



TECHNOLOGIEPARK
PADERBORN | TPG

Verfahrenshinweise zum Verhandlungsverfahren mit europaweitem Teilnahmewettbewerb

Innovationszentrum Paderborn - Leistung Generalplanung

Inhalt

1.	Einleitung.....	3
2.	Projektübersicht und ausgeschriebene Leistungen	4
2.1	Projektübersicht	4
2.2	Leistungsumfang.....	7
2.3	Stufenweise Beauftragung	7
3.	Zeitplan.....	7
4.	Vergabeunterlagen.....	8
5.	Entschädigung	8
6.	Beschreibung des Leistungsumfanges.....	9
7.	Generalplanervertrag	9
8.	Geltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW	10
9.	Fragen Hinweise und Auskünfte.....	10
10.	Bewerbergemeinschaften – gesamtschuldnerische Haftung.....	10
11.	Andere Unternehmen / Eignungsleiher	11
12.	Detaillierte Darstellung der Durchführung des Teilnahmewettbewerbs.....	12
12.1	Formale Vorgaben für die Teilnahmeanträge	12
12.2	Prüfung auf Vollständigkeit der Teilnahmeanträge und Einhaltung der Teilnahmefrist	12
12.3	Prüfung auf Erfüllung der Mindestanforderungen an die Eignung der Bewerber (Mindeststandards)	12
12.4	Persönliche Lage des Bewerbers/Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- und oder Handelsregister	15

12.5	Nichtvorliegen von Ausschlussgründen.....	15
12.6	Präqualifizierung.....	15
12.7	Erklärung zu Russland-Sanktionen	16
12.8	Auswahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter	16
12.9	Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen	17
13.	Ausblick auf das Verhandlungsverfahren	17
13.1	Formale Vorgaben Angebotsabgabe	17
13.2	Erläuterung Vertrag	17
13.3	Bindefrist	18
13.4	Bewertung der Angebote	18
14.	Nachprüfungsverfahren / Rechtsbehelfsverfahren.....	19

1. Einleitung

Diese Verfahrenshinweise enthalten ergänzende Informationen zum Teilnahmewettbewerb gemäß der Vergabebekanntmachung im Amtsblatt S der Europäischen Union.

Der Auftraggeber schreibt die Leistungen europaweit im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (§ 17 Abs. 1 VgV) aus.

Das Verhandlungsverfahren wird ausgeschrieben durch:

TPG TechnologieParkPaderborn GmbH
Technologiepark 13
33100 Paderborn

Die TPG TechnologieParkPaderborn GmbH (TPG) plant auf dem Areal des ehemaligen Barker Barraks in Paderborn die Errichtung und Betreibung eines „Innovationszentrums“ im Rahmen der Umsetzung des nutzungsdurchmischten urbanen Gebietes „Zukunftsquartier Paderborn“.

Auftraggeberin des abzuschließenden Generalplanervertrages wird die TPG sein.

Das Vergabeverfahren wird in folgenden Abschnitten durchgeführt:

Teilnahmewettbewerb

Beim Teilnahmewettbewerb fordert der Auftraggeber eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich auf, Teilnahmeanträge abzugeben. Jedes interessierte Unternehmen kann einen Teilnahmeantrag abgeben. Mit dem Teilnahmeantrag übermitteln die Unternehmen innerhalb der Teilnahmefrist dem Auftraggeber die geforderten Informationen zur Prüfung der Eignung zur Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen. Der Auftraggeber begrenzt die Anzahl der Bewerber, die an den sich anschließenden Verfahrensschritten teilnehmen, gemäß § 51 VgV auf maximal fünf. Die Einzelheiten zur Auswahl der Bewerber sind der anliegenden Eignungsmatrix – Eignungskriterien (Anlage C2) sowie der Ziffer 13.8 dieser Bewerberinformation zu entnehmen.

Verhandlungsverfahren

Das sich anschließende Verhandlungsverfahren verläuft in mehreren Phasen.

In der ersten Phase fordert der Auftraggeber zur Abgabe eines ersten Angebotes auf. Mit dem ersten Angebot übermitteln die Bieter innerhalb der Angebotsfrist die vom Auftraggeber geforderten Unterlagen.

In der zweiten Phase verhandelt der Auftraggeber mit allen zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bietern, die in formeller Hinsicht wertbare Angebote abgegeben haben, über die Erstangebote und (sofern erforderlich) alle Folgeangebote.

In der dritten Phase unterrichtet der Auftraggeber die verbleibenden Bieter über die Absicht, die Verhandlungen abzuschließen und legt eine Frist für die Einreichung der endgültigen Angebote fest. Die Bieter übermitteln ihre Angebote innerhalb der festgelegten Frist.

Der Auftraggeber entscheidet auf der Grundlage der Zuschlagskriterien (Einzelheiten sind der anliegenden Bewertungsmatrix Verhandlungsverfahren (Zuschlagskriterien) (Anlage C3) sowie der Ziffer 14.4 dieser Bewerberinformation zu entnehmen), welches der verbliebenen wertbaren endgültigen Angebote er bezuschlagt.

Hinsichtlich der geplanten Termine (u.a. Teilnahmefrist, Angebotsfrist etc.) wird auf Ziffer 3 dieser Bewerberinformation verwiesen, bzgl. der Bindefrist der Angebote wird auf Ziffer 14.3 verwiesen.

