

Bewerbungsbedingungen

zu dem Teilnahmewettbewerb
des europaweiten Vergabeverfahrens

Erweiterung des Gymnasiums der Stadt Baesweiler

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Weitere Unterlagen	4
3. Bewerbungsbedingungen	4
3.1. Auftraggeber	5
3.2. Vergabeart.....	5
3.3. Form des Teilnahmeantrags.....	5
3.4. Inhalt des Teilnahmeantrags	5
3.5. Einreichen des Teilnahmeantrags.....	6
3.6. Rückfragen / Auskünfte	7
4. Prüfung der Teilnahmeanträge und Auswahl der Bewerber/ Bewerbergemeinschaften.....	7
5. Aufforderung zur Angebotsabgabe	9
6. Aufwandsentschädigung	10
7. Kennzeichnung von Geheimnissen	10
8. Rügepflicht	10

1. Einleitung

Die Stadt Baesweiler (nachfolgend „Auftraggeber“) beabsichtigt die Erweiterung und den Umbau des Gymnasiums an der Otto-Hahn-Straße 16–18 in 52499 Baesweiler als Totalunternehmer-Vergabe. Das Gymnasium befindet sich auf dem Grundstück der Gemarkung Baesweiler, Flur 008, Flurstück 96. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 26.500 m².

Der stetig steigende Bedarf an Schulplätzen im Gymnasialbereich macht diese Maßnahme erforderlich. Das Gymnasium soll zukünftig fünfzügig ausgelegt sein und gemäß des Schülerzahlenmonitorings Platz für bis zu ca. 1.200 Schülerinnen und Schüler bieten. Der aktuelle Schulstandort besteht aus drei Gebäudeteilen (Trakt 1, Trakt 2 sowie Trakt 3/4) und einer Dreifachturnhalle. Im Zuge der geplanten Erweiterung ist der bisher in Trakt 1 untergebrachte Verwaltungstrakt in eine zu realisierende Aufstockung der Turnhalle zu verlegen. Zusätzlich ist der Umbau von Trakt 1 zur Unterbringung von Klassenräumen sowie eine Erweiterung von Trakt 3/4 zur Schaffung neuer Klassenräume vorgesehen, um den ermittelten zusätzlichen Raumbedarf zu decken. Auftragsgegenstand ist zudem die feste Möblierung, während die lose Möblierung sowie der Umzug des Trakts 1 Sache des Auftraggebers sind. Ein Flächennutzungsplan liegt vor. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

Die Aufstockung der Turnhalle ist auf einer Grundfläche von ca. 1.200 m² zu realisieren. Im Rahmen der geplanten baulichen Maßnahmen werden durch den Umbau von Trakt 1 insgesamt acht neue Klassenräume geschaffen. Im Anbau der Trakte 3 und 4 sind insgesamt vier weitere Klassenräume sowie vier Fachräume für Musik und Erdkunde zu errichten. Des Weiteren werden Informatik (Computerräume) in der Aufstockung der Turnhalle realisiert. Die Erweiterungsmaß- und Umbaumaßnahmen müssen im laufenden Betrieb umgesetzt werden.

Zur Beschleunigung des Bauablaufs steht es dem Auftragnehmer frei, vorgefertigte Bauelemente und Fertigteile einzusetzen („Modul- oder Systembauweise“). Ziel ist es, dass der Totalunternehmer das Gebäude schlüsselfertig errichtet.

Eine Inbetriebnahme des letzten Bauabschnitts ist spätestens in den Sommerferien 2030 vorgesehen. Bei der Planung der Bauabschnitte ist zu berücksichtigen, dass die Aufstockung der Turnhalle zeitlich vor dem Umbau des Trakts 1 vorzunehmen ist, damit der Trakt 1 für die Umbaumaßnahmen freigezogen werden kann.

