

74158-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Ense -
Energetische Sanierung Lehrschwimmbecken - Los 1: Objektplanung Gebäude

OJ S 22/2026 02/02/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeinde Ense

Email: info@kopart.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Ense - Energetische Sanierung Lehrschwimmbecken - Los 1: Objektplanung Gebäude

Description: Die Gemeinde Ense beabsichtigt die energetische Sanierung des Lehrschwimmbeckens im Ortsteil Niederense, um den Energieverbrauch deutlich zu senken, die Treibhausgasemissionen spürbar zu reduzieren, die Barrierefreiheit zu verbessern und den dauerhaften Betrieb für Schulen, Vereine und die Öffentlichkeit zu sichern. Gegenstand des Vorhabens ist das Lehrschwimmbecken Ense-Niederense (Gebäudekategorie 5200) mit einer Nutzfläche von rund 505,5 m² aus dem Baujahr 1976. Auftraggeberin ist die Gemeinde Ense, Fachbereich 3 – Bauen und Gemeindeentwicklung. Zur Übernahme der erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen sucht die Gemeinde nun geeignete Auftragnehmerinnen und Auftragnehmer.

Procedure identifier: f9d97310-34ad-4c9c-88fd-f4764b12ef7c

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

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Soest (DEA5B)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Fraud: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Money laundering or terrorist financing: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Participation in a criminal organisation: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Breaching of obligations in the fields of environmental law: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Breaching of obligations in the fields of labour law: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Breaching of obligations in the fields of social law: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Grave professional misconduct: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Early termination, damages, or other comparable sanctions: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Breaching obligation relating to payment of taxes: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Business activities are suspended: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Insolvency: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Assets being administered by liquidator: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: vgl. §§ 123, 124 GWB Angaben sind per Eigenerklärung zu machen

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Los 1: Objektplanung Gebäude

Description: Leistungen im Zusammenhang mit der Objektplanung Gebäude

Internal identifier: 054 25 393_G Los 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Soest (DEA5B)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

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

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Ausgefüllte Referenzformulare über die Erbringung von Leistungen für mindestens - 3 abgeschlossene vergleichbare Aufträge, wobei - die Aufträge als vergleichbar gelten, wenn jeder dieser Aufträge - die Erbringung von Planungsleistungen der Objektplanung i. S. d. § 34 HOAI 2021 - im Bereich der Errichtung, der Sanierung oder des Umbaus von Gebäuden - in den letzten zehn Jahren umfasst. Der vorgenannte Zeitraum bestimmt sich durch eine Rückrechnung, ausgehend von dem Tag Abgabeschluss für die Teilnahmeanträge für dieses Verfahren. Ein Projekt gilt als abgeschlossen, wenn die Leistungsphasen 1 bis 8 innerhalb des Zeitraums vollständig erbracht worden sind. Es ist nicht erforderlich, dass alle Leistungsphasen durch den Bewerber erbracht wurden. Einzelne Leistungsphasen können auch durch andere Unternehmen oder Nachunternehmer erbracht worden sein. Außerdem muss von den o. g. drei Referenzen mind. eine Referenz - die Sanierung eines Schwimmbads oder eines vergleichbaren Objektes zum Gegenstand gehabt haben. Ein Objekt gilt dann als vergleichbar, wenn es in folgender Hinsicht in der Komplexität der Planungsaufgabe (Honorarzone IV oder höher) mit einem Schwimmbad vergleichbar ist: spezifischer Charakter des Gebäudes mit Blick auf Nutzung zu Freizeit- und Sportzwecken sowie Beachtung der Anforderungen an Sicherheit (z. B. Rutschgefahr), Hygiene und Haustechnik. Die Vergleichbarkeit ist vom Bieter hinreichend darzulegen. Die Anforderungen können auch innerhalb einer Referenz erfüllt werden. In diesem Fall sind trotzdem mindestens drei Referenzen nach den vorgenannten Mindestanforderungen einzureichen. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Referenzen durch ein Auskunftsverlangen beim früheren Auftraggeber zu überprüfen.

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

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: In Bezug auf die geforderten Angaben zur Beschäftigtenanzahl gelten folgende Mindestanforderungen, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss des Bewerbers führen: Beschäftigung von mindestens 5 Mitarbeitende (Festanstellung, Voll-, oder Teilzeit), inklusive mindestens 2 Architekten/ Architektinnen umfassen.

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: In Bezug auf die geforderte Haftpflichtversicherung ist eine Eigenerklärung abzugeben, dass eine Berufshaftpflichtversicherung von - mindestens 500.000 € für Sachschäden und - über 1.500.000 € für Personenschäden je Schadensfall abgeschlossen wurde oder im Auftragsfalle abgeschlossen wird.

