

649049-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Erschließung Gewerbepark Urfeld - Objektplanung Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen

OJ S 190/2025 03/10/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Wesseling Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (WEGE)

E-Mail: hfrieters@wesseling.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Erschließung Gewerbepark Urfeld - Objektplanung Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen

Beschreibung: Die WEGE, als Eigentümerin einer Fläche von 25 ha in Wesseling-Urfeld, beabsichtigt diese Fläche zu einem Gewerbepark zu entwickeln. Der Gewerbepark Urfeld ist ein bedeutendes Entwicklungsprojekt, das darauf abzielt, einen modernen und nachhaltigen Wirtschaftsstandort zu schaffen. Die Region bietet ideale Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen aus verschiedenen Branchen und trägt zur wirtschaftlichen Stärkung der gesamten Region bei. Das Projekt wird in enger Zusammenarbeit mit den lokalen Behörden und der Wirtschaftsförderung umgesetzt. Der geplante Gewerbepark Urfeld entsteht in einer strategisch günstigen Lage mit direkter Anbindung an überregionale Verkehrsachsen. Die Nähe zu urbanen Zentren sowie die gute Erreichbarkeit machen den Standort besonders attraktiv für Unternehmen verschiedenster Branchen. Ein detaillierter Lageplan zeigt die geplante Flächenaufteilung und berücksichtigt sowohl funktionale Anforderungen als auch die Integration von Grün- und Erholungsflächen. Das Projekt verfolgt das Ziel, einen Gewerbestandort mit hoher städtebaulicher Qualität zu schaffen, der zentrale Nachhaltigkeitsziele erfüllt. Dazu zählen unter anderem die Nutzung erneuerbarer Energien, energieeffiziente Gebäudekonzepte sowie die Förderung umweltfreundlicher Mobilität. Der Gewerbepark soll als innovativer Wirtschaftsstandort Impulse für den Gesamtplanungsraum setzen und als Vorbild für zukunftsfähige Gewerbegebiete dienen. Die Umsetzung des Gewerbeparks Wesseling-Urfeld erfolgt in mehreren Schritten. Die städtebauliche Planung wurde im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung bereits 2020 abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan wurde angepasst und im Juni 2023 genehmigt. Parallel dazu wurden bereits archäologische Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse in die weitere Planung einfließen. Aktuell befindet sich das Projekt in einem fortgeschrittenen Stadium der Bauleitplanung. Bislang liegen folgende Gutachten, Studien etc. vor bzw. befinden sich in Arbeit: - Städtebauliches Konzept - Projekt-Workshop, Business-Plan und Wirtschaftlichkeitsberechnung - Bodengutachten - Archäologisches Gutachten - Versickerungs-/Entwässerungskonzept - Verkehrsgutachten und -simulation - Umwelt- und Artenschutzgutachten / Umweltbericht - Energiekonzept zur CO²-neutralen Energieversorgung

- Schallschutz- / Immissionsgutachten - Datacenter-Machbarkeitsstudie (für Edge-Datacenter, Fläche ca. 0,5 ha) - DGNB Pre-Check für nachhaltige Entwicklung und ESG-Verifizierung - Leitbild und Zukunftsbranchen-Identifikation - EU-weite Ausschreibung für Tiefbauplanung (Ingenieurbauwerke, Technische Ausrüstung, Verkehrsanlagen und Freianlagen, Vergabe November 2025 geplant) - Ökologischer Ausgleich vorabgestimmt Ein möglicher Baubeginn ist ab Januar 2027 realistisch - abhängig vom weiteren Planungsverlauf und den erforderlichen Genehmigungen. Die Planreife nach § 33 BauGB wird für Ende 2026 angestrebt. Ziele der Maßnahme sind die Entwicklung des nachhaltigen Gewerbegebiets "Wesseling-Urfeld" und die Schaffung eines innovativen Wirtschaftsstandorts mit Vorbildcharakter für die Region. Das rund 25 Hektar große Areal soll als klimaneutraler Gewerbepark konzipiert werden, der ökologische, ökonomische und städtebauliche Anforderungen gleichermaßen erfüllt. Neben der Bereitstellung flexibler Gewerbeflächen für unterschiedliche Unternehmensgrößen steht die Integration nachhaltiger Energie-, Mobilitäts- und Freiraumkonzepte im Fokus. Das Projekt wird nach den Kriterien der DGNB zertifiziert und ESG-verifiziert. Parallel zu den Objektplanungsleistungen für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen schreibt der Auftraggeber noch folgende Leistungen aus: - Projektsteuerungsleistungen (Projektkoordination und Planungsüberwachung sowie Controlling während der Objektüberwachung) - Objektplanung Freianlagen - Fachplanung technische Ausrüstung (Elektrotechnik Stauraumkanal) Der Auftraggeber legt Wert darauf, dass der beauftragte Objektplaner die Koordination der Planungsbeteiligten, d.h. des Fachplaners für die technische Ausrüstung und des Objektplaners für die Freianlagen übernimmt und auch den Abstimmungsprozess mit der vom Auftraggeber beauftragten Projektsteuerung sicherstellt. Kennung des Verfahrens: f75f41aa-d601-4d98-97ba-24026efd709a
Interne Kennung: WEGE-03
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

