

Rheinland Klinikum Neuss, Lukaskrankenhaus – Errichtung eines Zentrums für Operative Medizin und Intensivmedizin sowie eines Zentrums für familienorientierte Geburtshilfe und Neonatologie

Vergabe Projektsteuerung

Projekt- und Verfahrensbeschreibung

Stand: 08.06.2026

I. Projektbeschreibung

1. Bauvorhaben, Auftragsgegenstand

Die Rheinland Klinikum Neuss GmbH plant am Standort Lukaskrankenhaus (Preußenstraße 84 in 41464 Neuss) einen viergeschossigen Erweiterungsbau (Untergeschoss zzgl. drei Obergeschosse) zu errichten. Gegenstand der Maßnahme ist die Einrichtung eines „Zentrums für Operative Medizin und Intensivmedizin“ sowie eines „Zentrums für familienorientierte Geburtshilfe und Neonatologie“ zur strukturellen und funktionalen Stärkung des Standorts als Maximalversorger.

Seitens des Bauherrn wurde ein Förderantrag nach §21a Krankenhausgestaltungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KHGG NRW) im Rahmen der Investitionsprogramme 2023-2030 gestellt. Durch die Bezirksregierung Münster wurde die Einzelförderung bewilligt. Der Förderantrag sieht Vorabmaßnahmen wie Abriss-, Interims- und Infrastrukturarbeiten vor, die in Eigenregie durch den Bauherrn durchgeführt werden. Gegenstand dieser Ausschreibung ist der Erweiterungsbau des Zentrums für Operative Medizin, Intensivmedizin, familienorientierte Geburtshilfe sowie Neonatologie. Die geschätzten Bruttokosten (KG 200-700 nach DIN 276) der Maßnahme betragen **143.130.586,75 €**, welche sich wie folgt auf die einzelnen Kostengruppen aufteilen:

KG 200:	2.609.480,00 €
KG 300:	45.604.424,34 €
KG 400:	58.751.220,13 €
KG 500:	2.895.000,00 €
KG 600:	5.305.707,25 €
KG 700:	27.964.755,03 €
Gesamtsumme: KG 200 – 700:	143.130.586,75 €

Es ist ein Baubeginn bis spätestens zum 1. Juli 2027 und eine Baufertigstellung bis spätestens Anfang Oktober 2031 geplant.

Gegenstand des zu vergebenden Auftrags sind Projektsteuerungsleistungen gemäß Leistungsbild Heft 9 der AHO-Schriftenreihe „Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft“, 6. Aufl., Stand Mai 2025, in den Projektstufen 1-5, Handlungsbereiche A-E.

2. Ausgangslage, Projektinhalt

Das Gelände des Lukaskrankenhauses verteilt sich auf einer Fläche von ca. 101.661 m² mit einer GRZ von 0,3. Auf dem Gelände stehen weitere Gebäude, diese dienen beispielsweise der Verwaltung, der Infrastruktur des Krankenhauses oder als Schwesternwohnheim usw.

Das Gelände des Lukaskrankenhauses in Neuss ist durch eine gewachsene Bestandsstruktur mit verteilten medizinischen und technischen Funktionen geprägt. Zur nachhaltigen Sicherung und funktionalen Neuordnung zentraler Leistungsbereiche wird im westlichen Grundstücksbereich ein viergeschossiger Erweiterungsbau (Untergeschoss zzgl. drei Obergeschosse) errichtet. Ziel ist die Bündelung hochkomplexer medizinischer Einheiten sowie die Schaffung moderner, zukunftsfähiger Versorgungsstrukturen.

Der Neubau wird als Massivbau in Stahlbetonskelettbauweise mit unterzugsfreien Flachdecken ausgeführt und ermöglicht eine flexible Anpassung an künftige medizinische und pflegerische Anforderungen. Eine zentrale Erschließungsachse („Magistrale“) mit vertikalen Kernen bindet das Gebäude funktional an den Bestand an. Ein innenliegender Hof sorgt für eine optimale Tageslichtversorgung, das Untergeschoss wird teilweise zur natürlichen Belichtung abgegraben. Die Realisierung erfolgt unter Beachtung der Landesbauordnung NRW (Sonderbau), der einschlägigen DIN- und VDI-Vorschriften, des GEG sowie der VOB.

Die für das Bauvorhaben notwendigen Planungsleistungen sollen durch einen Generalplaner erbracht werden, dessen Beauftragung aktuell EU-weit ausgeschrieben wird. Es ist vorgesehen, die Bauleistungen nach Fachgewerken getrennt auszuschreiben und zu beauftragen.

