

278347-2026 - Result

Germany – Architectural and related services – Gesamtkonzeption und Teilneubau Betriebshof Goethestraße - Vergabeverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume
OJ S 79/2026 23/04/2026
Contract or concession award notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Gütersloh

Email: ZentraleVergabestelle@guetersloh.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: Gesamtkonzeption und Teilneubau Betriebshof Goethestraße - Vergabeverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Description: Der Auftraggeber ist Eigentümer der Liegenschaft Goethestraße 16 in 33330 Gütersloh. Diese umfasst die bestehenden Betriebs-, Werkstatt- und Hallengebäude des städtischen Betriebshofes. Die Stadt Gütersloh beabsichtigt, eine ganzheitliche und zukunftsfähige Neustrukturierung des Betriebshof-Campus unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude, der Grundstücksgrenzen und der innerstädtischen Lage umzusetzen. Mit diesem Vergabeverfahren werden Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume vergeben. Es handelt sich um ein Los der für die Maßnahme erforderlichen Planungsleistungen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Procedure identifier: a43ff52f-a3cc-41a7-afe3-dbaf9839ac0a

Internal identifier: SGT25-65-47

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: Durchgeführt wird ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach der VgV (§ 74 i.V.m. § 17 VgV bzw. § 14 Abs. 3 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 17 VgV). Das Verfahren ist somit zweigeteilt, nämlich in die erste Bewerbungsphase und die zweite Verhandlungsphase. Geplant ist nach Abgabe der Erstanteile ein Präsentations- und Verhandlungstermin und anschließend die Abgabe finaler Angebote.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71220000 Architectural design services, 71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71251000 Architectural and building-surveying services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Goethestraße 16
Town: Gütersloh
Postcode: 33330
Country subdivision (NUTS): Gütersloh (DEA42)
Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 0,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y59MFV1# 1. Eine Abgabe des Finalen Angebotes schriftlich, per Telefax bzw. E-Mail oder die Nachrichtenfunktion des Vergabeportals ist ausgeschlossen. Es werden nur Finale Angebote berücksichtigt, die fristgerecht eingereicht werden. Für die Abgabe ist eine Registrierung im Vergabeportal erforderlich. 2. Evtl. Fragen- und Antwortenkataloge sind zu berücksichtigen. 3. Bitte beachten Sie, dass Sie für die Abgabe aller notwendigen Erklärungen für das Finale Angebot die bereit gestellten Musterformulare verwenden sollen. 4. Bieterfragen stellen Sie bitte ausschließlich über das Vergabeportal. 5. Bieter haben das Tool zur Bieterkommunikation auf DTVP wie ein eigenes E-Mail-Postfach regelmäßig auf eingehende Benachrichtigungen zu überprüfen. 6. Bei technischen Problemen mit dem Vergabeportal wenden Sie sich bitte direkt an die Hotline des Vergabeportals bzw. den dortigen Support. 7. Während des laufenden Vergabeverfahrens sind Bieter im Interesse der Gleichbehandlung gehalten, nicht auf andere Weise (zum Beispiel mündlich oder telefonisch) mit der Vergabestelle Kontakt aufzunehmen. 8. Die Vergabestelle wird ab einer Auftragssumme von mehr als EUR 30.000,00 für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister einholen (§ 19 Abs. 4 MiLoG). Negative Eintragungen in dem Auszug können zum Ausschluss führen. Die Einholung eines Gewerbezentralregisterauszugs bleibt vorbehalten. 9. Weitere Informationen ergeben sich aus den übrigen zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Gesamtkonzeption und Teilneubau Betriebshof Goethestraße - Vergabeverfahren
Objektplanung Gebäude und Innenräume

