

## 310376-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Bürgerhaus Kaldenkirchen - Generalplaner (ISEK)

OJ S 87/2026 06/05/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice  
Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Stadt Nettetal

Email: [vergabe@nettetal.de](mailto:vergabe@nettetal.de)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Bürgerhaus Kaldenkirchen - Generalplaner (ISEK)

Description: Generalplanerleistungen für die Sanierungsmaßnahmen des denkmalgeschützten Bürgerhauses in Kaldenkirchen, das u. a. Bestandteil des Maßnahmenprogrammes des Integrativen Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für den Stadtteil Kaldenkirchen ist.

Procedure identifier: e1ad4d25-3cf4-494c-b123-32c246497bba

Internal identifier: S-NETTE-IM-2026-0008

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): 71200000 Architectural and related services

##### 2.1.2. Place of performance

Town: Nettetal

Postcode: 41334

Country subdivision (NUTS): Viersen (DEA1E)

Country: Germany

##### 2.1.4. General information

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

vgv -

##### 2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

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

Corruption: nach Einzelfallprüfung

Participation in a criminal organisation: nach Einzelfallprüfung

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: nach Einzelfallprüfung  
Breaching of obligations in the fields of environmental law: nach Einzelfallprüfung  
Money laundering or terrorist financing: nach Einzelfallprüfung  
Fraud: nach Einzelfallprüfung  
Child labour and including other forms of trafficking in human beings: nach Einzelfallprüfung  
Insolvency: nach Einzelfallprüfung  
Breaching of obligations in the fields of labour law: nach Einzelfallprüfung  
Assets being administered by liquidator: nach Einzelfallprüfung  
Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: nach Einzelfallprüfung  
Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: nach Einzelfallprüfung  
Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: nach Einzelfallprüfung  
Grave professional misconduct: nach Einzelfallprüfung  
Early termination, damages, or other comparable sanctions: nach Einzelfallprüfung  
Breaching of obligations in the fields of social law: nach Einzelfallprüfung  
Breaching obligation relating to payment of social security contributions: nach Einzelfallprüfung  
Business activities are suspended: nach Einzelfallprüfung  
Breaching obligation relating to payment of taxes: nach Einzelfallprüfung  
Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: nach Einzelfallprüfung

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0000

Title: Bürgerhaus Kaldenkirchen - Generalplaner (ISEK)

Description: Gegenstand der geplanten Beauftragung der Leistungen sind • die Objektplanung, Leistungsbild Gebäude und Innenräume der Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 34 Abs. 4 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nummer 10.1 HOAI • die Fachplanung, Leistungsbild Tragwerksplanung der Leistungsphasen 1 bis 6 § 51 Abs. 5 HOAI i.V.m. Anlage 14 Nummer 14.1 HOAI • die Fachplanung, Leistungsbild Technische Ausrüstung der Leistungsphasen 1 bis 9 - unterteilt in Anlagengruppen 16, und 8, § 55 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI • die Fachplanung- und Beratungsleistung Bauphysik der Leistungsphase 1 bis 7 (Wärmeschutz/Energiebilanzierung) gemäß § 3 Abs. 1 HOAI i.V.m. Abschnitt 1.2.2 Anlage 1 HOAI • die Fachplanung Brandschutz der Leistungsphasen 1 bis 5 sowie 8, Leistungsbild Brandschutz gemäß AHO Nr. 17.

