a) Öffentlicher Auftraggeber (Vergabestelle)

Name	Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen und Ortsgemeinde Hilgert
Straße	Rathausstraße 48
Plz, Ort	56203, Höhr-Grenzhausen
Telefon	
Fax	
E-Mail	hoehr-grenzhausen@bieteranfrage.de
Internet	
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer	

b) Vergabeverfahren **Beschränkte Ausschreibung nach Öffentlichem Teilnahmewettbewerb, VOB/A**

Vergabenummer 26-11-30-1200

c) Angaben zum elektronischen Vergabeverfahren und zur Ver- und Entschlüsselung der Unterlagen

- ohne elektronische Signatur (Textform)

d) Art des Auftrags

☐ Ausführung von Bauleistungen

☒ Planung und Ausführung von Bauleistungen

☐ Bauleistungen durch Dritte (Mietkauf, Investor, Leasing, Konzession)

e) Ort der Ausführung

Evangelische Kindertagesstätte und Grundschule, Bergstraße 22 - 24, 56206 Hilgert

f) Art und Umfang der Leistung, ggf. aufgeteilt in Lose

Die Auftraggeber planen die Errichtung eines zweigeschossigen Erweiterungsbaus an das bestehende Kita- und Grundschulgebäude in Holztafel- und/oder Holzmassivbauweise. Das Bauvorhaben umfasst zudem eine Aufzugsanlage, ein Gründach mit Photovoltaikanlage, die Herstellung der baulichen Anbindung an das Bestandsgebäude sowie die Neuanlage und/oder Anpassung der zugehörigen Außenanlagen (inkl. Errichtung einer Hangstützmauer Höhe ca. 3 m).
Gegenstand der funktionalen Ausschreibung ist die schlüsselfertige und betriebsbereite Errichtung des Erweiterungsgebäudes durch den Auftragnehmer inklusive aller dafür notwendiger Planungs- und Bauleistungen bis zur Bauabnahme. Hierzu gehört auch die auf die angebotenen Gebäude abgestimmte Statik, Brandschutz, Schallschutz, Zuarbeit zum Wärmeschutz und Errichtung der technischen Gebäudeausstattung (ohne Wärmeerzeugung) inklusive aller dafür notwendigen Abnahmen und Mitwirkung bei der Erlangung der Betriebserlaubnis.
Das zu errichtende Gebäude (BGF: ca. 646 m²) wird sowohl von der bestehenden Kita als auch von der Grundschule genutzt. Die Nutzungseinheiten sind voneinander getrennt und bilden jeweils eine räumlich als auch brandschutztechnisch abgeschlossene Einheit. Kita und Schule bleiben während der Bauzeit in Betrieb.
Zur Anbindung der Erweiterung sind in den Bestandsbauten die erforderlichen baulichen Durchbrüche bzw. Anbindungen schwellenlos zu erstellen inklusive aller dafür notwendigen Rückbauarbeiten und späteren fachgerechten Anschlussarbeiten.
Die Wärmeversorgung erfolgt über das Bestandsgebäude. Das neue Heizungsnetz ist unter Nutzung der bauseits vorgerüsteten Übergabepunkte sowie nach den technischen Vorgaben des AG vollständig zu planen und als betriebsfertige Leistung auszuführen.
Sämtliche weiteren erforderlichen Medienanschlüsse, insbesondere für Trinkwasser, Strom und Telekommunikation, sind durch den AN bei den zuständigen Versorgungsunternehmen zu beantragen, mit diesen abzustimmen und vollständig zu planen. Die erforderlichen Anschluss- und Koordinationsleistungen sind durch den AN zu erbringen.
Ausgangspunkt für die Planungsleistungen ist die vom Auftraggeber bereitgestellte und den Vergabeunterlagen der zweiten Stufe beigefügte Genehmigungsplanung inklusive Baugenehmigung.
Diese ist bindend für alle weitere Planung und ist durch den Auftragnehmer entsprechend fortzuführen und zu vervollständigen zur Erreichung des o. b. Planungsziels.

g) Angaben über den Zweck der baulichen Anlage oder des Auftrags, wenn auch Planungsleistungen gefordert werden

