

Der Bürgermeister

Fachbereich	Dezernat III
Sachbearbeiter	Gebäudewirtschaft
Zimmer Nr.	Viktor Jansen
Telefon	605
Durchwahl	(0 24 34) 83 – 0
Telefax	(0 24 34) 83 – 617
E-Mail	(0 24 34) 83 – 777
	vergabe303@wegberg.de

Vergabe Generalplanung

„OGS-Erweiterung 2026“ gem. Förderprogramm ‚Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote für Kinder in der Primarstufe im Rheinischen Revier‘ für die Objekte
Grundschule Arsbeck, Heuchter Str. 1 · 41844 Wegberg-Arsbeck **und**
Grundschule Beeck, Holtumer Str. 20 · 41844 Wegberg-Beeck

Verfahrensbeschreibung

Die Vergabe der beiden Generalplanungsaufträge für die beiden vorbezeichneten Bauvorhaben erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb nach den Bestimmungen der Vergabeverordnung (VgV).

Am Auftrag interessierte Unternehmen werden gebeten, sich als Einzelbewerber oder gemeinsam mit anderen Unternehmen in Form einer Bergewergemeinschaft um Teilnahme am Verhandlungsverfahren zu bewerben. Möglich ist eine Bewerbung um Teilnahme am Verfahren bezüglich nur eines Auftrags oder beider Aufträge.

Die Bewerbung hat anhand des bereitgestellten Bewerbungsbogens mit den unter Ziff. 5.1.9 der Auftragsbekanntmachung aufgeführten Angaben zum Eignungsnachweis zu erfolgen und muss innerhalb der **Bewerbungsfrist (17.08.2026, 10:00 Uhr)** elektronisch über das Bietertool des elektronischen Projektraums eingehen.

Fragen zum jeweiligen Auftragsgegenstand, der jeweiligen Planungsaufgabe oder zum Vergabeverfahren sind ausschließlich über die Kommunikationsfunktion des elektronischen Projektraums **bis zum 07.08.2026** einzureichen.

I. Verfahrensstufe 1 – Teilnahmewettbewerb

Mit dem Antrag auf Teilnahme am Verhandlungsverfahren haben Bewerber/ Mitglieder einer Bergewergemeinschaft anhand im Projektraum bereitgestellter Vordrucke folgende Angaben einzureichen:

- Unternehmensvorstellung/ Firmenprofil,
- Eigenerklärung zur Umsetzung von Art. 5k VO (EU) Nr. 833/2014,

- Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen i.S.d. §§ 123, 124 GWB,
- Angaben zur Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023-2025) sowie aktuell Beschäftigten (einschl. Inhaber/Geschäftsführer), gegliedert nach
 - Architekten/Architektinnen,
 - Ingenieure/Ingenieurinnen und
 - sonstige Beschäftigte,
- Angaben zum Brutto-Gesamtumsatz in den letzten drei Kalenderjahren
 - getrennt nach Jahren,
- Eigenerklärung zum Bestehen oder zur Bereitschaft zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mindestens 5 Mio. EUR für Personenschäden und 3 Mio. EUR für sonstige Schäden, zweifach maximiert pro Jahr,
- Angaben zu in den letzten zehn Jahren (seit 2016) erbrachten Planungsleistungen möglichst vergleichbarer Art.

Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften werden nur dann als geeignet erachtet, wenn sie die unter Ziff. 5.1.9 der Auftragsbekanntmachung genannten Mindestanforderungen an die Referenzlage bzw. Erfahrung mit vergleichbaren Planungsaufgaben erfüllen.

