

256097-2026 - Concurso

**Alemanha – Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção –
Objektplanungsleistungen für den Umbau der Außenstelle Erbstetter Straße 58 in Backnang
OJ S 73/2026 15/04/2026
Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal - Anúncio de alteração
Serviços**

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Rems-Murr-Kreis-Immobilienmanagement GmbH

Correio eletrónico: r.gugel@thost.de

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Objektplanungsleistungen für den Umbau der Außenstelle Erbstetter Straße 58 in Backnang

Descrição: Die Außenstelle Erbstetter Straße 58 befindet sich im Stadtgebiet von Backnang und ist Teil der Verwaltungsstandorte des Rems-Murr-Kreises. Das Bestandsgebäude wird derzeit als Verwaltungsgebäude genutzt und soll im Zuge des Projekts umfassend baulich, funktional und technisch ertüchtigt werden, um eine langfristige und zeitgemäße Nutzung sicherzustellen. Ziel des Projekts ist die Umnutzung und Modernisierung des Gebäudes zu einem leistungsfähigen Verwaltungsstandort mit klar gegliederten Nutzungsbereichen nach dem Drei-Zonen-Modell. Vorgesehen ist die Umsetzung eines modernen Büro- und Nutzungskonzepts mit internen Arbeitsbereichen, Beratungs- und Besprechungsräumen sowie unterstützenden Nebenfunktionen. Öffentliche und publikumsintensive Nutzungen sollen schwerpunktmäßig im Erdgeschoss und teilweise im 1. Obergeschoss angeordnet werden, während die oberen Geschosse überwiegend internen Verwaltungs- und Arbeitsfunktionen dienen. Dadurch wird eine funktionale Trennung von öffentlichem und internem Bereich ermöglicht und ein geordneter Verwaltungsbetrieb unterstützt. Im Rahmen des Umbaus sind insbesondere Maßnahmen zur Neuordnung der Grundrisse, zur Anpassung an aktuelle Arbeits- und Organisationsformen, zur Verbesserung der Barrierefreiheit sowie zur Umsetzung zeitgemäßer Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen vorgesehen. Ergänzend werden bauliche und technische Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung und zur Verbesserung des Raumklimas umgesetzt. Die Bauausführung erfolgt abschnittsweise über mehrere Geschosse, um die Komplexität des Bestandsgebäudes und die betrieblichen Anforderungen angemessen zu berücksichtigen. Aufgrund der engen terminlichen Rahmenbedingungen sowie der hohen Koordinationsanforderungen durch zahlreiche Gewerke und deren Abhängigkeiten über mehrere, gestaffelt zu realisierende Geschosse, wird optional die Vergabe der Bauleistungen an einen Generalunternehmer geprüft. Diese Vergabestrategie kann die Übertragung der Ausführungsplanung gemäß HOAI-Leistungsphase 5 an den Generalunternehmer einschließen, mit dem Ziel, Schnittstellen zu reduzieren, Abläufe zu bündeln und Termin- sowie Koordinationsrisiken zu minimieren. Zunächst ist die Beauftragung der Objektplanung für die Vor- und Entwurfsplanung nach HOAI-Leistungsphasen 2 und 3 vorgesehen. Ergänzend erfolgt – sofern erforderlich und in Abstimmung mit den zuständigen

Genehmigungsbehörden – die Genehmigungsplanung gemäß HOAI-Leistungsphase 4. Die weiteren Planungsschritte und die konkrete Vergabestrategie werden auf Basis der gewonnenen Planungsergebnisse und der organisatorischen sowie terminlichen Erfordernisse festgelegt.

Identificador do procedimento: 8e025ae7-5ba8-495e-927b-5e6f8953fc35

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

Sämtliche gesetzliche Ausschlussgründe aller Art, u.a.: - Zwingende und fakultative

Ausschlussgründe: Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 42

VgV i.V.m. §§ 123, 124 GWB / § 73 Abs. 3 VgV und i. S. v. § 21 Abs. 1 (AentG), § 98c

(AufenthG), § 19 Abs. 1 (MiLoG), § 21 (SchwarzArbG). - RusslandSanktionen gem. 5. EU-

Sanktionspaket nach Verordnung (EU) 2022/576 v. 08.04.2022: Erklärung, dass kein Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift besteht (Formular 2). - Tariftreue- und

Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG):

Verpflichtungserklärung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem

Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge nach Landestariftreue- und

Mindestlohngesetz – LTMG (Formular 3). - Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung

