

Bewerbungsbedingungen

zu dem Teilnahmewettbewerb
des europaweiten Vergabeverfahrens

**Wiederaufbau des Schulzentrums Rankestraße –
Planungsprüfung und Ausführungsüberwachung
eines Totalunternehmers**

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Weitere Unterlagen	4
3. Bewerbungsbedingungen	5
3.1. Auftraggeber	5
3.2. Vergabeart.....	5
3.3. Form des Teilnahmeantrages.....	5
3.4. Inhalt des Teilnahmeantrags	6
3.5. Einreichen des Teilnahmeantrags.....	7
3.6. Rückfragen / Auskünfte	7
4. Prüfung der Teilnahmeanträge, Mindestanforderungen und Auswahl der Bewerber/ Bewerbergemeinschaften.....	7
4.1. Mindestanforderungen	8
4.2. Auswahlentscheidung	10
5. Aufforderung zur Angebotsabgabe	10
6. Aufwandsentschädigung	11
7. Kennzeichnung von Geheimnissen	11
8. Rügepflicht	11

1. Einleitung

Die Stadt Erkrath, vertreten durch das Immobilienmanagement, Fachbereich 65 (nachfolgend „Auftraggeber“), beabsichtigt nach dem Brandereignis vom 13. Mai 2025 den Wiederaufbau des Schulzentrums an der Rankestraße 4-6 in Erkrath. Betroffen sind ein Gymnasium sowie eine Realschule. Infolge des Brandereignisses sind beide Schulen nicht mehr nutzbar und durch Neubauten zu ersetzen.

Der Auftraggeber beabsichtigt, von einem Totalunternehmer ein vierzügiges Gymnasium und eine dreizügige Realschule samt Außenanlagen mit moderner Lernatmosphäre (Clusterbildung) und zusätzlichen Sonderflächen wie z. B. Aula, Mensa und pädagogische Flächen planen und schlüsselfertig errichten sowie einregeln und warten zu lassen (Totalunternehmervergabe). Zum Auftragsinhalt gehört zudem, die lose Möblierung für Unterrichts-, Verwaltungs- und Sonderräume vollständig zu planen, zu beschaffen, zu liefern, bei Bedarf zu montieren und betriebsbereit zu übergeben. Ebenso soll der Totalunternehmer die Planungs- und Ausführungsarbeiten für den Rückbau der bestehenden Außenanlagen übernehmen.

Auftragsgegenstand ist die fachtechnische und vertragliche Planungsprüfung sowie die Ausführungsüberwachung der durch den Totalunternehmer (TU) zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen. Der Auftragnehmer hat die vom TU vorgelegten Planungsunterlagen fortlaufend auf Übereinstimmung mit den Anforderungen der FLB, den übrigen Vertragsunterlagen sowie den vereinbarten Qualitätsstandards zu prüfen. Die Prüfung erstreckt sich auf sämtliche für die vertragsgemäße Realisierung erforderlichen Planungsdisziplinen und Planungsstände. Hierzu gehören insbesondere die Prüfung und Bewertung der durch den TU vorgelegten Planungsunterlagen, die Durchführung von Zwischenprüfungen im Planungsprozess sowie die Identifikation fehlender, unvollständiger, widersprüchlicher oder mangelhafter Planungsunterlagen. Festgestellte Abweichungen und offene Punkte sind gegenüber dem TU nachvollziehbar zu dokumentieren, mit diesen fachlich abzustimmen und bis zu ihrer Klärung nachzuverfolgen. Der Auftragnehmer hat hierzu regelmäßige Abstimmungstermine mit dem TU wahrzunehmen und den Auftraggeber über wesentliche Feststellungen, Abweichungen oder erforderliche Entscheidungen fortlaufend zu informieren.

Im Rahmen der Ausführungsüberwachung sind in regelmäßigen, dem jeweiligen Baufortschritt angemessenen Abständen Baustellenbegehungen durchzuführen. Dabei ist insbesondere zu überprüfen, ob die ausgeführte Leistung mit den geprüften und freigegebenen Planungsständen sowie den Anforderungen der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) übereinstimmt. Festgestellte Abweichungen zwischen Planung und tatsächlicher Ausführung sind zu dokumentieren, gegenüber dem TU anzuzeigen und hinsichtlich ihrer Beseitigung nachzuverfolgen.

