

56042-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Sanierung des Rathauses der Stadt Bacharach, Los 1 - Objektplanungsleistungen für Gebäude sowie Freianlagenplanung

OJ S 17/2026 26/01/2026

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

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Bacharach

Email: 1bgo@bacharach.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Sanierung des Rathauses der Stadt Bacharach, Los 1 - Objektplanungsleistungen für Gebäude sowie Freianlagenplanung

Description: Die Stadt Bacharach plant im Rahmen einer umfassenden Sanierung das Rathausensemble mit Haupt-, Nebengebäude und Innenhof in Bacharach am Rhein zu einem Rathaus mit Tourismus- und Kulturzentrum umzubauen. Hierfür hat die Auftraggeberin bereits eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen, welche Bestandteil der Vergabeunterlagen ist und zum Download zur Verfügung steht. Die Machbarkeitsstudie enthält ein Nutzungskonzept und Planungsvarianten, diese sind nicht verbindlich. Die Machbarkeitsstudie dient lediglich der Orientierung. Das Ensemble wurde im Laufe des 16. bis 19. Jahrhunderts erbaut und ist seit 1941 das Rathaus. Die denkmalgeschützte historische "Kurpfälzische Amtskellerei" in der Oberstraße 1 besteht aus drei Flügeln - einem Vorderhaus, einem Hinterhaus und zwei Nebengebäuden neuerer Bauzeit - die alle parallel zur Straße verlaufen. Besonders das Vorderhaus von 1557, welches durch eine charakteristische Fachwerkstruktur in den oberen Geschossen gekennzeichnet ist, prägt das Stadtbild. Es beherbergt den Ratssaal, Räume der Stadtverwaltung, des städtischen Bauhofs und vermietete Büroräume. Im Hinterhaus stehen die Räumlichkeiten überwiegend leer. In den Nebengebäuden befinden sich Arbeitsräume des städtischen Bauhofs. Die Hofanlage weist insgesamt erheblichen Sanierungsbedarf auf. Das Rathaus-Gebäude ist trotz seiner öffentlichen Nutzung nicht barrierefrei. Sockel- und Obergeschoss des Rückgebäudes sind im derzeitigen Zustand nicht nutzbar. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die beigefügten "Machbarkeitsstudie" und "Sanierung Rathaus Bacharach Erläuterung" und die anderen Vergabeunterlagen Bezug genommen. Geplant ist eine denkmalgerechte Sanierung zur Erhaltung des Kulturdenkmals und Gewährleistung der nachhaltigen Nutzung. Es ist geplant, das Vorderhaus mit Querbau und den Innenhof instand zu setzen und zu modernisieren. Das Rathaus soll gemeinsam mit dem Hof und dem Hinterhaus als zentrale Anlaufstelle und Aufenthaltsfläche mit hoher Qualität für Bürgerinnen und Bürger sowie Touristinnen und Touristen in Bacharach dienen. Darüber hinaus sollte das Rathaus auch seiner Funktion als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung gerecht werden. Das Hinterhaus soll eine bestandsorientierte Instandsetzung/Modernisierung für eine Umnutzung erfahren. Die Sanierung zielt darauf ab, die derzeit nicht genutzten Flächen wieder verwendbar zu machen. Die Räume sollen als zeitgemäßer städtischer Wohnraum genutzt