Description: Der Auftraggeber ist Eigentümer der Liegenschaft Goethestraße 16 in 33330 Gütersloh. Diese umfasst die bestehenden Betriebs-, Werkstatt- und Hallengebäude des städtischen Betriebshofes. Die Stadt Gütersloh beabsichtigt, eine ganzheitliche und zukunftsfähige Neustrukturierung des Betriebshof-Campus unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude, der Grundstücksgrenzen und der innerstädtischen Lage umzusetzen. Dazu ist ein zukunftsfähiges, funktional optimiertes Betriebshofkonzept zu entwickeln. Bestandsgebäude und Neubauten sind dabei zu verknüpfen. Gegenstand der zu erbringenden Leistungen ist nicht die vollständige Umsetzung des perspektivischen Konzeptes, sondern ausschließlich der erste Bauabschnitt. Dabei sind insbesondere mehrere Gebäude abzureißen, ferner ist der Neubau eines Verwaltungsgebäudes und einer Kalthalle, von technischen Anlagen sowie die temporäre Unterbringung der betroffenen Mitarbeitenden während der Bauzeit zu planen und die Umsetzung zu begleiten. Die weitergehenden Planungs- und Objektüberwachungsleistungen für die Umsetzung der übrigen Maßnahmen

über den definierten Bauabschnitt 1 hinaus werden zu einem späteren Zeitpunkt beauftragt. Mit diesem Vergabeverfahren werden Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume vergeben. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, in maximal drei Beauftragungsstufen. Auftragsgegenstand sind - vorbehaltlich der stufenweisen Vergabe - alle Grundleistungen der Leistungsphasen ("LPH") 1 bis 9 nach § 34 Abs. 3 HOAI für Gebäude und Innenräume. Alle Grundleistungen beauftragter Leistungsphasen sind vollständig zu erbringen. Ausnahmen: Bei der LPH 7 werden jeweils die Grundleistungen des Zusammenstellens der Vergabeunterlagen, das Führen von Bietergesprächen und das Einholen von Angeboten durch den Auftraggeber durchgeführt bzw. veranlasst und sind vom Auftragnehmer nicht zu erbringen. Neben den Grundleistungen sind auch umfangreiche Besondere und Zusatzleistungen zu erbringen, die Sie u.a. dem Entwurf der Leistungsbeschreibung entnehmen können. Mit Zuschlagserteilung werden zunächst die Leistungsphasen 1 bis 4 sowie einige Besondere Leistungen und Zusatzleistungen direkt beauftragt (Beauftragungsstufe 1). Das Honorar wird nach den vertraglichen Regelungen und für die Grundleistungen ergänzend in Anlehnung an die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der Fassung 2021 sowie nach den angebotenen Honorarparametern vereinbart. Vorläufiges Ziel ist die Einhaltung eines Kostenrahmens für die Kostengruppe ("KG") 200 (Herrichten und Erschließen), hier Abbrucharbeiten in Höhe von EUR 454.713,68 netto, KG 300 (Baukonstruktion) in Höhe von EUR 5.329.738,35 netto und KG 400 (Technische Anlagen) in Höhe von EUR 2.567.726,21 netto. Die vorläufigen Kosten beruhen auf der vorläufigen Kosteneinschätzung der Vergabestelle. Zuwendungen sind bislang nicht beantragt. Der Auftraggeber informiert den Auftragnehmer unverzüglich, sollte eine Zuwendung beantragt werden. Die Vorgaben des Förderprogramms bzw. des Zuwendungsbescheides sind dann vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung zu beachten. Leistungen der Tragwerksplanung und Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanzierung), der Technischen Ausrüstung (TGA) HLS und TGA-Elektro werden für dieses Projekt als weitere Lose in separaten EU-weiten Vergabeverfahren ausgeschrieben. Die Aufteilung der Vergabe der Leistungen in getrennte Verfahren dient der Vereinfachung der EU-weiten Vergaben. Bieter können grundsätzlich an einem, mehreren oder an allen der genannten Vergabeverfahren teilnehmen.

