

231017-2026 - Competition

Germany – Architectural services for buildings – Johannesschule - Neubau Zweifachsporthalle, Planungsleistungen Objekt und Freianlagen

OJ S 66/2026 03/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Frechen

Email: vergaben@stadt-frechen.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Johannesschule - Neubau Zweifachsporthalle, Planungsleistungen Objekt und Freianlagen

Description: Die Johannes-Schule ist eine 5- bis 6-zügige Gemeinschaftsgrundschule im Frechener Stadtteil Königsdorf. Die Schule verfügt über eine Einfeldsporthalle, die aufgrund baulicher Mängel abgerissen wird und durch eine neue Zweifeldsporthalle ersetzt werden soll. Mit dieser Ausschreibung wird ein Auftragnehmer für die Objektplanung Gebäude, die Objektplanung Innenräume sowie die Freianlagenplanung für den Neubau der Sporthalle gesucht. Der Vertrag umfasst Grund- und besondere Leistungen der Leistungsphasen 1-9 nach § 34 sowie § 39 HOAI. Als Leistungsbestandteil ist eine funktionale Leistungsbeschreibung zu erarbeiten, auf deren Basis für die Umsetzung der Baumaßnahme ein Generalunternehmer ausgeschrieben werden soll. Bei der Erstellung der Leistungsbeschreibung ist darauf zu achten, dass bei der Bauausführung auch serielle Bauweisen eingesetzt werden können. Weitere Einzelheiten können den Vergabeunterlagen entnommen werden. Die Leistungen der Technischen Anlagenplanung, Tragwerksplanung, Bauphysik und Brandschutzplanung werden separat ausgeschrieben.

Procedure identifier: 4e57d334-b577-4b52-aa77-11d557d56aa8

Internal identifier: VOF 3-2026

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: 1. Das Verfahren wird zweistufig als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Von allen Bewerbern, die die Mindestanforderungen an die Eignung erfüllen, werden die besten 5 zur Abgabe eines Erstangebotes aufgefordert, d.h. es wird mindestens ein Bieter und maximal fünf Bieter zur Angebotsphase eingeladen. Bei mehreren Bewerbern auf dem 5. Platz entscheidet das Los. Mit der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebotes erhalten die Bieter einen Muster-Vertragstext inkl. der dazugehörigen Vertragsanlagen. In der ersten Runde der Angebotsphase sind von den Bewerbern indikative Erstangebote abzugeben; ein Zuschlag wird in dieser ersten Runde nicht erteilt. Im Anschluss an den Eingang der Erstangebote werden alle Bieter, die ein indikatives frist- und formgemäßes Erstangebot abgegeben haben,

zu einem Verhandlungsgespräch eingeladen. Die Auftraggeberin behält sich vor, basierend auf dem Ergebnis der Verhandlungsgespräche die Vergabeunterlagen fortzuschreiben. Nach den Verhandlungsgesprächen erhalten alle Bieter Gelegenheit zur Abgabe eines Folgeangebotes. Ob im Anschluss eine weitere Verhandlungsrunde durchgeführt wird, wird nach Bedarf entschieden. Wenn er beabsichtigt, die Verhandlungen abzuschließen, wird der Auftraggeber die Bieter unterrichten und eine einheitliche Frist für die Abgabe finaler, verbindlicher Angebote festlegen. 2. Die Vergabeunterlagen werden den Bietern auf der Vergabeplattform www.vmp-rheinland.de barrierefrei zur Verfügung gestellt. 3. Soweit die Auftraggeberin Formblätter vorgegeben hat, sollen diese verwendet werden. Die Formblätter sind an den dafür vorgesehenen Stellen vollständig auszufüllen und in Druckbuchstaben mit dem Namen der erklärenden Person zu versehen (Textform i. S. d. § 126b BGB). Dies gilt nicht für das Formblatt 6. Den Verfügbarkeitsnachweis kann der Bewerber auch auf andere Art und Weise erbringen.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71222000 Architectural services for outdoor areas, 71223000 Architectural services for building extensions

2.1.2. Place of performance

Postal address: Johann-Schmitz-Platz 1-3

Town: Frechen

Postcode: 50226

Country subdivision (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)