2. Projektübersicht und ausgeschriebene Leistungen

2.1 Projektübersicht

Die TPG plant die Errichtung eines neuen Gebäudes in Paderborn. Es soll ein „Innovationszentrum“ (vorläufiger Arbeitstitel) in dem Areal „Zukunftsquartier Paderborn“ errichtet werden.

Das Areal der ehemaligen Barker Barracks wurde bis zur Aufgabe des Standortes durch das britische Militär im Jahr 2019 als wichtiger Standort der britischen Streitkräfte genutzt und stellt aufgrund der Größe und Lage eine der wichtigsten Entwicklungsflächen der Stadt Paderborn dar. Basierend auf dem Masterplan für das Zukunftsquartier Paderborn soll ein Nutzungsdurchmischtes urbanes Gebiet entstehen, das modernen Standards in allen relevanten Dimensionen gerecht wird. Die Entwicklung des Quartiers wird durch die kommunale Entwicklungsgesellschaft (ZQE) koordiniert und gesteuert. Um die angestrebte Nutzungsdurchmischung funktional und wirksam zu gestalten – insbesondere im Sinne einer lebendigen, technologiegeprägten Quartiersidentität – sind diverse weitere Akteur:innen gefragt im engen Schulterschluss mit der Stadt Paderborn und der ZQE zu arbeiten.

Die TPG TechnologieParkPaderborn GmbH (TPG) nimmt im Zuge der Umsetzung des Zukunftsquartiers die zentrale Rolle für den Nutzungstyp „Technologie“ ein. Sie plant den Aufbau und Betrieb eines Innovationszentrums, das als erster sichtbarer Anker eines langfristig angelegten Innovationsparks im Zukunftsquartier dient. Der Innovationspark soll sich mit dezentralen Teilflä-

chen über das gemischt genutzte Quartier erstrecken und durch passende strategische Ausrichtung gezielt Technologietransfer fördern, innovative Unternehmen anziehen und so den Wirtschaftsstandort Paderborn stärken.

Das Innovationszentrum soll innovative Unternehmen und Startups anziehen und durch räumliche Nähe, passgenaue Infrastruktur und kuratierte Services neue Formen der Zusammenarbeit und des Transfers zu ermöglichen. Wissenschaft, Wirtschaft und Stadtgesellschaft sollen hier durch gezielte Formate systematisch miteinander verknüpft werden.

Das Innovationszentrum soll aus zwei eng miteinander agierenden Nutzungsbereichen bestehen, die über ein Foyerbereich die sogenannte „MainStage“ miteinander verknüpft werden.

1. Ein sogenanntes Technikum soll als „Werkshalle“ in der Höhe von etwa zwei Bürogeschossen Versuchs- und Demonstrationsflächen für Prototypen anbieten. Es soll aus Gründen der Vertraulichkeit die Möglichkeit bestehen abgeschirmte Bereiche zu bilden. Gleichzeitig soll ein „Besucherbalkon“ aber auch Einblicke in das Geschehen ermöglichen können. Sozialräume wie Umkleiden und Nebenräume wie Lager und Technikflächen ergänzen diesen Nutzungsbereich.

2. „Flexible Offices“ stehen als Büroflächen für Startups und Kleinstunternehmen zur Verfügung und sollen flexibel in Raummodulen für z.B. 4-6 Mitarbeitenden eingeteilt und vermietet werden können. Gemeinschaftlich genutzte Raummodule für Besprechungen und informelle Kommunikation, eine Getränkestation sowie die notwendigen Sanitärflächen ergänzen das Raumangebot in den Bürogeschossen.

3. Die sogenannte „MainStage“ soll mit den Funktionen Empfang, Lobby einer Multifunktionsfläche und einer Cafébar das vernetzende Bindeglied aller Gebäudefunktionen sein und die übergeordneten Kommunikationsanforderungen erfüllen. Die „Mainstage“ soll die aufgeführten Funktionen in einer offenen Flächengestaltung zusammenführen und für unterschiedliche Veranstaltungen geeignet sein.

4. Nebenräume, Technikflächen und funktionale Anforderungen an die Nutzung von Außenflächen ergänzen das Raumprogramm.

Zur Realisierung des Projektes werden Zuwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen aus dem Zuwendungsfeld Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur - GRW“ in Nordrhein-Westfalen beantragt.

Das Gebäude soll gemäß des Zertifizierungsprogramms der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) mit dem Status „Gold“ zertifiziert werden.

Für die Einreichung des Antrages werden in einer ersten Projektphase die Grundlagen für die weiteren Planungsschritte und die bauliche Umsetzung des Innovationszentrums erarbeitet. Der Fördermittelantrag soll voraussichtlich noch im November 2026 gestellt werden.

In der ersten Auftragsstufe werden die Bau- und Planungsunterlagen erstellt und dem Fördermittelgeber im Rahmen der Beantragung der Fördermittel zur Prüfung vorgelegt. Die Auftragsstufe 1 soll im September 2026 beginnen und bis Anfang November 2026 fertiggestellt sein und

beinhaltet die Planungsleistungen der LPH 1, 2 nach HOAI. Zum Zeitpunkt der Ausschreibung und auch der Vergabe der beschriebenen Leistungen liegen noch keine Planungen i.S. der HOAI vor. Als Grundlage für den gesamten Planungsprozess dienen die in den Anlagen B2 bis B3 enthaltenen Annahmen.

