

486470-2026 - Competition

Germany – Architectural, engineering and planning services – Objektplanung - Gebäude und Innenräume - Sanierung und Erweiterung der Schule Hollingen - Stadt Emsdetten

OJ S 133/2026 14/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Emsdetten

Email: vergabe@rsg-rechtsanwaelte.com

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Objektplanung - Gebäude und Innenräume - Sanierung und Erweiterung der Schule Hollingen - Stadt Emsdetten

Description: Die Stadt Emsdetten plant den Umbau, die Sanierung und die Erweiterung der Schule Hollingen auf dem jetzigen Gelände. Es soll der gesamte Bestand der Schule Hollingen modernisiert (technisch, funktional und tlw. auch räumlich; z.B. Akustik, Barrierefreiheit, Brandschutz, usw.) werden, da die Gebäudeteile aus den Jahren 1951 (Altbau), 1965 (Foyer, Klassen und Verwaltung) und 2006 (OGS) stammen.

Procedure identifier: fd08b2cb-868c-482b-8866-a7da908096a7

Internal identifier: 155-26

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): 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Bühlsand 16

Town: Emsdetten

Postcode: 48282

Country subdivision (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y8HMZGR#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Objektplanung - Gebäude und Innenräume - Sanierung und Erweiterung der Schule Hollingen - Stadt Emsdetten

Description: Objektplanung - Gebäude und Innenräume (§§ 33 ff. HOAI), Erbringung der Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 in zwei Stufen, 1. Stufe: Leistungsphasen 1 bis 3, 2. Stufe nach entsprechendem Ratsbeschluss: Leistungsphasen 4 bis 9

Internal identifier: 155-26

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Bühlsand 16

Town: Emsdetten

Postcode: 48282

Country subdivision (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not 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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Authorisation or membership of a particular organisation needed for service contracts

Description of selection criterion: Zugelassen werden gemäß § 75 Abs. 1 VgV nur Bewerber, die berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Architekt zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden. Juristische Personen sind gemäß § 75 Abs. 3 VgV zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen benennen, der die beschriebene Zulassungsvoraussetzung erfüllt. Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften gelten die Anforderungen nach § 75 Abs. 1 und 3 VgV für jedes Mitglied.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Versicherungsbestätigung bzw. Erklärung über das Bestehen einer Haftpflichtversicherung mit nachfolgenden Mindestdeckungssummen oder Erklärung,

dass im Falle der Auftragserteilung eine Haftpflichtversicherung mit nachfolgenden Mindestdeckungssummen abgeschlossen wird: 5,0 Mio. EUR für Personenschäden, 3,0 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden. Die vorstehenden Mindestdeckungssummen müssen in jedem Jahr 2-fach zur Verfügung stehen. Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften muss der Versicherungsschutz für alle Mitglieder in voller Höhe bestehen. Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften sind die Versicherungsbestätigung bzw. Erklärung daher für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft vorzulegen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Durchschnittlicher Jahresumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren. Mindestanforderung: 1,0 Mio. EUR. Hinweis: Bei Bewerbergemeinschaften sind die Jahresumsätze der Bewerber einzeln anzugeben. Gewertet wird die Gesamtsumme der Jahresumsätze.

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

Weight (percentage, exact): 10,00

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Architekten / Bauingenieure (Geschäftsführer, Inhaber und Angestellte) in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren. Mindestanforderung: 2 Hinweis: Bei Bewerbergemeinschaften sind die beschäftigten Architekten je Bewerber anzugeben. Gewertet wird die Gesamtsumme der beschäftigten Architekten.

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

Weight (percentage, exact): 8,00

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Durchschnittliche Anzahl der beschäftigten Bauzeichner in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren. Hinweis: Bei Bewerbergemeinschaften sind die beschäftigten Bauzeichner je Bewerber anzugeben. Gewertet wird die Gesamtsumme der beschäftigten Bauzeichner.

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

Weight (percentage, exact): 2,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sind zwingend zwei vergleichbare Referenzen aus den letzten sechs Jahren anzugeben, die folgende Anforderungen erfüllen müssen: 1. Neubau, Umbau oder Erweiterungsbau einer Schule für einen öffentlichen Auftraggeber. 2. Bearbeitet und abgeschlossen wurden die Leistungsphasen 1 bis 5 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume. 3. Das Gebäude ist der Honorarzone III gemäß § 35 HOAI 2021 zuzuordnen. Der Nachweis muss prüfbare Angaben (Projektbezeichnung, Auftraggeber, Leistungszeitraum, Baukosten, Leistungsumfang) enthalten. Mindestanforderung: 2 Hinweis: Bei Bewerbergemeinschaften sind die Referenzen je Bewerber anzugeben. Gewertet wird die Gesamtsumme der Referenzen. Wurde eine Referenz gemeinsam von mehreren Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft erbracht, zählt sie nur einfach.

