

476030-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Objektplanungsleistungen "Gebäude" für die Sanierung & Modernisierung der Festhalle "Baulandhalle" in Osterburken

OJ S 131/2026 10/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Osterburken

Email: matthias.steinmacher@osterburken.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: Objektplanungsleistungen "Gebäude" für die Sanierung & Modernisierung der Festhalle "Baulandhalle" in Osterburken

Description: Gegenstand dieses Verhandlungsverfahrens sind Leistungen zur Vergabe eines Planungsauftrags für die Planungsleistungen der Objektplanung im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" für die Sanierung & Modernisierung der Festhalle "Baulandhalle" in Osterburken, gemäß HOAI 2021 §§ 33 - 37. Bestandteil der Aufgabenstellung ist zudem die Erarbeitung und Darstellung von Lösungsvorschlägen für die bauliche, funktionale und gestalterische Umsetzung der Maßnahme.

Procedure identifier: e5874f6f-1945-4abb-808c-64a5a8aec1a8

Internal identifier: P-40140.OP

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

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

2.1.2. Place of performance

Postal address: Adolf-Zimmermann-Platz 1

Town: Osterburken

Postcode: 74706

Country subdivision (NUTS): Neckar-Odenwald-Kreis (DE127)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXVHYMAYTWQAWYK3# Bei dem gewählten Vergabeverfahren handelt es sich um ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem öffentlichen Teilnahmewettbewerb und EU-weiter Bekanntmachung. Rechtsgrundlagen der Vergabe sind das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen GWB 2016 und die

Vergabeverordnung VgV 2016 (Streichung von § 3 Absatz 7 Satz 2 VgV, 23.08.2023).

----- Dieses Verfahren findet in zwei Stufen statt:
Stufe 1 - TN-Wettbewerb: Öffentlicher Teilnahmewettbewerb, 5 Büros werden ausgewählt und sollen Lösungsvorschläge erstellen. Stufe 2 - Angebotsphase: Verhandlungstermine mit Bieterpräsentationen mit 5 Büros. -----

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die die in der Vergabebekanntmachung geforderte Eignung aufweisen sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen. ----- Beteiligt sich ein Unternehmen mehrfach (sei es als Bewerber, Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder Unterauftragnehmer) an diesem Vergabeverfahren, so kann dies zum Verfahrensausschluss aller Bewerber/Bewerbergemeinschaften, bei denen das jeweilige Unternehmen beteiligt bzw. als Unterauftragnehmer vorgesehen ist, führen.

----- Mit der Einreichung des Teilnahmeantrags gelten die Bedingungen des Verfahrens und die Vergabeunterlagen als anerkannt.

----- Sollte es nach Zuschlagserteilung zu einer rechtlich begründeten Kündigung des Vertrages einzelner Lose oder Gewerke kommen, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistung unter Einhaltung der angebotenen Preise an den Bieter des nächststragniedrigeren Angebotes zu geben.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Corruption:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Business activities are suspended:

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

Grave professional misconduct:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Objektplanungsleistungen "Gebäude" für die Sanierung & Modernisierung der Festhalle "Baulandhalle" in Osterburken

Description: Die Leistungen werden wie folgt stufenweise beauftragt: Zuerst LPH 1 bis LPH 3 nach HOAI, danach LPH 4 bis LPH 5 nach HOAI nach Vorliegen der Kostenberechnung und zuletzt LPH 6 bis LPH 9 nach HOAI.

Internal identifier: P-40140.OP

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

5.1.2. Place of performance

Postal address: Adolf-Zimmermann-Platz 1

Town: Osterburken

Postcode: 74706

Country subdivision (NUTS): Neckar-Odenwald-Kreis (DE127)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Aufgrund der zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht abschließend absehbaren Projektdauer wird eine Verlängerungsoption vorgesehen.

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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Teilnahmeantrag (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Das Formular "Teilnahmeantrag" enthält alle Vorlagen für Eigenerklärungen und Eignungsnachweise und ist vollständig auszufüllen.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Grundsätzliches - Zur Überprüfung der Fachkunde,

Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung

und Kompetenz für die Aufgabe werden eindeutige und nichtdiskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wird differenziert zwischen formalen Kriterien für die Zulassung zum Bewerbungsverfahren und inhaltlichen Kriterien zur Beurteilung der Eignung im Bewerbungsverfahren. Es werden 5 Bewerber im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählt, die aufgrund der aufgeführten Ausschlusskriterien nicht auszuschließen sind (die somit die formalen Kriterien erfüllen), die Eignungsanforderung erfüllen und die meisten Wertungspunkte für die Wertungsreferenz erzielt haben. Gibt es nur 5 oder weniger Bewerber ohne Ausschlussgründe und mit erreichten Mindestanforderungen, so werden nur diese zur Angebotsphase zugelassen. Bei Punktegleichstand wird die Auswahl durch Los getroffen, vgl. dazu § 75 Abs. 6 VgV. In diesem Fall wird eine neutrale Stelle das Losverfahren durchführen.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Berufshaftpflichtversicherung / wirtschaftliche u. finanzielle Leistungsfähigkeit - Hierzu bitte ausfüllen: Teilnahmeantrag S.

