

511343-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bau von Grundschulen – Beschaffung von Totalunternehmerleistungen für die baulichen Erweiterungen an Grundschulen in Viersen (Paket 1 Alt-Viersen)

OJ S 140/2026 23/07/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Viersen, vertreten durch den FB 25 - Zentrales Gebäudemanagement

E-Mail: d-vergabe@gvw.com

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Beschaffung von Totalunternehmerleistungen für die baulichen Erweiterungen an Grundschulen in Viersen (Paket 1 Alt-Viersen)

Beschreibung: Die Stadt Viersen beabsichtigt an mehreren Schulstandorten den Bau neuer Mensen sowie neuer Unterrichtsräume und Räume für unmittelbar zugehörige

Nebennutzungen. Die Leistungen an den verschiedenen Standorten der Schulen werden jeweils gebündelt in Maßnahmenpaketen vergeben. Das vorliegende Paket 1 - Alt-Viersen umfasst drei Standorte in drei Losen (Los 1 - Katholische Grundschule an der Zweitorstraße, Los 2 - Gemeinschaftsgrundschule Lindenschule Regentenstr. (bisher GGS Rahser), Los 3 - Katholische Grundschule Remigiusschule). Im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens sucht die Stadt Viersen für diese drei Schulstandorte Vertragspartner, die Leistungen eines Totalunternehmers für sämtliche Planungs- und Bauleistungen für die geplanten Schulerweiterungen übernehmen.

Kennung des Verfahrens: bbb1a13e-6c0d-4450-93e3-86ba9aec3904

Interne Kennung: 1697/2026

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Es ist nach derzeitigem Stand beabsichtigt, dass im Rahmen dieses Teilnahmewettbewerbes bis zu vier Bewerber ausgewählt und zur Abgabe eines ersten Angebotes aufgefordert werden, deren Teilnahmeanträge die formalen Kriterien und die Mindestkriterien erfüllen und nach der Eignungsmatrix Teilnahmewettbewerb (A.1.02) die höchste Punktzahl erreichen. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Vor Abgabe der ersten Angebote können die ausgewählten Bieter bereits in einem ersten frühen Bietergespräch Fragen zu sämtlichen Aspekten der Leistungserbringung stellen. Nach Einreichen der indikativen Erstangebote werden die Bieter zu Aufklärungs- und Verhandlungsgesprächen eingeladen. Im Anschluss werden die Vergabeunterlagen bei Bedarf angepasst und die Bieter aufgefordert, ihr Angebot zu optimieren und ein verbindliches Angebot einzureichen. Nach Prüfung dieser Angebote gemäß Wertungsmatrix (A.2.02) soll auf das auf Grundlage der Wertungsmatrix wirtschaftlichste Angebot der Zuschlag erteilt werden.

Sollten die Verhandlungen mit einem oder mehreren der ausgewählten Bieter scheitern oder sollte dies absehbar sein, behält sich die Auftraggeberin vor, die Verhandlungen mit einem oder mehreren der nachplatzierten Bietern aufzunehmen. Die Auftraggeberin behält sich vor, den beschriebenen Ablauf, die beschriebenen Leistungen oder Termine des Vergabeverfahrens im Laufe des Verfahrens zu ändern, soweit dies zweckmäßig ist. Ein Anspruch der bis dahin ausgeschiedenen Bewerber bzw. Bieter auf Wiedereintritt in das Verfahren wird hierdurch nicht begründet. Die Auftraggeberin wird die in der jeweiligen Verhandlungsstufe noch im Verfahren verbliebenen Bieter über den weiteren Ablauf des Vergabeverfahrens informieren.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214210 Bau von Grundschulen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Viersen

Land, Gliederung (NUTS): Viersen (DEA1E)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DHQMUFF#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 3

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 3

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Katholische Grundschule an der Zweitorstraße

Beschreibung: Nach aktueller Gesetzeslage besteht für alle Kinder in der Grundschule ab dem Schuljahr 2026/2027 ein Anspruch auf Ganztagsbetreuung. Ab August 2026 sollen zunächst alle Grundschulkinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch erhalten, ganztägig gefördert zu werden. Der Anspruch wird in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet. Damit hat ab dem Schuljahr 2029/2030 jedes Grundschulkind der Klassenstufen eins bis vier einen Anspruch auf ganztägige Betreuung. Die Stadt Viersen beabsichtigt daher an mehreren Schulstandorten den Bau neuer Mensen sowie neuer Unterrichtsräume und Räume für unmittelbar zugehörige Nebennutzungen. Die derzeitigen Mensen und Küchen sind im Hinblick auf ihre Flächen und Dimensionen überholt und sollen perspektivisch anderen Zwecken zugeführt werden. Mit den neuen Mensen inklusive Küchenbereichen soll ein erhebliches neues Potenzial zur Neuorganisation geschaffen werden. Die zusätzlichen Unterrichtsräume und unmittelbar zugehörigen Nebennutzungen sollen eingesetzt werden, um eine zeitgemäße Pädagogik (Clustersystem) umzusetzen. Im Einzelnen ergeben sich diese Mehrbedarfe durch - Stuhllager für Mensen zur multifunktionalen Nutzung als Aula, -

