

70058-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services de conception technique – Tragwerksplanung - Entwicklung studentisches Wohnen Stöckachstraße 7 in Stuttgart

OJ S 21/2026 30/01/2026

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

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Studierendenwerk Stuttgart AöR

Adresse électronique: j.veigel@sw-stuttgart.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Tragwerksplanung - Entwicklung studentisches Wohnen Stöckachstraße 7 in Stuttgart

Description: Um den Bedarf an Wohnraum für Studierende in Stuttgart weiter zu mildern, beabsichtigt das Studierendenwerk Stuttgart im Bestandsgebäude (Bürohaus und Produktionshalle) Stöckachstraße 7 in Stuttgart, etwa 50 Einzelappartements, ggf. Zimmer mit eigener Nasszelle und Gemeinschaftsküche sowie Gemeinschaftsräumlichkeiten zu entwickeln.

Identifiant de la procédure: 0384c047-4388-4a2c-ae91-d9462074ec49

Identifiant interne: P-40135.2

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): 71320000 Services de conception technique

Nomenclature complémentaire (cpv): 71200000 Services d'architecture, 71300000 Services d'ingénierie

2.1.2. Lieu d'exécution

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

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Voraussetzung zur Teilnahme ist die Einreichung des vollständig ausgefüllten Teilnahmeformulars sowie Einreichung aller darin genannten Anlagen (+ggf. das Formular für Bergwerkgemeinschaften). Es besteht kein Anspruch auf Nachforderung von fehlenden Informationen und/oder Unterlagen. 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 nächststranghöheren Angebotes zu geben.

Base juridique:

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Corruption:

Fraude:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

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

Participation à une organisation criminelle:

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:

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

Faute professionnelle grave:

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

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:

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

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

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

État de cessation d'activités:

Insolvabilité:

Biens administrés par un liquidateur:

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Tragwerksplanung - Entwicklung studentisches Wohnen Stöckachstraße 7 in Stuttgart

Description: Um den Bedarf an Wohnraum für Studierende in Stuttgart weiter zu mildern, beabsichtigt das Studierendenwerk Stuttgart im Bestandsgebäude (Bürohaus und Produktionshalle) Stöckachstraße 7 in Stuttgart, etwa 50 Einzelappartements, ggf. Zimmer mit eigener Nasszelle und Gemeinschaftsküche sowie Gemeinschafts-räumlichkeiten zu entwickeln. Die Gebäude wurden ca. 1950 errichtet und als Büro sowie Produktionsstätte (Halle) genutzt. Das Bürogebäude weist 4 Geschosse und ein Dachgeschoss auf, die Produktionshalle ist eingeschossig mit einer Galerie ausgebildet. Die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz. Sowohl die Produktionshalle als auch das Bürogebäude sollen in innovatives studentisches Wohnen umge-baut werden. Die Halle soll als Hülle erhalten bleiben (Haus in Haus Lösung). In Bereichen, in welchen aufgrund der fehlenden Belichtung etc. kein Wohnen realisiert werden kann, können Gemeinschaftsflächen geschaffen werden. 1-2 Räume können auch im UG des Bürogebäudes zur Nutzung durch die Studierenden ertüchtigt werden (low budget). Zudem sind überdachte Fahrradstellplätze und ein Stellplatz für Müllcontainer zu verorten. Für die Freianla-genfläche im Hof wird ein grüner Aufenthaltsbereich mit Freisitz gewünscht. Derzeit läuft parallel zu diesem Verfahren für die Objektplanungsleistungen ein Verhandlungsverfahren nach VgV mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und Lösungsvorschlägen. Der Lösungsvorschlag des Siegerbüros soll

in Stufe 2 dieses Verfahrens als Grundlage Ihrer Angebotserstellung herangezogen werden. Parallel zu diesem Verhandlungsverfahren laufen noch folgende Verfahren, auf die Sie sich gerne ebenfalls bewerben können: Technische Gebäudeausrüstung (LOS 1 HLS und LOS 2 ELT) sowie Bauphysik. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die europaweite Vergabe von Leistungen der Tragwerksplanung gemäß HOAI 2021, Teil 4, Abschnitt 1, §§ 49 ff im Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb für die Entwicklung studentischen Wohnens in der Stöckachstraße 7 in Stuttgart. Beauftragt werden sollen die Grundleistungen sowie folgende besondere Leistungen (vorbehaltlich deren Beauftragung im Hinblick auf die Notwendigkeit) für den Umbau der Stöckachstraße 7: - Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen. - Mitwirken bei der Überwachung der Ausführung der Tragwerkseingriffe bei Umbauten und Modernisierungen. Außerdem sollen in diesem Zusammenhang auch die Grundleistungen für folgende Maßnahmen beauftragt werden (diese Kosten hierfür sind nicht in den Kosten/Bett subsummiert): Sanierung Flachdach Boardinghaus, Neckarstraße 172. Die Leistungen werden stufenweise beauftragt: zunächst die Stufe 1 – LPH 1 - LPH 4 nach HOAI. Identifiant interne: 0001

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71320000 Services de conception technique

Nomenclature complémentaire (cpv): 71300000 Services d'ingénierie, 71200000 Services d'architecture

5.1.2. Lieu d'exécution

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

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 36 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 2

Autres informations sur le renouvellement: der Zeitplan wird im späteren Projektverlauf gemeinsam vereinbart.

