

310376-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Bürgerhaus Kaldenkirchen -
Generalplaner (ISEK)

OJ S 87/2026 06/05/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Nettetal

E-Mail: vergabe@nettetal.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Bürgerhaus Kaldenkirchen - Generalplaner (ISEK)

Beschreibung: Generalplanerleistungen für die Sanierungsmaßnahmen des
denkmalgeschützten Bürgerhauses in Kaldenkirchen, das u. a. Bestandteil des
Maßnahmenprogrammes des Integrativen Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für den
Stadtteil Kaldenkirchen ist.

Kennung des Verfahrens: e1ad4d25-3cf4-494c-b123-32c246497bba

Interne Kennung: S-NETTE-IM-2026-0008

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Nettetal

Postleitzahl: 41334

Land, Gliederung (NUTS): Viersen (DEA1E)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: nach
Einzelfallprüfung

Korruption: nach Einzelfallprüfung

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: nach Einzelfallprüfung
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: nach Einzelfallprüfung
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: nach Einzelfallprüfung
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: nach Einzelfallprüfung
Betrug: nach Einzelfallprüfung
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: nach Einzelfallprüfung
Zahlungsunfähigkeit: nach Einzelfallprüfung
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: nach Einzelfallprüfung
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: nach Einzelfallprüfung
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: nach Einzelfallprüfung
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: nach Einzelfallprüfung
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: nach Einzelfallprüfung
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: nach Einzelfallprüfung
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: nach Einzelfallprüfung
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: nach Einzelfallprüfung
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: nach Einzelfallprüfung
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: nach Einzelfallprüfung
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: nach Einzelfallprüfung
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: nach Einzelfallprüfung

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Bürgerhaus Kaldenkirchen - Generalplaner (ISEK)

Beschreibung: Gegenstand der geplanten Beauftragung der Leistungen sind • die Objektplanung, Leistungsbild Gebäude und Innenräume der Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 34 Abs. 4 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nummer 10.1 HOAI • die Fachplanung, Leistungsbild Tragwerksplanung der Leistungsphasen 1 bis 6 § 51 Abs. 5 HOAI i.V.m. Anlage 14 Nummer 14.1 HOAI • die Fachplanung, Leistungsbild Technische Ausrüstung der Leistungsphasen 1 bis 9 - unterteilt in Anlagengruppen 16, und 8, § 55 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI • die Fachplanung- und Beratungsleistung Bauphysik der Leistungsphase 1 bis 7 (Wärmeschutz/Energiebilanzierung) gemäß § 3 Abs. 1 HOAI i.V.m. Abschnitt 1.2.2 Anlage 1 HOAI • die Fachplanung Brandschutz der Leistungsphasen 1 bis 5 sowie 8, Leistungsbild Brandschutz gemäß AHO Nr. 17.

Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 09/06/2026

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

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 Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Beschreibung: Referenz 1 - Nachweis der beruflichen

Leistungsfähigkeit des Objektplaners Gebäude Innenräume - als Generalplaner/Architekt in

Anlehnung an § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV als Eigenerklärung: 1. Komplexität des Auftrags:

Honorarzone III (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 6 Punkte,

Honorarzone II (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 4 Punkte

(Gewichtung 4); 2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in

/Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI: Leistungsphasen 2 - 8 = 6 Punkte, mind.

Leistungsphasen 6 - 8 = 4 Punkte, mind. Leistungsphase 8 = 2 Punkte (Gewichtung 6); 3.

Koordination und Leistung als Generalplaner:in: mind. 3 weitere Planungsleistungen (z.B.

TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 6 Punkte, mind. 2 weitere Planungsleistungen

(z.B. TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 4 Punkte (Gewichtung 5); 4. Sanierung

Denkmal: Sanierung denkmalgeschütztes Gebäude = 6 Punkte, Sanierung Gebäude ohne

Denkmalschutz = 4 Punkte (Gewichtung 6); 5. Projektgröße in m² BGF: über 800 m² BGF 1-6

= 6 Punkte, über 700 m² BGF 1-6 = 4 Punkte, über 600 m² BGF 1-6 = 2 Punkte (Gewichtung

2); 6. Baukosten KG 300+400 in € netto: über 2.000.000 € netto = 6 Punkte, über 1.500.000 €

netto = 4 Punkte, über 1.000.000 € netto = 2 Punkte (Gewichtung 2) Sollte lediglich ein

Referenzprojekt als Generalplaner:in vorliegen, erhält der Bewerber für die jeweils andere

Referenz in den Punkten "2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in

/Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI" sowie "3. Koordination und Leistung als

Generalplaner:in" keine Punkte. Sollte weniger als ein Referenzprojekt als Generalplaner:in

vorliegen, erhält der Bewerber für die gesamten Anlagen 8 und 9 keine Punkte. Dies ist ein

Ausschlussgrund für den gesamten Teilnahmeantrag. Für die Bewertung der Referenzprojekte

werden gemäß § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV Planungsleistungen zugelassen, die ab dem Tag der

Bekanntmachung höchstens zehn Jahre zurückliegen. Beschreibung: Referenz 2 - Nachweis

der beruflichen Leistungsfähigkeit des Objektplaners Gebäude Innenräume - als Generalplaner

/Architekt in Anlehnung an § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV als Eigenerklärung: 1. Komplexität des

Auftrags: Honorarzone III (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 6 Punkte,

Honorarzone II (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 4 Punkte

(Gewichtung 4); 2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in

/Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI: Leistungsphasen 2 - 8 = 6 Punkte, mind.

