

Deutschland – Bauarbeiten für Schulgebäude – Stadt Wiehl, Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium Sanierung+
OJ S 106/2025 04/06/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistung

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Wiehl

E-Mail: A.Noss@wiehl.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Stadt Wiehl, Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium Sanierung+

Beschreibung: Gegenstand der Ausschreibung ist die vollständige Planung und Ausführung der Sanierung, des Teilabbruchs und der Erweiterung des Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasiums in Wiehl durch einen Totalunternehmer. Der Auftragnehmer wird auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung gem. § 7c EU VOB/A tätig und übernimmt neben sämtlichen Planungs- und Ausführungsleistungen auch definierte Wartungsleistungen über einen Zeitraum von 4 Jahren ab Abnahme der Bauleistungen.

Kennung des Verfahrens: 42eb4c7d-53db-43f7-9937-2a29d936c164

Interne Kennung: Wiehl 1/25

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Die Auftragsvergabe erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts von Teil A der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A). Bei einer hinreichenden Anzahl geeigneter Bewerber werden mind. 3 und höchstens 5 Bewerber/ Bewerbergemeinschaften mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe am Verhandlungsverfahren beteiligt. Maßgebliches Auswahlkriterium ist die anhand entsprechender Referenzprojekte belegte Erfahrung mit Planungs- und Bauaufgaben möglichst vergleichbarer Art. Zu diesem Zweck werden die zur Erfüllung der Mindestanforderungen an die Referenzlage benannten Referenzen hinsichtlich ihrer weitergehenden Vergleichbarkeit mit dem zu vergebenden Auftrag bepunktet. Nähere Angaben zur Methodik der Bewerberauswahl enthält eine im elektronischen Projektraum bereitgestellte Projekt- und Verfahrensbeschreibung.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistung

Haupteinstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Hauptstraße 81

Stadt: Wiehl

Postleitzahl: 51674

Land, Gliederung (NUTS): Oberbergischer Kreis (DEA2A)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YYV5S0G

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Stadt Wiehl, Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium Sanierung+

Beschreibung: Die Gebäude des Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasiums in Wiehl weisen einen deutlichen Instandhaltungs- und Sanierungsrückstau auf. Darüber hinaus reichen die vorhandenen Flächen für einen bedarfsgerechten Schulbetrieb nicht mehr aus. Aus diesem Grund hat die Stadt Wiehl diverse Ansätze geprüft, um der Schule einen sach- und zeitgemäßen Standard zuzuführen. Der Rat der Stadt Wiehl hat auf Basis der Ergebnisse beschlossen, die Schule durch einen Totalunternehmer umbauen zu lassen. Ziel ist dabei unter Wahrung des wirtschaftlichen Rahmens ein qualitativ hochwertiges Gebäudeensemble zu errichten, das den gestiegenen Flächenbedarf befriedigt und das Raum- und Funktionsprogramm umsetzt. Der Umbau des Gymnasiums soll die Lernbedingungen für die Schülerinnen und Schüler sowie die Arbeitsbedingungen für die Lehrkräfte nachhaltig verbessern. Der zu vergebende Totalunternehmerauftrag umfasst sämtliche Leistungen, die zur schlüsselfertigen und betriebsbereiten Herrichtung der Gebäude erforderlich sind. Während der Ausführungsphase ist ein unterbrechungsfreier Schulbetrieb zu gewährleisten. Zu diesem Zweck erforderliche Interimsmaßnahmen sind durch den Totalunternehmer ebenfalls zu errichten sowie im Bauablauf (Bauabschnittsbildung) zu berücksichtigen.
Interne Kennung: Wiehl 1/25