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: Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen

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: Eigenerklärung Sanktion

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: Eigenerklärung Subventionen

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: Price

Name: Preis

Description: Für die Bewertung des Preises wird der vom Bieter eingetragene Endpreis (netto) ohne optionale Leistungen in seinem Angebot bewertet. Das danach günstigste Angebot erhält 100 Punkte. Ein Angebot, welches nach dieser Berechnung doppelt so teuer wäre wie das günstigste Angebot, erhält 0 Punkte. Dazwischen werden die Punkte interpoliert. Bitte beachten Sie, dass die Preise für die in der Leistungsbeschreibung als „optionale Leistung“ aufgeführten Leistungen nicht in das Zuschlagskriterium „Preis“ einfließen sollen. Diese Preise für optionale Leistungen sind daher nicht in die Gesamtsumme einzuberechnen.

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualifikation des Projektteams

Description: Im Rahmen dieses Kriteriums wird bewertet, welche konkreten Erfahrungen die Mitglieder des Projektteams mit dem vorliegenden Leistungsgegenstand vergleichbaren Projekten haben. Die allgemeinen Referenzen des Bieters sind an dieser Stelle nicht zu berücksichtigen. Diese wurden im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs geprüft und berücksichtigt. Mindestens ist ein Projektteam von drei Personen anzubieten, wobei ein/ eine Projektleiter/-in und eine stellvertretende Projektleitung benannt werden muss. Die Angaben sind durch geeignete Nachweise (Lebenslauf, Urkunden, etc.) hinreichend zu belegen. Hierfür ist ein mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe versendetes Formblatt „Personalqualifikation“ zu verwenden. In diesem sind auch Angaben hinsichtlich der in der Leistungsbeschreibung geforderten Mindestkompetenzen zu machen. Sind sämtliche der nachstehenden Erfahrungen /Kompetenz bei den Mitgliedern des Projektteams kumulativ vorhanden, erhält das Angebot des Bieters in diesem Kriterium 100 Punkte. Dies gilt auch, wenn sich die Erfahrungen /Kompetenzen in nur einer Person des Projektteams bündeln. Ansonsten werden die Punkte wie folgt verteilt, wobei pro Hauptunterkriterium nur jeweils ein Unterkriterium einschlägig sein kann. Hauptunterkriterium: Erfahrung in der Planung und im Bau von Schwimmbädern oder vergleichbaren Gebäuden (bis zu 40 Punkte) - 4 oder mehr Projekte = 40 Punkte - 3 Projekte = 30 - 2 Projekte = 20 - 1 Projekt = 10 Hauptkriterium: Erfahrung in der energetischen Sanierung von Schwimmbädern (bis zu 30 Punkte) - 3 oder mehr Projekte = 30 Punkte - 2 Projekte 20 = Punkte - 1 Projekt = 10 Punkte Hauptkriterium: Erfahrung in der Verwendung von Fördermitteln (bis zu 30 Punkte) - 3 oder mehr Projekte = 30 Punkte - 2 Projekte = 20 Punkte - 1 Projekt = 10 Punkte

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Schriftliches Konzept

Description: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des schriftlichen Konzeptes bewertet. Es werden sowohl fachlich-inhaltliche als auch organisatorische Inhalte gefordert. Folgendes Thema soll behandelt werden: Darstellung der Herangehensweise an ein Projekt unter Erläuterung fachlich-inhaltlicher sowie organisatorischer Lösungsansätze Vom Bieter werden Aussagen zu den in der folgenden Tabelle aufgeführten Inhalte erwartet: - Darstellung von Verantwortlichkeiten und Benennung von Ansprechpartnern - Vertretungsregelungen - Kommunikation mit der Auftraggeberin und dem Fördermittelgeber - Maßnahmen zur Einbeziehung von Interessen der Nutzer (z. B. Kinder, Schulen, Kinder-Schwimmkurse, Senioren, öffentliche Nutzung in bestimmten Zeiten) - Maßnahmen zur Einhaltung von Terminen - Maßnahmen zur Einhaltung von Kosten - Maßnahmen der Problemlösung (wo können sich Probleme ergeben und wie können diese Probleme gelöst werden?) Die Inhalte des vom Bieter einzureichenden Konzeptes werden von einer Jury der Auftraggeberin bewertet. Die Zusammensetzung der Jury wird bekannt gegeben, wenn die Bieter zur Abgabe des Konzeptes aufgefordert werden. Die Jury bewertet die o. g. Inhalte anhand folgender Unterkriterien: - Qualität der Darstellung und Struktur 20 Punkte - Nachvollziehbarkeit der Gedankengänge 20 Punkte - Projektspezifische Lösungen 20 Punkte - Fachliche Qualität 20 Punkte - Realistische Einschätzung der Aufgaben 20 Punkte Jedes Mitglied der Jury kann für jedes o. g. Unterkriterium bis zu 20 Punkte vergeben. Ein Muster des Bewertungsbogens, welches Unterkriterien enthält, liegt den Vergabeunterlagen bei („Musterbewertungsbogen

