

522535-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Stadt Neuenstein - Europaweite Vergabe von Planungsleistungen der Objektplanung für den Neubau des Feuerwehrhauses im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach VgV

OJ S 143/2026 28/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Neuenstein

Adresse électronique: neuenstein-feuerwehrhaus-architekt@menoldbezler.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: Stadt Neuenstein - Europaweite Vergabe von Planungsleistungen der Objektplanung für den Neubau des Feuerwehrhauses im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach VgV

Description: Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist daher die Vergabe von Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume in den Leistungsphasen 3 bis 8 nach § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10.1 zur HOAI für den Neubau des Feuerwehrhauses der Stadt Neuenstein.

Identifiant de la procédure: 8e92d4a9-83f0-42f1-a872-1e085f65869c

Identifiant interne: 2026/1566

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): 71300000 Services d'ingénierie

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Neuenstein

Subdivision pays (NUTS): Hohenlohekreis (DE119)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YMZM3VA# (1) Es wird darauf hingewiesen, dass das am 1.7.2013 in Kraft getretene Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) sowie das Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz) Anwendung finden. Die sich hieraus

ergebenden Verpflichtungen, insbesondere auch bei dem Einsatz von Nach- und Verleihunternehmen, sind daher zu beachten; (2) Die Teilnahmeformulare sind unter der für den Abruf der Unterlagen angegebenen Internetadresse abrufbar. Ebenfalls dort abrufbar ist ein Bewerbermemorandum. In diesen Teilnahmeunterlagen sind wesentliche Teile der ausgeschriebenen Leistung sowie der Verfahrensvorgaben bereits dargestellt. Unter dieser Internetadresse werden auch Antworten auf Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Informationen und Unterlagen zu dem Verfahren zur Verfügung gestellt. Interessenten an dem Verfahren müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Teilnahmeantrags sowie vor Ablauf der Teilnahmefrist prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Stadt Neuenstein - Europaweite Vergabe von Planungsleistungen der Objektplanung für den Neubau des Feuerwehrhauses im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach VgV

Description: Die Stadt Neuenstein plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses am Standort Öhringer Straße (Flurstück Nr. 1930). Das Feuerwehrhaus bildet folgendes Raumprogramm ab: - 5 Stellplätze inkl. Waschplatz - Platzreserve von mindestens einem Stellplatz - Schulungsraum, Bereitschaftsraum, Küche, Büro Fü-Kräfte, Umkleideräume /Sanitärräume, Werkstatt, Fernmeldebetriebsstelle, Lager etc. jeweils mindestens nach DIN 14092 auf Basis von 70 Einsatzkräften und 25 Angehörigen der Jugendfeuerwehr - Lagerflächen geeignet für Logistikkonzept mit GW-T - Alarmparkplätze - Außenanlagen mit Übungsmöglichkeiten - Notstromversorgung mit separatem Stromerzeuger Auf Basis dieses Bedarfs hat die Stadt Neuenstein Planungsleistungen bis einschließlich LPH 2 erbringen lassen. Diese Planung ist der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen. Mit Blick auf das prognostizierte Honorarvolumen ist nunmehr eine EU-weite Ausschreibung der Planungsleistungen erforderlich. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist daher die Vergabe von Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude und Innen-räume in den Leistungsphasen 3-8 nach § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10.1 zur HOAI für den Neubau des Feuerwehrhauses der Stadt Neuenstein. Die Stadt Neuenstein geht nach derzeitiger Planung von Gesamtkosten von insgesamt rund EUR 7,9 Mio. brutto (KG 200 bis 700 nach DIN 276-1: 2018-12) aus. Für die Maßnahme stehen der Stadt Neuenstein Fördergelder zur Verfügung. Die Planungen sollen nach der Zuschlagserteilung schnellstmöglich begonnen werden. Die für den Förderantrag erforderlichen Unterlagen sind bis Anfang Februar 2027 zu erstellen. Der Baubeginn ist für Mitte 2027 vorgesehen. Das die LPH 1 und 2 bearbeitende Büro beabsichtigt eine Bewerbung im vorliegenden Vergabeverfahren. Die Stadt Neuenstein wird in weiteren - separaten - Vergabeverfahren zudem folgende weitere Planungsdisziplinen europaweit ausschreiben: - TGA Elektro - TGA HLS Weitere Einzelheiten zum Leistungsumfang sowie die Planunterlagen erhalten die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten Bewerber mit Aufforderung zur Angebotsabgabe.

