

36898-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Warstein -
Sanierung Turnhalle Hirschberg - Los 1 Leistungen der Objektplanung

OJ S 12/2026 19/01/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Warstein

Email: post@warstein.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: Warstein - Sanierung Turnhalle Hirschberg - Los 1 Leistungen der Objektplanung

Description: Planungsleistungen der Objektplanung für die Sanierung einer Turnhalle (weitere Angaben finden Sie in der Projekt- und Leistungsbeschreibung)

Procedure identifier: 3fafee27-717d-46aa-9872-0fba69dc4826

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): 71221000 Architectural services for buildings

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Soest (DEA5B)

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

Corruption: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Fraud: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Money laundering or terrorist financing: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Participation in a criminal organisation: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Breaching of obligations in the fields of environmental law: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Breaching of obligations in the fields of labour law: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Breaching of obligations in the fields of social law: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Grave professional misconduct: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Early termination, damages, or other comparable sanctions: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Breaching obligation relating to payment of taxes: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Business activities are suspended: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Insolvency: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Assets being administered by liquidator: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: vgl. §§ 123, 124 GWB, Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Warstein - Sanierung Turnhalle Hirschberg - Los 1 Leistungen der Objektplanung
Description: Objektplanungsleistung
Internal identifier: LOT-0001 054 25 147

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Soest (DEA5B)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project fully or partially 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

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: Ausgefüllte Referenzformulare über die Erbringung von Leistungen für mindestens • 3 vergleichbare Aufträge, wobei • die Aufträge als vergleichbar gelten, wenn jeder dieser Aufträge o die Erbringung von Planungsleistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume, o hinsichtlich des Umbaus oder der Sanierung, o eines Gebäudes der öffentlichen Hand, o in den letzten 10 Jahren umfasst, wobei einer der Aufträge o den Umbau oder die Sanierung einer Sportstätte und dieser oder einer der zwei anderen Aufträge, o eine energetische Sanierung umfassen muss.

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

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Beschäftigung von mindestens 10 Mitarbeitenden (Festanstellung, Voll-, oder Teilzeit), inklusive o mindestens 2 Architekt*innen

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Nichtvorliegen von Ausschlussgründen

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Erklärung Sanktionen

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Eigenerklärung, dass einer Berufs- bzw.

Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 500.000 Euro für Sach- und über 3.000.000 Euro für Personenschäden je Schadensfall abgeschlossen wurde oder im Falle der Auftragsfalle abgeschlossen wird.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Eigenerklärungen Subventionen

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Für die Bewertung des Preises wird der vom Bieter eingetragene Nettoendpreis in seinem Angebot bewertet. Das danach günstigste Angebot erhält 100 Punkte. Ein Angebot, welches nach dieser Berechnung doppelt so teuer wäre wie das günstigste Angebot, erhält 0 Punkte. Dazwischen werden die Punkte nach der nachfolgenden Formel interpoliert: $P = 100 - ((\text{Preis des jeweiligen Angebotes} - \text{niedrigster Preis}) \times 100 / \text{niedrigster Preis})$. Dabei ist „P“ die Punktzahl für das zu bewertende Angebot. Die Berechnung erfolgt jeweils auf zwei Nachkommastellen. Es wird kaufmännisch gerundet.

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualifikation des Projektteams

Description: Im Rahmen dieses Kriteriums wird bewertet, welche konkreten Erfahrungen die Mitglieder des Projektteams (nicht jedoch die Referenzen des Bewerbers, da diese schon im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs geprüft wurden) mit dem vorliegenden Leistungsgegenstand vergleichbaren Projekten haben. Mindestens ist ein Projektteam von zwei Personen anzubieten. Andernfalls erhält der Bieter in diesem Kriterium 0 Punkte. Hierfür ist ein mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe versendetes Dokument „15 Personalqualifikation Los 1.docx“ zu verwenden. Sind sämtliche der nachstehenden Erfahrung bei den Mitgliedern des Projektteams vorhanden, erhält das Angebot des Bieters in diesem Kriterium 100 Punkte. Dies gilt auch, wenn sich die im jeweiligen Unterkriterium geforderte Erfahrung in nur einer Person des Projektteams bündelt. Werden Mitglieder des Projektteams während der Angebotsphase oder nach Zuschlagserteilung ausgetauscht, so ist dies nur zulässig, wenn sich durch diesen Personalwechsel die Punktzahl des Projektteams erhöht oder diese gleichbleibt. Hauptunterkriterium Punkte Erfahrung im Bau und/oder der Sanierung von Gebäuden der öffentlichen Hand 10 Projekte oder mehr 50 Pkt. 5 Projekte oder mehr 25 Pkt bis zu 3 Projekte 15 Pkt Erfahrung in der energetischen Sanierung von Gebäuden 10 Projekte oder mehr 50 Pkt 5 Projekte oder mehr 25 Pkt bis zu 3 Projekte 15 Pkt

