

495087-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Gebäudeplanung für die folgende Maßnahme: Haus des Reichs [Bremen] - Fenstersanierung und Errichtung einer PV-Anlage

OJ S 136/2026 17/07/2026

**Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Freie Hansestadt Bremen vertreten durch Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen vertreten durch IB Stadt

Email: vergabe@comp-ar.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Gebäudeplanung für die folgende Maßnahme: Haus des Reichs [Bremen] - Fenstersanierung und Errichtung einer PV-Anlage

Description: Die Freie Hansestadt Bremen beabsichtigt Planungsleistungen für die Fenstersanierung und die Errichtung einer PV-Anlage im Haus des Reichs zu vergeben. Das Haus des Reichs wurde 1928 - 1931 errichtet und steht unter Denkmalschutz. Das Gebäudeensemble wird vom Senator für Finanzen genutzt. Die Fenster [1.169 Fenster, davon 255 erneuert] sollen im gesamten historischen Gebäude saniert werden. Die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dachgeschoss ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Die Maßnahme wird aus EU-Mitteln (EFRE) gefördert. Die vollständige Nutzungsaufnahme ist aufgrund der Förderung bis Ende 2028 erforderlich. Die Sanierung der Fenster soll nach noch festzulegenden Abschnitten erfolgen, wobei der Dienstbetrieb im Gebäude gewährleistet sein muss. Der Kostenrahmen (KG 300, 400 und 500 [KG 500 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen]) wird derzeit mit rund 3,2 Mio. Euro / brutto angesetzt. Ein unbegleiteter Zutritt zur Liegenschaft ist nur nach vorheriger Sicherheitsüberprüfung möglich.

Procedure identifier: bd2b70f8-db92-4dd8-a4c6-ee628674047e

Internal identifier: VgV-26/02-05HB

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): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YBEMUR0# Exposé inkl. Bewertungsmatrix, Bewerberbogen und Vergabeunterlagen sind vor Abgabe des Teilnahmeantrags zwingend über das Vergabeportal herunterzuladen. Die Weitergabe der Ausschreibungsunterlagen an Dritte sowie die gewerbliche Nutzung der Ausschreibungsunterlagen außerhalb dieses Verfahrens sind nicht gestattet. Der Bewerberbogen ist an den dazu vorgesehenen Stellen zu unterzeichnen und hochzuladen. Nach Möglichkeit sind alle Anlagen zum Bewerberbogen in einer Datei (pdf-Format) hochzuladen. Bei fremdsprachigen Dokumenten ist zusätzlich eine beglaubigte Übersetzung in die Verfahrenssprache (deutsch) beizufügen. Der/Die Auftraggeber(in) behält sich vor, den Zuschlag auf das Erstangebot zu erteilen. Auskünfte über die Teilnahmeunterlagen sind spätestens 7 Kalendertage vor dem Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge ausschließlich über die Kommunikationsfunktion des Vergabeportals zu beantragen. . Es werden aus den wertbaren Teilnahmeanträgen mind. 3 Teilnehmer, max. jedoch 4 Teilnehmer mit der höchsten Punktzahl gem. Auswahlkriterien zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Bewertungsmatrix zur Ermittlung dieser max. 4 Teilnehmer ist dem Exposé zum Teilnahmewettbewerb (siehe Auswahlkriterien) zu entnehmen. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los. . Es wird darauf hingewiesen, dass zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vergabeverfahrens im Sinne der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) bieterbezogen unternehmens- und personenbezogene Daten erhoben, gespeichert und verarbeitet werden, um den vergaberechtlichen Vorgaben zur Bewerber- und Bieterbeteiligung und -information sowie Wertung etc. nachzukommen. Diese Daten werden während der Dauer der Verfahrensdurchführung sowie der für die Vergabe- und Vertragsakten bestehenden gesetzlichen Aufbewahrungsfristen verarbeitet und gespeichert. Der Erhebung, Verarbeitung und Speicherung dieser Daten kann widersprochen werden. Dies führt jedoch dazu, dass eine Einhaltung der vergaberechtlichen Verpflichtungen, u.a. im Hinblick auf Information während des Verfahrens nicht mehr sichergestellt werden kann und damit die Beteiligung und Wertbarkeit infrage gestellt wird. Es besteht nach den Bestimmungen der DSGVO ein Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung. Widerspruch und auf Datenübertragbarkeit gegenüber dem betreuenden Büro und dem öffentlichen Auftraggeber, ebenso ein Beschwerderecht gegenüber der zuständigen Aufsichtsbehörde.