Materiallager für Schule und OGS, - Büros für (sozial-)pädagogisches Personal, - Gemeinsame Mitten gem. Cluster, - Teamstationen gem. Cluster, - Differenzierungsräume und - den Bedarf einer zeitgemäßen Ausstattung mit Fokus auf die Schuleingangsphase (Jahrgänge 1 und 2). Im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens sucht die Stadt Viersen einen Totalunternehmer pro Standort für sämtliche Planungs- und Bauleistungen für die geplanten Schulerweiterungen. Die Leistungen an den verschiedenen Standorten der Schulen werden jeweils gebündelt in Maßnahmenpaketen vergeben. Das vorliegende Paket 1 - Alt-Viersen umfasst drei Standorte in drei Losen (Los 1 - Katholische Grundschule an der Zweitorstraße, Los 2 - Gemeinschaftsgrundschule Lindenschule Regentenstr. (bisher GGS Rahser), Los 3 - Katholische Grundschule Remigiusschule). An die zu errichtenden Gebäudeteile werden über die allgemeinen bauordnungsrechtlichen Anforderungen hinaus schulspezifische Anforderungen gestellt. Diese können den Funktionalen Leistungsbeschreibungen (C.1.01, D.1.01, E.1.01) nebst Anlagen entnommen werden, welche den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Unternehmen vollständig zur Verfügung gestellt werden.

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214210 Bau von Grundschulen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Viersen

Land, Gliederung (NUTS): Viersen (DEA1E)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

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: nein

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

Zusätzliche Informationen: Zusätzliche Angaben 1) Der Auftraggeber führt ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durch. 2) Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch zur Verfügung gestellt und können über den genannten Link barrierefrei abgerufen werden. 3) Die Beantwortung von Fragen zum Verfahren sowie sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und der Vergabestelle erfolgen ausschließlich über das Vergabeportal. Beteiligte sind daher im eigenen Interesse gehalten, die dort für sie eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen der Vergabestelle zu kontrollieren ("Holschuld des Bewerbers"). 4) Der Auftraggeber hat für die Einreichung der Teilnahmeanträge Vordrucke erstellt. Diese sind zu verwenden. Die Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb und alle wesentlichen Unterlagen für die spätere Angebotserstellung (im Entwurf) können über das Vergabeportal abgerufen werden. 5) Alle Vordrucke, deren Dateiname mit "G.2." beginnt, sind solche des Angebotsverfahrens, die lediglich zur Kenntnisnahme bereitgestellt werden. Sie sind mit dem Wasserzeichen "Entwurf" gekennzeichnet und im Teilnahmewettbewerb noch nicht zu bearbeiten.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist für den Bewerber, für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft, für jeden Eignungsverleiher und für jedes benannte Nachunternehmen ein aktueller (= im Zeitpunkt der Teilnahmefrist nicht älter als sechs Monate) Handelsregisterausdruck bzw. ein vergleichbares Dokument für Personengesellschaften (bspw. Partnerschaftsgesellschaften) vorzulegen.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis einer bestehenden, branchenüblichen Betriebs- bzw. Berufshaftpflichtversicherung (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied). Mindestkriterium: - Für Planungsleistungen: Eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen: Für Personenschäden mindestens 2 Mio. Euro, für Sach- und Vermögensschäden (einschließlich Umwelthaftung und Umweltschäden gemäß USchadG) mindestens 2 Mio. Euro - jeweils pro Schadensfall und zweifach maximiert pro Kalenderjahr. - Für Bauleistungen: Eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen: Für Personenschäden mindestens 10 Mio. Euro, für Sach- und Vermögensschäden (einschließlich Umwelthaftung und Umweltschäden gemäß USchadG) mindestens 2,5 Mio. Euro - jeweils pro Schadensfall und zweifach maximiert pro Kalenderjahr. Darüber hinaus wird durch den Bewerber erklärt, dass im Fall des Zuschlags für die Planungs- und Bauphase (bis zur Abnahme) eine Bauleistungsversicherung (inkl. Bauherrenrisiko) in Höhe der Auftragssumme abgeschlossen und nachgewiesen wird. Alternativ ist eine durch den Bewerber auf eigener Unterlage zu erstellende Eigenerklärung, dass eine bereits bestehende Betriebs- bzw. Berufshaftpflichtversicherung im Fall des Zuschlags entsprechend erhöht oder eine Projektversicherung in der geforderten Höhe abgeschlossen wird, vorzulegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3.1. Referenzen für die Objektplanung Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine vergleichbare Referenz für die Objektplanung für vergleichbare Hochbauprojekte vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren (Mindestkriterium).

