

592352-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – TU Neubau für 5-zügige Clusterschule

OJ S 174/2025 11/09/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Frechen

E-Mail: vergaben@stadt-frechen.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: TU Neubau für 5-zügige Clusterschule

Beschreibung: Die Stadt Frechen beabsichtigt, den Neubau einer 5- zügigen Clusterschule als sog. Rotationsgebäude (künftig unterschiedliche Nutzung durch unterschiedliche Schulformen und -zwecke) inklusive zugehöriger Außenanlagen im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb gemäß VOB /A - EU zu vergeben. Die Vergabe erfolgt als Totalunternehmerleistung (Planung und schlüsselfertige Errichtung). Die schlüsselfertige Errichtung der fünfzügigen Sekundarschule I inklusive Ganztagsbereichen in serielle Bauweise / Modulbauweise beträgt ca. 10.500m² BGF. Die Realisierung des Bauvorhabens erfolgt in mehreren, durch das Raumprogramm definierten Bauabschnitten - insgesamt in bis zu maximal vier Bauabschnitten. Der 1. Bauabschnitt ist zwingend so zu planen und auszuführen, dass die entsprechenden Flächen und Funktionen zum Schuljahresbeginn 2027 /28, d.h. im Juli 2027, fertiggestellt, abgenommen und betriebsbereit übergeben werden können. Die Bewerber müssen ihre technische und fachliche Eignung anhand geeigneter Unterlagen und Eigenerklärungen nachweisen. Leistungsort: Zum Kuckental 7,50226 Frechen
Kennung des Verfahrens: 5a5450ca-40d1-4c48-8d58-c8925e29a344

Interne Kennung: VOB 75-2025

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Das vom Auftraggeber durchgeführte Verfahren ist ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach Maßgabe der VOB/A EU. Nach § 3 a EU Abs. 2 Nr. 1 lit. c VOB/A ist ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb zulässig, wenn der Auftrag aufgrund konkreter Umstände, die mit der Art, der Komplexität oder dem rechtlichen oder finanziellen Rahmen oder den damit einhergehenden Risiken zusammenhängen, nicht ohne vorherige Verhandlung vergeben werden. Die vergaberechtlichen Grundsätze der Transparenz des Verfahrens und der Gleichbehandlung aller Bewerber/Bieter werden im gesamten Verfahren streng beachtet. Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten. 2. Diese Bekanntmachung leitet den vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb ein. 3. Der Auftraggeber ist im Rahmen des Vergabeverfahrens gehalten, personenbezogene Daten zu erheben und zu verarbeiten. Es ist daher durch den

Auftragnehmer von jedem Teilnehmer an dem Vergabeverfahren eine entsprechende Einwilligung einzuholen. 4. Im Anschluss an den Teilnahmewettbewerb werden die ausgewählten Bewerber zur Abgabe eines Angebotes auf Basis der Vergabeunterlagen aufgefordert. In den Vergabeunterlagen werden den Bietern weitere Projektinformationen mitgeteilt. 5. Der Auftraggeber behält sich vor, die Verhandlungen in verschiedenen aufeinanderfolgenden Phasen abzuwickeln, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird, anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien zu verringern.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71541000 Projektmanagement im Bauwesen, 45214000 Bauarbeiten für Schulen oder Forschungsanstalten, 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Johann-Schmitz-Platz 1-3

Stadt: Frechen

Postleitzahl: 50226

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

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Zum Kuckental 7 in 50226 Frechen

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXPTYDEDJ6C Das Verfahren wird zweistufig als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Von allen Bewerbern, die die Mindestanforderungen an die Eignung erfüllen, werden die besten 3-5 Bewerber zur Abgabe eines Erstangebotes, entsprechend Ziff. 13 der Teilnahmeaufforderung, aufgefordert.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: TU Neubau für 5-zügige Clusterschule

Beschreibung: Die Stadt Frechen beabsichtigt, den Neubau einer 5- zügigen Clusterschule als sog. Rotationsgebäude (künftig unterschiedliche Nutzung durch unterschiedliche Schulformen und -zwecke) inklusive zugehöriger Außenanlagen im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb gemäß VOB /A - EU zu vergeben. Die Vergabe erfolgt als Totalunternehmerleistung (Planung und schlüsselfertige Errichtung). Die schlüsselfertige Errichtung der fünfzügigen Sekundarschule I inklusive Ganztagsbereichen in serielle Bauweise / Modulbauweise beträgt ca. 10.500m² BGF. Die Realisierung des Bauvorhabens erfolgt in mehreren, durch das Raumprogramm definierten Bauabschnitten - insgesamt in bis zu maximal vier Bauabschnitten. Der 1. Bauabschnitt ist zwingend so zu planen und auszuführen, dass die entsprechenden Flächen und Funktionen zum Schuljahresbeginn 2027 /28, d.h. im Juli 2027, fertiggestellt, abgenommen und betriebsbereit übergeben werden

können. Die Bewerber müssen ihre technische und fachliche Eignung anhand der geforderten Unterlagen und Eigenerklärungen nachweisen. Leistungsort: Zum Kuckental 7, 50226 Frechen
Interne Kennung: VOB 75-2025

