

Verhandlungsverfahren

Erfüllung des Ganztagsanspruchs an der Gemeinschaftsgrundschule Roetgen

Leistungsbeschreibung

Stand: 11.08.2026

Roetgen, August 2026

Inhalt:

1. Grundlagen.....	5
1.1 Projektbeschreibung	5
1.2 Losbildung	8
1.3 Terminliche Rahmenbedingungen der Auftragsabwicklung	8
1.4 Ausgeschriebene Leistungen und Zuwendungsbescheid	9
1.5 Beabsichtigte Ausschreibung der Bauausführung	9
2. Los 1 - Leistungen zur Planung des neuen Gebäudes (OGS und Mensa) und der zukünftigen Schulhoffläche	10
2.1 Beschreibung der Leistungen.....	10
2.2 Leistungen im Einzelnen	11
2.3 Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb	18
2.4 Stufe 2 – Angebot und Verhandlung.....	20
2.5 Projektbearbeitung	23
2.6 Teilnahme am Verhandlungsgespräch.....	24
2.7 Hinweise zur Honorarermittlung	24
3. Los 2 - Leistungen der Projektsteuerung.....	25
3.1 Beschreibung der Leistungen.....	25
3.2 Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb	27
3.3 Stufe 2 – Angebot und Verhandlung.....	28
3.4 Projektbearbeitung	31
3.5 Teilnahme am Verhandlungsgespräch.....	32
3.6 Hinweise zur Honorarermittlung	32
4. Los 3 - Leistungen der weitergehenden Übernahme von Bauherrenaufgaben (Projektleitung) ..	33
4.1 Beschreibung der Leistungen.....	33
4.2 Optionale Leistungen	36
4.3 Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb	37
4.4 Stufe 2 – Angebot und Verhandlung.....	38
4.5 Projektbearbeitung	41
4.6 Teilnahme am Verhandlungsgespräch.....	41
4.7 Hinweise zur Honorarermittlung	41
5. Vertrag (Los 1 bis Los 3)	42
5.1 Vertrag Los 1	42
5.2 Vertrag Los 2	42

5.3	Vertrag Los 3	42
6.	Bewerbergemeinschaften und Nachunternehmer (Los 1 bis Los 3)	42
7.	Ablauf des Verhandlungsverfahrens und des Projekts (Los 1 bis Los 3).....	43
8.	Beantwortung von Fragen und Einreichen von Unterlagen (Los 1 bis Los 3)	43
8.1	Teilnahmewettbewerb.....	43
8.2	Angebot.....	43
8.3	Beantwortung von Fragen	44

Los 1 – 3 Anlagen

- Anlage 1-1: Vorentwurf GGS Roetgen – Erläuterungsbericht mit 8 Anlagen;
Bruncken Frett Architekten, 28.04.2026
- Anlage 1-2: Pädagogisches Konzept. Drees & Sommer, 24.04.2026
- Anlage 1-3: Raumprogramm Erweiterung OGS der GGS Roetgen
- Anlage 1-4: Förderantrag April 2026

Los 1 - Anlagen:

Los 1 - Anlage 2: Bewerberformular

Los 1 - Anlage 3: Honorarkalkulation – Erstangebot

(nur zur Information; Anlage 3 ist nur von den ausgewählten Bewerbern nach Aufforderung zum Angebot auszufüllen)

Los 1 - Anlage 4: Formular zur Angabe persönlicher Erfahrung, Qualifikation und Referenzen

(nur zur Information; Anlage 4 ist nur von den ausgewählten Bewerbern nach Aufforderung zum Angebot auszufüllen)

Los 1 - Anlage 5: Muster-Ingenieurvertrag der Gemeinde Roetgen

(wird mit Aufforderung zur Angebotsabgabe übergeben)

Los 2 - Anlagen:

Los 2 - Anlage 2: Bewerberformular

Los 2 - Anlage 3: Honorarkalkulation - Erstangebot

(nur zur Information; Anlage 3 ist nur von den ausgewählten Bewerbern nach Aufforderung zum Angebot auszufüllen)

Los 2 - Anlage 4: Formular zur Angabe persönlicher Erfahrung, Qualifikation und Referenzen

(nur zur Information; Anlage 4 ist nur von den ausgewählten Bewerbern nach Aufforderung zum Angebot auszufüllen)

Los 2 - Anlage 5: Muster-Projektsteuerungsvertrag der Gemeinde Roetgen

(wird mit Aufforderung zur Angebotsabgabe übergeben)

Los 3 - Anlagen:

Los 3 - Anlage 2: Bewerberformular

Los 3 - Anlage 3: Honorarkalkulation - Erstangebot

(nur zur Information; Anlage 3 ist nur von den ausgewählten Bewerbern nach Aufforderung zum Angebot auszufüllen)

Los 3 - Anlage 4: Formular zur Angabe persönlicher Erfahrung, Qualifikation und Referenzen

(nur zur Information; Anlage 4 ist nur von den ausgewählten Bewerbern nach Aufforderung zum Angebot auszufüllen)

Los 2 - Anlage 5: Muster-Vertrag der Gemeinde Roetgen

(wird mit Aufforderung zur Angebotsabgabe übergeben)

1. GRUNDLAGEN

1.1 Projektbeschreibung

Die Gemeinde Roetgen in der Städteregion Aachen plant eine OGS-Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Roetgen, Hauptstraße 61 in Roetgen, bestehend aus Betreuungsflächen und einer Mensa. Der Standort des Neubaus ist direkt benachbart zum vorhandenen Schulgebäude (Abbildung 1).

