

62157-2026 - Competition

Germany – Architectural, engineering and planning services – Itzehoe, Alsen, Objektplanung Spraywerk

OJ S 19/2026 28/01/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: BIG Städtebau GmbH als treuhänderische Sanierungsträgerin der Stadt Itzehoe im Auftrag der Stadt Itzehoe

Email: hanna.wanli@big-bau.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Itzehoe, Alsen, Objektplanung Spraywerk

Description: Die Stadt Itzehoe beabsichtigt, die Freianlagen sowie zugehörige leerstehende Fabrikgebäude der ehemaligen Zementfabrik "Alsen" zu einer Multifunktionsfläche mit nutzbarem überdachtem Außenraum umzugestalten und benötigt dafür u.a.

Planungsleistungen, welche durch ein Architekturbüro zu erbringen sind. (Die Leistung Freianlagenplanung gem. § 39 HOAI wird separat vergeben.) Die hier vorliegende Ausschreibung betrifft die Planungsleistung zum Leistungsbild Objektplanung nach § 34 HOAI für die leerstehenden Fabrikgebäude. Die Gebäude sind zu einem Nutzungserhalt als überdachter Außenraum (Kalthalle) zu ertüchtigen. Eine umfangreiche Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept liegt vor. Es erfolgt eine stufenweise Vergabe.

Procedure identifier: 8e19c608-9f35-466d-9381-0ba533a1b196

Internal identifier: 10095_910_2_Objektplanung_hwan

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

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Es wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71221000

Architectural services for buildings

2.1.2. Place of performance

Postal address: Otto-F.-Alsen-Straße

Town: Itzehoe

Postcode: 25524

Country subdivision (NUTS): Steinburg (DEF0E)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y93M4KB# Im Rahmen der Teilnahmeantragseinreichung sind sämtliche der unter den Abschnitten "Eignung zur Berufsausübung", "Technische und berufliche Leistungsfähigkeit" sowie "Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit" genannten Nachweise, Erklärungen und Angaben (Unterlagen) beizubringen. Für die Erstellung und Einreichung des Teilnahmeantrags muss das von der Vergabestelle zur Verfügung gestellte Formular "Teilnahmeantrag" verwendet werden, das über die Plattform unentgeltlich und uneingeschränkt zur Verfügung gestellt wird. Ausländische Bieter haben gleichwertige Nachweise der für sie zuständigen Behörde /Institution ihres Heimatlandes beizubringen. Zusätzlich sind diese ins Deutsche zu übersetzen.

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: Es gelten alle zwingenden Ausschlussgründe nach § 123 GWB und alle fakultativen Ausschlussgründe nach § 124 GWB.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Itzehoe, Alsen, Objektplanung Spraywerk

Description: Die Stadt Itzehoe beabsichtigt, die Freianlagen sowie zugehörige leerstehende Fabrikgebäude der ehemaligen Zementfabrik "Alsen" zu einer Multifunktionsfläche mit nutzbarem überdachtem Außenraum umzugestalten und benötigt dafür u.a.

Planungsleistungen, welche durch ein Architekturbüro zu erbringen sind. (Die Leistung Freianlagenplanung gem. § 39 HOAI wird separat vergeben.) Die hier vorliegende Ausschreibung betrifft die Planungsleistung zum Leistungsbild Objektplanung nach § 34 HOAI für die leerstehenden Fabrikgebäude. Die Gebäude sind zu einem Nutzungserhalt als überdachter Außenraum (Kalthalle) zu ertüchtigen. Eine umfangreiche Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept liegt vor. Es erfolgt eine stufenweise Vergabe. Zu erbringen sind Leistungen des Leistungsbilds Objektplanung nach § 34 HOAI sowie besondere Leistungen.

Internal identifier: 10095_910_2_Objektplanung_hwan

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71221000

Architectural services for buildings

Options:

Description of the options: Es handelt sich um eine stufenweise Beauftragung.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Otto-F.-Alsen-Straße

Town: Itzehoe

Postcode: 25524

Country subdivision (NUTS): Steinburg (DEF0E)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 27 Months

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#

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: Berufsqualifikation der Beruf des Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten oder Stadtplaners Folgende Eigenerklärungen und Nachweise sind im Einzelnen erforderlich: - Eigenerklärung zur Eintragung der für die Durchführung der ausgeschriebenen Aufgabe benannten verantwortlichen Berufsangehörigen in die jeweilige Liste der entsprechenden Architekten-/ Ingenieurkammer bzw. Berufs- oder Handelsregister. - Alternativ für den Fall, dass in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt ist: Eigenerklärung, dass ein Diplom, Prüfungszeugnis oder ein sonstiger Befähigungsnachweis des / der vom Bewerber für die Durchführung der ausgeschriebenen Aufgabe benannten verantwortlichen Berufsangehörigen vorliegt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2013/55/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. November 2013 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen gewährleistet ist.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Anzahl Mitarbeitende (einschl. Führungskräfte)

Eigenerklärung des Bewerbers und im Fall einer Bewerbergemeinschaft für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft gesondert mit folgenden Angaben: Anzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre beschäftigten Mitarbeitenden insgesamt (einschl. Führungskräfte) sowie aufgeteilt nach Führungskräften, Personen mit einschlägigem Universitäts- bzw. Hochschul- oder Fachhochschulabschluss und Personen mit sonstigem Abschluss. Mindestanforderung: Im Mittel der drei letzten abgeschlossenen Geschäftsjahre 2 Mitarbeitende insgesamt (einschl. Führungskräfte) erforderlich.