Für die Umsetzung der Planungs- und Baumaßnahmen steht ein Budget von 12 Mio. € brutto zur Verfügung. Dieses Budget wird als Festpreis für das Vergabeverfahren vorgegeben. Mit diesem Budget sind zumindest die Planung und Ausführung

- der Aufstockung der Turnhalle,

- des Umbaus von Trakt 1 zur Unterbringung von Klassenräumen sowie
- der Erweiterung von Trakt 3/4.

Darüber hinaus steht es den Bietern frei, folgende weitere Maßnahmen zu dem festgesetzten Budget umzusetzen:

- Planung und Ausführung einer neuen Adressbildung mit dem Haupteingang an der Turnhalle;
- Ausführung der Fahrradstellplätze.

Das Vergabeverfahren soll im Juli 2027 abgeschlossen sein.

2. Weitere Unterlagen

Neben diesen Bewerbungsbedingungen werden den Bewerbern folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- **Eignungsmatrix Teilnahmewettbewerb,**
- **Bewertungsmatrix Zuschlagskriterien sowie**
- **Formblätter.**

Den Bewerbern werden mit den vorgenannten Unterlagen die wesentlichen Rahmenbedingungen des Auftrags mitgeteilt. Damit entspricht der Auftraggeber der Vorgabe des § 12a EU VOB/A, alle erforderlichen Angaben vorzulegen, um den Bewerbern eine Entscheidung zur Teilnahme am Vergabeverfahren zu ermöglichen.

Weitere inhaltliche Unterlagen wie eine Leistungsbeschreibung, Verfahrensbedingungen sowie der Vertragsentwurf werden mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe den ausgewählten Unternehmen zur Verfügung gestellt.

3. Bewerbungsbedingungen

In diesen Bewerbungsbedingungen finden sich allgemeine Angaben zum Verfahren und Vorgaben, die bei Erstellung und Einreichung des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

3.1. Auftraggeber

Auftraggeber ist die Stadt Baesweiler, vertreten durch das Amt für Gebäude- und Grundstücksmanagement, Mariastr. 2, 52499 Baesweiler.

3.2. Vergabeart

Es wird ein Verhandlungsverfahren nach der EU VOB/A mit vorgeschaltetem europaweitem Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

3.3. Form des Teilnahmeantrages

Für den Teilnahmeantrag sind die zur Verfügung gestellten Formblätter zu verwenden.

Reicht der in den Vordrucken vorgesehene Platz nicht aus, dürfen separate Blätter beigefügt werden. Die Verwendung von Kurzfassungen sowie Änderungen der Vordrucke sind aber **unzulässig**. In jedem Fall ist die von dem Auftraggeber überreichte Fassung der Vordrucke allein maßgeblich. Alle Bestandteile des Teilnahmeantrags sind so zu kennzeichnen, dass die Vollständigkeit der Unterlagen nachvollziehbar ist.

Der Teilnahmeantrag ist in deutscher Sprache abzufassen. Alle Gespräche sowie der Schriftverkehr im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren und Leistungsausführung werden in deutscher Sprache geführt.

Die Teilnahmeanträge sind in **Textform nach § 126b BGB elektronisch** abzugeben. Hierzu genügt, dass die natürliche Person benannt wird, die die Erklärung abgibt. Somit muss der Teilnahmeantrag und/oder einzelne Formblätter nicht unterschrieben und/oder mit einem Firmenstempel versehen werden. Dies gilt nicht für den Fall, dass Formblätter von Dritten auszufüllen bzw. zu unterschreiben sind (vgl. Ziffer 3.4).

