

Bewerbungsbedingungen

zu dem Teilnahmewettbewerb
des europaweiten Vergabeverfahrens

Neuanmietung Polizeidienstgebäude Menden

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	8
4. Prüfung der Teilnahmeanträge und Auswahl der Bewerber/Bewerbergemeinschaften.....	8
4.1 Mindestkriterien Grundstück	8
4.2 Eignungsprüfung und -wertung	9
4.3 Auswahlentscheidung	10
5. Aufwandsentschädigung	11
6. Kennzeichnung von Geheimnissen	11
7. Rügepflicht	11

1. Einleitung

Das Land Nordrhein-Westfalen (NRW), vertreten durch die Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis beabsichtigt, ein neues Polizeidienstgebäude für die Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis in Menden anzumieten.

Die Unterbringung am derzeitigen Standort in Menden entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Raumbedarf und Funktionalität.

Das Projekt kann entweder durch Planung und Neubau einer Immobilie oder durch Umbau mit Sanierung einer Bestandsimmobilie oder durch die Anpassung eines bereits im Bau befindlichen Objekts realisiert werden. Die Immobilie muss jeweils speziell auf die Bedürfnisse des Mieters zugeschnitten werden. Dabei ist eine Alleinnutzung des Gebäudes wünschenswert, jedoch nicht zwingend erforderlich. So ist beispielsweise eine gemeinsame Nutzung mit einer anderen Behörde denkbar. Bei einer gemeinsamen Nutzung des Grundstücks bzw. Gebäudes mit weiteren Nutzern muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass der Auftraggeber in einem autarken, separat erschlossenen Gebäudeteil untergebracht ist und die Nutzflächen des Auftraggebers zusammenhängend sind.

Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags für ein nach den Anforderungen des Mieters zu planendes und zu errichtendes Gebäude auf einem vom Vermieter bereitzustellenden Grundstück, gelegen im definierten Auswahlgebiet. Das Mietobjekt muss, wenn es neu errichtet wird, die Anforderungen an Effizienzgebäude 40 (EG 40) einhalten bzw., wenn es im Bestand hergerichtet wird, die Anforderungen an Effizienzgebäude 55 (EG 55) erfüllen.

Der Mietvertrag wird eine Laufzeit von 15 Jahren haben mit der Option für den Mieter, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern. Die Übergabe des Mietobjekts soll schnellstmöglich erfolgen. Das Vergabeverfahren soll Anfang September 2027 abgeschlossen werden.

Das neue Polizeidienstgebäude bedarf laut genehmigtem Raumprogramm ca. 742 m² erforderliche Programmfläche. Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 1.450 m² BGF(R) (ohne die Garagen und eine eventuelle Tiefgarage), ausgegangen werden. Bei einer Alleinnutzung des Objekts durch den Mieter ergibt sich daraus entwurfsabhängig ein Flächenbedarf für das Grundstück (inkl. Rangier-/Freiflächen) von ca. 2.415 m² bei einer zweigeschossigen Bauweise. Die Programmfläche umfasst die Polizeiwache, den Bezirksdienst, das Verkehrskommissariat und Kriminalkommissariat, die Wachleitung sowie weitere polizeispezifische Räume, die in unterschiedlichen Beziehungen zueinanderstehen und nach Anforderung des Mieters zueinander angeordnet sein müssen, sowie Flächen im Außenbereich für eine Müllsammelstelle/Containeraufstellung. Darüber hinaus werden 9 PKW-Stellplätze für Dienst-KFZ und 17 PKW-Stellplätze für Mitarbeiter, 3 Doppelladesäule für Elektromobilität, 3 Garagen, 3 Besucherstellplätze und 1 barrierefreier Besucherstellplatz, sowie 10 überdachte Fahrradstellplätze für Mitarbeiter, 6 Fahrradstellplätze für dienstliche Fahrräder und 5 Fahrradstellplätze für Besucher benötigt. Ein detailliertes Einzelraumprogramm sowie Funktionsschemata werden der Aufforderung zur Angebotsabgabe beigelegt.