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Schriftliches Konzept

Description: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des schriftlichen Konzeptes bewertet. Vom Bieter werden Aussagen zu den in der folgenden Tabelle aufgeführten fachlichen und organisatorischen Inhalten erwartet. Unterkriterium Maximale Punktzahl Projektherausforderungen 10 Einhaltung des Zeit- und Kostenplans 10 Schnittstellenmanagement und Projektkoordination 10 Kommunikation mit dem öffentlichen Auftraggeber 10 Organisation der Baustelle auf dem Schulgelände 10 Koordination unter Berücksichtigung von Schul- und Ferienzeiten 10 Örtliche Präsenz auf der Baustelle und Reaktionszeiten 10 Umgang mit Engpässen/Ausfällen/Terminstörungen 10 Darstellung von Vertretungsregelungen 10 Projektbezogene Maßnahmen für nachhaltiges Bauen 10 Der Bieter ist frei in der Wahl der Darstellungsweise seiner diesbezüglichen Aussagen. Es werden keine Lösungsvorschläge wie etwa Zeichnungen oder sonstige Planunterlagen erwartet. Entscheidet sich ein Bieter, diese trotzdem vorzulegen, erhält er hierfür keine Vergütung. Der Bieter kann – jeweils mit deutlich getrennter Darstellung zu den genannten Fragestellungen – seine Vorschläge bzw. Vorstellungen textlich oder anhand von beispielhaften Abbildungen erläutern. Der Bieter soll auf allgemeine Ausführungen möglichst verzichten und sich

stattdessen auf konkrete Aussagen zu den oben beschriebenen Fragestellungen konzentrieren. Unvollständige Projektkonzepte, bei denen der Bieter zu einzelnen oder mehreren Unterpunkten keine Darstellungen abgibt, führen nicht zum Angebotsausschluss (d. h. die Vorlage eines vollständigen Konzepts ist keine Mindestanforderung an die Vollständigkeit des Angebotes). Die Unvollständigkeit wird vielmehr im Rahmen der Konzeptbewertung berücksichtigt. Das schriftliche Konzept darf maximal 7 DIN A4 Seiten umfassen. Titelblätter und Inhaltsverzeichnisse bleiben dabei unberücksichtigt. Die einzelnen Seiten sind zu nummerieren. Die vorgegebene Schriftart ist Arial in der Schriftgröße 11. Der Zeilenabstand muss 1,15 betragen. In Bezug auf die Seitenränder ist die Einstellung „normal“ zu wählen. Bitte reichen Sie das schriftliche Konzept in dem Dateiformat PDF ein. Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des vom Bieter einzureichenden Konzeptes von einer Jury der Auftraggeberin bewertet. Die Jury für die Konzeptbewertung setzt sich aus Mitarbeitern des „Fachbereiches 4 – Bauen und Wohnen“ zusammen. Änderungen der Mitglieder der Jury bleiben vorbehalten. Jedes Mitglied der Jury kann für jedes Unterkriterium bis zu 10 Punkte vergeben, wobei das Konzept, welches aus Sicht des jeweiligen Jurymitglieds das Unterkriterium am besten erfüllt, die höchste Punktzahl erhält und die übrigen Konzepte in Abhängigkeit hierzu bewertet werden. Es können maximal 100 Punkte erzielt werden. Ein Muster des Bewertungsbogens liegt den Vergabeunterlagen bei („07 Musterbewertungsbogen Schriftliches Konzept Los 1.pdf“). Diesem ist auch eine genaue Bewertungsmatrix zu entnehmen. Für jedes Unterkriterium werden die erreichten Punkte addiert und dann durch die Anzahl der abgegebenen Bewertungsbögen dividiert. Die sich daraus ergebenden Quotienten werden wiederum miteinander addiert. Die Berechnung erfolgt jeweils auf zwei Nachkommastellen. Es wird kaufmännisch gerundet.

