

293389-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bau von Feuerwachen – Beauftragung eines Totalunternehmers für den Neubau des Feuerwehrhauses Griten

OJ S 83/2026 29/04/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Haan

E-Mail: vergabestelle@stadt-haan.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: Beauftragung eines Totalunternehmers für den Neubau des Feuerwehrhauses Griten
Beschreibung: Gegenstand dieses Verfahrens ist die schlüsselfertige Erstellung eines neuen Feuerwehrhauses an der Düsseldorf Straße im Stadtteil Griten der Gartenstadt Haan.

Leistungsumfang und Vertragsart: Die Vergabe erfolgt im Rahmen eines Totalübernehmervertrags (TÜ-Vertrag). Dies beinhaltet sowohl die umfassende bauliche Realisierung als auch sämtliche notwendige Planungsleistungen, sowie die Gestaltung der Außenanlagen. Der Totalübernehmer übernimmt die Verantwortung für alle Lieferungen und Leistungen, die für eine vollständige, funktionale, baurechtskonforme und mängelfreie Fertigstellung des Objekts erforderlich sind. Der Neubau ist als kompakter, eingeschossiger Baukörper auf einem rund 8.089 m² großen Areal vorgesehen. Das Raumprogramm umfasst: Stellplätze für fünf Einsatzfahrzeuge. Kapazitäten für 42 Einsatzkräfte (aufgeteilt in 32 Männer und 10 Frauen). Funktionsräume, wie Schulungs-, Lager- und Bereitschaftsbereiche. Hinweis zur Fläche: Ein Anteil von etwa 2.100 m² des Grundstücks ist für eine alternative Nutzung reserviert. Zielsetzung: Im Fokus steht ein bedarfsgerechtes und architektonisch hochwertiges Gebäude, das eine hohe funktionale Leistungsfähigkeit besitzt. Der Entwurf muss den Standards einer modernen Feuerwehrunterkunft entsprechen und dabei die Kriterien der Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit sowie einen effizienten Flächenverbrauch priorisieren. Kostengruppen nach DIN 276 Die Ausschreibung deckt alle zur Projektumsetzung notwendigen Leistungen der Kostengruppen 200 bis 700 ab: KG 200: Vorbereitende Maßnahmen KG 300: Bauwerk – Baukonstruktion KG 400: Bauwerk – Technische Anlagen KG 500: Außenanlagen KG 600: Ausstattung KG 700: Baunebenkosten (sofern diese nicht bereits durch den Auftraggeber abgedeckt sind) Weiterführende Details und Spezifikationen sind der beigefügten Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

Kennung des Verfahrens: 68f0e518-18dd-4fb1-bb71-bc730f2130d6

Vorherige Bekanntmachung: 3f07c7cf-bff0-4503-8c29-56b3adf8bff5-01

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Beauftragung eines Totalunternehmers für den Neubau des Feuerwehrhauses Gruiten

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45216121 Bau von Feuerwachen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Haan

Postleitzahl: 42781

Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Dieses Verfahren wird neu aufgelegt

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Zwingende Ausschlussgründe sind in erster Linie bestimmte Straftaten, die sich unmittelbar auf die Eignung des Bieters auswirken. Die Straftaten sind in § 123 Abs. 1 Nr. 1 bis 10 GWB aufgeführt. Der Bieter hat die Eigenerklärung "F1.07 Eigenerklärung Nichtvorliegen von Ausschlussgründen" aus den Vergabeunterlagen mit seinem Teilnahme einzureichen.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Beauftragung eines Totalunternehmers für den Neubau des Feuerwehrhauses Gruiten
Beschreibung: Gegenstand dieses Verfahrens ist die schlüsselfertige Erstellung eines neuen Feuerwehrhauses an der Düsseldorf Straße im Stadtteil Gruiten der Gartenstadt Haan.

