

311242-2026 - Result

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – ex post:
Umnutzung der ehemaligen Regenbogenschule zu einer 4-zügigen KiTa
OJ S 87/2026 06/05/2026
Contract or concession award notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Sontra

Email: Rainer.Becker@Sontra.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: ex post: Umnutzung der ehemaligen Regenbogenschule zu einer 4-zügigen KiTa

Description: Die Stadt Sontra beabsichtigt, die ehemalige Regenbogenschule am südöstlichen Rand der Altstadt zu einer vierzügigen Kindertagesstätte umzunutzen. Mit der Maßnahme soll ein modernes, zukunftsfähiges und energetisch nachhaltiges Gebäude entstehen, das den gestiegenen Betreuungsbedarf für Kinder unter und über drei Jahren deckt. Im zweigeschossigen Südflügel werden künftig vier Gruppenräume (zwei U3, zwei Ü3) untergebracht. Das Dachgeschoss soll als multifunktionale Aula für kulturelle und gemeindebezogene Veranstaltungen mit bis zu 200 Personen genutzt werden. Das Projekt ist Bestandteil des Städtebauförderprogramms "Lebendige Zentren". Das Bestandsgebäude wird im Zuge der Umnutzung umfassend saniert und teilweise umgebaut. Der Westflügel wird an der Verbindungsstelle zurückgebaut, um eine klare funktionale und brandschutztechnische Trennung zu schaffen. Ziel der Planung ist ein behutsamer, ressourcenschonender Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz und die Entwicklung eines barrierefreien, kindgerechten Raumkonzepts. Der Beginn der Planungsarbeiten ist für April 2026 vorgesehen, die Fertigstellung der Baumaßnahme für Juli 2028.

Procedure identifier: f99cb7b9-92d1-40f6-80c9-6ff0e35d7575

Internal identifier: 2025-3471-021-01

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

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71220000 Architectural design services, 71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71300000 Engineering services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Kirchplatz 6

Town: Sontra
Postcode: 36205
Country subdivision (NUTS): Werra-Meißner-Kreis (DE737)
Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 570 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y93MNGM#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: ex post: Umnutzung der ehemaligen Regenbogenschule zu einer 4-zügigen KiTa
Description: Die Ausschreibung umfasst die Vergabe folgender Planungsleistungen gemäß HOAI 2021: - Objektplanung Gebäude (§§ 34 ff. HOAI), Leistungsphasen 1-8, Honorarzone III - Tragwerksplanung (§§ 49 ff. HOAI), Leistungsphasen 1-6, Honorarzone III Besondere Leistungen: - Aufstellen und Fortschreiben von Raumbüchern (LP 2-5) - Möblierungskonzept (Tische, Stühle, Regale, Schränke, Empfangstresen, Teeküchen) - Konzept für Orientierungs- und Leitsystem (Signaletik) - Vorstellung der Planung in einem politischen Gremium - Ingenieurtechnische Kontrolle der Tragwerksausführung - Leistungen für den vorbeugenden Brandschutz (Grundleistungen LP 1-4, zusätzliche Leistungen LP 5 und 8) - Bauphysik: Wärmeschutz, Energiebilanzierung inkl. Wärmebrückennachweis, Bau- und Raumakustik
Internal identifier: 2025-3471-021-01

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71220000 Architectural design services, 71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71300000 Engineering services

Options:

Description of the options: Besondere Leistungen: - Aufstellen und Fortschreiben von Raumbüchern (LP 2-5) - Möblierungskonzept (Tische, Stühle, Regale, Schränke, Empfangstresen, Teeküchen) - Konzept für Orientierungs- und Leitsystem (Signaletik) - Vorstellung der Planung in einem politischen Gremium - Kontingent von 80 Stunden zur Bearbeitung von Grundleistungen und Besonderen Leistungen der Tragwerksplanung (auf Stundennachweis) gemäß Leistungsbeschreibung (z. B. Ingenieurtechnische Kontrolle der Tragwerksausführung) - Leistungen für den vorbeugenden Brandschutz (Grundleistungen LP 1-4, zusätzliche Leistungen LP 5 und 8) - Bauphysik: Wärmeschutz, Energiebilanzierung inkl. Wärmebrückennachweis, Bau- und Raumakustik