Konkret müssen Bewerber/ die Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft gemeinsam für den Zeitraum der letzten 10 Jahre (ab dem 01.07.2016) zwingend folgende Referenzanforderungen entweder selbst erfüllen oder entsprechende Erfahrung von Unternehmen nachweisen können, die im Auftragsfall die entsprechenden Leistungen als Nachunternehmer erbringen würden:

- a) Mindestens ein Referenzprojekt mit beauftragten Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume i.S.d. § 34 HOAI, welches sämtliche folgenden Anforderungen erfüllt:
 - Leistungen der Leistungsphasen 1-8 wurden vollständig innerhalb des vorgegebenen Zeitraums (nach dem 01.07.2016) erbracht, davon mindestens die Leistungen der Leistungsphasen 1-4 im eigenen Büro,
 - Baukosten KG 300+400 nach DIN 276 von mehr als 1,5 Mio. EUR netto,
 - Referenzprojekt ist bei Ablauf der Bewerbungsfrist fertiggestellt.
- b) Mindestens ein Referenzprojekt über Leistungen der Technischen Ausrüstung i.S.d. § 55 HOAI in mindestens 4 von 8 Anlagengruppen i.S.d. § 53 Abs. 2 HOAI, welches sämtliche folgenden Anforderungen erfüllt:
 - Leistungen der Leistungsphasen 1-8 wurden vollständig innerhalb des vorgegebenen Zeitraums (nach dem 01.07.2016) erbracht, davon mindestens die Leistungen der Leistungsphasen 1-4 im eigenen Büro,
 - Baukosten KG 400 nach DIN 276 von mehr als 1,0 Mio. EUR netto,
 - Referenzprojekt ist bei Ablauf der Bewerbungsfrist fertiggestellt.
- c) Mindestens ein Referenzprojekt über Leistungen der Objektplanung Freianlagen i.S.d. § 39 HOAI, welches sämtliche folgende Anforderungen erfüllt:
 - Leistungen der Leistungsphasen 1-8 wurden vollständig innerhalb des vorgegebenen Zeitraums (nach dem 01.07.2016) erbracht, davon mindestens die Leistungen der Leistungsphasen 1-4 im eigenen Büro,
 - Baukosten KG 500 nach DIN 276 von mehr als 150.000 EUR netto,

- Referenzprojekt ist bei Ablauf der Bewerbungsfrist fertiggestellt.

Die vorstehend unter a) bis c) definierten Anforderungen können kumulativ in einem Referenzprojekt nachgewiesen werden oder alternativ in separaten Referenzprojekten. Als Referenzprojekt gelten dabei jeweils auch Bauvorhaben, die in mehreren Bauabschnitten realisiert wurden, wobei dann die Planungsleistungen für alle Bauabschnitte vollständig im vorgegebenen Zeitraum erbracht worden sein müssen.

Maßgebliches Auswahlkriterium bei einer größeren Anzahl grundsätzlich geeigneter Bewerber, welche die vorstehend aufgeführten Mindestanforderungen an die Referenzlage erfüllen, ist die mit dem Teilnahmeantrag anhand von Referenzangaben dargestellte Erfahrung mit möglichst vergleichbaren Planungsaufgaben.

Es werden je Generalplanungsauftrag diejenigen max. fünf Bewerber/ Bewerbergemeinschaften am weiteren Verfahren beteiligt und zur Angebotsabgabe aufgefordert, die nach den vorgelegten Angaben/Unterlagen zu in den letzten 10 Jahren erbrachten Planungsleistungen im Vergleich zu ihren Mitbewerbern in besonderer Weise geeignet erscheinen, die zu vergebenden Leistungen vertragsgerecht zu erbringen, weil von ihm/ihr selbst oder den weiteren Unternehmen/ Einrichtungen, die Teil einer Bewerbergemeinschaft oder als Nachunternehmer für einzelne Leistungsbereiche vorgesehen sind, bereits vergleichbare Planungsaufgaben bearbeitet wurden.

Zu diesem Zweck werden nur die Referenzen aus dem vorgenannten Zeitraum betrachtet, welche Leistungen der Leistungsbilder Objektplanung Gebäude und Innenräume oder Technische Ausrüstung in mindestens 4 von 8 Anlagengruppen i. S. d. § 53 Abs. 2 HOAI betreffen und jeweils sämtliche folgende Kriterien erfüllen:

- Leistungen mindestens der HOAI- Leistungsphasen LPH 1 - 4 seit 01/2016 bei Ablauf der Bewerbungsfrist vollständig im eigenen Büro erbracht,
- Leistungen betreffen eine Sanierungsmaßnahme, auch in Verbindung mit einer Erweiterungsmaßnahme möglich, mit Baukosten KG 300 + 400 nach DIN 276 von mind. 600.000 EUR netto.

