

305501-2026 - Competition

Germany – Architectural services for buildings – Generalplanungsleistungen für die Sanierung des Leibniz-Gymnasiums in Dormagen

OJ S 86/2026 05/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Dormagen, vertreten durch den Eigenbetrieb Dormagen

Email: l.itschert@cbh.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Generalplanungsleistungen für die Sanierung des Leibniz-Gymnasiums in Dormagen
Description: Die Stadt Dormagen beabsichtigt das im Baujahr 1972 errichtete und gemeinsam von der Realschule und dem Leibniz-Gymnasium genutzte Schulgebäude am Schulzentrum Hackenbroich umfassend und baulich zu sanieren. Die Realschule erhält derzeit einen Neubau, in welchem sie zum Beginn des Schuljahres 2026/27 den Betrieb aufnehmen wird und das Bestandsgebäude leer zieht. Das Schulgebäude wird nach der Sanierung ausschließlich vom Leibniz-Gymnasium genutzt werden, welches jedoch nicht die derzeit bestehenden Flächen in vollem Umfang benötigt. Es wird daher, abhängig vom Planungskonzept, von einem Teilrückbau des aktuellen Gebäudebestands ausgegangen. Das Bestandsgebäude weist umfangreiche und erhebliche Defizite, insbesondere bei der Gebäudehülle, den Wärmeversorgungsanlagen, den elektrischen Anlagen, der Gebäudeautomation und dem Brandschutz sowie eine baualterstypische Schadstoffbelastung auf. Im Zuge der baulichen, technischen und energetischen Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen ist eine Änderung des aktuellen Lernraumkonzepts von einer Flurschule zu einer Clusterschule, unter Berücksichtigung der baulichen Potentiale und mit dem Ziel keiner Eingriffe in die Tragstruktur, umzusetzen. Während der Sanierungsmaßnahmen stehen dem Leibniz-Gymnasium in der Stadt Dormagen keine Ausweichflächen zur Verfügung. Für die Dauer der Bauzeit wird demnach ein Interim mit reduziertem Bedarfsprogramm erforderlich. Für die Durchführung der Maßnahme sollen Fördermittel aus dem Programm "Energetische Sanierung kommunaler Gebäude im Rheinischen Revier", Förderstrang 2 akquiriert werden. Für die förderfähigen Bestandteile der Maßnahme werden daher eine bauliche Fertigstellung bis zum 31.12.2029 und die Abrechnung mit dem Fördermittelgeber bis 31.03.2030 erforderlich. Für die bauliche Durchführung ist die Beauftragung eines Generalunternehmers auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung beabsichtigt. Die vorliegende Ausschreibung beinhaltet die Vergabe von Generalplanungsleistungen für die zuvor beschriebenen Maßnahmen sowie einen Interimbau. Konkret vom Leistungsumfang umfasst sind Leistungen der: • Objektplanung Gebäude und Innenräume nach § 34 ff. HOAI (LPH 1-4, LPH 5-9 in Teilen für die angestrebte GU-Beauftragung), • Tragwerksplanung nach § 51 HOAI (LPH 1-4, LPH 5-6 in Teilen für die angestrebte GU-Beauftragung), • technischen Gebäudeausstattung nach § 55 HOAI, alle

Anlagengruppen (LPH 1-4, LPH 5-9 in Teilen für die angestrebte GU-Beauftragung), • Fachplanung Bauphysik nach Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 HOAI, Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bau- und Raumakustik (LPH 1-4, LPH 5-6 in Teilen für die angestrebte GU-Beauftragung), • Fachplanung Brandschutz nach AHO Heft 17 (LPH 1-4, 5-6 in Teilen für die angestrebte GU-Beauftragung), • Fachplanung Schadstoffe nach AHO Heft 43 sowie • Fachplanung DGNB-Auditor nach AHO Heft 33 für eine angestrebte Zertifizierung nach DGNB silber. Der Vertragstext sowie die Leistungsbilder werden den ausgewählten Bietern mit der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots zur Verfügung gestellt.