3. Leistungsbeschreibung

Die zu vergebenden Projektsteuerungsleistungen umfassen Leistungen gem. Leistungsbild Heft Nr. 9 der AHO-Schriftenreihe „Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft“, in den Projektstufen 1-5, Handlungsbereiche A-E

- Projektstufe 1: Projektvorbereitung
- Projektstufe 2: Planung
- Projektstufe 3: Ausführungsvorbereitung
- Projektstufe 4: Ausführung
- Projektstufe 5: Projektabschluss

Die Leistungen werden wie folgt stufenweise beauftragt:

- Stufe 1: Projektstufen 1 und 2
- Stufe 2: Projektstufe 3
- Stufe 3: Projektstufe 4 und 5

Der Auftraggeber hat vor jeder Stufe die Möglichkeit, von einem Abruf weiterer Projektsteuerungsleistungen abzusehen und den Vertrag zu beenden, ohne dass ein Anspruch auf weitere Beauftragung besteht oder sonstige Verpflichtungen entstehen.

II. Verfahrensbeschreibung

Die Vergabe des Auftrags erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach den Bestimmungen der Vergabeverordnung (VgV). Am Auftrag interessierte Unternehmen werden aufgerufen, sich als Einzelbewerber oder gemeinsam mit anderen Unternehmen in Form einer Bergewerbergemeinschaft um Teilnahme am Verhandlungsverfahren zu bewerben. Die Bewerbung hat

anhand der im elektronischen Projektraum bereitgestellten Formulare zu erfolgen und muss innerhalb der **Bewerbungsfrist (09.07.2026,10:00 Uhr)** elektronisch über diese Plattform eingehen.

Es werden mind. 3 und max. 8 Bewerber/ Bewerbungsgemeinschaften voraussichtlich am 20.07.2026 zur Abgabe eines zunächst indikativen (unverbindlichen) Angebots aufgefordert, das nachfolgend in einem Vergabegespräch voraussichtlich in der 37./38. KW 2026 (07.09. bis 18.09.2026) aufgeklärt/ verhandelt wird, bevor im Anschluss ein endgültiges und verbindliches Angebot abgefragt wird. Es ist vorgesehen, den Auftrag möglichst bis Ende Oktober 2026 zu erteilen.

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots, auf das der Zuschlag erteilt werden soll, erfolgt anhand folgender Haupt-Zuschlagskriterien, die im weiteren Verfahren ggf. weiter untergliedert/ präzisiert werden:

- Auftragsbezogene Qualität der vorgesehenen Projektleitung, gewichtet mit 10 %
Bewertungsmaßstäbe sind die Berufserfahrung sowie einschlägige Referenzprojekte der im Auftragsfall vorgesehenen Leitung des Projektsteuerungsteams und deren Stellvertretung
- Qualität des Konzepts zur Umsetzung der Steuerungsaufgabe, gewichtet mit 50 %
unterteilt in:
 - Einschätzung der Steuerungsaufgabe und vorgesehenen Zusammenarbeit, gewichtet mit 20 %
Bewertungsmaßstäbe sind
 - ein konkreter Projektbezug/ Grad der Befassung mit der konkreten Aufgabenstellung,
 - Verständnis des Unterstützungsbedarfs (Einschätzung der Schwerpunkte),
 - Vorgesehene Kommunikation mit Auftraggeber und weiteren Projektbeteiligten
 - Organisation, gewichtet mit 10 %
Bewertungsmaßstäbe sind
 - Aussagen zur Tätigkeitsverteilung im Projektteam über die gesamte Projektlaufzeit inklusive Krankheits- und Urlaubsvertretungen im Projektteam
 - interne und externe Schnittstellen
 - Erläuterungen zur Terminplanung und -steuerung, gewichtet mit 10 %
Bewertungsmaßstäbe sind:
 - Plausibilität der Ausführungen zur Rahmenterminplanung und zu Terminrisiken
 - Eingesetzte Instrumente der Terminsteuerung
 - Erläuterungen zur Kostenplanung und -steuerung, gewichtet mit 10 %
Bewertungsmaßstäbe sind:
 - Aussagen zur Plausibilität der geschätzten Projektkosten und zu den Kostenrisiken
 - Eingesetzte Instrumente der Kostensteuerung
- Gesamthonorar, gewichtet mit 40 %

Bewertet wird das voraussichtliche Gesamthonorar für alle ausgeschriebenen Leistungen der Projektsteuerung.

Alle für die Abgabe eines Angebots weiter erforderlichen Vergabeunterlagen werden erst und nur den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerbern/ Bewerbungsgemeinschaften zur Verfügung gestellt.

Fragen zum Auftragsgegenstand/ der Steuerungsaufgabe sowie allgemein zum Vergabeverfahren sind ausschließlich über die Kommunikationsfunktion des elektronischen Projektraums bis zum 29.06.2026 einzureichen.

