

80330-2026 - Competition

Germany – Construction project management services – ST 26005 Projektsteuerungsleistungen für das Projekt „Umbau und Erweiterung der Michael-Ende Schule in Neuss, Aurinstraße 59-63, 41466 Neuss“

OJ S 24/2026 04/02/2026

**Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Rhein-Kreis Neuss - Der Landrat - Zentrales Vergabemanagement

Email: submissionsstelle@rhein-kreis-neuss.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: ST 26005 Projektsteuerungsleistungen für das Projekt „Umbau und Erweiterung der Michael-Ende Schule in Neuss, Aurinstraße 59-63, 41466 Neuss“

Description: Der Rhein-Kreis-Neuss beabsichtigt den Umbau und die energetische Sanierung sowie die Erweiterung der Michael-Ende-Schule in Neuss. Hierzu liegt eine Machbarkeitsstudie vor. Zur Übernahme der zugehörigen Leistungen der Projektsteuerung sucht der Rhein-Kreis-Neuss einen geeigneten Auftragnehmer. Es ist beabsichtigt, Fördermittel nach EnSanRR für die energetische Sanierung des Bestandsgebäudes in Anspruch zu nehmen. Für Neubauten gilt diese Förderung nicht. Das bedeutet für den AN, dass in einer gemeinsamen Kosten- und Terminaufstellung die Fördermaßnahme gesondert geführt werden muss, sowohl für die Gewerke als auch für die anteiligen Fachplanerleistungen.

Procedure identifier: 67ccd820-821f-4c3c-924b-7d9ac7168765

Internal identifier: ST 26005

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): 71541000 Construction project management services

Additional classification (cpv): 71541000 Construction project management services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Aurinstraße 59-63

Town: Neuss

Postcode: 41466

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

Country: Germany

Additional information: Michael-Ende Schule und Rhein-Kreis Neuss, Amt für Gebäudewirtschaft, Lindenstraße 10, 41515 Grevenbroich

2.1.4. General information

Additional information: Die Vergabe- und Vertragsunterlagen sind ausschließlich als Download bei der Vergabeplattform Subreport-ELVIS erhältlich. Hier bitte die angegebene E Nummer unter der Rubrik EVergabe eingeben. Der Download ist kostenfrei ohne Zugangsbeschränkungen und Registrierungszwang möglich. Die Kommunikation zwischen Bietern und ausschreibender Stelle erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform Subreport-ELVIS und umfasst sowohl Fragen der Bieter an die ausschreibende Stelle so wie die Antworten in Form von Biiterrundschreiben. Darüber hinaus stellt die ausschreibende Stelle über die Nachrichtenfunktion von Subreport-ELVIS zusätzliche Informationen und korrigierte Vergabeunterlagen zum Austausch gegen bereits heruntergeladene zur Verfügung, sofern dies erforderlich ist. Ein anderer Kommunikationsweg als über die Nachrichtenfunktion von Subreport-ELVIS wird nicht zugelassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass zusätzliche Informationen der ausschreibenden Stelle und Biiterrundschreiben nicht auf anderem Wege bekannt gegeben werden. Die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform Subreport-ELVIS steht nur registrierten Bietern zur Verfügung. Der Auftraggeber verlangt daher von interessierten Unternehmen, die als Bieter ein Angebot abgeben wollen, die eindeutige Registrierung gem. § 9 Abs. 3 VgV bei der Vergabeplattform Subreport-ELVIS. Die Registrierung ist notwendig, um die Kommunikation mit der ausschreibenden Stelle sicher zu stellen. Die Registrierung ist kostenfrei und unverbindlich und dient der ordnungsgemäßen Abwicklung des Vergabeverfahrens. Bietern, die die Vergabeunterlagen bereits ohne Registrierung heruntergeladen haben, wird empfohlen, über den bekanntgegeben Downloadlink die Registrierung nachzuholen und die Vergabeunterlagen erneut herunterzuladen. Angebote von Bietern, die nicht den Ausschreibungsbedingungen entsprechen, z.B. weil wegen einer fehlenden Registrierung wichtige Information oder Austauschdokumente nicht berücksichtigt wurden, können von der Wertung ausgeschlossen werden. Der Bieter kann in diesem Falle nicht rügen, er habe von den Änderungen, deren Nichtberücksichtigung zum Wertungsausschluss geführt haben, keine Kenntnis erlangt. Bei der Registrierung geben die Bieter unter anderem eine E-Mail-Adresse an. Nach Abschluss der Registrierung erhalten die Bieter Zugangsdaten zur Vergabeplattform Subreport-ELVIS. Die E-Mail-Adresse sollte daher eine real existierende Adresse sein, die auch im Vertretungsfall genutzt wird, da die Vergabeplattform über diese E-Mail-Adresse die notwendigen Mitteilungen verschickt, z.B. wenn die ausschreibende Stelle zusätzliche Informationen bereit gestellt hat. Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Gemäß § 160 Abs. 3 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) ist ein Nachprüfungsantrag bei der genannten Vergabekammer unzulässig soweit, 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Projektsteuerungsleistungen für das Projekt „Umbau und Erweiterung der Michael-Ende Schule in Neuss, Aurinstraße 59-63, 41466 Neuss“