5.1.6. Informations générales

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): non

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: 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. € 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

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

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über das Mittel der in den letzten drei Jahren (2023 bis einschl. 2025) sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit projektspezifischer Qualifikation (hier: Bauingenieur*innen oder Architekt*innen) (Teilzeitbeschäftigte können entsprechend ihrer Teilzeit angerechnet werden) inkl. der Führungskräfte. Mindestanforderung: Das Unternehmen kann mindestens zwei Mitarbeiter*Innen (Büroinhaber*Innen und/oder festangestellte Mitarbeiter*Innen) mit oben genannter projektspezifischer Qualifikation in Vollzeit (mind. 35h/Woche) nachweisen. Bei einer Bewerbergemeinschaften ist die Anzahl der Beschäftigten der Unternehmen zu addieren. Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Mindestanforderungen (in Summe für Referenz 1+2): Die Auftraggeberin fordert im Rahmen der Unternehmensreferenzen zwei Projektreferenzen über vergleichbare Leistungen der Tragwerksplanung gemäß §49 ff, bei denen die folgenden Anforderungen nachgewiesen werden können: - Der Projektabschluss (LPH 8) muss bei beiden Referenzen nach 01.01.2020 erfolgt sein. - Bei beiden Referenzen müssen mindestens jeweils die Leistungsphasen 2-6 durch den Bewerber vollständig erbracht worden sein. - Bei beiden Referenzen müssen die Kosten der KG 300+400 (Summe) mindestens 2,5 Mio. € brutto betragen haben. - Bei beiden Referenzen sind Erfahrungen mit Bauen im Bestand (Sanierung oder Umbau, keine reinen Anbauten oder Ergänzungsbauten auf dem Gelände) nachzuweisen. Es ist darüber hinaus möglich, eine weitere (dritte) Referenzen anzugeben, um zusätzlich zu den erreichten Mindestanforderungen Wertungspunkte zu erzielen. Es ist hierbei möglich eine der Referenzen (1 bzw. 2) die zur Erreichung der Mindestanforderungen angegeben wurden, nochmals im Rahmen der Wertungsreferenzen anzugeben. Bei Bewerbergemeinschaften müssen die Kriterien der Mindestanforderung gemeinschaftlich durch die Bewerbergemeinschaft (d.h. nicht durch jedes einzelne Mitglied dieser) erbracht sein. Unter allen Bewerbungen, welche die Mindestanforderungen erfüllen, führt die Auftraggeberin eine Auswahl anhand der Wertungspunkte im Rahmen der Wertungsreferenz "Referenz 3" durch. Hier können maximal 70 Wertungspunkte erzielt werden. Im Hinblick auf die Unterkriterien zu den Auswahlkriterien sowie deren Gewichtung verweist die Auftraggeberin auf die Angaben im Teilnahmeformular (S.15, Siehe Vergabeunterlagen). Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

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: Qualitätskriterium

Description: Vorstellung der personellen Projektorganisation

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

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualitätskriterium

Description: Vorgesehene Projektabwicklung und Projekteinschätzung

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

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualitätskriterium

Description: Methoden zur Einhaltung der Projektziele

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

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Prix

Nom: Preiskriterium

Description: Honorarangebot

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

Adresse des documents de marché: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/0384c047-4388-4a2c-ae91-d9462074ec49

5.1.12. Conditions du marché public**Conditions de la procédure:**

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 24/03/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/0384c047-4388-4a2c-ae91-d9462074ec49

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: 27/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Conditions du marché:

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

Facturation électronique: Requise

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: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Studierendenwerk Stuttgart AöR

8. Organisations**8.1. ORG-0001**

Nom officiel: Studierendenwerk Stuttgart AöR

Numéro d'enregistrement: 10865

Adresse postale: Rosenbergstraße 18

Ville: Stuttgart

Code postal: 70174

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

Pays: Allemagne

Adresse électronique: j.veigel@sw-stuttgart.de

Téléphone: +49 71144701005

Adresse internet: <https://www.studierendenwerk-stuttgart.de/>

Profil de l'acheteur: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer Baden- Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numéro d'enregistrement: cce750a7-0e12-4bcb-a0ca-589502616db2
Adresse postale: Kapellenweg 17
Ville: Karlsruhe
Code postal: 76131
Subdivision pays (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@rpk.bwl.de
Téléphone: +49 7219268730

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Kubus360 GmbH
Numéro d'enregistrement: efed8c4d-ee52-4017-837b-6c659a0b36c4
Adresse postale: Vogelrainstraße 25
Ville: Stuttgart
Code postal: 70199
Subdivision pays (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: mail@kubus360.de
Téléphone: +49 71166481574
Adresse internet: <https://www.kubus360.de>

Rôles de cette organisation:

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

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

:

0384c047-4388-4a2c-ae91-d9462074ec49-01

Principale raison du changement

:

Mise à jour d'informations

Description

:

Änderung der Sektion 5.1.9

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: d7e83b49-b532-4145-932f-497bc9b2a10a - 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: 29/01/2026 09:24:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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

Numéro de publication de l'avis: 70058-2026

Numéro de publication au JO S: 21/2026

Date de publication: 30/01/2026