

**Anlage 1
Bewerberanschreiben**

**Stadt Gütersloh
Erweiterung Janusz Korczak - Gesamtschule,
Neubau eines Schulgebäudes
Vergabeverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume
Vergabenummer: SGT26-65-22**

Gütersloh, 16.10.2026

An die potenziellen Bewerber

Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrages gemäß VgV

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an dem Vergabeverfahren der Stadt Gütersloh. 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 Angebots- und Verhandlungsphase.

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 (TNW) ab. Die aufgeforderten Bewerber werden dann Bieter genannt. Nicht berücksichtigte Bewerber werden entsprechend informiert.

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

Die Abwicklung des Vergabeverfahrens erfolgt auf elektronischem Weg über das Vergabeportal DTVP. 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. Ein Angebot ist mit dem Teilnahmeantrag noch nicht vorzulegen, sondern erst von den ausgewählten Bietern in der zweiten Verfahrensphase! Die Aufforderung zur Abgabe von Erstangeboten (**Anlage 8**), das Angebotsformular Erstangebot (**Anlage 9**) und der Vertragsentwurf (**Anlage 12**) liegen als Entwürfe bereits zum jetzigen Verfahrensstand bei, damit sich Interessenten ein möglichst umfassendes Bild von den zu vergebenden Leistungen machen können.

Vergabestelle, Projektträger und Auftraggeber ist die Stadt Gütersloh (nachfolgend auch „Vergabestelle“ oder „Auftraggeber“), Berliner Straße 70, 33330 Gütersloh. Die Stadt Gütersloh liegt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Regierungsbezirk Detmold. Sie wird durch ihren Bürgermeister, Herrn Matthias Trepper, vertreten.

Die Vergabestelle 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 Gütersloh beabsichtigt die Erweiterung der Janusz Korczak - Gesamtschule am Standort Schledebrückstraße 170 in 33334 Gütersloh durch die Errichtung eines zusätzlichen Schulgebäudes.

Die Janusz Korczak - Gesamtschule wurde 1998 gegründet und wird als Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe geführt. Sie wird derzeit von mehr als 1.200 Schülerinnen und Schülern besucht. Die Schule ermöglicht sämtliche Schulabschlüsse bis zum Abitur nach G9. Das pädagogische Konzept ist insbesondere durch gemeinsames Lernen, Chancengleichheit, individuelle Förderung und Inklusion geprägt.

Die Schule wurde ursprünglich für eine Vierzügigkeit in der Sekundarstufe I und eine Zweizügigkeit in der Sekundarstufe II konzipiert. Aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen wird sie inzwischen dauerhaft sechszügig in der Sekundarstufe I und vierzügig in der Sekundarstufe II geführt. Die vorhandenen räumlichen Kapazitäten sind damit ausgeschöpft bzw. überschritten. Zur Deckung des hieraus resultierenden zusätzlichen Raumbedarfs soll der bestehende Schulstandort durch einen Neubau erweitert werden.

Mit dem Erweiterungsneubau sollen insbesondere zusätzliche Unterrichts-, Differenzierungs-, Team-, Beratungs- und Aufenthaltsflächen geschaffen werden. Zugleich sollen die räumlichen Voraussetzungen für die weitere Umsetzung des pädagogischen und inklusiven Konzepts der Schule verbessert werden.

Mit diesem Vergabeverfahren werden Planungs-, Objektüberwachungs- und Beratungsleistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume für das vorstehende Projekt vergeben.

Nähere Einzelheiten zum Projekt und zu den zu vergebenden Leistungen ergeben sich aus den Vergabeunterlagen und den dort in Bezug genommenen Anlagen, insbesondere aus der Leistungsbeschreibung, die bereits für den Teilnahmewettbewerb beigefügt ist (**Anlage 7**).