3.4. Inhalt des Teilnahmeantrags

Der Teilnahmeantrag muss zumindest aus den folgenden Unterlagen bestehen:

1. Formblatt T1 „**Teilnahmeantrag**“;
2. Formblatt T2 „**Projektbeteiligte**“;
3. **Bewerber-/ Bietergemeinschaften** müssen einen für das Vergabeverfahren bevollmächtigten Vertreter benennen. Diese Bevollmächtigung ist von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft* zu unterzeichnen (**Formblatt 234**). **Der Austausch eines**

Mitglieds der Bewerbergemeinschaft und/ oder der Wegfall eines Mitglieds ist während des laufenden Vergabeverfahrens unzulässig und führt zum Ausschluss;

4. Formblatt T3 „**Eigenerklärung Ausschlussgründe**“. Im Fall der Beteiligung als Bewerbergemeinschaft ist der Nachweis für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft* einzureichen.
5. Formblatt T4 „**Eigenerklärung VO 2022/576**“.
6. Bewerber, die Nachunternehmer einsetzen wollen, haben den Umfang des beabsichtigten **Nachunternehmereinsatzes** zu benennen (**Formblatt 533a**). Die Namen der Nachunternehmer sind nur dann schon jetzt einzutragen, wenn sich der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft auf Referenzen eines Nachunternehmers berufen. Andernfalls genügt es, den betroffenen Leistungsteil einzutragen;
7. Bewerber, die Nachunternehmer einsetzen wollen, müssen **Verpflichtungserklärungen** von denjenigen Nachunternehmern* einreichen, auf deren Referenzen sich die Bewerber berufen; dies gilt auch für den Fall, dass die Bauleistung oder die Objektplanung von Nachunternehmern erbracht werden sollte (**Formblatt T5**). **Der Austausch eines solchen Nachunternehmers und/ oder der Wegfall eines solchen Nachunternehmers ist während des laufenden Vergabeverfahrens unzulässig und führt zum Ausschluss;**
8. Bewerber, die eine **Eignungsleihe** beabsichtigen, müssen die Eigenerklärung abgeben (**Formblatt T6**) und die entsprechenden Verpflichtungserklärungen der eignungsleihenden Unternehmen* (**Formblatt T7**) einreichen;
9. Formblatt T8 „**Referenzen TGA-Planung**“; **es sind keine eigenen Unterlagen zum Nachweis der Referenzen zugelassen. Es ist das Formblatt zu verwenden.**
10. Formblatt T9 „**Referenzen Umbau oder Erweiterungsbau**“; **es sind keine eigenen Unterlagen zum Nachweis der Referenzen zugelassen. Es ist das Formblatt zu verwenden.**
11. Formblatt T10 „**Referenzen Objektplanung**“; **es sind keine eigenen Unterlagen zum Nachweis der Referenzen zugelassen. Es ist das Formblatt zu verwenden.**

* Etwaige Erklärungen Dritter sind unterschrieben dem Angebot beizufügen. Hierzu können folgende Möglichkeiten genutzt werden:

- Datei der unterschriebenen und eingescannten Dritterklärung oder
- Datei der unterschriebenen und abfotografierten Dritterklärung.

3.5. Einreichen des Teilnahmeantrags

Die Teilnahmeanträge sind **elektronisch** über den Vergabemarktplatz Wirtschaftsregion Aachen abzugeben. Eine Abgabe der Teilnahmeanträge per E-Mail oder Fax ist ausgeschlossen.

Die Teilnahmeanträge müssen bis zum

Montag, 5. Oktober 2026, 11:00 Uhr,

eingegangen sein.

Nachträgliche Berichtigungen oder Änderungen des Teilnahmeantrages sind nur bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist zulässig.

3.6. Rückfragen / Auskünfte

Rückfragen sind ausschließlich über die Funktion „Kommunikation“ des Vergabemarkplatzes Wirtschaftsregion Aachen elektronisch zu stellen. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

Die Fragen und Antworten werden in anonymisierter Form in dem Vergabeportal bereitgestellt. Die den Bewerbern übermittelten Antworten werden Gegenstand des Verfahrens. Damit der Auftraggeber Fragen rechtzeitig vor dem Ablauf der Abgabefrist beantworten kann, sind Fragen spätestens bis zum

Mittwoch, 23. September 2026,

einzureichen.