Country: Germany

Additional information: Standort der zu planenden Sporthalle: Friedrich-Ebert-Straße 63, 50226 Frechen - Königsdorf

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXPTYDED3G2# Das Verfahren wird als elektronische Vergabe durchgeführt. Die Angebote sind elektronisch abzugeben, indem sie auf die Plattform www.vmp-rheinland.de hochgeladen werden. Eine fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur ist dafür nicht erforderlich. Hinweise zu den Vergabeunterlagen (z.B. bei Unklarheiten oder Problemen mit den elektronischen Dokumenten) sowie Fragen sind ausschließlich über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform zu stellen. Mündlich/telefonisch gestellte Fragen werden nicht beantwortet; mündliche/telefonische Auskünfte bzw. Antworten wären, sollten sie doch erteilt werden, nicht verbindlich. Die Vergabestelle behält sich vor, Fragen, die später als 8 Tage vor dem Ablauf der Angebotsfrist gestellt werden, nicht zu beantworten. Bei fremdsprachigen Bescheinigungen ist eine Übersetzung in deutscher Sprache beizufügen; die Vergabestelle behält sich in diesem Fall vor, die Nachreichung einer Beglaubigung der Übersetzung zu verlangen. Eine Kostenerstattung für die Teilnahme am Verfahren findet nicht statt.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Erforderlich ist eine Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen (Formblatt 3).

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. Schwere Verfehlung: Erforderlich ist eine Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 19 MiLoG, § 21 AEntG, § 21 SchwarzArbG und § 22 LkSG vorliegen (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.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Johannesschule - Neubau Zweifachsporthalle, Planungsleistungen Objekt und Freianlagen

Description: Die Johannes-Schule ist eine 5- bis 6-zügige Gemeinschaftsgrundschule im Frechener Stadtteil Königsdorf. Die Schule verfügt über eine Einfeldsporthalle, die aufgrund baulicher Mängel abgerissen wird und durch eine neue Zweifeldsporthalle ersetzt werden soll. Mit dieser Ausschreibung wird ein Auftragnehmer für die Objektplanung Gebäude, die Objektplanung Innenräume sowie die Freianlagenplanung für den Neubau der Sporthalle gesucht. Der Vertrag umfasst Grund- und besondere Leistungen der Leistungsphasen 1-9 nach § 34 sowie § 39 HOAI. Als Leistungsbestandteil ist eine funktionale Leistungsbeschreibung zu erarbeiten, auf deren Basis für die Umsetzung der Baumaßnahme ein Generalunternehmer ausgeschrieben werden soll. Bei der Erstellung der Leistungsbeschreibung ist darauf zu achten, dass bei der Bauausführung auch serielle Bauweisen eingesetzt werden können. Weitere Einzelheiten können den Vergabeunterlagen entnommen werden. Die Leistungen der Technischen Anlagenplanung, Tragwerksplanung, Bauphysik und Brandschutzplanung werden separat ausgeschrieben.
Internal identifier: VOF 3-2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71222000 Architectural services for outdoor areas, 71223000 Architectural services for building extensions

Options:

Description of the options: Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Mit dem Zuschlag werden die Leistungsphasen 1 - 3 beauftragt. Die Stufen 2 (LPH 4 - 7), 3 (LPH 8) und 4 (LPH 9) werden optional beauftragt. Bei der einzelnen oder zusammengefassten Beauftragung der optionalen Leistungsbestandteile handelt es sich um ein einseitiges Recht des Auftraggebers, der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf die Beauftragung einer oder mehrerer der genannten Stufen.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Johann-Schmitz-Platz 1-3

Town: Frechen

Postcode: 50226

Country subdivision (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)

Country: Germany

Additional information: Standort der zu planenden Sporthalle: Friedrich-Ebert-Straße 63, 50226 Frechen - Königsdorf

5.1.3. Estimated duration

Duration: 32 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: 1. Die unter Ziffer 5.1.3 angegebene geschätzte Dauer bezieht sich auf das Gesamtprojekt von der Beauftragung bis zum Projektabschluss. Bei dem ausgeschriebenen Vertrag handelt es sich um einen Werkvertrag, sodass der Vertragsinhalt nicht über eine feste Laufzeit, sondern über den herbeizuführenden Erfolg definiert wird.