Zweck der baulichen Anlage

- wie vor -
Ausgangspunkt für die Planungsleistungen ist die vom Auftraggeber bereitgestellte und den Vergabeunterlagen der zweiten Stufe beigefügte Genehmigungsplanung inklusive Baugenehmigung. Gegenstand der funktionalen Ausschreibung ist die schlüsselfertige und betriebsbereite Errichtung des Erweiterungsgebäudes durch den

Auftragnehmer inklusive aller dafür notwendiger Planungs- und Bauleistungen bis zur Bauabnahme. Hierzu gehört auch die auf die angebotenen Gebäude abgestimmte Statik, Brandschutz, Schallschutz, Zuarbeit zum Wärmeschutz und Errichtung der technischen Gebäudeausstattung (ohne Wärmeerzeugung) inklusive aller dafür notwendigen Abnahmen und Mitwirkung bei der Erlangung der Betriebserlaubnis.

Zweck des Auftrags

- wie vor -
Errichtung eines zweigeschossigen Erweiterungsbaus an das bestehende Kita- und Grundschulgebäude in Holztafel- und/oder Holzmassivbauweise

h) Aufteilung in Lose (Art und Umfang siehe Buchstabe f)

☒ nein

☐ ja, Angebote sind möglich

- ☐ nur für ein Los
- ☐ für ein oder mehrere Lose
- ☐ nur für alle Lose (alle Lose müssen angeboten werden)

i) Ausführungsfristen

☐ Beginn der Ausführung

☐ Fertigstellung oder Dauer der Leistungen

Bestimmungen über die Ausführungsfrist

Vorlage der Ausführungsplanung und bautechnischen Nachweise: 30.09.2027
Baufertigstellung inkl. Abnahme und Übergabe: 30.09.2028

j) Nebenangebote

☐ zugelassen

☐ nur in Verbindung mit einem Hauptangebot

☒ nicht zugelassen

k) mehrere Hauptangebote

☒ zugelassen

☐ nicht zugelassen

l) Bereitstellung der Teilnahme- und der Vergabeunterlagen

Teilnahme-/Vergabeunterlagen

☒ werden elektronisch zur Verfügung gestellt unter: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YJVMT9X/documents

☐ können angefordert werden unter:

☒ Maßnahmen zum Schutz vertraulicher Informationen

- ☒ Abgabe Verschwiegenheitserklärung
- ☐ andere Maßnahmen:

Der Zugang wird gewährt, sobald die Erfüllung der Maßnahmen belegt ist

Nachforderung

Fehlende Unterlagen, deren Vorlage mit Teilnahmeantrag gefordert war, werden

☒ nachgefordert

☐ teilweise nachgefordert, und zwar folgende Unterlagen:

☐ nicht nachgefordert

n) Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge am 30.11.2026 um 12:00 Uhr

Adresse für elektronische Teilnahmeanträge https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YJVMT9X

Anschrift für schriftliche Teilnahmeanträge

Absendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe spätestens am 15.12.2026

q) **Sprache, in der die Angebote abgefasst sein müssen:** DE

r) **Zuschlagskriterien**

☐ siehe Vergabeunterlagen

☒ nachfolgende Zuschlagskriterien, ggf. einschl. Gewichtung:

Kriterium	Gewichtung
Niedrigster Preis	

t) **geforderte Sicherheiten**

siehe Bauvertrag

u) **Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und/oder Hinweise auf die maßgeblichen Vorschriften, in denen sie enthalten sind**

siehe Bauvertrag

v) **Rechtsform der/Anforderung an Bietergemeinschaften**

w) **Beurteilung der Eignung**

1. Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (Eigenerklärung)

2. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung
- Nachweis der Eintragung in ein Berufsregister
- Angaben zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft
- Angaben zum Berufsverbot oder Gewerbeuntersagung

3. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- Angaben zu Insolvenzverfahren und Liquidation
- Angaben zum Umsatz mit vergleichbaren Hochbauleistungen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren
Nachzuweisen ist ein durchschnittlicher jährlicher Nettoumsatz von mindestens 3.000.000 Euro. Maßgeblich ist das arithmetische Mittel der drei Jahresumsätze. Vergleichbar sind Leistungen zur Errichtung oder wesentlichen baulichen Erweiterung von Gebäuden. Eine Beschränkung auf Kita-, Schul- oder Holzbauumsätze erfolgt nicht. Die Umsätze sind je Geschäftsjahr gesondert anzugeben. Bei gemeinschaftlich ausgeführten Aufträgen zählt ausschließlich der dem jeweiligen Unternehmen zurechenbare Anteil. Bei Bewerbergemeinschaften werden die einschlägigen Umsätze der Mitglieder unter Ausschluss von Doppelzählungen zusammen berücksichtigt; der Mindestumsatz wird nicht von jedem Mitglied einzeln verlangt.