Das Polizeidienstgebäude soll in für Polizeieinsätze und Kundenverkehr zentraler, verkehrsgünstiger Lage liegen. Hierunter ist ein Standort zu verstehen, der eine schnelle Anbindung an das überörtliche Straßennetz sowie den ÖPNV ermöglicht, und innerhalb des festgelegten Auswahlgebietes liegt. Außerdem muss das Grundstück über eine öffentliche Straße mit mindestens zwei Fahrstreifen für einen Zweirichtungsverkehr sowie über eine zweispurige Grundstücksein-/ -ausfahrt und eine einspurige Notein-/ -ausfahrt erreichbar sein, wobei beide Zufahrten zur Grundstücksein- und -ausfahrt zugelassen sein bzw. werden müssen. Ferner muss das Grundstück alle in den Vergabeunterlagen festgelegten Mindestkriterien erfüllen.

Da für den Auftraggeber der neue Standort von besonderer Bedeutung und die Angabe des Grundstücks unabdingbare Voraussetzung zur Abgabe eines ersten Angebotes in dem Vergabeverfahren ist, wird er nur solche Bewerber zur Angebotsabgabe auffordern, die bereits mit ihrem Teilnahmeantrag nachweisen, dass sie über ein geeignetes Grundstück verfügen, auf dem das neue Polizeidienstgebäude zukünftig adäquat untergebracht werden kann. Den Bewerbern steht offen, mit ihrem Teilnahmeantrag mehrere geeignete Grundstücke zu benennen. Sollten sich mehrere Grundstücke als geeignet erweisen, muss der Bewerber nach Aufforderung zur Angebotsabgabe entscheiden, für welches seiner geeigneten Grundstücke er ein Angebot abgeben will. Darüber hinaus steht es den Bewerbern frei, das Grundstück für das indikative Angebot zu wechseln: weitere Grundstücke werden bei den indikativen Angeboten zugelassen, wenn sie die im Teilnahmewettbewerb angeführten Mindestkriterien erfüllen. Der Vermieter muss spätestens zum Zeitpunkt der Überlassung der Mietsache Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter an dem Grundstück sein.

2. Weitere Unterlagen

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

- **Eignungsmatrix,**
- **Plan des Auswahlgebiets,**
- **Formblätter,**
- **Bewertungsmatrix Zuschlagskriterien.**

Den Bewerbern werden mit den vorgenannten Unterlagen die wesentlichen Rahmenbedingungen des Auftrags mitgeteilt. Damit entspricht der Auftraggeber der Vorgabe des § 12a EU VOB/A, alle erforderlichen Angaben vorzulegen, um den Bewerbern eine Entscheidung zur Teilnahme am Vergabeverfahren zu ermöglichen. Hinzu kommt, dass die weiteren Vergabeunterlagen für die Angebotserstellung vertrauliche Inhalte haben, die nicht unkontrolliert veröffentlicht werden können (§ 11b Abs. 2 EU VOB/A).

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 das Land Nordrhein-Westfalen (NRW) vertreten durch die Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis, Friedrichstr. 70, 58636 Iserlohn.

