

259349-2026 - Competition

Germany – Supervision of building work – Objektüberwachung Gebäude

OJ S 74/2026 16/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeinde Kürten

Email: vergabestelle@lenz-johlen.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Objektüberwachung Gebäude

Description: Die Gemeinde Kürten (nachfolgend auch "Auftraggeberin" genannt) schreibt vorliegend die Objektüberwachung Gebäude für die Sanierung und Fertigstellung der Mehrzweckhalle inkl. Neubau einer Sporthalle LPH 8 bis 9, inkl. anteilig LPH 6 bis 7 im Zuge der klimafreundliche Modellsanierung der Gesamtschule Kürten (KfMGS) europaweit aus. Das vorläufige Leistungssoll und die bislang geplanten besonderen Leistungen ergeben sich aus der Anlage "Leistungsbild Mehrzweckhalle und Sporthalle" (02 des Anlagenkonvoluts 08 Teil A). Die genaue Festlegung des endgültigen Leistungssolls bleibt dem eigentlichen Verhandlungsverfahren vorbehalten. Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung ist allein die einleitend beschriebene Objektplanung für die Sanierung und Fertigstellung der Mehrzweckhalle inkl. Neubau einer Sporthalle (1. Bauabschnitt).

Procedure identifier: 4005464c-aa70-41ea-89b7-76d95bc1ffd4

Internal identifier: 2026-01

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

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Karlheinz-Stockhausen-Platz 1

Town: Kürten

Postcode: 51515

Country subdivision (NUTS): Rheinisch-Bergischer Kreis (DEA2B)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXPTYDKD32U#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Objektüberwachung Gebäude

Description: Die Gemeinde Kürten führt eine klimafreundliche Modellsanierung und Flächenerweiterung der Gesamtschule Kürten durch. Zum einen werden die Ziele aus dem Klimaschutzkonzept aus dem Jahre 2009 umgesetzt und die Schule und Mehrzweckhalle als größter CO₂-Emittent umfassend energetisch saniert werden. Zum anderen wurden die Flächen und Funktionsabläufe an die aktuellen Bedürfnisse der Schulentwicklung angepasst. Daraus ist eine Umstrukturierung des Raumprogrammes und eine notwendige Erweiterung erfolgt. Ziel der Sanierungsmaßnahmen ist es also, die gut erhaltene Substanz zu nutzen und durch eine abgestimmte Modernisierung der Architektur, Gebäudetechnik und Außenanlagen die Schule an die Anforderungen der nächsten Jahrzehnte anzupassen. Der momentane Leistungsstand der hier gegenständlichen Ausschreibung stellt sich wie folgt dar: MZH [Objektplanung] Bauabschnitt 1 (Sanierung Mehrzweckhalle und Neubau Sporthalle): -LP 3-4 abgeschlossen (Baugenehmigung erteilt) -LP 5 abgeschlossen, ggf. Anpassungen im Zuge der Ausführung notwendig -LP 6 (ca. 95% abgeschlossen, 4 Gewerke KG 300 noch offen) -LP 7 begonnen (ca. 30% abgeschlossen, 10 Gewerke der KG 300 noch nicht vergeben) -LP 8 begonnen (11% abgeschlossen gemäß Bauzeitenplan) Weitere Informationen können der Projekthomepage www.kfmgs-kuerten.de entnommen werden. Der aktuelle Stand der Planung (Grundrisse, Raumprogramm, Kostenberechnung, Lageplan, Visualisierung und Flächen) sind als Anlagenkonvolut 08 Teil A und Teil B beigefügt. Kostenziel: brutto 11.413.628,45 EUR (letzte Kostenberechnung, Anlage 06 des Anlagenkonvoluts 08 Teil B) Terminziel MZH und Sporthalle: -Fertigstellung [Q2 2028] Qualitätsziel: Umsetzung des geplanten Raumprogramms; störungsfreie Aufrechterhaltung des Schulbetriebs und des Betriebs der Bestandsgebäude während der Baumaßnahmen; Einhaltung der KfW-Standards z.B. KfW EG 70 bei der Sanierung als Voraussetzung für die Erlangung von Fördergeldern. Der in der vorliegenden Ausschreibung gegenständliche Leistungsumfang beinhaltet Architektenleistungen für Objektplanung gem. §§ 33 ff. HOAI, anteilig Leistungsphasen 6 - 9. Es ist ggf. eine stufenweise Beauftragung für die Leistungen der Mehrzweck- und Sporthalle geplant: -Mehrzweck- und Sporthalle: o 1. Stufe: o LPH 5 (alle Leistungen (sowohl die Grundleistungen als auch Besonderen Leistungen laut Leistungsbild) sind allein ggf. nach Bedarf optional auszuführen - Anlage 02 des Anlagenkonvoluts 08 Teil A) o LPH 6 - 8 (Grundleistungen) o 2. Stufe: LPH 9 Die Honorarzone III und der Honorarsatz "Mindestsatz /Basissatz" werden vorläufig vorgegeben. Eine endgültige Festlegung erfolgt im späteren Verhandlungsverfahren für alle Bieter einheitlich. Evtl. Zuschläge/Nachlässe sind im späteren Verhandlungsverfahren von den Bietern zu ermitteln und frei anzubieten. Besondere Leistungen sind entsprechend im Leistungsbild (Anlage 02 des Anlagenkonvoluts 08 Teil A) dargestellt. Diese sind im Anschluss an den Teilnahmewettbewerb im späteren Verhandlungsverfahren ebenfalls zu beziffern. Eine endgültige Festlegung diesbezüglich erfolgt im Verhandlungsverfahren. Umzugs- und Möblierungsplanungsleistungen sind nicht durch die Auftragnehmer zu erbringen. Teile der hier ausgeschriebenen Leistungsphasen für die Objektplanung sind bereits erbracht worden. Der konkrete Leistungsstand und die noch