Internal identifier: SGT25-65-47

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71220000 Architectural design services, 71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71251000 Architectural and building-surveying services

Options:

Description of the options: Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Der Auftraggeber wird die Leistungen maximal in drei Beauftragungsstufen in Auftrag geben. Mit Erteilung des Zuschlags in dem vorliegenden Vergabeverfahren werden in Beauftragungsstufe 1 die Leistungsphasen 1 bis 4 nach § 34 Abs. 3 HOAI (Objektplanung Gebäude und Innenräume) beauftragt. In den weiteren Beauftragungsstufen wären vom Auftragnehmer im Wege der Vertragserweiterung zu erbringen: - die Leistungsphasen 5 und 6 nach § 34 Abs. 3 HOAI (Beauftragungsstufe 2) und - die Leistungsphasen 7 bis 9 nach § 34 Abs. 3 HOAI (Beauftragungsstufe 3). Zu erbringen sind nach entsprechender Beauftragung ferner Besondere Leistungen und Zusatzleistungen gemäß Leistungsbeschreibung und Vertrag. Der Abruf der Beauftragungsstufen 2 und 3 steht seitens des Auftraggebers unter der Voraussetzung im

Sinne von § 132 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 GWB, dass der Auftraggeber entscheidet, das Projekt fortzuführen und zu realisieren. Voraussetzung einer Beauftragung der Beauftragungsstufe 2 im Sinne von § 132 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 GWB ist ein Durchführungsbeschluss durch das zuständige Gremium der Stadt nach Abschluss der Leistungsphase 4. Voraussetzung im Sinne von § 132 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 GWB des Abrufs der Beauftragungsstufe 3 ist die Entscheidung des Auftraggebers, das Projekt auf der bisherigen Basis weiter umzusetzen, die der Auftraggeber insbesondere unter Berücksichtigung der Einhaltung der Ziele nach Ziffer 1.2 der Leistungsbeschreibung (Anlage 7) durch die dann vorliegenden Arbeitsergebnisse treffen wird. Es besteht kein Anspruch des Auftragnehmers auf eine weitergehende Beauftragung von Leistungen über die mit Zuschlagserteilung beauftragte Beauftragungsstufe 1 hinaus, auch dann nicht, wenn eine vorstehend genannte Voraussetzung erfüllt ist. Der Auftraggeber kann vielmehr einseitig in jeweils freier Entscheidung die Beauftragungsstufen 2 und 3 im Wege der Vertragserweiterung beauftragen. Der Auftragnehmer kann aus der stufenweisen Beauftragung keine zusätzlichen Ansprüche herleiten. Für weitere Einzelheiten wird auf die Leistungsbeschreibung und auf den Vertragsentwurf verwiesen.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Goethestraße 16

Town: Gütersloh

Postcode: 33330

Country subdivision (NUTS): Gütersloh (DEA42)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 27/04/2026

Duration end date: 31/12/2028

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Das angegebene Datum des Endes der Vertragslaufzeit ist geschätzt. Das tatsächliche Leistungsende für den Auftragnehmer ist vom Abschluss der beauftragten Leistungen abhängig und kann insbesondere bei Beauftragung der Beauftragungsstufe 3 (Leistungsphasen 8 und 9) durch Verlängerung / Verschiebung der Bauzeit auch nach dem genannten Termin liegen.

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Das Vorhaben soll nach aktuellen Maßstäben der Nachhaltigkeit geplant und errichtet werden. Maßgebliche Leitlinien sind eine energieeffiziente Gebäudetechnik und nachhaltige Baustoffe, flexible, anpassbare Grundrisskonzepte, die Minimierung des Energieverbrauchs und der Lebenszykluskosten, eine recycel- und rückbaufähige Konstruktion sowie eine schadstofffreie und ressourcenschonende Materialwahl. Die Energie- und Nachhaltigkeitsstrategie (insbesondere Wärmeversorgung und Photovoltaikanlage) ist im Rahmen der Vorplanung zu entwickeln.

Approach to reducing environmental impacts: Climate change mitigation

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung

Description: Konzept zur Qualität der zu erwartenden Leistung (zu Unterkriterien 1.1 bis 1.5), bewertet gemäß Anlage 10 der Vergabeunterlagen.

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

Award criterion number: 35

Criterion:

Type: Quality

Name: Auftreten Projektleiter und stellvertretender Projektleiter (je w/m/d) im Präsentations- und Verhandlungstermin

Description: Auftreten Projektleiter und stellvertretender Projektleiter (je w/m/d) im Präsentations- und Verhandlungstermin, bewertet gemäß Anlage 10 der Vergabeunterlagen.

