comp|ar
strategien für architektur und städtebau

kaiserstraße 55
44135 dortmund

fn +49 231.959096.0
fx +49 231.959096.10
info@comp-ar.de
www.comp-ar.de

dortmund
10/09/2026

Bauliche Modernisierung der Überbetrieblichen Ausbildungsstätte [Innung für Elektrotechnik Recklinghausen]

Verhandlungsverfahren gem. VgV

Exposé zum Teilnahmewettbewerb – Gebäude und Innenräume

Inhaltsverzeichnis

1 Informationen zum Projekt und zum Verhandlungsverfahren 3
1.1 Beschreibung des Vorhabens 3
1.2 Beschreibung der Leistungen 4
1.3 Erläuterung zur Bewerberauswahl 4
1.4 Bewertungskriterien für die Bewerberauswahl 5
1.5 Auswahlkriterien 6

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ansicht Süd 3

1 Informationen zum Projekt und zum Verhandlungsverfahren

1.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Innung für Elektrotechnik Recklinghausen beabsichtigt Planungsleistungen für Gebäude und Innenräume zu vergeben.

Es ist beabsichtigt das zu Schulungszwecken genutzte 2-geschossige Gebäude in Recklinghausen für zukünftige Nutzungen bedarfsgerecht baulich zu modernisieren und umzubauen.

Abbildung 1: Ansicht Süd

Quelle: Förderantrag

Mit dem Vorhaben sollen folgende Maßnahmen im laufenden Betrieb umgesetzt werden:

- Schaffung eines Werkstattraums nebst Lagerflächen gemäß Raumprogramm im Gutachten,
- Verlegung und Ergänzung Umkleide- und Sanitärbereich im Souterrain,
- Einbau eines Aufzugs,
- energetische Modernisierung des Daches,
- Neuaufbau einer Wärmeerzeugung und Verteilung,
- neue Hausanschlüsse Strom und Wasser.

Das Gebäude ist als Stahlbetonskelettkonstruktion mit Wandausfachungen in den Hang eingebaut, so dass das Untergeschoss mehr als hälftig unter der Geländeoberfläche liegt. Das Dach ist als Fachdachkonstruktion errichtet.

Die Fertigstellung ist derzeit bis 3. Quartal 2028 vorgesehen.

Die Kosten (KG 300 – 500 und 700) der Maßnahme werden derzeit mit rund 2,55 Mio. Euro / brutto angesetzt.

Die Maßnahme wird zu 90 % mit Bundesmitteln gefördert. Der Eigenanteil beträgt 10 %.

Ein qualifizierter Förderantrag wurde bereits erarbeitet, eingereicht und vorgeprüft. Ggf. wird eine Aktualisierung der Kosten und Termine erforderlich. Die Förderzusage konnte noch nicht erteilt werden, da die Beauftragung der Objektplanung Gebäude und Innenräume nicht über alle Leistungsphasen erfolgt ist.

Wir bitten um Beachtung sämtlicher, in der Bekanntmachung des Verfahrens im Amtsblatt der Europäischen Union, bekanntgemachter Eignungsanforderungen, Bewerbungsbedingungen und Informationen. Dieses Exposé stellt, in Verbindung mit dem VgV-Bogen, lediglich eine Ergänzung dieser Bekanntmachung dar.

1.2 Beschreibung der Leistungen

Der Auftrag umfasst freiberufliche Planungsleistungen.

Folgende Leistungen sollen vergeben werden:

- Gebäude und Innenräume (Leistungsphasen 1 – 9 gem. HOAI § 34 i. V. m. Anlage 10) – inkl. ggf. erforderlicher Rückbauplanung;
- (optional) Barrierefreikonzept.

Die geforderten Leistungen orientieren sich an den Leistungsbildern der HOAI. Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise Beauftragung vor.

In der Verhandlungsphase (2. Stufe des Verfahrens) werden die Bieter aufgefordert, anhand der mit Aufforderung zur Angebotsabgabe zur Verfügung gestellten Unterlagen eine Einschätzung der in den Leistungsphasen 1 – 3 (Gebäude und Innenräume) noch zu erbringenden Leistungen vorzunehmen.

1.3 Erläuterung zur Bewerberauswahl

Die Leistungen sollen an einen Bewerber vergeben werden. Soweit die Leistungen nicht vom Büro des Bewerbers allein erbracht werden, können Bewerbergemeinschaften gebildet werden oder Unterauftragnehmer | Nachunternehmer eingebunden werden.