Description: Der Rhein-Kreis-Neuss beabsichtigt den Umbau und die energetische Sanierung sowie die Erweiterung der Michael-Ende-Schule in Neuss. Hierzu liegt eine Machbarkeitsstudie vor. Zur Übernahme der zugehörigen Leistungen der Projektsteuerung sucht der Rhein-Kreis-Neuss einen geeigneten Auftragnehmer. Es ist beabsichtigt, Fördermittel nach EnSanRR für die energetische Sanierung des Bestandsgebäudes in Anspruch zu nehmen. Für Neubauten gilt diese Förderung nicht. Das bedeutet für den AN, dass in einer gemeinsamen Kosten- und Terminaufstellung die Fördermaßnahme gesondert geführt werden muss, sowohl für die Gewerke als auch für die anteiligen Fachplanerleistungen. Internal identifier: LOT-0001 ST 26005

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

Additional classification (cpv): 71541000 Construction project management services

Options:

Description of the options: Die dem Vertrag zugrundeliegenden Leistungen sind in Stufen aufgeteilt: 1. Stufe: Projektstufe 1 (Projektvorbereitungsphase) bis Projektstufe 2 (Planung) 2. Stufe: Projektstufe 3 (Ausführungsvorbereitung) bis Projektstufe 5 (Projektabschluss) Der AG überträgt dem AN zunächst nur die Leistungen der 1. Stufe. Der Abruf der 2. Stufe steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der AG für das in der Projektbeschreibung beschriebene Projekt eine Fördermittelzusage (Förderung EnSanRR) erhält.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Aurinstraße 59-63

Town: Neuss

Postcode: 41466

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

Country: Germany

Additional information: Michael-Ende Schule in Neuss und Rhein-Kreis Neuss, Amt für Gebäudewirtschaft, Lindenstraße 10, 41515 Grevenbroich