Internal identifier: LOT-0000

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

#### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 09/06/2026

Duration end date: 05/08/2030

#### 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: Not required

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): no

#### 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: Beschreibung: Referenz 1 - Nachweis der beruflichen Leistungsfähigkeit des Objektplaners Gebäude Innenräume - als Generalplaner/Architekt in Anlehnung an § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV als Eigenerklärung: 1. Komplexität des Auftrags: Honorarzone III (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 6 Punkte, Honorarzone II (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 4 Punkte (Gewichtung 4); 2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in /Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI: Leistungsphasen 2 - 8 = 6 Punkte, mind. Leistungsphasen 6 - 8 = 4 Punkte, mind. Leistungsphase 8 = 2 Punkte (Gewichtung 6); 3. Koordination und Leistung als Generalplaner:in: mind. 3 weitere Planungsleistungen (z.B. TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 6 Punkte, mind. 2 weitere Planungsleistungen (z.B. TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 4 Punkte (Gewichtung 5); 4. Sanierung Denkmal: Sanierung denkmalgeschütztes Gebäude = 6 Punkte, Sanierung Gebäude ohne Denkmalschutz = 4 Punkte (Gewichtung 6); 5. Projektgröße in m<sup>2</sup> BGF: über 800 m<sup>2</sup> BGF 1-6 = 6 Punkte, über 700 m<sup>2</sup> BGF 1-6 = 4 Punkte, über 600 m<sup>2</sup> BGF 1-6 = 2 Punkte (Gewichtung 2); 6. Baukosten KG 300+400 in € netto: über 2.000.000 € netto = 6 Punkte, über 1.500.000 € netto = 4 Punkte, über 1.000.000 € netto = 2 Punkte (Gewichtung 2) Sollte lediglich ein Referenzprojekt als Generalplaner:in vorliegen, erhält der Bewerber für die jeweils andere Referenz in den Punkten "2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in /Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI" sowie "3. Koordination und Leistung als Generalplaner:in" keine Punkte. Sollte weniger als ein Referenzprojekt als Generalplaner:in vorliegen, erhält der Bewerber für die gesamten Anlagen 8 und 9 keine Punkte. Dies ist ein Ausschlussgrund für den gesamten Teilnahmeantrag. Für die Bewertung der Referenzprojekte werden gemäß § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV Planungsleistungen zugelassen, die ab dem Tag der Bekanntmachung höchstens zehn Jahre zurückliegen. Beschreibung: Referenz 2 - Nachweis der beruflichen Leistungsfähigkeit des Objektplaners Gebäude Innenräume - als Generalplaner /Architekt in Anlehnung an § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV als Eigenerklärung: 1. Komplexität des Auftrags: Honorarzone III (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 6 Punkte, Honorarzone II (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 4 Punkte (Gewichtung 4); 2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in /Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI: Leistungsphasen 2 - 8 = 6 Punkte, mind. Leistungsphasen 6 - 8 = 4 Punkte, mind. Leistungsphase 8 = 2 Punkte (Gewichtung 6); 3. Koordination und Leistung als Generalplaner:in: mind. 3 weitere Planungsleistungen (z.B. TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 6 Punkte, mind. 2 weitere Planungsleistungen (z.B. TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 4 Punkte (Gewichtung 5); 4. Sanierung Denkmal: Sanierung denkmalgeschütztes Gebäude = 6 Punkte, Sanierung Gebäude ohne Denkmalschutz = 4 Punkte (Gewichtung 6); 5. Projektgröße in m<sup>2</sup> BGF: über 800 m<sup>2</sup> BGF 1-6 = 6 Punkte, über 700 m<sup>2</sup> BGF 1-6 = 4 Punkte, über 600 m<sup>2</sup> BGF 1-6 = 2 Punkte (Gewichtung 2); 6. Baukosten KG 300+400 in € netto: über 2.000.000 € netto = 6 Punkte, über 1.500.000 € netto = 4 Punkte, über 1.000.000 € netto = 2 Punkte (Gewichtung 2) Sollte lediglich ein Referenzprojekt als Generalplaner:in vorliegen, erhält der Bewerber für die jeweils andere

Referenz in den Punkten "2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in /Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI" sowie "3. Koordination und Leistung als Generalplaner:in" keine Punkte. Sollte weniger als ein Referenzprojekt als Generalplaner:in vorliegen, erhält der Bewerber für die gesamten Anlagen 8 und 9 keine Punkte. Dies ist ein Ausschlussgrund für den gesamten Teilnahmeantrag. Für die Bewertung der Referenzprojekte werden gemäß § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV Planungsleistungen zugelassen, die ab dem Tag der Bekanntmachung höchstens zehn Jahre zurückliegen.