Die zweite Auftragsstufe hat die Planungsleistungen der LPH 3 bis LPH 4 nach HOAI der nachstehend beschriebenen Leistungsbilder zum Gegenstand. Die Auftragsstufe 2 schließt sich unmittelbar an die Stellung des Fördermittelantrags bei dem Fördermittelgeber an.

Die dritte Auftragsstufe hat die Planungsleistungen der LPH 5 bis LPH 7 nach HOAI der nachstehend beschriebenen Leistungsbilder zum Gegenstand.

Die vierte Auftragsstufe hat die Planungsleistungen der LPH 8 und LPH 9 nach HOAI der nachstehend beschriebenen Leistungsbilder zum Gegenstand.

Nach Zuschlagserteilung müssen zunächst in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber die Bedarfsannahmen überprüft und konkretisiert werden. Dies gilt vollumfänglich, insbesondere für Flächenannahmen, technische Infrastruktur und Einrichtungen.

Im Rahmen des ersten Planungsschrittes, der ersten Auftragsstufe, ist die Planung in allen Ebenen zu verifizieren und zu synchronisieren.

Aus den Vorgaben der Förderlinie und der DGBN-Zertifizierung resultiert darüber hinaus folgende Priorisierung der Projektziele:

- Einhaltung der Kostenvorgabe
- Einhaltung der vorgegebenen Projektqualitäten und –quantitäten
- Einhaltung der Kriterien der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Der Auftraggeber geht von folgendem Kostenrahmen für das Projekt aus:

Kostenrahmen		Budget in € netto
		anrechenbare Baukosten
KG 100	Grundstück	- €
KG 200	Herrichten	339.135,72 €
KG 300	Baukonstruktion	13.793.665,58 €
KG 400	TGA	4.441.727,99 €
KG 500	Außenanlage	230.639,26 €
KG 600	Ausstattung	840.626,81 €
KG 700	Baunebenkosten	4.322.074,98 €
Summe, netto		23.967.870,30 €

2.2 Leistungsumfang

Die ausgeschriebenen Leistungen beziehen sich auf Leistungen der Generalplanung. Folgende Leistungsbilder sind Teil der beauftragten Leistungen:

- Objektplanung Gebäude und Innenräume
- Objektplanung Freianlagen
- Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 bis 8
- Tragwerksplanung
- Brandschutz (AHO Heft Nr. 17)
- Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauakustik, Raumakustik)
- Werkstattplanung des Technikums
- Barrierefreies Bauen (AHO Heft Nr. 40)

Den Umfang der ausgeschriebenen Leistungen entnehmen Sie bitte der Leistungsbeschreibung (Anlage B1).

2.3 Stufenweise Beauftragung

Die Leistungen werden stufenweise vergeben. Es werden zunächst nur die Leistungen der **Auftragsstufe 1** beauftragt. Diese beinhaltet die Leistungen der Leistungsphasen 1, 2.

Trotzdem sind auch die weiteren Leistungen durch die Bieter anzubieten. Der Auftraggeber entscheidet zu einem späteren Zeitpunkt, ob er den Auftragnehmer dieses Vergabeverfahrens (dem/den obsiegendem/n Bieter/n) mit den weitergehenden Leistungen beauftragt. Er ist dazu nicht verpflichtet und kann die Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 bis 9 gar nicht (z.B. Eigenleistung) oder anderweitig vergeben.

3. Zeitplan

Die nachfolgend genannten Zeitangaben zur Abwicklung des Vergabeverfahrens dienen lediglich dazu, den Bewerbern die Abschätzung des Zeitbedarfs und die Kapazitätsplanung zu erleichtern. Sie sind unverbindlich. Ansprüche aufgrund eines geänderten Zeitplanes können daraus nicht abgeleitet werden. Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, die Termine in den Vergabeunterlagen und/oder im Rahmen der Verhandlungen, soweit rechtlich zulässig, noch anzupassen.

Bekanntmachung Teilnahmewettbewerb	20.05.2026
Ende Frist für zusätzliche Informationen	04.06.2026
Frist Abgabe Teilnahmeantrag	22.06.2026, 12 Uhr
Aufforderung zur Abgabe der ersten Angebote	26.06.2026
Angebotsfrist	31.07.2026
Verhandlungen	33. KW 2026
Aufforderung zur Abgabe der endgültige Angebote	22.08.2026
Angebotsfrist	09.09.2026, 12 Uhr
Information gemäß § 134 GWB	38. KW 2026
Zuschlagsschreiben / Absagen	40. KW 2026
Bindefrist	19.10.2026

4. Vergabeunterlagen

Die Vergabeunterlagen werden abrufbar sein über das Vergabeportal DTVP unter folgenden link:

<https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMN3M>

In den Vergabeunterlagen ist in dem Dokument „Anfrage Teilnahmewettbewerb“ (Formular 311 EU) eine Liste der Anlagen („Checkliste Vergabeunterlagen“) enthalten, in dem, neben dem Dokument selbst, alle weiteren Unterlagen aufgelistet sind, die den Bewerbern im Teilnahmeantrag zur Verfügung gestellt werden. Der Bewerber hat den Inhalt dieses Dokumentes und der darin vorgesehenen Unterlagen zu prüfen und das Fehlen von Unterlagen der Vergabestelle über den Kommunikationsbereich des Vergabeportals mitzuteilen.

5. Entschädigung

Für die Abgabe von Teilnahmeanträgen und Angeboten wird keine Entschädigung gezahlt.