3.2. Vergabeart

Es wird ein Verhandlungsverfahren nach der EU VOB/A 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 beigelegt 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. Diese Voraussetzung wird durch die ordnungsgemäße Nutzung des Bietertools des Vergabeportals erfüllt. Somit müssen 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. **Bewerber-/ Bietergemeinschaften** müssen einen für das Vergabeverfahren bevollmächtigten Vertreter benennen (**Formblatt T3**). Diese Bevollmächtigung ist von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft* zu unterzeichnen. **Der Austausch eines Mitglieds der Bewerbergemeinschaft und/ oder der Wegfall eines Mitglieds ist während des laufenden Vergabeverfahrens unzulässig und führt zum Ausschluss**;
4. Formblatt **T4 „Eigenerklärung Ausschlussgründe“**. Im Fall der Beteiligung als Bewerbergemeinschaft ist der Nachweis für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft* einzureichen. Sollte im Übrigen die Objektplanung nicht durch den Vermieter erbracht werden, ist diese Erklärung sowohl vom Vermieter als auch vom Objektplaner/Architekten* abzugeben.
5. Formblatt **T5 „Eigenerklärung zum Beihilfenrecht“**. Diese Erklärung ist nur dann vom Bewerber bzw. der Bewerbergemeinschaft abzugeben, wenn das von ihm angebotene Grundstück im Eigentum der öffentlichen Hand ist oder er bzw. sie es bereits von der öffentlichen Hand erworben hat;
6. Formblatt **T6 „Eigenerklärung zur freiheitlichen demokratischen Grundordnung“**. Im Fall der Beteiligung als Bewerbergemeinschaft ist der Nachweis für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft* einzureichen. Sollte im Übrigen die Objektplanung nicht durch den Vermieter erbracht werden, ist diese Erklärung sowohl vom Vermieter als auch vom Objektplaner/Architekten* abzugeben.
7. Formblatt **T7 „Eigenerklärung VO 2022/576“**. Im Fall der Beteiligung als Bewerbergemeinschaft ist der Nachweis für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft* einzureichen. Sollte im Übrigen die Objektplanung nicht durch den Vermieter erbracht werden, ist diese Erklärung sowohl vom Vermieter als auch vom Objektplaner/Architekten* abzugeben.
8. Bewerber, die Nachunternehmer einsetzen wollen, haben den Umfang des beabsichtigten **Nachunternehmereinsatzes** zu benennen (**Formblatt T8**);
9. Bewerber, die Nachunternehmer einsetzen wollen, müssen **Verpflichtungserklärungen** von denjenigen Nachunternehmern* einreichen, auf deren Referenzen sich die Bewerber berufen (**Formblatt T9**). **Der Austausch eines solchen Nachunternehmers und/ oder der Wegfall eines solchen Nachunternehmers ist während des laufenden Vergabeverfahrens unzulässig und führt zum Ausschluss**;
10. Bewerber, die eine **Eignungsleihe** beabsichtigen, müssen die Eigenerklärung abgeben (**Formblatt T10**) und die entsprechenden Verpflichtungserklärungen der eignungsleihenden Unternehmen* (**Formblatt T11**) einreichen; **Der Austausch eines eignungsleihenden Unternehmens und/oder der Wegfall eines eignungsleihenden Unternehmens ist während des laufenden Vergabeverfahrens unzulässig und führt zum Ausschluss**;
11. Eigenerklärung zur **Verfügbarkeit des Grundstückes** (**Formblatt T12**);
12. **Eigentümergeklärung*** zum Grundstück (**Formblatt T13**). Sofern das Grundstück nicht im Eigentum des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft steht, ist dieses Formblatt dem Teilnahmeantrag beizufügen;

13. **Formblatt T14 „Angaben zum Grundstück“**. Diesem Formblatt ist – sofern vorhanden – der **Bebauungsplan** beizufügen. Ebenso ist mit diesem Formblatt ein **Exposé** und ein **Lageplan** einzureichen;
- Das **Exposé** soll eine allgemeine Beschreibung der Lage, Verkehrsanbindung, umliegenden Infrastruktur sowie Fotos des Grundstücks enthalten. Das Exposé soll dabei maximal zehn Seiten umfassen. Sofern das Grundstück in dem Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, sollte der Bebauungsplan ebenfalls beigelegt werden.
 - Ebenso ist ein **maßstäblicher Lageplan M 1:500** des Grundstückes genordnet mit Darstellungen der beiden Grundstückszufahrten, der angrenzenden Straßen und angrenzenden Nachbarbebauung beizufügen. Dabei ist das angebotene Grundstück farblich zu umranden und mit den Flurstücknummern zu kennzeichnen.
14. Für die angebotenen Grundstücke sind jeweils **Auszüge aus dem Grundbuch (Bestandsverzeichnis, Abt. I - II)** nicht älter als aus September 2026 vorzulegen.
15. Formblatt **T15 „Referenzen Objektplanung/Architekt“**.
16. **Organigramm zur Unternehmensstruktur** des Bewerbers. Im Fall der Beteiligung als Bewerbungsgemeinschaft ist das Organigramm für jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft einzureichen.

* 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 (DTVP) abzugeben. Bei der **elektronischen Abgabe** ist es wichtig, dass der Teilnahmeantrag **nicht** über die Funktion „Kommunikation“ eingereicht wird. Vielmehr ist für die Abgabe die Funktion „Teilnahmeantrag“ bzw. „Angebot“ zu verwenden.

Eine Abgabe der Teilnahmeanträge per E-Mail oder Fax ist ausgeschlossen.

Die Teilnahmeanträge müssen bis zum

Mittwoch, 25. November 2026, 14:00 Uhr,

über das Deutsche Vergabeportal (DTVP) 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 Rubrik „Kommunikation“ auf dem

Deutschen Vergabeportal (DTVP)

zu stellen. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

Die Fragen und Antworten werden in anonymisierter Form auf dem Deutschen Vergabeportal (DTVP) 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

Montag, 16. November 2026,

einzureichen.