(gem. §§ 44, 75 VgV) Bestätigung zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung über die

Eintragung in das Berufs-/Handelsregister über Angabe der Berufs-/Handelsregisternummer

Eigenerklärung zur Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ für

mindestens eine Person im Unternehmen des Bewerbers Nachweis über min. 5 Jahre

Berufserfahrung im Bereich der Objektplanung für den im Teilnahmeantrag benannten

Projektverantwortlichen. Nachweis erfolgt als Eigenerklärung z.B. anhand des Lebenslaufes,

Mitarbeiterreferenz/persönlicher Referenzliste o.Ä. Wirtschaftliche und finanzielle

Leistungsfähigkeit (gem. § 45 VgV) Nachweis (gem. § 45 Abs. 1 Nr. 3 und § 45 Abs. 4 Nr. 2

VgV), dass eine Berufshaftpflichtversicherung über min. 2 000 000 EUR für Personenschäden,

min. 2 000 000 EUR für sonstige Schäden (je Versicherungsfall) vorliegt bzw. dass die

Deckungssummen im Auftragsfall entsprechend erhöht werden. - Technische und berufliche

Leistungsfähigkeit Nachweis über mindestens eine innerhalb der letzten 7 Jahre

abgeschlossene Objektplanungs- Referenz (Abschluss der Leistung nach 01.01.2019 bis

Abgabe Teilnahmeantrag) im Bereich Modernisierung/Umbau eines Verwaltungsgebäudes (z.

B.: Rathaus, Landratsamt, Bürgeramt, etc.) mit einem öffentlichen Auftraggeber -

Bewerbergemeinschaft, Unterauftragnehmer und Eignungsleihe ggf. Eigenerklärung zur Bewerbergemeinschaft (gem. § 43 VgV) ggf. Eigenerklärung zur beabsichtigten Weitervergabe von Teilleistungen (gem. § 36 VgV) ggf. Eigenerklärung zur Eignungsleihe (gem. § 47 VgV) Die Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gilt für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft sowie alle Unternehmen, von dem eine Eignung „geliehen“ wird und ist im Teilnahmeantrag (Formular 1) abzugeben. Von allen Bewerbern, Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft sowie Unternehmen, von dem eine Eignung „geliehen“ wird, sind die Formulare 2+3 abzugeben.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Objektsplanungsleistungen für den Umbau Außenstelle Erbstetter Straße 58 in Backnang

Descrição: Die Außenstelle Erbstetter Straße 58 befindet sich im Stadtgebiet von Backnang und ist Teil der Verwaltungsstandorte des Rems-Murr-Kreises. Das Bestandsgebäude wird derzeit als Verwaltungsgebäude genutzt und soll im Zuge des Projekts umfassend baulich, funktional und technisch ertüchtigt werden, um eine langfristige und zeitgemäße Nutzung sicherzustellen. Ziel des Projekts ist die Umnutzung und Modernisierung des Gebäudes zu einem leistungsfähigen Verwaltungsstandort mit klar gegliederten Nutzungsbereichen nach dem Drei-Zonen-Modell. Vorgesehen ist die Umsetzung eines modernen Büro- und Nutzungskonzepts mit internen Arbeitsbereichen, Beratungs- und Besprechungsräumen sowie unterstützenden Nebenfunktionen. Öffentliche und publikumsintensive Nutzungen sollen schwerpunktmäßig im Erdgeschoss und teilweise im 1. Obergeschoss angeordnet werden, während die oberen Geschosse überwiegend internen Verwaltungs- und Arbeitsfunktionen dienen. Dadurch wird eine funktionale Trennung von öffentlichem und internem Bereich ermöglicht und ein geordneter Verwaltungsbetrieb unterstützt. Im Rahmen des Umbaus sind insbesondere Maßnahmen zur Neuordnung der Grundrisse, zur Anpassung an aktuelle Arbeits- und Organisationsformen, zur Verbesserung der Barrierefreiheit sowie zur Umsetzung zeitgemäßer Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen vorgesehen. Ergänzend werden bauliche und technische Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung und zur Verbesserung des Raumklimas umgesetzt. Die Bauausführung erfolgt abschnittsweise über mehrere Geschosse, um die Komplexität des Bestandsgebäudes und die betrieblichen Anforderungen angemessen zu berücksichtigen. Aufgrund der engen terminlichen Rahmenbedingungen sowie der hohen Koordinationsanforderungen durch zahlreiche Gewerke und deren Abhängigkeiten über mehrere, gestaffelt zu realisierende Geschosse, wird optional die Vergabe der Bauleistungen an einen Generalunternehmer geprüft. Diese Vergabestrategie kann die Übertragung der Ausführungsplanung gemäß HOAI-Leistungsphase 5 an den Generalunternehmer einschließen, mit dem Ziel, Schnittstellen zu reduzieren, Abläufe zu bündeln und Termin- sowie Koordinationsrisiken zu minimieren. Zunächst ist die Beauftragung der Objektplanung für die Vor- und Entwurfsplanung nach HOAI-Leistungsphasen 2 und 3 vorgesehen. Ergänzend erfolgt – sofern erforderlich und in Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden – die Genehmigungsplanung gemäß HOAI-Leistungsphase 4. Die weiteren Planungsschritte und die konkrete Vergabestrategie werden auf Basis der gewonnenen Planungsergebnisse und der organisatorischen sowie terminlichen Erfordernisse festgelegt.