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/05/2026

Duration end date: 31/01/2030

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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:selbst# Hinweis zum Auswahlverfahrens des Teilnahmewettbewerbs: Liegen mehr als drei Teilnahmeanträge von geeigneten Bewerbern vor, findet eine Auswahl unter den eingegangenen Teilnahmeanträgen nach § 51 Abs.1 VgV statt. Die Teilnahmeanträge werden nach folgendem Auswahlkriterium und folgender Gewichtung bewertet: Grundschule oder vergleichbares Gebäude 20% Sanierung 30% Projektklasse III oder höher 20% Fördermitteleinbindung 20% Erbrachte Projektstufen durch den Bewerber 10% Jeder Bewerber hat mindestens drei Referenzen nach Ziffer 1.1.1 der Bewerbungsbedingungen vorzulegen. Anderenfalls wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Die Anzahl der vorlegbaren Referenzen ist nicht begrenzt. Die drei Bewerber, welche die höchste Punktzahl erreichen, werden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Maximal werden fünf Bewerber aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Mehr als drei Bewerber werden nur aufgefordert, wenn ihre Teilnahmeanträge einen Abstand von maximal 10% zur Punktzahl des drittplatzierten Bewerbers aufweisen. Erreichen mehrere Bewerber, die sich auf Platz 5 der Bewertung der Teilnahmeanträge befinden dieselbe Punktzahl, entscheidet das Los. Die Auswahl der Bewerber erfolgt anhand der Auswahlkriterien „Referenzen“ (siehe oben). Die Auftraggeberin behält sich vor, das Vergabeverfahren mangels eines ausreichenden Wettbewerbs einzustellen, wenn nach dem Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs weniger als 3 geeignete Bewerber /Bewerbergemeinschaften für eine Aufforderung zur Angebotsabgabe zur Verfügung stehen. Ebenso behält sie sich vor, im Teilnahmewettbewerb nicht berücksichtigte Bewerber/ Bewerbergemeinschaft entsprechend ihrer Rangfolge bis zum Rang 8 nachträglich, als Nachrücker am weiteren Verfahren zu beteiligen, soweit einzelne im Teilnahmewettbewerb ausgewählte Bewerber/Bewerbergemeinschaften mitteilen, von der Abgabe eines Erstangebotes abzusehen.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzen mit Mindestanforderungen, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss des Bewerbers führen: Ausgefüllte Referenzformulare über die Erbringung von Leistungen für mindestens • 3 vergleichbare Aufträge, wobei die Aufträge als vergleichbar gelten, wenn jeder dieser Aufträge - die Erbringung von Projektsteuerungsleistungen nach AHO Heft Nr. 9 im Bereich der Errichtung, der Sanierung oder des Umbaus von öffentlichen Hochbauten - in den letzten zehn Jahren umfasst. Von den oben genannten 3 Aufträgen muss jeweils mindestens eine Referenz - Projektsteuerungsleistungen für die Errichtung, Sanierung oder den Umbau einer Schule oder eines vergleichbaren Gebäudes gehabt haben (ein Gebäude gilt dann als vergleichbar, wenn es in folgender Hinsicht in der Komplexität der Planungsaufgabe mit einem Schulgebäude vergleichbar ist: spezifischer Charakter der Räume mit Blick auf Nutzung zu Lernzwecken sowie Beachtung der Nutzung der Räume durch Jugendliche/ junge Erwachsene. Die Vergleichbarkeit ist vom Bieter hinreichend darzulegen). - Gesamtbaukosten in Höhe von mindestens 10 Mio. EUR netto zum Gegenstand gehabt haben. Die Anforderungen können auch innerhalb einer Referenz erfüllt werden. In diesem Fall sind trotzdem mindestens drei Referenzen nach den vorgenannten Mindestanforderungen einzureichen. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Referenzen durch ein Auskunftsverlangen beim früheren Auftraggeber zu überprüfen.

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

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: - Gewerbeanmeldung bzw. Eintrag in das Berufs- oder Handelsregister

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

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Gewerbeanmeldung bzw. Eintrag in das Berufs- oder Handelsregister

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: In Bezug auf die geforderten Angaben zur Beschäftigtenanzahl gelten folgende Mindestanforderungen, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss des Bewerbers führen: • Beschäftigung von mindestens 5 Mitarbeitende , inklusive • mindestens 3 Architekt*innen und/ oder Ingenieur*innen (bzw. vergleichbare Qualifikation) umfassen. • Die Vergleichbarkeit ist vom Bewerber hinreichend darzulegen und zu begründen. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Certificates by independent bodies about quality assurance standards

Description of selection criterion: Mind. 2 Mitarbeitende müssen nach DVP (oder vergleichbar) im Bereich Projektsteuerung zertifiziert sein.

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

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Falls eine Unterauftragsvergabe vorgesehen ist, oder eine Eignungsleihe - hierzu dann die Vordrucke 233 Nachunternehmerverzeichnis, 235 Verzeichnis Leistungen, Kapazitäten anderer Unternehmen oder 234 Erkl. Bieter- Arbeitsgemeinschaft mit den Angebotsunterlagen einreichen sowie Angabe hierzu in Vordruck 124 EEE europäische Eigenerklärung zur Eignung.

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

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

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis 40% Nähere Information siehe Anlage "011.2 04 Zuschlagsmatrix_MES" in den Vergabeunterlagen.

Description: Preis 40 % Für die Bewertung des Preises wird der vom Bieter eingetragene Endpreis (netto) ohne optionale Leistungen in seinem Angebot bewertet. Das danach günstigste Angebot erhält 100 Punkte. Ein Angebot, welches nach dieser Berechnung doppelt so teuer wäre wie das günstigste Angebot, erhält 0 Punkte. Dazwischen werden die Punkte nach der nachfolgenden Formel interpoliert: $P = 100 - ((\text{Preis des jeweiligen Angebots} - \text{niedrigster Preis}) / (\text{niedrigster Preis} - \text{niedrigster Preis})) \times 100$ Dabei ist „P“ die Punktzahl für das zu bewertende Angebot. Die Berechnung erfolgt jeweils auf zwei Nachkommastellen. Es wird kaufmännisch gerundet.

