

655386-2026 - Competition

Germany – Engineering services – Umbau und Sanierung Rössle Stadt Villingen-Schwenningen - Planerauswahlverfahren Fachplanung HLS & MSR

OJ S 184/2026 23/09/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Villingen-Schwenningen

Email: gho@villingen-schwenningen.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Umbau und Sanierung Rössle Stadt Villingen-Schwenningen - Planerauswahlverfahren Fachplanung HLS & MSR

Description: Umbau und Sanierung Rössle Stadt Villingen-Schwenningen -

Planerauswahlverfahren Fachplanung HLS & MSR

Procedure identifier: 7be381d5-1445-455c-8502-baada24c3514

Internal identifier: DRESO_S-2026-0138

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): 71300000 Engineering services

2.1.2. Place of performance

Town: Villingen-Schwenningen

Postcode: 78054

Country subdivision (NUTS): Schwarzwald-Baar-Kreis (DE136)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 1. Formale Ausschlusskriterien: - Fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags (Frist siehe IV.2.2 der Bekanntmachung) gemäß § 57 Absatz 1 Nr. 1 VgV - Vollständigkeit des Teilnahmeantrags 2. Beauftragung und Realisierung: Der Auftraggeber beabsichtigt eine stufenweise Beauftragung. Es besteht kein Anspruch auf Realisierung. Des Weiteren behält sich der Auslober vor, die ausgeschriebenen Leistungen nicht vollumfänglich zu beauftragen. 3. Bewerbungsformular und Bieterplattform: Die Bewerbungsunterlagen stehen auf der Bieterplattform Tender24 zur Verfügung. Zur Angabe der notwendigen Nachweise soll das Bewerbungsformular verwendet werden, das über die Bieterplattform Tender24 zur Verfügung gestellt wird (Link siehe BT-15 der Bekanntmachung). Der Teilnahmeantrag ist elektronisch über die Bieterplattform einzureichen (Link siehe BT-15 der

Bekanntmachung). Die Registrierung auf der Bieterplattform wird ausdrücklich empfohlen. Nach Erfolgreicher Registrierung werden Sie über Änderungen oder beantwortete Rückfragen per E-Mail informiert. 4. Bietergemeinschaften/Eignungsleihe/Unterauftragsvergabe: - Bietergemeinschaften geben eine gemeinsame Bewerbung ab. Geforderte Eigenerklärungen zu Ausschlusskriterien und/ oder Nachweise sind für jedes Bietergemeinschaftsmitglied gesondert zu erklären und vorzulegen. Dazu sind die entsprechenden Seiten zu kopieren und kenntlich zu machen, von welchem Bietergemeinschaftsmitglied die/der Erklärung/ Nachweis stammt. Ferner ist eine Bietergemeinschaftserklärung (Anlage 1 der Bewerbungsunterlagen) abzugeben, in der auch der Vertreter der Bietergemeinschaft mit postalischer und elektronischer Adresse zu benennen ist. - Im Fall der Eignungsleihe oder beabsichtigter Unterauftragsvergabe sind geforderte Eigenerklärungen und/ oder Nachweise von dem Eignungsverleiher/ Unterauftragnehmer vorzulegen. Der AG behält sich vor, einen Nachweis der Verfügbarkeit im Auftragsfall vor Auftragserteilung zu fordern. Auf §§ 43, 47 VgV wird verwiesen. 5. Rückfragen zum Verfahren: Rückfragen können jeweils bis 6 Tage vor Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge bzw. Angebote über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform gestellt werden.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Eigenerklärungen Ausschlussgründe gemäß § 123, 124 GWB (vgl. Kriterien Stufe 1 und Teilnahmeantrag) sowie Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022.