Identificador interno: LOT-0001 E94262143

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Outra duração: Desconhecido

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

Informações adicionais: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: Nachweis (gem. § 45 Abs. 1 Nr. 3 und § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV), dass eine Berufshaftpflichtversicherung über min. 2 000 000 EUR für Personenschäden, min. 2 000 000 EUR für sonstige Schäden (je Versicherungsfall) vorliegt bzw. dass die Deckungssummen im Auftragsfall entsprechend erhöht werden.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Inscrição em um registro comercial

Descrição do critério de seleção: Berufs-/Handelsregister (Ausschlusskriterium) Eintragung in das Berufs-/Handelsregister über Angabe der Berufs-/Handelsregisternummer.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: Berufsbezeichnung und -erfahrung (Ausschlusskriterium)

Nachweis über min. 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Objektplanung für den im Teilnahmeantrag benannten Projektverantwortlichen. Nachweis erfolgt als Eigenerklärung z.B. anhand des Lebenslaufes, Mitarbeiterreferenz/persönlicher Referenzliste o.Ä.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: Eigenerklärung zum Jahresumsatz der letzten 3 Jahre (gem. § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV). Es wird der durchschnittliche Jahresumsatz der letzten 3 Jahre bewertet, die genaue Bepunktung ist dem Teilnahmeantrag zu entnehmen.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Referenzen (gem. § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV). Es werden folgende Kriterien bewertet, die genaue Bepunktung ist dem Teilnahmeantrag zu entnehmen: Gebäudeparameter; Bauwerkskosten der KG 300 + 400; Beauftragte Leistungsphasen nach HOAI; Abschluss Leistungsphase 8. Es werden max. 2 Referenzen gewertet. Werden mehr als 2 Referenzen abgegeben, werden nur die zwei Referenzen mit der höchsten Punktzahl in der Gesamtbewertung berücksichtigt. Bei den zu bewertenden Referenzen muss es sich um unterschiedliche unternehmensbezogene Referenzprojekte handeln. Gewertet werden nur Referenzen, die folgende Anforderungen erfüllen: Abgeschlossen Leistung der letzten 7 Jahre (Abschluss der Leistung nach 01.01.2019) im Bereich der Objektplanung nach § 34 Teil 3 Abschnitt 1 HOAI Die eingereichte Referenz muss einen Umbau bzw. eine Modernisierung eines bestehenden Gebäudes betreffen. Erweiterungen, Erweiterungsneubauten, Anbauten oder Aufstockungen sind als Referenz nicht zulässig. Handelt es sich um ein Mischprojekt mit mehreren Leistungsanteilen, ist der Anteil des reinen Umbaus/der Modernisierung im Hinblick auf die im Teilnahmeantrag abgefragten Kriterien gesondert, klar abgegrenzt und nachvollziehbar darzustellen ansonsten werden keine Punkte vergeben. Referenz 1 - Ausschlusskriterium: Modernisierung/Umbau eines Verwaltungsgebäudes (z.B.: Rathaus, Landratsamt, Bürgeramt, etc.) mit einem öffentlichen Auftraggeber Referenz 2: Modernisierung/Umbau eines (ggf. auch nicht-öffentlichen) Verwaltungsgebäudes (z.B.: vergleichbares Bürogebäude, Rathaus, Landratsamt, Bürgeramt, Gerichts- und Hochschulverwaltungsgebäude, etc.) mit Baukosten KG 300+400 i.H.v. mindestens 2.000.000 € brutto Zur Wertbarkeit der bewerteten Kriterien, stellt der Bewerber die jeweilige Referenz auf einem Referenzdatenblatt im Hinblick auf die abgefragten Kriterien vor und fügt diese als Anhang dem Teilnahmeantrag bei. Die zuvor beschriebenen Projekte müssen im Unternehmen des/der Bewerber erbracht worden sein. Bei Bewerbergemeinschaften aus mehreren Bewerbern gelten die Angaben und die Referenzen in Summe für die Bewerbergemeinschaft.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 3