Vergleichbar sind nur Referenzen, die folgende Kriterien erfüllen: - Objektplanungsleistungen für Schul- und Bildungseinrichtungen oder gleicher Komplexität (mit mindestens Honorarzone III gemäß § 34 HOAI), - Erbringung der LPH 3, 4 und 5 der Objektplanung gemäß § 34 HOAI, - Abschluss der LPH 5 im Referenzzeitraum 01.01.2021 bis zum Tag der Absendung der Bekanntmachung, - Neubau und - mindestens 500 m² BGF. Durch Einreichung von vergleichbaren und somit wertungsfähigen Referenzen können Wertungspunkte erzielt werden. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.1.02) entnommen werden. Bei Einreichung von mehr als 2 vergleichbaren Referenzen werden nur die besten 2 Referenzen berücksichtigt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 30,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3.2. Referenzen für die Fachplanung technische Ausrüstung (TA) Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine vergleichbare Referenz für die TA-Planung für vergleichbare Hochbauprojekte vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren (Mindestkriterium). Vergleichbar sind nur Referenzen, die folgende Kriterien erfüllen: - Erbringung der LPH 3 und 5 der Fachplanungsleistungen TA gemäß § 55 HOAI, - Abschluss der LPH 5 im Referenzzeitraum 01.01.2021 bis zum Tag der Absendung der Bekanntmachung, - Neubau, - mindestens 500 m² BGF und - Erbringung von HKLS-Planungsleistungen in den Anlagenklassen 1-3 und 8 (HKLS, Gebäudeautomation). Durch Einreichung von vergleichbaren und somit wertungsfähigen Referenzen können Wertungspunkte erzielt werden. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.1.02) entnommen werden. Bei Einreichung von mehr als 2 vergleichbaren Referenzen werden nur die besten 2 Referenzen berücksichtigt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 30,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3.3. Referenzen für die Bauleistungen Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine vergleichbare Referenz für die Bauleistung für vergleichbare Hochbauprojekte vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren (Mindestkriterium). Vergleichbar sind nur Referenzen, die folgende Kriterien erfüllen: - Errichtung eines Neubaus, - mindestens 500 m² BGF und - Übergabe an den Nutzer im Referenzzeitraum 01.01.2021 bis zum Tag der Absendung der Bekanntmachung. Durch Einreichung von vergleichbaren und somit wertungsfähigen Referenzen können Wertungspunkte erzielt werden. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.1.02) entnommen werden. Bei Einreichung von mehr als 2 vergleichbaren Referenzen werden nur die besten 2 Referenzen berücksichtigt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 40,00

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: 4

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Städtebauliche Ausbildung und Architektur- und Gestaltungsqualität

Beschreibung: Für das Zuschlagskriterium Städtebauliche Ausbildung und Architektur- und Gestaltungsqualität können maximal 50 Punkte erreicht werden. Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Raum- und Funktionsprogramm

Beschreibung: Für das Zuschlagskriterium Raum- und Funktionsprogramm können maximal 220 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt auf die Unterkriterien verteilen: - Umsetzung Raumprogramm (Gebäude): 100 Punkte - Umsetzung Funktionalbeziehungen (Gebäude): 100 Punkte - Umsetzung Außenanlagen: 20 Punkte Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 220

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität der Baukonstruktion, Freianlagen und Technischen Anlagen

Beschreibung: Für das Zuschlagskriterium Qualität der Baukonstruktion, Freianlagen und Technischen Anlagen können maximal 130 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt auf die Unterkriterien verteilen: - Qualität der Baukonstruktion (Gebäude und Freianlagen): 50 Punkte - Qualität der Technischen Anlagen (Gebäude): 80 Punkte Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 130

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Die Bewertung des monetären Kriteriums "Preis" erfolgt nach Punkten. Insgesamt können 600 Punkte erreicht werden. Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt. Grundlage für die Ermittlung der Punktzahl sind a) die im Vordruck Preisblatt (F.2.04) angebotenen Kostenbestandteile für Planungs-, Bau- und Bauzwischenfinanzierungsleistungen, b) die im Vordruck Preisblatt (F.2.04) angebotenen Kostenbestandteile für Wartungsleistungen über den vereinbarten Leistungszeitraum von 5-10 Jahren (Gewährleistungszeit je nach Gewerk) und c) die gemäß den Angaben im Vordruck Betriebskosten (F.2.05) über einen Zeitraum von 10 Betriebsjahren seitens der Stadt zu erwartenden Kosten für Energieversorgung und Reinigungsleistungen. Die als Kosten des ersten Vollbetriebsjahres angebotenen Kostenbestandteile nach b) und die seitens der Stadt zu erwartenden Kosten für Energieversorgung und Reinigung nach c) werden mit einer vorgegebenen Preissteigerungsannahme von 2,58 % p.a. indexiert. Alle Kostenbestandteile werden über einen Diskontierungszinssatz von 1,3 % p.a. auf den 01.01.2026 abdiskontiert und bilden zusammen den Gesamtbarwert (Barwert a + Barwert b + Barwert c = Gesamtbarwert). Das Angebot mit dem geringsten Gesamtbarwert (sog. Bestbieter) erhält die maximal erreichbare Punktzahl im monetären Kriterium "Preis" von 600 Punkten. Alle weiteren Angebote werden nach folgender Formel ins Verhältnis zum Gesamtbarwert des "Bestbieters" gesetzt:

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 600

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DHQMUFF/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DHQMUFF>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DHQMUFF>

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: 24/08/2026 12:00:00 (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 Nachforderung von Unterlagen bestimmt sich nach § 16a EU VOB/A.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Einhaltung der Besonderen

Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW (BVB TVgG NRW)

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

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnis rügen. (2)

