

249792-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Konversion Ebertplatz, Hochbauliche Bestandsaufnahme und -bewertung
OJ S 71/2026 13/04/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Offenburg, Fachbereich Bauservice, Zentrale Vergabestelle

Email: zentrale.vergabestelle@offenburg.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Konversion Ebertplatz, Hochbauliche Bestandsaufnahme und -bewertung

Description: Konversion Ebertplatz, Hochbauliche Bestandsaufnahme und -bewertung

Procedure identifier: e190154c-1803-451c-8139-ee90e2d2b871

Internal identifier: SOG_BS-2026-0066

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): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Town: Offenburg

Postcode: 77654

Country subdivision (NUTS): Ortenaukreis (DE134)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Mit dem Teilnahmeantrag ist noch kein Angebot anzugeben. Für die Teilnahme am Verhandlungsverfahren ist eine (kostenfreie) Registrierung auf der Vergabepattform Vergabe 24 erforderlich. Nach Abschluss der Bewerbungsphase werden vier qualifizierte Bewerber / Bietergemeinschaften in die nächste Stufe eingeladen. Die geeignetsten Bewerber / Bietergemeinschaften werden anhand von formalen Kriterien, Eignungskriterien, Leistungsfähigkeit und Projekterfahrung ermittelt. Ist die Qualifizierung von mehr als vier Bewerbern / Bietergemeinschaften gleichwertig entscheidet das Los. Die Teilnahmeanträge sind digital einzureichen. Die Teilnahmeanträge müssen mit den geforderten Referenzen unter Verwendung des Formblatts F01_Bieterbogen (siehe auch Punkt 6.4 bei A0_Leistungsbeschreibung), Eigenerklärung RUS-Sanktionen und Erklärung zur Landestariftreue- und Mindestlohngesetz bis spätestens zum 11.05.2026, 10:00 Uhr

eingereicht werden. Teilnahmeanträge, die nach Ablauf der vorgenannten Bewerbungsfrist eingehen, werden nicht berücksichtigt. Rückfragen können bis 04.05.2026 über das Kommunikationstool der Vergabeplattform Vergabe 24 eingereicht werden. Werden die Leistungen von einer Bietergemeinschaft angeboten, sind die Auskünfte für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft zu erklären. Will sich der Bietende bei der Leistungserbringung eines Dritten bedienen, sind die Auskünfte auf Verlangen der Vergabestelle auch vom Dritten abzugeben. Der objektiven Bewertung der Auswahlkriterien der begrenzten Zahl an Bewerbenden liegt die, den Bekanntmachungsunterlagen beigefügte Eignungsmatrix zu Grunde.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

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

Corruption:

Participation in a criminal organisation:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

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

Insolvency:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Assets being administered by liquidator:

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

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

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

Grave professional misconduct:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Business activities are suspended:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Konversion Ebertplatz, Hochbauliche Bestandsaufnahme und -bewertung

Description: Das Ortenauklinikum (am Ebertplatz) wird Ende 2030 an einen neuen Standort ziehen, spätestens 2031 fällt das Klinikareal zurück an die Stadt. Durch den Umzug des Klinikstandortes stehen für das Quartier rund um den Ebertplatz und auch die gesamte nördliche Oststadt in den nächsten Jahren größere Veränderungen an. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (§ 140 BauGB (1) und §141 BauGB) wurden im ersten Schritt zunächst ergebnisoffene vorbereitende Untersuchungen (VU) ausgeschrieben, um sowohl die vorhandenen städtebaulichen Verhältnisse, die allgemeinen Ziele und Zwecke einer mög-

lichen Sanierungsmaßnahme festzustellen, als auch die Notwendigkeit, die Art sowie Durchführbarkeit einer Sanierungsmaßnahme zu erhalten. Für die bestehenden Gebäude auf dem zentral gelegenen, mischgenutzten Standort um den Ebertplatz in Offenburg soll nun eine hochbauliche Bestandsaufnahme und -bewertung durchgeführt werden (ca. 65.100 qm NRF). Für die Durchführung sucht die Stadt Offenburg ein kompetentes Planungsteam, das mindestens folgende Leistungsbilder umfasst: Objektplanung Gebäude und (zugehörige) Freianlagen, Fachplanung TGA (ELT und HKLS), Tragwerksplanung/Statik und Brandschutz. Der Auftrag setzt sich dabei aus vier Modulen zusammen (Modul 1: Vorbereitung, Modul 2: Analyse und Bestandsaufnahme, Modul 3: Auswertung und Bewertung, Modul 4: Szenarien und Zielkonzept (Handlungsstrategie)). Die Leistung ist direkt nach Auftragsvergabe zu erbringen, ein Zwischenstand der VU als Zuarbeit zum Fördermittelantrag wird für 10/2026 erwartet, die Fertigstellung soll bis 04/2027 erfolgen.
Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.3. Estimated duration

