

## 239631-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bau von Grundschulen – Neubau eines dauerhaften Grundschul-Interimsgebäudes am Bildungspark Urfeld mit Folgenutzung

OJ S 73/2025 14/04/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Wesseling

E-Mail: [rathaus@wesseling.de](mailto:rathaus@wesseling.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Neubau eines dauerhaften Grundschul-Interimsgebäudes am Bildungspark Urfeld mit Folgenutzung

Beschreibung: Die Stadt Wesseling beabsichtigt, die Planungs- und Bauleistungen, die Bauzwischenfinanzierung mit Abschlagszahlungen sowie Wartungs- und Einregelungsleistungen für verlängerte Gewährleistungsfristen für die schlüsselfertige Erstellung eines Gebäudes zur Nutzung als Grundschul-Interimsgebäude mit Folgenutzung (u. a. als Volkshochschule) zu vergeben. Das hierfür zu planende und zu bauende Grundschul-Interimsgebäude ist für einen Schulbetrieb mit max. 4 Zügen und ca. 420 Kindern vorzusehen. Der Baukörper kann dreigeschossig ausgeführt werden, mit einem Flachdach und einer NUF von ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Nach Durchführung der baulichen Sanierung der drei Wesseling Grundschulen und die Aufgabe der Interimsnutzung im Grundschul-Interimsgebäude soll diese für kulturelle oder schulische Zwecke weitergenutzt werden, z.B. für eine Volkshochschule (VHS). Das zu errichtende Gebäude ist mindestens im KfW Effizienzgebäude 40-Standard auszuführen. Die zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen, die Bauzwischenfinanzierung mit Abschlagszahlungen sowie Wartungs- und Einregelungsleistungen für verlängerte Gewährleistungsfristen betreffen nur die Errichtung des Interimsgrundschulgebäudes. Die für die Nutzung des Grundschul-Interimsgebäudes erforderlichen Erschließungsanlagen, Außenanlagen inkl. Schulhofflächen sowie die Parkplatzflächen werden durch die Stadt Wesseling separat geplant und vergeben und zur Fertigstellung des Grundschul-Interimsgebäudes bereitgestellt. Etwaige Schnittstellen in diesem Zusammenhang sind durch den Auftragnehmer zu berücksichtigen. Die Leistungsgrenze des Auftragnehmers entspricht der Gebäudeaußenkante und geht nicht darüber hinaus. Um die Umsetzung und den Ablauf des "Zukunftsplan Wesseling Grundschulen" und die damit verbundenen umfassenden Sanierungs- und Neubaumaßnahmen nicht zu gefährden, ist es zwingend erforderlich, dass das Gebäude mit Nutzung als Grundschul-Interimsgebäude bis spätestens 16.07.2027 fertiggestellt und in Betrieb genommen ist, sodass die erste Grundschule aus ihrem Bestandsgebäude in den Sommerferien einziehen und am 01. September 2027 in Benutzung gehen kann. Da das

Gebäude zwar zunächst für eine Interimsnutzung der Grundschulen errichtet wird, aber eine langfristige flexible Anschlussnutzung, z.B. durch VHS beabsichtigt ist, werden temporäre Bauweisen, wie Container, ausgeschlossen.

Kennung des Verfahrens: c380cfea-4ed1-467c-91b2-4a9837592f94

Interne Kennung: URF-03

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214210 Bau von Grundschulen

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Wesseling

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)

Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YCCQ5FQ4

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Neubau eines dauerhaften Grundschul-Interimsgebäudes am Bildungspark Urfeld mit Folgenutzung

Beschreibung: Die vom späteren Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen umfassen: - die vollständige Planung (Objektplanung, TGA-Planung, Tragwerksplanung, usw.) für die Neuerrichtung des Grundschul-Interimsgebäudes, - die Berücksichtigung der externen Planungsinhalte hinsichtlich Schnittstellen mit den Außenanlagen, - die Beantragung einer Baugenehmigung sowie aller dafür erforderlichen Leistungen, - die Baustellenlogistik und Baustelleneinrichtung inkl. Einhaltung der "Hinweise bei Arbeiten im Bereich der Produktentfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, - das Herrichten der Grundstücksfläche, auf der das Gebäude errichtet wird, - der Neubau des Gebäudes zur Nutzung als Grundschul-Interimsgebäude, - die Bauzwischenfinanzierung mit Abschlagszahlungen auf die der Planungs- und Bauleistungen zu festgelegten Meilensteinen bis zur rechtsgeschäftlichen Abnahme, - die Wartungs- und Einregelungsleistungen für technische und bauliche Anlagen für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren (für Dach- und Dachabdichtungsarbeiten sowie Fassadenabdichtung).