Procedure identifier: faeb9083-50ea-4bea-9e28-94b26132e219

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): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71322000 Engineering design services for the construction of civil engineering works, 71327000 Load-bearing structure design services, 71222000

Architectural services for outdoor areas, 71317100 Fire and explosion protection and control consultancy services, 71314310 Heating engineering services for buildings

2.1.2. Place of performance

Town: Dormagen

Country subdivision (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 1. Das Verfahren wird zweistufig als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Von allen Bewerbern, die als geeignet eingestuft werden, werden die besten 5 zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert, d.h. es wird mindestens ein Bewerber und maximal 5 Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert. Im Verhandlungsverfahren sind zunächst rein indikative Erstangebote einzureichen. Alle Bieter, die form- und fristgerecht ein Erstangebot abgegeben haben, werden anschließend zur Teilnahme an einem Verhandlungsgespräch aufgefordert. Ein Zuschlag wird in dieser Runde nicht erteilt. Im Anschluss an die Gespräche erhalten die Bieter Gelegenheit zur Abgabe eines verbindlichen Folgeangebots. Gegebenenfalls werden hierfür fortgeschriebene Vergabeunterlagen von Seiten des Auftraggebers zur Verfügung gestellt. Weitere Verhandlungsrunden sind nicht vorgesehen, bleiben für den Bedarfsfall aber vorbehalten. 2. Jeder Bieter, der die Angebotsphase erreicht und ein erstes indikatives frist- und formgemäßes Angebot abgibt, welches die geforderten Unterlagen enthält, erhält einmalig eine Entschädigung in Höhe von 10.000 € brutto. Für die Erstellung eines frist- und formgemäßen, vollständigen und wertungsfähigen letztverbindlichen Angebotes erhält jeder Bieter einmalig eine Entschädigung in Höhe von weiteren 5.000 € brutto. Weitergehende Ansprüche im Zusammenhang mit der Erstellung der Angebote sind ausgeschlossen. Insgesamt können die Bieter damit maximal 15.000 € brutto an Entschädigung unter den genannten Voraussetzungen geltend machen. Der Anspruch eines Bieters auf Entschädigung entfällt, wenn er den Zuschlag erhält. Der Anspruch auf Entschädigung für die unterlegenen Bieter wird erst fällig, wenn der Zuschlag in dem Verhandlungsverfahren rechtswirksam erteilt wurde oder das Verfahren aus Gründen aufgehoben wurde, die aus der Sphäre des Auftraggebers stammen. Der Bieter hat seinen Anspruch gegenüber dem Auftraggeber schriftlich innerhalb eines Jahres ab Zuschlagserteilung geltend zu machen. Etwaige den

Bietern darüberhinausgehend entstehenden Kosten für die Beteiligung an diesem Vergabeverfahren – z.B. für die Teilnahme an Verhandlungsgesprächen – werden nicht erstattet. 3. Die Vergabeunterlagen für den Teilnahmewettbewerb werden den Bewerbern auf der eVergabe-Plattform www.subreport-elvis.de barrierefrei zur Verfügung gestellt. Soweit die Auftraggeberin Formblätter vorgegeben hat, sollen diese verwendet werden. Diese 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). Hiervon ausgenommen ist das Formblatt 14 (Verpflichtungserklärung Drittunternehmen). Den Verfügbarkeitsnachweis kann der Bewerber auch auf andere Art und Weise erbringen. 4. Die Teilnahmeanträge und Angebote sind elektronisch abzugeben, indem sie auf die eVergabe-Plattform hochgeladen werden. Eine fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur ist dafür nicht erforderlich. 5. Hinweise zu den Vergabeunterlagen (z. B. bei Unklarheiten oder Problemen mit den elektronischen Dokumenten) sowie Fragen sind ausschließlich über den Kommunikationsbereich der Vergabepattform 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 Teilnahmefrist gestellt werden, nicht zu beantworten. 6. 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. 7. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln Mitte des Jahres 2026 ihre Tätigkeit einstellt. Ab dem 01.07.2026 werden Nachprüfungsanträge aus dem Regierungsbezirk Köln daher von der Vergabekammer Nordrhein-Westfalen bei der Bezirksregierung Münster, Albrecht-Thaer-Straße 9, 48147 Münster bearbeitet. Weitere Informationen sind erhältlich unter <https://www.bezreg-muenster.de/themen/wirtschaft-kultur-und-kommunales/vergabekammer-westfalen>.