werden können oder in Teilen adäquat als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung. Weiterhin soll die Fassade saniert werden sowie die Beseitigung der Ursachen und der Schäden durch eindringendes Wasser vorgenommen werden. Eine Nutzung des Kellers sowie ein Ausbau des Speichers sind nicht vorgesehen. Die Umsetzung des Neubaus (gem. Machbarkeitsstudie) anstelle des Gerätehauses ist nicht vorgesehen. Das Gerätehaus soll instandgesetzt werden und weiterhin dem Bauhof zur Verfügung stehen. Zusätzlich soll das baufällige Lagerhaus abgebrochen werden. Der derzeit überwiegend zum Parken genutzte Innenhof soll eine gestalterische Aufwertung erhalten und als qualitativ anspruchsvolle Freifläche zum Aufenthalt und für Veranstaltungen genutzt werden. Folgende Nutzungen sollen nach weiterer Festlegung durch die städtischen Gremien vorgesehen werden: Rathaus-Verwaltung, Ratssaal, Ausstellung, Büroräume, Vereinsräume, Aufenthalt + Werkstatt Bauhof, Lagerflächen, Sanitärräume, Aufzug, öffentliche Toilette, Tourist-Info, Eventflächen, kulturelle Nutzung, Freiflächen mit Aufenthaltsqualität, etc. Für das Anwesen wird eine eingehende Bauaufnahme samt Vermessung und eine bauhistorische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die Objektplanung ist in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege umzusetzen, die spezifischen Anforderungen des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen. Nachhaltigkeitsaspekte und Klimaschutz sind bei der Planung zu beachten. Der beigefügte Projektzeitplan ist als Leitfaden zu berücksichtigen. Die Termine für die Abgabe der Förderanträge aus Mitteln des Denkmalschutzes und der Städtebauförderung sind einzuhalten.

Procedure identifier: 27fc302a-684d-4586-b4ea-612159a090f3

Internal identifier: 178/25

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: yes

Justification for the accelerated procedure: Die Maßnahme ist eilbedürftig

Main features of the procedure: In der ersten Phase - Teilnahmewettbewerb - wird die Eignung der Bieter geprüft. 3-5 der am besten geeigneten Bewerber werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Angebote sollen in einer oder mehreren Runden verhandelt werden. Der Zuschlag auf das Erstangebot bleibt vorbehalten.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71520000 Construction supervision services, 71247000 Supervision of building work, 71221000 Architectural services for buildings, 71222000 Architectural services for outdoor areas

2.1.2. Place of performance

Town: Bacharach

Country subdivision (NUTS): Mainz-Bingen (DEB3J)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YK7MM8W# 1. Die Teilnahmeanträge sind mit den geforderten Erklärungen und Nachweisen innerhalb der Teilnahmefrist elektronisch - nur über das Bietertool der Vergabeplattform einzureichen. Hierzu kann das veröffentlichte vorbereitete Teilnahmeformular genutzt werden. Hinsichtlich der Eigenerklärungen kann der Nachweis vorläufig durch eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung geführt werden. Maßgeblich bleibt jedoch der Inhalt der Bekanntmachung. 2. Das Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabeplattform geführt. Das

bieterindividuelle Postfach auf der Vergabeplattform fungiert als "elektronischer Briefkasten" der Bieter und ist für den Zugang von Erklärungen, Nachforderungen pp. im Vergabeverfahren maßgeblich und verbindlich. 3. Der Versand der Einladungen zum Verhandlungsgespräch, der Informationsschreiben gemäß § 134 GWB und sonstiger Schriftverkehr, wie z.B. Nachforderungen, erfolgt ebenso über das Bieterpostfach der Vergabeplattform. 4. Im Falle der Bewerbung einer Arbeits-/Bietergemeinschaft erfolgt die Korrespondenz ausschließlich über den bevollmächtigten Partner der Arbeits-/Bietergemeinschaft. 5. Werden die Leistungen von einer Bietergemeinschaft angeboten, sind die Auskünfte für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft zu erklären. Will sich der Bieter bei der Leistungserbringung Dritter bedienen, sind die Auskünfte auf Verlangen auch von Dritten abzugeben.

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: Erklärung des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Erklärung des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen nachgekommen ist.