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-0001

Title: Gebäudeplanung für die folgende Maßnahme: Haus des Reichs [Bremen] - Fenstersanierung und Errichtung einer PV-Anlage

Description: Der Auftrag umfasst freiberufliche Planungsleistungen. Folgende Leistungen sollen vergeben werden: - Gebäudeplanung (Leistungsphasen 1 - 9 gem. HOAI § 34 i. V. m. Anlage 10). Die geforderten Leistungen orientieren sich an den Leistungsbildern der HOAI. Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise und ggf. bauabschnittsweise Beauftragung vor.
Internal identifier: VgV-26/02-05HB

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

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 31/12/2026

Duration end date: 31/12/2029

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: Tender requirement

Procurement Project fully or partially 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:freelance#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: 1) Berufszulassung (mit dem Teilnahmeantrag mittels Dritterklärung vorzulegen): Bescheinigung der Berufszulassung bzw. der beruflichen Befähigung gem. Angaben zu einem besonderen Berufsstand. . Angaben zu einem besonderen Berufsstand Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten: a) natürliche Personen, die gemäß der Rechtsvorschrift ihres Heimatlandes am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt(in) (oder bauvorlageberechtigte(r) Ingenieur(in)) berechtigt sind. Ist in dem jeweiligen Heimatland, die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder sonstige Befähigungsnachweise verfügt, deren Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates (EG-Hochschuldiplomrichtlinie) gewährleistet ist; b) Juristische Personen, zu deren satzungsgemäßigem Geschäftszweck die dem Projekt entsprechenden Fach- / Planungsleistungen gehören, sofern eine(r) der Gesellschafter(innen) oder ein(e) bevollmächtigte(r) Vertreter(in) der juristischen Person die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt; c) Bergwerksgemeinschaften, bei denen ein Mitglied die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: 2) wirtschaftliche Verknüpfung (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen): Eigenerklärung des/der Bewerber(in) ob und auf welche Art er/sie wirtschaftlich mit Unternehmern verknüpft ist, und ob und auf welche Art er/sie auf den Auftrag bezogen in relevanter Weise mit Anderen zusammenarbeitet (bei Bergwerksgemeinschaften: Bergwerksgemeinschaftserklärung gem. § 43 (1) VgV mit

Benennung des/der bevollmächtigten Vertreter(in) (von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft unterschrieben einzureichen) bzw. Benennung der vorgesehenen Nachunternehmer gem. § 47 (1) VgV mit Angabe der betreffenden Nachunternehmerleistungen sowie Verpflichtungserklärungen der Nachunternehmer (unterschrieben einzureichen)).

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: 3) Handelsregisterauszug (mit dem Teilnahmeantrag mittels Dritterklärung vorzulegen): aktueller Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als 6 Monate zum Fristablauf für den Eingang der Teilnahmeanträge) des Sitzes oder Wohnsitzes, soweit die Eintragung in das Register nach den gesetzlichen Bestimmungen des Mitgliedstaates, in dem der/die Bewerber(in) seinen / ihren Sitz hat, vorgeschrieben ist (bei juristischen Personen) gem. § 44 (1) VgV.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: 4) Ausschlussgründe (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen): Eigenerklärung des/der Bewerber(in), dass keiner der Ausschlussgründe des § 123 (1) Ziff. 1 - 10, (4) Ziff. 1 und 2 GWB und 124 (1) Ziff. 1 - 9 GWB sowie keine Interessen gem. § 73 (3) VgV bestehen. Der/die Auftraggeber(in) behält sich vor, die Richtigkeit der Eigenerklärung des/der Bewerber(in) durch Einholung einer Bescheinigung gem. § 48 (4), (5) VgV zu überprüfen.

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: 5) Umsätze (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen): Erklärung über den Umsatz des/der Bewerber(in) der letzten 3 Jahre für vergleichbare Leistungen (Gebäudeplanung). (Punkteverteilung siehe Exposé)
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 30,00

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: A) Der Bewerber / mind. ein Bewerbergemeinschaftspartner muss auf dem einschlägigen Markt eine Tätigkeit von mindestens 3 Geschäftsjahren nachweisen können.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 6) Referenzen (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen): Eigenerklärung des Bewerbers / der Bewerberin mit Referenzprojekten über geeignete Referenzen gem. § 46 (3) Ziff. 1, § 75 (5) VgV: Referenz I): Leistungsbereich: Gebäudeplanung; Projektart: Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes; Gebäudetyp: Hochbau; Komplexität / Besonderheit: bearbeitete Brutto-Grundfläche des Sanierungsteils mind. 500 qm; Leistungsumfang: es müssen mind. die Leistungsphasen 2 - 3 und 5 - 8 gem. HOAI § 34 (HOAI 2021 bzw. vergleichbarer Regelung) erbracht worden sein; Bearbeitungsstand: erfolgter Abschluss der Leistungsphase 8 im Jahr 2019 oder später (der Abschluss der Leistungsphase 8 muss bis zum Fristablauf für den Eingang der Teilnahmeanträge erfolgt sein). (Punkteverteilung siehe Exposé)
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 70,00