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 2). Im Falle einer Bewerbergemeinschaft oder einer Eignungsleihe muss jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft bzw. zusätzlich zu dem Bewerber selbst auch das eignungsleihende Unternehmen eine solche Eigenerklärung abgeben.

Grave professional misconduct: Erforderlich ist eine Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 19 MiLoG, § 21 AEntG, § 21 SchwarzArbG und § 22 LkSG vorliegen (Formblatt 3). Im Falle einer Bewerbergemeinschaft oder einer Eignungsleihe muss jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft bzw. zusätzlich zu dem Bewerber selbst auch das eignungsleihende Unternehmen eine solche Eigenerklärung abgeben.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Generalplanungsleistungen für die Sanierung des Leibniz-Gymnasiums in Dormagen
Description: Die Stadt Dormagen beabsichtigt das im Baujahr 1972 errichtete und gemeinsam von der Realschule und dem Leibniz-Gymnasium genutzte Schulgebäude am Schulzentrum Hackenbroich umfassend und baulich zu sanieren. Die Realschule erhält derzeit einen Neubau, in welchem sie zum Beginn des Schuljahres 2026/27 den Betrieb aufnehmen wird

und das Bestandsgebäude leer zieht. Das Schulgebäude wird nach der Sanierung ausschließlich vom Leibniz-Gymnasium genutzt werden, welches jedoch nicht die derzeit bestehenden Flächen in vollem Umfang benötigt. Es wird daher, abhängig vom Planungskonzept, von einem Teilrückbau des aktuellen Gebäudebestands ausgegangen. Das Bestandsgebäude weist umfangreiche und erhebliche Defizite, insbesondere bei der Gebäudehülle, den Wärmeversorgungsanlagen, den elektrischen Anlagen, der Gebäudeautomation und dem Brandschutz sowie eine baualterstypische Schadstoffbelastung auf. Im Zuge der baulichen, technischen und energetischen Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen ist eine Änderung des aktuellen Lernraumkonzepts von einer Flurschule zu einer Clusterschule, unter Berücksichtigung der baulichen Potentiale und mit dem Ziel keiner Eingriffe in die Tragstruktur, umzusetzen. Während der Sanierungsmaßnahmen stehen dem Leibniz-Gymnasium in der Stadt Dormagen keine Ausweichflächen zur Verfügung. Für die Dauer der Bauzeit wird demnach ein Interim mit reduziertem Bedarfsprogramm erforderlich. Für die Durchführung der Maßnahme sollen Fördermittel aus dem Programm "Energetische Sanierung kommunaler Gebäude im Rheinischen Revier", Förderstrang 2 akquiriert werden. Für die förderfähigen Bestandteile der Maßnahme werden daher eine bauliche Fertigstellung bis zum 31.12.2029 und die Abrechnung mit dem Fördermittelgeber bis 31.03.2030 erforderlich. Für die bauliche Durchführung ist die Beauftragung eines Generalunternehmers auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung beabsichtigt. Die vorliegende Ausschreibung beinhaltet die Vergabe von Generalplanungsleistungen für die zuvor beschriebenen Maßnahmen sowie einen Interimbau. Konkret vom Leistungsumfang umfasst sind Leistungen der: • Objektplanung Gebäude und Innenräume nach § 34 ff. HOAI (LPH 1-4, LPH 5-9 in Teilen für die angestrebte GU-Beauftragung), • Tragwerksplanung nach § 51 HOAI (LPH 1-4, LPH 5-6 in Teilen für die angestrebte GU-Beauftragung), • technischen Gebäudeausstattung nach § 55 HOAI, alle Anlagengruppen (LPH 1-4, LPH 5-9 in Teilen für die angestrebte GU-Beauftragung), • Fachplanung Bauphysik nach Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 HOAI, Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bau- und Raumakustik (LPH 1-4, LPH 5-6 in Teilen für die angestrebte GU-Beauftragung), • Fachplanung Brandschutz nach AHO Heft 17 (LPH 1-4, 5-6 in Teilen für die angestrebte GU-Beauftragung), • Fachplanung Schadstoffe nach AHO Heft 43 sowie • Fachplanung DGNB-Auditor nach AHO Heft 33 für eine angestrebte Zertifizierung nach DGNB Silber. Der Vertragstext sowie die Leistungsbilder werden den ausgewählten Bietern mit der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots zur Verfügung gestellt.
Internal identifier: LOT-0001 E95761347