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten oder Fehler, so hat er unverzüglich den Auftraggeber vor Angebotsabgabe über den Vergabemarkplatz Wirtschaftsregion Aachen darauf hinzuweisen.

4. Prüfung der Teilnahmeanträge und Auswahl der Bewerber/ Bewerbergemeinschaften

Zunächst werden die form- und fristgerecht eingereichten Teilnahmeanträge auf **Vollständigkeit** geprüft. Fehlen geforderte Nachweise, Erklärungen und/ oder Angaben, verlangt der Auftraggeber diese innerhalb einer Frist von 6 Kalendertagen nach. Sofern der Bewerber dieser Aufforderung nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht nachkommt, führt dies zum **Ausschluss** vom Teilnahmewettbewerb.

Jeder Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft muss **mindestens eine Referenz über TGA-Planungsleistungen (HKLS und ELT)** vorlegen. Vergleichbar sind Referenzen über

- einen Umbau oder Erweiterungsbau (Aufstockung oder Anbau) eines Bestandsgebäudes (Hochbau),

- Honorarzone II (unten oder höher), wobei
- die Fertigstellung der Genehmigungsplanung nach dem 1. Januar 2016 liegt (es gilt der Eingangsstempel bei der jeweiligen Bauaufsichtsbehörde) und
- mindestens die Lph 2-5 nach HOAI erbracht worden ist.

Erfüllt die jeweilige Referenz nicht kumulativ die vorgenannten Mindestanforderungen, führt dies zum Ausschluss der Referenz. Darüber hinaus müssen **mit allen eingereichten Referenzen TGA-Planung HKLS in Summe die Planungsleistungen HKLS** (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Kältetechnik, lufttechnische Anlagen) und **Planungsleistungen ELT** (Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen und nutzungsspezifische Anlagen) nachgewiesen werden. Kann der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft die Planungsleistung in Summe nicht zusätzlich nachweisen, wird er bzw. sie ausgeschlossen.

Jeder Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft muss **mindestens eine Referenz über Objektplanungsleistungen** vorlegen. Vergleichbar sind dabei Referenzen über durchgeführte Objektplanungsleistungen

- über den Umbau Erweiterungsbau (Aufstockung oder Anbau) oder den einer weiterführenden Schule, Universität, Fachhochschule oder berufsbildende Schule,
- Honorarzone IV,
- mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von mindestens 800 m² (ohne Tiefgarage),
- wobei mindestens die Leistungsphasen 2-5 gem. § 34 HOAI erbracht worden und
- die Objektplanungsleistungen ab dem 1. Januar 2016 fertig gestellt worden sind.

Kann der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft nicht mindestens eine Referenz nachweisen, die die vorgenannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt, wird er bzw. sie **ausgeschlossen**.

Jeder Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft muss **mindestens eine vergleichbare Referenz für Bauleistungen über einen Umbau oder einen Erweiterungsbau (Aufstockung oder Anbau)** vorlegen. Vergleichbar sind Referenzen, die

- den schlüsselfertigen Umbau oder Erweiterungsbau eines Gebäudes (Generalunternehmerleistung) betreffen,
- das als Büro- oder Verwaltungsgebäude, Schul- oder Hochschulbau, Kulturbau oder Veranstaltungsstätte genutzt wird,
- wobei das Gebäude mindestens eine Größe von 800 m² BGF (ohne Tiefgarage) umfassen und
- das Referenzgebäude fertig gestellt ist. Als Fertigstellungstermin gilt die rechtsgeschäftliche Abnahme, die zwischen dem 1. Januar 2016 und dem Zeitpunkt des Schlusstermines für die Einreichung der Teilnahmeanträge liegen muss.

Kann der Bewerber bzw. die Bewerbungsgemeinschaft nicht mindestens eine Referenz nachweisen, die die vorgenannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt, wird er bzw. sie ausgeschlossen.