Identifiant interne: 2026/1566

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): 71300000 Services d'ingénierie

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Neuenstein

Subdivision pays (NUTS): Hohenlohekreis (DE119)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

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): non

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: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über den Jahresumsatz in den vergangenen drei abgeschlossenen Geschäftsjahren einschließlich des Jahresumsatzes mit vergleichbaren Leistungen (Objektplanungsleistungen).

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von mind. 5 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie Vermögensschäden oder Eigenerklärung, im Auftragsfalle einen entsprechenden Versicherungsvertrag zu schließen. Hinweise der Vergabestelle: Die geforderte Eigenerklärung zur Berufshaftpflichtversicherung ist von Bewerbungsgemeinschaften nur einmal vorzulegen. Mit dem Teilnahmeantrag ist neben dieser Eigenerklärung noch keine Erklärung einer Versicherungsgesellschaft vorzulegen.

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren ersichtlich.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Es gelten folgende Mindestanforderungen: - Vorlage einer Referenz über die Erbringung von Planungsleistungen im Bereich der Objektplanung Gebäude und Innenräume für einen Neubau eines Feuerwehrhauses/einer Rettungswache mit

Herstellkosten in den Kostengruppen 300 bis 400 von mindestens EUR 2 Mio. brutto. Bei dem Referenzprojekt müssen die Leistungen der Leistungsphasen 3 bis 8 nach HOAI erbracht worden sein. Die Inbetriebnahme und Abnahme muss in den letzten fünf Jahren (frühestens 1. Januar 2020) und bis zum Ablauf der Teilnahmefrist erfolgt sein. Hinweise: Die geforderte Mindestreferenz ist von Bewerbungsgemeinschaften nur einmal vorzulegen. Die Erklärungen über die Referenzprojekte müssen jeweils folgende Angaben enthalten: - Projektbezeichnung, - Auftragnehmer der Referenzleistung, - Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner, Telefonnummer), - Kurze Projektbeschreibung, - Art der Planungsleistungen, - Erbrachte Leistungsphasen nach HOAI, - Zeitraum der Leistungserbringung, - Zeitpunkt des Fertigstellungsdatums (Inbetriebnahme und Abnahme), - Herstellkosten in EUR brutto in den Kostengruppen 300 und 400, - Vergleichbarkeit der Nutzungsanforderungen, - Kurze Projektbeschreibung in Wort und Bild (fakultativ) Die Vorlage von mehr als 3 Referenzen ist nicht erwünscht. Die Bewertung der Teilnahmeanträge und somit die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines ersten Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Stufe 1: Zunächst wird geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen genügen. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz ggf. erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden. Stufe 2: Anschließend wird beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheint, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen. Stufe 3: Schließlich wird für den Fall, dass mehr als drei grundsätzlich geeignete Unternehmen sich beworben haben, unter den Bewerbern anhand von bis zu drei Referenzen, die zugleich die oben genannten Mindestanforderungen erfüllen, beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern mit Blick auf die zu erbringende Leistung besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll. Die Vorlage von mehr als drei Referenzen ist nicht erwünscht. Im Rahmen der Auswahlentscheidung können maximal 75 Punkte erreicht werden. Für den bewerberübergreifenden Vergleich sind nachfolgende Kriterien bei den Referenzen maßgeblich: Kriterium "Herstellkosten" bis EUR 3 Mio. brutto 3 Punkte EUR 3 Mio. brutto bis EUR 4 Mio. brutto 5 Punkte über EUR 4 Mio. brutto 10 Punkte Kriterium "Aktualität" Fertigstellung / Inbetriebnahme vor dem 01.01.2022 3 Punkte Fertigstellung / Inbetriebnahme ab dem 01.01.2022 5 Punkte Kriterium "Vergleichbarkeit der Nutzungsanforderungen" Feuerwache Berufsfeuerwehr oder Rettungswache: 2 Punkte Feuerwehrhaus/Feuerwehrgerätehaus mit mehr als 12 Stellplätzen: 2 Punkte Feuerwehrhaus/Feuerwehrgerätehaus mit weniger als 3 Stellplätzen: 5 Punkte Feuerwehrhaus/Feuerwehrgerätehaus mit 3-12 Stellplätzen 10 Punkte Für den Fall, dass nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter überschritten wird, entscheidet das Los. Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 75,00

