

469699-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'ingénierie – Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch in ein Mehrgenerationen-Bürgerzentrum/TGA Fachplanung

OJ S 129/2026 08/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Heinsberg

Adresse électronique: Vergabestelle@Heinsberg.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch in ein Mehrgenerationen-Bürgerzentrum/TGA Fachplanung

Description: Die Stadt Heinsberg vergibt die TGA Fachplanung (HOAI-Leistungsphasen 2 bis 8) für die Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch (Anton-Loevenich-Straße 6, 52525 Heinsberg) zu einem Mehrgenerationen-Bürgerzentrum. Vorgesehen sind unter anderem Vereinsräume, ein Schulungsraum, ein Jugendtreff sowie eine Kinderbetreuungseinrichtung im Erdgeschoss, deren konkrete Ausrichtung (voraussichtlich integrativer Kindergarten) derzeit noch mit einem neuen Nutzer abgestimmt werden muss. Aufgrund dieser geänderten Nutzungsanforderung ist die Leistungsphase 2 erneut zu erbringen und an das angepasste Nutzungskonzept anzupassen. Das Projekt wird im Rahmen des Förderprogramms REVIER.GESTALTEN - energetische Sanierung kommunaler Gebäude gefördert (Förderzusage liegt vor). Die Fertigstellung des Gebäudes muss aufgrund des befristeten Förderzeitraums zu einem festen Termin 31.12.2029 erfolgen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Identifiant de la procédure: 41407994-883d-40c4-8da0-be088d50be3a

Identifiant interne: 30/65-2026-069

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): 71300000 Services d'ingénierie

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

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Anton-Lövenich-Str. 6

Ville: Heinsberg

Code postal: 52525

Subdivision pays (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Pays: Allemagne

Informations complémentaires: Unterbruch ist ein Ortsteil der Stadt Heinsberg. Nahe des Ortszentrums befindet sich an der Anton-Loevenich-Straße 6 die ehemalige Grundschule. Es handelt sich um eine kleine Stichstraße, die von der Wassenberger Straße als Hauptstraße des Ortes abzweigt.

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXS0Y49YT1AAK0FK# Es wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach Vergabeordnung (VGV) für die Ingenieurleistungen durchgeführt. Die Eignungskriterien für die Teilnahme werden mit dem Verfahren entsprechend veröffentlicht und stehen unter Punkt 4. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs werden unter allen Bewerbern, die die Teilnahmebedingungen erfüllen, fünf Teilnehmer ausgelost, die zur Abgabe eines Angebots sowie zur Teilnahme an einem anschließenden Verhandlungsgespräch aufgefordert werden. Beim Verhandlungsgespräch erfolgt eine max. 30 minütige Präsentation des Büros und der Projektumsetzung, die nach den Zuschlagskriterien bewertet wird. Die Präsentation stellt das Projektkonzept vor und beschreibt die geplante Herangehensweise an die Aufgabenstellung. Dazu gehört das Organisationskonzept, das Personalkonzept sowie die Zusammensetzung des Projektteams und der verantwortlichen Bauleitung. Ergänzend sind vergleichbare Referenzprojekte zu zeigen, um die fachliche Erfahrung zu verdeutlichen. Weiterhin ist der Projektzeitplan, die Termin- und Kostenstruktur sowie der Umgang mit Risiken und möglichen Fehlerquellen zu erläutern. Die Gewichtung erfolgt nach der veröffentlichten Zuschlagsmatrix unter Punkt 5. Auf Basis dieser Wertung behält sich der Auftraggeber vor, den Zuschlag dem besten Erstangebot zu erteilen. Das Vergabegespräch ist voraussichtlich am 11.09.2026 geplant.

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: siehe

Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Participation à une organisation criminelle: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Fraude: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Corruption: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Insolvabilit  : siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Biens administrés par un liquidateur: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

  tat de cessation d'activités: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Faute professionnelle grave: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Conflit d'intérêt cr    par sa participation à la procédure de passation de marché: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Association directe ou indirecte à la pr  paration de cette procédure de passation de marché: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

R  siliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Fausse déclarations, dissimulation d'informations, incapacit   de pr  senter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch in ein Mehrgenerationen-Bürgerzentrum/TGA Fachplanung

Description: Die Stadt Heinsberg plant die Umnutzung der ehemaligen Grundschule im Ortsteil Unterbruch zu einem Mehrgenerationen-Bürgerzentrum mit verschiedenen sozialen, kulturellen und betreuenden Nutzungen. Im Zuge der Vorbereitung eines Förderantrags wurden die Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI bereits durch ein externes Planungsbüro erbracht. Ziel dieser Vorabarbeitung war ausschließlich die Einreichung des Projekts im Förderprogramm REVIER.GESTALTEN - energetische Sanierung kommunaler Gebäude. Für das Projekt liegt mittlerweile eine positive Förderzusage des Fördergebers vor. Die im Rahmen der Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI erarbeiteten Unterlagen (u. a. Raum- und Nutzungskonzept, Vorplanung, Kostenschätzung) werden den Bewerbern im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt. Zwischenzeitlich hat sich die geplante Nutzung geändert. Die ursprünglich vorgesehene zweigruppige Gro  tagespflege wird nicht mehr realisiert. Die endgültige Nutzung wird derzeit abgestimmt; als mögliche Nutzung ist ein integrativer Kindergarten im Gespräch. Vor diesem Hintergrund wird die Leistungsphase 2 zum Teil wiederholt, um die bestehende Planung an die neue Nutzungsanforderung anzupassen. Die vorliegende Ausschreibung dient der Auswahl eines TGA Ingenieurbüros, das die Planung ab Leistungsphase 2 auf Grundlage der vorhandenen Vorarbeiten fortf  hrt, die Anpassung an die neue Nutzung vornimmt und die Umsetzung bis zur Fertigstellung begleitet. Gegenstand der