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Qualität, Kompetenzen und Erfahrung des Projektteams

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Arbeitsweise, Kosten,- Qualitäts- und Terminmanagement

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Aufgabenstellung und Projektanforderungen erkannt

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Rückfragen und Vertragsverhandlung

Critério:

Tipo: Preço

Descrição: Honorarangebot Das Angebot erfolgt auf Grundlage des Vertragsentwurfes und des von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Honorarformulars. Bitte nutzen Sie zur Abgabe des Angebots das Angebotsformular. Dieses wird Ihnen im Zuge der Aufforderung zur Abgabe eines Erstantgebots zur Verfügung gestellt.

Descrição do método a utilizar se a ponderação não puder ser expressa por critérios: Die Qualitätskriterien werden jeweils mit 1 bis 5 Punkten bewertet, die erreichbare Punktzahl ergibt sich dabei wie folgt: - Sehr gut erfüllt: 5 Punkte, - Gut erfüllt: 4 Punkte, - Befriedigend erfüllt: 3 Punkte, - Ausreichend erfüllt: 2 Punkte, - Mangelhaft erfüllt: 1 Punkt. Bezüglich des Kriteriums „Honorarangebot“ erhält das günstigste Angebot 5 von 5 möglichen Punkten. Ein fiktives Angebot, das 30% teurer als das günstigste Angebot ist, erhält 1 Punkt, dazwischen wird linear interpoliert. Aus der jeweils zu erreichenden Punktzahl und der entsprechenden Gewichtung ergibt sich ein maximal erreichbarer Gesamtpunktwert von 500 Punkten.

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Línguas em que os documentos do concurso (ou as suas partes) estão oficiosamente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.subreport.de/E94262143>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.subreport.de/E94262143>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 24/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristablauf ist nicht ausgeschlossen. Ob fehlende Angaben/Unterlagen bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 56 VgV nachgefordert werden, steht im Ermessen des Auslobers. Die Bewerber /Bewerbergemeinschaften haben keinen Anspruch darauf, dass der Auslober von § 56 Abs. 2 bis 4 VgV Gebrauch macht und Unterlagen oder Angaben nachfordert. Ferner wird geprüft, ob Ausschlussgründe vorliegen und die genannten Mindestbedingungen erfüllt werden. Die Prüfung erfolgt primär anhand der mit dem Teilnahmeantrag abgegebenen Eigenerklärungen. Die Vergabestelle behält sich jedoch vor, von den Bewerbern /Bewerbergemeinschaftsmitgliedern kurzfristig die Vorlage geeigneter Nachweise zu den Eigenerklärungen zu fordern.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informações sobre os prazos de recurso: Nach Zurückweisung einer Rüge beträgt die Frist für die Beantragung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer 15 KT (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB).

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Rems-Murr-Kreis-Immobilienmanagement GmbH

Número de registo: Steuer ID: DE147216778.

Endereço postal: Mayenner Str. 55

Cidade: Waiblingen

Código postal: 71332

Subdivisão do país (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Verfahrensbetreuung THOST Projektmanagement

Correio eletrónico: r.gugel@thost.de

Telefone: +49 721 499718 - 10

Endereço Internet: <https://www.rems-murr-kreis.de>

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Número de registo: 08-A9866-40

Cidade: Karlsruhe

Código postal: 76131

Subdivisão do país (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Nachprüfstelle

Correio eletrónico: vergabekammer@rpk.bwl.de

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

10. Alteração

Versão do anúncio anterior a alterar

:

3a1ca7a7-5219-4010-8919-432d5fb31d6e-01

Principal motivo da alteração

:

Informações atualizadas

10.1. Alteração

Identificador da secção: ORG-0001

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: f959dad7-a8be-477b-8a13-d7e8339a831d - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 13/04/2026 12:06:25 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 256097-2026

N.º de edição do JO S: 73/2026

Data de publicação: 15/04/2026