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71541000 Projektmanagement im Bauwesen, 45214000 Bauarbeiten für Schulen oder Forschungsanstalten, 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Johann-Schmitz-Platz 1-3

Stadt: Frechen

Postleitzahl: 50226

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

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Zum Kuckental 7 in 50226 Frechen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2026

Enddatum der Laufzeit: 01/08/2030

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

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

Zusätzliche Informationen: Von den Bietern, die nach Abschluss der Eignungsprüfung zur Angebotsaufforderung zugelassen wurden und die sich mit einem Angebot beteiligt haben, erhalten die nicht bezuschlagten Bieter jeweils eine pauschale Entschädigung in Höhe von 15.000 EUR für ihre Aufwendungen im Rahmen der Angebotserstellung. Zur Sicherstellung der Finanzierung der Maßnahme ist die Verabschiedung einer Verpflichtungserklärung vorgesehen. Die Bieter werden im Hinblick auf die abschließende Sicherstellung der Finanzierung mit Beginn der Angebotsphase näher informiert.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bewerbungsgemeinschaftserklärung (Formblatt 1) Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft ist eine vollständig ausgefüllte und von allen Mitgliedern in Textform unterzeichnete Bewerbungsgemeinschaftserklärung abzugeben.

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen (Formblatt 5) Sofern der Einsatz von Nachunternehmern vorgesehen ist, ist das ausgefüllte Formblatt 5 mit Angabe der entsprechenden Leistungsbereiche einzureichen.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gesamtumsatz und Umsatz mit vergleichbaren Leistungen (Formblatt 7) Mindestanforderung: Mindestens erforderlich ist ein Gesamtumsatz in Höhe von 15 Mio. Euro netto im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Im Folgenden sind Referenzprojekte betreffend GU, GÜ oder TU-Leistungen im Hochbau für Gebäude mit serieller Bauweise anzugeben. Mindestens erforderlich sind zwei Referenzprojekte, im Rahmen derer der Bewerber als GU, GÜ oder TU einen Hochbau (Neubau oder Erweiterung, keine reine Sanierung) mit einem Bauvolumen von mindestens 3 Mio. Euro netto gebaut hat. Die Referenzen müssen Gebäude mit serieller Bauweise (Fertigteile, Modulbau, Holz-Hybridbau oder vergleichbar) zum Gegenstand gehabt haben, mindestens der Honorarzone III nach der HOAI zuzuordnen sein und aus den letzten fünf Jahren stammen, d.h. in diesem Zeitraum abgeschlossen und abgenommen worden sein. Darüber hinaus werden für die Referenzen entsprechend der Beschreibung in der Auftragsbekanntmachung zum Zwecke der Bewerberauswahl Punkte vergeben.

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

Mindestpunktzahl: 50

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestens gefordert ist eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von jeweils 5.000.000 Euro für Personenschäden einerseits und Sach- und Vermögensschäden andererseits, die in jedem Versicherungsjahr mindestens zweifach zur Verfügung steht. (Formblatt 8)

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Bewertungsmatrix

Beschreibung: Die Zuschlagserteilung erfolgt auf Grundlage einer Bewertungsmatrix

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Rangfolge

Zuschlagskriterium — Zahl: 1

Begründung, warum die Gewichtung der Zuschlagskriterien nicht angegeben wurde: Die abschließenden Zuschlagskriterien werden mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe bekannt gegeben

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 15/09/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYDEDJ6C/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYDEDA1A>

URL: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYDEDJ6C>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYDEDJ6C>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 22/09/2025 11:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Es gilt § 16a EU VOB/A.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Erforderlich ist eine Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 6e VOB/A EU vorliegen (Formblatt 2). Im Falle einer Bietergemeinschaft oder einer Eignungsleihe muss jedes Mitglied der Bietergemeinschaft bzw. zusätzlich zu dem Bieter selbst auch das eignungsleihende Unternehmen eine solche Eigenerklärung abgeben. Alternativ: Gültige Präqualifikation Erforderlich ist eine Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 19 MiLoG, § 21 AEntG, § 21 SchwarzArbG und § 22 LkSG vorliegen (Formblatt 3), sowie eine Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k Absatz 3 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 (Formblatt 4). Im Falle einer Bietergemeinschaft oder einer Eignungsleihe muss jedes Mitglied der Bietergemeinschaft bzw. zusätzlich zu dem Bieter selbst auch das eignungsleihende Unternehmen eine solche Eigenerklärung abgeben.