Der Auftragnehmer hat den Planungs- und Ausführungsfortschritt fortlaufend und kontinuierlich im Hinblick auf sämtliche vertraglich vereinbarten und im Projektablauf festgelegten Ausführungstermine zu überwachen. Die Überwachung beschränkt sich ausdrücklich nicht auf einzelne Meilensteine oder Fertigstellungstermine, sondern umfasst den gesamten Terminplan einschließlich aller wesentlichen Zwischen-, Planungs-, Ausführungs- und Übergabeterminen. Erkennbare Terminrisiken, fehlende Planungsgrundlagen oder sonstige Umstände, die Auswirkungen auf den weiteren Projektablauf haben können, sind dem Auftraggeber unverzüglich aufzuzeigen und hinsichtlich ihrer Auswirkungen zu bewerten.

Im Zuge der Ausführungsüberwachung sind insbesondere technisch oder qualitativ kritische Ausführungsabschnitte sowie Leistungen, die nach ihrer Fertigstellung nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand überprüft werden können, durch gezielte Zwischenkontrollen zu begleiten.

Die Leistungen umfassen ferner die fachliche Begleitung wesentlicher Funktionsprüfungen, Inbetriebnahmen und Abnahmen sowie die Überprüfung, ob festgestellte Mängel und Restleistungen durch den TU innerhalb der gesetzten Fristen ordnungsgemäß abgearbeitet werden.

Die Beauftragung der Leistungen erfolgt stufenweise. Stufe 1 umfasst die Leistungen für die Leistungsphasen 2 bis 4, Stufe 2 umfasst die Leistungen für die Leistungsphasen 5 und 8. Mit Vertragsschluss werden zunächst die Leistungen der Stufe 1 beauftragt. Die Leistungen der Stufe 2 werden durch den Auftraggeber gesondert abgerufen. Die Leistungserbringung der Stufe 2 ist erst nach entsprechendem Abruf durch den Auftraggeber aufzunehmen.

2. Weitere Unterlagen

Neben diesen Bewerbungsbedingungen werden den Bewerbern folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- **Eignungsmatrix Teilnahmewettbewerb,**
- **Bewertungsmatrix Zuschlagskriterien sowie**
- **Formblätter.**

Weitere inhaltliche Unterlagen wie eine Leistungsbeschreibung, Verfahrensbedingungen sowie der Vertragsentwurf werden mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe den ausgewählten Unternehmen zur Verfügung gestellt.

3. Bewerbungsbedingungen

In diesen Bewerbungsbedingungen finden sich allgemeine Angaben zum Verfahren und Vorgaben, die bei Erstellung und Einreichung des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

3.1. Auftraggeber

Auftraggeber ist die Stadt Erkrath, Bahnstraße 16, 40699 Erkrath, vertreten durch das Immobilienmanagement, Fachbereich 65.

3.2. Vergabeart

Es wird ein Verhandlungsverfahren nach der VgV mit vorgeschaltetem europaweitem Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

3.3. Form des Teilnahmeantrages

Für den Teilnahmeantrag sind die zur Verfügung gestellten Formblätter zu verwenden.

Reicht der in den Vordrucken vorgesehene Platz nicht aus, dürfen separate Blätter beigefügt werden. Die Verwendung von Kurzfassungen sowie Änderungen der Vordrucke sind aber **unzulässig**. In jedem Fall ist die von dem Auftraggeber überreichte Fassung der Vordrucke allein maßgeblich. Alle Bestandteile des Teilnahmeantrags sind so zu kennzeichnen, dass die Vollständigkeit der Unterlagen nachvollziehbar ist.

Der Teilnahmeantrag ist in deutscher Sprache abzufassen. Alle Gespräche sowie der Schriftverkehr im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren und Leistungsausführung werden in deutscher Sprache geführt.

Die Teilnahmeanträge sind in **Textform nach § 126b BGB elektronisch** abzugeben. Hierzu genügt, dass die natürliche Person benannt wird, die die Erklärung abgibt. Somit muss der Teilnahmeantrag und/oder einzelne Formblätter nicht unterschrieben und/oder mit einem Firmenstempel versehen werden. Dies gilt nicht für den Fall, dass Formblätter von Dritten auszufüllen bzw. zu unterschreiben sind (vgl. Ziffer 3.4).