Schriftliches Konzept L1.pdf“). Für jedes Unterkriterium werden die erreichten Punkte addiert und dann durch die Anzahl der abgegebenen Bewertungsbögen dividiert. Die sich daraus ergebenden Quotienten werden wiederum miteinander addiert. Die Berechnung erfolgt jeweils auf zwei Nachkommastellen. Es wird kaufmännisch gerundet. Das Schriftliche Konzept soll maximal 5 Seiten (Arial 12, 1,5-facher Zeilenabstand) umfassen. Bitte reichen Sie das Schriftliche Konzept in dem Dateiformat PDF ein. Bei einem Überschreiten der Seitenanzahl behält sich der Auftraggeber vor, die überschreitenden Seiten nicht zu bewerten.

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Präsentation

Description: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte der Präsentation bewertet. Der Präsentationstermin wird nur durchgeführt, wenn sich nach Auswertung aller anderen Kriterien hierdurch die Wertungsreihenfolge noch verändern kann. Für den Fall, dass die Präsentation aufgrund obenstehenden Sachverhalts entfällt, werden die 10 % des Kriteriums Präsentation insofern berücksichtigt, dass alle Bieter die volle Punktzahl erhalten. Thema der Präsentation wird die Vorstellung eines oder mehrerer vergleichbarer Referenzprojekte sein. Die Präsentation wird ca. 45 Minuten (30 Minuten Vortrag und 15 Minuten Diskussion) dauern. An der Präsentation müssen der/die Projektleiter/-in und der für die örtliche Bauüberwachung vorgesehene Mitarbeiter teilnehmen. Im Rahmen dieses Kriteriums werden nachfolgende Aspekte der Präsentation von einer Jury der Auftraggeberin bewertet: Inhaltliche Unterkriterien (60 Punkte): - Herangehensweise an das vorliegende Projekt 10 Punkte - Abgrenzung und Ähnlichkeiten mit dem/den Referenzprojekten 10 Punkte - Methode zur Entwicklung der angebotenen planerischen Lösung anhand einer Beispiel-Referenz 10 Punkte - Kommunikation mit dem öffentlichen Auftraggeber 10 Punkte - Fortlaufende Dokumentation (z. B. wie werden wichtige Entscheidungen dokumentiert? Wird eine Software zwecks Dokumentation verwendet?) 10 Punkte - Maßnahmen zur Einhaltung des Fördermittelgebers 10 Punkte Formelle Unterkriterien (40 Punkte): - Qualität der Darstellung und der Visualisierung 10 Punkte - Rhetorik und Kommunikation 10 Punkte - Struktur 10 Punkte - Diskussion mit den Gremienmitgliedern 10 Punkte Es können maximal 100 Punkte erzielt werden. Ein Muster des Bewertungsbogens liegt den Vergabeunterlagen bei („Musterbewertungsbogen Präsentation L1.pdf“). Diesem ist auch eine genaue Bewertungsmatrix zu entnehmen. Die Zusammensetzung der Jury wird bekannt gegeben, wenn die Bieter zur Durchführung der Präsentation eingeladen werden. Jedes Mitglied der Jury kann für jedes Kriterium bis zu 10 vergeben, Für jedes Kriterium werden die erreichten Punkte addiert und dann durch die Anzahl der abgegebenen Bewertungsbögen dividiert. Die sich daraus ergebenden Quotienten werden wiederum miteinander addiert und bilden die Punktzahl des jeweiligen Angebotes im Kriterium „Präsentation“.

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

Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E31929897>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.subreport.de/E31929897>

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: 02/03/2026 11:00:00 (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: Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen. Das Angebot muss vollständig sein; Angebote, die auch nach Nachforderung unvollständig sind, sind gemäß § 57 Abs. 1 VgV von der Wertung auszuschließen.

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: yes

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 Westfalen

Information about review deadlines: § 160 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 zehn 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.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeinde Ense
Registration number: 059740012012-31001-59
Town: Ense
Postcode: 59469
Country subdivision (NUTS): Soest (DEA5B)
Country: Germany
Email: info@kopart.de
Telephone: 004921159895755

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: KoPart eG
Registration number: Berichtseinheit-ID 00007243
Town: Düsseldorf
Postcode: 40474
Country subdivision (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Country: Germany
Email: info@kopart.de
Telephone: 004921159895755

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Westfalen
Registration number: 05515-03004-07
Town: Münster
Postcode: 48147
Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Country: Germany

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: 615cd287-1717-4b03-9058-78de0d6104ce - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 30/01/2026 11:56:58 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 74158-2026

OJ S issue number: 22/2026

Publication date: 02/02/2026