

527191-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Neuer gemeinschaftlicher Ort in Bürgewald - Technische Ausrüstung gem. Teil 4, Abschn. 2, §§53 ff HOAI (2021)

OJ S 145/2026 30/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: NRW.URBAN

Adresse électronique: zentralevergabe@nrw-urban.de

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique, contrôlée par une autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Affaires économiques

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Neuer gemeinschaftlicher Ort in Bürgewald - Technische Ausrüstung gem. Teil 4, Abschn. 2, §§53 ff HOAI (2021)

Description: Projektbeschreibung: Die ehemalige katholische Pfarrkirche St. Lambertus in Bürgewald (ehemals: Morschenich-Alt) soll mit den angrenzenden Objekten Pfarrhaus, Pfarrheim und Trauerhalle sowie den umgebenden Freianlagen zu einem "neuen gemeinschaftlichen Ort" des Dorfes umgebaut werden. Das Gesamtprogramm umfasst ca. 1.360 m2 BGF und ist auf fünf größtenteils eingeschossige Baukörper mit Teilunterkellerung verteilt. Zu den künftigen Nutzungen gehören u.a. ein Versammlungsraum für ca. 150 Personen, ein Treffpunkt mit Kochgelegenheit ("Dorfküche"), ein Pavillon mit Multifunktionsräumen ("Zukunftswerkstatt"), eine Werkhalle ("Haus des Machens") sowie ein Wellnessangebot ("Dorfsauna"), jeweils inkl. Nebenräumen, Sanitäranlagen und Büros.

Beschreibung der freiberuflichen Leistung: Die hier ausgeschriebenen Leistungen umfassen die Technische Ausrüstung gem. Teil 4, Abschn. 2, §§53 ff HOAI (2021) in den Leistungsphasen 1-9 sowie besondere Leistungen in den LPH 2, 3, 5 und 9 in den Anlagengruppen 1-8. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, d.h. zunächst für die LPH 1-5 und optional für die LPH 6-9. Die besonderen Leistungen betreffen u.a. das Erstellen und Fortschreiben des technischen Teils eines Raumbuches, die Leerrohrplanung mit besonderem Aufwand (auch in Bezug auf vorgefertigte Holzbaulemente), das Energiemonitoring innerhalb der Gewährleistungsphase, die Mitwirkung bei den jährlichen Verbrauchsmessungen aller Medien, den Vergleich mit den Bedarfswerten aus der Planung sowie Vorschläge für die Betriebsoptimierung und zur Senkung des Medien- und Energieverbrauches.

Identifiant de la procédure: dac5a863-37cd-41c0-8d0f-7d932575ed1d

Identifiant interne: ZV26-087

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, 71315000 Installations techniques de bâtiment, 71320000 Services de conception technique, 71321000 Services de conception technique des installations mécaniques et électriques de bâtiments, 71321200 Services de conception des systèmes de chauffage, 71321300 Services de conseil en matière de plomberie, 71321400 Services de conseil en matière de ventilation

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Ehem. Kirche St. Lambertus - Ellener Str. 3
Ville: Merzenich
Code postal: 52399
Subdivision pays (NUTS): Düren (DEA26)
Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXS0YM3YTTX363YU# Fragen werden ausschließlich über diese Vergabeplattform beantwortet. Mündliche/Telefonische Anfragen oder Anfragen per Post oder E-Mail können aus Gründen der Dokumentationspflicht und der Gleichbehandlung nicht beantwortet werden. Sofern die Antworten auf Fragen für alle Bewerber/Bieter von Interesse sein können, werden sie in anonymisierter Form allen Bewerbern/Bietern zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen sind ausschließlich digital bis zur genannten Frist einzureichen. Teilnahmeanträge/Angebote, die verspätet eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Bei diesem Verfahren handelt es sich um ein vollständig elektronisches Verfahren. Bitte verwenden Sie für den Upload Ihrer Unterlagen ausschließlich den eingerichteten Submissionskanal der Vergabeplattform. Die Unterlagen dürfen in keinem Falle per Mail oder über die Kommunikationsplattform des Vergabemarktplatzes zugesendet werden, da diese so nicht ordnungsgemäß submittiert werden können. Bei Verstößen gegen den vorgeschriebenen Weg der Einreichung der Unterlagen, führt dies zum sofortigen formalen Ausschluss. Der öffentliche Auftraggeber behält sich vor, die Ausführung des Auftrages in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses den Bietern anzutragen, die im Vergabeverfahren ein wirtschaftlich annehmbares Angebot abgegeben haben, wenn der zuvor beauftragte Auftragnehmer wegen Kündigung oder aus anderen Gründen endgültig ausfällt.