2. Fristen und Termine

Für das Verfahren gilt folgender Terminplan, der für Termine nach der Abgabe des Teilnahmeantrages vorläufig ist:

Verfahrensschritt	Termin/Datum
Bewerberfragen sind möglich bis:	06.11.2026
Abgabe des Teilnahmeantrages bis spätestens:	17.11.2026, 11:00 Uhr
Absendung der Angebotsaufforderung für das Erstangebot voraussichtlich:	04.12.2026
Termin zur Abgabe des Erstangebotes voraussichtlich:	12.01.2027, 11:00 Uhr
Bieterpräsentationen und Verhandlungen voraussichtlich:	19. oder 20.01.2027 Näheres wird den erfolgreichen Bewerbern individuell mitgeteilt.
Abgabe des finalen Angebots voraussichtlich bis spätestens:	26.01.2027, 11:00 Uhr Näheres wird in der Aufforderung zur Abgabe eines finalen Angebotes mitgeteilt.
Vorabinformation nach § 134 GWB voraussichtlich:	12.02.2027
Zuschlagserteilung voraussichtlich:	23.02.2027
Bindefrist finales Angebot voraussichtlich:	26.02.2027
Beginn der Leistungen durch Auftragnehmer voraussichtlich:	01.03.2027

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 für den Teilnahmewettbewerb 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 (TNW),
- Bewerbungsbedingungen, Anlage 2 (TNW),
- Ausschluss- und Eignungskriterien, Anlage 5 (TNW),
- Auswahlkriterien, Anlage 6 (TNW),
- Leistungsbeschreibung, Anlage 7 (ANG),
- Aufforderung Erstangebot Entwurf, Anlage 8 (ANG),
- Angebotsformular Erstangebot Entwurf, Anlage 9 (ANG),
- Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer, Anlage 10 (ANG),
- Zuschlagskriterien, Anlage 11 (ANG),
- Entwurf Architektenvertrag, Anlage 12 (ANG),
- Besondere Vertragsbedingungen TVgG NRW, Anlage 13 (ANG),
- Anlagen A bis L.

3.2 Beigefügte Unterlagen, die als bzw. mit dem Teilnahmeantrag einzureichen sind

- Ausgefülltes Formblatt Teilnahmeantrag, Anlage 3 (TNW),
- Im Falle der Eignungsleihe (§ 47 VgV) Nachweis der Verfügbarkeit der entsprechenden Mittel, z.B. durch Verpflichtungserklärung Eignungsverleiher, Anlage 4 (TNW) sowie für jeden Eignungsverleiher ausgefülltes Formblatt Teilnahmeantrag, Anlage 3 (TNW). Beachten Sie in diesem Fall bitte Ziffer 11 der Bewerbungsbedingungen (Anlage 2).
- Im Falle der Selbstreinigung (§ 125 GWB) entsprechende Nachweise.

3.3 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

17.11.2026, 11:00 Uhr

einzureichen.

Teilnahmeanträge, die nicht form- oder fristgerecht eingehen, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten.

Einzelheiten zur Abgabe des Teilnahmeantrags 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. Angaben dazu können ebenfalls in der **Anlage 3** gemacht werden. Die Zuschlagskriterien können Sie der **Anlage 11** 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

06.11.2026

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 später bei Angeboten) in gleicher Weise wie die Vergabeunterlagen zu Grunde zu legen.

6. Losaufteilungen

Die Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume sind ein Fachlos der zu vergebenden Planungs-, Überwachungs- und Beratungsleistungen für das Projekt Erweiterung Janusz Korczak - Gesamtschule, Neubau eines Schulgebäudes. Die Aufträge für die Leistungsbilder Ingenieurbauwerke, Tragwerksplanung mit Wärmeschutz- und Energiebilanzierung, Technische Ausrüstung (TGA) HLS und TGA-Elektro werden in separaten Vergabeverfahren ausgeschrieben.

Die in diesem Verfahren zu vergebenden Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume sind nicht weiter unterteilt. Der Teilnahmeantrag und spätere Angebote müssen daher den gesamten zu vergebenden Leistungsumfang der Objektplanung Gebäude und Innenräume umfassen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stadt Gütersloh
Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.