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: Sanierung des Rathauses der Stadt Bacharach, Los 1 - Objektplanungsleistungen für Gebäude sowie Freianlagenplanung

Description: Gegenstand dieser Ausschreibung sind Leistungen der Objektplanung nach § 34 HOAI i.V.m Anlage 10 HOAI in den Leistungsphasen 1-9 und die Freianlagenplanung nach § 39 HOAI in den Leistungsphasen 1-9. Die Baukosten für das Haupthaus (netto) inkl. Querbau werden erwartet wie folgt: KG 200 - Herrichten und Erschließen - 40.000 EUR; KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion - 1.380.000 EUR; KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen - 920.000 EUR; KG 410 - Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen - 138.000 EUR; KG 420 - Wärmeversorgungsanlagen - 264.000 EUR; KG 430 - Raumluftechnische Anlagen - 92.000 EUR; KG 440 - Elektrische Anlagen - 264.000 EUR; KG 450 - Kommunikationsanlagen - 92.000 EUR; KG 460 - Förderanlagen - 70.000 EUR; KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen - 340.000 EUR. Gesamtsumme: 2.680.000 EUR Die Baukosten für das Hinterhaus (netto) werden erwartet wie folgt: KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion - 480.000 EUR; KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen - 320.000 EUR; KG 410 - Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen - 48.000 EUR; KG 420 - Wärmeversorgungsanlagen - 96.000 EUR; KG 430 - Raumluftechnische Anlagen - 32.000 EUR; KG 440 - Elektrische Anlagen - 112.000 EUR; KG 450 - Kommunikationsanlagen - 32.000 EUR. Gesamtsumme: 800.000 EUR. Die Baukosten für das Gerätehaus (netto) werden erwartet wie folgt: KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion - 50.000 EUR; KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen - 20.000 EUR; KG 440 - Elektrische Anlagen - 16.000 EUR; KG 450 - Kommunikationsanlagen - 4.000 EUR. Gesamtsumme: 70.000 EUR. Die Leistungen werden losweise ausgeschrieben wie folgt: Los 1 - Objektplanungsleistungen für Gebäude nach § 34 HOAI sowie Freianlagenplanung nach § 39 HOAI, jeweils in den LP 1-9 Los 2 - Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung HLS, LP 1-9 nach § 55 HOAI Los 3 - Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung Elektro, LP 1-9 nach § 55 HOAI Los 4 - Leistungen der Tragwerksplanung, LP 1-6 nach § 51 HOAI Los 5 - Brandschutz, LP 1-8 nach Abschnitt 1.5 AHO Heft Nr. 17 (2022) Los 6 - Bauphysik, LP 1-7 nach Anlage 1 Ziffer 1.2.1 und 1.2.2 HOAI Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Auf eine über die Leistungsstufe 1 hinausgehende Beauftragung besteht kein Rechtsanspruch. Leistungszeit: Fertigstellung der Entwurfsplanung samt Kostenberechnung, Baubeschreibung und ggf. weiterer Unterlagen bis zum 15.10.2026 Fertigstellung der Gesamtmaßnahme: idealerweise Frühjahr 2029 Das Vorhaben wird aus öffentlichen Mitteln gefördert. Die Einhaltung der Fördervoraussetzungen ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Die Hinweise und Regelwerke gemäß Erläuterung zur Sanierung des Rathauses sind zu beachten. Bezüglich der Beschreibung der Leistung orientiert sich die Auftraggeberin an den Leistungsbildern der HOAI 2021. Näheres regelt der Vertrag.

Internal identifier: 178/25

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71520000 Construction supervision services, 71247000 Supervision of building work, 71221000 Architectural services for buildings, 71222000 Architectural services for outdoor areas

Options:

Description of the options: Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Auf eine über die Leistungsstufe 1 hinausgehende Beauftragung besteht kein Rechtsanspruch.

5.1.2. Place of performance

Town: Bacharach

Country subdivision (NUTS): Mainz-Bingen (DEB3J)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

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: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: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: 1. Erklärung, ob und hinsichtlich welcher Leistungen sich der Bewerber der Kapazitäten anderer Unternehmer bedient und ihm die dann erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen. 2. Angaben des Teils des Auftrages, den der Bewerber unter Umständen an Dritte vergeben will.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Erläuterung zur Anzahl der Beschäftigten und deren Ausbildung innerhalb der letzten 3 Jahre (Führungspersonal, Architekt, Ingenieure, Techniker etc.) (§ 122 Abs. 2 Nr. 3 GWB).