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71322000 Engineering design services for the construction of civil engineering works, 71327000 Load-bearing structure design services, 71222000 Architectural services for outdoor areas, 71317100 Fire and explosion protection and control consultancy services, 71314310 Heating engineering services for buildings

Options:

Description of the options: Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Stufen 2 (LPH 3+4), 3 (LPH 5-7), 4 (LPH 8) und 5 (LPH 9) werden optional beauftragt. Darüber hinaus werden einzelne besondere Leistungen lediglich optional beauftragt; um welche es sich im Einzelnen handelt, kann den mit Angebotsaufforderung zur Verfügung gestellten Leistungsbildern entnommen werden. 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

Town: Dormagen

Country subdivision (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 02/11/2026

Other duration: Unknown

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: Tender requirement

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. Das unter Ziffer 5.1.3 angegebene Datum bezieht sich auf den prognostizierten Projektstart. Der Auftragnehmer muss sich darauf einrichten, unmittelbar nach Zuschlagserteilung mit der Leistungserbringung zu beginnen. 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. Für die Auftraggeberin ist es jedoch von zentraler Bedeutung, dass die förderfähigen Maßnahmen zum 31.12.2029 vollständig baulich fertiggestellt und abgenommen sind. Einzelheiten zu den Terminen können den Vergabeunterlagen entnommen werden. 2. 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: 1. Anzahl der Referenzen zu Generalplanungsleistungen: Gemäß Ziffer 5.1.9 dieser Bekanntmachung sind mindestens zwei Referenzprojekte gefordert, im Rahmen derer Generalplanungsleistungen für ein Hochbauprojekt mit anrechenbaren Kosten (KG 200-600 nach DIN 276) von mindestens 15 Mio. Euro netto erbracht wurden. Ein Bewerber, der mehr als zwei Projekte nachweisen kann, die die unter Ziffer 5.1.9 beschriebenen Mindestanforderungen erfüllen, erhält für jede weitere Referenz 1 Punkt. Maximal sind 2 Punkte erhältlich, wenn ein Bewerber vier passende Referenzprojekte nachweisen kann. 2. Qualität der Referenzen zu Generalplanungsleistungen: Zusätzlich werden für eine Referenz zu Generalplanungsleistungen weitere Punkte vergeben, wenn sie über die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 hinaus folgende Kriterien erfüllt: - Es wurde (u.A.) eine energetische Sanierung geplant und umgesetzt – 2 Punkte. - Es hat sich um eine weiterführende Schule gehandelt – 2 Punkte - Die anrechenbaren Kosten (KG 200-600 nach DIN 276) betragen mindestens 25 Mio. Euro netto – 2 Punkte - Das Projekt wurde im Anwendungsbereich des deutschen Bauordnungsrechtes umgesetzt – 2 Punkte - Das Projekt wurde mit öffentlichen Geldern gefördert und es gehörte zu den Aufgaben des Bewerbers, bei der Beschaffung der Fördermittel sowie der Erstellung des Verwendungsnachweises mitzuwirken - 2 Punkte. - Das Projekt wurde so geplant, dass mindestens der DGNB-Standard Silber erreicht wurde – 2 Punkte - Das Projekt wurde für einen öffentlichen Auftraggeber im Sinne des § 99 GWB durchgeführt - 2 Punkte Bei Vorlage mehrerer Referenzen werden die im Hinblick auf die beschriebenen Kriterien besten zwei Referenzen bewertet. Maximal sind 14

Punkte pro Referenz, d.h. 28 Punkte erreichbar. Insgesamt sind mit beiden Auswahlkriterien zusammen maximal 30 Punkte erreichbar. 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: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Im Fall einer Bewerbergemeinschaft ist eine ausgefüllte Bewerbergemeinschaftserklärung (Formblatt 1) einzureichen, zudem hat jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft die Erklärungen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (Formblätter 2+3) sowie die Eigenerklärung zur Verordnung EU 2022/576 Russland (Formblatt 4) abzugeben.

