

374218-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – OPL GEB - Sanierung Stadttheater Rendsburg
OJ S 103/2026 01/06/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Rendsburg, Die Bürgermeisterin, FD Hochbau

Email: frank.mueller@rendsburg.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: OPL GEB - Sanierung Stadttheater Rendsburg

Description: Objektplanung Gebäude § 34 HOAI

Procedure identifier: c2d50a90-332f-4df8-ba6c-ae666f9e1eb5

Internal identifier: DRESO_HH-2026-0025

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: Rendsburg

Postcode: 24768

Country subdivision (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 1) Bewerbungsformular und Bieterplattform: Zur Angabe der notwendigen Nachweise ist zwingend (Ausschlusskriterium) ein Bewerbungsformular zu verwenden, das auf der Bieterplattform heruntergeladen werden kann (Link: (BT-15) der Bekanntmachung). Der Zugang zur Bieterplattform ist uneingeschränkt möglich. Es wird jedoch die Registrierung empfohlen! Bitte beachten Sie, dass nicht auf der Vergabeplattform registrierte Bewerber nicht über die Änderungen der Vergabeunterlagen oder die Beantwortung der Bieterfragen informiert werden können. Für den Einsatz der Bieterplattform benötigen Sie einen aktuellen Browser (z.B. Internet Explorer ab Version 7 mit aktivierten Cookies und aktuellem Java-Skript. Weiterhin muss ggf. das Up-und Downloaden von Dateien über das https-Protokoll von der Firewall gestattet sein. 2) Ausschlusskriterien 2a) Formale Ausschlusskriterien - Fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags (Frist siehe BT- 1311 der

Bekanntmachung) gem. § 57 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 VgV, - Vollständigkeit des Teilnahmeantrages. 2b) Rechtliche Ausschlusskriterien: - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 1, 2, 3 GWB vorliegen (Gründe im Zusammenhang mit einer strafrechtlichen Verurteilung), bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB, - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 4 GWB (Gründe im Zusammenhang mit Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben), bzw. Nachweis nach § 123 Abs. 4 S. 2 GWB, - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 124 GWB (Gründe im Zusammenhang mit Insolvenz, Interessenskonflikten oder beruflichem Fehlverhalten), bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB, - Eigenerklärung, dass keine für den Auftrag relevante Abhängigkeit von Ausführungs- und Lieferinteressen vorliegt gem. § 124 GWB, - Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/ 2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022 /576 des Rates vom 8. April 2022 2c) Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung: - Eigenerklärung, dass als Berufsqualifikation der Beruf des/der Architekt:in gem. § 75 Abs. 1 VGV vorliegt. 2d) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit: - Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen wird: Personenschäden mind. 1,5 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 1 Mio. EUR 2e) Bestätigung, dass der durchschnittliche Gesamtjahresumsatz des Unternehmens für die letzten 3 Jahre für den ausgeschriebenen Leistungsbereich mindestens 400.000,00 € netto beträgt. 3) Bietergemeinschaften/Eignungsleihe/Unterauftragsvergabe: - Bietergemeinschaften geben eine gemeinsame Bewerbung ab. Geforderte Eigenerklärungen und/oder Nachweise sind für jedes Bietergemeinschaftsmitglied gesondert zu erklären und vorzulegen. Dazu sind die entsprechenden Seiten zu kopieren und kenntlich zu machen, von welchem Bietergemeinschaftsmitglied die/der Erklärung/Nachweis stammt. Ferner ist eine Bietergemeinschaftserklärung (Anlage zum Teilnahmeantrag) abzugeben, in der auch der Vertreter der Bietergemeinschaft mit postalischer und elektronischer Adresse zu benennen ist. - Im Fall der Eignungsleihe oder beabsichtigter Unterauftragsvergabe sind geforderte Eigenerklärungen und/ oder Nachweise von dem Eignungsverleiher/ Unterauftragnehmer vorzulegen. Der AG behält sich vor, einen Nachweis der Verfügbarkeit im Auftragsfall vor Auftragserteilung zu fordern. Auf §§ 43, 47 VgV wird verwiesen. 4) Fehlende Unterlagen Es wird darauf hingewiesen, dass der AG sich vorbehält, fehlende oder unvollständige Unterlagen und Angaben bei den Bietern im Rahmen des § 56 Abs. 2 bis 4 VgV nachzufordern. Der Bieter kann jedoch nicht darauf vertrauen. 5) Fragen Enthalten die Ihnen überlassenen Unterlagen nach Ihrer Auffassung Unklarheiten, so bitten wir Sie, uns unverzüglich darauf hinzuweisen. Hinweise und Fragen sind ausschließlich über die elektronische Vergabepattform zu stellen. 6) Referenzen Jede Referenz wird nur einmalig gewertet Die Zuordnung der Referenzen ist deutlich zu machen. 7) Bindefrist Der Auftraggeber behält sich die Verlängerung der Bindefrist vor. 8) Der Vertragsentwurf wird den zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bietern im Rahmen der Stufe 2 zur Verfügung gestellt.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: OPL GEB - Sanierung Stadttheater Rendsburg