erforderlichen Leistungen können der Anlage "Leistungsbild Mehrzweckhalle und Sporthalle" (Anlage 02 des Anlagenkonvoluts 08 Teil A) entnommen werden. Im Rahmen des Leistungsbilds "Mehrzweckhalle und Sporthalle" ist eine Einzelgewerksvergabe vorzunehmen. Eine Auflistung der bereits beauftragten Gewerke kann der Anlage 05 des Anlagenkonvoluts 08 Teil B entnommen werden. In Anbetracht der bereits erbrachten Leistungsphasen und der angestrebten Prüfung der bereits vorliegenden Planungsunterlagen durch den obsiegenden Bieter (Besondere Leistungen, Anlage 02 des Anlagenkonvoluts 08 Teil A) wird eine ausgewogene Haftungsregelung angestrebt. Auf keinen Fall soll der in dem hiesigen Verfahren obsiegende Bieter für etwaige Planungsfehler in der bislang vorliegenden Planung haften. Die genauen vertraglichen Regelungen (Besondere Vertragsbedingungen - BVB) werden marktüblich sein und mit dem Verfahrensbrief 1 (Aufforderung zur Abgabe der Erstangebote) in das Vergabeverfahren gegeben. Die Leistungserbringung der Mehrzweck- und Sporthalle wird sich im Wesentlichen auf einen Leistungszeitraum von voraussichtlich ca. 18 Monaten (Abschluss Leistungsphase 8) erstrecken. Die Bieter müssen daher unmittelbar nach Zuschlag (voraussichtlich am 10.08.2026) beginnen und entsprechende Kapazitäten einplanen. Der Abschluss der Bauarbeiten der Mehrzweck- und Sporthalle wird bis zum 2. Quartal 2028 angestrebt. Einzelheiten werden im Verhandlungsverfahren thematisiert und endgültig festgelegt. Der Auftraggeber erwartet, dass der Auftragnehmer im Bearbeitungszeitraum des Projektes die für die Leistungserbringung notwendigen Planungs- und Baustellenbesprechungstermine mit dem erforderlichen Fachpersonal führt. Diese sind im späteren Erstangebot anzugeben und zu kalkulieren. Einzelheiten können dem Projekthandbuch entnommen werden (Anlage 08 des Anlagenkonvoluts 08 Teil B)

Internal identifier: 2026-01

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Karlheinz-Stockhausen-Platz 1

Town: Kürten

Postcode: 51515

Country subdivision (NUTS): Rheinisch-Bergischer Kreis (DEA2B)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 18 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme# Bezüglich der datenschutzrechtlichen Belangen verweisen wir aufgrund von Platzbeschränkungen auf das Aufforderungsschreiben zur Einreichung eines Teilnahmeantrags (siehe Vergabeunterlagen).