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung

benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung bzw. der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen

erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- bzw. der Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein

Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der

Vergabekammer einzureichen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Viersen, vertreten durch den FB 25 - Zentrales Gebäudemanagement

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Westfalen

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Viersen, vertreten durch den FB 25 - Zentrales Gebäudemanagement

5.1. Los: LOT-0002

Titel: Gemeinschaftsschule Lindenschule Regenstenstr. (bisher GGS Rahser)

Beschreibung: Nach aktueller Gesetzeslage besteht für alle Kinder in der Grundschule ab dem Schuljahr 2026/2027 ein Anspruch auf Ganztagsbetreuung. Ab August 2026 sollen zunächst alle Grundschul Kinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch erhalten, ganztätig gefördert zu werden. Der Anspruch wird in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet. Damit hat ab dem Schuljahr 2029/2030 jedes Grundschulkind der Klassenstufen eins bis vier einen Anspruch auf ganztätige Betreuung. Die Stadt Viersen beabsichtigt daher an mehreren Schulstandorten den Bau neuer Mensen sowie neuer Unterrichtsräume und Räume für unmittelbar zugehörige Nebennutzungen. Die derzeitigen Mensen und Küchen sind im Hinblick auf ihre Flächen und Dimensionen überholt und sollen perspektivisch anderen Zwecken zugeführt werden. Mit den neuen Mensen inklusive Küchenbereichen soll ein erhebliches neues Potenzial zur Neuorganisation geschaffen werden. Die zusätzlichen Unterrichtsräume und unmittelbar zugehörigen Nebennutzungen sollen eingesetzt werden, um eine zeitgemäße Pädagogik (Clustersystem) umzusetzen. Im Einzelnen ergeben sich diese Mehrbedarfe durch - Stuhllager für Mensen zur multifunktionalen Nutzung als Aula, - Materiallager für Schule und OGS, - Büros für (sozial-)pädagogisches Personal, - Gemeinsame Mitten gem. Cluster, - Teamstationen gem. Cluster, - Differenzierungsräume und - den Bedarf einer zeitgemäßen Ausstattung mit Fokus auf die Schuleingangsphase (Jahrgänge 1 und 2). Im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens sucht die Stadt Viersen einen Totalunternehmer pro Standort für sämtliche Planungs- und Bauleistungen für die geplanten Schulerweiterungen. Die Leistungen an den verschiedenen Standorten der Schulen werden jeweils gebündelt in Maßnahmenpaketen vergeben. Das vorliegende Paket 1 - Alt-Viersen umfasst drei Standorte in drei Losen (Los 1 - Katholische Grundschule an der Zweitorstraße, Los 2 - Gemeinschaftsgrundschule Lindenschule Regentenstr. (bisher GGS Rahser), Los 3 - Katholische Grundschule Remigiusschule). An die zu errichtenden Gebäudeteile werden über die allgemeinen bauordnungsrechtlichen Anforderungen hinaus schulspezifische Anforderungen gestellt. Diese können den Funktionalen Leistungsbeschreibungen (C.1.01, D.1.01, E.1.01) nebst Anlagen entnommen werden, welche den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Unternehmen vollständig zur Verfügung gestellt werden.

Interne Kennung: 2

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214210 Bau von Grundschulen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Viersen

Land, Gliederung (NUTS): Viersen (DEA1E)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

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: nein

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

Zusätzliche Informationen: Zusätzliche Angaben 1) Der Auftraggeber führt ein EU-weites

Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durch. 2) Die

Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch zur Verfügung gestellt und können

über den genannten Link barrierefrei abgerufen werden. 3) Die Beantwortung von Fragen zum

Verfahren sowie sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und der Vergabestelle

erfolgen ausschließlich über das Vergabeportal. Beteiligte sind daher im eigenen Interesse

gehalten, die dort für sie eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen der

Vergabestelle zu kontrollieren ("Holschuld des Bewerbers"). 4) Der Auftraggeber hat für die

Einreichung der Teilnahmeanträge Vordrucke erstellt. Diese sind zu verwenden. Die

Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb und alle wesentlichen Unterlagen für die spätere

Angebotserstellung (im Entwurf) können über das Vergabeportal abgerufen werden. 5) Alle

Vordrucke, deren Dateiname mit "G.2." beginnt, sind solche des Angebotsverfahrens, die

lediglich zur Kenntnisnahme bereitgestellt werden. Sie sind mit dem Wasserzeichen "Entwurf"

gekennzeichnet und im Teilnahmewettbewerb noch nicht zu bearbeiten.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist für den Bewerber, für jedes Mitglied einer

Bewerbergemeinschaft, für jeden Eignungsverleiher und für jedes benannte

Nachunternehmen ein aktueller (= im Zeitpunkt der Teilnahmefrist nicht älter als sechs

Monate) Handelsregistrausdruck bzw. ein vergleichbares Dokument für

Personengesellschaften (bspw. Partnerschaftsgesellschaften) vorzulegen.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis einer bestehenden, branchenüblichen

Betriebs- bzw. Berufshaftpflichtversicherung (bei Bewerbergemeinschaften von jedem

Mitglied). Mindestkriterium: - Für Planungsleistungen: Eine Berufshaftpflichtversicherung mit

folgenden Mindestdeckungssummen: Für Personenschäden mindestens 2 Mio. Euro, für

Sach- und Vermögensschäden (einschließlich Umwelthaftung und Umweltschäden gemäß

USchadG) mindestens 2 Mio. Euro - jeweils pro Schadensfall und zweifach maximiert pro

Kalenderjahr. - Für Bauleistungen: Eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden

Mindestdeckungssummen: Für Personenschäden mindestens 10 Mio. Euro, für Sach- und

Vermögensschäden (einschließlich Umwelthaftung und Umweltschäden gemäß USchadG)

mindestens 2,5 Mio. Euro - jeweils pro Schadensfall und zweifach maximiert pro Kalenderjahr.

