

374218-2026 - Javni razpis

Nemčija – Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve – OPL GEB - Sanierung Stadttheater Rendsburg

OJ S 103/2026 01/06/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Stadt Rendsburg, Die Bürgermeisterin, FD Hochbau

E-naslov: frank.mueller@rendsburg.de

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: OPL GEB - Sanierung Stadttheater Rendsburg

Opis: Objektplanung Gebäude § 34 HOAI

Identifikator postopka: c2d50a90-332f-4df8-ba6c-ae666f9e1eb5

Notranji identifikator: DRESO_HH-2026-0025

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Rendsburg

Poštna številka: 24768

Podregija države (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: 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 Vergabeplattform 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.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: 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
Notranji identifikator: LOT-0000

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Rendsburg

Poštna številka: 24768

Podregija države (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Trajanje: 46 Meseci

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Se ne zahteva
Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): ne

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Dokument v zvezi z oddajo naročila

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

Kupec si pridržuje pravico, da javno naročilo odda na podlagi prvotnih ponudb brez dodatnih pogajanj

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: A1. Organisation des Projektteams

Opis: Aussage Teamstruktur

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 5

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: A2. Berufliche Qualifikation PL

Opis: Glaubhafte Routine, Erfahrung, persönliche Referenzen

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: A2. Berufliche Qualifikation BL

Opis: Glaubhafte Routine, Erfahrung, persönliche Referenzen

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 15

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: A3. Projektbearbeitung

Opis: Qualitätssicherung, Projektspezifische Herandgehensweise

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 30

Merilo:

Vrsta: Stroški

Ime: Honorar

Opis: Honorar auf Grundlage des Vertragsentwurfs (nach HOAI)

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 30

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dd445e9c2-1fff89656f318ba7

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 28/07/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Dovoljeno

Naslov za predložitev: <https://www.tender24.de>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 30/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Außer Preisblatt

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitene zaposlovanja: Ne

Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: - 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).

Elektronsko izdajanje računov: Dovoljeno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: ne

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Vergabekammer Schleswig Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Informacije o rokih za revizijo: gem. 160 Abs. 3 GWB

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

Drees & Sommer SE

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Drees & Sommer SE

8. Organizacije

8.1. ORG-7001

Uradno ime: Stadt Rendsburg, Die Bürgermeisterin, FD Hochbau

Registrska številka: t:43312063211

Poštni naslov: Am Gymnasium 4

Mesto: Rendsburg

Poštna številka: 24768

Podregija države (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Država: Nemčija

E-naslov: frank.mueller@rendsburg.de

Tel.: 04331 2063211

Spletni naslov: <https://www.rendsburg.de>

Vloge te organizacije:

Kupec

8.1. ORG-7002

Uradno ime: Drees & Sommer SE

Registrska številka: T04312000279605

Mesto: Kiel

Poštna številka: 24118

Podregija države (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Država: Nemčija

E-naslov: anneliese.renneker@dreso.com

Vloge te organizacije:

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

8.1. ORG-7003

Uradno ime: Drees & Sommer SE

Registrska številka: T04312000279605

Mesto: Kiel

Poštna številka: 24118

Podregija države (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Država: Nemčija

E-naslov: anneliese.renneker@dreso.com

Vloge te organizacije:

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

8.1. ORG-7004

Uradno ime: Vergabekammer Schleswig Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Registrska številka: T04161151334

Mesto: Kiel
Poštna številka: 24105
Podregija države (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
Država: Nemčija
E-naslov: vergabekammer@wimi.landsh.de
Vloge te organizacije:
Organizacija za revizijo

8.1. ORG-7005

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83
Mesto: Bonn
Poštna številka: 53119
Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Država: Nemčija
E-naslov: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tel.: +49228996100
Vloge te organizacije:
TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 8c9640a2-4e79-4e8d-a860-1933de5f75ae - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 16
Datum pošiljanja obvestila: 28/05/2026 16:59:35 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina
Številka objave obvestila: 374218-2026
Številka izdaje UL S: 103/2026
Datum objave: 01/06/2026