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Wesseling

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

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YQCQ5VZS#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Erschließung Gewerbepark Urfeld - Objektplanung Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen

Beschreibung: Auftragsgegenstand des Vergabeverfahrens sind die Objektplanungsleistungen für - Ingenieurbauwerke gemäß § 41 HOAI für die LPH 1-8 gemäß § 43 Abs. 1 HOAI, und - Die Objektplanungsleistungen für die Verkehrsanlagen gemäß § 45 HOAI für die LPH 1-8 gemäß § 47 Abs. 1 HOAI Der Umfang der zu erbringenden Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung (Anlage 3). Die zu erbringenden Grundleistungen sind gemäß § 43 Abs. 4 i.V.m. Anlage 12.1 der HOAI 2021 und § 47 Abs. 2 i.V.m. Anlage 13.1 der HOAI 2021 zu erbringen. Daneben sind die in der Leistungsbeschreibung aufgelisteten Besonderen Leistungen zu erbringen. Zu berücksichtigen ist, dass aufgrund der Aufteilung in die Nord- und Südf Flächen die Leistungen jeweils nach Süd und Nord getrennt angeboten und erbracht werden. Ingenieurbauwerke: - Kanalbaunord - Kanalbau Süd - Wasserversorgung Nord - Wasserversorgung Süd - Versickerungsbecken Verkehrsanlagen: - Nord/Süd Die weiteren Einzelheiten ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung (A3).

Interne Kennung: WEGE-03

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Wesseling

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

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: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabe projekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderung: - Angabe Anzahl der aktuell Beschäftigten, mind. 2 Mitarbeiter mit der Qualifikation Dipl.-Ing., M.Eng. oder B.Eng (Formblatt 6) Die Nichterfüllung dieser Mindestanforderung führt zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 3,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderung: Vorlage von mind. 3 Referenzen über vergleichbare Objektplanungsleistungen, für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen mit einem Bauvolumen von mind. 2 Mio. EUR (netto) und Erbringung der LPH 1-8 HOAI im Referenzzeitraum 01.01.2020 - 31.05.2025 (Formblatt 8) Die Nichterfüllung dieser Mindestanforderung führt zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 3,00

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderung: - Angabe durchschnittlicher Gesamtumsatz in den Geschäftsjahren 2022, 2023, 2024 von mind. 0,5 Mio. EUR (Formblatt 7) Die Nichterfüllung dieser Mindestanforderung führt zum Ausschluss vom Vergabeverfahren. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 3,00

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: 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: Planungskonzept

Beschreibung: Darstellung Projektorganisation, Projektteam, Kommunikation innerhalb Projektteam und mit anderen Projektbeteiligten (Auftraggeber, weitere Planer, Projektsteuerer Stadt Wesseling usw.), Darstellung Herangehensweise bei der Objektplanung inkl. Darstellung der Planungsphilosophie, Strukturierung der Vergabe der Bauleistungen, der Umgang mit Schnittstellen zu den Projektbeteiligten, Erstellung eines Grobterminplans (Meilensteine) für den Planungsprozess, die Vergabe der Bauleistungen und die Bauausführung mit konkretem Bezug zum Projekt

