

191748-2026 - Competition

Germany – Architectural, engineering and planning services – Erkelenz, Fünf Dörfer, Machbarkeitsstudie sakrale Bauten
OJ S 55/2026 19/03/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Starke Projekte GmbH

Email: vergabestelle@starke-projekte.nrw

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Erkelenz, Fünf Dörfer, Machbarkeitsstudie sakrale Bauten

Description: Die Stadt Erkelenz beabsichtigt im Rahmen der Revitalisierung der fünf Dörfer am Tagebaurand Garzweiler die zukünftige Entwicklung und Wiedernutzbarmachung der ehemals sakral genutzten Bauwerke in Keyenberg, Kuckum und Berverath umfassend zu untersuchen. Hier ausgeschrieben wird die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für diese sakralen Bauten. Ziel ist es, für die drei profanierten und denkmalgeschützten Gebäude tragfähige Perspektiven zu erarbeiten, ihre besondere Bedeutung als identitätsstiftende Orte der zurückgewonnenen Dörfer zu stärken und damit einen Beitrag zur sozialen, kulturellen und räumlichen Wiederbelebung der Ortschaften zu leisten. Die Machbarkeitsstudie soll Grundlagen schaffen, um die Kirchen und die Kapelle als potenzielle zentrale Räume dörflichen Lebens neu zu denken und sie - wo sinnvoll - in eine gemeinwohlorientierte, multifunktionale Nutzung zu überführen

Procedure identifier: ef784b9e-5df7-4235-b894-664a8d5e2b1c

Internal identifier: SP26-021

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71241000 Feasibility study, advisory service, analysis

2.1.2. Place of performance

Town: Stadt Erkelenz, Ortsteile Keyenberg, Kuckum und Berverath

Country subdivision (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXS0YM3YTQ12Y9V5# 1. Kommunikation

Fragen werden ausschließlich über diese Vergabepattform 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. 2. Einreichung Unterlagen Die Unterlagen sind ausschließlich digital bis zur genannten Frist einzureichen. 3. Teilnahmeanträge/Angebote, die verspätet eingehen, können nicht berücksichtigt werden. 4. Elektronisches Verfahren Bei diesem Verfahren handelt es sich um ein vollständig elektronisches Verfahren. Bitte verwenden Sie für den Upload Ihrer Unterlagen ausschließlich den eingerichteten Submissionskanal der Vergabepattform. 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. 5. Sonstiges 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Corruption:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Business activities are suspended:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

Grave professional misconduct:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Erkelenz, Fünf Dörfer, Machbarkeitsstudie sakrale Bauten

Description: Die Aufgabenstellung umfasst die klassische bauliche und funktionale Bewertung der Gebäude, die Erarbeitung eines tragfähigen Betreiber- und Trägerschaftskonzepts, die Prüfung möglicher Finanzierungs- und Förderoptionen, die Entwicklung von Nutzungsszenarien sowie die Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Die Untersuchung soll verschiedene Optionen vergleichend darstellen - von einer minimalinvasiven Umnutzung über transformative Umbauten bis hin zu Szenarien, die eine Verzahnung mit Neubauanteilen (insbesondere im Zusammenspiel mit dem geplanten Ersatzbau des Pfarrheimes in Keyenberg) vorsehen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie ist zu prüfen, ob und in welcher Form die drei ehemals sakral genutzten Bauwerke künftig als sogenannte "dritte Orte" oder "vierte Orte" dienen können, also als niedrigschwellige Räume der Begegnung, des Austauschs und der gemeinschaftlichen Teilhabe. Darüber hinaus soll sich die Studie mit dem kulturellen Erbe der Gebäude auseinandersetzen und untersuchen, welche historischen und identitätsstiftenden Elemente in zukünftige Nutzungen integriert werden können. Zu klären ist zudem, ob und in welchem Umfang die profanierten Kirchen und die Kapelle ihre bisherige soziale Funktion in transformierter Form fortführen und damit einen Beitrag zur Wiederbelebung der dörflichen Gemeinschaft leisten können. Alle angedachten Nutzungen stehen unter der Voraussetzung einer geeigneten Trägerschaft.