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:

Fausse déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Neuer gemeinschaftlicher Ort in Bürgewald - Technische Ausrüstung gem. Teil 4, Abschn. 2, §§53 ff HOAI (2021)

Description: Das Projekt erfordert eine vollständige Neuplanung der Technischen Ausrüstung der ehem. Kirche und der Nebengebäude mit dem Ziel einer Klimaneutralität im Betrieb (genereller Verzicht auf fossile Energieträger). Besondere Herausforderungen des Projekts liegen u.a. in der Tatsache, dass die TGA in der ersten Betriebsphase mit der vorhandenen, veralteten Infrastruktur kompatibel sein muss, langfristig aber in eine neue, sektorübergreifenden Infrastruktur integriert werden soll (u.a. Nahwärmenetz, Smart Grid). Zusätzliche Herausforderungen liegen in der Vorschädigung der Kirche durch ein Brandereignis, dem teilweise mangelhaften Erhaltungszustand der Bestandsgebäude sowie den ermittelten Schadstoffvorkommen und Verunreinigungen. Teile der Kirche sowie das Erdreich des gesamten Planungsgebietes stehen unter (Boden-) Denkmalschutz, so dass die Planung und Ausführung erdverlegter Versorgungsleitungen in Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgen müssen. Da das Projekt öffentlich gefördert wird, sind die Förderbedingungen, u.a. in Bezug auf Nachhaltigkeit, Klimafreundlichkeit, Energieeffizienz und Barrierefreiheit verbindlich einzuhalten. Darüber hinaus soll das Projekt ein Pilotprojekt im Bereich des zirkulären Bauens werden, bei dem Baustoffe und Bauelemente aus dem Bestand z. T. wiederverwendet oder über Baustoffbörsen weitervermittelt werden ("Urban Mining").

Identifiant interne: ZV26-087

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, 71315000 Installations techniques de bâtiment, 71320000 Services de conception technique, 71321000 Services de conception technique des installations mécaniques et électriques de bâtiments, 71321200 Services de conception des systèmes de chauffage, 71321300 Services de conseil en matière de plomberie, 71321400 Services de conseil en matière de ventilation

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Ehem. Kirche St. Lambertus - Ellener Str. 3

Ville: Merzenich

Code postal: 52399

Subdivision pays (NUTS): Düren (DEA26)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 30/11/2026

Date de fin de durée: 31/12/2029

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 1

Autres informations sur le renouvellement: Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Mit Vertragsabschluss wird der Auftragnehmer zunächst mit den Grundleistungen und besonderen Leistungen der Leistungsphasen 1- 5 beauftragt. Die Beauftragung der nachfolgenden Leistungsphasen 6-9 sowie der besonderen Leistungen erfolgt schriftlich und separat durch den AG. Die in den einzelnen Leistungsphasen zu erbringenden Grundleistungen und besonderen Leistungen sind in der Anlage 6 (Leistungsbild) zum Vertrag eindeutig benannt und entweder als "Auftrag" oder "Abruf" markiert. Damit sind sie mit Vertragsschluss entweder unmittelbar beauftragt oder zum optionalen späteren Abruf vorgesehen. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Weiterbeauftragung oder einen Abruf der optionalen Leistungen besteht nicht. Die Einzelheiten zur stufenweisen Beauftragung sind dem Mustervertrag zu entnehmen.

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: Non requises

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# 1. Die Beschaffung erfolgt durch die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (Treuhänderin der Gemeinde Merzenich) 2. Die Zuschlagskriterien umfassen: A) Projektorganisation (10%), B) Bearbeitungskonzept und Herangehensweise (30%), C) Steuerungsinstrumente (20%), C) Preis (40%)

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: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: 03.1 Qualifikationsnachweise Projektleitung (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Nachweise der Qualifikation der vorgesehenen Gesamtprojektleitung: 1. Erfolgreich abgeschlossenes ingenieurwissenschaftliches Hochschulstudium (Universität, Technische Hochschule oder Fachhochschule) in der Fachrichtung Versorgungstechnik, Technische Gebäudeausrüstung, Gebäudetechnik, Energie- und Gebäudetechnik oder vergleichbaren technischen Fachrichtung. 2. Mitgliedschaft in einer Ingenieurkammer 3. Mehrjährige einschlägige Berufserfahrung in der Planung der Technischen Gebäudeausrüstung, nachgewiesen durch einen berufsbezogenen Lebenslauf 4. Verantwortliche Gesamtprojektleitung bei vergleichbaren Vorhaben, nachgewiesen durch eine Referenzliste