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 400

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Berufserfahrung der Projektleitung und stellv. Projektleitung für die Objektplanung

Beschreibung: Anzahl der Berufsjahre der verantwortlichen Projektleitung, Anzahl der Berufsjahre der stellv. Projektleitung

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Präsentation des Planungskonzeptes im Verhandlungsgespräch

Beschreibung: Vollständigkeit des Projektteams, insbesondere Projektleitung und stellv. Projektleitung, klare Vortragsstruktur, Eloquenz und kompetente Darstellung der Angebotsinhalte, souveräne und nachvollziehbare Beantwortung von Fragen

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Den Zuschlag erhält das wirtschaftlichste Angebot. Insgesamt kann das Angebot 1.000 Punkte erreichen. Hiervon entfallen 400 Punkte (40 %) auf den Angebotspreis und 600 Punkte (60 %) auf die Angebotsqualität. Das günstigste Angebot erhält 600 Punkte. Die weiteren Angebotspreise werden gemäß nachstehender Formel linear interpoliert und gewertet: 0 Punkte für das fiktive Angebot mit dem 1,5fachen vom "niedrigsten Angebotspreis"
 $P_i = \text{MAX}(0; P_{\text{max}} - 2 * (B_i - B_{\text{min}} / B_{\text{min}} * P_{\text{max}}))$
 P_{max} : erreichbare Höchstpunktzahl
 B_{min} : niedrigster Angebotspreis im Wettbewerb
 B_i : Angebotspreis des zu bewertenden Angebots
 P_i : Punktzahl des zu bewertenden Angebots im Kriterium Preis
 MAX : Angebote, die über die Formel weniger als 0 Punkte erhalten würden, erhalten 0 Punkte.

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/CXP4YQCQ5VZS/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YQCQ5VZS>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YQCQ5VZS>

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: 15/10/2025 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: Unterlagen werden gemäß § 16a VOB/A EU im Rahmen des rechtlich zulässigen nachgefordert.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

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 Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: /

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Wesseling Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (WEGE)

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Wesseling

Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (WEGE)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Wesseling Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (WEGE)

Registrierungsnummer: 022367010

Postanschrift: Alfons-Müller-Platz

Stadt: Wesseling

Postleitzahl: 50389

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

Land: Deutschland

E-Mail: hfrieters@wesseling.de

Telefon: 02236 701-0

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: 05315-03002-81

Postanschrift: Zeughausstraße 2-10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

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

:

2bc57008-13a1-4e07-88a1-d12f0f2f7e4e-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Korrektur – Beschaffer

Beschreibung

:

Der Auftraggeber hat sich entschieden, die Mindestanforderungen an die Eignung marktgerechter zu gestalten, um einen größeren Wettbewerb herzustellen.

10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Die Mindestanforderungen an die Eignung werden wie folgt angepasst: Mindestumsatz wird von mind. 1 Mio. EUR auf mind. 500.000 EUR

heruntergesetzt. Die mind. nachzuweisende Anzahl technischer Fachkräfte wurde von mind. 3 technische Fachkräfte auf mind. 2 technische Fachkräfte heruntergesetzt. Dementsprechend

passt sich auch die Staffelung der jeweiligen Bepunktung der vorgenannten Eignungskriterien wie folgt an: Umsatz: 500.000 EUR bis 1.000.000.EUR -> 1 Punkt 1.000.001 EUR bis

5.000.000 EUR -> 2 Punkte ab 5.000.001 EUR -> 3 Punkte Technische Fachkräfte: 2 -> 1 Punkt 3 bis 20 -> 2 Punkte 21 oder mehr -> 3 Punkte

Änderung der Auftragsunterlagen am: 02/10/2025

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: d0d14d42-c498-41e6-b23f-cd545790022a - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/10/2025 12:28:17 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 649049-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 190/2025

Datum der Veröffentlichung: 03/10/2025