

195618-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Projektsteuerung Neugestaltung Verwaltungsgebäude Ibbenbürener Bau- und Servicebetrieb

OJ S 56/2026 20/03/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Ibbenbüren

E-Mail: mareen.kittel@ibbenbueren.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Projektsteuerung Neugestaltung Verwaltungsgebäude Ibbenbürener Bau- und Servicebetrieb

Beschreibung: Der Bau- und Servicebetrieb (BIBB) hat zum 01.01.2024 das Gelände sowie die darauf befindlichen Gebäude an der Gravenhorster Straße 240 in Ibbenbüren in sein Eigentum übernommen. Durch den Eigentumsübergang eröffnet sich nun die Möglichkeit, die seit langem erforderliche Modernisierung der Verwaltungsstruktur gezielt umzusetzen. Das derzeitige Verwaltungsgebäude weist erhebliche funktionale und bauliche Defizite auf. Hierzu gehört unter anderem, dass das Gebäude nicht den aktuellen Anforderungen an eine inklusive und zugängliche Verwaltung entspricht, die bestehenden Bürostrukturen ineffizient sind und moderne Arbeitsprozesse erschweren, die Gebäudehülle energetisch veraltet ist und zu einer schlechten Energiebilanz führt, die technischen Anlagen nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und wartungsintensiv sind. Aufgrund dieser Defizite wurde eine interne Vorabstudie durchgeführt, die als Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien diene. Die bevorzugte Lösung sieht den Abriss des bestehenden Verwaltungsgebäudes und einen anschließenden Neubau vor. Ziel des Projekts ist die Entwicklung eines modernen, energieeffizienten und funktional optimierten Verwaltungsgebäudes, das den heutigen und zukünftigen Anforderungen des BIBB gerecht wird. Dabei sollen folgende Aspekte berücksichtigt werden: - Nachhaltige Bauweise mit hoher Energieeffizienz - Flexible und moderne Bürostrukturen zur Optimierung der Arbeitsabläufe - Berücksichtigung alternativer Standortoptionen auf dem Grundstück - Sicherstellung eines reibungslosen Verwaltungs- und Handwerksbetriebs während der Bauzeit - Prüfung und ggf. Nutzung von Fördermitteln für nachhaltige Bauweisen - Barrierefreiheit. Die bestehenden Lager- und Werkstatteengebäude sind bautechnisch intakt und funktional ausreichend. Sie sollen, sofern wirtschaftlich sinnvoll, nur geringfügig modernisiert und an aktuelle Standards angepasst werden. Während der Bauphase muss der laufende Betrieb gewährleistet sein. Falls der Neubau am gleichen Standort erfolgt, sind temporäre Containerlösungen für Büro-, Sozial- und Sanitärräume einzuplanen. Weitere Informationen entnehmen Sie der Anlage B.1.1.

Kennung des Verfahrens: 82fa2762-a1ce-4322-9e0b-5043f6a381ad

Interne Kennung: 010/2026

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Die vom erfolgreichen Bieter (Projektsteuerer) erbringenden Leistungen ergeben sich aus der AHO - Nr. 9 "Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft - Standards für Leistungen und Vergütung" in Verbindung mit der Anlage B.1.2. Letztere konkretisiert die zu erbringenden Grundleistungen sowie die optionalen Leistungen. Die jeweiligen Projektstufen gem. AHO werden stufenweise vergeben. Weitere Informationen entnehmen Sie der Anlage B.1.1.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Ibbenbüren

Land, Gliederung (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXPWYRDLAM1# Es werden aus den Bewerbern fünf geeignete Bewerber ausgewählt und zu Verhandlungen aufgefordert. Sollten sich mehr als fünf geeignete Bewerber bewerben, so erfolgt die Auswahl der Teilnehmer am Verhandlungsverfahren auf der Grundlage der geforderten Eignung sowie der einzureichenden Punktereferenzen gemäß der den Vergabeunterlagen beigefügten Anlage A. 2 (Bewertungsmatrix). Die mit den einzelnen Punktereferenzen jeweils erzielten Punktzahlen werden anschließend addiert (= Gesamtpunktzahl). Von den Bewerbern mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden die ersten fünf Teilnehmer zum Verhandlungsverfahren ausgewählt. Bei Punktegleichheit von mehr Bewerbern auf Platz 5 erfolgt die Auswahl unter diesen punktgleichen Bewerbern nach dem Losverfahren.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Betrug: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Gem. Art. 5k Abs. 1 der VO (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung vom 08.04.2022 ist es verboten, öffentliche Aufträge, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2014/24/EU fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a oder b genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfällt, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Richtlinie 2014/24/EU in Anspruch genommen werden.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Projektsteuerung Neugestaltung Verwaltungsgebäude Ibbenbürener Bau- und Servicebetrieb

Beschreibung: Die vom erfolgreichen Bieter (Projektsteurer) erbringenden Leistungen ergeben sich aus der AHO - Nr. 9 "Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft - Standards für Leistungen und Vergütung" in Verbindung mit der Anlage B.1.2. Letztere konkretisiert die zu erbringenden Grundleistungen sowie die optionalen Leistungen. Die jeweiligen Projektstufen gem. AHO werden stufenweise vergeben.