Darüber hinaus wird durch den Bewerber erklärt, dass im Fall des Zuschlags für die Planungs-

und Bauphase (bis zur Abnahme) eine Bauleistungsversicherung (inkl. Bauherrenrisiko) in

Höhe der Auftragssumme abgeschlossen und nachgewiesen wird. Alternativ ist eine durch

den Bewerber auf eigener Unterlage zu erstellende Eigenerklärung, dass eine bereits

bestehende Betriebs- bzw. Berufshaftpflichtversicherung im Fall des Zuschlags entsprechend erhöht oder eine Projektversicherung in der geforderten Höhe abgeschlossen wird, vorzulegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3.1. Referenzen für die Objektplanung Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine vergleichbare Referenz für die Objektplanung für vergleichbare Hochbauprojekte vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren (Mindestkriterium).

Vergleichbar sind nur Referenzen, die folgende Kriterien erfüllen: - Objektplanungsleistungen für Schul- und Bildungseinrichtungen oder gleicher Komplexität (mit mindestens Honorarzone III gemäß § 34 HOAI), - Erbringung der LPH 3, 4 und 5 der Objektplanung gemäß § 34 HOAI, - Abschluss der LPH 5 im Referenzzeitraum 01.01.2021 bis zum Tag der Absendung der Bekanntmachung, - Neubau und - mindestens 500 m² BGF. Durch Einreichung von vergleichbaren und somit wertungsfähigen Referenzen können Wertungspunkte erzielt werden. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.1.02) entnommen werden. Bei Einreichung von mehr als 2 vergleichbaren Referenzen werden nur die besten 2 Referenzen berücksichtigt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 30,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3.2. Referenzen für die Fachplanung technische Ausrüstung (TA) Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine vergleichbare Referenz für die TA-Planung für vergleichbare Hochbauprojekte vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren (Mindestkriterium). Vergleichbar sind nur Referenzen, die folgende Kriterien erfüllen: - Erbringung der LPH 3 und 5 der Fachplanungsleistungen TA gemäß § 55 HOAI, - Abschluss der LPH 5 im Referenzzeitraum 01.01.2021 bis zum Tag der Absendung der Bekanntmachung, - Neubau, - mindestens 500 m² BGF und - Erbringung von HKLS-Planungsleistungen in den Anlagenklassen 1-3 und 8 (HKLS, Gebäudeautomation). Durch Einreichung von vergleichbaren und somit wertungsfähigen Referenzen können Wertungspunkte erzielt werden. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.1.02) entnommen werden. Bei Einreichung von mehr als 2 vergleichbaren Referenzen werden nur die besten 2 Referenzen berücksichtigt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 30,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3.3. Referenzen für die Bauleistungen Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine vergleichbare Referenz für die Bauleistung für vergleichbare Hochbauprojekte vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren (Mindestkriterium). Vergleichbar sind nur Referenzen, die folgende Kriterien erfüllen: - Errichtung eines Neubaus, - mindestens 500 m² BGF und - Übergabe an den Nutzer im Referenzzeitraum 01.01.2021 bis zum Tag der Absendung der Bekanntmachung. Durch Einreichung von vergleichbaren und somit

wertungsfähigen Referenzen können Wertungspunkte erzielt werden. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.1.02) entnommen werden. Bei Einreichung von mehr als 2 vergleichbaren Referenzen werden nur die besten 2 Referenzen berücksichtigt. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 40,00

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: 4

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Städtebauliche Ausbildung und Architektur- und Gestaltungsqualität

Beschreibung: Für das Zuschlagskriterium Städtebauliche Ausbildung und Architektur- und Gestaltungsqualität können maximal 50 Punkte erreicht werden. Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Raum- und Funktionsprogramm

Beschreibung: Für das Zuschlagskriterium Raum- und Funktionsprogramm können maximal 220 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt auf die Unterkriterien verteilen: - Umsetzung Raumprogramm (Gebäude): 100 Punkte - Umsetzung Funktionalbeziehungen (Gebäude): 100 Punkte - Umsetzung Außenanlagen: 20 Punkte Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 220

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität der Baukonstruktion, Freianlagen und Technischen Anlagen

Beschreibung: Für das Zuschlagskriterium Qualität der Baukonstruktion, Freianlagen und Technischen Anlagen können maximal 130 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt auf die Unterkriterien verteilen: - Qualität der Baukonstruktion (Gebäude und Freianlagen): 50 Punkte - Qualität der Technischen Anlagen (Gebäude): 80 Punkte Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 130