Interne Kennung: URF-03

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214210 Bau von Grundschulen

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Wesseling

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)

Land: Deutschland

### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 15/12/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/08/2027

### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

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

### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderung! Mindestumsatz im Bereich Objektplanung in den Jahren 2022, 2023, 2024 im Durchschnitt von mind. 1 Mio. EUR

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderung! Mindestumsatz im Bereich Bauleistung in den Jahren 2022, 2023, 2024 im Durchschnitt von mind. 15 Mio. EUR

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vorlage von mind. 1 vergleichbarer Referenz im Bereich Objektplanung (es können auch mehr Referenzen vorgelegt werden - es werden bis zu 5 Referenzen je Leistungsbereich gewertet!) Es wird auf die Teilnahmebedingungen Nr. 4.5 (Wertungsmatrix Teilnahmewettbewerb) und das einschlägige Bewerberformular (Formblatt 11) verwiesen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 100,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vorlage von mind. 1 vergleichbarer Referenz im Bereich Bauleistung (es können auch mehr Referenzen vorgelegt werden - es werden bis zu 5 Referenzen je Leistungsbereich gewertet!) Es wird auf die Teilnahmebedingungen Nr. 4.5 (Wertungsmatrix Teilnahmewettbewerb) und das einschlägige Bewerberformular (Formblatt 12) verwiesen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 125,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vorlage von mind. 1 vergleichbarer Referenz im Bereich Gesamtprojektleitung (es können auch mehr Referenzen vorgelegt werden - es werden bis zu 5 Referenzen je Leistungsbereich gewertet!) Es wird auf die Teilnahmebedingungen Nr. 4.5 (Wertungsmatrix Teilnahmewettbewerb) und das einschlägige Bewerberformular (Formblatt 13) verwiesen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 50,00

**Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen**

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufserfahrung des benannten Gesamtprojektleiters  
Es wird auf die Teilnahmebedingungen Nr. 4.5 (Wertungsmatrix Teilnahmewettbewerb) verwiesen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 15,00

**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 gemäß Preisblatt

Beschreibung: Angebotspreis gemäß Preisblatt

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 55

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Städtebau und Architektur

Beschreibung: Baukörper und Raumbildung (Einordnung auf dem Grundstück, Struktur und Maßstäblichkeit der Baukörper, Einbindung in die Umgebung, Kubatur und Dachform des Baukörpers) Fassadengestaltung (Ablesbarkeit der Funktionalitäten/Struktur, Gliederung der Fassade, Gesamteindruck der verwendeten Gestaltungselemente)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 22,5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Organisation und Funktionalität

Beschreibung: Schulgebäude (Umsetzung des Raumprogramms und der vorgegebenen Funktionalitäten, Raumproportionen, Belichtung, Akustik, Erschließung und Orientierung in den Gebäuden inkl. Barrierefreiheit, Möglichkeiten der Nachnutzung durch VHS/Büroeinheiten)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 9

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Bauliche Qualität und Nachhaltigkeit

Beschreibung: Konstruktion und Material (Qualität und Klimafreundlichkeit der Baukonstruktion, Recyclingfähigkeit der Baustoffe) Energetische Konzepte (Anlagentechnisches Konzept, energetisches Konzept, Dämm- und Lüftungskonzept, sommerlicher Wärmeschutz) Nachhaltigkeit und Betrachtung des Lebenszyklusansatzes (Bewertung-Instandhaltung, erhöhter Instandhaltungs- und Wartungsaufwand, Höhe der zu erwartenden Betriebskosten/Verbräuche/Folgekosten)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 13,5

#### 5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQ5FQ4/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQ5FQ4>

#### 5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQ5FQ4>

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: 12/05/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: § 16a EU VOB/A

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

#### 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

Informationen über die Überprüfungsfristen: /

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

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Wesseling

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Wesseling  
Registrierungsnummer: 05362004004-31001-86  
Postanschrift: Alfons-Müller-Platz  
Stadt: Wesseling  
Postleitzahl: 50389  
Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [rathaus@wesseling.de](mailto:rathaus@wesseling.de)  
Telefon: +49 2236701-0

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland  
Registrierungsnummer: 05315-03002-81  
Stadt: Köln  
Postleitzahl: 50606  
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de)  
Telefon: +49 221 147-3045

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 9a162691-9a34-4a0b-a7b5-bd049730e653 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 10/04/2025 15:30:36 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 239631-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 73/2025

Datum der Veröffentlichung: 14/04/2025