3.4. Inhalt des Teilnahmeantrags

Der Teilnahmeantrag muss zumindest aus den folgenden Unterlagen bestehen:

1. Formblatt T1 „**Teilnahmeantrag**“;
2. Formblatt T2 „**Projektbeteiligte**“;
3. Formblatt T3 „**Nachweis der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen**“. Dieses Formblatt ist von jedem Bewerber bzw. jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft abzugeben.
4. **Bewerber-/ Bietergemeinschaften** müssen einen für das Vergabeverfahren bevollmächtigten Vertreter benennen. Diese Bevollmächtigung ist von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft* zu unterzeichnen (**Formblatt T4**). **Der Austausch eines Mitglieds der Bewerbergemeinschaft und/ oder der Wegfall eines Mitglieds ist während des laufenden Vergabeverfahrens unzulässig und führt zum Ausschluss;**
5. **Formblatt T5 „Eigenerklärung VO 2022/576“**. Im Fall der Beteiligung als Bewerbergemeinschaft ist der Nachweis für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft* einzureichen.
6. Bewerber, die Nachunternehmer einsetzen wollen, haben den Umfang des beabsichtigten **Nachunternehmereinsatzes** zu benennen (**Formblatt 533a**). Die Namen der Nachunternehmer sind nur dann schon jetzt einzutragen, wenn sich der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft auf Referenzen eines Nachunternehmers berufen. Andernfalls genügt es, den betroffenen Leistungsteil einzutragen;
7. Bewerber, die Nachunternehmer einsetzen wollen, müssen **Verpflichtungserklärungen** von denjenigen Nachunternehmern* einreichen, auf deren Referenzen sich die Bewerber berufen (**Formblatt T6**). **Der Austausch eines solchen Nachunternehmers und/ oder der Wegfall eines solchen Nachunternehmers ist während des laufenden Vergabeverfahrens unzulässig und führt zum Ausschluss;**
8. Bewerber, die eine **Eignungsleihe** beabsichtigen, müssen die Eigenerklärung abgeben (**Formblatt T7**) und die entsprechenden Verpflichtungserklärungen der eignungsleihenden Unternehmen* (**Formblatt T8**) einreichen; **Der Austausch eines eignungsleihenden Unternehmens und/oder der Wegfall eines eignungsleihenden Unternehmens ist während des laufenden Vergabeverfahrens unzulässig und führt zum Ausschluss;**
9. Formblatt T9a „**Referenzen Objektplanung 1 - 3**“ und Formblatt T9b „**Referenzen Objektplanung 8**“.
10. Formblatt T10a „**Referenzen HLS 1 - 3**“ und Formblatt T10b „**Referenzen HLS 8**“.
11. Formblatt T11a „**Referenzen ELT 1 - 3**“ und Formblatt T11b „**Referenzen ELT 8**“.
12. Formblatt T12 „**Berufserfahrung**“
13. Formblatt T13 „**Mitarbeiter**“.

* Etwaige Erklärungen Dritter sind unterschrieben dem Angebot beizufügen. Hierzu können folgende Möglichkeiten genutzt werden:

- Datei der unterschriebenen und eingescannten Dritterklärung oder
- Datei der unterschriebenen und abfotografierten Dritterklärung.

3.5. Einreichen des Teilnahmeantrags

Die Teilnahmeanträge sind **elektronisch** über das Deutsche Vergabeportal abzugeben. Eine Abgabe der Teilnahmeanträge per E-Mail oder Fax ist ausgeschlossen.

Die Teilnahmeanträge müssen bis zum

Donnerstag, 29. Oktober 2026, 12:00 Uhr,

eingegangen sein.

Nachträgliche Berichtigungen oder Änderungen des Teilnahmeantrages sind nur bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist zulässig.

3.6. Rückfragen / Auskünfte

Rückfragen sind ausschließlich über die Funktion „Kommunikation“ des Deutschen Vergabeportals elektronisch zu stellen. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

Die Fragen und Antworten werden in anonymisierter Form in dem Vergabeportal bereitgestellt. Die den Bewerbern übermittelten Antworten werden Gegenstand des Verfahrens. Damit der Auftraggeber Fragen rechtzeitig vor dem Ablauf der Abgabefrist beantworten kann, sind Fragen spätestens bis zum

Dienstag, 20. Oktober 2026,

einzureichen.