Bewerbergemeinschaften sind nur zugelassen, wenn ein bevollmächtigter Vertreter, der die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber vertritt, benannt wird. Die Bewerbergemeinschaft, (später ArGe) haftet gesamtschuldnerisch. Rechtsform: Gesellschaft bürgerlichen Rechts gemäß §§ 705 ff BGB.

Im Fall der Einbeziehung von Unterauftragnehmern ist von diesen eine Erklärung abzugeben, dass sie im Fall der Auftragserteilung für die Ausführung der angebotenen Leistungen zur Verfügung stehen.

1.4 Bewertungskriterien für die Bewerberauswahl

Mindestanforderungen an die Bewerber sind: Mindestanforderung

- A) Der Bewerber / mind. ein Bewerbergemeinschaftspartner muss auf dem einschlägigen Markt eine Tätigkeit von mindestens 3 Geschäftsjahren nachweisen können.

- MB I) Mind. 1 Projekt welches die nachfolgenden Anforderungen vollumfänglich erfüllt:
  Leistungsbereich: Gebäude und Innenräume;
  Projektart: Umbau / Sanierung;
  Gebäudetyp: Hochbau;
  Komplexität / Besonderheit: bearbeitete Brutto-Grundfläche des Sanierungs- bzw. Umbauteils mind. 750 qm;
  Leistungsumfang: es müssen mind. die Leistungsphasen 2 – 8 gem. HOAI § 34 (HOAI 2021 bzw. vergleichbarer Regelung) erbracht worden sein;
  Bearbeitungsstand: erfolgter Abschluss der Leistungsphase 8 im Jahr 2020 oder später (der Abschluss der Leistungsphase 8 muss bis zum Fristablauf für den Eingang der Teilnahmeanträge erfolgt sein).

- MB II) Mind. 1 Projekt welches die nachfolgenden Anforderungen vollumfänglich erfüllt:
  Leistungsbereich: Gebäude und Innenräume;
  Projektart: Neubau / Erweiterung / Umbau / Sanierung;
  Gebäudetyp: Hochbau;
  Komplexität / Besonderheit: ein mit öffentlichen Mitteln gefördertes Projekt;
  Leistungsumfang: es müssen mind. die Leistungsphasen 2 – 8 gem. HOAI § 34 (HOAI 2021 bzw. vergleichbarer Regelung) erbracht worden sein;
  Bearbeitungsstand: erfolgter Abschluss der Leistungsphase 8 im Jahr 2020 oder später (der Abschluss der Leistungsphase 8 muss bis zum Fristablauf für den Eingang der Teilnahmeanträge erfolgt sein).

Es werden aus den wertbaren Teilnahmeanträgen 3 Teilnehmer mit der höchsten Punktzahl gem. Auswahlkriterien zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Bewertungsmatrix zur Ermittlung dieser 3 Teilnehmer ist der nachfolgenden Seite zu entnehmen. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

1.5 Auswahlkriterien

Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

- Umsatz für vergleichbare Leistungen der letzten 3 Geschäftsjahre (netto) (Gebäude und Innenräume) **[30 %]**

  [Durchschnitt der letzten 3 Jahre]

  Punkteverteilung

Umsatz ≥ 300.000 Euro	= 15 Punkte
Umsatz > 150.000 < 300.000 Euro	= 10 Punkte
Umsatz ≤ 150.000 Euro	= 5 Punkte

Fachliche Eignung

- Referenz I) **[70 %]**

  Referenzliste über vergleichbare Leistungen gem. Bekanntmachung

  Leistungsbereich: Gebäude und Innenräume;

  Projektart: Umbau / Sanierung;

  Gebäudetyp: Hochbau;

  Komplexität / Besonderheit: bearbeitete Brutto-Grundfläche des Sanierungs- bzw. Umbauteils mind. 750 qm;

  Leistungsumfang: es müssen mind. die Leistungsphasen 2 – 8 gem. HOAI § 34 (HOAI 2021 bzw. vergleichbarer Regelung) erbracht worden sein;

  Bearbeitungsstand: erfolgter Abschluss der Leistungsphase 8 im Jahr 2020 oder später (der Abschluss der Leistungsphase 8 muss bis zum Fristablauf für den Eingang der Teilnahmeanträge erfolgt sein).

  Punkteverteilung

Anzahl Referenzen ≥ 4	= 15 Punkte
Anzahl Referenzen = 3	= 10 Punkte
Anzahl Referenzen ≤ 2	= 5 Punkte