

374218-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne – OPL GEB - Sanierung Stadttheater Rendsburg
OJ S 103/2026 01/06/2026
Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Stadt Rendsburg, Die Bürgermeisterin, FD Hochbau
E-mail: frank.mueller@rendsburg.de
Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: OPL GEB - Sanierung Stadttheater Rendsburg
Opis: Objektplanung Gebäude § 34 HOAI
Identyfikator procedury: c2d50a90-332f-4df8-ba6c-ae666f9e1eb5
Wewnętrzny identyfikator: DRESO_HH-2026-0025
Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami
Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi
Główna klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Rendsburg
Kod pocztowy: 24768
Podpodział krajowy (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)
Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 1) Bewerbungsformular und Bieterplattform: Zur Angabe der notwendigen Nachweise ist zwingend (Ausschlusskriterium) ein Bewerbungsformular zu verwenden, das auf der Bieterplattform heruntergeladen werden kann (Link: (BT-15) der Bekanntmachung). Der Zugang zur Bieterplattform ist uneingeschränkt möglich. Es wird jedoch die Registrierung empfohlen! Bitte beachten Sie, dass nicht auf der Vergabeplattform registrierte Bewerber nicht über die Änderungen der Vergabeunterlagen oder die Beantwortung der Bieterfragen informiert werden können. Für den Einsatz der Bieterplattform benötigen Sie einen aktuellen Browser (z.B. Internet Explorer ab Version 7 mit aktivierten Cookies und aktuellem Java-Skript. Weiterhin muss ggf. das Up-und Downloaden von Dateien über das https-Protokoll von der Firewall gestattet sein. 2) Ausschlusskriterien 2a) Formale Ausschlusskriterien - Fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags (Frist siehe BT- 1311 der

Bekanntmachung) gem. § 57 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 VgV, - Vollständigkeit des Teilnahmeantrages. 2b) Rechtliche Ausschlusskriterien: - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 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 Abs. 4 GWB (Gründe im Zusammenhang mit Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben), bzw. Nachweis nach § 123 Abs. 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 gem. § 124 GWB, - Eigenerklärung zu Artikel 5k 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 2c) Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung: - Eigenerklärung, dass als Berufsqualifikation der Beruf des/der Architekt:in gem. § 75 Abs. 1 VGV vorliegt. 2d) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit: - Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen wird: Personenschäden mind. 1,5 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 1 Mio. EUR 2e) Bestätigung, dass der durchschnittliche Gesamtjahresumsatz des Unternehmens für die letzten 3 Jahre für den ausgeschriebenen Leistungsbereich mindestens 400.000,00 € netto beträgt. 3) Bietergemeinschaften/Eignungsleihe/Unterauftragsvergabe: - Bietergemeinschaften geben eine gemeinsame Bewerbung ab. Geforderte Eigenerklärungen 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 zum Teilnahmeantrag) 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. 4) Fehlende Unterlagen Es wird darauf hingewiesen, dass der AG sich vorbehält, fehlende oder unvollständige Unterlagen und Angaben bei den Bietern im Rahmen des § 56 Abs. 2 bis 4 VgV nachzufordern. Der Bieter kann jedoch nicht darauf vertrauen. 5) Fragen Enthalten die Ihnen überlassenen Unterlagen nach Ihrer Auffassung Unklarheiten, so bitten wir Sie, uns unverzüglich darauf hinzuweisen. Hinweise und Fragen sind ausschließlich über die elektronische Vergabepattform zu stellen. 6) Referenzen Jede Referenz wird nur einmalig gewertet Die Zuordnung der Referenzen ist deutlich zu machen. 7) Bindefrist Der Auftraggeber behält sich die Verlängerung der Bindefrist vor. 8) Der Vertragsentwurf wird den zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bietern im Rahmen der Stufe 2 zur Verfügung gestellt.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