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Die Bewertung des monetären Kriteriums "Preis" erfolgt nach Punkten. Insgesamt können 600 Punkte erreicht werden. Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt. Grundlage für die Ermittlung der Punktzahl sind a) die im Vordruck Preisblatt (F.2.04) angebotenen Kostenbestandteile für Planungs-, Bau- und Bauzwischenfinanzierungsleistungen, b) die im Vordruck Preisblatt (F.2.04) angebotenen Kostenbestandteile für Wartungsleistungen über den vereinbarten Leistungszeitraum von 5-10 Jahren (Gewährleistungszeit je nach Gewerk) und c) die gemäß den Angaben im Vordruck Betriebskosten (F.2.05) über einen Zeitraum von 10 Betriebsjahren seitens der Stadt zu erwartenden Kosten für Energieversorgung und Reinigungsleistungen. Die als Kosten des ersten Vollbetriebsjahres angebotenen Kostenbestandteile nach b) und die seitens der Stadt zu erwartenden Kosten für Energieversorgung und Reinigung nach c) werden mit einer vorgegebenen Preissteigerungsannahme von 2,58 % p.a. indexiert. Alle Kostenbestandteile werden über einen Diskontierungszinssatz von 1,3 % p.a. auf den 01.01.2026 abdiskontiert und bilden zusammen den Gesamtbarwert (Barwert a + Barwert b + Barwert c = Gesamtbarwert). Das Angebot mit dem geringsten Gesamtbarwert (sog. Bestbieter) erhält die maximal erreichbare Punktzahl im monetären Kriterium "Preis" von 600 Punkten. Alle weiteren Angebote werden nach folgender Formel ins Verhältnis zum Gesamtbarwert des "Bestbieters" gesetzt:

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 600

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DHQMUFF/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DHQMUFF>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DHQMUFF>

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: 24/08/2026 12:00:00 (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 Nachforderung von Unterlagen bestimmt sich nach § 16a EU VOB/A.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Einhaltung der Besonderen Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW (BVB TVgG NRW)

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

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnis rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung bzw. der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- bzw. der Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Viersen, vertreten durch den FB 25 - Zentrales Gebäudemanagement

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Westfalen

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Viersen, vertreten durch den FB 25 - Zentrales Gebäudemanagement

5.1. Los: LOT-0003

Titel: Katholische Grundschule Remigiusschule

Beschreibung: Nach aktueller Gesetzeslage besteht für alle Kinder in der Grundschule ab dem Schuljahr 2026/2027 ein Anspruch auf Ganztagsbetreuung. Ab August 2026 sollen zunächst alle Grundschulkinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch erhalten, ganztägig gefördert zu werden. Der Anspruch wird in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet. Damit hat ab dem Schuljahr 2029/2030 jedes Grundschulkind der Klassenstufen eins bis vier einen Anspruch auf ganztägige Betreuung. Die Stadt Viersen beabsichtigt daher an mehreren Schulstandorten den Bau neuer Mensen sowie neuer Unterrichtsräume und Räume für unmittelbar zugehörige Nebennutzungen. Die derzeitigen Mensen und Küchen sind im Hinblick auf ihre Flächen und Dimensionen überholt und sollen perspektivisch anderen Zwecken zugeführt werden. Mit den neuen Mensen inklusive Küchenbereichen soll ein erhebliches neues Potenzial zur Neuorganisation geschaffen werden. Die zusätzlichen Unterrichtsräume und unmittelbar zugehörigen Nebennutzungen sollen eingesetzt werden, um eine zeitgemäße Pädagogik (Clustersystem) umzusetzen. Im Einzelnen ergeben sich diese Mehrbedarfe durch - Stuhllager für Mensen zur multifunktionalen Nutzung als Aula, - Materiallager für Schule und OGS, - Büros für (sozial-)pädagogisches Personal, - Gemeinsame Mitten gem. Cluster, - Teamstationen gem. Cluster, - Differenzierungsräume und

- den Bedarf einer zeitgemäßen Ausstattung mit Fokus auf die Schuleingangsphase (Jahrgänge 1 und 2). Im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens sucht die Stadt Viersen einen Totalunternehmer pro Standort für sämtliche Planungs- und Bauleistungen für die geplanten Schulerweiterungen. Die Leistungen an den verschiedenen Standorten der Schulen werden jeweils gebündelt in Maßnahmenpaketen vergeben. Das vorliegende Paket 1 - Alt-Viersen umfasst drei Standorte in drei Losen (Los 1 - Katholische Grundschule an der Zweitorstraße, Los 2 - Gemeinschaftsgrundschule Lindenschule Regentenstr. (bisher GGS Rahser), Los 3 - Katholische Grundschule Remigiusschule). An die zu errichtenden Gebäudeteile werden über die allgemeinen bauordnungsrechtlichen Anforderungen hinaus schulspezifische Anforderungen gestellt. Diese können den Funktionalen Leistungsbeschreibungen (C.1.01, D.1.01, E.1.01) nebst Anlagen entnommen werden, welche den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Unternehmen vollständig zur Verfügung gestellt werden.