Internal identifier: SP26-021

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71241000 Feasibility study, advisory service, analysis

Options:

Description of the options: 1. Denkmalpflegerische Bestandsaufnahme der drei Kirchen 2. Ermittlung des künftigen Nutzerbedarfs (Politik), Workshop Politik 3. Erstellung Zwischenbericht 4. Ermittlung des zukünftigen Nutzerbedarfs (Nutzerinterviews zukünftige Angebotsträger)

5.1.2. Place of performance

Town: Stadt Erkelenz, Ortsteile Keyenberg, Kuckum und Berverath

Country subdivision (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 3 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance# 1. Die Beschaffung erfolgt durch die Starke Projekte GmbH im Namen und auf Rechnung der Stadt Erkelenz, Johannismarkt 17, 41812 Erkelenz 2. Die Zuschlagskriterien umfassen: I. Büro-, Projekt- und Prozessorganisation (20%), II. Aufgabenverständnis und Vorgehen, Einbeziehen der

Nachhaltigkeitskriterien (50%), davon: A) allgemeines Aufgabenverständnis (40%) und B) Nachhaltigkeitskriterien (10%) III. Preis (30%)

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Die untersuchten sakralen Gebäude in den fünf Dörfern sind überwiegend massiv gebaut und enthalten viel sogenannter grauer Energie. Eine Weiterverwendung statt Abriss und Neubau vermeidet große Mengen an CO₂, die sonst durch Abriss, Entsorgung und neue Baustoffe entstehen würden.

Approach to reducing environmental impacts: Other

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Bewerberformular einschl. Teilnahmeantrag sowie allen geforderten Erklärungen und Nachweisen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

EINZUREICHENDE NACHWEISE: I. Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung,

Deckungssummen: 500.000 Euro für Personenschäden und 500.000 Euro für Sach- und Vermögensschäden (jeweils 2-fach maximiert), Nachweis entweder 1. durch Vorlage des Nachweises einer Versicherung oder 2. Eigenerklärung, dass der Bewerber über eine geeignete Versicherung verfügt und diese im Auftragsfall vorlegen wird oder 3.

Eigenerklärung, dass der Bewerber über eine nicht geeignete Versicherung verfügt, aber eine geeignete Versicherung im Auftragsfall vorlegen wird. II. Anzahl Mitarbeiter/innen Der alleinige Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft muss mindestens 2 Projektleiter/innen und 2 weitere Projektmitarbeiter/innen beschäftigen (vollzeitäquivalent) (Eigenerklärung) III.

Qualifikation Projektleitung: -Nachweis eines geeigneten Hochschulabschlusses (z.B. Architektur oder vergleichbar) - mindestens 5 Jahre Berufserfahrung als Projektleitung (Eigenerklärung) IV. Qualifikation stellvertretende Projektleitung - Nachweis eines geeigneten (Fach-)Hochschulabschlusses (z.B. Architektur oder vergleichbar) - mindestens 3 Jahre

Berufserfahrung (Eigenerklärung) V. Qualifikation Projektmitarbeiter/in - Nachweis eines geeigneten (Fach-)Hochschulabschlusses (z.B. Architektur oder vergleichbar) VI. Referenz 1

Nachweis von einem Referenzprojekt zum Thema sakrale Gebäude, das mit der ausgeschriebenen Leistung hinsichtlich Art, Umfang und Komplexität vergleichbar ist und folgende Kriterien erfüllt: - Vorhaben/Projekt/Studie mit konkretem räumlichen Bezug -

Vorhaben/Projekt/Studie im baulichen Bestand unter Denkmalschutz stehend - enthält mindestens eine fachplanerische Komponente (Nachhaltigkeit / Klimaresilienz, Kontext Dorfentwicklung, Soziokulturelle / sozialräumliche Analyse, Wirtschaft / Finanzierung / Betreibermodelle) - Vorhaben/Projekt/Studie mit Auftragsdatum ab dem 01.01.2020 -