Interne Kennung: 010/2026

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Ibbenbüren

Land, Gliederung (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: Zu den Zuschlagskriterien: Qualitativer Mindesterfüllungsgrad: Zur Sicherstellung eines qualitativen Mindestniveaus kommen für den Zuschlag nur Angebote in Betracht, die in dem Leistungskriterium 1.3 "Funktionalität des Gebäudes/Bedarfsplanung"

mindestens 10 Punkte sowie in den Leistungskriterien Ziff. 2.1 und Ziff. 2.2 für je Kriterium mindestens zwei Punkte (= mindestens je eine wertbare Referenz des Projektleiters) erreichen. Sofern das Angebot nicht den Mindesterfüllungsgrad erreicht, wird das betreffende Angebot bei der Wertung nicht weiter berücksichtigt.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1.1 Mindestreferenz Projektsteuerung Nr. 1 Neubau und /oder Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes - Projektsteuerung gem. AHO, Projektstufen 1-5, Handlungsbereiche A-E - KG 200 - 700 min. 2 Mio. EUR netto - Fertigstellung oder Ende Projektstufe 5 ab 01.01.2020 bis spätestens 31.01.2026

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Höchstanzahl erfolgreicher Angebote: 5

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1.2 Mindestreferenz Projektsteuerung Nr. 2 Neubau, Umbau und/oder Erweiterung eines Bauhofs oder ein Betriebsgebäudes für Gewerbe-/Industriebetrieb mit Verwaltung - Projektsteuerung gem. AHO, Projektstufen 1-5, Handlungsbereiche A-E - KG 200-700 min. 2 Mio. EUR netto - Fertigstellung oder Ende Projektstufe 5 ab 01.01.2020 bis spätestens 31.01.2026

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Höchstanzahl erfolgreicher Angebote: 5

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1. Projektkonzept

Beschreibung: 1.1 Herangehensweise an die Aufgabe 1.2 Beratung zur Gestaltung des Gebäudes 1.3 Funktionalität des Gebäudes/Bedarfsplanung 1.4 Beratung zu Standorten auf dem Grundstück + Bauablaufalternativen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Projektleiter

Beschreibung: 2.1 Erfahrung des Projektleiters im Bereich Projektsteuerung Referenzen des PL aus dem Bereich Neubau oder Erweiterung von Verwaltungsgebäuden, - Projektsteuerung gem. AHO, Projektstufen 1-5, Handlungsbereichen A-E - KG 200-700 min. 2 Mio. EUR netto -

Erfolgter Abschluss der Projektstufe 5 ab 01.01.2020 bis spätestens 31.01.2026 2.2 Erfahrung des Projektleiters im Bereich Projektsteuerung Referenzen des PL aus dem Bereich Neubau, Umbau und/oder Erweiterung eines Bauhofs oder ein Betriebsgebäude für den Gewerbe-/Industriebetrieb mit Verwaltung, - Projektsteuerung gem. AHO, Projektstufen 1-5 - KG 200-700 min. 2 Mio. EUR netto - Realisierung mit TÜ/GÜ - Erfolgter Abschluss der Projektstufe 5 ab 01.01.2020 bis spätestens 31.01.2026

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar

Beschreibung: Das im Vergleich aller Angebote niedrigste Honorar (d) erhält 10 Punkte. Die jeweilige Punktzahl der übrigen Honorare (e) wird durch Multiplikation der Maximalpunktzahl von 10 Punkten mit dem Verhältnis des niedrigsten Honorars (d) zu dem jeweils zu bewertenden Honorar (f) nach folgender Formel berechnet: $e = 10 \times (f/d)$.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYRDLAM1/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYRDLAM1>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYRDLAM1>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 20/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen gem. § 56 VgV nachzufordern.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit: - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, - 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, - 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 oder mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Ibbenbüren

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Ibbenbüren

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Ibbenbüren

Registrierungsnummer: 055660028028-31001-89

Postanschrift: Alte Münsterstraße 16

Stadt: Ibbenbüren

Postleitzahl: 49477

Land, Gliederung (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Stabsstelle Vergabe

E-Mail: mareen.kittel@ibbenbueren.de

Telefon: +49 5451-9311601

Fax: +49 5451-93181601

Internetadresse: <https://www.ibbenbueren.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen

Registrierungsnummer: 05515-03004-07

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefon: +49 2514111691

Fax: +49 2514112165

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 1fcc76d1-0d61-4f69-8db4-3103048bea2c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 19/03/2026 13:55:32 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 195618-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 56/2026

Datum der Veröffentlichung: 20/03/2026