Einzelheiten zu den Terminen können den Vergabeunterlagen entnommen werden. 2. Weitere einzureichende Unterlagen: a) Im Fall einer Bewerbergemeinschaft ist eine ausgefüllte Bewerbergemeinschaftserklärung (Formblatt 1) einzureichen, zudem hat jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft die Erklärungen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (Formblätter 3+4) sowie die Eigenerklärung zur Verordnung EU 2022/576 Russland (Formblatt 4) abzugeben. c) Erforderlich ist eine Eigenerklärung zur Verordnung EU 2022/576 Russland, Formblatt 5. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft oder Eignungsleihe ist die Eigenerklärung von allen Mitgliedern abzugeben. 3. Kriterien zur Auswahl der Bewerber im

Teilnahmewettbewerb: Unter allen Bewerbern, die die Mindestanforderungen erfüllen und nicht aus formalen Gründen auszuschließen sind, erfolgt die Auswahl nach den folgenden Kriterien: a) Referenzen betreffend Objektplanungsleistungen für den Neubau einer Sporthalle Erfüllt eine Referenz zu Objektplanungsleistungen für einen Neubau über die Mindestanforderungen gemäß Abschnitt 5.1.9 hinaus eine oder mehrere der folgenden Anforderungen, erhält die Referenz dafür die angegebene Punktzahl: Kriterium Punkte: Es hat sich um eine Sporthalle gehandelt - 0,5 Punkte Es wurde eine funktionale Leistungsbeschreibung als Grundlage für eine Generalunternehmervergabe erstellt - 0,5 Punkte Sofern die funktionale Leistungsbeschreibung so aufgebaut wurde, dass auch serielle Bauweisen ermöglicht wurden, gibt es weitere - 0,5 Punkte Neben der Objektplanung Gebäude wurden auch Planungsleistungen für die Innenausstattung erbracht - 0,5 Punkte Es wurden zu einem nicht ganz unwesentlichen Anteil nachhaltige Baustoffe (z.B. Holz) eingesetzt 0,5 Punkte Maximal sind pro Referenz 2,5 Punkte erreichbar. Bei Vorlage mehrerer Referenzen werden die zwei - unter den beschriebenen Gesichtspunkten - besten bewertet, sodass insgesamt maximal 5 Punkte erreichbar sind. Bei mehreren Bewerbern mit gleicher Punktzahl auf dem fünften Platz entscheidet das Los.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Im Fall des geplanten Einsatzes von Nachunternehmern ist ein Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen einzureichen (Formblatt 2).

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Erforderlich ist eine Eigenerklärung zum Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Formblatt 7). Mindestanforderung:

Mindestens erforderlich ist ein Gesamtumsatz in Höhe von 1.300.000 Euro netto im

Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Die geforderten Erklärungen

und Nachweise zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit müssen im Fall einer Bewerbungsgemeinschaft durch die Bewerbungsgemeinschaft insgesamt erfüllt sein. Es ist daher ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft die geforderten Erklärungen und Nachweise erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft die Anforderungen gemeinsam erfüllen. Beruft sich ein Bewerber hinsichtlich der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit auf Erklärungen/Nachweise eines Drittunternehmens, muss der Bewerber zusätzlich einen Verfügbarkeitsnachweis des Drittunternehmens (z.B. in Form einer Verpflichtungserklärung gemäß Formblatt 6) beifügen. In diesem Fall verlangt die Auftraggeberin eine gemeinsame Haftung des Bewerbers sowie des Drittunternehmens für die Auftragsausführung (vgl. § 47 Abs. 3 VgV). Der Bewerber und das seine Eignung leihende Unternehmen haften in diesem Fall als Gesamtschuldner im Sinne von §§ 421 ff. BGB.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Erforderlich ist eine Eigenerklärung, dass der Bewerber über eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung verfügt oder diese im Auftragsfall abschließen wird (Formblatt 8). Mindestanforderung: Mindestens gefordert ist eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von jeweils 3,0 Mio EUR Euro für Personenschäden einerseits und Sach- und Vermögensschäden andererseits, die in jedem Versicherungsjahr mindestens zweifach zur Verfügung steht. Die geforderten Erklärungen und Nachweise zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit müssen im Fall einer Bewerbungsgemeinschaft durch die Bewerbungsgemeinschaft insgesamt erfüllt sein. Es ist daher ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft die geforderten Erklärungen und Nachweise erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft die Anforderungen gemeinsam erfüllen. Beruft sich ein Bewerber hinsichtlich der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit auf Erklärungen/Nachweise eines Drittunternehmens, muss der Bewerber zusätzlich einen Verfügbarkeitsnachweis des Drittunternehmens (z.B. in Form einer Verpflichtungserklärung gemäß Formblatt 6) beifügen. In diesem Fall verlangt die Auftraggeberin eine gemeinsame Haftung des Bewerbers sowie des Drittunternehmens für die Auftragsausführung (vgl. § 47 Abs. 3 VgV). Der Bewerber und das seine Eignung leihende Unternehmen haften in diesem Fall als Gesamtschuldner im Sinne von §§ 421 ff. BGB.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Mindestens erforderlich sind zwei Referenzprojekte, bei denen Leistungen der Objektplanung für einen Neubau erbracht wurden. Die Leistungen des Bewerbers müssen dabei mindestens die Leistungsphasen 2-8 nach § 34 HOAI umfasst haben. Die Referenz muss aus den letzten 8 Jahren (gerechnet ab dem Ende der Teilnahmefrist) stammen, d. h. in diesem Zeitraum müssen mindestens die Leistungsphasen 2-7 nach § 34 HOAI vollständig erbracht und abgeschlossen worden und die Leistungsphase 8 mindestens insoweit begonnen worden sein, dass sich das Projekt im Bau befindet. Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft ist es ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft die geforderte Erklärung erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft die Anforderungen gemeinsam erfüllen. Beruft sich ein Bewerber hinsichtlich der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit auf Erklärungen/Nachweise eines Drittunternehmens (Eignungsleihe), muss der Bieter zusätzlich einen Verfügbarkeitsnachweis des Drittunternehmens (z.B. auf Formblatt 6) beifügen. In diesem Fall müssen die eignungsverleihenden Unternehmen die Leistungsbestandteile erbringen, für die sie ihre Kapazitäten zur Verfügung stellen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Order of importance: 1,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 24/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYDED3G2/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYDED3G2>

5.1.12. Terms of procurement**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYDED3G2>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 04/05/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Es gilt § 56 VgV.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: ARGE (GbR)

5.1.15. Techniques**Framework agreement:**

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Information about review deadlines: Die Vergabestelle weist ausdrücklich auf die Rügeobliegenheiten der Bewerber/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/Bewerber 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/Bewerber mit, dass seiner Rüge nicht abgeholfen wird, muss der Nachprüfungsantrag innerhalb von 15 Kalendertagen ab Eingang der Mitteilung über die Nichtabhilfe beim Bieter/Bewerber bei der zuständigen Vergabekammer eingereicht werden.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Frechen

Organisation receiving requests to participate: Stadt Frechen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Frechen

Registration number: 053620024024-31001-52

Postal address: Johann-Schmitz-Platz 1-3

Town: Frechen

Postcode: 50226

Country subdivision (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)

Country: Germany

Contact point: Servicestelle Vergabemanagement

Email: vergaben@stadt-frechen.de

Telephone: +49 2234501-1391

Fax: +49 2234501-1514

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Registration number: DE812110859

Postal address: Zeughausstr. 2-10

Town: Köln

Postcode: 50667

Country subdivision (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)

Country: Germany

Email: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telephone: +49 2211473045

Fax: +49 2211472889

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@besch.bund.de
Telephone: +49228996100
Roles of this organisation:
TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 8fjee9a-293b-4914-82d0-538d3536666d - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 02/04/2026 07:39:49 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 231017-2026
OJ S issue number: 66/2026
Publication date: 03/04/2026