Criterion: Supply chain management

Description of selection criterion: Erforderlich ist eine Eigenerklärung zur Verordnung EU 2022 /576 Russland, Formblatt 4. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft oder Eignungsleihe ist die Eigenerklärung von allen Mitgliedern, bzw. zusätzlich zum Bewerber selbst auch vom eignungsleihenden Unternehmen, abzugeben.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Im Fall des geplanten Einsatzes von Nachunternehmern ist ein Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen einzureichen (Formblatt 5).

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Eine für die Auftragsausführung verantwortliche Person muss nach den Architektengesetzen der Länder berechtigt sein, die Berufsbezeichnung Architekt/in zu tragen oder z.B. nach den EU-Richtlinien, insbesondere den Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt sein, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt/in tätig zu werden. Als Nachweis ist eine Kopie der Mitgliedschaftsurkunde der Architektenkammer oder bei ausländischen Bietern ein vergleichbarer Nachweis vorzulegen.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Erforderlich ist eine Eigenerklärung, dass eine den Mindestanforderungen genügende Berufshaftpflichtversicherung besteht oder im Auftragsfall abgeschlossen wird, Formblatt 6. Mindestanforderung: Erforderlich ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mindestens 5 Mio. EUR für Personenschäden und mindestens 5 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden, jeweils mindestens zweifach maximiert. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist es ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft die geforderte Erklärung erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft die Anforderungen gemeinsam erfüllen. Berufet sich ein Bewerber hinsichtlich der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit auf Erklärungen/Nachweise eines Drittunternehmens (Eignungsleihe), muss der Bieter zusätzlich einen Verfügbarkeitsnachweis des Drittunternehmens (z.B. auf Formblatt 14) beifügen. In diesem Fall wird eine gemeinsame Haftung des Bewerbers und des anderen Unternehmens für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe verlangt.

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 5 Mio. EUR brutto in Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist es ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft die geforderte Erklärung erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft die Anforderungen gemeinsam erfüllen. Beruft sich ein Bewerber hinsichtlich der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit auf Erklärungen/Nachweise eines Drittunternehmens (Eignungsleihe), muss der Bieter zusätzlich einen Verfügbarkeitsnachweis des Drittunternehmens (z.B. auf Formblatt 14) beifügen. In diesem Fall wird eine gemeinsame Haftung des Bewerbers und des anderen Unternehmens für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe verlangt.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Mindestens erforderlich sind 30 Beschäftigte (Architekten, Ingenieure oder Beschäftigte mit vergleichbarem Abschluss, Fulltime equivalent - FTE) im Durchschnitt der letzten 3 Jahre insgesamt, davon mindestens 10 im Bereich Objektplanung, mind. 4 im Bereich Tragwerksplanung, mind. 4 im Bereich Bauphysik und mindestens 6 im Bereich TGA-Planung. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist es ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft die geforderte Erklärung erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft 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 14) beifügen. In diesem Fall müssen die eignungsverleihenden Unternehmen die Leistungsbestandteile erbringen, für die sie ihre Kapazitäten zur Verfügung stellen.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Erforderlich ist eine Eigenerklärung über die durchschnittliche Beschäftigtenzahl in den letzten drei Jahren, Formblatt 8. Mindestens erforderlich ist ein Referenzprojekt, bei dem Generalplanungsleistungen für den Neubau einer Schule, KiTa oder einer vergleichbaren pädagogischen Einrichtung mit mindestens 100 qm BGF und einem Bauvolumen (KG 200-600 nach DIN 276) von mindestens 2 Mio. Euro netto erbracht wurden. Die Generalplanung muss dabei mindestens die Leistungsbilder der Objektplanung Gebäude (§ 34 HOAI) und der technischen Gebäudeausrüstung (§ 55 HOAI) umfasst haben. Gegenstand der Leistungserbringung muss die Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung für die anschließende Ausschreibung eines Generalunternehmers mit serieller Bauweise (Fertigteile, Modulbau oder vergleichbar) gewesen sein. Die Leistungen des Bewerbers müssen dabei mindestens die Leistungsphasen 2-8 nach § 34 und § 55 HOAI umfasst haben. Die maßgeblichen Leistungsphasen 2-8 müssen in dem Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist vollständig erbracht und abgeschlossen worden sein. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist es ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft die geforderte Erklärung erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft 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 14) 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