6. Beschreibung des Leistungsumfanges

Den Umfang der geforderten Leistungen der Generalplanung entnehmen Sie bitte der Anlage B1 (Leistungsbeschreibung Generalplanung).

7. Generalplanervertrag

Mit dem Zuschlag kommt ein Vertrag zwischen dem Bieter, der den Zuschlag erhält, und dem Auftraggeber zu Stande. Der Auftragnehmer wird anschließend gemäß § 1 Abs. 1 Verpflichtungsgesetz auf die gewissenhafte Erfüllung der Obliegenheiten verpflichtet und auf die strafrechtlichen Folgen einer Pflichtverletzung hingewiesen.

Art und Umfang der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus den Vergabeunterlagen, einschließlich des Generalplanervertrages, der Leistungsbeschreibung sowie aus dem hierauf abgegebenen verbindlichen und letzten Angebot des Auftragnehmers. Der Vertrag wird in einem fortgeschrittenen Entwurfsstand vom Auftraggeber mit den Vergabeunterlagen an die Bewerber versandt werden, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

In Anbetracht der Bedeutung und Auswirkung der vertraglichen Regelungen werden weite Teile des Vertragsentwurfes Gegenstand der Verhandlungen und somit verhandelbar sein.

Die wesentlichen beabsichtigen Regelungen stellt der Auftraggeber nachstehend wie folgt dar:

Bei dem Generalplanervertrag wird es sich um einen Vertrag gemäß der HOAI 2021 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) bzw. AHO handeln. Der Generalplanervertrag wird Regelungen zu den Projektzielen und den Vertragsgrundlagen beinhalten. Im Vertrag werden die Leistungen des Auftragnehmers sowie dessen allgemeine Pflichten, die Anforderungen an die Zusammenarbeit mit den übrigen Projektbeteiligten und die Pflichten des Auftragnehmers hinsichtlich des Einsatzes des für das Projekt vorgesehene Projektteam beschrieben werden. Eine Übertragbarkeit von Rechten und Pflichten aus dem Vertrag auf Dritte ohne Zustimmung des Auftraggebers wird ausgeschlossen sein.

Der Vertrag wird Regelungen zum Honorar des Auftragnehmers und zur Fälligkeit von Abschlagszahlungen beinhalten.

Es wird eine förmliche Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers nach vollständiger Erfüllung des Vertrages vorgesehen sein. Teilabnahmen sollen ausgeschlossen sein.

Der Auftragnehmer wird verpflichtet werden, eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen pro Versicherungsfall von mind. 5.000.000 € für Personenschäden und mind. 3.000.000 € für Sach- und Vermögensschäden abzuschließen und während der Vertragserfüllung aufrecht zu erhalten. Die Gesamtleistung des Versicherers innerhalb eines Versicherungsjahres muss mindestens das Doppelte dieser Deckungssummen betragen (2 Versicherungsfälle pro Jahr).

Der Vertrag wird die Voraussetzungen für eine außerordentliche Kündigung durch den Auftraggeber aus wichtigem Grund, urheberrechtliche Fragen sowie Datenschutzaspekte regeln.

8. Geltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW

Für das vorliegende Vergabeverfahren gilt das TVgG NRW. Die beiliegenden Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen werden Vertragsbestandteil sein. Dies ist nicht verhandelbar.

9. Fragen Hinweise und Auskünfte

Enthalten die Bekanntmachung und / oder die weiteren Vergabeunterlagen einschließlich dieser Bewerberinformation nach Auffassung der Bewerber Unklarheiten oder Widersprüche, die die Teilnahmeanträge beeinflussen könnten, so haben die Bewerber den Auftraggeber umgehend darauf hinzuweisen.

Hinweise und Fragen haben die Bewerber ausschließlich über das Nachrichtenmodul der Vergabeplattform zu stellen.

Auskünfte werden erteilt von:

BRANDI Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Rathenaustraße 96

33102 Paderborn

Die Fragen der Bewerber werden ausschließlich über das Nachrichtenmodul des Vergabeportals beantwortet. Bitte beachten Sie die in dem Dokument „Anfrage Teilnahmewettbewerb“ angegebene Fristen.

ACHTUNG: Bitte geben Sie die Teilnahmeanträge nicht über das Nachrichtenmodul ab!

10. Bewerbergemeinschaften – gesamtschuldnerische Haftung

Mehrere Unternehmen können sich grundsätzlich zu einer Bewerbergemeinschaft zusammenschließen. In diesem Fall muss die Bewerbergemeinschaft mit ihrem Teilnahmeantrag eine Erklärung "Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung" (Formular 531 EU, Anlage A4) einreichen. Wird eine Bewerbergemeinschaft gebildet, müssen alle Mitglieder der Gemeinschaft die geforderten Unterlagen einzeln beibringen, sofern nichts anderes ausgewiesen ist.

Die Bewerber-/Bietergemeinschaft ist nach Zuschlagserteilung in eine Projektgesellschaft in Form einer GbR, in der alle Gesellschafter gesamtschuldnerisch haften, zu überführen. Der Name der zu gründenden GbR ist mit Abgabe des Teilnahmeantrages zu benennen. Der GbR wird im Falle eines Zuschlages die Vertragserfüllung übertragen.