>Anforderungen Projektdarstellung s. Unterlagen VII. Referenz 2 Nachweis von einem Referenzprojekt zum Thema Betreibermodelle, das mit der ausgeschriebenen Leistung hinsichtlich Art, Umfang und Komplexität vergleichbar ist und folgende Kriterien erfüllt: - Vorhaben/Projekt/Studie mit konkretem räumlichen Bezug - Vorhaben/Projekt/Studie im baulichen Bestand unter Denkmalschutz stehend - enthält mindestens eine fachplanerische Komponente (Nachhaltigkeit / Klimaresilienz, Kontext Dorfentwicklung, Sakrale Gebäude, Soziokulturelle / sozialräumliche Analyse) - Vorhaben/Projekt/Studie mit Auftragsdatum ab dem 01.01.2020 ->Anforderungen Projektdarstellung s. Unterlagen

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung - Berufs-

/Betriebshaftpflichtversicherung, Deckungssummen: 500.000 Euro für Personenschäden und

500.000 Euro für Sach- und Vermögensschäden (jeweils 2-fach maximiert), Nachweis entweder 1. durch Vorlage des Nachweises einer Versicherung oder 2. Eigenerklärung, dass der Bewerber über eine geeignete Versicherung verfügt und diese im Auftragsfall vorlegen wird oder 3. Eigenerklärung, dass der Bewerber über eine nicht geeignete Versicherung verfügt, aber eine geeignete Versicherung im Auftragsfall vorlegen wird.

Criterion: Number of managerial staff

Description of selection criterion: Anzahl Mitarbeiter/innen - Der alleinige Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft muss mindestens 2 Projektleiter/innen und 2 weitere Projektmitarbeiter/innen beschäftigen (vollzeitäquivalent)

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Qualifikation Projektleitung - -Nachweis eines geeigneten Hochschulabschlusses (z.B. Architektur oder vergleichbar) - mindestens 5 Jahre Berufserfahrung als Projektleitung

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Qualifikation stellvertretende Projektleitung - - Nachweis eines geeigneten (Fach-)Hochschulabschlusses (z.B. Architektur oder vergleichbar) - mindestens 3 Jahre Berufserfahrung

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Qualifikation Projektmitarbeiter/in - - Nachweis eines geeigneten (Fach-)Hochschulabschlusses (z.B. Architektur oder vergleichbar)

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Referenz 1 "Planung / Studie / Gutachten zum Thema sakrale Bauten" - Nachweis von einem Referenzprojekt zum Thema sakrale Gebäude, das mit der ausgeschriebenen Leistung hinsichtlich Art, Umfang und Komplexität vergleichbar ist und folgende Kriterien erfüllt: - Vorhaben/Projekt/Studie mit konkretem räumlichen Bezug - Vorhaben/Projekt/Studie im baulichen Bestand unter Denkmalschutz stehend - enthält mindestens eine fachplanerische Komponente (Nachhaltigkeit / Klimaresilienz, Kontext Dorfentwicklung, Soziokulturelle / sozialräumliche Analyse, Wirtschaft / Finanzierung / Betreibermodelle) - Vorhaben/Projekt/Studie mit Auftragsdatum ab dem 01.01.2020 - >Anforderungen Projektdarstellung s. Ausschreibungsunterlagen PUNKTEVERTEILUNG: Es muss mindestens eine fachliche Komponente von der Referenz abgedeckt sein. Dadurch wird 1 Punkt erzielt. Werden 2 Komponenten abgedeckt, können 2 Punkte, bei 3 Komponenten 3 Punkte erzielt werden. Es können maximal 4 Punkte erzielt werden, wenn alle 4 fachplanerischen Komponenten von der Referenz abgedeckt werden.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 50,00