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Nachweis über aktuell gültige Eintragung in ein Handelsregister oder Partnerschaftsregister sowie in ein Berufsregister soweit nach den jeweiligen Bestimmungen des Mitgliedsstaats am Sitz oder Wohnsitz des Bewerbers entsprechendes verpflichtend vorgesehen ist (Checkliste Leistungsfähigkeit plus Nachweis, kein Formular). Achtung: Die Nachweise über die aktuelle Eintragung in ein Handelsregister oder Partnerschaftsregister dürfen nicht älter als 6 Monate sein (Stichtag: Tag der Bekanntmachung, 14.04.2026).

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Nachweis über aktuell gültige Eintragung in ein Handelsregister oder Partnerschaftsregister sowie in ein Berufsregister soweit nach den jeweiligen Bestimmungen des Mitgliedsstaats am Sitz oder Wohnsitz des Bewerbers entsprechendes verpflichtend vorgesehen ist (Checkliste Leistungsfähigkeit plus Nachweis, kein Formular). Achtung: Die Nachweise über die aktuelle Eintragung in ein Handelsregister oder Partnerschaftsregister dürfen nicht älter als 6 Monate sein (Stichtag: Tag der Bekanntmachung, 14.04.2026).

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Der Bewerber muss seine technische Leistungsfähigkeit wie folgt nachweisen (Mindestkriterien): a. Vorlage von mindestens zwei (2) vergleichbaren Referenzprojekten für Objektplanung (Formular Referenzen) Ein Referenzprojekt ist vergleichbar, wenn als Objektplaner o mindestens die Leistungsphasen 6 bis 8 gem. HOAI §§ 33 ff. (Inhalte der Leistung) UND o mindestens netto 5 Mio. EUR anrechenbare Kosten KG 300 - 400 (Größenordnung des Projekts) UND o das Projekt zwischen 2016 und 2026 (Stichtag: Tag der Bekanntmachung am 14.04.2026) an den Bauherrn übergeben wurde, so dass dieser die Nutzung aufnehmen konnte (Zeitraum des Projekts). Bei einer ARGE müssen die Voraussetzungen der technischen Leistungsfähigkeit nicht für jedes einzelne ARGE-Mitglied, sondern für die ARGE insgesamt vorliegen. Zum Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit kann auch auf Nach-unternehmen (ggf. auch konzernverbundene Unternehmen) zurückgegriffen werden, sofern diese über eine Verpflichtungserklärung (siehe Vordruck) die jeweilige Verfügbarkeit für den Auftrag bestätigen.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Angaben über das für die Bauleitung und deren Stellvertretung vorgesehene Personal für die Objektüberwachung und Nachweis deren jeweiliger Qualifikation (Studien- und Ausbildungsnachweise sowie ggf. Bescheinigungen über die Erlaubnis zur Berufsausübung) (Formular Checkliste Leistungsfähigkeit plus Nachweis). Die Bauleitung muss mindestens zehn (10) Jahre und die stellvertretende Bauleitung mindestens fünf (5) Jahre Berufserfahrung im Bereich der Objektüberwachung aufweisen. Der

Nachweis ist über einen aussagekräftigen Lebenslauf oder vergleichbare Dokumente zu führen (Formular Checkliste Leistungsfähigkeit plus Nachweis). Bei einer ARGE müssen die Voraussetzungen der technischen Leistungsfähigkeit nicht für jedes einzelne ARGE-Mitglied, sondern für die ARGE insgesamt vorliegen. Zum Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit kann auch auf Nach-unternehmen (ggf. auch konzernverbundene Unternehmen) zurückgegriffen werden, sofern diese über eine Verpflichtungserklärung (siehe Vordruck) die jeweilige Verfügbarkeit für den Auftrag bestätigen.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Angaben über das für die Objektplanung (Umplanungsleistung LPH 5 nach Bedarf - Grundleistungen und Besondere Leistungen) vorgesehene Personal und Nachweis deren jeweiliger Qualifikation (Studien- und Ausbildungsnachweise sowie ggf. Bescheinigungen über die Erlaubnis zur Berufsausübung) (Formular Checkliste Leistungsfähigkeit plus Nachweis). Bei einer ARGE müssen die Voraussetzungen der technischen Leistungsfähigkeit nicht für jedes einzelne ARGE-Mitglied, sondern für die ARGE insgesamt vorliegen. Zum Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit kann auch auf Nach-unternehmen (ggf. auch konzernverbundene Unternehmen) zurückgegriffen werden, sofern diese über eine Verpflichtungserklärung (siehe Vordruck) die jeweilige Verfügbarkeit für den Auftrag bestätigen.

