



Anlage 1
Bewerberanschreiben, Fassung 2

Stadt Wülfrath
Neubau Feuer- und Rettungswache
Vergabeverfahren Generalplanungsleistungen
Vergabenummer: FRW-GP-2026

Wülfrath, 03.08.2026

An die potenziellen Bewerber

Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrages gemäß VgV

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Vergabeverfahren der Stadt Wülfrath. Die in den beigefügten Unterlagen beschriebenen Leistungen sind zu vergeben. Durchgeführt wird ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach der VgV (§ 74 i.V.m. § 17 VgV bzw. § 14 Abs. 3 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 17 VgV). Das Verfahren ist somit zweigeteilt, nämlich in die erste Bewerbungsphase und die zweite Verhandlungsphase. Die Abwicklung des Vergabeverfahrens erfolgt auf elektronischem Weg über das Vergabeportal.

Während der ersten Phase werden die teilnehmenden Unternehmen Bewerber genannt. Die Bewerber geben Teilnahmeanträge ab. Das soll im Wesentlichen auf Basis des Formulars in der **Anlage 3** zu den Vergabeunterlagen erfolgen. Einzelheiten zum Teilnahmeantrag sehen Sie unten und in den Bewerbungsbedingungen (**Anlage 2**).

Auf Basis der Teilnahmeanträge entscheidet die Vergabestelle, welche teilnehmenden Unternehmen für die Verhandlungsphase zur Abgabe eines Erstangebotes aufgefordert werden. Dies schließt den Teilnahmewettbewerb ab (TNW). Die aufgeforderten Bewerber werden dann Bieter genannt. Nicht berücksichtigte Bewerber werden entsprechend informiert.

Geplant ist nach Abgabe der Erstangebote ein Präsentations- und Verhandlungstermin und anschließend die Abgabe finaler Angebote. Weitere Einzelheiten dazu können Sie den Bewerbungsbedingungen entnehmen (**Anlage 2**).



Wir bitten Sie, unter Verwendung der abrufbaren Formulare und unter Berücksichtigung der zur Verfügung gestellten Unterlagen bei Interesse an der Auftragserteilung zunächst einen Teilnahmeantrag abzugeben. Angebote (Entwurf des Formulars für die Abgabe des Erstangebotes in **Anlage 9**) sind mit dem Teilnahmeantrag noch nicht vorzulegen, sondern erst von den ausgewählten Bietern in der zweiten Verfahrensphase! Das Angebotsformular und der Vertragsentwurf liegen als Entwürfe bereits zum jetzigen Verfahrensstand bei, damit sich alle Interessenten ein möglichst umfassendes Bild von den zu vergebenden Leistungen machen können.

Projekträger und Auftraggeber ist die Stadt Wülfrath (nachfolgend auch „Vergabestelle“ oder „Auftraggeber“), Am Rathaus 1, 42489 Wülfrath. Sie wird durch ihren Bürgermeister, Herrn Sebastian Schorn, vertreten.

Der Auftraggeber wird im Rahmen des Vergabeverfahrens von der Kanzlei Böke Rechtsanwälte, Düsseldorf, unterstützt. Im Verfahren abgegebene Unterlagen werden der Vergabestelle und den Mitarbeitenden der Rechtsanwaltskanzlei zugänglich gemacht, die einer umfassenden Verschwiegenheitspflicht unterliegen.

1. Einführung/Vorhaben/Ziele

Die Stadt Wülfrath beabsichtigt den Neubau einer Feuer- und Rettungswache (FRW) inklusive zugehöriger Freianlagen und unterirdischer Entwässerungsbauwerke, Anbindungen für Verkehr, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und sonstiger Versorgung sowie öffentliche Erschließung.