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: 03.2 Qualifikationsnachweise stellv. Projektleitung (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Nachweise der Qualifikation der vorgesehenen stellvertretenden Gesamtprojektleitung: 1. Erfolgreich abgeschlossenes ingenieurwissenschaftliches Hochschulstudium (Universität, Technische Hochschule oder Fachhochschule) in der Fachrichtung Versorgungstechnik, Technische Gebäudeausrüstung, Gebäudetechnik, Energie- und Gebäudetechnik oder vergleichbaren technischen Fachrichtung. 2. Mitgliedschaft in einer Ingenieurkammer 3. Mehrjährige einschlägige Berufserfahrung in der Planung der Technischen Gebäudeausrüstung, nachgewiesen durch einen berufsbezogenen Lebenslauf 4. Verantwortliche Gesamtprojektleitung bei vergleichbaren Vorhaben, nachgewiesen durch eine Referenzliste

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 04.1 Referenzen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Um die Vergleichbarkeit der in dem/den Referenzprojekt/en erbrachten Leistungen besser nachvollziehen zu können, sind dem Teilnahmeantrag ergänzende Erläuterungen und Plandarstellungen zu den Referenzen auf jeweils maximal zwei DIN A4-Seiten beizufügen. Diese sind im Registerblatt "Anlagen" als Teil des Teilnahmeantrages aufzuführen.

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: 2.1.1 Leistungsfähigkeit - Mitarbeiter - Anzahl qualifizierter Mitarbeiter: Durchschnittliche Anzahl fest eingestellter Ingenieure im Tätigkeitsbereich in den letzten drei Kalenderjahren

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

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 5,00

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: 2.1.2 Leistungsfähigkeit - Jahresgesamtumsatz - Jahresgesamtumsatz, netto: Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre
Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 5,00

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: 2.2.1 Qualifikation - Gesamtprojektverantwortlicher - Gesamtprojektverantwortlicher: Berufsjahre als verantwortlicher Gesamtprojektleiter für alle Anlagengruppen

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

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 12,50

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: 2.2.1 Qualifikation - stellv. Gesamtprojektverantwortlicher - Stellvertretender Gesamtprojektverantwortlicher: Berufsjahre als verantwortlicher oder stellvertretender Gesamtprojektleiter für alle Anlagengruppen

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

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 12,50

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 2.3.1 Referenz 1

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

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 32,50

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 2.3.1 Referenz 2

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

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 32,50

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

5.1.11. Documents de marché

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

Date limite de demande d'informations complémentaires: 24/08/2026 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.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3YTTX363YU/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3YTTX363YU>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 15/09/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3YTTX363YU>

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: 31/08/2026 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: Unvollständige Teilnahmeanträge / Angebote, insbesondere solche ohne die geforderten Erklärungen bzw. Nachweise, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Erklärungen und Nachweise sind mit dem Teilnahmeantrag/dem

Angebot abzugeben bzw. vorzulegen. Die Auftraggeberin behält sich jedoch vor, von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, Unterlagen wie Erklärungen und Nachweise, die zur Bewertung der Eignung / der Angebote benötigt werden, gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non
Conditions relatives à l'exécution du contrat: Einzureichende Unterlagen: * Mit dem Teilnahmeantrag ** Mittels Eigenerklärung: - 01.1 Bewerberformular einschl. Teilnahmeantrag sowie allen geforderten Erklärungen und Nachweisen ** Mittels Dritterklärung: - 02.1 Versicherungsnachweis: Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: 3,0 Mio. EUR für Personenschäden 2,0 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden Maximierung bei juristischen Personen: jeweils 2-fach Maximierung bei natürlichen Personen: jeweils 2-fach
Facturation électronique: Requisite
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 recours: Vergabekammer Westfalen
Description des délais d'introduction des procédures de recours: Gem. § 160 Abs. 3 GWB
Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: NRW.URBAN
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: NRW.URBAN

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: NRW.URBAN
Numéro d'enregistrement: HRB 79640 Amtsgericht Düsseldorf
Adresse postale: Hansaallee 299
Ville: Düsseldorf
Code postal: 40549
Subdivision pays (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: zentralevergabe@nrw-urban.de
Téléphone: +49 23143410

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 Westfalen
Numéro d'enregistrement: DE 164 242 157

Adresse postale: Albrecht-Thaer-Straße 9
Ville: Münster
Code postal: 48147
Subdivision pays (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de
Téléphone: +49 251411-0
Télécopieur: +49 251411-2165
Adresse internet: https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen/index.html

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: a74e7d72-5b0d-4f00-be93-1da0ea843c45 - 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: 29/07/2026 00:00:00 (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: 527191-2026
Numéro de publication au JO S: 145/2026
Date de publication: 30/07/2026