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Mindestumsatz in den vergangenen drei abgeschlossenen Geschäftsjahren in Höhe von jeweils mindestens 1.200.000,00 EUR in dem entsprechenden Fachbereich "Objektplanung" (Formular Checkliste Leistungsfähigkeit). Bei einer ARGE müssen die Voraussetzungen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit für mindestens ein ARGE-Mitglied nachgewiesen werden. Eine Ausnahme gilt bzgl. der Versicherungssummen, für die ggf. auch eine Erklärung der ARGE als solcher ausreichend ist.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung für Personenschäden in Höhe von mindestens 3.000.000,00 EUR sowie für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von mindestens 1.000.000,00 EUR. Die Maximierung der Ersatzleistungen muss mindestens das 2-fache der genannten Deckungssummen pro Jahr betragen (alternativ ist ausreichend, eine verbindliche, schriftliche Verpflichtung abzugeben, bei Auftragserteilung entsprechende Policen abzuschließen oder bestehende Policen aufzustocken) (Formular Checkliste Leistungsfähigkeit plus Nachweis oder Erklärung) Bei einer ARGE müssen die Voraussetzungen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit für mindestens ein ARGE-Mitglied nachgewiesen werden. Eine Ausnahme gilt bzgl. der Versicherungssummen, für die ggf. auch eine Erklärung der ARGE als solcher ausreichend ist. Achtung: Für die Nachweise der Berufshaftpflichtversicherung und die allgemeine Bankauskunft ist besonders auf die angestellten Anforderungen zu achten. Der Nachweis der allgemeinen Bankauskunft darf nicht älter als 6 Monate sein (Stichtag: Tag der Bekanntmachung, 14.04.2026).

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Vorlage einer aktuellen, allgemeinen Bankauskunft über die wirtschaftliche Situation und/oder ein geordnetes Zahlungsverhalten des Bewerbers (Formular Checkliste Leistungsfähigkeit plus Nachweis). Bei einer ARGE müssen die Voraussetzungen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit für mindestens ein ARGE-Mitglied nachgewiesen werden. Eine Ausnahme gilt bzgl. der Versicherungssummen, für die ggf. auch eine Erklärung

der ARGE als solcher ausreichend ist. Achtung: Für die Nachweise der Berufshaftpflichtversicherung und die allgemeine Bankauskunft ist besonders auf die angestellten Anforderungen zu achten. Der Nachweis der allgemeinen Bankauskunft darf nicht älter als 6 Monate sein (Stichtag: Tag der Bekanntmachung, 14.04.2026).