10 _____ Mindestanforderung:

Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von jeweils mind. 2,0 Mio. EUR für Personen-, Sach- sowie Vermögensschäden oder Eigenerklärung, im Auftragsfall einen entsprechenden Versicherungsvertrag zu schließen. Hinweis: Bei Bewerbergemeinschaften ist die geforderte Berufshaftpflichtversicherung für jedes einzelne Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu erbringen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Fachpersonal / Technische u. berufliche Leistungsfähigkeit - Hierzu bitte ausfüllen: Teilnahmeantrag S.

11 _____ Eigenerklärung über das Mittel der in den letzten drei Jahren (2023 bis einschl. 2025) sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigten mit projektspezifischer Qualifikation (hier: eingetragener Architekt/ eingetragene Architektin) (Teilzeitbeschäftigte können entsprechend ihrer Teilzeit angerechnet werden) inkl. der Führungskräfte. -----Mindestanforderung: Das Unternehmen kann mindestens drei Mitarbeiter*Innen (Büroinhaber*Innen und/oder festangestellte Mitarbeiter*Innen) mit entsprechender Qualifikation (hier: eingetragener Architekt / eingetragene Architektin) in Vollzeit (mind. 35h/Woche) nachweisen. Die geforderte Qualifikation für alle muss durch Nachweis belegt werden können. Bei einer Bewerbergemeinschaften ist die Anzahl der Beschäftigten der Unternehmen zu addieren.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzen / Technische u. berufliche Leistungsfähigkeit - Hierzu bitte ausfüllen: Teilnahmeantrag S. 13-15

_____ Eigenerklärung über die erbrachten Referenzen: Es können in Summe maximal drei Referenzen benannt werden.

_____ a) Referenz 1- Verpflichtend zur Erfüllung von Mindestanforderungen und b) Referenz 2- Verpflichtend zur Erfüllung von Mindestanforderungen: (in Summe für Referenz 1+2): Die Auftraggeberin fordert im Rahmen der Unternehmensreferenzen zwei Projektreferenzen über vergleichbare Objektplanungsleistungen im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume", bei denen (in Summe) die folgende Anforderungen nachgewiesen werden können: - Bei beiden Referenzen: Projektabschluss (LPH 8 muss vollständig erbracht sein) zwischen 01.07.2021 bis heute (hier: Submissionstermin Teilnahmewettbewerb) - Bei beiden Referenzen: Leistungsphasen 2-8 jeweils erbracht - Bei beiden Referenzen: Erfahrungen mit Bauen im Bestand (Sanierung oder Umbau, keine reinen An- bauten oder Ergänzungsbauten auf dem Gelände) - Bei mindestens

einer Referenz: KG 300+400 mind. 6,0 Millionen EUR brutto - Bei mind. einer Referenz: Gebäude mit erhöhter Personenbelegung (z.B. Kultur- und Veranstaltungsgebäude, Mehrzweckhallen, Versammlungsstätten oder vergleichbar) mit einem Veranstaltungsraum für mind. 600 Personen. Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortliche Projektleitung (LPH 2-8) in einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden. In diesem Fall ist eine Bestätigung des/der Büroinhabenden beizulegen. Bei Bewerbungsgemeinschaften müssen die Kriterien der Mindestanforderung gemeinschaftlich durch die Bewerbungsgemeinschaft (d.h. nicht durch jedes einzelne Mitglied dieser) erbracht sein.

c) Referenz 3 - Optionale zusätzliche Referenz zur Erzielung von Wertungspunkten: Es ist darüber hinaus möglich, eine weitere (dritte) Referenz anzugeben, um zusätzlich Wertungspunkte für eine möglichst hohe Vergleichbarkeit mit der vorliegenden Planaufgabe zu erzielen. Hier ist es möglich, eine der Referenzen 1 bzw. Referenz 2), die zur Erreichung der Mindestanforderungen angegeben wurde, nochmals im Rahmen der Wertungsreferenz anzugeben. Im Rahmen der Auswahlkriterien können für die Referenz 3 max. 100 Wertungspunkte erzielt werden. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 100,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

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

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: Ergebnis des Lösungsvorschlags/der Projektskizze

Description: Bewertungsergebnis des Lösungsvorschlags analog der Aufgabenstellung, vor allem in Hinblick auf die folgenden Beurteilungskriterien: - Architektonische und gestalterische Qualität - Funktionale Qualität des Entwurfs - Konzeptionelle Umsetzung der räumlichen Anforderungen (z.B. auch unter Berücksichtigung der Umsetzung einer modularen Bauweise, der Gestaltung des Innenraums als auch bei der Fassade) - Erfüllung des Raumprogramms - Städtebauliche und freiräumliche Qualität - Ökologie (Klimaaspekte) und Nachhaltigkeit - Projekteinschätzung hinsichtlich Problemstellungen und Lösungsvorschlägen. Darüber hinaus fordert die Auftraggeberin Aussagen zur Einschätzung der angesetzten Projektkosten.