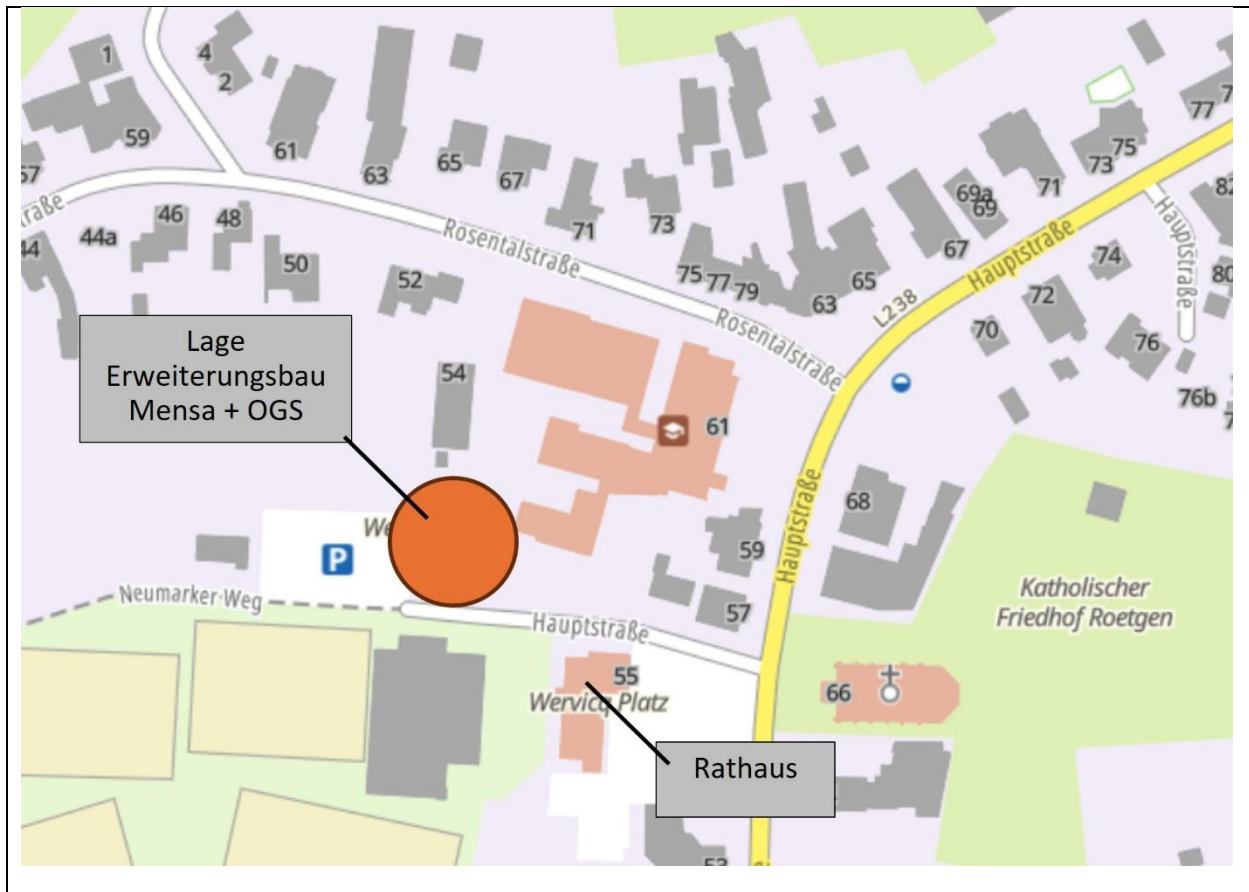


Abbildung 1: Lageplan 1

Die Gemeinde Roetgen hat zu diesem Vorhaben ein pädagogisches Konzept, ein Raumprogramm und einen Vorentwurf erstellen lassen (Anlage 1-1 bis 1-3). Der Vorentwurf bildet die Grundlage für einen Förderantrag der Gemeinde bei der Bezirksregierung Köln im Förderprogramm „Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote für Kinder in der Primarstufe im Rheinischen Revier“ (Anlage 1-4).