Leistungsphasen 6 - 8 = 4 Punkte, mind. Leistungsphase 8 = 2 Punkte (Gewichtung 6); 3.

Koordination und Leistung als Generalplaner:in: mind. 3 weitere Planungsleistungen (z.B.

TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 6 Punkte, mind. 2 weitere Planungsleistungen

(z.B. TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 4 Punkte (Gewichtung 5); 4. Sanierung

Denkmal: Sanierung denkmalgeschütztes Gebäude = 6 Punkte, Sanierung Gebäude ohne Denkmalschutz = 4 Punkte (Gewichtung 6); 5. Projektgröße in m² BGF: über 800 m² BGF 1-6 = 6 Punkte, über 700 m² BGF 1-6 = 4 Punkte, über 600 m² BGF 1-6 = 2 Punkte (Gewichtung 2); 6. Baukosten KG 300+400 in € netto: über 2.000.000 € netto = 6 Punkte, über 1.500.000 € netto = 4 Punkte, über 1.000.000 € netto = 2 Punkte (Gewichtung 2) Sollte lediglich ein Referenzprojekt als Generalplaner:in vorliegen, erhält der Bewerber für die jeweils andere Referenz in den Punkten "2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in /Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI" sowie "3. Koordination und Leistung als Generalplaner:in" keine Punkte. Sollte weniger als ein Referenzprojekt als Generalplaner:in vorliegen, erhält der Bewerber für die gesamten Anlagen 8 und 9 keine Punkte. Dies ist ein Ausschlussgrund für den gesamten Teilnahmeantrag. Für die Bewertung der Referenzprojekte werden gemäß § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV Planungsleistungen zugelassen, die ab dem Tag der Bekanntmachung höchstens zehn Jahre zurückliegen.

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

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: - Beschreibung: Objektplanung Gebäude und Innenräume - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 6 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 4 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 5) - Beschreibung: Fachplanung Tragwerksplanung - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 3 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 1 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Technische Ausrüstung - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 4 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 3 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Bauphysik - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 3 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 1 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Brandschutz - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 3 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 1 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3) Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Beschreibung: Objektplanung Gebäude und Innenräume - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mindestens 600.000 Euro = 6 Punkte, mindestens 400.000 Euro = 4 Punkte, mindestens 200.000 Euro = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Tragwerksplanung - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 200.000 € = 6 Punkte, mind. 150.000 € = 4 Punkte, mind. 100.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) - Beschreibung: Fachplanung Technische Ausrüstung - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 400.000 € = 6 Punkte, mind. 300.000 € = 4 Punkte, mind. 200.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) - Beschreibung: Fachplanung Bauphysik - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 200.000 € = 6 Punkte, mind. 150.000 € = 4 Punkte, mind. 100.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) - Beschreibung: Fachplanung Brandschutz - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 200.000 € = 6 Punkte, mind. 150.000 € = 4 Punkte, mind. 100.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) -

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

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

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

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektorganisation und -koordination

Beschreibung: Kurzvorstellung des vorgesehenen Projektleiters (Gewichtung 5%),

Projektteam / Projektorganisation (Gewichtung 5%) und Projektkoordination (Gewichtung 5%)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Herangehensweise an die Aufgabenstellung

Beschreibung: Terminmanagement (Gewichtung 12,5%), Kostenmanagement (Gewichtung 12,5%) und Risikomanagement (Gewichtung 10%)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

Kriterium:

Art: Kosten

Bezeichnung: Honorarangebot (Summe Gesamthonorar)

Beschreibung: Das Gesamthonorar wird wie folgt bewertet: 5 Punkte erhält das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme. 0 Punkte erhält ein Angebot mit dem 2,0-fachen der niedrigsten Wertungssumme. Alle Angebote über dem 2,0-fachen der niedrigsten Wertungssumme erhalten ebenso 0 Punkte. Dazwischen liegende Angebote werden linear interpoliert.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/S-NETTE-IM-2026-0008>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 11/05 /2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/S-NETTE-IM-2026-0008>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 15/04/2026 09:30:00 (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 Nachforderung von Unterlagen kann, soweit rechtlich zulässig, erfolgen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

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

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: Innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann ein

Nachprüfverfahren bei der Vergabekammer beantragt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

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

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Nettetal

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Nettetal

Registrierungsnummer: 051660016016-31001-91

Postanschrift: Doerkesplatz 11

Stadt: Nettetal

Postleitzahl: 41334

Land, Gliederung (NUTS): Viersen (DEA1E)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe@nettetal.de

Telefon: +49 21538982010

Fax: +49 215389892010

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: 05315-03002-87

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: +492211473055

Fax: +492211472889

Internetadresse: http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

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

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

77222930-f1fe-46d9-9019-3ce2a732b251-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Korrektur – Beschaffer

Beschreibung

:

Einsendefrist für Teilnahmeantrag wurde verlängert.

10.1. Änderung

Abschnittskennung: LOT-0000

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: b24cce99-5c4c-458b-b071-f943d0ca6946 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/05/2026 14:53:28 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 310376-2026