- Angaben zum Bestehen einer Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummern:
- 5.000.000 Euro für Personenschäden;
- 3.000.000 Euro für Sachschäden;
- 1.000.000 Euro für reine Vermögensschäden aus den übernommenen Planungsleistungen.
Die Beträge gelten jeweils je Versicherungsfall bei mindestens zweifacher Jahresmaximierung für Personen- und Sachschäden. Pauschaldeckungen werden anerkannt, wenn sie die geforderten Deckungssummen und Jahreshöchstleistungen erfüllen. Die Betriebshaftpflicht muss die vorgesehene Tätigkeit einschließlich der Arbeiten am Bestand erfassen. Die Planungsdeckung kann über den Bewerber oder die tatsächlich verantwortlichen Planungsunternehmen nachgewiesen werden. Ihr sachlicher und personeller Geltungsbereich muss sämtliche übernommenen Planungsleistungen abdecken. Die bloße Addition sachlich nicht passender Versicherungspolicen genügt nicht. Mit dem Teilnahmeantrag sind Versicherer, Deckungsumfang und Deckungssummen anzugeben. Vor Aufforderung zur Angebotsabgabe ist eine geeignete Versichererbestätigung vorzulegen. Anerkannt wird auch eine verbindliche Erklärung des Versicherers, die erforderliche Deckung im Zuschlagsfall spätestens mit Zuschlag bereitzustellen. Eine bloße Aufstockungsabsicht des Bewerbers genügt nicht. Bei Bewerbergemeinschaften ist dieser Nachweis für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu führen.

4. Technische und Berufliche Leistungsfähigkeit:
- Allgemeine Angaben zu Ausführungskapazitäten
- Erklärung und Angaben, ob und hinsichtlich welcher Leistungen sich der Bewerber/Bieter der Kapazitäten anderer Unternehmen bedient. (Will sich der Bewerber bei der Leistungserbringung eines Dritten bedienen, sind vorgenannten Auskünfte auch vom Dritten abzugeben. Auch die Benennung des Unternehmens und eine entsprechende Verpflichtungserklärung sind dem Teilnahmeantrag beizufügen, wenn die Nachunternehmerleistung einen Umfang größer 10% des Auftragsvolumens einnimmt.)
- Angaben zum Projektteam - Namentliche Nennung der im Projektteam mitarbeitenden Personen und deren Qualifizierung.

- Für die vorgesehenen Holzbauleistungen muss eine geeignete, dokumentierte Gütesicherungsorganisation verfügbar sein. Diese muss die Herstellung und Montage der betroffenen Holzbauteile einschließlich dokumentierter Eigenüberwachung, regelmäßiger unabhängiger Fremdüberwachung sowie der Erfassung und Behandlung festgestellter Abweichungen abdecken. Als Nachweis werden ein gültiges RAL-Gütezeichen 422 "Holzhausbau" oder gleichwertige Zertifikate beziehungsweise geeignete andere prüffähige Unterlagen anerkannt. Maßgeblich ist die inhaltliche Erfüllung der veröffentlichten Gütesicherungsanforderungen.
Der Nachweis kann durch den Bewerber, ein Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder ein benanntes Nachunternehmen geführt werden. Bei Heranziehung eines Nachunternehmens sind dessen Leistungsumfang und verbindliche Verfügbarkeit nachzuweisen. Dieses Unternehmen muss die Leistungen, für die seine Gütesicherung herangezogen wird, tatsächlich erbringen. Bei getrennter Herstellung und Montage muss die Nachweiskette beide Leistungsbereiche abdecken.