Die darüberhinausgehende Bewertung der Referenzen erfolgt gemäß der **Eignungsmatrix**. Dabei gehen die **drei am besten bewerteten Referenzen je Bewerber/ Bewerbungsgemeinschaft und je Kategorie (Objektplanung und Umbau- Erweiterungsbauleistung)** in die Eignungswertung ein. Es steht den Bewerbern frei, mehr oder weniger als drei Referenzen einzureichen.

Es ist beabsichtigt, dass im Rahmen dieses Teilnahmewettbewerbes die **maximal drei am besten geeigneten Bewerber** ausgewählt und zur Abgabe eines ersten indikativen Angebotes aufgefordert werden. Bei Punktgleichheit des dritt- und der nächstplatzierten Bewerber entscheidet das Los. In Abhängigkeit von der geforderten Qualifikation der Bewerber können im Übrigen ausnahmsweise auch weniger als drei Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, sofern weniger als drei Bewerber ihre Eignung nachweisen können.

5. Aufforderung zur Angebotsabgabe

Nach den aktuellen Planungen sollen die Bewerber am

2. November 2026,

zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Frist für die Erstellung der ersten indikativen Angebote soll voraussichtlich am **25. Januar 2027** enden.

Für die Phase der indikativen Angebote wird der Auftraggeber eine **Ortsbesichtigung** anbieten. Diese ist für den **25. November 2026** geplant. **Bitte halten Sie sich diesen Termin frei.**

Das Vergabeverfahren soll **im Juli 2027** abgeschlossen werden.

Der Auftraggeber behält sich vor, aus sachlich gerechtfertigten Gründen von diesem Zeitplan abzuweichen. In diesem Fall werden den Bewerbern rechtzeitig die neuen Fristen mitgeteilt werden.

Diejenigen Bewerber, die nicht zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, werden über diese Entscheidung schriftlich von dem Auftraggeber unterrichtet werden.

6. Aufwandsentschädigung

Die den Bewerbern entstandenen Kosten für die Erstellung der Teilnahmeanträge werden von dem Auftraggeber nicht erstattet.

Jedem Bieter, der ein **erstes indikatives** frist- und formgemäßes, vollständiges und wertungsfähiges Angebot abgibt, wird einmalig eine Entschädigung in Höhe von **25.000 € brutto** gewährt. Für die Erstellung des frist- und formgemäßen, vollständigen und wertungsfähigen **verbindlichen** Angebotes erhält jeder Bieter einmalig eine Entschädigung in Höhe von **10.000 € brutto**. Weitergehende Ansprüche im Zusammenhang mit der Erstellung der Angebote sind ausgeschlossen.

Sollte der Bieter mehr als ein Hauptangebot einreichen, steht ihm gleichwohl die vorgenannte Aufwandsentschädigung nur einfach zu. Insgesamt können die Bieter damit also **maximal 35.000 € 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 wird erst fällig, wenn der Zuschlag in dem Verhandlungsverfahren rechtswirksam erteilt wurde. Der Bieter hat seinen Anspruch gegenüber dem Auftraggeber schriftlich innerhalb eines Jahres ab Zuschlagserteilung geltend zu machen.

Die den Bietern darüberhinausgehend entstehenden Kosten für die Beteiligung an diesem Vergabeverfahren – insbesondere für die Teilnahme an den Verhandlungen – werden von dem Auftraggeber nicht erstattet.

7. Kennzeichnung von Geheimnissen

Die Bewerber werden aufgefordert, die Teile ihres Teilnahmeantrags, die ein Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis beinhalten, auf jeder betreffenden Seite deutlich zu kennzeichnen. Geschieht dies nicht, kann die Vergabekammer im Falle eines Nachprüfungsverfahrens von seiner Zustimmung auf Einsicht durch andere Verfahrensbeteiligte ausgehen (vgl. § 165 Abs. 3 Satz 2 GWB).

8. Rügepflicht

Auf die Rügepflicht des § 160 Abs. 3 GWB wird hingewiesen. Hiernach ist ein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer Münster zulässig, soweit

- der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- nicht mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.