Corruption:

Participation in a criminal organisation:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Insolvency:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Assets being administered by liquidator:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Grave professional misconduct:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Business activities are suspended:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Umbau und Sanierung Rössle Stadt Villingen-Schwenningen - Planerauswahlverfahren
Fachplanung HLS & MSR

Description: Die Stadt Villingen-Schwenningen verfolgt das Ziel, das ehemalige Rössle-Areal in der Schwenninger Innenstadt städtebaulich neu zu ordnen und zukunftsfähig zu entwickeln. Das Bestandsgebäude steht seit mehreren Jahren leer und erfüllt weder in funktionaler noch in baulicher Hinsicht die Anforderungen an eine moderne und nachhaltige innerstädtische Nutzung. Vor dem Hintergrund der langfristigen Stadtentwicklungsziele sowie der angestrebten Revitalisierung der Schwenninger Innenstadt hat die Stadt das Grundstück erworben, um die Voraussetzungen für eine nachhaltige Nachnutzung beziehungsweise eine umfassende Neuentwicklung des Standorts zu schaffen (siehe auch Projektbeschreibung in den Vergabeunterlagen). Das Bestandsgebäude ist derzeit leerstehend. Die Objektplanung erfolgt direkt über die Stadt Villingen-Schwenningen. Nach aktueller Einschätzung wird das Projekt in Abschnitten umgesetzt. Diese sind aktuell noch nicht definiert. Für die Aufwands- und Honorarkalkulation ist daher mit einer vorläufigen Projektumsetzung von sechs Jahren auszugehen. Ausgeschrieben werden Fachplanungsleistungen für die Fachplanung HLS & MSR gemäß § 55 HOAI. Die Leistungen werden im Verhandlungsverfahren nach VgV europaweit ausgeschrieben: Stufe 1: Präqualifikationsverfahren Stufe 2:

Verhandlungsverfahren Der Bauherr beabsichtigt nach aktuellem Stand die stufenweise Beauftragung. Ebenso besteht die Möglichkeit in Abhängigkeit der Fördermittel- und Finanzsituation, dass kein Anspruch auf Realisierung/Projektumsetzung besteht. Ab Leistungsphase 3 soll, je nach Ergebnis, die weitere Beauftragung und damit die Realisierung und Umsetzung entschieden werden. Besonderheiten Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär: -Planung mit BIM (Building Information Modeling), siehe auch Anlage Auftraggeber Informationsanforderungen. -Einarbeitung in die bestehende Anlagentechnik -Prüfung der bestehenden Anlagenkomponenten und Leitungen auf die weitere Verwendung -Beachtung unterschiedlicher Nutzungsanforderungen -Zuarbeitung der Gebäudeautomation mit dem Elektroplaner

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71300000 Engineering services

5.1.2. Place of performance

Town: Villingen-Schwenningen

Postcode: 78054

Country subdivision (NUTS): Schwarzwald-Baar-Kreis (DE136)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 22/03/2027

Duration end date: 15/01/2032

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 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): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Vorlage einer Referenzliste geeigneter Referenzen, über früher ausgeführte Dienstleistungsaufträge gem. §§ 46 Abs. 3 Nr. 1, 75 Abs. 5 VgV (Wichtung: 60 %) Die maximale Punktzahl kann mit drei Referenzen erreicht werden. Eine Referenz ist geeignet/vergleichbar, wenn nachfolgend aufgeführte Mindestanforderungen erfüllt sind. Mindestanforderungen: - Fachplanung HLS § 55 HOAI, LPH 2 bis 8 vollständig erbracht - Mindesthonorarzone II oder höher Sofern eine Referenz die Mindestanforderungen erfüllt, können folgende Zusatzpunkte erzielt werden. Zusatzpunkte Referenz: - Höhe der anrechenbare Herstellkosten (KG 410, KG 420, KG 430): Mindestpunktzahl ab 3 Mio. EUR netto, Höchstpunktzahl ab 5 Mio. EUR netto; - Inbetriebnahme: Mindestpunktzahl am oder nach 01.01.2019, Höchstpunktzahl am oder nach 01.01.2023

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren gem. 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV: Mindestpunktzahl ab 11 Beschäftigten, Höchstpunktzahl ab 15 Beschäftigten (Wichtung 20 %)

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

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Eigenerklärung gem. § 45 Abs. 1 Nr. 3 VgV, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen wird: Personenschäden mind. 3 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 5 Mio. EUR