Teilnehmerbegrenzungskriterium: 3 Punkte für Anzahl Mitarbeitende ab 3 6 Punkte für Anzahl Mitarbeitende ab 4 9 Punkte für Anzahl Mitarbeitende ab 5

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

Weight (points, exact): 9,00

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Berufserfahrung der angegebenen Projektleitung Relevant ist die berufliche Qualifikation und Erfahrung der Person, die für das Erbringen der Leistung als

Projektleitung vorgesehen ist. Maßgeblich für die Eignung ist das Vorliegen einer ausreichenden beruflichen Qualifikation der Projektleitung und die Berufserfahrung der Projektleitung nach Erlangen eines einschlägigen Universitäts- bzw. Hochschul- oder Fachschulabschlusses in Jahren. Die berufliche Qualifikation ist ausreichend, wenn eine Eintragung in die Liste der entsprechenden Architekten- und Ingenieurkammer bzw. für Bieter aus dem europäischen Ausland im Berufs- oder Handelsregister des Heimatstaates, aus der die berufliche Qualifikation der Projektleitung erkennbar wird, vorliegt. Mindestanforderung Projektteam: 1 Projektleitung, 1 stellv. Projektleitung, 1 Projektbearbeitung.

Mindestanforderung Qualifikation: Projektleitung mit Qualifikationen für vergleichbare Planungsleistungen und mindestens 5 Jahren Berufserfahrung.

Teilnehmerbegrenzungskriterium: 3 Punkte für mehr als 7 Jahre Berufserfahrung 6 Punkte für mehr als 9 Jahre Berufserfahrung 9 Punkte für mehr als 12 Jahre Berufserfahrung

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

Weight (points, exact): 9,00

Criterion: Tools, plant, or technical equipment

Description of selection criterion: Angaben zur technischen Ausrüstung Angaben zur Verfügbarkeit geforderter technischer Ausstattung. Mindestanforderung: Mindestens gefordert wird neben der Standardausstattung des Büros mit zeitgemäßer EDV-Technik, einschließlich der entsprechenden Bürosoftware (Office) - die neben dem Datenaustausch im PDF-Format auch einen Datenaustausch im DOCX-Format, im XLSX-Format und im MPP-Format (Terminplanung) ermöglichen -, dass der Bieter/die Bietergemeinschaft über die nachfolgend aufgeführte technische Ausstattung verfügt: Mindestens ein CAD-Arbeitsplatz zum Erstellen digitaler Pläne und Zeichnungen, der einen Datenaustausch über das DXF-Format bzw. das DWG-Format gewährleistet. Eine Verfügbarkeit durch den Bieter/die Bietergemeinschaft ist auch gegeben, wenn die geforderte Ausstattung angemietet wird, sofern deren Bedienung durch Personal des Bieters/der Bietergemeinschaft vorgesehen ist.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Angaben zu vergleichbaren Referenzen (Objektplanung gem. § 34 HOAI) aus den letzten höchstens fünf Jahren. Es sind mindestens folgende Details zu den Referenzen anzugeben: - Projektbezeichnung des Referenzauftrags - Projekt-/Planungsinhalt (aussagekräftige Kurzbeschreibung unter Darstellung der Vergleichbarkeit mit dem ausgeschriebenen Auftrag) - Auftraggeber (Name, Adresse, Ansprechpartner) - Auftragnehmer des Referenzauftrags - Rolle in der Auftragsausführung (Hauptunternehmer, Unterauftragnehmer, Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft) - Projektleitung - Beauftragte Leistungsbilder nach HOAI - Beauftragte Leistungsphasen nach HOAI - Anrechenbare Kosten des Referenzauftrags nach DIN 276 - Ausführungszeitraum des Referenzauftrags unter genauer Benennung des Leistungsbeginns und des Abschlusses der letzten vom Auftrag erfassten Leistungsphase. Es sind je Los möglichst nicht mehr als fünf besonders einschlägige Referenzen einzureichen. Von der Einreichung nicht einschlägiger Referenzen (keine Vergleichbarkeit bzw. Nichterfüllung der Mindestanforderungen) soll abgesehen werden. Mindestanforderung: Es ist mindestens eine vergleichbare Referenz aus den letzten höchstens 5 Jahren nachzuweisen. Teilnehmerbegrenzungskriterium: 3 Punkte für Anzahl Referenzen ab 2 6 Punkte für Anzahl Referenzen ab 3 9 Punkte für Anzahl Referenzen ab 4

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

Weight (points, exact): 9,00

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung des Bewerbers und im Fall einer Bewerbergemeinschaft für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft gesondert mit folgenden Angaben: Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren; einschließlich Angabe des Durchschnitts über die drei Jahre. Mindestanforderung: Bei einer Bewerbung muss der durchschnittliche jährliche Gesamtumsatz für Objektplanung gem. § 34 HOAI über die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mind. EUR 100.000 betragen.