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

Weight (percentage, exact): 24,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit ist zwingend eine vergleichbare Referenz aus den letzten sechs Jahren anzugeben, die folgende Anforderungen erfüllen muss: 1. Neubau, Umbau oder Erweiterungsbau einer Schule für einen öffentlichen Auftraggeber. 2. Bearbeitet und abgeschlossen wurden die Leistungsphasen 6 bis 8 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume. 3. Das Gebäude ist der Honorarzone III gemäß § 35 HOAI 2021 zuzuordnen. Der Nachweis muss prüfbare Angaben (Projektbezeichnung, Auftraggeber, Leistungszeitraum, Baukosten, Leistungsumfang) enthalten. Mindestanforderung: 1 Hinweis: Bei Bewerbungsgemeinschaften sind die Referenzen je Bewerber anzugeben. Gewertet wird die Gesamtsumme der Referenzen. Wurde eine Referenz gemeinsam von mehreren Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft erbracht, zählt sie nur einfach.

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

Weight (percentage, exact): 24,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzen aus den letzten sechs Jahren, die die folgenden Anforderungen erfüllen: 1. Neubau, Umbau oder Erweiterungsbau einer Schule für einen öffentlichen Auftraggeber. 2. Bearbeitet oder abgeschlossen die Leistungsphase 9 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume. 3. Das Gebäude ist der Honorarzone III gemäß § 35 HOAI 2021 zuzuordnen. Der Nachweis muss prüfbare Angaben (Projektbezeichnung, Auftraggeber, Leistungszeitraum, Baukosten, Leistungsumfang) enthalten. Hinweis: Bei Bewerbungsgemeinschaften sind die Referenzen je Bewerber anzugeben. Gewertet wird die Gesamtsumme der Referenzen. Wurde eine Referenz gemeinsam von mehreren Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft erbracht, zählt sie nur einfach.

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

Weight (percentage, exact): 8,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Sonstige Referenzen als Objekt- oder Fachplaner; nicht älter als sechs Jahre, betreffend: Bearbeitung des Projektes mit BIM (3D - Gebäudemodellbearbeitung) Erläuterung: Hinsichtlich des vorstehenden Kriteriums können Einzelreferenzen auch ohne Objektplanungsanteil nachgewiesen werden. Sind diese Anforderungen in den angegebenen Objektplanungsreferenzen enthalten, werden sie auch hier berücksichtigt, sofern und soweit sich die Erfüllung der Anforderungen aus den Darstellungen der Teilnehmer/Bewerber zu den jeweiligen Referenzobjekten ergibt. Erfüllt eine Referenz mehrere Kriterien wird die Referenz für jedes Kriterium berücksichtigt. Hinweis: Bei Bewerbungsgemeinschaften sind die Referenzen je Bewerber anzugeben. Gewertet wird die Gesamtsumme der Referenzen. Wurde eine Referenz gemeinsam von mehreren Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft erbracht, zählt sie nur einfach.

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

Weight (percentage, exact): 9,60

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Sonstige Referenzen als Objekt- oder Fachplaner; nicht älter als sechs Jahre, betreffend: Projekt mit Schadstoffsanierung Erläuterung: Hinsichtlich des vorstehenden Kriteriums können Einzelreferenzen auch ohne Objektplanungsanteil nachgewiesen werden. Sind diese Anforderungen in den angegebenen Objektplanungsreferenzen enthalten, werden sie auch hier berücksichtigt, sofern und soweit sich die Erfüllung der Anforderungen aus den Darstellungen der Teilnehmer/Bewerber zu den jeweiligen Referenzobjekten ergibt. Erfüllt eine Referenz mehrere Kriterien wird die Referenz für jedes Kriterium berücksichtigt. Hinweis: Bei Bewerbungsgemeinschaften sind die Referenzen je Bewerber anzugeben. Gewertet wird die Gesamtsumme der Referenzen. Wurde eine Referenz gemeinsam von mehreren Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft erbracht, zählt sie nur einfach.

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

Weight (percentage, exact): 4,80

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Sonstige Referenzen als Objekt- oder Fachplaner; nicht älter als sechs Jahre, betreffend: Projekt mit DGNB oder vergleichbarer Zertifizierung Erläuterung: Hinsichtlich des vorstehenden Kriteriums können Einzelreferenzen auch ohne Objektplanungsanteil nachgewiesen werden. Sind diese Anforderungen in den angegebenen Objektplanungsreferenzen enthalten, werden sie auch hier berücksichtigt, sofern und soweit sich die Erfüllung der Anforderungen aus den Darstellungen der Teilnehmer/Bewerber zu den jeweiligen Referenzobjekten ergibt. Erfüllt eine Referenz mehrere Kriterien wird die Referenz für jedes Kriterium berücksichtigt. Hinweis: Bei Bewerbungsgemeinschaften sind die Referenzen je Bewerber anzugeben. Gewertet wird die Gesamtsumme der Referenzen. Wurde eine Referenz gemeinsam von mehreren Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft erbracht, zählt sie nur einfach.