4. Prüfung der Teilnahmeanträge und Auswahl der Bewerber/Bewerbergemeinschaften

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 Mindestkriterien Grundstück

Die eingereichten Teilnahmeanträge werden sodann **bezüglich der Grundstücke** anhand der **folgenden Mindestkriterien** geprüft:

1. **Lage des Grundstücks im Auswahlgebiet:** In der Anlage „Auswahlgebiet“ ist das Auswahlgebiet definiert, in dem das jeweils angebotene Grundstück vollständig liegen muss. Grundstücke außerhalb des markierten Auswahlgebietes sind dabei auch dann zugelassen, wenn sie unmittelbar an der Grenze des Auswahlgebiets liegen. Dies gilt nicht für die drei schraffierten Bereiche, die unmittelbar an das Auswahlgebiet angrenzen. In diesen drei Bereichen können nur Grundstücke angeboten werden, die innerhalb des Auswahlgebietes liegen.
2. Das Grundstück muss über eine öffentliche Straße mit mindestens zwei Fahrstreifen für einen Zweirichtungsverkehr sowie über mindestens **eine zweispurige Grundstücksein-**

- / -ausfahrt und eine einspurige Notein-/ -ausfahrt erreichbar sein, wobei beide Zufahrten zur Grundstücksein- und -ausfahrt zugelassen sein bzw. werden müssen. Der Abstand zwischen den beiden Ein- und Ausfahrten muss mindestens 20 m betragen.
3. Die zweispurige Hauptzufahrt führt auf eine öffentliche Straße mit zwei Fahrstreifen für einen Zweirichtungsverkehr.
 4. Das Grundstück darf **nicht innerhalb einer verkehrsberuhigten Zone oder Fußgängerzone** liegen, so dass die zweispurige Grundstücksein-/ -ausfahrt oder die einspurige Notein-/ -ausfahrt von dem angebotenen Grundstück in eine verkehrsberuhigte Zone oder Fußgängerzone führen,
 5. Das Grundstück darf **nicht in einer Sackgasse** liegen, so dass die zweispurige Grundstücksein-/ -ausfahrt oder die einspurige Notein-/ -ausfahrt von dem angebotenen Grundstück in eine Sackgasse führen,
 6. Das Grundstück darf nicht so liegen, dass die zweispurige Grundstücksein-/ -ausfahrt oder die einspurige Notein-/ -ausfahrt ausschließlich über ein Gelände führen, das **Zugangsbeschränkungen** aufweist oder zukünftig aufweisen kann (z.B. Privatgelände),
 7. Das Grundstück darf nicht so liegen, dass Gegebenheiten im Verkehrsraum **bei mindestens einer** der beiden Grundstücksein-/ -ausfahrten die Erreichbarkeit der nächsten Haupteinfahrtsstraße **nachhaltig behindern** könnten (Schienenquerverkehr, Zugbrücke o. ä.),
 8. **Plausibilitätsprüfung:** Darüber hinaus wird im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung anhand der eingereichten Unterlagen ermittelt, ob das Grundstück grundsätzlich dazu geeignet ist, eine Bruttogrundfläche von ca. 1.450 m² BGF (R) (ohne Tiefgarage) sowie zusätzlich ca. 9 KFZ-Stellplätze (inkl. Garagen) aufzunehmen. Sollte dieser Plausibilitätsnachweis nicht geführt werden, gilt das Grundstück als ungeeignet und wird ausgeschlossen.

Ob die vorstehenden Anforderungen erfüllt sind, wird der Auftraggeber anhand der Situation vor Ort und den Angaben des Bewerbers im Teilnahmeantrag prüfen.

Sollte mindestens eines dieser vorgenannten Mindestkriterien nicht eingehalten werden, wird der Teilnahmeantrag und/ oder das Grundstück zwingend ausgeschlossen. Sofern sich ein Bewerber mit mehreren Grundstücken beworben hat, muss mindestens eines dieser Grundstücke den Mindestkriterien entsprechen. Andernfalls führt dies zum Ausschluss vom Verfahren.