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistung

Haupteinstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45200000

Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Hauptstraße 81

Stadt: Wiehl

Postleitzahl: 51674

Land, Gliederung (NUTS): Oberbergischer Kreis (DEA2A)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 40 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: 1) Am Auftrag interessierte Unternehmen haben sich anhand eines im elektronischen Projektraum bereitgestellten Bewerbungsbogens um Teilnahme am Verhandlungsverfahren zu bewerben. Der Bewerbungsbogen enthält neben Erklärungsdrucke zu den unter Ziffer 5.1.9 geforderten Angaben Vordrucke einer Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von zwingenden und fakultativen Ausschlussgründen im Sinne der §§ 123, 124 GWB, einer Erklärung zu Artikel 5k VO (EU) 833/2014 sowie einer Bewerbergemeinschaftserklärung. 2. Im elektronischen Projektraum werden zunächst nur die für eine Entscheidung über eine Bewerbung um Verfahrensteilnahme erforderlichen Vergabeunterlagen bereitgestellt. Weitere, erst für die Ausarbeitung eines Angebots erforderliche Unterlagen werden nur den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerbern zur Verfügung gestellt. 3. Die Beantwortung von Fragen zum Verfahren sowie sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und dem Auftraggeber erfolgt ausschließlich über den elektronischen Projektraum. Am Auftrag interessierte Unternehmen werden daher darum gebeten, sich auf dem Vergabeportal zu registrieren und die dort für diese eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen des Auftraggebers zu kontrollieren. Fragen zum Auftragsgegenstand sowie zum Vergabeverfahren sind bitte spätestens bis zum 19.06.2025 über den Projektraum einzureichen. 4. Jeder nicht bezuschlagte Bieter, der ein fristgerechtes und wertbares, entsprechend den Vorgaben der Vergabestelle erstelltes finales Angebot eingereicht hat, erhält für seine Aufwendungen im Ausschreibungsverfahren eine Entschädigungssumme in Höhe von pauschal 100.000 Euro einschließlich Umsatzsteuer.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung: Mit dem Teilnahmeantrag hat jeder Bewerber / jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft anhand eines vorgegebenen Bewerbungsformulars eine Erklärung über den Umsatz des Unternehmens bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen (vgl. § 6a EU Nr. 2 Buchst. c) VOB/A).

Mindestanforderung: Für das letzte Geschäftsjahr ist ein Gesamtumsatz von mind. 30 Mio. EUR brutto nachzuweisen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung: Mit dem Teilnahmeantrag hat jeder Bewerber / jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft anhand eines vorgegebenen Bewerbungsformulars Angaben zur Ausführung von Planungs- und Bauleistungen in den letzten bis zu sieben abgeschlossenen Kalenderjahren zu machen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind (Referenzen). Erwartet wird eine Darstellung möglichst vergleichbarer, abgeschlossener Bauprojekte mit folgenden Einzelangaben: a) Bezeichnung, Art und Standort des

Referenzobjekts, b) Angabe des Auftraggebers mit Benennung eines Ansprechpartners, c) Angabe der konkret erbrachten Leistungen sowie des Leistungszeitraums und des Datums der Fertigstellung/der Inbetriebnahme, d) Kurzbeschreibung von Art und Umfang des Referenzobjekts, insbesondere mit Angaben zu: - Brutto-Grundfläche (BGF) gemäß DIN 277; - Brutto-Baukosten des Projektes KG 300 bis 500 gemäß DIN 276; Mindestanforderungen: 1) Es sind drei Referenzprojekte nachzuweisen, welche die Errichtung/ Erweiterung/ den Umbau/ die Sanierung eines Hochbaus als General- oder Totalunternehmer (Beauftragung mit der Ausführung sämtlicher oder zumindest mehrerer Fachgewerke) betreffen und weiter jeweils sämtliche folgende Anforderungen erfüllen (TU-/GU-Referenzen): a) Objekt wurde in den letzten sieben Jahren (in 2018 oder später) fertiggestellt und abgenommen, b) die Baukosten KG 200 - 500 nach DIN 276 betragen mind. 10 Mio. EUR brutto; c) Objekt weist eine BGF von mind. 8.000 m² auf, d) Beauftragung erfolgte auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung (zumindest teilfunktionale Leistungsbeschreibung auf Basis einer genehmigten Entwurfsplanung); 2) Weiter sind folgende Referenzen über Planungsleistungen nachzuweisen: a) Mindestens eine Referenz über Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume i.S.d. § 34 HOAI, welche sämtliche folgende Anforderungen erfüllt: aa) Es wurden Leistungen mind. der Leistungsphasen 3 bis 5 vollständig innerhalb der letzten 5 Jahre (ab 01/2020) erbracht, bb) Planung betrifft Sanierung/Neubau/Umbau/Erweiterung einer Bildungs- oder Kultureinrichtung mit einer BGF nach DIN 277 von mind. 8.000 m². b) Mindestens eine Referenz über Leistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung i.S.d. § 55 HOAI, welche sämtliche folgende Anforderungen erfüllt: aa) Es wurden Leistungen mind. der Leistungsphasen 3 und 5 für die Anlagengruppen 1 - 3 und 8 nach § 53 Abs. 2 HOAI vollständig innerhalb der letzten 5 Jahre (ab 01/2020) erbracht, bb) Planung betrifft Gebäude mit einer BGF nach DIN 277 von mind. 8.000 m². c) Mindestens eine Referenz über Leistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung i.S.d. § 55 HOAI, welche sämtliche folgende Anforderungen erfüllt: aa) Es wurden Leistungen mind. der Leistungsphasen 3 und 5 für die Anlagengruppen 4 - 6 nach § 53 Abs. 2 HOAI vollständig innerhalb der letzten 5 Jahre (ab 01/2020) erbracht, bb) Planung betrifft Gebäude mit einer BGF nach DIN 277 von mind. 8.000 m². d) Mindestens eine Referenz über Leistungen der Objektplanung Freianlagen i.S.d. § 39 HOAI, welche sämtliche folgende Anforderungen erfüllt: aa) Es wurden Leistungen mind. der Leistungsphasen 3 bis 5 vollständig innerhalb der letzten 5 Jahre (ab 01/2020) erbracht, bb) Planung betrifft Baumaßnahme mit Grundstücksfläche von mind. 9.000 m². Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 100