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Verbleiben nach der ersten und zweiten Stufe mehr als drei geeignete Bewerber, erfolgt auf der dritten Stufe die Auswahl der Teilnehmer am Verhandlungs-verfahren anhand der eingereichten und mit dem vorliegenden Projekt vergleichbaren Referenzen sowie der Leistungsfähigkeit des Bewerberbüros. Diese werden bewertet anhand der nachstehenden Kriterien: Ein Bewerber muss nach oben Gesagtem mindestens zwei (2) vergleichbare Referenzen einreichen. Damit soll gesichert werden, dass die spezifischen Besonderheiten und insbesondere das anspruchsvolle Zusammenspiel der unterschiedlichen Anforderungen beherrscht werden kann. Es können und sollen jedoch weitere Referenzen eingereicht werden, welche die Mindestkriterien an die Vergleichbarkeit erfüllen oder übersteigen. Die in dieser dritten Stufe angewandten Kriterien zu Wertung der Referenzen stellen insofern Eigenschaften dar, die aus Sicht der Vergabestelle von höchster Bedeutung für das Projekt sind, allerdings über dasjenige hinausgehen, was vorliegend mindestens zu fordern ist, um eine Vergleichbarkeit bejahen zu können. Gemäß der nachfolgenden Matrix zur Auswertung der Referenzen der Bewerber können maximal 25 Punkte erzielt werden, die für die Berücksichtigung im Verhandlungsverfahren maßgeblich sind. Es werden ausschließlich vergleichbare Referenzen (siehe Ziffer 3.2.2 a) gewertet, die auf den vorgesehenen Formularen eingereicht werden. Zunächst werden die mindestens geforderten zwei vergleichbaren Referenzen gewertet. Es können und sollen jedoch mehr als zwei Referenzen eingereicht werden, wobei inkl. der zwei Mindestreferenzen maximal fünf vergleichbare Referenzen gewertet werden. Werden mehr als fünf vergleichbare Referenzprojekte eingereicht, soll der Bewerber angeben, welche Referenzprojekte in die Wertung gelangen sollen. HINWEIS: Werden die in Ziffer 3.2.2 a) geforderten Kriterien nicht sämtlich erfüllt, wird die Referenz nicht gewertet und erhält 0 Punkte, da sie nicht vergleichbar ist. Die Punkteverteilung (max. 5 Punkte pro Referenz) ergibt sich aus folgender "Matrix zur Auswertung der Referenzen der Bewerber": Anrechenbare Kosten der KG 300-400 9,0 Mio. EUR netto oder höher= 5 Punkte 8,0 Mio. EUR netto bis 8.999.999,99 EUR netto = 4 Punkte 7,0 Mio. EUR netto bis 7.999.999,00 EUR netto = 3 Punkte 6,0 Mio. EUR netto bis 6.999.999,00 EUR netto = 2 Punkte 5,0 Mio. EUR netto bis 5.999.999,00 EUR netto = 1 Punkte unter 5,0 Mio. EUR netto = Ausschluss (Mindestkriterium) Der Bewerber muss für jede Referenz einen Ansprechpartner des dortigen Auftraggebers mit Namen und Telefonnummer angeben, damit die Vergabestelle die Angaben zur Referenz überprüfen kann. Insgesamt können aus den Unterkriterien Referenzen und Leistungsfähigkeit 45 Punkte erreicht werden. Die drei Bewerber mit der höchsten Punktzahl werden zu Verhandlungen aufgefordert. Sollte die Auswertung der Punkte ergeben, dass aufgrund von Punktgleichstand mehr als drei Bewerber zu berücksichtigen wären (z.B. weil auf dem dritten Rang zwei oder mehrere gleichrangige Bewerber stehen), behält sich die Vergabestelle vor, bis zu fünf Bewerber zu Verhandlungen aufzufordern. Sollten nach obigen Maßstäben mehr als fünf Bewerber zu Verhandlungen aufzufordern sein, weil alle Bewerber die volle Punktzahl erreichen, wird durch Los entschieden, welche Bewerber zu Verhandlungen aufgefordert werden. Sollten nach obigen Maßstäben mehr als fünf Bewerber zu Verhandlungen aufzufordern sein, weil auf dem zweiten Rang 5 oder mehr gleichrangige Bewerber bzw. dritten Rang 4 oder mehr gleichrangige Bewerber stehen, wird durch Los entschieden, welche dieser Bewerber neben

den/dem Bestplatzierten zu Verhandlungen aufgefordert werden. Für eine übersichtlichere Darstellung verweisen wir auf die Darstellung im Aufforderungsschreiben zur Einreichung eines Teilnahmeantrags (siehe Vergabeunterlagen).