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: - Beschreibung: Objektplanung Gebäude und Innenräume - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 6 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 4 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 5) - Beschreibung: Fachplanung Tragwerksplanung - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 3 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 1 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Technische Ausrüstung - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 4 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 3 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Bauphysik - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 3 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 1 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Brandschutz - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 3 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 1 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3)

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

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Beschreibung: Objektplanung Gebäude und Innenräume - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mindestens 600.000 Euro = 6 Punkte, mindestens 400.000 Euro = 4 Punkte, mindestens 200.000 Euro = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Tragwerksplanung - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 200.000 € = 6 Punkte, mind. 150.000 € = 4 Punkte, mind. 100.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) - Beschreibung: Fachplanung Technische Ausrüstung - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 400.000 € = 6 Punkte, mind. 300.000 € = 4 Punkte, mind. 200.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) - Beschreibung: Fachplanung Bauphysik - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 200.000 € = 6 Punkte, mind. 150.000 € = 4 Punkte, mind. 100.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) - Beschreibung: Fachplanung Brandschutz - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 200.000 € = 6 Punkte, mind. 150.000 € = 4 Punkte, mind. 100.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) -

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

**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

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: Projektorganisation und -koordination

Description: Kurzvorstellung des vorgesehenen Projektleiters (Gewichtung 5%), Projektteam / Projektorganisation (Gewichtung 5%) und Projektkoordination (Gewichtung 5%)

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

Award criterion number: 15

**Criterion:**

Type: Quality

Name: Herangehensweise an die Aufgabenstellung

Description: Terminmanagement (Gewichtung 12,5%), Kostenmanagement (Gewichtung 12,5%) und Risikomanagement (Gewichtung 10%)

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

Award criterion number: 35

**Criterion:**

Type: Cost

Name: Honorarangebot ( Summe Gesamthonorar)

Description: Das Gesamthonorar wird wie folgt bewertet: 5 Punkte erhält das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme. 0 Punkte erhält ein Angebot mit dem 2,0-fachen der niedrigsten Wertungssumme. Alle Angebote über dem 2,0-fachen der niedrigsten Wertungssumme erhalten ebenso 0 Punkte. Dazwischen liegende Angebote werden linear interpoliert.

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

Award criterion number: 50

#### 5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/S-NETTE-IM-2026-0008>

#### 5.1.12. Terms of procurement

**Terms of the procedure:**

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 11/05/2026

**Terms of submission:**

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/S-NETTE-IM-2026-0008>

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: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 15/04/2026 09:30:00 (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: Die Nachforderung von Unterlagen kann, soweit rechtlich zulässig, erfolgen.

**Terms of contract:**

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No  
Electronic invoicing: Allowed  
Electronic ordering will be used: yes  
Electronic payment will be used: yes

#### 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 c/o Bezirksregierung Köln

Information about review deadlines: Innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann ein Nachprüfverfahren bei der Vergabekammer beantragt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Nettetal

Organisation receiving requests to participate: Stadt Nettetal

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-7001

Official name: Stadt Nettetal

Registration number: 051660016016-31001-91

Postal address: Doerkesplatz 11

Town: Nettetal

Postcode: 41334

Country subdivision (NUTS): Viersen (DEA1E)

Country: Germany

Email: [vergabe@nettetal.de](mailto:vergabe@nettetal.de)

Telephone: +49 21538982010

Fax: +49 215389892010

**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 Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Registration number: 05315-03002-87

Postal address: Zeughausstraße 2-10

Town: Köln

Postcode: 50667

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

Country: Germany

Email: [VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de)

Telephone: +492211473055

Fax: +492211472889

Internet address: [http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/vergabekammer/](http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/)

**Roles of this organisation:**

Review organisation

### 8.1. ORG-7005

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telephone: +49228996100

#### **Roles of this organisation:**

TED eSender

## 10. Change

---

Version of the previous notice to be changed

:

77222930-f1fe-46d9-9019-3ce2a732b251-01

Main reason for change

:

Buyer correction

Description

:

Einsendefrist für Teilnahmeantrag wurde verlängert.

### 10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

## Notice information

---

Notice identifier/version: b24cce99-5c4c-458b-b071-f943d0ca6946 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 04/05/2026 14:53:28 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 310376-2026

OJ S issue number: 87/2026

Publication date: 06/05/2026