4.2 Eignungsprüfung und -wertung

Zudem muss jeder Bewerber bzw. jede Bürgergemeinschaft mindestens eine Referenz für Objektplanung/Architekt vorlegen. Vergleichbar sind dabei Referenzen über Objektplanungsleistungen

- Hochbau, Neubau oder Umbau mit Sanierung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes
- mit einer Größe von mindestens 500 m² BGF (R) (oberirdisch, ohne Tiefgarage) und
- bei der die Leistungsphasen 2 bis 4 der HOAI seit dem 1. Januar 2018 abgeschlossen sind (es gilt das Einreichungsdatum des Bauantrags). Das bedeutet, dass entweder der

Auftragsbeginn vor diesem Stichtag liegt und der Ausführungszeitraum sich mit dem Referenzzeitraum überschneidet oder der Auftragsbeginn fällt in den Zeitraum ab diesem Stichtag. In jedem Fall muss der Abschluss der Planungsleistungen der Leistungsphase 4 nach dem 1. Januar 2018 erfolgt sein.

Kann der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft nicht mindestens eine Referenz nachweisen, die die vorgenannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt, wird er bzw. sie ausgeschlossen. Die **materielle Eignungswertung** wird der Auftraggeber anhand der Eignungsmatrix vornehmen. Dabei gehen die drei am besten bewerteten Referenzen je Bewerber/ Bewerbergemeinschaft in die Eignungswertung ein. Es steht den Bewerbern frei, mehr oder weniger als drei Referenzen einzureichen.

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

Sollte ein Bewerber, der sich mit mehreren Grundstücken beworben hat, mit mehreren Grundstücken zu den besten fünf Bewerbern gehören, so wird er je nach dem Bewertungsergebnis ggf. mit mehreren Grundstücken zur Angebotsabgabe aufgefordert. In diesem Fall wird der Bewerber weiterhin als ein Bewerber behandelt. Er muss jedoch nach Aufforderung zur Angebotsabgabe entscheiden, für welches seiner geeigneten Grundstücke er ein Angebot abgeben will.

4.3 Auswahlentscheidung

Nach den aktuellen Planungen sollen die Bewerber am

21. Dezember 2026,

zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Frist für die Erstellung der ersten indikativen Angebote soll voraussichtlich am **25. März 2027** enden. Ferner plant der Auftraggeber, erste frühe Bietergespräche (keine Verhandlungen) am **1./2. Februar 2027** zu führen. In diesen Gesprächen sollen vor allem erste Fragen zu den Vergabeunterlagen geklärt werden. **Die Bewerber werden gebeten, sich diese beiden Tage rein vorsorglich zu blocken. An diesen frühen Bietergesprächen sollen auch die Objektplaner teilnehmen.**

Das Vergabeverfahren soll Anfang September 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.

5. Aufwandsentschädigung

Die den Bewerbern entstandenen Kosten für die Erstellung der Teilnahmeanträge werden von dem Auftraggeber nicht erstattet.

Jedem Bieter, der ein erstes **indikatives** frist- und formgemäßes, vollständiges und wertungsfähiges Angebot abgibt, wird einmalig eine Entschädigung in Höhe von **20.000 € brutto** gewährt. Für die Erstellung des frist- und formgemäßen, vollständigen und wertungsfähigen **verbindlichen** Angebotes erhält jeder Bieter einmalig eine Entschädigung in Höhe von **10.000 € brutto**. Weitergehende Ansprüche im Zusammenhang mit der Erstellung der Angebote sind ausgeschlossen.

Sollte der Bieter mehr als ein Hauptangebot einreichen, steht ihm gleichwohl die vorgenannte Aufwandsentschädigung nur einfach zu. Insgesamt können die Bieter damit also **maximal 30.000 € brutto** an Entschädigung unter den genannten Voraussetzungen geltend machen.

Der Anspruch eines Bieters auf Entschädigung entfällt, wenn er den Zuschlag erhält. Der Anspruch auf Entschädigung wird erst fällig, wenn der Zuschlag in dem Verhandlungsverfahren rechtswirksam erteilt wurde. Der Bieter hat seinen Anspruch gegenüber dem Auftraggeber schriftlich innerhalb eines Jahres ab Zuschlagserteilung geltend zu machen.

Die den Bietern darüber hinausgehend entstehenden Kosten für die Beteiligung an diesem Vergabeverfahren – insbesondere für die Teilnahme an den Verhandlungen – werden von dem Auftraggeber nicht erstattet.

6. 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).

7. Rügepflicht

Auf die Rügepflicht des § 160 Abs. 3 GWB wird hingewiesen. Hiernach ist ein Nachprüfungsantrag bei der zuständigen 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.