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualifikation des Projektteams 10 % Nähere Information siehe Anlage "011.2 04 Zuschlagsmatrix_MES" in den Vergabeunterlagen.

Description: Qualifikation des Projektteams 10 % Im Rahmen dieses Kriteriums wird bewertet, welche konkreten Erfahrungen die Mitglieder des Projektteams mit dem vorliegenden Leistungsgegenstand vergleichbaren Projekten haben. Die allgemeinen Referenzen des Bieters sind an dieser Stelle nicht zu berücksichtigen. Diese wurden im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs geprüft und berücksichtigt. Die Angaben sind durch geeignete Nachweise (Lebenslauf, Urkunden, etc.) hinreichend zu belegen.

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Schriftliches Konzept 20% Nähere Information siehe Anlage "011.2 04 Zuschlagsmatrix_MES" in den Vergabeunterlagen.

Description: Schriftliches Konzept 20% Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des schriftlichen Konzeptes bewertet. Folgendes Thema soll behandelt werden: Darstellung der Herangehensweise an ein Projekt unter Erläuterung fachlich-inhaltlicher sowie organisatorischer Lösungsansätze.

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Fragengespräch 30% Nähere Information siehe Anlage "011.2 04 Zuschlagsmatrix_MES" in den Vergabeunterlagen.

Description: Fragengespräch 30% Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Bieter aufgefordert, zu sechs fachlichen und/oder organisatorischen Fragen mit Bezug auf das vorliegend ausgeschriebene Projekt eine inhaltlich überzeugende Antwort bzw. Lösung zu entwickeln und diese im Rahmen eines Fragengesprächs zu präsentieren. An dem Gespräch müssen die Projektleitung sowie die stellvertretende Projektleitung teilnehmen. Den Teilnehmern des Fragengesprächs werden drei der Fragen spätestens zwei Wochen vor Durchführung des Gesprächs mitgeteilt. Die Beantwortung dieser Fragestellungen kann auch unterstützt mittels einer PowerPoint-Präsentation (oder vergleichbar) erfolgen. Von den Bietern werden im Rahmen der Präsentation jedoch keine Planungsergebnisse oder Visualisierungen (z.B. CADs, 3D Renderings, Skizzen) für das vorliegende Projekt verlangt. Entscheidet sich ein Bieter, diese trotzdem vorzulegen, erhält er hierfür keine Vergütung. Die drei übrigen Fragen werden den Bietern erst im Gesprächstermin mitgeteilt, um die spontane

Problemlösungskompetenz der Projektverantwortlichen zu prüfen. Das Fragengespräch wird ca. 45 Minuten dauern.

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

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 23/02/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E27567159>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E27567159>

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: 05/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: Alle nicht Angebotsbezogenen Unterlagen werden nachgefordert.

Terms of contract:

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

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

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 Westfalen

Information about review deadlines: Die verkürzte Informations- und Wartefrist nach § 134 GWB beträgt 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an.

Organisation providing offline access to the procurement documents: Rhein-Kreis Neuss - Der Landrat - Zentrales Vergabemanagement

Organisation providing more information on the review procedures: Rhein-Kreis Neuss - Der Landrat - Zentrales Vergabemanagement

Organisation receiving requests to participate: Rhein-Kreis Neuss - Der Landrat - Zentrales Vergabemanagement

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Rhein-Kreis Neuss - Der Landrat - Zentrales Vergabemanagement

Registration number: Leitweg-ID 051620008008-31001-42

Postal address: Auf der Schanze 4

Town: Grevenbroich

Postcode: 41515

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

Country: Germany

Email: submissionsstelle@rhein-kreis-neuss.de

Telephone: +49 2181 601-1133

Internet address: <http://www.rhein-kreis-neuss.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Westfalen

Registration number: 05515-03004-07

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48147

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

Contact point: Geschäftsstelle der Vergabekammer

Email: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telephone: +49 0251 411-0

Fax: +49 251 411-2165

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: c528720a-ce6d-47dd-837d-2e330f77ef12 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/02/2026 10:19:04 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 80330-2026

OJ S issue number: 24/2026

Publication date: 04/02/2026