

195618-2026 - Competition

Germany – Architectural, engineering and planning services – Projektsteuerung Neugestaltung Verwaltungsgebäude Ibbenbürener Bau- und Servicebetrieb

OJ S 56/2026 20/03/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Ibbenbüren

Email: mareen.kittel@ibbenbueren.de

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: Projektsteuerung Neugestaltung Verwaltungsgebäude Ibbenbürener Bau- und Servicebetrieb

Description: 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.

Procedure identifier: 82fa2762-a1ce-4322-9e0b-5043f6a381ad

Internal identifier: 010/2026

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

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: 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. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

2.1.2. Place of performance

Town: Ibbenbüren

Country subdivision (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

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

Breaching obligation relating to payment of taxes: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Breaching of obligations in the fields of social law: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Breaching of obligations in the fields of labour law: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Assets being administered by liquidator: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Grave professional misconduct: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: 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. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Projektsteuerung Neugestaltung Verwaltungsgebäude Ibbenbürener Bau- und Servicebetrieb

Description: 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.

Internal identifier: 010/2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

5.1.2. Place of performance

Town: Ibbenbüren

Country subdivision (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

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: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: 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. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 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

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

Maximum number of tenders passing: 5

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 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

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

Maximum number of tenders passing: 5

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: 1. Projektkonzept

Description: 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

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: 2. Projektleiter

Description: 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 - Erfolgreicher 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 - Erfolgreicher Abschluss der Projektstufe 5 ab 01.01.2020 bis spätestens 31.01.2026

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Price

Name: Honorar

Description: 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: $e = 10 \times (f/d)$.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYRDLAM1/documents>

Ad hoc communication channel:

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYRDLAM1>

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 11:00:00 (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: Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen gem. § 56 VgV nachzufordern.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

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 Westfalen

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Stadt Ibbenbüren

Organisation receiving requests to participate: Stadt Ibbenbüren

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Ibbenbüren

Registration number: 055660028028-31001-89

Postal address: Alte Münsterstraße 16

Town: Ibbenbüren

Postcode: 49477

Country subdivision (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Country: Germany

Contact point: Stabsstelle Vergabe

Email: mareen.kittel@ibbenbueren.de

Telephone: +49 5451-9311601

Fax: +49 5451-93181601

Internet address: <https://www.ibbenbueren.de>

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 Westfalen

Registration number: 05515-03004-07

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48147

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

Email: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telephone: +49 2514111691

Fax: +49 2514112165

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: 1fcc76d1-0d61-4f69-8db4-3103048bea2c - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 19/03/2026 13:55:32 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 195618-2026

OJ S issue number: 56/2026

Publication date: 20/03/2026