

442801-2026 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Oberzier, B3-Haus - Objektplanung Gebäude und Innenräume

OJ S 122/2026 29/06/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Starke Projekte GmbH

E-Mail: vergabestelle@starke-projekte.nrw

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: Oberzier, B3-Haus - Objektplanung Gebäude und Innenräume

Beschreibung: Die Ortschaft Oberzier (ca. 3.300 Einwohner) ist in der Gemeinde Niederzier (ca. 15.000 Einwohner) neben den Ortschaften Niederzier und Huchem-Stammeln eine der größten Ortschaften der Gemeinde. Aktuell fehlt es in dieser Ortschaft jedoch an Treffpunkten für Zusammenkünfte sowie an öffentlichen Räumen zur Begegnung. Bisherige Begegnungsstätten und Gastronomieangebote mussten schließen bzw. wurden einer anderen Nutzung zugeführt. Die ersatzweise genutzten Begegnungsräume in anderen Ortsteilen verfügen nicht über räumliche Kapazitäten, die für Gruppengrößen von 20 - 100 Personen geeignet und überdies barrierefrei erreichbar wären. Ein Abgleich mit den geplanten Räumlichkeiten des Ellbachzentrums ist in der Bedarfsplanung berücksichtigt. Das bestehende Vereinsheim des BC Oberzier erfüllt ebenfalls nicht mehr die Anforderungen der adressierten Nutzergruppen und ist zudem stark sanierungsbedürftig. Vor diesem Hintergrund soll am Standort des bisherigen Vereinsheims das multifunktionale B3-Haus als "Bürgerhaus für Begegnung und Bewegung" entstehen. Ziel ist es, einen zentralen, inklusiven und flexibel nutzbaren Ort zu schaffen, der insbesondere den Bedarf an Räumen für gesellschaftliche Begegnung, kulturelle Angebote, kleinere gemeindliche Veranstaltungen, Sitzungen, generationsübergreifende Formate sowie niedrigschwellige Gruppenangebote deckt und damit bestehende infrastrukturelle Defizite in der Ortschaft Oberzier ausgleicht.

Kennung des Verfahrens: 81e0b2c5-41b1-4e25-874a-dda67b4042b3

Interne Kennung: SP26-009

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): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Niederzier

Land, Gliederung (NUTS): Düren (DEA26)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXS0YM3YT26Q5KHD# Die Beschaffung erfolgt im Namen der Gemeinde Niederzier, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier Die Unterlagen sind ausschließlich digital bis zur genannten Frist einzureichen. Teilnahmeanträge /Angebote, die verspätet eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Fragen werden ausschließlich über diese Vergabeplattform beantwortet. Mündliche/Telefonische Anfragen oder Anfragen per Post oder E-Mail können aus Gründen der Dokumentationspflicht und der Gleichbehandlung nicht beantwortet werden. Sofern die Antworten auf Fragen für alle Bewerber/Bieter von Interesse sein können, werden sie in anonymisierter Form allen Bewerbern/Bietern zur Verfügung gestellt. Bei diesem Verfahren handelt es sich um ein vollständig elektronisches Verfahren. Bitte verwenden Sie für den Upload Ihrer Unterlagen ausschließlich den eingerichteten Submissionskanal der Vergabeplattform. Die Unterlagen dürfen in keinem Falle per Mail oder über die Kommunikationsplattform des Vergabemarktplatzes zugesendet werden, da diese so nicht ordnungsgemäß submittiert werden können. Bei Verstößen gegen den vorgeschriebenen Weg der Einreichung der Unterlagen, führt dies zum sofortigen formalen Ausschluss. Der öffentliche Auftraggeber behält sich vor, die Ausführung des Auftrages in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses den Bietern anzutragen, die im Vergabeverfahren ein wirtschaftlich annehmbares Angebot abgegeben haben, wenn der zuvor beauftragte Auftragnehmer wegen Kündigung oder aus anderen Gründen endgültig ausfällt. Gem. § 51 Abs. 2 VgV wird die Anzahl der Bewerber, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden auf eine Anzahl von 3 festgelegt. Die Ermittlung der Platzierung wird auf Grundlage der Eignungsmatrix durchgeführt. Bei gleichem Punktestand entscheidet das Los.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Oberzier, B3-Haus - Objektplanung Gebäude und Innenräume