Start date: 15/07/2026

Duration end date: 30/04/2027

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#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Für den Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit des/r Bewerbers/in / der Bewerbergemeinschaft müssen 2 Referenzen eingereicht werden, die definierte Mindestanforderungen erfüllen. Werden weniger als 2 Referenzen eingereicht bzw. weniger als 2 Referenzen, die die Mindestanforderungen erfüllen, führt dies zum Ausschluss. Es werden nur Referenzen berücksichtigt, die im Formblatt 01 vollständig benannt und ausgefüllt wurden. Die Referenzen müssen in Form von aussagekräftigen Bildern und Beschreibungen belegt werden. Hierbei ist die Darstellung je Referenzprojekt auf max. 2 DIN A4 Blätter zu beschränken. Es gelten nachfolgende Mindestkriterien an alle Referenzen: - Alter der Referenz: max. 8 Jahre. Die letzte abgeschlossene Leistung des Projektes muss innerhalb der letzten 8 Jahre erbracht worden sein (Stichtag 01.03.2018) und das Projekt muss abgeschlossen sein. - mit einer Mindestgröße der Bruttogeschossfläche (BGF gem. DIN 277) von 1.000 m² - Art der Referenz:

Baubestandsanalyse / Analyse der baulichen Substanz Alle Referenzen, die die Mindestanforderungen erfüllen, werden gemäß den Kriterien einzeln ausgewertet und bepunktet (Punkt 6.4 von A0_Leistungsbeschreibung). Bepunktet werden die Referenzen in Hinblick auf die Vergleichbarkeit zur Aufgabenstellung, es sind je Referenz max. 15 Punkte erreichbar. Es gehen max. 2 Referenzen in die Bewertung ein. Entsprechend der Auswertung ergibt sich ein Ranking nach Punkten. Die Vergabestelle wird max. 4 Bewerbende, die gemäß Bewertungsmatrix die beste Platzierung belegen, zur Angebotsabgabe auffordern. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die am Tage der Bekanntmachung die geforderten fachlichen Anforderungen als Architektin / Architekt bzw. Ingenieur / Ingenieurin erfüllen. Der Zulassungsbereich umfasst sämtliche EWR-Mitgliedstaaten sowie Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates be-rechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die jeweilige Berufsbezeichnung zu führen. Ist in dem Heimatstaat des Bietenden die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architektin / Architekt bzw. Ingenieur / Ingenieurin, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG - Berufsanerkennungsrichtlinie - gewährleistet ist und den Vorgaben des Rates vom 07. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S.22) entspricht. Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn ein bevollmächtigter Vertreter der juristischen Person die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Die Stadt Offenburg sucht ein interdisziplinäres Planungsteam, das die entsprechende Kompetenz und die Erfahrung in der Bestandsaufnahme, Einschätzung, Prüfung und Evaluierung vergleichbarer Objekte, wie auch eine breite inhaltliche Aufstellung mitbringt. Dazu sollte das Team über die folgenden Kompetenzen verfügen: - Objektplanung Gebäude inkl. Betrachtung der Freiräume, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den Gebäuden stehen - Fachplanung TGA (ELT und HKLS) - Tragwerksplanung / Statik - Brandschutz Die Benennung des kompletten Teams hat bereits im Teilnahmewettbewerb zu erfolgen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Erklärung über das jährliche Mittel der vom/von der Bewerber /in / von den jeweiligen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft beschäftigten, festangestellten Mitarbeitenden in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, sowie die Anzahl an mit der Ausführung planerischer Leistungen betrauten festangestellten Mitarbeitenden (Architekt/innen/Ingenieur/innen) in den letzten 3 Jahren. Mindestanforderung für den/die Bewerber/in: mind. 4 Mitarbeitende mit der Ausführung planerischer Leistungen betrauten Architekt/innen/Ingenieur/innen. Im Falle einer Bewerber-gemeinschaft werden die Werte addiert und durch die Anzahl der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft geteilt.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Erklärung des/r Bewerbers/in / der jeweiligen Mitglieder der Bewerbergemeinschaft über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung gem. § 45 Abs. 1 (3) VgV; Mindestanforderung: im Auftragsfall mindestens folgende Deckungssummen für Personenschäden 1.500.000 EUR und für sonstige Schäden 1.000.000 EUR versicherbar. Im