Mit Abgabe des Teilnahmeantrages sind alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft / Gesellschafter der künftigen GbR und der für die Durchführung des Vertrages sowie die rechtsverbindliche Vertretung aller Gesellschafter gegenüber dem Auftraggeber bevollmächtigte Vertreter der GbR zu benennen. Die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder/Gesellschafter der Bewerbergemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag zu bestätigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Mehrfachbeteiligungen einzelner Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft unzulässig sind und in der Regel zur Nichtberücksichtigung aller betroffenen Bewerbergemeinschaften im weiteren Verfahren führen.

11. Andere Unternehmen / Eignungsleiher

Der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft kann für bestimmte Leistungen andere Unternehmen benennen. Dies kann gem. § 36 VgV durch die Benennung von Nachunternehmern erfolgen, an die Unteraufträge erteilt werden sollen. Beabsichtigt der Bewerber, Teile der Leistung von anderen Unternehmen ausführen zu lassen (Unterauftragnehmer), so muss er die hierfür vorgesehenen Leistungen/Kapazitäten in seinem Teilnahmeantrag benennen (Formular 532 EU, Anlage A5).

Des Weiteren hat der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft die Möglichkeit, im Rahmen der Eignungsleihe gem. § 47 VgV ein anderes Unternehmen für die Erfüllung der Anforderungen an die wirtschaftliche / finanzielle oder technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit zu benennen (Formular 532 EU). Der Bewerber hat auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle zu einem von ihr bestimmten Zeitpunkt nachzuweisen, dass ihm die erforderlichen Kapazitäten zur Verfügung stehen und diese Unternehmen geeignet sind. Er hat den Namen, den gesetzlichen Vertreter sowie die Kontaktdaten dieser Unternehmen anzugeben. Entsprechende Verpflichtungserklärungen (Formular 521 EU, Anlage A4 / 533 EU, Anlage A6) dieser Unternehmen sind bei der Eignungsleihe dem Teilnahmeantrag, bei der Unterauftragsvergabe auf gesondertes Verlangen des Auftraggebers vor Zuschlagserteilung vorzulegen.

Beabsichtigt der Bewerber, im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch zu nehmen (Eignungsleihe), so haben der Bewerber und der Unternehmer, deren Kapazitäten der Bewerber in Anspruch nehmen will, mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung dahingehend vorzulegen, dass sie für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe gesamtschuldnerisch haften (Formular 533 EU).

Der Bewerber hat andere Unternehmen, bei denen Ausschlussgründe nach § 123 GWB vorliegen oder die das entsprechende Eignungskriterium (nur bei Eignungsleihe) nicht erfüllen, innerhalb einer von der Vergabestelle gesetzten Frist zu ersetzen. Sollten hingegen fakultative Ausschlussgründe nach § 124 GWB vorliegen, behält sich die Vergabestelle vor, dass das Unternehmen durch den Bewerber/Bieter innerhalb einer zu setzenden Frist ersetzt wird.

Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des § 47 VgV verwiesen.

12. Detaillierte Darstellung der Durchführung des Teilnahmewettbewerbs

12.1 Formale Vorgaben für die Teilnahmeanträge

Der Auftraggeber hat das Vergabeverfahren mit einer EU Bekanntmachung eingeleitet, die im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht worden ist. Die dort enthaltenen Hinweise sind neben dieser Bewerberinformation und den als Anlage C5 beigefügten „Hinweise Einreichung Interessensbestätigungen/ Teilnahmeanträge/ Angebote“ aus dem VHB des Landes NRW angepassten Formulars 312/322 EU maßgeblich für die Durchführung des Vergabeverfahrens und zwingend zu beachten.

Zur besseren Vergleichbarkeit, zur Erhöhung der Übersichtlichkeit und zur Unterstützung der Bewerber bei der Erstellung der Teilnahmeanträge steht den Bewerbern das Formular für den Teilnahmeantrag zum Vergabeverfahren. Dieses Formular liegt als **Anlage A1** bei. Die Bewerber müssen das Formular zwingend verwenden und bis zum

22.06.2026, 12:00 Uhr

elektronisch in Textform über die Vergabeplattform einzureichen, zusammen mit den darin geforderten Eigenerklärungen (Vordrucke 1 bis 10).

Jeder Teilnahmeantrag ist in deutscher Sprache einzureichen.

Der Auftraggeber plant, die eingehenden Teilnahmeanträge in der 26. KW 2026 zu prüfen und die ausgewählten Bieter bis zum 26.06.2026 aufzufordern, ein erstes Angebot abzugeben.

12.2 Prüfung auf Vollständigkeit der Teilnahmeanträge und Einhaltung der Teilnahmefrist

Voraussetzung für die Wertung der Teilnahmeanträge ist die vollständige und fristgerechte Einreichung des Teilnahmeantrags nebst Abgabe der geforderten Erklärungen. Diese Prüfung erfolgt vor der inhaltlichen Auswertung der Teilnahmeanträge. Unvollständige und / oder nicht fristgerecht eingereichte Teilnahmeanträge werden von der Wertung ausgeschlossen. Der Auftraggeber behält sich jedoch vor fehlende Angaben/Unterlagen gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

12.3 Prüfung auf Erfüllung der Mindestanforderungen an die Eignung der Bewerber (Mindeststandards)

Ebenfalls von der Wertung ausgeschlossen werden Teilnahmeanträge von Bewerbern, welche die nachfolgenden, in der EU-Bekanntmachung vorgegebenen **Mindeststandards**, nicht erfüllen. Bei Vorliegen von Bewerbergemeinschaften bzw. bei Einsatz von Nachunternehmern sind die

Nachweise auch bzw. nur für das Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft oder den Nachunternehmer zu führen, welches bzw. welcher die Leistungen im Auftragsfall erbringen soll:

12.3.1 Befähigung zur Berufsausübung

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen und dies durch Eigenerklärungen belegen.