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird die angebotene Pauschalvergütung für die schlüsselfertige Herstellung der Schulgebäude sowie die ausgeschriebenen Wartungsleistungen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50,00

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Funktionale und architektonische Qualität

Beschreibung: Bewertet wird die funktionale und architektonische Qualität des Entwurfs.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 25,00

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Prozessqualität, Terminplanung & Logistik

Beschreibung: Bewertet werden die vom Bieter vorgesehene Terminplanung und Baulogistik.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10,00

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Nachhaltigkeit

Beschreibung: Bewertet wird die Nachhaltigkeit der Gebäude in Errichtung und Betrieb.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10,00

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektorganisation, Qualität und Erfahrung des Projektteams

Beschreibung: Bewertet wird die Projektorganisation, Qualität und Erfahrung des Projektteams.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5,00

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/06/2025 23:59:59 (UTC+2)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYV5S0G/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: Die Kommunikation im Verfahren erfolgt grundsätzlich über den für die Auftragsvergabe eingerichteten elektronischen Projektraum auf der Vergabepattform DTVP.

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYV5S0G>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 18/08/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYV5S0G>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 01/07/2025 10:00:00 (UTC+2) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Vergabe erfolgt nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts von Teil A der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A). Bezüglich der Nachforderung von im Angebot fehlenden Unterlagen gilt § 16a EU VOB/A.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Besondere Bedingungen folgen aus dem TVgG NRW sowie aus Art. 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 22 der Verordnung (EU) 2023/1214.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: Am Auftrag interessierte Unternehmen/ Bieter, welche sich in ihrem Recht auf Einhaltung der Vergabebestimmungen verletzt sehen, können bei der zuständigen Vergabekammer Rheinland eine Nachprüfung des Vergabeverfahrens i.S. d. §§ 160 ff. GWB beantragen Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit der Bewerber/ Bieter einen von ihm erkannten/erkennbaren Vergabeverstoß nicht ordnungsgemäß gegenüber dem Auftraggeber gerügt hat oder mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (vgl. zur Rüge- und Antragsfrist im Einzelnen § 160 Abs. 3 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Wiehl

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Wiehl

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Wiehl

Registrierungsnummer: keine Angabe

Postanschrift: Bahnhofstr. 1

Stadt: Wiehl

Postleitzahl: 51674

Land, Gliederung (NUTS): Oberbergischer Kreis (DEA2A)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Frau Noss

E-Mail: A.Noss@wiehl.de

Telefon: +49226299-236

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: 05315-03002-81

Postanschrift: Zeughausstraße 2-10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telefon: +49221147-3045

Fax: +49221147-2889

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 5398e9da-380b-4c54-8494-22d71e9e711d - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/06/2025 18:17:06 (UTC+2) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 360812-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 106/2025

Datum der Veröffentlichung: 04/06/2025