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Mindestanforderung an die Erfahrung des Bewerbers: mindestens 2 Referenzen Der Bewerber hat seine besondere Erfahrung mit der Erbringung von Planungsleistungen von Objektplanung Gebäude nachzuweisen wie folgt: - mindestens 2 Referenzobjekte über Sanierung von vergleichbaren Gebäuden mit öffentlicher Nutzung (z.B. Rathaus, öffentliche Verwaltungsgebäude, Justizgebäude, Justizgebäude, Bürogebäude mit öffentlicher Nutzung, o.ä.), - die anrechenbaren Kosten der Kostengruppen 300+400 nach DIN 276 müssen vergleichbare Größenordnung aufweisen, - bei allen Referenzen müssen mindestens die Planungsleistungen für die Leistungsphasen 2 bis 5 und 8 erbracht worden sein, - Zudem muss das Objekt der Referenz nach dem 01.01.2020 und vor dem Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung fertig gestellt worden sein (d.h. Abschluss der LP 8, alternativ die Inbetriebnahme). - Der Bewerber hat seine besondere Erfahrung mit Bauvorhaben für öffentlichen Auftraggeber nachzuweisen. So müssen die Referenzen Bauvorhaben betreffen, im Rahmen deren Realisierung die Bauleistung nach Maßgabe der VOB/A bzw. VOB/A EU gewerkweise vergeben wurde. - Für die Referenzen hat der Bewerber Auskunft darüber zu geben, wie sich die Bauzeit und die Baukosten entwickelt haben (Vergleich der Ergebnisse zum Zeitpunkt des Abschlusses der Leistungsphase 3, 5 und 8 und der Projektergebnisse nach Abschluss der Leistungsphase 8). Abweichungen zwischen den Projektergebnissen und dem Kostenanschlag sowie der geplanten Bauzeit zum Zeitpunkt der Vergabe sind zu begründen. Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen

nachzuweisen. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmerauswahl das Los. Hinsichtlich aller Referenzen ist darzustellen, inwieweit die im Rahmen der Referenzobjekte erbrachten Leistungen von den zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen erbracht worden sind. Zu allen Referenzen hat der Bewerber den Namen, die Anschrift und die Kontaktdaten des Referenzgebers mitzuteilen. Für die Referenzangaben kann die vorbereitete Excel-Datei "Teilnahmeantrag" genutzt werden. Maßgeblich ist der Inhalt der Bekanntmachung. Den Teilnahmeantrag bitten wir im Excel-Format einzureichen, sonstige Unterlagen in PDF.

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Tabellarische Liste, in der die zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen namentlich und unter Angabe der jeweiligen Befähigung zur Berufsausübung, die auf Verlangen durch Vorlage von Berufszulassungsurkunden bzw. Studiennachweisen oder sonstigen vergleichbaren Belegen nachzuweisen ist, und unter Angabe der Berufserfahrung in Jahren genannt werden (§ 122 Abs. 2 Nr. 1 GWB). + Mindestanforderung an die Größe des Büros und des Projektteams: Das Büro muss neben dem Projektleiter über mindestens einen qualifizierten Vertreter mit einer leistungsbezogenen akademischen Qualifikation wie folgt verfügen: Architekt

Criterion: Tools, plant, or technical equipment

Description of selection criterion: Erläuterung der technischen Büroausstattung des Bewerbers mit Nennung und detaillierter Beschreibung der mindestens verwendeten Software für den Datenaustausch und die Datensicherung.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers in den letzten 3 Geschäftsjahren (§ 122 Abs. 2 Nr. 2 GWB).

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: 1. Gehört der Bewerber einer Gruppe von Unternehmen an, hat er mit seinem Teilnahmeantrag zu erklären, inwieweit er mit den weiteren Unternehmen verknüpft ist. 2. Erklärung des Bewerbers, dass er nicht zu den in Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022 /576 des Rates vom 8. April 2022 (SanktionenVO) genannten Unternehmen oder Personen mit Russlandbezug gehört. Gehört der Bewerber einer Gruppe von Unternehmen an, hat er mit seinem Teilnahmeantrag zu erklären, dass dies auch nicht auf die verbundenen Unternehmen zutrifft.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Mindestanforderung: Der Bewerber muss über eine Berufshaftpflichtversicherung verfügen, deren Deckungssumme für Personenschäden mindestens 3 Mio. EUR und zusätzlich für sonstige Sach- und Vermögensschäden mindestens 3 Mio. EUR beträgt. Dies ist durch eine Bescheinigung über die Haftpflichtversicherung oder durch eine Erklärung der Versicherung nachzuweisen, dass die Versicherungssumme im Auftragsfall zur Verfügung stehen wird. Die geforderten Nachweise sind in Textform einzureichen.