12.3.1.1 Die fachlichen Anforderungen sind erfüllt, wenn Bewerber gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die **Berufsbezeichnung Architekt/in** zu führen oder in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt/in tätig zu werden. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 07.09.2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S. 22) entspricht.

12.3.1.2 Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der/die mit der Aufgabe betraute Mitarbeiter/in die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

12.3.1.3 Bewerbungsgemeinschaften natürlicher und/oder juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Auf Anforderung des Auftraggebers sind die Angaben durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

12.3.1.4 Mindestanforderung: Der/die Projektleiter/in und Bauleiter/in müssen mindestens über die Qualifikation "Dipl.-Ing." oder "Master" verfügen.

12.3.2 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Referenzen

Hinsichtlich der nachfolgend aufgeführten Referenzanforderungen ist mit der Fertigstellung bzw. dem Abschluss des Projektes jeweils die Fertigstellung/der Abschluss der bei dem konkreten Projekt erbrachten Leistungen der Bewerber gemeint.

12.3.2.1 Mindestanforderung: Referenz Objektplanung Forschungs- und oder Entwicklungsbäude

Bewerber haben nachzuweisen, dass sie in den letzten zehn Jahren (Abschluss ab Mai 2016) mindestens in einer Referenz die Planungsleistungen der Leistungsbilder Objektplanung Gebäude und Innenräume, Objektplanung Freianlagen und Fachplanung Technische Ausrüstung (mind. Anlagengruppe 7) (mindestens LPH 2 – 5 gem. §§ 34, 39, 55 HOAI) eines Gebäudes für die Nutzung durch Forschung und/oder Entwicklung durchgeführt haben, das mit Baukosten laut Kostenfeststellung in Höhe von mind. 10 Mio. Euro errichtet wurde.

Bewerbergemeinschaften haben die Möglichkeit, die geforderten Referenzen für drei unterschiedliche Leistungen (Ziff. 12.3.2.1 bis 12.3.2.3) in einem Referenzauftrag zusammenzufassen.

12.3.2.2 Mindestanforderung: Referenz Objektplanung Gebäude und Innenräume und Technische Ausrüstung mit flexibel nutzbaren Werkstätten und Büroräumen

Bewerber haben nachzuweisen, dass sie in den letzten zehn Jahren (Abschluss ab Mai 2016) mindestens in einer Referenz die Objektplanung Gebäude und Innenräume und die Fachplanung Technische Ausrüstung (mind. Anlagengruppe 7) eines Gebäudes (mindestens LPH 2 – 5 gem. §§ 34, 55 HOAI) für eine multifunktionale Nutzung (Schaffung von flexibel nutzbaren Werkstätten und Büroräumen) durchgeführt haben, das mit Baukosten laut Kostenfeststellung in Höhe von mind. 5 Mio. Euro netto errichtet worden ist.

Bewerber/Bewerbergemeinschaften haben die Möglichkeit, die geforderten Referenzen für drei unterschiedliche Leistungen (Ziff. 13.3.2.1 bis 13.3.2.3) in einem Referenzauftrag zusammenzufassen und nachzuweisen.

12.3.2.3 Mindestanforderung: Referenz Vergabe und Objektüberwachung

Bewerber haben nachzuweisen, dass sie in den letzten zehn Jahren (Abschluss ab Mai 2016) mindestens in einer Referenz die Vorbereitung und die Mitwirkung bei der Vergabe der Bauleistungen sowie die Objektüberwachung bei der Errichtung eines Gebäudes, welches mit öffentlichen Fördermitteln gefördert worden ist, (mind. LPH 6 bis 8 nach § 34 HOAI) durchgeführt haben, das mit Baukosten laut Kostenfeststellung in Höhe von mind. 10 Mio. € netto errichtet worden ist.

Bewerber/Bewerbergemeinschaften haben die Möglichkeit, die geforderten Referenzen für drei unterschiedliche Leistungen (Ziff. 13.3.2.1 bis 13.3.2.3) in einem Referenzauftrag zusammenzufassen und nachzuweisen.

12.3.2.4 Mindestanforderung: Anzahl beschäftigter Berufsträger

Bewerber haben (durch Eigenerklärung) anzugeben, dass sie über die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mindestens 10 Berufsträger (Architekten, Ingenieure, Bachelor, Master of Science/of Engineering/of Arts (Inhaber und angestellte Mitarbeiter) beschäftigt haben.

12.3.3 Mindestanforderung: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit - Haftpflichtversicherung

Bewerber haben zu bestätigen (Vordruck 3 im Formular Teilnahmeantrag - Anlage A1), dass Sie über eine Berufshaftpflichtversicherung in folgender Höhe verfügen:

Deckungssumme pro Versicherungsfall von mind. 5.000.000 Euro für Personenschäden und mind. 3.000.000 Euro für Sach- und Vermögensschäden. Die Gesamtleistung des Versicherers innerhalb eines Versicherungsjahres muss mindestens das Doppelte dieser Deckungssummen betragen (2 Versicherungsfälle pro Jahr).

Sofern ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne (noch) nicht besteht, ist eine Bestätigung des Versicherers ausreichend, wonach im Auftragsfall ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne gewährt werden wird. Die Bestätigung des Versicherers ist mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen.