Beschreibung: LEISTUNGSBILD Erwartet wird im Rahmen dieser Ausschreibung die Ausarbeitung einer Objektplanung für Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI. Zur Darstellung der Lösungsvorschläge im Vergabeverfahren werden zunächst folgende Unterlagen erwartet: - Lageplan: 1/500 (mit wesentlichen Aussagen) - Grundriss: 1/200 (mit angrenzenden grob angelegten Freianlagen) - Längs- oder Querschnitt: 1/200 (inkl. Geländeanschlüsse Planung) - Ansicht Eingangsfassade: 1/200 - Detailschnitt /Fassadenschnitt: 1/50 (exemplarisch ein Schnitt/Ansicht) - Flächenberechnung nach DIN 277 - Erläuterungsbericht: Planungskonzept, Materialkonzept, Aussagen zur Nachhaltigkeit, Rahmenterminplan etc. - Skizzenhafte/studienhafte Außenperspektive (kein Rendering) Vergütet wird die Erarbeitung einer Lösung mit 9.000,00 Euro (brutto) je Bieter. Zur Abgabe

eines Lösungskonzeptes werden drei Bieter zugelassen. Bei Zuschlag wird die Ausarbeitung des Lösungsansatzes bis zur Vorplanung einschl. Kostenschätzung bis zum 03. August 2026 erwartet, um den Förderantrag fristgerecht stellen zu können. Die Weiterentwicklung der Vorplanung bis zur Entwurfsplanung (Lph 3) ist im Anschluss an diesen Termin vorgesehen. STUFENWEISE BEAUFTRAGUNG Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Dies sind: - Leistungsstufe 1: Leistungsphasen 1 bis 3 - Leistungsstufe 2: Leistungsphasen 4 und 5 - Leistungsstufe 3: Leistungsphasen 6 bis 9 Die Beauftragung der Leistungsstufen steht unter dem Vorbehalt der Fördermittelverfügbarkeit. Ein Rechtsanspruch leitet sich aus der Nicht-Beauftragung einzelner Leistungsstufen nicht ab. ZEITSCHIENE Das Vergabeverfahren wird über die Vergabeplattform abgewickelt; alle Fristen innerhalb des Verfahrens werden hierüber kommuniziert und ggf. aktualisiert. Für den weiteren Projektverlauf sind folgende Meilensteine verbindlich: 03.08.2026 Vorlage finaler Vorentwurf einschl. Kostenschätzung 35. KW 2026 Einreichung Förderantrag auf Basis Vorentwurf 31.12.2029 Baufertigstellung und Abrechnung (geprüfte Rechnungen müssen Mitte November 2029 vorliegen!) Erwartet wird ein sofortiger Beginn der Arbeiten nach Auftragserteilung auf Basis des bezuschlagten Lösungsansatzes. Interne Kennung: SP26-009

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Niederzier

Land, Gliederung (NUTS): Düren (DEA26)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 26/05/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Zusätzliche Informationen: 1. Die Beschaffung erfolgt durch die Starke Projekte GmbH im Namen und auf Rechnung der Gemeinde Niederzier, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier 2. Die konkreten Zuschlagskriterien sind der Zuschlagsmatrix zu entnehmen. Der Preis wird zu 30% und die Leistungspunktzahl zu 70% bewertet.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt

Beschreibung: Diese Nachhaltigkeits-Ziele sind in der Leistungsbeschreibung formuliert; die Ausgestaltung bzw. Umsetzung dieser Ziele erfolgt im Rahmen der Lösungsansätze.

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Innovative Beschaffung

Beschreibung: Zum Zeitpunkt der Vergabe der Leistung können hierzu noch keine Aussagen getroffen werden, da im Verfahren ein Lösungsansatz ausgeschrieben ist. Erst mit dem bezuschlagten Lösungsansatz kann diese Fragestellung hinreichend konkretisiert werden.

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Erfüllung sozialer Zielsetzungen

Beschreibung: Das B3-Haus steht für Bürgerhaus für Bewegung und Begegnung und zielt auf die Stärkung des sozialen Zusammenhaltes in Niederzier ab. Für alle Generationen soll hier ein übergreifendes Angebot geschaffen werden, das das soziale und gesellschaftliche Miteinander stärkt.

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Der Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme, Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, Anpassung an den Klimawandel, Klimaschutz, Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung, Die nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen, Sonstiges
Gefördertes soziales Ziel: Zugang für alle, Gleichstellung von ethnischen Gruppen, Gleichstellung der Geschlechter, Sorgfaltspflicht im Bereich der Menschenrechte in globalen Wertschöpfungsketten, Faire Arbeitsbedingungen
Innovationsfördernde Auftragsvergabe: Die erbrachten Bauleistungen, Dienstleistungen oder gelieferten Güter beinhalten Produktinnovationen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1.1 Organisation - Darstellung und Struktur der Aufbau und Ablauforganisation

Beschreibung: A) Darstellung der Personaleinsatzplanung und Projektorganisation -

Büroorganisation / Organigramm - Ansprechpartner / Sicherstellung der Erreichbarkeit -

Personaleinsatzplanung / Vertretungen / Redundanzen im Team - Aussagen bzgl.