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Umsatz für Planungsleistungen, die mit den ausgeschriebenen Planungsleistungen vergleichbar sind, in den letzten 3 Geschäftsjahren (§ 122 Abs. 2 Nr. 2 GWB).

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Ist der Bewerber eine juristische Person, hat er mit seinem Teilnahmeantrag einen Handelsregisterauszug oder einen den Rechtsvorschriften seines Heimatstaates entsprechenden Nachweis vorzulegen.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Erfahrung des Bewerbers mit der Erbringung von Objektplanungs- und Bauüberwachungsleistungen für den Bau oder Sanierung von vergleichbaren Gebäuden die die Mindestanforderungen an oben beschriebenen Referenzen erfüllen. Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmersauswahl das Los.
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 50,00

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen (Projektleitung und stellvertretende Projektleitung) in Jahren. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmersauswahl das Los.

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

Weight (percentage, exact): 25,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Gesammelte Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen anhand von oben beschriebenen Referenzen, die die dort genannten Mindestanforderungen erfüllen. Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmersauswahl das Los.

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

Weight (percentage, exact): 25,00

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

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

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: Price

Name: Preis der Leistung

Description: Das Angebot mit dem wirtschaftlich günstigsten Preis erhält 10 Punkte. Ein Angebot mit einem doppelt so hohen Preis erhält 0 Punkte. Dazwischen wird interpoliert. In die

Wertung der Angebote fließen die Zeithonorare für den Bereich der Objektplanung mit folgenden, geschätzten Zeitanätzen ein: - 20 Stunden Geschäftsführer - 40 Stunden Architekt /Ingenieur - 20 Stunden Zeichner/Schreibkraft

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

Award criterion number: 35

Criterion:

Type: Quality

Name: Herangehensweise an die Planungsaufgabe anhand Ideen für eine wirtschaftliche und nachhaltige Sanierung

Description: Hinsichtlich des Wertungskriterium Herangehensweise an die Planungsaufgabe anhand Ideen für eine wirtschaftliche und nachhaltige Sanierung wird die Qualität der vom Bieter dargestellten Herangehensweise an die konkrete Planungsaufgabe unter Berücksichtigung der denkmalgerechten Sanierung, der vorgesehenen Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudekomplexes (Vorderhaus mit Querbau, Innenhof, Hinterhaus, Gerätehaus), der Fassadensanierung und der Beseitigung der Feuchteschäden bewertet. Die Bewertung erfolgt wie folgt: 0-3 Punkte - Vorgehensweise bleibt allgemein oder unklar - Denkmal- und Nachhaltigkeitsaspekte kaum erkennbar - Umgang mit Schadensbildern nur vage oder widersprüchlich - Projektvorgaben nicht oder nur teilweise erkennbar berücksichtigt 4-6 Punkte - Grundlegende, überwiegend nachvollziehbare Beschreibung des Vorgehens - Denkmal-, Nachhaltigkeits- und Wirtschaftlichkeitsaspekte angesprochen, jedoch nicht konsequent dargelegt - Umgang mit Schadensbildern erkennbar, aber teilweise unscharf - Projektvorgaben im Wesentlichen berücksichtigt 7-10 Punkte - Klar strukturierte und schlüssige Darstellung der methodischen Vorgehensweise - Denkmalpflegerische, wirtschaftliche und nachhaltige Gesichtspunkte gut integriert - Umgang mit Schadensbildern fachlich plausibel und nachvollziehbar (abstrakt, nicht planerisch) - Projektvorgaben vollständig und überzeugend berücksichtigt