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: Die Vergabestelle weist ausdrücklich auf die Rügeobliegenheiten der Bieter/Bieter sowie die Präklusionsregelungen gemäß § 160 Abs. 3

Satz 1 Nr. 1 bis 4 GWB bzgl. der Behauptung von Verstößen gegen die Bestimmungen über das Vergabeverfahren hin. Die Rügeobliegenheit ist Zulässigkeitsvoraussetzung für die Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens (§ 160 Absatz 3 Satz 1 GWB). Durch die Rüge soll dem öffentlichen Auftraggeber die Gelegenheit gegeben werden, die Rechtmäßigkeit seines Vergabeverfahrens überprüfen und etwaige Vergabefehler beheben zu können. Soweit der Bieter/Bieter Verstöße gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkennt, hat er sie innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber dem öffentlichen Auftraggeber zu rügen. Sind Vergabeverstöße aufgrund der Bekanntmachung erkennbar, sind diese bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung zu rügen. Erkennbare Verstöße in den Vergabeunterlagen müssen spätestens bis zum Ablauf der Angebotsfrist gerügt werden. Teilt der öffentliche Auftraggeber dem Bieter/Bieter mit, dass seiner Rüge nicht abgeholfen wird, muss der Nachprüfungsantrag innerhalb von 15 Kalendertagen ab Eingang der Mitteilung über die Nichtabhilfe beim Bieter/Bieter bei der zuständigen Vergabekammer eingereicht werden.

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

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Frechen

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Frechen

Registrierungsnummer: 053620024024-31001-52

Postanschrift: Johann-Schmitz-Platz 1-3

Stadt: Frechen

Postleitzahl: 50226

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Servicestelle Vergabemanagement

E-Mail: vergaben@stadt-frechen.de

Telefon: +49 2234501-1391

Fax: +49 2234501-1514

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: DE812110859

Postanschrift: Zeughausstr. 2-10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

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

Land: Deutschland

E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telefon: +49 2211473045

Fax: +49 2211472889

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

b99af2ff-f765-4174-a4ee-3f57044c56f4-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Korrektur – Beschaffer

Beschreibung

:

Referenzangaben nicht korrekt Bisher verfasst und veröffentlicht: Im Folgenden sind Referenzprojekte betreffend GU, GÜ oder TU-Leistungen im Hochbau für Gebäude mit serieller Bauweise anzugeben. Mindestens erforderlich sind zwei Referenzprojekte, im Rahmen derer der Bewerber als GU, GÜ oder TU einen Hochbau (Neubau oder Erweiterung, keine reine Sanierung) mit einem Bauvolumen von mindestens 3 Mio. Euro netto gebaut hat. Die Referenzen müssen Gebäude mit serieller Bauweise (Fertigteile, Modulbau, Holz-Hybridbau oder vergleichbar) zum Gegenstand gehabt haben, mindestens der Honorarzone III nach der HOAI zuzuordnen sein und aus den letzten fünf Jahren stammen, d.h. in diesem Zeitraum abgeschlossen und abgenommen worden sein. Darüber hinaus werden für die Referenzen entsprechend der Beschreibung in der Auftragsbekanntmachung zum Zwecke der Bewerberauswahl Punkte vergeben.

10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Korrektur muss es heißen: siehe Formblatt 9 in den Unterlagen Eigenerklärung Referenzen Im Folgenden sind Referenzprojekte betreffend TU-Leistungen im Hochbau für Gebäude mit serieller Bauweise anzugeben. Mindestens erforderlich sind zwei Referenzprojekte, im Rahmen derer der Bewerber als TU einen Hochbau (Neubau) mit einem Bauvolumen von mindestens 10 Mio. Euro netto gebaut hat und Erweiterungsbau, keine Sanierung von mindestens 3 Mio. Euro netto gebaut hat. Die Referenzen müssen Gebäude mit serieller Bauweise (Fertigteile, Modulbau, Holz-Hybridbau oder vergleichbar) zum Gegenstand gehabt haben, mindestens der Honorarzone III nach der HOAI zuzuordnen sein und aus den letzten zehn Jahren stammen, d.h. in diesem Zeitraum abgeschlossen und abgenommen worden sein.

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 0deed32f-fa5f-487b-945c-c5b41b2a1de4 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 10/09/2025 12:31:33 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 592352-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 174/2025
Datum der Veröffentlichung: 11/09/2025