Interne Kennung: 3

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214210 Bau von Grundschulen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Viersen

Land, Gliederung (NUTS): Viersen (DEA1E)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

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: nein

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

Zusätzliche Informationen: Zusätzliche Angaben 1) Der Auftraggeber führt ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durch. 2) Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch zur Verfügung gestellt und können über den genannten Link barrierefrei abgerufen werden. 3) Die Beantwortung von Fragen zum Verfahren sowie sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und der Vergabestelle erfolgen ausschließlich über das Vergabeportal. Beteiligte sind daher im eigenen Interesse gehalten, die dort für sie eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen der Vergabestelle zu kontrollieren ("Holschuld des Bewerbers"). 4) Der Auftraggeber hat für die Einreichung der Teilnahmeanträge Vordrucke erstellt. Diese sind zu verwenden. Die Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb und alle wesentlichen Unterlagen für die spätere Angebotserstellung (im Entwurf) können über das Vergabeportal abgerufen werden. 5) Alle Vordrucke, deren Dateiname mit "G.2." beginnt, sind solche des Angebotsverfahrens, die lediglich zur Kenntnisnahme bereitgestellt werden. Sie sind mit dem Wasserzeichen "Entwurf" gekennzeichnet und im Teilnahmewettbewerb noch nicht zu bearbeiten.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist für den Bewerber, für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft, für jeden Eignungsverleiher und für jedes benannte Nachunternehmen ein aktueller (= im Zeitpunkt der Teilnahmefrist nicht älter als sechs Monate) Handelsregisterausdruck bzw. ein vergleichbares Dokument für Personengesellschaften (bspw. Partnerschaftsgesellschaften) vorzulegen.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis einer bestehenden, branchenüblichen Betriebs- bzw. Berufshaftpflichtversicherung (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied). Mindestkriterium: - Für Planungsleistungen: Eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen: Für Personenschäden mindestens 2 Mio. Euro, für Sach- und Vermögensschäden (einschließlich Umwelthaftung und Umweltschäden gemäß USchadG) mindestens 2 Mio. Euro - jeweils pro Schadensfall und zweifach maximiert pro Kalenderjahr. - Für Bauleistungen: Eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen: Für Personenschäden mindestens 10 Mio. Euro, für Sach- und Vermögensschäden (einschließlich Umwelthaftung und Umweltschäden gemäß USchadG) mindestens 2,5 Mio. Euro - jeweils pro Schadensfall und zweifach maximiert pro Kalenderjahr. Darüber hinaus wird durch den Bewerber erklärt, dass im Fall des Zuschlags für die Planungs- und Bauphase (bis zur Abnahme) eine Bauleistungsversicherung (inkl. Bauherrenrisiko) in Höhe der Auftragssumme abgeschlossen und nachgewiesen wird. Alternativ ist eine durch den Bewerber auf eigener Unterlage zu erstellende Eigenerklärung, dass eine bereits bestehende Betriebs- bzw. Berufshaftpflichtversicherung im Fall des Zuschlags entsprechend erhöht oder eine Projektversicherung in der geforderten Höhe abgeschlossen wird, vorzulegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3.1. Referenzen für die Objektplanung Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine vergleichbare Referenz für die Objektplanung für vergleichbare Hochbauprojekte vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren (Mindestkriterium).

Vergleichbar sind nur Referenzen, die folgende Kriterien erfüllen: - Objektplanungsleistungen für Schul- und Bildungseinrichtungen oder gleicher Komplexität (mit mindestens Honorarzone III gemäß § 34 HOAI), - Erbringung der LPH 3, 4 und 5 der Objektplanung gemäß § 34 HOAI, - Abschluss der LPH 5 im Referenzzeitraum 01.01.2021 bis zum Tag der Absendung der Bekanntmachung, - Neubau und - mindestens 500 m² BGF. Durch Einreichung von vergleichbaren und somit wertungsfähigen Referenzen können Wertungspunkte erzielt werden. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.1.02) entnommen werden. Bei Einreichung von mehr als 2 vergleichbaren Referenzen werden nur die besten 2 Referenzen berücksichtigt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 30,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3.2. Referenzen für die Fachplanung technische Ausrüstung (TA) Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine

vergleichbare Referenz für die TA-Planung für vergleichbare Hochbauprojekte vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren (Mindestkriterium). Vergleichbar sind nur Referenzen, die folgende Kriterien erfüllen: - Erbringung der LPH 3 und 5 der Fachplanungsleistungen TA gemäß § 55 HOAI, - Abschluss der LPH 5 im Referenzzeitraum 01.01.2021 bis zum Tag der Absendung der Bekanntmachung, - Neubau, - mindestens 500 m² BGF und - Erbringung von HKLS-Planungsleistungen in den Anlagenklassen 1-3 und 8 (HKLS, Gebäudeautomation). Durch Einreichung von vergleichbaren und somit wertungsfähigen Referenzen können Wertungspunkte erzielt werden. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.1.02) entnommen werden. Bei Einreichung von mehr als 2 vergleichbaren Referenzen werden nur die besten 2 Referenzen berücksichtigt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 30,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3.3. Referenzen für die Bauleistungen Die Bewerber bzw. jede Bergergemeinschaft müssen mindestens eine vergleichbare Referenz für die Bauleistung für vergleichbare Hochbauprojekte vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Verfahren (Mindestkriterium). Vergleichbar sind nur Referenzen, die folgende Kriterien erfüllen: - Errichtung eines Neubaus, - mindestens 500 m² BGF und - Übergabe an den Nutzer im Referenzzeitraum 01.01.2021 bis zum Tag der Absendung der Bekanntmachung. Durch Einreichung von vergleichbaren und somit wertungsfähigen Referenzen können Wertungspunkte erzielt werden. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.1.02) entnommen werden. Bei Einreichung von mehr als 2 vergleichbaren Referenzen werden nur die besten 2 Referenzen berücksichtigt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 40,00