Teilnehmerbegrenzungskriterium: 3 Punkte für Jahresumsatz ab 100.000 Euro 6 Punkte für Jahresumsatz ab 200.000 Euro 9 Punkte für Jahresumsatz ab 300.000 Euro

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

Weight (points, exact): 9,00

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Aktueller Nachweis der Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung Mindestanforderung für die Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung: Deckungssummen gemäß der im Vertrag/in der Leistungsbeschreibung geforderten Höhe von EUR 3 Mio. für Personenschäden und EUR 3 Mio. für sonstige Schäden. Sollte momentan eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer geringeren Deckungssumme bestehen, ist neben dem Nachweis des bestehenden Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung eine Eigenerklärung beizufügen, dass im Auftragsfall die Versicherungssumme wie gefordert erhöht wird. Hinweis für Bewerbergemeinschaften: Bei Bewerbergemeinschaften ist von jedem Mitglied eine Versicherung über die in der o.g. Deckungssummen vorzulegen. Wenn nur ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft über einen ausreichenden Versicherungsschutz verfügt, kann erklärt und im Auftragsfall nachgewiesen werden, dass der Versicherungsschutz dieses Bewerbergemeinschaftsmitglieds auch Ansprüche gegen die Gemeinschaft wegen Schadensverursachung durch andere Partner der Bewerber- oder Bietergemeinschaft umfasst. Entsprechendes gilt, wenn mehrere, aber nicht alle Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft über ausreichenden Versicherungsschutz verfügen. Eine entsprechende Erklärung ist in diesem Fall zusätzlich dem Teilnahmeantrag beizufügen.

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: Quality

Name: Konzept

Description: Konzept Leistungserbringung, siehe Vergabeunterlagen

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

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis, siehe Vergabeunterlagen

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: 19/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y93M4KB/documents>

Ad hoc communication channel:

Name: Das Vergabeverfahren wird vollständig elektronisch über die in der Bekanntmachung genannte Vergabeplattform abgewickelt.

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y93M4KB>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 03/03/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y93M4KB>

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: 26/02/2026 13:00:00 (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, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Klarstellung: Mit der zuvor stehenden Angabe " Eine Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist teilweise ausgeschlossen " ist Folgendes gemeint: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende oder unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen oder zu vervollständigen oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen (vgl. § 56 Abs. 2 Satz 1 VgV). Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist 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 (§ 56 Abs. 3 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 Projektleitung muss bauvorlageberechtigt gem. § 65 LBO SH sein. Es wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

Electronic invoicing: Allowed

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

Review organisation: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Information about review deadlines: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Hinsichtlich der Einleitung von Nachprüfungsverfahren wird auf § 160 GWB verwiesen. Dieser lautet: (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 zehn Kalendertagen gerügt hat; 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. Bitte beachten Sie auch die Rechtsschutzhinweise der zuständigen Vergabekammer auf der oben angegebenen Website. Organisation providing additional information about the procurement procedure: BIG Städtebau GmbH als treuhänderische Sanierungsträgerin der Stadt Itzehoe im Auftrag der Stadt Itzehoe Organisation receiving requests to participate: BIG Städtebau GmbH als treuhänderische Sanierungsträgerin der Stadt Itzehoe im Auftrag der Stadt Itzehoe

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: BIG Städtebau GmbH als treuhänderische Sanierungsträgerin der Stadt Itzehoe im Auftrag der Stadt Itzehoe

Registration number: DE 322 837 421

Postal address: Drehbahn 7

Town: Hamburg

Postcode: 20354

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Contact point: Hanna Wanli

Email: hanna.wanli@big-bau.de

Telephone: +49 40341067849

Internet address: <https://www.big-bau.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: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
Registration number: 04319884542
Postal address: Düsternbrooker Weg 94
Town: Kiel
Postcode: 24105
Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
Country: Germany
Email: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telephone: +49 4319884640
Fax: +49 4319884702
Internet address: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Themen/V/vergabekammer.html>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

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: 7eaf441b-73f1-4359-9a6f-dc4dc9b7fba5 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 26/01/2026 15:52:40 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 62157-2026

OJ S issue number: 19/2026

Publication date: 28/01/2026