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Vorzulegen ist eine Eigenerklärung zu Referenzprojekten betreffend Generalplanerleistungen, Formblatt 9. Mindestens erforderlich sind zwei Referenzprojekte, bei denen Generalplanungsleistungen für ein Hochbauprojekt mit anrechenbaren Kosten (KG 200-600 nach DIN 276) von mindestens 15 Mio. Euro netto erbracht wurden. Die Generalplanung muss dabei jeweils mindestens die Leistungsbilder der Objektplanung Gebäude (§ 34 HOAI) und der technischen Gebäudeausrüstung (§ 55 HOAI) sowie der Tragwerksplanung (§ 51 HOAI) und der Bauphysik (Ziffer 1.2 der Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 HOAI) umfasst haben. Die Leistungen des Bewerbers müssen dabei mindestens die Leistungsphasen 2-8 (in der LPH 8 mindestens die künstlerische Oberbauleitung) nach § 34 HOAI und § 55 HOAI, die Leistungsphasen 2-7 nach Ziffer 1.2 der Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 HOAI sowie die Leistungsphasen 2-6 nach § 51 HOAI umfasst haben. Mindestens ein Projekt muss eine Schule oder eine vergleichbare Bildungseinrichtung zum Gegenstand gehabt haben und mindestens ein Projekt muss eine Sanierung gewesen sein bzw. einen Sanierungsanteil gehabt haben. Bei mindestens einem Projekt muss eine gewerbeübergreifende, funktionale Leistungsbeschreibung erstellt worden sein. Die Referenzprojekte müssen in den letzten fünf Jahren (gerechnet ab dem Ende der Teilnahmefrist) abgeschlossen, d.h. baulich abgenommen worden sein. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist es ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft die geforderte Erklärung erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft 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 14) 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