Description: Das Stadttheater Rendsburg wurde 1901 als Stadthalle für vielfältige kulturelle Nutzungen errichtet. Seit dem Umbau des Theatersaals in den 1950er Jahren wird das Gebäude überwiegend für Theater- und Konzertveranstaltungen genutzt. Umbaumaßnahmen erfolgten insbesondere in den Jahren 1984/85 (Theatersaal, Foyer, technische Erneuerungen) sowie von 1998 bis 2000 (Erneuerung der Bühnentechnik und Einbau eines Kulissenaufzugs). Das Gebäude steht seit 1981 unter Denkmalschutz. Die Erneuerung der BMA wurde 2024 durchgeführt. Die Löschwassersanierung ist bereits in Teilen umgesetzt und wird 2027 mit der Erneuerung des Löschwasserbehälters abgeschlossen. Das Brandschutzkonzept wurde nach Fertigstellung der Studie von Studio PFP erstellt und ist den Ausschreibungsunterlagen beigelegt. Aus dem Brandschutzkonzept resultierende weitere Einzelmaßnahmen werden losgelöst von der hier zu betreuenden Sanierung des Saals durch die Stadt Rendsburg eigenständig abgewickelt. Die im Konzept enthaltenen Vorgaben für den Saalbereich sind in der weiteren Planung für den hier ausgeschriebenen Leistungsbereich und Leistungsumfang zu berücksichtigen. Gegenstand der vorliegenden Leistungserbringung: Folgende Punkte sollen im Zuge der Sanierung bearbeitet werden: • Erneuerung der Unterkonstruktion des steigenden Gestühls und Austausch der Sitze • Verbesserung des Brandschutzes gemäß Brandschutzkonzepts für die in der Studie beschriebenen Einzelmaßnahmen im Bereich der Saalsanierung. • Verbesserung der barrierefreien Erschließung, Einbau eines Personenaufzuges • Anpassung der Lüftungsanlage an heutige Erfordernisse • Erweiterung des Orchestergrabens, Einbau einer maschinellen Orchestergrabenabdeckung • Einbau einer Hörschleife • Optimierung der Raumakustik im Zuschauersaal • Erneuerung der Bodenbeläge Im Rahmen der Vorbereitung des Vergabeverfahrens hat das Büro Prof. Jörg Friedrich Studio PFP GmbH eine Machbarkeitsstudie für die Sanierung des Stadttheaters Rendsburg erstellt. Zur Wahrung der Transparenz und Gleichbehandlung wird die Machbarkeitsstudie, einschließlich ergänzender Unterlagen allen Teilnehmenden als Bestandteil der Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt. Eine Beteiligung des Büros Studio PFP am weiteren Vergabeverfahren ist zulässig. Weitere Hinweise zur Beschreibung der vorliegenden Maßnahme siehe Langfassung der Aufgabenstellung in der Machbarkeitsstudie auf Seite 3, anbei. Leistungsumfang: Für diese Maßnahme werden Objektplanungsleistungen Gebäude gem. § 34 HOAI LPH 1-8 Honorarzone IV gesucht, die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst werden die LPH 1+2 beauftragt, der weitere Abruf erfolgt entweder einzeln oder als Pakete. Kosten: Kostenrahmen Baukosten gemäß Machbarkeitsstudie: Stand Mai 2024 KG 300 - 1.818.000,00 € netto KG 400 - 827.000,00 € netto Zzgl. Bühnentechnik KG 470 - 862.000,00 € netto In den Kostenansätzen wurden in der Machbarkeitsstudie (Februar 2024) ein pauschaler Zuschlag von 30 % als Sicherheit für Unvorhergesehenes und die Preissteigerung bis zum Ausführungszeitpunkt inkludiert. Diese werden im Rahmen der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen zur Ermittlung der Auftragswertschätzung zunächst herausgerechnet. Stattdessen erfolgte eine Kostenfortschreibung auf den geplanten Ausführungsbeginn für das Jahr 2029. Bis zum heutigen Stand (Februar 2026) erfolgt die Fortschreibung des Ansatzes einer Kostensteigerung von insgesamt 7% gemäß den Indexwerten des statischen Bundesamtes, bzw. des BKI. Für die weitere Entwicklung wird eine Preissteigerung von 4% p.a. für die kommenden drei Jahre bis zum Baustart im Frühjahr 2029 berücksichtigt. Somit erfolgt eine Anpassung der Kosten um insgesamt 19% auf den bereinigten Wert von 2024 aus der Studie von PFP. Ein weiterer Zuschlag für Unvorhergesehenes wird nicht in die Honorargrundlage eingerechnet. Kostenrahmen Baukosten: (aktuell fortgeschrieben, incl. 19% Kostensteigerung) KG 300 - 1.664.180,00 € netto KG 400 - 756.792,00 € netto Zzgl. Bühnentechnik KG 470 - 788.970,00 € netto Termine: Vergabe: Anfang Oktober 2026, Planungsstart sofort Baubeginn: 01.06.2029 Fertigstellung: 31.07.2030
Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