4. Prüfung der Teilnahmeanträge, Mindestanforderungen und Auswahl der Bewerber/ Bewerbungsgemeinschaften

Zunächst werden die form- und fristgerecht eingereichten Teilnahmeanträge auf **Vollständigkeit** geprüft. Fehlen geforderte Nachweise, Erklärungen und/ oder Angaben, verlangt der Auftraggeber diese innerhalb einer Frist von 6 Kalendertagen nach. Sofern

der Bewerber dieser Aufforderung nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht nachkommt, führt dies zum **Ausschluss** vom Teilnahmewettbewerb.

4.1. Mindestanforderungen

Folgende Mindestanforderungen sind kumulativ von allen Bewerberinnen bzw. Berggemeinschaften zu erfüllen:

1) **Referenz über Objektplanungsleistungen Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI:**

Jeder Bewerber bzw. jede Berggemeinschaft muss **mindestens** eine Referenz über Objektplanungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI vorlegen:

- mindestens Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI erbracht
- Fertigstellung des Gebäudes (Abschluss Leistungsphase 8) nach dem 1. Januar 2018
- anrechenbare Kosten der KG 300, 400 und 500 mindestens 15 Mio. Euro netto
- es muss sich um ein Hochbauobjekt handeln.

Wird nicht mindestens eine Referenz nachgewiesen, die alle vorstehenden Mindestanforderungen erfüllt, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen.

2) **Referenz über Objektplanungsleistungen Leistungsphase 8 nach HOAI:**

Jeder Bewerber bzw. jede Berggemeinschaft muss **mindestens** eine Referenz über Objektplanungsleistungen der Leistungsphase 8 nach HOAI vorlegen:

- mindestens Leistungsphase 8 gemäß HOAI erbracht
- Fertigstellung des Gebäudes (Abschluss Leistungsphase 8) nach dem 1. Januar 2018
- anrechenbare Kosten der KG 300, 400 und 500 mindestens 15 Mio. Euro netto
- es muss sich um ein Hochbauobjekt handeln.

Wird nicht mindestens eine Referenz nachgewiesen, die alle vorstehenden Mindestanforderungen erfüllt, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen.

3) **Referenz über HLS-Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI:**

Jeder Bewerber bzw. jede Berggemeinschaft muss **mindestens** eine Referenz über HLS-Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI vorlegen:

- mindestens Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI erbracht
- Fertigstellung des Gebäudes (Abschluss Leistungsphase 8) nach dem 1. Januar 2018
- anrechenbare Kosten der KG 300, 400 und 500 mindestens 15 Mio. Euro netto

- es muss sich um ein Hochbauobjekt handeln.

Wird nicht mindestens eine Referenz nachgewiesen, die alle vorstehenden Mindestanforderungen erfüllt, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen.

- 4) **Referenz über HLS-Planungsleistungen der Leistungsphase 8 nach HOAI:** Jeder Bewerber bzw. jede Bürgergemeinschaft muss **mindestens** eine Referenz über HLS-Planungsleistungen der Leistungsphase 8 nach HOAI vorlegen:

- mindestens Leistungsphase 8 gemäß HOAI erbracht
- Fertigstellung des Gebäudes (Abschluss Leistungsphase 8) nach dem 1. Januar 2018
- anrechenbare Kosten der KG 300, 400 und 500 mindestens 15 Mio. Euro netto
- es muss sich um ein Hochbauobjekt handeln.

Wird nicht mindestens eine Referenz nachgewiesen, die alle vorstehenden Mindestanforderungen erfüllt, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen.

- 5) **Referenz über ELT-Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI:** Jeder Bewerber bzw. jede Bürgergemeinschaft muss **mindestens** eine Referenz über ELT-Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI vorlegen:

- mindestens Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI erbracht
- Fertigstellung des Gebäudes (Abschluss Leistungsphase 8) nach dem 1. Januar 2018
- anrechenbare Kosten der KG 300, 400 und 500 mindestens 15 Mio. Euro netto
- es muss sich um ein Hochbauobjekt handeln.