Aufgabenverteilung, Zuständigkeiten und Verantwortungsbereiche im Hinblick auf die

Aufgabenstellung bzw. die einzelnen Leistungsbausteine gem. Leistungsverzeichnis -

Darstellung der Kompetenzen und Erfahrungen des Projektteams bzw. des Teammitglieds in

Bezug auf die Aufgabenstellung bzw. die einzelnen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1.2 Organisation - Darstellung und Struktur der Aufbau und Ablauforganisation

Beschreibung: B) Methoden zur Terminverfolgung und Terminsteuerung - Aufzeigen der

kritischen Wege sowie Aufzeigen von Optimierungspotenzialen - Vorstellung der internen

Instrumente zur Verfolgung und Steuerung von Terminen - Interne Instrumente der

Terminoptimierung für Planung und Ausführung - Vorstellung der Schnittstelle bzw. des

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1.3 Organisation - Darstellung und Struktur der Aufbau und Ablauforganisation

Beschreibung: C) Methoden zur Kostenverfolgung und Kostensteuerung - Vorstellung der

internen Instrumente zur Verfolgung und Steuerung von Kosten - Interne Instrumente der

Kostenoptimierung für Planung und Ausführung - Vorstellung der Schnittstelle bzw. des

Berichtswesens für den Auftraggeber

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.1 Lösungsvorschlag - Grundlegende/konzeptionelle Aussagen,

Stellungnahmen und/oder Darstellungen

Beschreibung: A) Städtebauliche und architektonische Einbindung: - Qualität der Einfügung in den baulichen und räumlichen Kontext - Angemessenheit von Maßstab, Proportion und Kubatur - Weiterentwicklung des Raumprogramms unter besonderer Berücksichtigung der funktionalen Abläufe und der Barrierefreiheit

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.2 Lösungsvorschlag - Grundlegende/konzeptionelle Aussagen, Stellungnahmen und/oder Darstellungen

Beschreibung: B) Gestalterische Gesamtkonzeption: - Ausdrucksstärke, Kohärenz und Atmosphäre des Entwurfs in Bezug auf Baukörper, Freianlagen und deren Zusammenspiel - gestalterische Einheitlichkeit unter Berücksichtigung funktionaler und ökologischer Anforderungen - Multifunktionalität

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.3 Lösungsvorschlag - Grundlegende/konzeptionelle Aussagen, Stellungnahmen und/oder Darstellungen

Beschreibung: C) Nachhaltigkeit - Einsatz nachhaltiger Baukonstruktionen und energieeffizienter Systeme - Umsetzung der umrissenen Ziele hinsichtlich baulicher Nachhaltigkeit (verwendete Materialien) - Klimaneutralität des Gebäudes (insbesondere Energieversorgung) - Berücksichtigung Nachhaltigkeitsanforderungen während Bauphase - Berücksichtigung Nachhaltigkeitsanforderungen während Abriss - Entwurf/Skizze Lebenszyklusbetrachtungen (LCC)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.4 Lösungsvorschlag - Grundlegende/konzeptionelle Aussagen, Stellungnahmen und/oder Darstellungen

Beschreibung: D) wirtschaftlicher und zeitlicher Rahmen - Plausibilisierung der Baukostenobergrenze (sparsamer, wirtschaftlicher und realistischer Mitteleinsatz) - Nachvollziehbarkeit und Angemessenheit der vorgeschlagenen baulichen und technischen Lösungen im Hinblick auf die Baukostenobergrenze - Plausibilisierung der vorgegebenen Terminkette

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorarangebot

Beschreibung: Die Wertung der Honorarangebote erfolgt, in dem der Angebotspreis (P) mit dem günstigsten Angebotspreis (P_{min}) ins Verhältnis gesetzt und mit der höchstmöglichen Punktzahl multipliziert wird. Das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis P_{min} erhält die volle Preis Punktzahl. Die Punkte werden anschließend mit dem Gewichtungsfaktor multipliziert.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

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

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gem. § 160 Abs. 3 GWB

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Starke Projekte GmbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 322 959,51 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner**Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: DBCO Generalplaner GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: 2 - 575104

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 322 959,51 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 1

Titel: DBCO Generalplaner GmbH, 48145 Münster

Datum des Vertragsabschlusses: 03/06/2026

6.1.4. Statistische Informationen**Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 35

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und als unzulässig abgewiesen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und aufgrund eines ungewöhnlich niedrigen Preises oder aufgrund ungewöhnlich niedriger Kosten als unzulässig abgewiesen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Bandbreite der Angebote:

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 256 111,44 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 322 959,51 EUR

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Starke Projekte GmbH

Registrierungsnummer: HRB 95281

Postanschrift: Hansaallee 299

Stadt: Düsseldorf

Postleitzahl: 40549

Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabestelle@starke-projekte.nrw

Telefon: +49 21154234810

Fax: +49 21154238430

Internetadresse: <https://www.baulandleben.nrw/starke-projekte>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland

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: +49 221147-3045

Fax: +49 221147-2889

Internetadresse: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/wirtschaft-und-kultur/vergabekammer-rheinland>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: DBCO Generalplaner GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: AG MünHRB 12351 (AG Münster)

Postanschrift: Oststraße 2

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48145

Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Deutschland

E-Mail: vertrieb@dbco-generalplaner.de

Telefon: 015143100695

Internetadresse: <https://dbco.de/>

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0004

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: 321c7aff-70c6-4fbe-b281-59e02308e6cf - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/06/2026 15:18:13 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 442801-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 122/2026

Datum der Veröffentlichung: 29/06/2026