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

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Quality

Name: Personelle Projektorganisation

Description: Der vorgesehene Projektleiter und das Projektteam sind vorzustellen: - Vorstellung der Projektbeteiligten hinsichtlich Erfahrungen und Qualifikationen. Wo liegen ggf. Kernkompetenzen? - Erläutern Sie die vorgesehenen Mitarbeiterkapazitäten: Wie soll der Personaleinsatz des Projektteams aussehen? (Organigramm, Zuständigkeiten, etc.) - Erläutern Sie Vertretungsregelungen. - Welche Projekte werden durch die Mitglieder des Projektteams parallel bearbeitet? - Wie werden der Wissensaustausch und die Kommunikation im Team sichergestellt (Methoden, Tools, etc.)? - Sitzt das Team an einem Ort?

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Darlegung der Herangehensweise an die Planaufgabe

Description: Die vorgesehene Projektabwicklung ist anhand von mindestens einer vergangenen, möglichst vergleichbaren Projektreferenz aufzuzeigen: - Welche Parallelen (z.B. Planungsinhalte, Schwierigkeitsgrad, Strukturen, Hochwasserschutz etc.) bestehen zum anstehenden Projekt? Wie wurde damit umgegangen? - Welche Erfahrungen wurden aus dem /den Referenzprojekt/en gewonnen; gibt es neue Erkenntnisse für zukünftige Projekte?

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Kosten- und Terminmanagementtools

Description: Welche Methoden und Managementwerkzeuge werden bei dem anstehenden Projekt zur Erreichung der Projektziele eingesetzt hinsichtlich - Der Einhaltung von Qualitätszielen? - Der Einhaltung von Kostenzielen (Budget)? - Der Einhaltung von Terminzielen? Bitte treffen Sie Aussagen zur Einhaltung des Projektbudgets.

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Cost

Name: Honorarangebot

Description: Der Bieter mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebot erhält 5 Punkte. Ein fiktiver Angebotspreis, der 1,5-mal so teuer ist, erhält 0 Punkte. Die Preise der übrigen Angebote werden im Verhältnis zu der Punktzahl des günstigsten Bieters linear prozentual schlechter bewertet. Es erfolgt eine kaufmännische Rundung auf zwei Dezimalstellen.

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

Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 30/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXVHYMAYTWQAWYK3/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXVHYMAYTWQAWYK3>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 27/08/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXVHYMAYTWQAWYK3>

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: 10/08/2026 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, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Das Nachfordern von fehlenden Unterlagen entscheidet der Auftraggeber im Einzelfall gem. §56 VgV. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht (beispielsweise bei Ausschluss aufgrund nicht erreichter Mindestanforderungen). Im Falle von Nachforderungen durch den Auftraggeber: Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen.ber trifft der Auftraggeber im Einzelfall.

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: gemäß Bewerberinformation / Teilnahmeantrag

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 Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Information about review deadlines: Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 S. 1 GWB 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 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt; 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist 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 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Kubus360 GmbH

Organisation receiving requests to participate: Stadt Osterburken

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Osterburken

Registration number: 08225075

Postal address: Marktplatz 3

Town: Osterburken
Postcode: 74706
Country subdivision (NUTS): Neckar-Odenwald-Kreis (DE127)
Country: Germany
Contact point: Projektleitung
Email: matthias.steinmacher@osterburken.de
Telephone: +49 629140125
Internet address: <http://www.osterburken.de/>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Kubus360 GmbH
Registration number: keine
Postal address: Vogelrainstraße 25
Town: Stuttgart
Postcode: 70199
Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Country: Germany
Contact point: Projektsteuerung
Email: d.steinhilber@kubus360.de
Telephone: +49 71166481574
Internet address: <http://www.kubus360.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Registration number: 08-A9866-40
Postal address: Schlossplatz 1-3
Town: Karlsruhe
Postcode: 76131
Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telephone: +497219268730
Internet address: <https://rp.baden-wuerttemberg.de>

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: 12535736-8338-4b24-9071-bdf92a1196e5 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 08/07/2026 15:22:09 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 476030-2026

OJ S issue number: 131/2026

Publication date: 10/07/2026