Tytuł: OPL GEB - Sanierung Stadttheater Rendsburg

Opis: Das Stadttheater Rendsburg wurde 1901 als Stadthalle für vielfältige kulturelle Nutzungen errichtet. Seit dem Umbau des Theatersaals in den 1950er Jahren wird das Gebäude überwiegend für Theater- und Konzertveranstaltungen genutzt. Umbaumaßnahmen erfolgten insbesondere in den Jahren 1984/85 (Theatersaal, Foyer, technische Erneuerungen) sowie von 1998 bis 2000 (Erneuerung der Bühnentechnik und Einbau eines Kulissenaufzugs). Das Gebäude steht seit 1981 unter Denkmalschutz. Die Erneuerung der BMA wurde 2024 durchgeführt. Die Löschwassersanierung ist bereits in Teilen umgesetzt und wird 2027 mit der Erneuerung des Löschwasserbehälters abgeschlossen. Das Brandschutzkonzept wurde nach Fertigstellung der Studie von Studio PFP erstellt und ist den Ausschreibungsunterlagen beigelegt. Aus dem Brandschutzkonzept resultierende weitere Einzelmaßnahmen werden losgelöst von der hier zu betreuenden Sanierung des Saals durch die Stadt Rendsburg eigenständig abgewickelt. Die im Konzept enthaltenen Vorgaben für den Saalbereich sind in der weiteren Planung für den hier ausgeschriebenen Leistungsbereich und Leistungsumfang zu berücksichtigen. Gegenstand der vorliegenden Leistungserbringung: Folgende Punkte sollen im Zuge der Sanierung bearbeitet werden: • Erneuerung der Unterkonstruktion des steigenden Gestühls und Austausch der Sitze • Verbesserung des Brandschutzes gemäß Brandschutzkonzepts für die in der Studie beschriebenen Einzelmaßnahmen im Bereich der Saalsanierung. • Verbesserung der barrierefreien Erschließung, Einbau eines Personenaufzuges • Anpassung der Lüftungsanlage an heutige Erfordernisse • Erweiterung des Orchestergrabens, Einbau einer maschinellen Orchestergrabenabdeckung • Einbau einer Hörschleife • Optimierung der Raumakustik im Zuschauersaal • Erneuerung der Bodenbeläge Im Rahmen der Vorbereitung des Vergabeverfahrens hat das Büro Prof. Jörg Friedrich Studio PFP GmbH eine Machbarkeitsstudie für die Sanierung des Stadttheaters Rendsburg erstellt. Zur Wahrung der Transparenz und Gleichbehandlung wird die Machbarkeitsstudie, einschließlich ergänzender Unterlagen allen Teilnehmenden als Bestandteil der Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt. Eine Beteiligung des Büros Studio PFP am weiteren Vergabeverfahren ist zulässig. Weitere Hinweise zur Beschreibung der vorliegenden Maßnahme siehe Langfassung der Aufgabenstellung in der Machbarkeitsstudie auf Seite 3, anbei. Leistungsumfang: Für diese Maßnahme werden Objektplanungsleistungen Gebäude gem. § 34 HOAI LPH 1-8 Honorarzone IV gesucht, die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst werden die LPH 1+2 beauftragt, der weitere Abruf erfolgt entweder einzeln oder als Pakete. Kosten: Kostenrahmen Baukosten gemäß Machbarkeitsstudie: Stand Mai 2024 KG 300 - 1.818.000,00 € netto KG 400 - 827.000,00 € netto Zzgl. Bühnentechnik KG 470 - 862.000,00 € netto In den Kostenansätzen wurden in der Machbarkeitsstudie (Februar 2024) ein pauschaler Zuschlag von 30 % als Sicherheit für Unvorhergesehenes und die Preissteigerung bis zum Ausführungszeitpunkt inkludiert. Diese werden im Rahmen der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen zur Ermittlung der Auftragswertschätzung zunächst herausgerechnet. Stattdessen erfolgte eine Kostenfortschreibung auf den geplanten Ausführungsbeginn für das Jahr 2029. Bis zum heutigen Stand (Februar 2026) erfolgt die Fortschreibung des Ansatzes einer Kostensteigerung von insgesamt 7% gemäß den Indexwerten des statischen Bundesamtes, bzw. des BKI. Für die weitere Entwicklung wird eine Preissteigerung von 4% p.a. für die kommenden drei Jahre bis zum Baustart im Frühjahr 2029 berücksichtigt. Somit erfolgt eine Anpassung der Kosten um insgesamt 19% auf den bereinigten Wert von 2024 aus der Studie von PFP. Ein weiterer Zuschlag für Unvorhergesehenes wird nicht in die Honorargrundlage eingerechnet. Kostenrahmen Baukosten: (aktuell fortgeschrieben, incl. 19% Kostensteigerung) KG 300 - 1.664.180,00 € netto KG 400 - 756.792,00 € netto Zzgl. Bühnentechnik KG 470 - 788.970,00 € netto Termine: Vergabe: Anfang Oktober 2026, Planungsstart sofort Baubeginn: 01.06.2029 Fertigstellung: 31.07.2030 Wewnętrzny identyfikator: LOT-0000