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

Weight (points, exact): 25,00

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Ferner wird die Leistungsfähigkeit des Bewerbers anhand Projekterfahrung und Personalstärke für das Projekt bewertet. Gemäß der nachfolgenden Matrix zur Auswertung der Leistungsfähigkeit der Bewerber können maximal 20 Punkte erzielt werden, die für die Berücksichtigung im Verhandlungsverfahren maßgeblich sind. Es werden die Angaben gewertet, die in dem Formular "Checkliste Leistungsfähigkeit" einzutragen sind. Die Angaben müssen der Wahrheit entsprechen. Die Vergabestelle behält sich vor, die Angaben durch geeignete Nachweise zu überprüfen. Ein Verstoß gegen die Wahrheitspflicht kann zum direkten Ausschluss führen. Die Projektleitung und deren Stellvertretung müssen aufgrund deren Wertungsrelevanz zwingend das Projekt leiten und begleiten. Ein Austausch wird vertraglich nur zugelassen werden, sofern sich zwingende Gründe (z.B. gesundheitliche Verhinderung, Bürowechsel) ergeben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Wechsel aufgrund der Übernahme eines anderen Projektes nicht zulässig ist und für diese Schlüsselpositionen keine Mitarbeitenden eingesetzt werden dürfen, die im Leistungszeitraum in Ruhestand gehen werden. Die Punkteverteilung ergibt sich aus folgender "Matrix zur Auswertung Leistungsfähigkeit der Bewerber": Berufserfahrung Bauleitung (Objektüberwachung) über 26 Jahre = 10 Punkte über 24 Jahre = 9 Punkte über 22 Jahre = 8 Punkte über 20 Jahre = 7 Punkte über 18 Jahre = 6 Punkte über 16 Jahre = 5 Punkte über 14 Jahre = 4 Punkte über 12 Jahre = 3 Punkte über 10 Jahre = 2 Punkte 10 Jahre = 1 Punkt unter 10 Jahren = Ausschluss Berufserfahrung der stellvertretenden Bauleitung (Objektüberwachung) über 21 Jahre = 10 Punkte über 19 Jahre = 9 Punkte über 17 Jahre = 8 Punkte über 15 Jahre = 7 Punkte über 13 Jahre = 6 Punkte über 11 Jahre = 5 Punkte über 9 Jahre = 4 Punkte über 7 Jahre = 3 Punkte über 5 Jahre = 2 Punkte 5 Jahre = 1 Punkt unter 5 Jahren = Ausschluss Insgesamt können aus den Unterkriterien Referenzen und Leistungsfähigkeit 45 Punkte erreicht werden. Die drei Bewerber mit der höchsten Punktzahl werden zu Verhandlungen aufgefordert. Sollte die Auswertung der Punkte ergeben, dass aufgrund von Punktgleichstand mehr als drei Bewerber zu berücksichtigen wären (z.B. weil auf dem dritten Rang zwei oder mehrere gleichrangige Bewerber stehen), behält sich die Vergabestelle vor, bis zu fünf Bewerber zu Verhandlungen aufzufordern. Sollten nach obigen Maßstäben mehr als fünf Bewerber zu Verhandlungen aufzufordern sein, weil alle Bewerber die volle Punktzahl erreichen, wird durch Los entschieden, welche Bewerber zu Verhandlungen aufgefordert werden. Sollten nach obigen Maßstäben mehr als fünf Bewerber zu Verhandlungen aufzufordern sein, weil auf dem zweiten Rang 5 oder mehr gleichrangige Bewerber bzw. dritten Rang 4 oder mehr gleichrangige Bewerber stehen, wird durch Los entschieden, welche dieser Bewerber neben den/dem Bestplatzierten zu Verhandlungen aufgefordert werden. Für eine übersichtlichere Darstellung verweisen wir auf die Darstellung im Aufforderungsschreiben zur Einreichung eines Teilnahmeantrags (siehe Vergabeunterlagen).

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

Weight (points, exact): 20,00

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Honorarwertung

Description: Der Angebotspreis des endgültigen Angebots wird mit 40 % in die Wertung einfließen. Dabei erhält das günstigste Angebot 400 Punkte. Ein fiktives Angebot, welches mindestens 200 % des günstigsten Angebots entspricht (also "doppelt so teuer" ist), erhält 0 Punkte. Der Punktwert der Angebote, die preislich zwischen günstigstem Angebot und fiktivem Angebot liegen, wird über lineare Interpolation bis zu 3 Stellen hinter dem Komma ermittelt. Die konkrete Formel kann dem Aufforderungsschreiben für die Einreichung eines Teilnahmeantrags entnommen werden (Siehe Vergabeunterlagen).