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitäts-, Termin- und Kostensicherung im Rahmen der Planung und während der Bauphase

Description: Hinsichtlich des Wertungskriteriums "Qualitäts-, Termin- und Kostensicherung in der Planung und während der Bauphase" erhält ein Angebot 0-3 Punkte, bei dem auf ein Qualitäts-, Termin- und Kostenmanagement kein oder nur wenig Wert gelegt wird. Eine Beurteilung von 4-6 Punkten erhält ein Angebot, bei dem ein Qualitäts-, Termin- und Kostenmanagement vorgestellt wird, welcher eine qualitative Ausführung sowie die Einhaltung von Bauzeit und Baukosten erwarten lässt. 7-10 Punkte erhält ein Angebot, bei dem der Abstimmungs- und Koordinationsprozess mit den übrigen, an der Planung fachlich Beteiligten so organisiert wird, dass die eine spürbare Entlastung für den Bauherrn zu erwarten ist.

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Intensität der Bauüberwachung und Baubetreuung

Description: Hinsichtlich des Wertungskriteriums "Intensität der Bauüberwachung und Baubetreuung" erhält ein Angebot 0-3 Punkte, das nur eine sporadische Präsenz der Bauleitung vorsieht oder erwarten lässt. 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das eine regelmäßige und deutliche Anwesenheit der Bauleitung erwarten lässt, welche eine mindestens mehr als stichpunktartige Kontrolle vorsieht. 7-10 Punkte erhält ein Angebot, das eine durchgehende

Anwesenheit der Bauleitung verspricht, idealerweise mit einer örtlichen Einrichtung eines Baubüros.

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich nicht preislicher Bedingungen

Description: Hinsichtlich des Wertungskriteriums "Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich nicht preislicher Bedingungen" erhält ein Angebot 0-3 Punkte, das zu einer sehr ungünstigen Risikoverteilung zulasten des Auftraggebers führt, zum Beispiel durch die Vereinbarung von haftungsbeschränkenden Vereinbarungen, der Verkürzung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche oder eine Reduzierung der Leistungspflichten. 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das zu einer ungünstigen Risikoverteilung zulasten des Auftraggebers führt, beispielsweise durch die Verkürzung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche. 7 Punkte enthält ein Angebot, das keine wesentlichen oder gar keine Abweichungen vom vorgeschlagenen Vertragsmuster regelt. 8-10 Punkte erhält ein Angebot, das Verbesserungsvorschläge zu Gunsten des Auftraggebers beinhaltet, u.a. eine für den Auftraggeber günstigere Risikoverteilung vorsieht, als der vorgeschlagene Vertragsentwurf.

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

Award criterion number: 5

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YK7MM8W/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YK7MM8W>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YK7MM8W>

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: 11/02/2026 10:00:00 (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: Der Auftraggeber behält sich vor, wenn dies aus Gründen eines ausreichenden Wettbewerbs erforderlich ist, fehlende unvollständige oder fehlerhafte

Unterlagen nachzufordern, soweit dies rechtlich zulässig ist, insbesondere im Sinne des § 56 VgV.

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: Die Auftragsausführung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten: Zugelassen ist, wer berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architekt zu führen oder nach den EU-Richtlinien berechtigt ist, in der

Bundesrepublik Deutschland als Architekt tätig zu werden. Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen entsprechenden Architekten oder Ingenieur benennen.

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 Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Information about review deadlines: Von Bewerber/Bietern erkannte Verstöße der vergebenden Stelle gegen das geltende Vergaberecht hat der Bieter gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von 10 Kalendertagen zu rügen. Erklärt der Auftraggeber, dass er der Rüge nicht abhelfen will, hat der Bieter binnen einer Frist von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung bei folgender Stelle schriftlich einen Nachprüfungsantrag zu stellen:

Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Stiftsstraße 9 55116 Mainz Deutschland E-Mail: vergabekammer.rlp@mwwlvw.rlp.de
Tel.: +49 6131 / 165240 Fax: +49 6131 / 162113