5.1.2. Place of performance

Postal address: Kirchplatz 6

Town: Sontra

Postcode: 36205

Country subdivision (NUTS): Werra-Meißner-Kreis (DE737)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unlimited

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Bruttohonorarangebot

Description: Bei der Wertung wird das im Preisblatt eingetragene Gesamtangebotshonorar (brutto) inklusive Zuschläge, Nachlässe, Besonderer Leistungen und Nebenkosten zugrunde gelegt. Die volle Punktzahl wird für das niedrigste Gesamtangebotshonorar (brutto) vergeben. - 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem Zweifachen des niedrigsten

Gesamtangebotshonorars (brutto). - Alle Angebote mit darüber liegenden Gesamtpreisen erhalten ebenfalls 0 Punkte. - Die Punktermittlung für die dazwischenliegenden

Gesamtangebotshonorare (brutto) erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma und einer kaufmännischen Rundung nach folgender Formel: $P=40-\frac{(X-N)}{N-1} \times 40$ - P = die zu ermittelnde Punktzahl pro Bieter, N = das niedrigste

Gesamtangebotshonorar (brutto), X = das zu wertende Gesamtangebotshonorar (brutto)

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektstruktur und Projektmanagement

Description: Bewertet wird die Nachvollziehbarkeit des Projektaufbaus und der geplanten Umsetzung des Planungsauftrages im Hinblick auf die Projektorganisation: - Beschreibung Projektdurchführung - Zusammenarbeit/ Abstimmung mit AG und Projektbeteiligten wie künftigen Nutzern, Fachbehörden, Fachplanern, baufachlichem Prüfer und ggf. weiteren relevanten Beteiligten - Kosten- und Terminmanagement sowie Zeitplanung - Maßnahmen zur Sicherstellung personeller Verfügbarkeit (Zahl und Verfügbarkeit MA, Vertretungsregelung) - örtliche Präsenz in der Planungs- und Ausführungsphase Die Erläuterung einer vergleichbaren Referenz im Hinblick auf eine qualitätsvolle, termin- und kostengerechte Bearbeitung der Gesamtleistung wird gewünscht. Punktevergabe: - 20 Punkte: sehr gute, nachvollziehbare und auf das Projekt bezogene Ausführungen zur Projektstruktur und zum Projektmanagement - 12 Punkte: gut nachvollziehbare und größtenteils stimmige Ausführungen - 4 Punkte:

Ausführungen sind unvollständig, bleiben allgemein oder lassen nur eine geringe

Auseinandersetzung mit den Rahmenbedingungen des Projektes erkennen - 0 Punkte:

Ausführungen zu verlangten Aspekten fehlen zum Teil und/oder sind inhaltlich nicht auf das vorliegende Projekt anwendbar

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Herangehensweise an die Aufgabe

Description: Bewertet werden die Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit der konzeptionellen Herangehensweise an die Planungsaufgabe, das Verständnis der Aufgabenstellung sowie die inhaltliche Auseinandersetzung mit den spezifischen Herausforderungen des Projekts.