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Vorzulegen sind Referenzprojekte, bei denen Objektplanungsleistungen für Hochbauprojekte mit einem Bauvolumen (KG 300 + 400 nach DIN 276) von mindestens 10 Mio. Euro netto erbracht wurden, Formblatt 10. Die Leistungen des Bewerbers müssen dabei jeweils mindestens die Leistungsphasen 2-5 nach § 34 HOAI umfasst haben. Die Leistungsphase 5 muss in den letzten fünf Jahren (gerechnet ab dem Ende der Teilnahmefrist) abgeschlossen worden sein. Nachzuweisen ist mindestens ein Projekt, das die zuvor beschriebenen Anforderungen erfüllt und eine Sanierung zum Gegenstand hatte sowie ein Projekt, das die zuvor beschriebenen Anforderungen erfüllt und eine Schule oder eine vergleichbare Bildungseinrichtung zum Gegenstand hatte. Beides kann durch ein Referenzprojekt oder durch zwei verschiedene Projekte nachgewiesen werden. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist es ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft die geforderte Erklärung erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft 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 14) beifügen. In diesem Fall müssen die eignungsverleihenden Unternehmen die Leistungsbestandteile erbringen, für die sie ihre Kapazitäten zur Verfügung stellen.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Vorzulegen ist eine Eigenerklärung zu Referenzprojekten betreffend TGA-Planungsleistungen, Formblatt 11. Mindestens erforderlich ist ein Referenzprojekt, bei dem Leistungen der technischen Gebäudeausrüstung für die Sanierung eines Hochbaus mit einem Bauvolumen (KG 400 nach DIN 276) von mindestens 4 Mio. Euro netto erbracht wurden. Die Leistungen des Bewerbers müssen dabei mindestens alle Anlagengruppen gemäß § 53 Abs. 2 HOAI mit Ausnahme der Anlagengruppe Nr. 7 (nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen) und die Leistungsphasen 2-5 nach § 55 HOAI umfasst haben. Die Leistungsphase 5 muss in den letzten fünf Jahren (gerechnet ab dem Ende der Teilnahmefrist) abgeschlossen worden sein. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist es ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft die geforderte Erklärung erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft die Anforderungen gemeinsam erfüllen. Beruft sich ein Bewerber hinsichtlich der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit auf Erklärungen/Nachweise eines Drittunternehmens (Eignungslleihe), muss der Bieter zusätzlich einen Verfügbarkeitsnachweis des Drittunternehmens (z.B. auf Formblatt 14) beifügen. In diesem Fall müssen die eignungsverleihenden Unternehmen die Leistungsbestandteile erbringen, für die sie ihre Kapazitäten zur Verfügung stellen.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Vorzulegen ist eine Eigenerklärung zu Referenzprojekten betreffend Tragwerksplanungsleistungen, Formblatt 12. Mindestens erforderlich ist ein Referenzprojekt, bei dem Leistungen der Tragwerksplanung bei der Sanierung des kompletten Tragwerks eines Hochbaus mit einem Bauvolumen (KG 300+400 nach DIN 276) von mindestens 8 Mio. Euro netto erbracht wurden. Die Leistungen des Bewerbers müssen dabei mindestens die Leistungsphasen 2-5 nach § 51 HOAI umfasst haben. Die Leistungsphase 5 muss in den letzten fünf Jahren (gerechnet ab dem Ende der Teilnahmefrist) abgeschlossen worden sein. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist es ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft die geforderte Erklärung erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft die Anforderungen gemeinsam erfüllen. Beruft sich ein Bewerber hinsichtlich der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit auf Erklärungen/Nachweise eines Drittunternehmens (Eignungslleihe), muss der Bieter zusätzlich einen Verfügbarkeitsnachweis des Drittunternehmens (z.B. auf Formblatt 14) beifügen. In diesem Fall müssen die eignungsverleihenden Unternehmen die Leistungsbestandteile erbringen, für die sie ihre Kapazitäten zur Verfügung stellen.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Vorzulegen ist eine Eigenerklärung zu Referenzprojekten betreffend Planungsleistungen der Bauphysik, Formblatt 13. Mindestens erforderlich ist ein Referenzprojekt, bei dem Leistungen der Bauphysik (Leistungsbild Wärmeschutz) betreffend die ganze Gebäudehülle für eine energetische Sanierung mit einem Bauvolumen (KG 300+400 nach DIN 276) von mindestens 8 Mio. Euro netto erbracht wurden. Die Leistungen des Bewerbers müssen dabei mindestens die Leistungsphasen 2-5 nach Ziffer 1.2 der Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 HOAI umfasst haben. Die Leistungsphase 5 muss in den letzten fünf Jahren (gerechnet ab dem Ende der Teilnahmefrist) abgeschlossen worden sein. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist es ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der

Bewerbergemeinschaft die geforderte Erklärung erbringt bzw. die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft 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 14) beifügen. In diesem Fall müssen die eignungsverleihenden Unternehmen die Leistungsbestandteile erbringen, für die sie ihre Kapazitäten zur Verfügung stellen.

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

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

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

Description: 40 %

Criterion:

Type: Quality

Description: 60 % (unterteilt in mehrere Unterkriterien)

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E95761347>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E95761347>

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: 01/06/2026 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, 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 bei der 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 receiving requests to participate: Stadt Dormagen, vertreten durch den Eigenbetrieb Dormagen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Dormagen, vertreten durch den Eigenbetrieb Dormagen

Registration number: Berichtseinheit-ID 00009917

Postal address: Mathias-Giesen-Str. 11

Town: Dormagen

Postcode: 41540

Country subdivision (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)

Country: Germany

Contact point: CBH Rechtsanwälte, Habsburgerring 24, 50674 Köln

Email: l.itschert@cbh.de

Telephone: 12345678

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

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Registration number: 05315-03002-81

Postal address: Zeughausstraße 2-10

Town: Köln

Postcode: 50667

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

Country: Germany

Email: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telephone: +49 2211473045

Fax: +49 221 1472889

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: 0f0b42f8-9780-4260-999a-f8120652dde0 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 30/04/2026 19:21:14 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 305501-2026

OJ S issue number: 86/2026

Publication date: 05/05/2026