Leistungsumfang und Vertragsart: Die Vergabe erfolgt im Rahmen eines

Totalübernehmervertrags (TÜ-Vertrag). Dies beinhaltet sowohl die umfassende bauliche Realisierung als auch sämtliche notwendige Planungsleistungen, sowie die Gestaltung der Außenanlagen. Der Totalübernehmer übernimmt die Verantwortung für alle Lieferungen und Leistungen, die für eine vollständige, funktionale, baurechtskonforme und mängelfreie Fertigstellung des Objekts erforderlich sind. Der Neubau ist als kompakter, eingeschossiger Baukörper auf einem rund 8.089 m² großen Areal vorgesehen. Das Raumprogramm umfasst: Stellplätze für fünf Einsatzfahrzeuge. Kapazitäten für 42 Einsatzkräfte (aufgeteilt in 32 Männer und 10 Frauen). Funktionsräume, wie Schulungs-, Lager- und Bereitschaftsbereiche. Hinweis zur Fläche: Ein Anteil von etwa 2.100 m² des Grundstücks ist für eine alternative Nutzung reserviert. Zielsetzung: Im Fokus steht ein bedarfsgerechtes und architektonisch hochwertiges Gebäude, das eine hohe funktionale Leistungsfähigkeit besitzt. Der Entwurf muss den Standards einer modernen Feuerwehrunterkunft entsprechen und dabei die Kriterien der Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit sowie einen effizienten Flächenverbrauch priorisieren. Kostengruppen nach DIN 276 Die Ausschreibung deckt alle zur Projektumsetzung notwendigen Leistungen der Kostengruppen 200 bis 700 ab: KG 200: Vorbereitende Maßnahmen KG 300: Bauwerk – Baukonstruktion KG 400: Bauwerk – Technische Anlagen

KG 500: Außenanlagen KG 600: Ausstattung KG 700: Baunebenkosten (sofern diese nicht bereits durch den Auftraggeber abgedeckt sind) Weiterführende Details und Spezifikationen sind der beigefügten Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

Interne Kennung: LOT-0001 26.4.015

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45216121 Bau von Feuerwachen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Haan

Postleitzahl: 42781

Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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 Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

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

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: Es wird die einfache Richtwertmethode nach UfAB angewendet. Zunächst werden vier gewichtete Kategorien bepunktet. Die vier Kategorien sind hier: 1. Flächen und Funktionen -20 %; 2. Nachhaltigkeit - 10 %; 3. Baukonstruktive und technische Qualitäten - 60 %; 4. Organisation - 10 %. Die Gesamtpunktzahl aus diesen Kategorien wird durch den Preis geteilt. Hierbei wird der Preis mit einem Faktor von 1.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E91769872>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E91769872>

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

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Für die Vertragserfüllung wird eine Sicherheit i.H.v. 5 % der Auftragssumme verlangt. Für Mängelansprüche (Gewährleistung) wird eine Sicherheit i.H.v. 3 % der Abrechnungssumme einschließlich erteilter Nachträge verlangt.

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 28/05/2026 11:00:00 (UTC+02:00)

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 Stadtverwaltung behält sich vor Unterlagen nachzufordern.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: ja

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Stadt Haan

Überprüfungsstelle: Stadt Haan

Informationen über die Überprüfungsfristen: Zwecks Überprüfung der Einhaltung u. a. des § 1 Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz - MiLoG) fordert die Auftraggeberin für die Bewerber, die einen Zuschlag erhalten sollen, eine Abfrage im Wettbewerbsregister des Bundeskartellamtes von Amts wegen an. Etwaige Verfahrensrügen nach § 160 GWB sind ausdrücklich als solche zu kennzeichnen. Die Vergabestelle weist rein vorsorglich auf die Rügeobliegenheiten der Bieter sowie die Präklusionsregelungen gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 4 GWB bzgl. der Behauptung von Verstößen gegen die Bestimmungen über das Vergabeverfahren hin. Ein Antrag auf Nachprüfung ist danach insbesondere unzulässig, soweit der geltend gemachte Vergabeverstoß vor Einlegung des Nachprüfungsverfahrens erkannt und nicht innerhalb von 10 Kalendertagen gerügt wurde oder mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung der zentralen Vergabestelle der Gartenstadt Haan, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Vergabekammer Rheinland Bezirksregierung Köln Zeughausstraße 2-8 50667 Köln

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Stadt Haan

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Haan

Registrierungsnummer: Berichtseinheit-ID 00003226

Postanschrift: Alleestr. 8

Stadt: Haan

Postleitzahl: 42781

Land, Gliederung (NUTS): Mettmann (DEA1C)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabestelle@stadt-haan.de

Telefon: +49 2129 911391

Internetadresse: <http://www.haan.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

Schlichtungsstelle

8.1. ORG-0002

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: a5eb4fdd-7035-40d8-a0d4-60a29a151125 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/04/2026 17:18:21 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 293389-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 83/2026

Datum der Veröffentlichung: 29/04/2026