12.4 Persönliche Lage des Bewerbers/Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- und oder Handelsregister

Handelt es sich bei den Bewerbern um eine juristische Person, OHG, KG oder Partnerschaftsgesellschaft (auch als Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft), so ist dem Teilnahmeantrag ein Auszug aus dem Handels- oder Partnerschaftsregister oder vergleichbaren Registers des Herkunftslandes des Bewerbers beizufügen (als Anlage A2), der nicht älter als 12 Monate sein darf.

12.5 Nichtvorliegen von Ausschlussgründen

Bewerber und Mitglieder von Bewerbergemeinschaften haben zu erklären, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 1 und 2 GWB und/oder § 124 Abs. 1 GWB vorliegen (Vordruck 2 im Formular Teilnahmeantrag - Anlage A1).

12.6 Präqualifizierung

Unternehmen, die in den Präqualifizierungsdatenbanken (<https://amtliches-verzeichnis.ihk.de/> oder www.pq-verein.de bzw. einer anderen für den öffentlichen Auftraggeber kostenfreien Datenbank innerhalb der EU registriert sind, können dies bei Abgabe des Teilnahmeantrags bzw. durch Angabe der Registrierungsnummer angeben. Sofern vom Auftraggeber Nachweise gefordert werden, die nicht in den vorgenannten Datenbanken enthalten sind, sind diese ergänzend einzureichen. Ansonsten kann das Unternehmen vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden.

12.7 Erklärung zu Russland-Sanktionen

Bewerber/Bewerbergemeinschaften müssen angeben, dass sie bzw. ihre Unterauftragnehmer/Lieferanten/Eignungsleiher keinen vergaberechtlich relevanten Bezug zu Russland aufweisen. Für diese Erklärung ist das Formular Eigenerklärung Sanktionspaket EU (Vordruck 10 im Formular Teilnahmeantrag - Anlage A1) zu verwenden.

12.8 Auswahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter

Liegen dem Auftraggeber mehr als fünf vollständige Teilnahmeanträge vor, welche die Mindestkriterien an die Eignung der Bewerber erfüllen, so wählt der Auftraggeber die zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren aufzufordernden Bieter durch eine Bewertung der Teilnahmeanträge aus. Grundlage der Bewertung der Teilnahmeanträge sind die in der Bekanntmachung und ergänzend die in dieser Bewerberinformation sowie in der als Anlage C2 beigefügten Matrix Teilnahmewettbewerb mitgeteilten Kriterien und deren Gewichtung:

1. Referenzprojekte Gebäude für die Nutzung durch Forschung und/oder Entwicklung, mind. LPH 2 – 5 nach §§ 34, 39, 55 HOAI, Referenz nicht älter als 10 Jahre (Fertigstellung ab Mai 2016), Baukosten mind. 10 Mio. Euro, Gewichtung: 40 % (anzugeben in Vordruck 6 des Formulars Teilnahmeantrag - Anlage A1)
2. Referenzprojekte Gebäude mit flexibel nutzbaren Werkstätten (Schaffung von flexiblen Werkstätten und Büroräumen), mind. LPH 2 – 5 nach §§ 34, 55 HOAI, Baukosten mind. 5 Mio. Euro, Referenz nicht älter als 10 Jahre (Fertigstellung ab Mai 2016), Gewichtung: 30 % (anzugeben in Vordruck 7 des Formulars Teilnahmeantrag - Anlage A1)
3. Referenzprojekte Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe der Bauleistungen und Objektüberwachung (LPH 6, 7 und 8 nach § 34 HOAI) für ein Gebäude das mit öffentlichen Fördermitteln errichtet worden ist, Baukosten mind. 10 Mio. Euro, Referenz nicht älter als 10 Jahre (Fertigstellung ab Mai 2016) Gewichtung: 30 % (anzugeben in Vordruck 8 des Formulars Teilnahmeantrag - Anlage A1)

Bei den Auswahlkriterien Nr. 1 bis 3 werden jeweils maximal fünf Referenzen gewertet.

Sofern in den Teilnahmeanträgen Erklärungen oder Angaben fehlen oder Angaben fehlerhaft sind, so werden diese mit 0 Punkten bewertet. Werden Angaben gemacht, die den Anforderungen für die Vergleichbarkeit für Referenzen nicht oder nur teilweise entsprechen, können diese ebenfalls mit 0 Punkten bewertet werden. Der Auftraggeber behält sich vor, weitere Informationen oder Nachweise zur Eignungsbewertung der Bewerber nachzufordern, sofern zulässig.

Sollte die Auswertung ergeben, dass auf mehrere Teilnahmeanträge dieselbe Punktzahl entfällt, so entscheidet das Los.

12.9 Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen

Teilnahmeanträge von Bewerbern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen. Zur Bekämpfung der Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs hat der Bewerber Auskünfte darüber zu geben, ob und auf welche Art der Bewerber wirtschaftlich und rechtlich mit Unternehmen verbunden ist. Dies gilt auch für Bewerbergemeinschaften.

Teilnahmeanträge und Angebote von Bewerbern bzw. Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer wettbewerbsbeschränkenden Absprache beteiligen, werden ausgeschlossen.

13. Ausblick auf das Verhandlungsverfahren

13.1 Formale Vorgaben Angebotsabgabe

Mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe wird der Auftraggeber den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerbern eine Zusammenstellung der mit dem Angebot einzureichenden Unterlagen und Erklärungen übersenden. Die zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bieter haben mit dem Erstangebot zwingend die geforderten Unterlagen und Erklärungen abzugeben und die genannten Anforderungen zu erfüllen.