- Angaben zur Erfahrung des Bewerbers - Referenzen:
Der Bewerber muss mindestens zwei Referenzen für vergleichbare Holzbauprojekte angeben. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren (Mindestkriterium).
Die Vergleichbarkeit richtet sich nach den technischen Leistungen und der übernommenen Ausführungs- und Koordinationsverantwortung. Eine bestimmte Systemmarke oder eine mit dem Vorhaben identische Holzbauart wird nicht verlangt. Neben Kita- und Schulbauten können etwa Betreuungs-, Verwaltungs-, Büro-, Wohn- und Beherbergungsgebäude die Anforderungen erfüllen. Bloße Holzfassaden, Dachreparaturen, reine Planungsaufträge oder einzelne Bauteillieferungen genügen jedoch nicht.

Die maßgeblichen Referenzleistungen müssen nach dem 01.01.2021 im Wesentlichen vertragsgemäß fertiggestellt und abgenommen oder ihre ordnungsgemäße Fertigstellung gleichwertig dokumentiert worden sein. Die beiden Referenzen müssen die Errichtung oder bauliche Erweiterung geschlossener, wärmegedämmter Gebäude mit einem wesentlichen tragenden Holzbauanteil und integrierter technischer Gebäudeausrüstung betreffen. Erfasst sind insbesondere Holzrahmen-, Holztafel-, Massivholz-, Holzskelett- und Holzraummodulbauweise sowie entsprechende Hybridkonstruktionen. Maßgeblich sind die Herstellung von Tragkonstruktion und Gebäudehülle sowie die konstruktiven, brandschutztechnischen und bauphysikalischen Schnittstellen.

Der Bewerber muss für die als Referenz angeführten Ausführungsleistungen tatsächlich verantwortlich gewesen sein. Von ihm koordinierte Nachunternehmerleistungen gehören zu seinem Verantwortungsumfang; bei ARGE- und Nachunternehmerreferenzen ist der eigene Leistungsanteil offenzulegen.

Darüber hinaus muss bei mindestens einer Referenz zusätzlich eine fachübergreifende Ausführungs- und Koordinationsverantwortung für die Schnittstellen zwischen Holzbau, Ausbau und technischer Gebäudeausrüstung einschließlich der zugehörigen Ausführungsplanung belegt werden. Die bloße Vertragsbezeichnung GU oder TU ist nicht ausschlaggebend.

Weitere Angaben, zu den Auswahlkriterien "Bauliche Bestandsanbindung", "Technische Bestandsintegration" und "laufende Gebäudenutzung" sind vom Bewerber mitzuteilen, sie stellen jedoch keine zusätzliche zwingende Mindestanforderung dar.

Mit dem Teilnahmeantrag wird für die Referenzen eine Eigenerklärung verlangt. Zur Überprüfbarkeit der Referenzen hat der Bewerber den Namen, die Anschrift und die Kontaktdaten (Mail, Telefondurchwahl) eines zuständigen Ansprechpartners beim Referenzgeber mitzuteilen. Die Vergabestelle behält sich vor, die Angaben durch direkte Kontaktaufnahme mit dem genannten Referenzgeber auf ihre Richtigkeit und Vergleichbarkeit hin zu überprüfen. Der Bewerber ist verpflichtet, im Vorfeld die datenschutzrechtliche Einwilligung des jeweiligen Ansprechpartners für diese Übermittlung und Kontaktaufnahme einzuholen (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Teilnahmeanträge mit anonymisierten, unvollständigen oder nicht überprüfbaren Referenzangaben können wegen mangelnden Eignungsnachweisen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden. Ergänzend gelten die in den Vergabeunterlagen beigefügten Datenschutzhinweise der Vergabestelle. Alternativ kann der Bewerber auch eine Referenzbestätigung des Auftraggebers über die ordnungsgemäße Ausführung der Leistung vorlegen. Für die erforderlichen Referenzangaben ist ein Referenzvordruck den Unterlagen für den Teilnahmeantrag beigefügt.