Wird nicht mindestens eine Referenz nachgewiesen, die alle vorstehenden Mindestanforderungen erfüllt, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen.

- 6) **Referenz über ELT-Planungsleistungen der Leistungsphase 8 nach HOAI:** Jeder Bewerber bzw. jede Bürgergemeinschaft muss **mindestens** eine Referenz über ELT-Planungsleistungen der Leistungsphase 8 nach HOAI vorlegen:

- mindestens Leistungsphase 8 gemäß HOAI erbracht
- Fertigstellung des Gebäudes (Abschluss Leistungsphase 8) nach dem 1. Januar 2018
- anrechenbare Kosten der KG 300, 400 und 500 mindestens 15 Mio. Euro netto
- es muss sich um ein Hochbauobjekt handeln.

Wird nicht mindestens eine Referenz nachgewiesen, die alle vorstehenden Mindestanforderungen erfüllt, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen.

- 7) **Projektleitung und Projektverantwortliche:** Die Projektleitung und die Projektverantwortlichen für Objektplanung, HLS und ELT sind namentlich zu benennen. Dabei ist es zulässig, dass die benannten Personen auch mehr als eine der geforderten Funktionen übernehmen.

Die Projektleitung muss eine Berufserfahrung von mindestens 8 Jahren, die Projektverantwortlichen von jeweils mindestens 5 Jahren haben. Andernfalls führt dies zum Ausschluss.

- 8) Anzahl Mitarbeiter: Jeder Bewerber bzw. jede Bergergemeinschaft muss über **mindestens 15 Mitarbeiter (Architekten/ Ingenieure/ Freianlagenplaner) in Vollzeit verfügen**. Dabei muss für die Gewerke Objektplanung, HLS und ELT mindestens ein Mitarbeiter vorhanden sein. Andernfalls führt dies zum Ausschluss.

4.2. Auswahlentscheidung

Es ist beabsichtigt, dass im Rahmen dieses Teilnahmewettbewerbes die **drei bis maximal sechs am besten geeigneten Bewerber** ausgewählt und zur Abgabe eines ersten indikativen Angebotes aufgefordert werden. Bei Punktgleichheit des sechst- und der nächstplatzierten Bewerber entscheidet das Los. In Abhängigkeit von der geforderten Qualifikation der Bewerber können im Übrigen ausnahmsweise auch weniger als vier Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, sofern weniger als vier Bewerber ihre Eignung nachweisen können.

5. Aufforderung zur Angebotsabgabe

Nach den aktuellen Planungen sollen die Bewerber am

9. November 2026,

zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Frist für die Erstellung der ersten indikativen Angebote soll voraussichtlich am **7. Dezember 2026** enden. Die Bieterverhandlungen sind für den **21. Dezember 2026** geplant.

Das Vergabeverfahren soll im **Anfang März 2027** abgeschlossen werden.

Der Auftraggeber behält sich vor, aus sachlich gerechtfertigten Gründen von diesem Zeitplan abzuweichen. In diesem Fall werden den Bewerbern rechtzeitig die neuen Fristen mitgeteilt werden.

Diejenigen Bewerber, die nicht zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, werden über diese Entscheidung schriftlich von dem Auftraggeber unterrichtet werden.

6. Aufwandsentschädigung

Die den Bewerbern entstandenen Kosten für die Beteiligung an diesem Vergabeverfahren – insbesondere für die Erstellung der Teilnahmeanträge und Angebote sowie für die Teilnahme an den Verhandlungen – werden von dem Auftraggeber nicht erstattet.

7. Kennzeichnung von Geheimnissen

Die Bewerber werden aufgefordert, die Teile ihres Teilnahmeantrags, die ein Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis beinhalten, auf jeder betreffenden Seite deutlich zu kennzeichnen. Geschieht dies nicht, kann die Vergabekammer im Falle eines Nachprüfungsverfahrens von seiner Zustimmung auf Einsicht durch andere Verfahrensbeteiligte ausgehen (vgl. § 165 Abs. 3 Satz 2 GWB).

8. Rügepflicht

Auf die Rügepflicht des § 160 Abs. 3 GWB wird hingewiesen. Hiernach ist ein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer Westfalen zulässig, soweit

- der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- nicht mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.