Die Referenzen werden im Hinblick auf ihre Vergleichbarkeit mit den zu vergebenden Leistungen wie folgt bepunktet:

- Referenzprojekt betrifft Schulgebäude: 15 Punkte,
- Referenzprojekt betrifft Gebäude mit Mensa oder Speisesaal mit zugehöriger Küche (auch nur als Aufwärmküche): 15 Punkte,
- Referenzprojekt betrifft Projekt eines kommunalen Auftraggebers: 15 Punkte,
- Referenzprojekt betrifft die Sanierung oder den Neubau eines Gebäudes mit Nachhaltigkeitszertifizierung nach DGNB¹, BNB², QNG³ oder anderer Systeme⁴ als zentrale Nachweise: 15 Punkte,
- Referenzauftrag umfasst Leistungen der HOAI-Leistungsbilder Objektplanung Gebäude und

¹ Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

² Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen

³ Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

⁴ wie z.B. die außerdeutsches genutzten BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) oder LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), die für Nachweise von staatlichen Förder- oder Kreditprogrammen gefordert und angewendet werden

Innenräume, Technische Gebäudeausrüstung und Tragwerksplanung (Tätigkeit als Generalplaner): 15 Punkte,

- Referenzauftrag umfasst im eigenen Büro vollständig erbrachte Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume in den Leistungsphasen LPH 5-7: 12,5 Punkte,
- Referenzauftrag umfasst im eigenen Büro vollständig erbrachte Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume in der Objekt-/ Bauüberwachung (LPH 8) in der Ausführungsphase: 12,5 Punkte.

Je Referenz sind damit max. 100 Punkte erzielbar. Es werden nur die 5 Referenzprojekte mit der höchsten Punktzahl bei der Bewerberauswahl berücksichtigt.

Maßgeblich für die Bewerberauswahl ist die Gesamtpunktzahl (max. 500 Punkte).

Der Auftraggeber behält sich vor, das Vergabeverfahren mangels eines ausreichenden Wettbewerbs einzustellen, wenn nach dem Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs weniger als zwei geeignete Bewerber/ Bewerbergemeinschaften für eine Aufforderung zur Angebotsabgabe zur Verfügung stehen. Ebenso behält er sich vor, im Teilnahmewettbewerb nicht berücksichtigte Bewerber/Bewerbergemeinschaften entsprechend ihrer Rangfolge bis zur Höchstzahl von fünf Verfahrensteilnehmern nachträglich, als Nachrücker am weiteren Verfahren zu beteiligen, soweit einzelne im Teilnahmewettbewerb ausgewählte Bewerber/ Bewerbergemeinschaften mitteilen, von einer Teilnahme am weiteren Verfahren absehen zu wollen.

II. Verfahrensstufe 2 – Verhandlungsverfahren

Die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerber/ Bewerbergemeinschaften werden voraussichtlich am 01.09.2026 zur Abgabe eines zunächst indikativen und unverbindlichen Angebots aufgefordert. Dieses wird im Rahmen eines Vergabegesprächs verhandelt, bevor ein verbindliches Angebot eingeholt wird.

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots, auf das der Zuschlag erteilt werden soll, erfolgt bezüglich beider zu vergebenden Generalplanungsaufträge jeweils anhand folgender Haupt-Zuschlagskriterien, die im weiteren Verfahren weiter untergliedert/ präzisiert werden:

- Qualität des Konzepts zur terminlichen und organisatorischen Umsetzung der konkreten Planungs- und Bauaufgaben, gewichtet mit 50 %,
- Auftragsbezogene Qualifikation u. Organisation des vorgesehenen Planungsteams, gewichtet mit 10 %,
- Gesamthonorar, gewichtet mit 40 %.

Die für die Erstellung eines Angebots erforderlichen Angaben/ Unterlagen werden erst und nur den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerbern/Bewerbergemeinschaften mit der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots zur Verfügung gestellt.