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

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Name: Fachgespräch

Description: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Bieter aufgefordert, zu sechs fachlichen und/oder organisatorischen Fragen mit Bezug auf das vorliegend ausgeschriebene Projekt eine inhaltlich und formell überzeugende Antwort bzw. Lösung zu entwickeln und diese im Rahmen eines Fragengesprächs zu präsentieren. An dem Gespräch müssen die Projektleitung sowie die stellvertretende Projektleitung teilnehmen. Sollte dies nicht möglich sein, ist dies dem öffentlichen Auftraggeber rechtzeitig mitzuteilen und schnellstmöglich eine Vertretung zu benennen. Den Bietern werden drei der Fragen spätestens zwei Wochen vor Durchführung des Gesprächs mitgeteilt. Die drei übrigen Fragen werden den Bietern erst im Gesprächstermin mitgeteilt, um die spontane Problemlösungskompetenz der Projektverantwortlichen zu prüfen. Im Rahmen dieses Kriteriums werden die vorgetragenen Inhalte des Bieters von einer Jury der Auftraggeberin bewertet. Die Jury für die Bewertung des Fachgesprächs setzt sich aus Mitarbeitern des „Fachbereiches 4 – Bauen und Wohnen“ zusammen. Änderungen der Mitglieder der Jury bleiben vorbehalten. Jedes Mitglied der Jury kann für jedes Unterkriterium bis zu 20 Punkte vergeben, wobei das Fachgespräch, welches aus Sicht des jeweiligen Jurymitglieds das Unterkriterium am besten erfüllt, die höchste Punktzahl erhält und die übrigen Fachgespräche in Abhängigkeit hierzu bewertet werden. Es können maximal 100 Punkte erzielt werden. Ein Muster des Bewertungsbogens liegt den Vergabeunterlagen bei („08 Musterbewertungsbogen Fachgespräch Los 1.pdf“). Diesem ist auch eine genaue Bewertungsmatrix zu entnehmen. Für jedes Unterkriterium werden die erreichten Punkte addiert und dann durch die Anzahl der abgegebenen Bewertungsbögen dividiert. Die sich daraus ergebenden Quotienten werden wiederum miteinander addiert. Die Berechnung erfolgt jeweils auf zwei Nachkommastellen. Es wird kaufmännisch gerundet. Die

Beantwortung der Fragen wird nach den folgenden Kriterien bewertet: Unterkriterium Maximale Punktzahl Projektbezug 20 Argumentationstiefe 20 Nachvollziehbarkeit 20 Art der Darstellung 20 Umgang mit Nachfragen 20 Die Beantwortung dieser Fragestellungen kann auch unterstützt mittels einer PowerPoint-Präsentation (oder vergleichbar) erfolgen. Von den Bietern werden im Rahmen des Fachgesprächs keine Planungsergebnisse oder Visualisierungen (z.B. CADs, 3D Renderings, Skizzen) für das vorliegende Projekt verlangt. Entscheidet sich ein Bieter, diese trotzdem vorzulegen, erhält er hierfür keine Vergütung. Das Fachgespräch wird ca. 45 Minuten dauern. Darüberhinausgehende Inhalte finden bei der Bewertung keine Berücksichtigung.

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

Award criterion number: 25

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E21494527>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E21494527>

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: 18/02/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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 geforderten Unterlagen sind grundsätzlich mit dem Teilnahmeantrag abzugeben. Im Einzelfall besteht die Möglichkeit einer Nachforderung von fehlenden, unvollständigen oder fehlerhaften Unterlagen. Dies dient dazu, das bloße Vergessen einer Unterlage, offensichtliche Schreibfehler oder unklare oder widersprüchliche Angaben des Teilnahmeantrags aufgrund von reinen Formalien nicht mit einem Ausschluss bestrafen zu müssen. Eine inhaltliche Nachbesserung bereits vorgelegter Unterlagen ist jedoch nicht zulässig, da die Möglichkeit der Nachforderung unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Wahrung des Transparenz- und des Gleichbehandlungsgrundsatzes steht. Nachgeforderte Unterlagen sind spätestens innerhalb von 6 Kalendertagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber vom Bieter vorzulegen. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Aufforderung durch den Auftraggeber. Werden die Erklärungen nicht innerhalb der Nachfrist vorgelegt, kann das Angebot ausgeschlossen werden. Auf Verlangen sind ferner insbesondere folgende Nachweise zur Eignungsprüfung zu erbringen:

- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Sozialversicherer (Krankenkasse, Berufsgenossenschaft)
- Auszug aus dem Handelsregister
- Auszug aus der Handwerksrolle oder Gewerbeanmeldung nach § 14 GewO NRW
- Anzahl /Qualifikation der Mitarbeitenden der letzten drei Geschäftsjahre und zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe (ggf. gegliedert nach Berufsgruppen)
- Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualifikation der Beschäftigten des Bewerbers

Die Anforderung weiterer Eignungsnachweise bleibt vorbehalten.

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: 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 Westfalen

Information about review deadlines: § 160 Einleitung, Antrag (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation providing more information on the review procedures: Kommunal Agentur NRW

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Warstein

Registration number: Berichtseinheit-ID 00007244

Town: Warstein

Postcode: 59581

Country subdivision (NUTS): Soest (DEA5B)

Country: Germany

Email: post@warstein.de

Telephone: 02902810

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Kommunal Agentur NRW

Registration number: DE284143734

Postal address: Cecilienallee 59
Town: Düsseldorf
Postcode: 40474
Country subdivision (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Country: Germany
Contact point: Kommunal Agentur NRW GmbH
Email: Felix.Jeikner@kommunalagentur.nrw

Roles of this organisation:

Procurement service provider
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

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: 3393c9d5-293f-4b7e-ae8-6dcc3efa5fb8 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 16/01/2026 14:31:38 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 36898-2026
OJ S issue number: 12/2026
Publication date: 19/01/2026