Für das nach den Verhandlungsgesprächen auf weitere Aufforderung abzugebende verbindliche Angebot gilt dies entsprechend. Auch das verbindliche Angebot ist als vollständiges Angebot abzugeben. Ein sog. Differenzangebot mit Verweis auf das Erstangebot ist unzulässig und wird als nicht abgegeben bewertet. Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, die allgemeine Vergabeunterlage zur Aufforderung der Abgabe des verbindlichen Angebotes anzupassen.

Im Übrigen wird hinsichtlich der formalen Anforderungen auf die beigefügte Anlage C5 (Hinweise Einreichung Interessensbestätigungen/ Teilnahmeanträge/ Angebote VHB des Landes NRW angepasstes Formular 311/322 EU) verwiesen.

13.2 Erläuterung Vertrag

Den Vergabeunterlagen zur Aufforderung eines Angebotes wird ein Vertragsentwurf beigefügt werden. Der Vertrag enthält grundsätzlich die vertraglichen Mindestvorgaben und stellt die Grundlagen der rechtlichen Beziehungen der Vertragsparteien klar. Er ist allerdings verhandelbar. Die Bieter werden aufgefordert werden, mit ihrem ersten Angebot eine Stellungnahme zum Vertragsentwurf vorzulegen und aus Ihrer Sicht erforderliche Änderungen bzw. Ergänzungen zu benennen.

Das Erstangebot ist auf Grundlage der Vorgaben und Regelungen des Vertrages zu erstellen. Hält der Bieter einzelne vertragliche Vorgaben und Regelungen aus rechtlichen, wirtschaftlichen

oder tatsächlichen Gründen für nicht realisierbar, so wird er umgehend um einen entsprechenden Hinweis gebeten.

13.3 Bindefrist

Die Bindefrist wird mit Aufforderung zur Abgabe des Erstangebotes vom Auftraggeber mitgeteilt werden. Der Bieter hat mit Abgabe des Erstangebotes zu erklären, dass er sich bis zum Ablauf der Frist an sein Angebot bindet.

13.4 Bewertung der Angebote

Die Bewertung der eingehenden Angebote erfolgt auf Grundlage der Bewertungsmatrix Verhandlungsverfahren (Zuschlagskriterien), die den Vergabeunterlagen beigelegt ist (Anlage C3), anhand von 5 Kriterien, wovon eines der Preis (Honorar) ist:

1.	Qualifikation des Projektteams (Projektleiter/in und Bauleiter/in)	25 %
2.	Konzept zur Projektorganisation	15 %
3.	Erläuterung zu dem Umgang mit Herausforderungen geförderter Projekte	15 %
4.	Erläuterung zu Umgang mit energetischen Anforderungen an Nachhaltigkeit	15 %
5.	Kosten / Preis	30 %

Die erreichten Punkte (maximal jeweils 5) für die Kriterien zu den Ziffern 1 bis 4 (Qualität) werden mit der Zahl multipliziert die der Gewichtung entspricht (bei 15 % Gewichtung also 15, bei 20 % Gewichtung also 20), so dass dann 75 Punkte (Gewichtung 15 %), 100 Punkte (Gewichtung 20 %) erreicht werden können.

Die Bewertung des Preises erfolgt nach der **Interpolationsmethode**.

Die Punkte für den Preis werden wie folgt berechnet: Das Angebot mit dem günstigsten Angebotspreis (Kriterium Ziffer 5) erhält die Anzahl der Punkte, die der Multiplikation mit der Preisgewichtung entspricht, also 150 Punkte (= 5 mal 30). Der zu wertende Angebotspreis ergibt sich aus dem Preisblatt, welches Ihnen der Auftraggeber mit der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebotes zur Verfügung stellt.

Ein fiktives Angebot mit dem 1,5-fachen Preis (oder darüber) erhält 0 Punkte. In der Spanne dazwischen wird linear interpoliert:

$$150 \text{ Pkt.} \quad * \quad \frac{2 * \text{Niedrigstpreis} - \text{Angebotspreis}}{2 * \text{Niedrigstpreis} - \text{Niedrigstpreis}}$$

Die erzielten Punkte werden zusammengerechnet. Hat z.B. das preisgünstigste Angebot überall die Maximalpunktzahl erreicht, erzielt es 500 Punkte (Maximalpunktzahl).

Das Angebot mit den höchsten Punkten ist das wirtschaftlichste Angebot.

14. Nachprüfungsverfahren / Rechtsbehelfsverfahren

Zur Überprüfung des Vergabeverfahrens kann ein Nachprüfungsantrag bei der

Vergabekammer Westfalen

Albrecht Thaer-Straße 9

48147 Münster

E-Mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Fax: 0251 411-2165

gestellt werden, solange ein wirksamer Zuschlag noch nicht erteilt worden ist. Ein wirksamer Zuschlag kann erst erteilt werden, nachdem der Auftraggeber die unterlegenen Bieter schriftlich über den beabsichtigten Zuschlag informiert hat (§ 134 GWB). Den Bewerber/Bieter trifft folgende Rügeobliegenheiten gemäß § 160 Abs. 3 GWB:

„Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit:

- 1. der Antragstelle den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichung des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt,*
- 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,*
- 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten 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 Vertrages nach

§ 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.“