

38243-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Warstein -
Sanierung Turnhalle Suttrop - Los 2: Fachplanungsleistungen der Technischen
Gebäudeausrüstung
OJ S 12/2026 19/01/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: 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 Suttrop - Los 2: Fachplanungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung

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

Procedure identifier: de33641c-a5fe-407c-81c3-f95231b02e03

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

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 Suttrop - Los 2: Fachplanungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung

Description: Fachplanungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung

Internal identifier: LOT-0001 054 25 148

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 Fachplanungsleistungen der technischen Gebäudeaus-rüs-tung (TGA), o hinsichtlich der Neuerrichtung, des Umbaus oder der Sanierung, o eines Gebäudes des Publikumsverkehrs, o in den letzten 5 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. Die Bestimmung des vorgenannten Zeitraums erfolgt durch eine Rückrechnung, ausgehend von dem Tag der Absendung der Auftragsbekanntmachung. Ein Projekt gilt als abgeschlossen, wenn die Leistungsphasen 5 bis 8 innerhalb dieses Zeitraums vollständig erbracht worden sind.

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: In Bezug auf die geforderten Angaben zur Mitarbeitendenzahl gelten folgende Mindestanforderungen, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss des Bewerbers führen: • Beschäftigung von mindestens 5 Mitarbeitenden (Festanstellung, Voll-, oder Teilzeit), inklusive o mindestens 2 Ingenieur*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: 50

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 Fachbereichs 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 („07 Musterbewertungsbogen Fachgespräch Los 2.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

Bieter 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: 50

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E46384843>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E46384843>

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: Warstein

Registration number: Berichtseinheit-ID 00007244

Town: Warstein

Postcode: 40474

Country subdivision (NUTS): Soest (DEA5B)

Country: Germany

Email: post@warstein.de

Telephone: 02902810

Internet address: <http://www.kommunalagentur.nrw>

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: a4809a66-dbc1-4baf-9b58-7df95c759a7f - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 16/01/2026 14:35:35 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 38243-2026

OJ S issue number: 12/2026

Publication date: 19/01/2026