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

Weight (percentage, exact): 4,80

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Sonstige Referenzen als Objekt- oder Fachplaner; nicht älter als sechs Jahre, betreffend: Mit Fördermitteln finanziertes Projekt Erläuterung: Hinsichtlich des vorstehenden Kriteriums können Einzelreferenzen auch ohne Objektplanungsanteil nachgewiesen werden. Sind diese Anforderungen in den angegebenen Objektplanungsreferenzen enthalten, werden sie auch hier berücksichtigt, sofern und soweit sich die Erfüllung der Anforderungen aus den Darstellungen der Teilnehmer/Bewerber zu den jeweiligen Referenzobjekten ergibt. Erfüllt eine Referenz mehrere Kriterien wird die Referenz für jedes Kriterium berücksichtigt. Hinweis: Bei Bewerbungsgemeinschaften sind die Referenzen je Bewerber anzugeben. Gewertet wird die Gesamtsumme der Referenzen. Wurde eine Referenz gemeinsam von mehreren Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft erbracht, zählt sie nur einfach.

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

Weight (percentage, exact): 4,80

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: 3

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: Qualität des Projektteams

Description: 1. Erfahrung des projektleitenden Architekten in Berufsjahren 2. Erfahrung des stellvertretenden Projektleiters in Berufsjahren 3. Qualität der Referenzen des projektleitenden Architekten 4. Qualität der Referenzen des stellvertretenden Projektleiters 5. Bearbeitung von Referenzobjekten mit BIM durch den projektleitenden Architekten 6. Bearbeitung von Referenzobjekten mit BIM durch den stellvertretenden Projektleiter

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität der konkreten Projektumsetzung

Description: 1. Qualitätsmanagement 2. Zeitmanagement 3. Kostenmanagement 4. Reaktionszeit des Projektleiters, des Stellvertretungsprojektleiters oder eines anderen mit dem Projekt vertrauten Mitarbeiters bei akuten Problemen

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: 1. Vertragspreis 2. angebotenen Stundensätze

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

Deadline for requesting additional information: 31/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y8HMZGR/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y8HMZGR>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 21/08/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y8HMZGR>

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, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: 1. Der Auftraggeber behält sich vor, Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung aufzufordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogenen Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigung oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen (§ 56 Abs. 2 VgV). 2. Nach § 56 Abs. 3 VgV ist die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen. 3. Im Falle der Nachforderung sind die Unterlagen vom Bieter nach Aufforderung durch den Auftraggeber innerhalb einer von diesem festgelegten angemessenen, nach dem Kalender bestimmten Frist vorzulegen (§ 56 Abs. 4 VgV).

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

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 Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Information about review deadlines: Ein zulässiger Nachprüfungsantrag bei der in der Bekanntmachung genannten Vergabekammer kann allenfalls bis zur wirksamen Zuschlagserteilung gestellt werden. Eine wirksame Zuschlagserteilung ist erst möglich, wenn der Auftraggeber die unterlegenen Bieter über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll, in Textform informiert hat und seit der Absendung der Information 15 Kalendertage (bei Versand per Telefax oder auf elektronischem Weg: 10 Kalendertage) vergangen sind. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 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 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Emsdetten

Organisation receiving requests to participate: Stadt Emsdetten

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Emsdetten

Registration number: 055660008008-31001-67

Postal address: Am Markt 1

Town: Emsdetten

Postcode: 48282

Country subdivision (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Country: Germany

Email: vergabe@rsg-rechtsanwaelte.com

Telephone: +49 221 9139240

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

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Rechtsanwälte Roos & Schmitz-Gagnon PartGmbH

Registration number: DE218690766

Postal address: Johannisstraße 64

Town: Köln

Postcode: 50668

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

Contact point: Vergabestelle

Email: vergabe@rsg-rechtsanwaelte.com

Telephone: +49 221913924-0

Fax: +49 221913924-29

Internet address: <https://www.rsg-rechtsanwaelte.com>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Registration number: 05515-03004-07

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48128

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

Email: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telephone: +49 251411-2735

Fax: +49 251411-2165

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: e7cfe049-a08d-432d-9bba-e49d3eb98581 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 10/07/2026 16:05:09 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 486470-2026

OJ S issue number: 133/2026

Publication date: 14/07/2026