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: 5

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: Prix

Nom: Honorar

Description: Nähere Einzelheiten sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

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

Nombre critère d'attribution: 40

Critère:

Type: Qualité

Nom: Konzept zur Herangehensweise inkl. Konzept zur Kostenoptimierung

Description: Nähere Einzelheiten sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

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

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualifikation und Erfahrung des Projektteams sowie Personalkonzept

Description: Nähere Einzelheiten sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

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: 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.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZM3VA/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZM3VA>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZM3VA>

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: 10/08/2026 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: Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbern die Nachreichung, Vervollständigung und/oder Korrektur von Unterlagen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

Conditions du marché:

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

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Für Bewerbungsgemeinschaften gilt: Es gibt keine Vorgabe hinsichtlich der Rechtsform. Erforderlich ist die Einreichung einer von allen

Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft unterzeichneten Erklärung folgenden Inhalts: (1) plausible Darstellung der Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft, (2) Benennung des bevollmächtigten Vertreters der Bewerbergemeinschaft, (3) Erklärung, dass dieser Vertreter die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft während des gesamten Verfahrens rechtsverbindlich vertritt, (4) Erklärung, dass der bevollmächtigte Vertreter berechtigt ist, mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen, (5) Erklärung, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

Facturation électronique: Requisite

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

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 Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Hinsichtlich der Einleitung von Nachprüfungsverfahren wird auf § 160 GWB verwiesen. Dieser lautet: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist 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 zehn Kalendertagen gerügt hat; 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder 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 Bewerbung oder 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. 5. ein offensichtlicher Missbrauch des Antrags- oder Beschwerderechts gemäß § 180 Absatz 2 vorliegt. Hinsichtlich der Information nicht berücksichtigter Bieter und Bewerber gelten die §§ 134, 135 GWB. Insbesondere gilt: Bieter deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 GWB darüber informiert. Das gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung dieser Information durch den Auftraggeber geschlossen werden; bei Übermittlung per Telefax oder auf elektronischem Wege beträgt diese Frist 10 Kalendertage.

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Stadt Neuenstein

Numéro d'enregistrement: k.A.

Adresse postale: Schlossstr. 20

Ville: Neuenstein

Code postal: 74632

Subdivision pays (NUTS): Hohenlohekreis (DE119)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: neuenstein-feuerwehrhaus-architekt@menoldbezler.de

Téléphone: +49 71186040659

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: Menold Bezler Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB

Numéro d'enregistrement: DE232 078 089

Adresse postale: Stresemannstr. 79

Ville: Stuttgart

Code postal: 70191

Subdivision pays (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Pays: Allemagne

Point de contact: Dr. Alexander Dörr / Melanie Burger

Adresse électronique: neuenstein-feuerwehrhaus-architekt@menoldbezler.de

Téléphone: +4971186040659

Adresse internet: <http://www.menoldbezler.de>

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numéro d'enregistrement: 08-A9866-40

Adresse postale: Kapellenstr. 17

Ville: Karlsruhe

Code postal: 76131

Subdivision pays (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@rpk.bwl.de

Téléphone: +49 721926-8730

Télécopieur: +49 721926-3985

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004

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

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier
:
af9fb93e-526e-4536-b049-f6369f48adab-01
Principale raison du changement
:
Mise à jour d'informations
Description
:
Modifizierung Auswahlkriterium zur Bewerberauswahl

10.1. Changement

Identifiant de la section: PROCEDURE
Description des changements: Das Auswahlkriterium "Vergleichbarkeit der Nutzungsanforderungen" wird klarstellend wie folgt angepasst: Feuerwache Berufsfeuerwehr oder Rettungswache: 2 Punkte Feuerwehrhaus/Feuerwehrgerätehaus mit mehr als 12 Stellplätzen: 2 Punkte Feuerwehrhaus/ Feuerwehrgerätehaus mit weniger als 3 Stellplätzen: 5 Punkte Feuerwehrhaus/Feuerwehrgerätehaus mit 3-12 Stellplätzen: 10 Punkte

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: f81b3d9c-930a-4876-85cc-2e93f3a44d2a - 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: 27/07/2026 13:27:50 (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: 522535-2026
Numéro de publication au JO S: 143/2026
Date de publication: 28/07/2026