5.1.2. Place of performance

Town: Rendsburg

Postcode: 24768

Country subdivision (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 46 Months

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: Procurement Document

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 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: A1. Organisation des Projektteams

Description: Aussage Teamstruktur

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

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: A2. Berufliche Qualifikation PL

Description: Glaubhafte Routine, Erfahrung, persönliche Referenzen

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: A2. Berufliche Qualifikation BL

Description: Glaubhafte Routine, Erfahrung, persönliche Referenzen

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: A3. Projektbearbeitung

Description: Qualitätssicherung, Projektspezifische Herandgehensweise

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Cost

Name: Honorar

Description: Honorar auf Grundlage des Vertragsentwurfs (nach HOAI)

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

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dd445e9c2-1fff89656f318ba7

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 28/07/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.tender24.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: 30/06/2026 12:00:00 (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, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Außer Preisblatt

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: - Obwohl im Feld BT-743 die Elektronische Rechnungsstellung als erforderlich eingetragen ist, ist laut hiesiger Verordnung die elektronische Rechnung lediglich "zulässig" und gewünscht, jedoch nicht verpflichtend. - Verpflichtungserklärung zur Zahlung des Vergabemindestlohns gemäß § 4 Vergabegesetz Schleswig-Holstein (VGSH).

Electronic invoicing: 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

Review organisation: Vergabekammer Schleswig Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Information about review deadlines: gem. 160 Abs. 3 GWB

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Drees & Sommer SE

Organisation receiving requests to participate: Drees & Sommer SE

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Stadt Rendsburg, Die Bürgermeisterin, FD Hochbau

Registration number: t:43312063211

Postal address: Am Gymnasium 4

Town: Rendsburg

Postcode: 24768

Country subdivision (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Country: Germany

Email: frank.mueller@rendsburg.de

Telephone: 04331 2063211

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

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-7002

Official name: Drees & Sommer SE

Registration number: T04312000279605

Town: Kiel

Postcode: 24118

Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Country: Germany

Email: anneliese.renneker@dreso.com

Roles of this organisation:

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-7003

Official name: Drees & Sommer SE

Registration number: T04312000279605

Town: Kiel

Postcode: 24118

Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Country: Germany

Email: anneliese.renneker@dreso.com

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-7004

Official name: Vergabekammer Schleswig Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
Registration number: T04161151334
Town: Kiel
Postcode: 24105
Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
Country: Germany
Email: vergabekammer@wimi.landsh.de

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

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 8c9640a2-4e79-4e8d-a860-1933de5f75ae - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 28/05/2026 16:59:35 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 374218-2026

OJ S issue number: 103/2026

Publication date: 01/06/2026