Criterion: References on specified deliveries

Description of selection criterion: Referenz 2 "Planung / Studie / Gutachten zum Thema Betreibermodelle" - Nachweis von einem Referenzprojekt zum Thema Betreibermodelle, das mit der ausgeschriebenen Leistung hinsichtlich Art, Umfang und Komplexität vergleichbar ist und folgende Kriterien erfüllt: - Vorhaben/Projekt/Studie mit konkretem räumlichen Bezug - Vorhaben/Projekt/Studie im baulichen Bestand unter Denkmalschutz stehend - enthält mindestens eine fachplanerische Komponente (Nachhaltigkeit / Klimaresilienz, Kontext

Dorfentwicklung, Sakrale Gebäude, Soziokulturelle / sozialräumliche Analyse) - Vorhaben /Projekt/Studie mit Auftragsdatum ab dem 01.01.2020 ->Anforderungen Projektdarstellung s. Ausschreibungsunterlagen PUNKTEVERTEILUNG: Es muss mindestens eine fachliche Komponente von der Referenz abgedeckt sein. Dadurch wird 1 Punkt erzielt. Werden 2 Komponenten abgedeckt, können 2 Punkte, bei 3 Komponenten 3 Punkte erzielt werden. Es können maximal 4 Punkte erzielt werden, wenn alle 4 fachplanerischen Komponenten von der Referenz abgedeckt werden.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 50,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 09/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3YTDQ12Y9V5/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3YTDQ12Y9V5>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 04/05/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3YTDQ12Y9V5>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 20/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: 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.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
Conditions relating to the performance of the contract: siehe Unterlagen "Hinweisblatt zum Verfahren" sowie "Leistungsbeschreibung"
Electronic invoicing: Allowed
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes
Financial arrangement: Zahlungen werden abweichend von § 17 Abs. 1 VOL/B unter Berücksichtigung der monatlichen Mittelabrufe von Fördergeldern nach Maßgabe des Folgenden geleistet: Prüfbare und fällige Rechnungen, die bis zum 15. eines Monats eingegangen sind, werden in den Mittelabruf des laufenden Monats aufgenommen und nach Möglichkeit im Folgemonat ausbezahlt. Später eingereichte prüfbare und fällige Rechnungen werden in den Mittelabruf des Folgemonats aufgenommen und entsprechend in dem darauf folgenden Monat nach Möglichkeit ausbezahlt. Maßgeblich ist das Datum des tatsächlichen Rechnungseingangs. Falls Abschlagsrechnungen vereinbart sind, erfolgt die Zahlung auf Antrag gemäß § 17 Abs. 2 VOL/B in angemessenen Fristen, bei denen für die Fälligkeit der Zahlung der Mittelabruf von Fördergeldern, über die die beauftragte Leistung mitfinanziert wird, Berücksichtigung findet. § 17 Abs. 3 bis 5 VOL/B bleibt unberührt.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Rheinland

Information about review deadlines: Gem. § 160 Abs. 3 GWB

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Starke Projekte GmbH

Organisation receiving requests to participate: Starke Projekte GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Starke Projekte GmbH

Registration number: HRB 95281

Postal address: Hansaallee 299

Town: Düsseldorf

Postcode: 40549

Country subdivision (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Country: Germany

Email: vergabestelle@starke-projekte.nrw

Telephone: +49 21154234810

Fax: +49 21154238430

Internet address: <https://www.baulandleben.nrw/starke-projekte>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Rheinland

Registration number: 05315-03002-81

Postal address: Zeughausstraße 2-10

Town: Köln

Postcode: 50667

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

Email: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telephone: +49 221147-3045

Fax: +49 221147-2889

Internet address: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/wirtschaft-und-kultur/vergabekammer-rheinland>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: d486fc4d-ca8a-4952-98f5-5e993bab8208 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 18/03/2026 07:34:17 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 191748-2026

OJ S issue number: 55/2026

Publication date: 19/03/2026