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Webeler Rechtsanwälte

Organisation receiving requests to participate: Stadt Bacharach

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Bacharach

Registration number: 073395001000?001

Postal address: Oberstraße 1

Town: Bacharach

Postcode: 55422

Country subdivision (NUTS): Mainz-Bingen (DEB3J)

Country: Germany

Contact point: Gunter Pilger

Email: 1bgo@bacharach.de

Telephone: 0049 17615807720

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

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Webeler Rechtsanwälte

Registration number: DE203132968

Postal address: Löhrrstraße 99

Town: Koblenz

Postcode: 56068
Country subdivision (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)
Country: Germany
Email: t.frank@webeler-rechtsanwaelte.de
Telephone: +49 261988662-0
Fax: +49 261988662-20
Internet address: <http://www.webeler-rechtsanwaelte.de>

Roles of this organisation:

Procurement service provider
Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
Registration number: DE355604198
Postal address: Stiftstraße 9
Town: Mainz
Postcode: 55116
Country subdivision (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)
Country: Germany
Email: vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de
Telephone: +49 613116-5240
Fax: +49 613116-2113

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

b0360c1b-64bb-40dc-b2c7-d9c163e64a7f-01

Main reason for change

:

Information updated

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Description of changes: I. Eignungskriterien - Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen: Anstatt: Mindestanforderung an die Erfahrung des Bewerbers: - mindestens 2 Referenzobjekte über Sanierung von vergleichbaren Gebäuden mit öffentlicher Nutzung. Eine mehr an Eignung stellt es dar, wenn es sich bei den Referenzobjekten um Rathäuser handelt. Dies ist mit Blick auf die Besonderheiten der Umsetzung relevant. Muss es heißen: Mindestanforderung an die Erfahrung des Bewerbers: - mindestens 2 Referenzobjekte über Sanierung von vergleichbaren Gebäuden mit öffentlicher Nutzung (z.B. Rathaus, öffentliche Verwaltungsgebäude, Justizgebäude, Justizgebäude, Bürogebäude mit öffentlicher Nutzung, o.ä.). II. Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Anstatt: Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen: Erfahrung des Bewerbers mit der Erbringung von Objektplanungs- und Bauüberwachungsleistungen für den Bau oder Sanierung von vergleichbaren Gebäuden die die Mindestanforderungen an oben beschriebenen Referenzen erfüllen. Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmersauswahl das Los. Gewichtung (Prozentanteil, genau): 25 Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen: Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen (Projektleitung und stellvertretende Projektleitung) in Jahren. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmersauswahl das Los. Gewichtung (Prozentanteil, genau): 25 Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen: Gesammelte Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen anhand von oben beschriebenen Referenzen, die die dort genannten Mindestanforderungen erfüllen. Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmersauswahl das Los. Gewichtung (Prozentanteil, genau): 25 Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen: Erfahrung des Bewerbers mit der Erbringung von Objektplanungs- und Bauüberwachungsleistungen für den Bau oder Sanierung von Rathäusern die die Mindestanforderungen an oben beschriebenen Referenzen erfüllen. Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmersauswahl das Los. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen Gewichtung (Prozentanteil, genau): 25. Muss es heißen: Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen: Erfahrung des Bewerbers mit der Erbringung von Objektplanungs- und Bauüberwachungsleistungen für den Bau oder Sanierung von vergleichbaren Gebäuden die die Mindestanforderungen an oben beschriebenen Referenzen erfüllen. Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmersauswahl das Los. Gewichtung (Prozentanteil, genau): 50 Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen: Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen (Projektleitung und stellvertretende Projektleitung) in Jahren. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmersauswahl das Los. Gewichtung (Prozentanteil, genau): 25 Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen: Gesammelte Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen anhand von oben beschriebenen Referenzen, die die dort genannten Mindestanforderungen erfüllen. Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmersauswahl das Los. Gewichtung (Prozentanteil, genau): 25

Notice information

Notice identifier/version: 39e2746c-91c4-4e4b-ba30-40437a6991e8 - 01
Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 23/01/2026 14:07:04 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 56042-2026

OJ S issue number: 17/2026

Publication date: 26/01/2026