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 7) Mitarbeiterstruktur (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen): Aufstellung der Anzahl der Beschäftigten einschließlich Führungskräften bei dem/der Bewerber(in) jeweils für die letzten 3 Jahre und jeweils gegliedert nach Berufsgruppen.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: MB I) Mind. 1 Projekt welches die nachfolgenden Anforderungen vollumfänglich erfüllt: Leistungsbereich: Gebäudeplanung; Projektart: Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes; Gebäudetyp: Hochbau; Komplexität / Besonderheit: bearbeitete Brutto-Grundfläche des Sanierungsteils mind. 500 qm; Leistungsumfang: es müssen mind. die Leistungsphasen 2 - 3 und 5 - 8 gem. HOAI § 34 (HOAI 2021 bzw. vergleichbarer Regelung) erbracht worden sein; Bearbeitungsstand: erfolgter Abschluss der Leistungsphase 8 im Jahr 2019 oder später (der Abschluss der Leistungsphase 8 muss bis zum Fristablauf für den Eingang der Teilnahmeanträge erfolgt sein).

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: 4

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: Bearbeitungsorganisation

Description: - Vorgesehene Projektorganisation / vorgesehener Projektablauf (15%); - Erläuterung zur Herangehensweise an die Aufgabenstellung (40%); - Kosten- und Terminmanagement (15%).

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

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Honorarangebot

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: 11/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBEMUR0/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBEMUR0>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YBEMURO>

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: 18/08/2026 10:00:00 (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: § 56 (2) VgV: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen.

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: Im Auftragsfall ist eine Berufshaftpflichtversicherung (ggf. als Projektversicherung) mit folgenden Deckungssummen nachzuweisen: Deckungssummen für Personenschäden mind. 3.000.000 EUR sowie Sach- und Vermögensschäden mind. 1.500.000 EUR. . Dem Sanktionspaket Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) 2023/2878 des Rates vom 18. Dezember 2023 wird Folge geleistet und es bestehen keine Ausschlussgründe.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract:

Bewerbergemeinschaften (nach Auftragserteilung Arbeitsgemeinschaften) sind mit Bewerbung zum Verfahren anzugeben. Die nachträgliche Bildung von Bewerbergemeinschaften ist unzulässig. . Bewerbergemeinschaften sind nur zugelassen, wenn ein bevollmächtigter Vertreter, der die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber vertritt, benannt wird. Die Bewerbergemeinschaft, (später ArGe) haftet gesamtschuldnerisch. Rechtsform: Gesellschaft bürgerlichen Rechts gemäß §§ 705 ff BGB.

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 der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Information about review deadlines: Die Einlegung von Rechtsbehelfen richtet sich nach den §§ 160 ff. GWB. Die Fristen insbesondere des § 160 Abs. 3 GWB sind zu beachten. Ein Antrag auf Nachprüfung ist u.a. gem. § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB unzulässig, wenn er nicht innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, erhoben wird.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: compar -
strategien für architektur und städtebau-

Organisation receiving requests to participate: Freie Hansestadt Bremen vertreten durch
Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen vertreten durch IB Stadt

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Freie Hansestadt Bremen vertreten durch Sondervermögen Immobilien und
Technik der Stadtgemeinde Bremen vertreten durch IB Stadt

Registration number: 04011000-906-58

Postal address: Theodor-Heuss-Allee 14

Town: Bremen

Postcode: 28215

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

Email: vergabe@comp-ar.de

Telephone: +49 2319590960

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: compar -strategien für architektur und städtebau-

Registration number: keine Angabe

Postal address: Kaiserstraße 55

Town: Dortmund

Postcode: 44315

Country subdivision (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Country: Germany

Email: vergabe@comp-ar.de

Telephone: +49 2319590960

Internet address: <http://www.comp-ar.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für
Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Registration number: 04000000-680-75

Town: Bremen

Postcode: 28195

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

Email: vergabekammer@bau.bremen.de

Telephone: +49 421 361 59796

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: ba0822ad-ef30-4871-bce9-3ea94065c9b5 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 16/07/2026 14:47:56 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 495087-2026

OJ S issue number: 136/2026

Publication date: 17/07/2026