Mit dem vorliegenden Verfahren vergibt die Stadt Wülfrath Generalplanungsleistungen zur Umsetzung des Projektes. Diese zu vergebenden Leistungen umfassen:

- Generalplanungsleistungen übergreifend
- Objektplanung inkl. Feuerwehrspezifischer Räume (Werkstätten, Lager etc.)
- Freianlagen
- Tragwerksplanung
- Technische Ausrüstung inkl. Feuerwehrspezifischer Räume (Werkstätten, Lager etc.)
- Wärmeschutz und Energiebilanzierung
- Energieberatung-Fördermittel
- Bauakustik
- Raumakustik für ausgewählte Räume
- Brandschutz
- Ingenieurbauwerke für Entwässerungskanalarbeiten auf eigenem Grundstück sowie im öffentliche Raum bis zum Einleitpunkt in die öffentliche Kanalisation einschließlich



- erforderlicher Rückhalte- und/oder Versickerungsvorrichtungen
- Übergreifende Leistungen für die Inbetriebnahme von Objekten
- Übergreifendes Leistungsbild zum Building Information Modeling (BIM).

Nähere Einzelheiten zum geplanten Projekt ergeben sich aus den Vergabeunterlagen und den dort in Bezug genommenen Anlagen, insbesondere der Leistungsbeschreibung (**Anlage 7**).

2. Fristen und Termine

Für das Verfahren gilt folgender vorläufiger Terminplan:

- Abgabe des Teilnahmeantrages: 31.08.2026, 14:00 Uhr,
- Absendung Angebotsaufforderung Erstangebot: voraussichtlich 11.09.2026,
- Termin zur Abgabe des Erstangebotes: voraussichtlich 08.10.2026 (näheres wird den ausgewählten Bewerbern in der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebotes mitgeteilt),
- Bieterpräsentationen und Verhandlungen: voraussichtlich 14. oder 15.10.2026 in Wülfrath (Einladungen mit konkretem Datum, Uhrzeit und Ort erfolgen nach Absendung der Angebotsaufforderungen für die Erstangebote),
- Eingang letztverbindliche Angebote: voraussichtlich 29.10.2026, 11:00 Uhr (näheres wird in der Aufforderung zur Abgabe eines finalen Angebotes mitgeteilt),
- Vorabinformationen: voraussichtlich 20.11.2026,
- Zuschlagserteilung: voraussichtlich 01.12.2026,
- Beginn der Leistungen: voraussichtlich 11.12.2026.

Zu Öffnungsterminen von Teilnahmeanträgen und Angeboten sind Bewerber/Bieter **nicht** zugelassen.

Verzögerungen des dargestellten Ablaufes können insbesondere durch die Nachforderung von Unterlagen oder im Falle eines Nachprüfungsverfahrens entstehen.

3. Unterlagen

Für das Verfahren sind die beigefügten Unterlagen zu beachten. Verfahrensrechtliche Einzelheiten ergeben sich insbesondere aus den Bewerbungsbedingungen.

Die beigefügten Unterlagen sind nachfolgend aufgeführt. In den Dateinamen im Vergabeportal finden Sie am Ende jeweils den Zusatz, für welchen Verfahrensabschnitt die Unterlagen relevant sind. Dabei steht „TNW“ für Teilnahmewettbewerb (z.B. „Anlage 3 Formblatt Teilnahmeantrag TNW“) und „ANG“ für Angebotsphase, also die zweite Verfahrensstufe, die



Verhandlungsphase (z.B. „Anlage 8 Aufforderung Erstangebot Entwurf ANG“). Eine Anpassung bleibt vorbehalten.

3.1 Beigefügte Unterlagen, die beim Bewerber verbleiben

- Dieses Bewerberanschreiben, Anlage 1,
- Bewerbungsbedingungen, Anlage 2,
- Ausschluss- und Eignungskriterien, Anlage 5,
- Auswahlkriterien, Anlage 6,
- Aufforderung Erstangebot Entwurf, Anlage 8,
- Angebotsformular Erstangebot Entwurf, Anlage 9,
- Zuschlagskriterien, Anlage 12,
- Anlage B01 bis Anlage B21.