2. Eignungsnachweis und Bewerberauswahl im Teilnahmewettbewerb

Im Falle einer Bewerbung sind neben Eigenerklärungen zur Unternehmensdarstellung (Firmenprofil), um Nichtvorliegen von Ausschlussgründen i.S.d. §§ 123, 124 GWB sowie zum Nichtvorliegen eines Russland-Bezugs i.S.d. Art. 5k VO (EU) 883/2014 folgende Unterlagen zur Beurteilung der Eignung einzureichen:

- Erklärung über das Bestehen oder die Bereitschaft zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen in Höhe von mind. 5 Mio. EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden
- Angaben zum Gesamtumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren
- Angaben zu im Zeitraum der letzten 10 Kalenderjahre (ab 01/2016) erbrachten Leistungen vergleichbarer Art (Projektsteuerungsleistungen für Hochbauten gem. Leistungsbild AHO Heft 9 oder vergleichbar) - Unternehmensreferenzen

2.1 Mindestanforderungen

Bitte beachten Sie folgende Mindestanforderungen an die Referenzlage eines Bewerbers/ der Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft (Unternehmensreferenzen):

Bewerber/ die Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft in der Summe müssen zwingend folgende Referenzanforderungen entweder selbst erfüllen oder entsprechende Erfahrung von Unternehmen nachweisen können, die im Auftragsfall die entsprechenden Leistungen als Nachunternehmer erbringen würden:

Mindestens 2 Referenzaufträge in den letzten 10 Jahren (seit 01/2016, welche jeweils sämtliche folgende Mindestanforderungen erfüllen:

- a) Es wurden Projektsteuerungsleistungen der Projektstufen 2-4 in den Handlungsbereichen A-D gem. Leistungsbild AHO Heft 9 vollständig ab 01/2016 erbracht;
- b) Referenzauftrag betrifft fertiggestelltes/ an den Nutzer übergebenes Hochbauprojekt mit Baukosten KG 200-700 nach DIN 276 von mind. 50 Mio. EUR netto;
- c) Referenzauftrag eines zumindest projektbezogen zur Beachtung des Vergaberechts verpflichteten Bauherrn.

2.2 Bewerberauswahl

Maßgebliches Auswahlkriterium bei einer größeren Anzahl grds. geeigneter Bewerber, welche insbesondere die aufgeführten Mindestanforderungen an die Referenzlage erfüllen, ist die mit dem Teilnahmeantrag anhand von Referenzangaben dargestellte Erfahrung des Bewerbers/ der Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft mit möglichst vergleichbaren Projektmanagementleistungen.

Es werden diejenigen max. 8 Bewerber/Bewerbergemeinschaften am weiteren Verfahren beteiligt und zur Angebotsabgabe aufgefordert, die nach den vorgelegten Angaben/Unterlagen zu in den letzten Jahren erbrachten Projektmanagementleistungen 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 sind, bereits vergleichbare Projektmanagementaufgaben bearbeitet wurden.

Es werden nur Unternehmensreferenzen betrachtet, bei denen Leistungen der Projektsteuerung i.S.d. § 2 der Leistungs- und Honorarordnung Projektmanagement gem. AHO-Heft 9 oder vergleichbar mindestens der Projektstufen 2 und 3 über die Handlungsbereiche A-D für ein Bauvorhaben mit Baukosten (KG 200-700 nach DIN 276) von mind. 30 Mio. EUR netto vollständig nach 1/2016 erbracht wurden. Diese Referenzen werden im Hinblick auf ihre Vergleichbarkeit mit den zu vergebenden Leistungen wie folgt bepunktet:

- Referenzauftrag betraf/ betrifft Neubauprojekt mit vergleichbarer Planungskomplexität (mind. HZ IV nach Anlage 10.2 zur HOAI): 10 Punkte
- Referenzauftrag betraf/betrifft Krankenhausneubau mit verschiedenen Funktionsbereichen (OPs, ZSVA, IST etc.) oder Referenzobjekt, das nicht nur mindestens der Honorarzone IV nach Anlage 10.2 zur HOAI zuzuordnen ist, sondern sich auch durch hohe Qualitäts- und Verfügbarkeitsanforderungen an Hygiene, Brandschutz und Gebäudetechnik (HLS, Klima, Strom, IT, Sicherheit) auszeichnet: 20 Punkte
- Referenzprojekt wurde/ wird mit Kumulativleistungsträger (Generalplaner und/oder Generalunternehmer und/oder Totalunternehmer) realisiert: 10 Punkte
- Erbracht und vollständig abgeschlossen sind auch Leistungen der Projektstufe 4: 30 Punkte
- Baukosten KG 200 - 700 nach DIN 276 netto > 50 Mio. €: 5 Punkte, > 75 Mio. €: 10 Punkte
- Referenzauftrag betraf/ betrifft (zumindest teilweise) mit öffentlichen Mitteln/ Fördermitteln finanziertes Bauvorhaben: 15 Punkte
- Referenzauftrag betraf/ betrifft Bauvorhaben eines zumindest projektbezogen zur Beachtung von Vergabebestimmungen verpflichteten Bauherrn: 15 Punkte

Je Unternehmensreferenz sind damit max. 110 Punkte erzielbar. Die Anzahl an Referenzen, welche mit dem Teilnahmeantrag angeführt werden können, wird nicht beschränkt. Es werden je Bewerbung allerdings nur die maximal 3 Referenzen mit der höchsten Punktzahl bei der Bewerberauswahl berücksichtigt. Bewertet werden auch die Referenzen, die zur Erfüllung der Mindestanforderungen an die Referenzlage genannt werden.

Maßgeblich für die Bewerberauswahl ist die Gesamtpunktzahl.