Begrenzung der Zahl der einzuladenden Bewerber

☒ Mindestzahl 5 ☐ Höchstzahl

Kriterien für die Begrenzung der Zahl der einzuladenden Bewerber

Besondere Erfahrung des Bewerbers mit nachfolgenden Anforderungen:
Kriterium 1: Planungs- und Ausführungskoordination
Kriterium 2: Bauliche Bestandsanbindung
Kriterium 3: Technische Bestandsintegration
Kriterium 4: Laufende Gebäudenutzung

Kriterium 5: Wiederholte einschlägige Erfahrung

Details zu den Auswahlkriterien sind in den Teilnahmebedingungen zum Teilnahmewettbewerb ausführlich beschrieben.
Sollte die Anzahl der geeigneten Bewerber unter der Mindestzahl liegen, beabsichtigt der Auftraggeber eine Fortführung des Verfahrens.

x) Nachprüfung behaupteter Verstöße

Nachprüfungsstelle (§21 VOB/A)

Name	Kreisverwaltung des Westerwaldkreises
Straße	Peter-Altmeier-Platz 1
Plz, Ort	56410, Montabaur
Telefon	02602 / 124-0
Fax	
E-Mail	
Internet	

Sonstiges

1.) Auftraggeber sind gemeinsam:
Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen, Rathausstraße 48, 56203 Höhr-Grenzhausen, vertreten durch den Bürgermeister, sowie
Ortsgemeinde Hilgert, Hauptstraße 33, 56206 Hilgert, vertreten durch den Ortsbürgermeister
- in dieser Auftragsbekanntmachung als "Auftraggeber" benannt.
2.) Die Vergabeunterlagen sind ausschließlich digital über die Vergabeplattform erhältlich. Ggf. erforderliche Änderungen an diesen Unterlagen oder zusätzliche Informationen werden ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform kommuniziert. Registrierte Bewerber/Bieter werden hierüber automatisch informiert. Es wird daher empfohlen, die Unterlagen mit Registrierung zu beziehen. Werden Vergabeunterlagen anonym heruntergeladen, liegt die Information über die Aktualität dieser Unterlagen in der alleinigen Verantwortung des unregistrierten Bewerbers/Bieters.
2.) Anfragen werden nur in Textform über die Vergabeplattform oder per E-Mail von der genannten Kontaktstelle entgegengenommen und von der Vergabestelle ausschließlich in Textform über die Vergabeplattform beantwortet. Fragen sollten zur fristgerechten Beantwortung mindestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Bewerbungsfrist/Angebotsfrist eingereicht werden.
3.) Ergänzende Informationen oder sonstige Korrespondenz der Vergabestelle erfolgen über die Vergabeplattform. Das Postfach der Bewerbers/Bieters auf der Vergabeplattform erfüllt dabei für den Bewerber/Bieter die Funktion eines persönlichen elektronischen Briefkastens und ist maßgeblich und verbindlich für den Zugang von Erklärungen, Nachforderungen, Einladungen zum Aufklärungsgespräch und sonstigem Schriftverkehr.
4.) Der Versand der Informations- und Absageschreiben erfolgt über die Vergabeplattform an das plattformseitig hinterlegte Postfach des Bewerbers/Bieters bzw. an das Postfach der das Angebot einreichenden Stelle. Im Falle des Angebotes einer Bewerber-/Bietergemeinschaft erfolgt die Korrespondenz der Vergabestelle über die Vergabeplattform an das plattformseitig hinterlegte Postfach des bevollmächtigten Mitglieds der Bewerber-/Bietergemeinschaft bzw. an das Postfach der das Angebot einreichenden Stelle.
5.) Sofern sich ausländische Bewerber/Bieter am Wettbewerb beteiligen, haben sie geforderte Nachweise / Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen. Bei Dokumenten, die nicht in deutscher Sprache verfasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen.
6.) Der Auftraggeber wendet die Regelungen des "Landesgesetz zur Gewährleistung von Tariftreue und Mindestentgelt bei öffentlichen Auftragsvergaben (LTTG) Rheinland-Pfalz" in der jeweils geltenden Fassung an.
7.) Dieses Vergabeverfahren fällt in den Anwendungsbereich der Landesverordnung über die Nachprüfung von Vergabeverfahren durch Vergabeprüfstellen. Weitere Hinweise sind den Teilnahmebedingungen zu entnehmen.

Bekanntmachungs-ID: CXP4YJVMT9X