

499041-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Gebäudeplanung - Dach- und Fassadensanierung Kröpeliner Tor, 18055 Rostock

OJ S 137/2026 20/07/2026

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

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Email: fanny.hinz@koe-rostock.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Gebäudeplanung - Dach- und Fassadensanierung Kröpeliner Tor, 18055 Rostock

Description: Das Kröpeliner Tor in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Kröpeliner Straße 50 ist ein herausragendes Einzeldenkmal und eines der Wahrzeichen von Rostock. Die letztmalige erwähnenswerte Restaurierung (Außen) wurde im Jahre 1991 vorgenommen. Nach nunmehr 34 Jahren sind wieder Schäden an der Fassade erkennbar und es kommt zu Ablösungen einzelner Fassadenfragmente. Nach ersten örtlichen Erkundungen der Westfassade und Sichtungen aus dem Dachausstieg, musste der KOE aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht die Nutzung des Kröpeliner Tores vorläufig untersagen und eine provisorische Absperrung als Passantenschutz errichten. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Kröpeliner Tor umlaufend eingerüstet und umlaufend mit einer Plane versehen. Für die weiteren Arbeiten an der Fassade und des Dachs des Kröpeliner Tors ist eine Überprüfung der Standsicherheit des Dachstuhl und der Außenwände notwendig. Nähere Informationen sind den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.

Procedure identifier: 28371b69-87fb-443d-9201-2fb8383bb1c0

Internal identifier: 240239

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: Heinrich-Tessenow, Straße 47, 18146 Rostock

Town: Rostock

Postcode: 18055

Country subdivision (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 260 000,00 EUR

2.1.4. General information

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: Gemäß §§ 123, 124 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Gebäudeplanung - Dach-und Fassadensanierung Kröpeliner Tor, 18055 Rostock

Description: Gegenstand der Beschaffung ist die Ausführungsplanung und Umsetzung der Sanierung des bestehenden historischen Gebäudes. Dazu gehören die Instandsetzung von Dach und Fassade. Als besondere Leistung ist bei Bedarf die Tragwerksplanung durch den Bewerber zu realisieren. Nähere Informationen sind den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.

Internal identifier: 269808

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Options:

Description of the options: Der Auftraggeber behält sich vor, die Leistungsphasen 5-8 sowie 9 bei Umsetzung der Maßnahme zu vergeben.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Kröpeliner Straße 55, 18055 Rostock

Town: Rostock

Postcode: 18055

Country subdivision (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/10/2026

Duration end date: 31/12/2027

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 260 000,00 EUR

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: Request to participate requirement

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:freelance#,#Besonders auch geeignet für:selbst#,#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: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister nach § 44 VgV, Eignung nach § 122 GWB, zwingende/fakultative Ausschlussgründe nach den §§ 123 und 124 GWB sowie § 42 VgV, Rechtsform von Unternehmen und Bietergemeinschaften nach § 43 VgV: Berufliche Befähigung Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister zum Nachweis der Erlaubnis der Berufsausübung (Kopie). - Eignung Eigenerklärung zur Anerkennung der zwingenden und fakultativen Ausschlussgründe (enthalten in VHB Eigenerklärung zu Eignung Fbl. 124). - Rechtsform von Unternehmen: Sofern eine Bietergemeinschaft besteht, Nennung des bevollmächtigten Vertreters des Bieters sowie eine von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft unterschriebene formlose Verpflichtungserklärung. - Liegen die genannten Erklärungen dem Teilnahmeantrag nicht bei, bzw. werden diese bis zum Ablauf einer eventuellen Nachforderungsfrist nicht nachgereicht, wird der Bewerber vom Teilnahmewettbewerb ausgeschlossen. Die Wertung der Teilnahmeanträge erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgenden Bedingungen entsprechend der veröffentlichten Bewertungsmatrix. Die Bewertung der Teilnahmeanträge erfolgt unter Zugrundelegung folgender Kriterien: - Bewertung von zwei vergleichbaren Referenzen mit jeweils max. 30 % insgesamt max. 60 % - Bewertung der Leistungsfähigkeit des Bewerbers insgesamt max. 36 % - Bewertung der Qualität der Bewerbungsunterlagen insgesamt max. 4 %.

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: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung nach § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV im Auftragsfall mit einer Deckungssumme für Personen- und sonstige Schäden in Höhe von mindestens 1 Mio. € - Mindestumsatz des Unternehmens nach § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre im gegenständlichen Leistungsbereich in Höhe von 200 T pro Jahr, - Ausführung von Leistungen in den letzten 6 Jahren, die mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind nach § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV, - Durchschnittliche Beschäftigungszahl des Unternehmens und die Zahl der Führungskräfte in den letzten 3 Jahren nach § 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV, - Teile des Auftrages die ggf. an Unterauftragnehmer vergeben werden sollen (§ 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV).

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

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: -Technische und berufliche Leistungsfähigkeit nach § 46 VgV und Eignungsleihe nach § 47 VgV, Nennung der Befähigung der Projektverantwortlichen und der Mitarbeiter sowie der Beschäftigtenzahl des Unternehmens, - Beschreibung eines

etwaigen Unterauftrags / Eignungsleihe, - Benennung zweier vergleichbarer Referenzen (Leistungszeitraum 2015 bis 2026), die nach Art, Umfang und Leistungserfolg in die Wertung einfließen.

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

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: Darstellung eines vergleichbaren Referenzprojektes

Description: Darstellung eines vergleichbaren Referenzprojektes

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Vorstellung des Projektteams

Description: Vorstellung des Projektteams

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Ausführungen zum gegenständlichen Bauvorhaben unter Berücksichtigung der übergebenen Informationen

Description: Ausführungen zum gegenständlichen Bauvorhaben unter Berücksichtigung der übergebenen Informationen

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Price

Name: Darstellung der Honorarangebot

Description: Darstellung der Honorarangebot

Category of award weight criterion: Weight (points, 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: 14/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://subreport.de/E15886373>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 25/08/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://subreport.de/E15886373>

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: 19/08/2026 10:15:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

No documents can be submitted later.

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: no

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

Mediation organisation: Vergabekammern beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern

Review organisation: Vergabekammern beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern

Information about review deadlines: § 160 GWB - 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 10 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 additional information about the procurement procedure: Eigenbetrieb

Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Organisation providing offline access to the procurement documents: Eigenbetrieb

Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Organisation providing more information on the review procedures: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Organisation receiving requests to participate: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Organisation processing tenders: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Official name: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Registration number: 13-S00KOEHRO000-17
Postal address: Ulmenstraße 44
Town: Rostock
Postcode: 18057
Country subdivision (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)
Country: Germany
Email: fanny.hinz@koe-rostock.de
Telephone: +493814611625
Internet address: <https://www.koe-rostock.de>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation providing offline access to the procurement documents
Organisation receiving requests to participate
Organisation processing tenders
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0001

Official name: Vergabekammern beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern
Registration number: 000
Postal address: Johannes-Stelling-Str. 14
Town: Schwerin
Postcode: 19053
Country subdivision (NUTS): Schwerin, Kreisfreie Stadt (DE804)
Country: Germany
Email: vergabekammer@wm.mv-regierung.de
Telephone: +49 38558855160

Roles of this organisation:

Review organisation
Mediation organisation

8.1. ORG-0002

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

20e01628-d869-4d57-a549-bc6e7ac950aa-01

Main reason for change

:

Information updated

Notice information

Notice identifier/version: a0c56bb0-4c38-4bcd-b118-5f7c7ac102eb - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 17/07/2026 08:20:47 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 499041-2026

OJ S issue number: 137/2026

Publication date: 20/07/2026