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Berufserfahrung Projekt- und Bauleiter (w/m/d)

Description: Berufserfahrung Projekt- und Bauleiter (w/m/d), bewertet gemäß Anlage 10 der Vergabeunterlagen.

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Referenzen Projektleiter und stellvertretender Projektleiter (je w/m/d)

Description: Referenzen Projektleiter und stellvertretender Projektleiter (je w/m/d), bewertet gemäß Anlage 10 der Vergabeunterlagen.

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Price

Name: Honorarangebot

Description: Honorarangebot, bewertet gemäß Anlage 10 der Vergabeunterlagen.

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

Award criterion number: 30

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: Etwaige Verfahrensrügen sind eindeutig als solche zu bezeichnen. Verfahrensrügen sollen über das Vergabeportal eingereicht werden. Ein zulässiger Nachprüfungsantrag kann bei der nachbenannten Vergabekammer bis zur wirksamen Zuschlagserteilung gestellt werden. Auf die Rügepflichten des Bieters gemäß § 160 Abs. 3 GWB wird hingewiesen. Danach ist der Nachprüfungsantrag 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 Absatz 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 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Ferner wird auf § 135 GWB hingewiesen.
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Gütersloh

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 701 364,92 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Bietergemeinschaft PLANQUADRAT Gaiser & Partner mbB und Plan Bee architekten Partnerschaft mbB

Tender:

Tender identifier: Nr. 1

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 701 364,92 EUR

The tender is a variant: no

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: SGT25-65-47

Title: Gesamtkonzeption und Teilneubau Betriebshof Goethestraße Objektplanung Gebäude und Innenräume

Date on which the winner was chosen: 30/03/2026

Date of the conclusion of the contract: 30/03/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Requests to participate

Number of tenders or requests to participate received: 8

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders from medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from small tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders from micro tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenders registered in countries outside of the European Economic Area

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders for which it has not been verified if they are admissible or inadmissible

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible because of an abnormally low price or cost

Number of tenders or requests to participate received: 0

Range of tenders:

Value of the lowest admissible tender: 701 364,92 EUR

Value of the highest admissible tender: 701 364,92 EUR

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Gütersloh

Registration number: t:495241822371

Postal address: Berliner Straße 70

Town: Gütersloh

Postcode: 33330

Country subdivision (NUTS): Gütersloh (DEA42)

Country: Germany

Contact point: Böke Rechtsanwälte

Email: ZentraleVergabestelle@guetersloh.de

Telephone: +495241822371

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

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Böke Rechtsanwälte

Registration number: t:021195785978

Postal address: Malkastenstraße 2

Town: Düsseldorf

Postcode: 40211

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

Country: Germany

Email: mail@boeke-rae.de

Telephone: 021195785978

Internet address: <https://www.boeke-rae.de/>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Westfalen

Registration number: t:02514112165

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48147

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

Country: Germany

Email: vergabekammer@brms.nrw.de

Telephone: 02514112165

Internet address: <https://www.bezreg-muenster.de/kontaktseite-vergabekammer-westfalen>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Bietergemeinschaft PLANQUADRAT Gaiser & Partner mbB und Plan Bee architekten Partnerschaft mbB

Size of the economic operator: Small

Registration number: DE255335120 und DE359213686

Postal address: Leopoldplatz 1

Town: Sigmaringen

Postcode: 72488

Country subdivision (NUTS): Sigmaringen (DE149)

Country: Germany

Email: j.gaiser@planquadrat-gaiser.de

Telephone: 07571-749530

Internet address: <http://www.planquadrat-gaiser.de/>

Roles of this organisation:

Tenderer

Beneficial owner:

Nationality of the owner: Germany

Winner of these lots: **LOT-0001**

8.1. ORG-0005

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: 0825a8b1-72a5-4bb7-8bf1-2bb4e2dc45ff - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 22/04/2026 08:03:53 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 278347-2026

OJ S issue number: 79/2026

Publication date: 23/04/2026