Fall einer Bewerbergemeinschaft müssen die Unterlagen für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzeln eingereicht werden. Im Falle einer bestehenden Versicherung mit geringerer Versicherungssumme zusätzlich: Eigenerklärung, dass die Summen im Auftragsfall mindestens zu den geforderten Summen angehoben werden.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Bestätigung, dass kein Insolvenzverfahren o. vgl. Verfahren eröffnet wurde. Bestätigung, dass sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet, Bestätigungen, dass keine schweren Verfehlungen begangen wurden, Bestätigung, dass Steuern, Abgaben und Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß entrichtet wurden, Angabe zur Anmeldung bei der Berufsgenossenschaft, Verpflichtungserklärung zur Einhaltung von Mindestentgelten, Eigenerklärung zu RUSSanktionen. Im Falle vom Einsatz von Nachunternehmen bzw. bei Bildung einer Bietergemeinschaft sind die Eignungsanforderungen von allen nachzuweisen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Gesamtumsatz (netto) des/r Bewerbers /in / der jeweiligen Mitglieder der Bewerbergemeinschaft in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren gem. § 45 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 Nr. 4 VgV. Mindestanforderung: durchschnittlicher Jahresumsatz des/r Bewerbers/in / der Bewerbergemeinschaft im Mittel der letzten 3 Jahre von 0,5 Mio. EUR netto. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft werden die Werte addiert und durch die Anzahl der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft geteilt.

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

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: Team

Description: Eignung des einzusetzenden Schlüsselpersonals (einschl. jeweiliger Referenzen), Zusammenstellung Projektteam, Personaleinsatzplan bzw. Einsatz von Schlüsselpersonal

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität

Description: Konzept zur Vorgehensweise (unter anderem in Bezug auf Projektstruktur, Herangehensweisen, Terminplan und -management)

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

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

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Address of the procurement documents: <https://www.vergabe24.de/vergabeunterlagen/54321-Tender-19d6cfd6767-4056464dc5231341>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 21/05/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.vergabe24.de>

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: 11/05/2026 10:00:00 (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, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Es können nur fehlende Unterlagen nachgefordert werden, die nicht in die Wertungsbepunktung einfließen.

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: Eine elektronische Rechnungsstellung ist derzeit noch nicht möglich.

Electronic invoicing: Not allowed

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

Mediation organisation: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Review organisation: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Information about review deadlines: Informationen über die Überprüfungsfristen: Nach § 160 Abs. 3 Nr. 1 bis 4 GWB ist ein Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens unzulässig, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 bleibt unberührt, 2) 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, 3) 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, 4) mehr als 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2. § 134 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt. (1) Gemäß § 135 GWB ist ein öffentlicher Auftrag von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber 1. gegen § 134 verstoßen hat oder 2. den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist. (2) Die Unwirksamkeit nach Abs. 1 kann nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsabschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Offenburg, Fachbereich Bauservice, Zentrale Vergabestelle

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Organisation receiving requests to participate: Stadt Offenburg, Fachbereich Bauservice, Zentrale Vergabestelle

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Stadt Offenburg, Fachbereich Bauservice, Zentrale Vergabestelle

Registration number: DE14258361 2

Postal address: Wilhelmstraße 12

Town: Offenburg

Postcode: 77654

Country subdivision (NUTS): Ortenaukreis (DE134)

Country: Germany

Contact point: Zentrale Vergabestelle

Email: zentrale.vergabestelle@offenburg.de

Telephone: +49 781822316

Fax: +49 781827513

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

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-7004

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registration number: DE811469974

Postal address: Kapellenstraße 17

Town: Karlsruhe

Postcode: 76131

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Country: Germany
Email: vergabekammer@rpk.bwl.de

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-7005

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registration number: DE811 469974

Postal address: Kapellenstr. 17

Town: Karlsruhe

Postcode: 76131

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Country: Germany

Email: vergabekammer@rpk.bwl.de

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-7006

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registration number: DE811 469974

Postal address: Kapellenstr. 17

Town: Karlsruhe

Postcode: 76131

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Country: Germany

Email: vergabekammer@rpk.bwl.de

Roles of this organisation:

Mediation organisation

8.1. ORG-7007

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

01949142-2f46-4880-a819-6d86c7250322-01

Main reason for change

:

Publisher correction

Description

:
zusätzliche Angaben bei Eignungskriterien erforderlich

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

Notice information

Notice identifier/version: 8812140f-1763-4637-b41b-a262355201a0 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 10/04/2026 09:02:42 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 249792-2026

OJ S issue number: 71/2026

Publication date: 13/04/2026