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

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Durchschnittlicher Jahresumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren gem. § 45 Abs. 1-5 VgV: Mindestpunktzahl ab 500.000 EUR netto p. a., Höchstpunktzahl ab 1,1 Mio. EUR netto p. a. (Wichtung 20 %)

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

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Eigenerklärung gem. § 44 Abs. 1 VgV, dass Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister vorhanden ist (Ausschlusskriterium)

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: 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: Organisation des Projektteams

Description: Organisation des Projektteams

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Berufliche Qualifikation des Projektteams

Description: Berufliche Qualifikation des Projektteams

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Erfahrung des Projektteams

Description: Erfahrung des Projektteams

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Honorar

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

Award criterion number: 35

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1a08bdc3bfe-6563ead0addc17b8

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 30/11/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.tender24.de>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 22/10/2026 12:00:00 (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

Conditions relating to the performance of the contract: - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Absatz 1, 2, 3 GWB vorliegen (Gründe im Zusammenhang mit einer strafrechtlichen Verurteilung), bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Absatz 4 GWB (Gründe im Zusammenhang mit Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben), bzw. Nachweis nach § 123 Absatz 4 S. 2 GWB - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 124 GWB (Gründe im Zusammenhang mit Insolvenz, Interessenskonflikten oder beruflichem Fehlverhalten), bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB - Eigenerklärung, dass keine für den Auftrag relevante Abhängigkeit von Ausführungs- und Lieferinteressen vorliegt gemäß § 73 Absatz 3 VgV - Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/ 2014 in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022

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 Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Information about review deadlines: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Um eine Korrektur des Vergabeverfahrens zu erreichen, kann ein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer, die unter VI.4.1) angegeben ist, gestellt werden, solange die Vergabestelle noch keinen wirksamen Zuschlag erteilt hat. Ein wirksamer Zuschlag kann erst erteilt werden, nachdem die Vergabestelle die unterlegenen Bieter über die beabsichtige Zuschlagserteilung mit den nach § 134 GWB erforderlichen Angaben informiert hat und 15 Kalendertage bzw. bei Versendung der Information auf elektronischem Weg 10 Kalendertage vergangen sind (§§ 134, 135 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, wenn der Antragsteller die geltend gemachten Verstöße gegen Vergabevorschriften bereits vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber der Vergabestelle nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat bzw. wenn der Antragsteller Vergabeverstöße, die bereits aufgrund der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar waren, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gerügt hat. Ferner ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 GWB).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Drees & Sommer SE

Organisation receiving requests to participate: Drees & Sommer SE

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Stadt Villingen-Schwenningen
Registration number: 22108 / 82908
Postal address: Marktplatz 1
Town: Villingen-Schwenningen
Postcode: 78054
Country subdivision (NUTS): Schwarzwald-Baar-Kreis (DE136)
Country: Germany
Contact point: Amt für Gebäudewirtschaft und Hochbau
Email: gho@villingen-schwenningen.de
Telephone: +49 7720 822551
Internet address: <https://www.villingen-schwenningen.de>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-7002

Official name: Drees & Sommer SE
Registration number: DE153533335
Postal address: Obere Waldplätze 13
Town: Stuttgart
Postcode: 70569
Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Country: Germany
Email: anna.konzelmann@dreso.com
Telephone: +49 711131710230
Internet address: <https://www.dreso.com>

Roles of this organisation:

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-7003

Official name: Drees & Sommer SE
Registration number: 071113170
Postal address: Obere Waldplätze 13
Town: Stuttgart
Postcode: 70569
Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Country: Germany
Email: anna.konzelmann@dreso.com
Telephone: +49 711131710230
Internet address: <https://www.dreso.com>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-7004

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Registration number: 08-A9866-40
Postal address: Kapellenstraße 17
Town: Karlsruhe
Postcode: 76137

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Country: Germany

Email: vergabekammer@rpk-bwl.de

Telephone: +49 7219268730

Fax: +49 7219263985

Internet address: <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-7005

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: c4cf25ba-2589-4674-bc88-3b8f96cdb96f - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 21/09/2026 15:31:04 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 655386-2026

OJ S issue number: 184/2026

Publication date: 23/09/2026