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätswertung

Description: Ein qualitativ hochwertige Objektplanung ist von großer Bedeutung für die Vergabestelle. Daher wird dies mit insgesamt 60 % in die Endwertung einfließen, es sind somit maximal 600 Punkte zu erreichen. Die Qualitätswertung gliedert sich wie folgt auf: Konzept der Projektabwicklung (Unterwichtung 50 % = 500 Punkte) Im Rahmen des Konzepts der Projektabwicklung soll zu folgenden Unterpunkten eine nachvollziehbare und schlüssige Darstellung erfolgen: - Terminsicherung, Instrumente zur Steuerung und Heilung [In diesem Unterpunkt können maximal 10 Punkte (Bestbewertung) erreicht werden, welche dann mit einer Gewichtung von 6,25 in die Wertung einfließen] -Qualitäts- und Kostensicherung, Instrumente zur Steuerung und Heilung [In diesem Unterpunkt können maximal 10 Punkte (Bestbewertung) erreicht werden, welche dann mit einer Gewichtung von 6,25 in die Wertung einfließen] -beabsichtigtes Vorgehen unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Projekts [In diesem Unterpunkt können maximal 10 Punkte (Bestbewertung) erreicht werden, welche dann mit einer Gewichtung von 12,5 in die Wertung einfließen] -Gestaltung LPH 8: Darstellung eines ausführlichen Konzeptes zur Bauüberwachung, Häufigkeit der Begehung, Reaktionszeiten [In diesem Unterpunkt können maximal 10 Punkte (Bestbewertung) erreicht werden, welche dann mit einer Gewichtung von 18,75 in die Wertung einfließen] - Gestaltung LPH 9 [In diesem Unterpunkt können maximal 10 Punkte (Bestbewertung) erreicht werden, welche dann mit einer Gewichtung von 6,25 in die Wertung einfließen] Die einzelnen Unterpunkte werden anhand des folgenden Bewertungsmaßstabes bewertet und das Ergebnis (Erfüllungsgrad) wird mit der jeweiligen vorgenannten Gewichtung multipliziert: Punkte / Erfüllungsgrad -10 Die sehr gut strukturierten und weit überdurchschnittlichen Darstellungen / Angaben lassen eine besonders gute Leistung erwarten oder sind deutlich besser als in anderen Konzepten bzw. entsprechen insgesamt den Erwartungen der AG" in in einem besonderen Maße; insgesamt sehr gut. -8 bis 9 Die strukturierten und nachvollziehbaren Darstellungen / Angaben lassen eine gute Leistung erwarten oder sind besser als in anderen Konzepten bzw. entsprechen insgesamt voll den Erwartungen der AG" in; insgesamt gut. -6 bis 7 Die durchschnittlichen Darstellungen / Angaben weisen einzelne Lücken und/oder Ungereimtheiten auf bzw. lassen eine durchschnittliche Leistung erwarten oder entsprechen insgesamt den Erwartungen der AG" in; insgesamt befriedigend. -3 bis 5 Die Darstellungen / Angaben weisen Lücken und/oder Ungereimtheiten auf bzw. lassen Schwächen bei der

Leistung erwarten oder sind deutlich schlechter als in anderen Konzepten bzw. reichen nur teilweise an die Erwartungen der AG" in heran; insgesamt ausreichend. -1 bis 2 Die Darstellungen / Angaben weisen erhebliche Lücken und/oder Ungereimtheiten auf bzw. lassen erhebliche Schwächen bei der Leistung erwarten oder sind erheblich schlechter als in anderen Konzepten; insgesamt mangelhaft. -0 Es sind keine verwertbaren Aussagen zu den geforderten Punkten enthalten; insgesamt ungenügend. In Bezug auf die Präsentation des Konzepts der Projektabwicklung ist der Vergabestelle vor allem wichtig, dass das konkrete Projekt betrachtet wird und nicht eine standardisierte Präsentation "abgespult" wird, die in dieser Form schon in zahlreichen Vergabeverfahren zuvor gehalten wurde. ACHTUNG: Eine Angebotserstellung ist dem anschließenden Verhandlungsverfahren vorbehalten, zu dem sich die Bewerber*innen in diesem Teilnahmewettbewerb qualifizieren müssen. Die Einreichung des Bearbeitungskonzepts wird im jetzigen Verfahrensstadium des Teilnahmewettbewerbs daher ausdrücklich nicht gefordert. Die Ausführungen unter Ziffer 4.1 haben in diesem Verfahrensstadium eine rein informatorische Bedeutung. Präsentation (Unterwichtung 10% = 100 Punkte) Das Bearbeitungskonzept ist im Rahmen der Verhandlungsgespräche vor einem Auswahlgremium zu präsentieren. Die Vergabestelle geht davon aus, dass ein Bietender, der das genannte Konzept gut strukturiert, überzeugend, interessant und ansprechend darstellen kann, im Rahmen der späteren Leistungserbringung ebenso agiert. Dies ist aus Sicht der Vergabestelle für das vorliegende Vorhaben von weit überdurchschnittlicher Bedeutung für den Projekterfolg. Daher wird die Präsentation gesondert bewertet, wobei die Bauleitung (+ deren Stellvertretung) bewertet wird. Die Vergabestelle legt Wert auf folgende Eigenschaften und Eindrücke: -klare, schlüssig nachvollziehbare und strukturierte Präsentation -Erfahrung der Person mit vergleichbaren Aufgabestellungen lässt sich aus Präsentation ableiten - souveräner Auftritt und souveräne Reaktion auf Nachfragen Die Präsentation wird anhand des folgenden Bewertungsmaßstabes bewertet und das Ergebnis (Erfüllungsgrad) wird mit einer Gewichtung von 10 multipliziert: Punkte / Erfüllungsgrad -10 Die sehr gut strukturierten und weit überdurchschnittlichen Darstellungen / Angaben lassen eine besonders gute Leistung erwarten oder sind deutlich besser als in anderen Konzepten bzw. entsprechen insgesamt den Erwartungen der AG" in in einem besonderen Maße; insgesamt sehr gut. -8 bis 9 Die strukturierten und nachvollziehbaren Darstellungen / Angaben lassen eine gute Leistung erwarten oder sind besser als in anderen Konzepten bzw. entsprechen insgesamt voll den Erwartungen der AG" in; insgesamt gut. -6 bis 7 Die durchschnittlichen Darstellungen / Angaben weisen einzelne Lücken und/oder Ungereimtheiten auf bzw. lassen eine durchschnittliche Leistung erwarten oder entsprechen insgesamt den Erwartungen der AG" in; insgesamt befriedigend. Die weiteren Einzelheiten können dem Aufforderungsschreiben zur Einreichung eines Teilnahmeantrags entnommen werden (siehe Vergabeunterlagen).

