

420198-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Objektplanung Neubau Mehrfamilienhaus Bürgerstiftung in Bietigheim-Bissingen
OJ S 116/2026 18/06/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jürgen Kessing

Adresse électronique: a.hochmuth@bietigheim-bissingen.de

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Objektplanung Neubau Mehrfamilienhaus Bürgerstiftung in Bietigheim-Bissingen

Description: Die Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Panoramastraße 44 in 74321 Bietigheim-Bissingen. Die Stiftung ist eine kommunale Stiftung des bürgerlichen Rechts mit dem Ziel, gemeinwohlorientierte Projekte, insbesondere im Bereich bezahlbaren Wohnraums, zu fördern. Geplant ist ein Wohngebäude mit 6 Wohneinheiten, teilweise gefördert und teilweise barrierefrei. Der Bauantrag wurde bereits eingereicht, eine Baugenehmigung liegt vor, die Ausführungsplanung ist weitestgehend erbracht. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 440 m² bei einer Bruttogrundfläche von rund 837 m². Gegenstand dieses Verhandlungsverfahrens sind Leistungen zur Vergabe eines Planungsauftrags für die Einarbeitung sowie die Leistungsphasen 6-9 der Objektplanung im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" gemäß HOAI 2021 §§ 33 - 37.

Identifiant de la procédure: aed7da87-7bd0-4efd-9439-54efca9376a6

Identifiant interne: P-40138 - OP

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71200000 Services d'architecture

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Panoramastraße 44

Ville: Bietigheim-Bissingen

Code postal: 74321

Subdivision pays (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXVHYMAYT2PP0KGE# Bei dem gewählten Vergabeverfahren handelt es sich um ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem öffentlichen Teilnahmewettbewerb und EU-weiter Bekanntmachung. Rechtsgrundlagen der Vergabe sind das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen GWB 2016 und die Vergabeverordnung VgV 2016 (Streichung von § 3 Absatz 7 Satz 2 VgV, 23.08.2023). ----- Dieses Verfahren findet in zwei Stufen statt: - Stufe 1 - TN-Wettbewerb: Öffentlicher Teilnahmewettbewerb, 3 Büros werden ausgewählt - Stufe 2 - Angebotsphase: Verhandlungstermine mit Bieterpräsentationen mit 3 Büros. ----- Teilnahmberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die die in der Vergabebekanntmachung geforderte Eignung aufweisen sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen. ----- Beteiligt sich ein Unternehmen mehrfach (sei es als Bewerber, Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder Unterauftragnehmer) an diesem Vergabeverfahren, so kann dies zum Verfahrensausschluss aller Bewerber /Bewerbergemeinschaften, bei denen das jeweilige Unternehmen beteiligt bzw. als Unterauftragnehmer vorgesehen ist, führen. ----- Mit der Einreichung des Teilnahmeantrags gelten die Bedingungen des Verfahrens und die Vergabeunterlagen als anerkannt. ----- Sollte es nach Zuschlagserteilung zu einer rechtlich begründeten Kündigung des Vertrages einzelner Lose oder Gewerke kommen, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistung unter Einhaltung der angebotenen Preise an den Bieter des nächststrangniedrigeren Angebotes zu geben.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:

Participation à une organisation criminelle:

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Fraude:

Corruption:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes:

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:

Insolvabilité:

Biens administrés par un liquidateur:

État de cessation d'activités:

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

Faute professionnelle grave:

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Objektplanung Neubau Mehrfamilienhaus Bürgerstiftung in Bietigheim-Bissingen

Description: Gegenstand dieses Verhandlungsverfahrens sind Leistungen zur Vergabe eines Planungsauftrags für die Einarbeitung sowie die Leistungsphasen 6-9 der Objektplanung im Leistungsbild Gebäude und Innenräume" gemäß HOAI 2021 §§ 33 - 37.

Identifiant interne: P-40138 - OP

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71200000 Services d'architecture

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Panoramastraße 44

Ville: Bietigheim-Bissingen

Code postal: 74321

Subdivision pays (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 2

Autres informations sur le renouvellement: Verlängerungen sind nicht vorgesehen, jedoch abhängig von Planungsfortschritten

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Mesures pour garantir la qualité

Description du critère de sélection: Grundsätzliches - Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Aufgabe werden eindeutige und nichtdiskriminierende Kriterien

festgelegt. Dabei wird differenziert zwischen formalen Kriterien für die Zulassung zum Bewerbungsverfahren und inhaltlichen Kriterien zur Beurteilung der Eignung im Bewerbungsverfahren. Es werden 3 Bewerber im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählt, die aufgrund der aufgeführten Ausschlusskriterien nicht auszuschließen sind (die somit die formalen Kriterien erfüllen) und die Eignungsanforderung erfüllen. Gibt es nur 3 oder weniger Bewerber ohne Ausschlussgründe und mit erreichten Mindestanforderungen, so werden nur diese zur Angebotsphase zugelassen. Sollten mehr als 3 Bewerbungen vorliegen, welche die geforderten Kriterien erfüllen, wird die Auswahl durch Los getroffen, vgl. dazu § 75 Abs. 6 VgV. In diesem Fall wird eine neutrale Stelle das Losverfahren durchführen.