Punktevergabe: - 40 Punkte: sehr gute und nachvollziehbare Ausführungen zu den Rahmenbedingungen des Auftrags und zur Herangehensweise; die Ausführungen lassen ein sehr gutes Aufgabenverständnis erkennen - 24 Punkte: gut nachvollziehbare und größtenteils stimmige Ausführungen zum Aufgabenverständnis, die beschriebene Herangehensweise ist plausibel - 8 Punkte: die Ausführungen sind unvollständig, bleiben allgemein und lassen nur eine geringe Auseinandersetzung mit der Planungsaufgabe erkennen - 0 Punkte: Ausführungen zu den verlangten Aspekten fehlen zum Teil und/ oder sind inhaltlich nicht auf das vorliegende Projekt anwendbar

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

Award criterion number: 40

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 des Landes Hessen

Information about review deadlines: Rechtsbehelfe sind innerhalb von 10 Kalendertagen einzureichen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: BIG Städtebau GmbH

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 391 476,24 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: Architekturbüro DIETZ

Tender:

Tender identifier: Angebot vom 11.02.2026

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 391 476,24 EUR

The tender is a variant: no

Subcontracting: Yes

Subcontracting value is known: yes

Value of subcontracting: 24 212,87 EUR

Subcontracting percentage is known: yes

Percentage of subcontracting: 5,2

Description: Leistungen für den Brandschutz: Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 gem. Heft Nr. 17 der AHO Schriftenreihe zzgl. besondere Leistungen nach Aufwand: Stundenkontingent von 20 h insbesondere für Grundleistungen/Besondere Leistungen der

Leistungsphasen 5 und 8 gem. Heft Nr. 17 der AHO Schriftenreihe. Das sind z.B. Leistungen zur Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes, Erstellung von Flucht- und Rettungswegplänen inklusive Rahmung (?A3) und Erstellung Feuerwehrplan inklusive Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle. + Bauphysik - Wärmeschutz und Energiebilanzierung: Grundleistungen gemäß Anlage 1.2 HOAI 2021 in den Leistungsphase 1 bis 6 + Bauphysik - Wärmeschutz und Energiebilanzierung: Wärmebrückennachweises zur Prüfung kritischer Bauteile (Kalkulationsgrundlage: 3 Stück)

Contract information:

Identifier of the contract: 2025-3471-021-01

Title: Architektenvertrag

Date on which the winner was chosen: 17/02/2026

Date of the conclusion of the contract: 16/03/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Requests to participate

Number of tenders or requests to participate received: 12

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

Number of tenders or requests to participate received: 3

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: 2

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: 391 476,24 EUR

Value of the highest admissible tender: 478 488,24 EUR

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Sontra
Registration number: DE113057696
Postal address: Marktplatz 6
Town: Sontra
Postcode: 36205
Country subdivision (NUTS): Werra-Meißner-Kreis (DE737)
Country: Germany
Contact point: Rainer Becker
Email: Rainer.Becker@Sontra.de
Telephone: +49 56539777-26
Internet address: <https://www.sontra.de/>
Buyer profile: <https://www.sontra.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: BIG Städtebau GmbH
Registration number: DE322837421
Postal address: Diercksenstraße 50
Town: Berlin
Postcode: 10178
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Contact point: Christoph Pinkall
Email: christoph.pinkall@big-bau.de
Telephone: +49 302123379-13
Internet address: <https://www.big-bau.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen
Registration number: 06151 12-6603
Postal address: Luisenplatz 2
Town: Darmstadt
Postcode: 64283
Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Country: Germany
Contact point: Beate Kamba
Email: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telephone: +49 6151126603
Fax: +49 611327648534
Internet address: <https://rp-darmstadt.hessen.de/infrastruktur-und-wirtschaft/oeffentliches-auftragswesen/vergabekammer>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Architekturbüro DIETZ
Size of the economic operator: Micro
Registration number: DE0281500562

Postal address: Elisabeth-Selbert-Str. 36
Town: Bad Hersfeld
Postcode: 36251
Country subdivision (NUTS): Hersfeld-Rotenburg (DE733)
Country: Germany
Email: v.dietz@dietz-architektur.de
Telephone: +49 176 11 88 93 01
Internet address: <https://www.dietz-architektur.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: 93443215-05ec-4dfd-a011-d9e111911f4e - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 05/05/2026 10:39:22 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 311242-2026

OJ S issue number: 87/2026

Publication date: 06/05/2026