3.2 Beigefügte Unterlagen, die beim (späteren) Bieter verbleiben und im Auftragsfall Vertragsbestandteil werden

- Leistungsbeschreibung, Anlage 7,
- Entwurf GP-Vertrag, Anlage 13,
- Besondere Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB TVgG NRW), Anlage 14.

3.3 Beigefügte Unterlagen, die als Teilnahmeantrag einzureichen sind

- Ausgefülltes Formblatt Teilnahmeantrag, Anlage 3,
- Im Falle der Eignungslleihe: Anlage 4 Verpflichtungserklärung Eignungsverleiher.

3.4 Unterlagen, die zusätzlich mit dem Teilnahmeantrag einzureichen sind

- Im Falle der Eignungslleihe (§ 47 VgV) Nachweis der Verfügbarkeit der entsprechenden Mittel, z.B. durch Verpflichtungserklärung Eignungsverleiher, Anlage 4.
- Im Falle der Selbstreinigung (§ 125 GWB) entsprechende Nachweise.

3.5 Unterlagen und Informationen, die auf Verlangen der Vergabestelle nachzureichen sind

- Insolvenzplan (soweit einschlägig),
- Gründe für die Bildung einer Bewerbergemeinschaft.



Nachforderungen aus sonstigen Gründen bleiben unberührt und vorbehalten. Darauf besteht kein Rechtsanspruch des Bewerbers.

4. Abgabe Teilnahmeantrag, Eignungs-, Auswahl- und Zuschlagskriterien

Der Teilnahmeantrag ist elektronisch über das Vergabeportal bis spätestens zum

31.08.2026, 14:00 Uhr

einzureichen.

Einzelheiten zur Abgabe von Teilnahmeanträgen und Angeboten ergeben sich aus den Bewerbungsbedingungen (**Anlage 2**), zu den Ausschluss- und Eignungskriterien aus der EU-weit veröffentlichten Auftragsbekanntmachung, noch einmal in **Anlage 5** (Ausschluss- und Eignungskriterien) zusammengefasst. Die Eignungskriterien werden im Formblatt Teilnahmeantrag, **Anlage 3**, abgefragt. Die Auswahlkriterien für den Teilnahmewettbewerb sind ebenfalls in der Auftragsbekanntmachung genannt, ferner sind sie in **Anlage 6** detailliert dargestellt. Die Zuschlagskriterien für die Angebots- und Verhandlungsrunde können Sie der **Anlage 12** entnehmen.

5. Auskünfte

Alle Fragen, insbesondere Bewerberfragen, sowie sonstige Hinweise sind ausschließlich über den elektronischen Weg des Vergabeportals zu stellen. Dies soll unverzüglich, jedoch spätestens bis zum

21.08.2026

geschehen. Diese Terminsetzung soll es der Vergabestelle ermöglichen, Fragen so rechtzeitig zu beantworten, dass die Antworten von allen Bewerbern bei der Abgabe des Teilnahmeantrags noch berücksichtigt werden können. Später eingehende Fragen werden ggf. nicht mehr beantwortet. Berichtigende oder ergänzende Angaben werden allen Bewerbern über den elektronischen Weg des Vergabeportals in Form eines Fragen-/Antwortenkataloges in anonymisierter Form mitgeteilt. Alle Antworten der Vergabestelle sind bei der Ausarbeitung von Teilnahmeanträgen und Angeboten in gleicher Weise wie die Vergabeunterlagen zu Grunde zu legen.

6. Keine Losaufteilung

Die zu vergebenden Leistungen betreffen Generalplanungsleistungen. Sie sind aus wirtschaftlichen und technischen Gründen nicht weiter in Lose unterteilt. Teilnahmeanträge



(und später Angebote) müssen also alle Leistungsbilder umfassen.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg und freuen uns auf Ihren Teilnahmeantrag.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stadt Wülfrath

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.