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über das Vorliegen einer Berufshaftpflichtversicherung - Mindestanforderung: Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von jeweils mind. 2,0 Mio. EUR für Personen-, Sach- sowie Vermögensschäden oder Eigenerklärung, im Auftragsfall einen entsprechenden Versicherungsvertrag zu schließen. Hinweis: Bei Bewerbergemeinschaften ist die geforderte Berufshaftpflichtversicherung für jedes einzelne Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu erbringen. Die Eigenerklärung über das Vorliegen ist mittels Teilnahmeantrag zu erbringen. Ein Nachweis ist dem Teilnahmeantrag ggf. als Anlage beizufügen.

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über das Mittel der in den letzten drei Jahren (2023 bis einschl. 2025) sozialversicherungs-pflichtig Beschäftigten mit projektspezifischer Qualifikation - Eigenerklärung über das Mittel der in den letzten drei Jahren (2023 bis einschl. 2025) sozialversicherungs-pflichtig Beschäftigten mit projektspezifischer Qualifikation (hier: eingetragener Architekt/ eingetragene Architektin) (Teilzeitbeschäftigte können entsprechend ihrer Teilzeit angerechnet werden) inkl. der Führungskräfte.

----- Mindestanforderung: Das Unternehmen kann mindestens drei Mitarbeiter*Innen (Büroinhaber*Innen und/oder festangestellte Mitarbeiter*Innen) mit entsprechender Qualifikation (hier: eingetragener Architekt / eingetragene Architektin) in Vollzeit (mind. 35h/Woche) nachweisen. Die geforderte Qualifikation für alle muss durch Nachweis belegt werden können. Bei einer Bewerbergemeinschaften ist die Anzahl der Beschäftigten der Unternehmen zu addieren. Die Eigenerklärung über das Vorliegen ist mittels Teilnahmeantrag zu erbringen. Ein Nachweis ist dem Teilnahmeantrag ggf. als Anlage beizufügen.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über erbrachte Referenzen - Es können in Summe maximal zwei Referenzen benannt werden. Es werden dabei ausschließlich Referenzprojekte berücksichtigt, deren Projektabschluss (LPH 8 muss vollständig erbracht sein) zwischen 01.06.2021 bis heute (hier: Submissionstermin Teilnahmewettbewerb) war.

----- a) Referenz 1- Verpflichtend zur Erfüllung von Mindestanforderungen (Mindestanforderungen dabei in Summe für Referenz 1+2): Die Auftraggeberin fordert im Rahmen der Unternehmensreferenzen maximal zwei Projektreferenzen über vergleichbare Objektplanungsleistungen im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume", bei denen die folgenden Anforderungen (in Summe) nachgewiesen werden können: - Bei mindestens einer Referenz müssen mindestens jeweils die Leistungsphasen 6-8 durch den Bewerber vollständig erbracht worden sein und ein Einstieg auf eine "fremde Planung"/Projekt-Quereinstieg nachgewiesen werden können. - Bei mindestens einer Referenz muss es sich um ein Projekt des sozialen Wohnungsbaus mit Kosten der KG

300+400 (Summe) in Höhe von mindestens 1,5 Mio. EUR netto gehandelt haben. - Bei mindestens einer Referenz sind Erfahrungen mit Zuschüssen von Bund oder Land nachzuweisen. ---- Bei Bewerbungsgemeinschaften müssen diese Kriterien der Mindestanforderung gemeinschaftlich durch die Bewerbungsgemeinschaft (d.h. nicht durch jedes einzelne Mitglied dieser) erbracht sein. ----- b)

(Optionale zusätzliche) Referenz 2 - Falls Mindestanforderungen nicht allein mit Referenz 1 nachgewiesen werden können: Es ist darüber hinaus möglich, eine weitere (zweite) Referenz zur Erreichung der unter a) genannten Mindestanforderungen anzugeben.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 100,00

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Personelle Projektorganisation

Description: Der vorgesehene Projektleiter und das Projektteam sind vorzustellen: -

Vorstellung der Projektbeteiligten hinsichtlich Erfahrungen und Qualifikationen. Wo liegen ggf.