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: 4

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Städtebauliche Ausbildung und Architektur- und Gestaltungsqualität

Beschreibung: Für das Zuschlagskriterium Städtebauliche Ausbildung und Architektur- und Gestaltungsqualität können maximal 50 Punkte erreicht werden. Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Raum- und Funktionsprogramm

Beschreibung: Für das Zuschlagskriterium Raum- und Funktionsprogramm können maximal 220 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt auf die Unterkriterien verteilen: - Umsetzung Raumprogramm (Gebäude): 100 Punkte - Umsetzung Funktionalbeziehungen (Gebäude): 100 Punkte - Umsetzung Außenanlagen: 20 Punkte Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 220

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität der Baukonstruktion, Freianlagen und Technischen Anlagen

Beschreibung: Für das Zuschlagskriterium Qualität der Baukonstruktion, Freianlagen und Technischen Anlagen können maximal 130 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt auf die Unterkriterien verteilen: - Qualität der Baukonstruktion (Gebäude und Freianlagen): 50 Punkte - Qualität der Technischen Anlagen (Gebäude): 80 Punkte Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 130

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Die Bewertung des monetären Kriteriums "Preis" erfolgt nach Punkten. Insgesamt können 600 Punkte erreicht werden. Die Bepunktung erfolgt nach der Wertungsmatrix (A.2.02). Die Wertungsmatrix wird im Laufe des Verfahrens, spätestens mit Aufforderung zur Angebotsabgabe, um Ausführungen zu Bewertungsbasis und Bewertungsschema ergänzt. Grundlage für die Ermittlung der Punktzahl sind a) die im Vordruck Preisblatt (F.2.04) angebotenen Kostenbestandteile für Planungs-, Bau- und Bauzwischenfinanzierungsleistungen, b) die im Vordruck Preisblatt (F.2.04) angebotenen Kostenbestandteile für Wartungsleistungen über den vereinbarten Leistungszeitraum von 5-10 Jahren (Gewährleistungszeit je nach Gewerk) und c) die gemäß den Angaben im Vordruck Betriebskosten (F.2.05) über einen Zeitraum von 10 Betriebsjahren seitens der Stadt zu erwartenden Kosten für Energieversorgung und Reinigungsleistungen. Die als Kosten des ersten Vollbetriebsjahres angebotenen Kostenbestandteile nach b) und die seitens der Stadt zu erwartenden Kosten für Energieversorgung und Reinigung nach c) werden mit einer vorgegebenen Preissteigerungsannahme von 2,58 % p.a. indexiert. Alle Kostenbestandteile werden über einen Diskontierungszinssatz von 1,3 % p.a. auf den 01.01.2026 abdiskontiert und bilden zusammen den Gesamtbarwert (Barwert a + Barwert b + Barwert c = Gesamtbarwert). Das Angebot mit dem geringsten Gesamtbarwert (sog. Bestbieter) erhält die maximal erreichbare Punktzahl im monetären Kriterium "Preis" von 600 Punkten. Alle weiteren Angebote werden nach folgender Formel ins Verhältnis zum Gesamtbarwert des "Bestbieters" gesetzt:

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 600

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DHQMUFF/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DHQMUFF>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DHQMUFF>

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: 24/08/2026 12:00:00 (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 Nachforderung von Unterlagen bestimmt sich nach § 16a EU VOB/A.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Einhaltung der Besonderen

Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW (BVB TVgG NRW)

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

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnis rügen. (2)

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung

benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung bzw. der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen

erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- bzw. der Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein

Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der

Vergabekammer einzureichen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt

Viersen, vertreten durch den FB 25 - Zentrales Gebäudemanagement

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Westfalen

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Viersen, vertreten durch den FB 25
- Zentrales Gebäudemanagement

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Viersen, vertreten durch den FB 25 - Zentrales Gebäudemanagement

Registrierungsnummer: 051660032032-31002-28

Postanschrift: Rathausmarkt 1

Stadt: Viersen

Postleitzahl: 41747

Land, Gliederung (NUTS): Viersen (DEA1E)

Land: Deutschland

E-Mail: d-vergabe@gvw.com

Telefon: +49211566150

Internetadresse: <https://www.viersen.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen

Registrierungsnummer: 05515-03004-07

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

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

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de

Telefon: +492514111691

Fax: +492514112165

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

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:

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 60e1b7d0-d701-4162-aae1-9f3124cf23a8 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 21/07/2026 16:28:19 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 511343-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 140/2026
Datum der Veröffentlichung: 23/07/2026