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 60

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 14/04/2026 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/CXPTYDKD32U/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYDKD32U>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYDKD32U>

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

Electronic catalogue: Required

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 04/05/2026 12:00:00 (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, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Vergabestelle wird ggf. fehlende Unterlagen gem. § 56 VgV mit einer Frist von 6 Kalendertagen nachfordern.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

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

Information about review deadlines: vergaberechtlicher Rechtsmittel gilt Folgendes:

Nachprüfungsstelle für vergaberechtliche Rechtsmittel ist die Vergabekammer Rheinland Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln Fax: +49 221-

147 2889 Die Vergabestelle weist ergänzend auf folgende Regelungen zu Rechtsmitteln hin:

Statthafte Rechtsbehelfe sind gem. §§ 160 ff. GWB die Rüge sowie der Antrag auf Einleitung

eines Nachprüfungsverfahrens vor der zuständigen Vergabekammer. Eine Rüge ist an die

Vergabestelle zu richten. Statthafter Rechtsbehelf ist gem. §§ 160 ff. GWB der Antrag auf

Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens vor der zuständigen Vergabekammer Rheinland mit

Sitz in Köln. Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach

Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen

sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, wenn

der Zuschlag erfolgt ist, bevor die Vergabekammer den Auftraggeber über den Antrag auf

Nachprüfung informiert hat (§§ 168 Abs. 2 Satz, 169 Abs. 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist

möglich 15 Kalendertage nach Absendung der Bieterinformation nach § 134 Abs. 1 GWB.

Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist

auf 10 Kalendertage (§ 134 Abs. 2 GWB). Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der

Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim Bieter/Bewerber kommt

es nicht an. Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend

gemachten Vergabeverstöße 10 Kalendertage nach Kenntnis gerügt wurden (§ 160 Abs. 3

Satz 1 Nr. 1 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung

erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten

Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden

(§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 GWB).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gemeinde Kürten

Organisation receiving requests to participate: Gemeinde Kürten

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeinde Kürten

Registration number: 053780012012-31001-25

Postal address: Karlheinz-Stockhausen-Platz 1

Town: Kürten

Postcode: 51515

Country subdivision (NUTS): Rheinisch-Bergischer Kreis (DEA2B)

Country: Germany

Email: vergabestelle@lenz-johlen.de

Telephone: +49022197300222

Internet address: <https://www.kuerten.de/>

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

Registration number: 05315-03002-81

Postal address: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Town: Köln

Postcode: 50606

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

Email: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telephone: +492211473045

Fax: +492211472889

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

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@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: d1d21314-af9f-48c8-b47a-f0561175bf4f - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 14/04/2026 16:08:43 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 259349-2026

OJ S issue number: 74/2026

Publication date: 16/04/2026