Kernkompetenzen? - Sitzt das Team an einem Ort? - Erläutern Sie Vertretungsregelungen. -

Wie werden der Wissensaustausch und die Kommunikation im Team sichergestellt

(Methoden, Tools, etc.)? - Erläutern Sie die vorgesehenen Mitarbeiterkapazitäten: Wie soll der

Personaleinsatz des Projektteams aussehen? (Organigramm, Zuständigkeiten, etc.) - Welche

Projekte werden durch die Mitglieder des Projektteams während des Projekts parallel

bearbeitet?

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 25

Critère:

Type: Qualité

Nom: Vorstellung der Projektabwicklung/ Darlegung der Herangehensweise an die

Planaufgabe

Description: Die vorgesehene Projektabwicklung ist anhand von mindestens einer

vergangenen, möglichst vergleichbaren Projektreferenz aufzuzeigen: - Welche Parallelen (z.B.

Planungsinhalte, Schwierigkeitsgrad, Strukturen, etc.) bestehen zum anstehenden Projekt?

Wie wurde damit umgegangen? - Welche Erfahrungen wurden aus dem/den Referenzprojekt

/en gewonnen; gibt es neue Erkenntnisse für zukünftige Projekte? (Hinweis: Eine Präsenz an

mindestens 3 Tagen pro Woche in der wesentlichen Ausführungsphase bzw. an 4 Tagen

während des Innenausbaus wird außerdem vorausgesetzt.)

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Methoden zur Einhaltung der Kosten- und Terminmanagementtools

Description: - Welche Methoden und Managementwerkzeuge werden bei dem anstehenden Projekt zur Erreichung der Projektziele eingesetzt hinsichtlich - Der Einhaltung von Qualitätszielen? - Der Einhaltung von Kostenzielen? - Der Einhaltung von Terminzielen?
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Coût

Nom: Honorarangebot

Description: Der Bieter mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebot erhält 5 Punkte. Ein fiktiver Angebotspreis, der 1,5-mal so teuer ist, erhält 0 Punkte. Die Preise der übrigen Angebote werden im Verhältnis zu der Punktzahl des günstigsten Bieters linear prozentual schlechter bewertet. Es erfolgt eine kaufmännische Rundung auf zwei Dezimalstellen.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 06/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXVHYMAYT2PP0KGE/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXVHYMAYT2PP0KGE>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 06/08/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXVHYMAYT2PP0KGE>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 14/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Das Nachfordern von fehlenden Unterlagen entscheidet der Auftraggeber im Einzelfall gem. §56 VgV. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht (beispielsweise bei Ausschluss aufgrund nicht erreichter Mindestanforderungen). Im Falle von Nachforderungen durch den Auftraggeber: Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Siehe Ausschluss- und Eignungskriterien im Teilnahmeantrag.

Facturation électronique: Requête

La commande en ligne sera utilisée: oui
Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: Vergabekammer Baden-Württemberg

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Baden-Württemberg

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 S. 1 GWB unzulässig, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt; 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden; 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden; 4) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Kubus360 GmbH

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jürgen Kessing

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jürgen Kessing

Numéro d'enregistrement: DE145003341

Adresse postale: Marktplatz 8

Ville: Bietigheim-Bissingen

Code postal: 74321

Subdivision pays (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

Pays: Allemagne

Point de contact: Anette Hochmuth

Adresse électronique: a.hochmuth@bietigheim-bissingen.de

Téléphone: 0714274203

Profil de l'acheteur: <http://www.bietigheim-bissingen.de>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Kubus360 GmbH

Numéro d'enregistrement: DE193456590

Adresse postale: Vogelrainstraße 25
Ville: Stuttgart
Code postal: 70199
Subdivision pays (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Pays: Allemagne
Point de contact: Denise Steinhilber
Adresse électronique: d.steinhilber@kubus360.de
Téléphone: 071166481574
Adresse internet: <http://www.kubus360.de>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Vergabekammer Baden-Württemberg
Numéro d'enregistrement: DE81146997
Adresse postale: Schlossplatz 1-3
Ville: Karlsruhe
Code postal: 76131
Subdivision pays (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@rpk.bwl.de
Téléphone: 07219268730
Adresse internet: <https://rp.baden-wuerttemberg.de>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Vergabekammer Baden-Württemberg
Numéro d'enregistrement: DE81146997
Adresse postale: Schlossplatz 1-3
Ville: Karlsruhe
Code postal: 76131
Subdivision pays (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@rpk.bwl.de
Téléphone: +497219268730
Adresse internet: <https://rp.baden-wuerttemberg.de>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de médiation

8.1. ORG-0005

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83
Ville: Bonn
Code postal: 53119
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 1da61732-3512-4fbc-8eab-1e7874dbcdab - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 16/06/2026 16:25:54 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 420198-2026

Numéro de publication au JO S: 116/2026

Date de publication: 18/06/2026