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Rendsburg

Kod pocztowy: 24768

Podpodział krajowy (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 46 Miesiące

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Niewymagane

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: A1. Organisation des Projektteams

Opis: Aussage Teamstruktur

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: A2. Berufliche Qualifikation PL

Opis: Glaubhafte Routine, Erfahrung, persönliche Referenzen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 20

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: A2. Berufliche Qualifikation BL

Opis: Glaubhafte Routine, Erfahrung, persönliche Referenzen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: A3. Projektbearbeitung

Opis: Qualitätssicherung, Projektspezifische Herandgehensweise

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

Nazwa: Honorar

Opis: Honorar auf Grundlage des Vertragsentwurfs (nach HOAI)

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.tender24.de/NetServer>

[/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dd445e9c2-1fff89656f318ba7](https://www.tender24.de/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dd445e9c2-1fff89656f318ba7)

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki procedury:

Przewidywana data wysłania zaproszeń do składania ofert: 28/07/2026

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Dozwolone

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.tender24.de>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 30/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: Außer Preisblatt

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Warunki dotyczące realizacji zamówienia: - Obwohl im Feld BT-743 die Elektronische

Rechnungsstellung als erforderlich eingetragen ist, ist laut hiesiger Verordnung die

elektronische Rechnung lediglich "zulässig" und gewünscht, jedoch nicht verpflichtend. -

Verpflichtungserklärung zur Zahlung des Vergabemindestlohns gemäß § 4 Vergabegesetz

Schleswig-Holstein (VGSH).

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: nie

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer Schleswig Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Informacje o terminach odwołania: gem. 160 Abs. 3 GWB

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Drees & Sommer SE

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Drees & Sommer SE

8. Organizacje

8.1. ORG-7001

Oficjalna nazwa: Stadt Rendsburg, Die Bürgermeisterin, FD Hochbau

Numer rejestracyjny: t:43312063211

Adres pocztowy: Am Gymnasium 4

Miejscowość: Rendsburg

Kod pocztowy: 24768

Podpodział krajowy (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Kraj: Niemcy

E-mail: frank.mueller@rendsburg.de

Telefon: 04331 2063211

Adres strony internetowej: <https://www.rendsburg.de>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-7002

Oficjalna nazwa: Drees & Sommer SE

Numer rejestracyjny: T04312000279605

Miejscowość: Kiel

Kod pocztowy: 24118

Podpodział krajowy (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Kraj: Niemcy

E-mail: anneliese.renneker@dreso.com

Role tej organizacji:

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

8.1. ORG-7003

Oficjalna nazwa: Drees & Sommer SE

Numer rejestracyjny: T04312000279605

Miejscowość: Kiel

Kod pocztowy: 24118

Podpodział krajowy (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Kraj: Niemcy

E-mail: anneliese.renneker@dreso.com

Role tej organizacji:

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

8.1. **ORG-7004**

Oficjalna nazwa: Vergabekammer Schleswig Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Numer rejestracyjny: T04161151334

Miejscowość: Kiel

Kod pocztowy: 24105

Podpodział krajowy (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Kraj: Niemcy

E-mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. **ORG-7005**

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 8c9640a2-4e79-4e8d-a860-1933de5f75ae - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 28/05/2026 16:59:35 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 374218-2026

Numer wydania Dz.U. S: 103/2026

Data publikacji: 01/06/2026