vorliegenden Ausschreibung ist die Vergabe von der TGA Fachplanung ab Leistungsphase 2 bis Leistungsphase 8 gemäß HOAI. Die Beauftragung erfolgt als Stufenvertrag: - 1. Stufe: Leistungsphasen 2 bis 3 - 2. Stufe: Leistungsphasen 4 bis 5 - 3. Stufe: Leistungsphasen 6 bis 8 Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung der weiteren Stufen besteht nicht.
Identifiant interne: 30/65-2026-069

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71300000 Services d'ingénierie

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

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Anton-Lövenich-Str. 6

Ville: Heinsberg

Code postal: 52525

Subdivision pays (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Pays: Allemagne

Informations complémentaires: Unterbruch ist ein Ortsteil der Stadt Heinsberg. Nahe des Ortszentrums befindet sich an der Anton-Loevenich-Straße 6 die ehemalige Grundschule. Es handelt sich um eine kleine Stichstraße, die von der Wassenberger Straße als Hauptstraße des Ortes abzweigt.

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/10/2026

Date de fin de durée: 31/12/2029

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 la demande de participation

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:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme# Das Gebäude soll künftig als Mehrgenerationen-Bürgerzentrum genutzt werden. Die geplanten Funktionsbereiche umfassen insbesondere: - eine im Erdgeschoss geplante Kinderbetreuungseinrichtung, deren konkrete Ausgestaltung derzeit abgestimmt wird, als mögliche Nutzung wird aktuell ein integrativer Kindergarten geprüft, - Vereinsräume, - einen Schulungsraum, - einen Jugendtreff. Da die finale Nutzung noch nicht abschließend festgelegt ist, wird die Leistungsphase 2 erneut durchlaufen, um das Raum- und Nutzungskonzept entsprechend anzupassen und mit dem neuen Nutzer abzustimmen.

5.1.7. Marché public stratégique

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

La passation de marché relève de la Directive sur l'efficacité énergétique (EED) (UE) 2023 /1791

Liste des produits, travaux, services et bâtiments liés à la Directive sur l'efficacité énergétique (EED):

Bâtiments

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Jahresdurchschnittliche Beschäftigte in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung): Angabe der letzten drei Geschäftsjahre

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Nachweis über die Haftpflichtversicherung (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

Critère: Mesures pour garantir la qualité

Description du critère de sélection: Organisationskonzept (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Vorgesehene Projektorganisation / vorgesehener Projektablauf, Präsenz vor Ort (Planungsbesprechung), Umgang mit Risiken und Fehlerquellen

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: Personalkonzept (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): für die Leistung zur Verfügung stehende und vorgesehene Personal und deren Qualifikation, Erfahrung

Critère: Mesures pour garantir la qualité

Description du critère de sélection: Projektzeitenplan (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Erläuterungen zur Termin-/ Kostenplanung und ? koordination und Steuerung am ausgeschriebenen Projekt

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Referenzliste (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Kurzdarstellung vergleichbarer Projekte der in den letzten 10 Jahren durchgeführten Projekte

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Umsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: Eigenerklärung zur Berufszulassung

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Mindestens ein Referenzprojekt für die Sanierung eines kommunalen Gebäudes

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

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

5.1.11. Documents de marché

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

Date limite de demande d'informations complémentaires: 30/07/2026 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.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y49YT1AAK0FK/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y49YT1AAK0FK>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 11/08/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y49YT1AAK0FK>

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: 07/08/2026 10:00:00 (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, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Der Auftraggeber fordert - sofern gesetzlich zulässig - fehlende Erklärungen oder Nachweise nach, diese sind nach schriftlicher Anforderungen der Vergabestelle innerhalb von 6 Kalendertagen vorzulegen

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 Vergabeunterlagen

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué: gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

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 recours: Vergabekammer Rheinland

Bezirksregierung Köln

Description des délais d'introduction des procédures de recours: siehe Bekanntmachung

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Stadt Heinsberg

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Stadt Heinsberg

Numéro d'enregistrement: 122483360

Adresse postale: Apfelstraße 60

Ville: Heinsberg

Code postal: 52525

Subdivision pays (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Pays: Allemagne

Point de contact: Zentrale Vergabestelle

Adresse électronique: Vergabestelle@Heinsberg.de

Téléphone: +49 245214-3022

Télécopieur: +49 245214-1095

Adresse internet: <https://www.heinsberg.de>

Profil de l'acheteur: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/company/welcome.do>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer Rheinland Bezirksregierung Köln

Numéro d'enregistrement: 02211473045

Adresse postale: Zeughausstraße 2-10

Ville: Köln

Code postal: 50667

Subdivision pays (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Téléphone: +492211473045

Adresse internet: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

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: 247cf275-fc85-4bcd-8ae7-f94bbd3c1a05 - 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: 07/07/2026 14:44:55 (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: 469699-2026

Numéro de publication au JO S: 129/2026

Date de publication: 08/07/2026