Das Grundstück Hauptstraße 61 (Gemarkung Roetgen Flur 6 Flurstück 949) soll um das angrenzende Grundstück Rosentalstraße 54 (Gemarkung Roetgen Flur 6 Flurstück 494) erweitert werden. Das kumulierte Grundstück umfasst dann insgesamt eine Fläche von ca. 8.700 m² (Abbildung 2). Es gilt der Bebauungsplan Nr. 3, 6. Änderung aus dem Jahr 1999. Hier wirken vorrangig die Baugrenzen auf die Grundform und Positionierung des neuen Gebäudes. Durch die beengten Platzverhältnisse auf dem Grundstück und der sich daraus ergebenden Lage erwachsen folgende zusätzliche Anforderungen:

- (1) Die entfallenden Schulhofflächen müssen kompensiert werden. Dies kann innerhalb der neu hinzugewonnenen Grundstücksfläche erfolgen.
- (2) Die bestehenden Feuerwehrlflächen und -zufahrt müssen erhalten bleiben.
- (3) Die Beibehaltung der multifunktionalen Nutzung des Wervicq-Platzes erfordert, dass an der Westseite des Gebäudes keine Öffnungen vorgesehen werden.

Das Gebäude wird als freistehendes, zweigeschossiges Gebäude konzipiert. Um eine möglichst optimale Flächenausnutzung zu gewährleisten, folgt die Gebäudeform den vorgegebenen Baugrenzen, wodurch ein trapezförmiger Baukörper entsteht. Für die schulinterne Erschließung entsprechend des Sicherheitskonzepts ist ein Laubengang erforderlich, der den Neubau mit dem südlichen Teil des Bestandsgebäudes im 1. Obergeschoss verbindet.

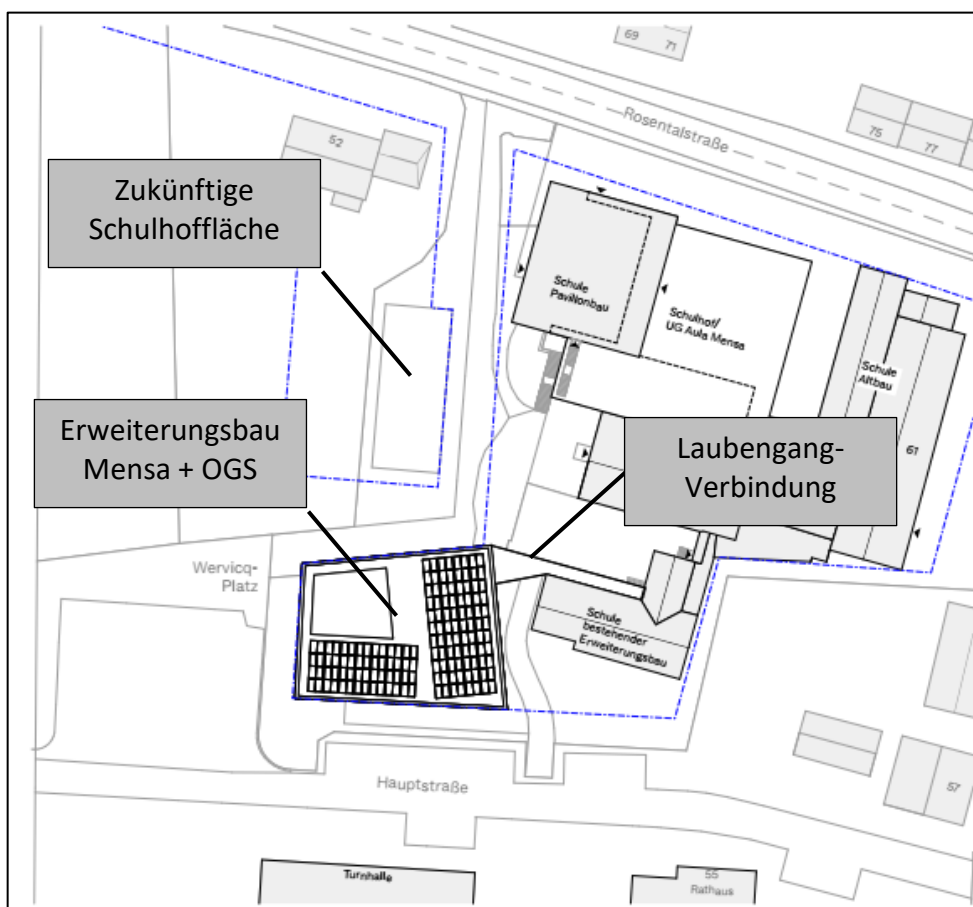


Abbildung 2: Lageplan 2

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich die Mensa und im 1. Obergeschoss befinden sich OGS Betreuungsflächen. Das 1. Obergeschoss ist dabei größer als das Erdgeschoss. Dadurch entsteht östlich der Mensa im Erdgeschoss eine überdachte Außenraumfläche, die flexibel für Mensanutzung, Ganztagsbetreuung sowie als überdachter Pausenbereich genutzt werden kann (vgl. Grundrisse in Anlage 1-1).

Für die zukünftige Schulhoffläche liegt ein Freiraumplanerischer Vorentwurf vor (Abbildung 3).

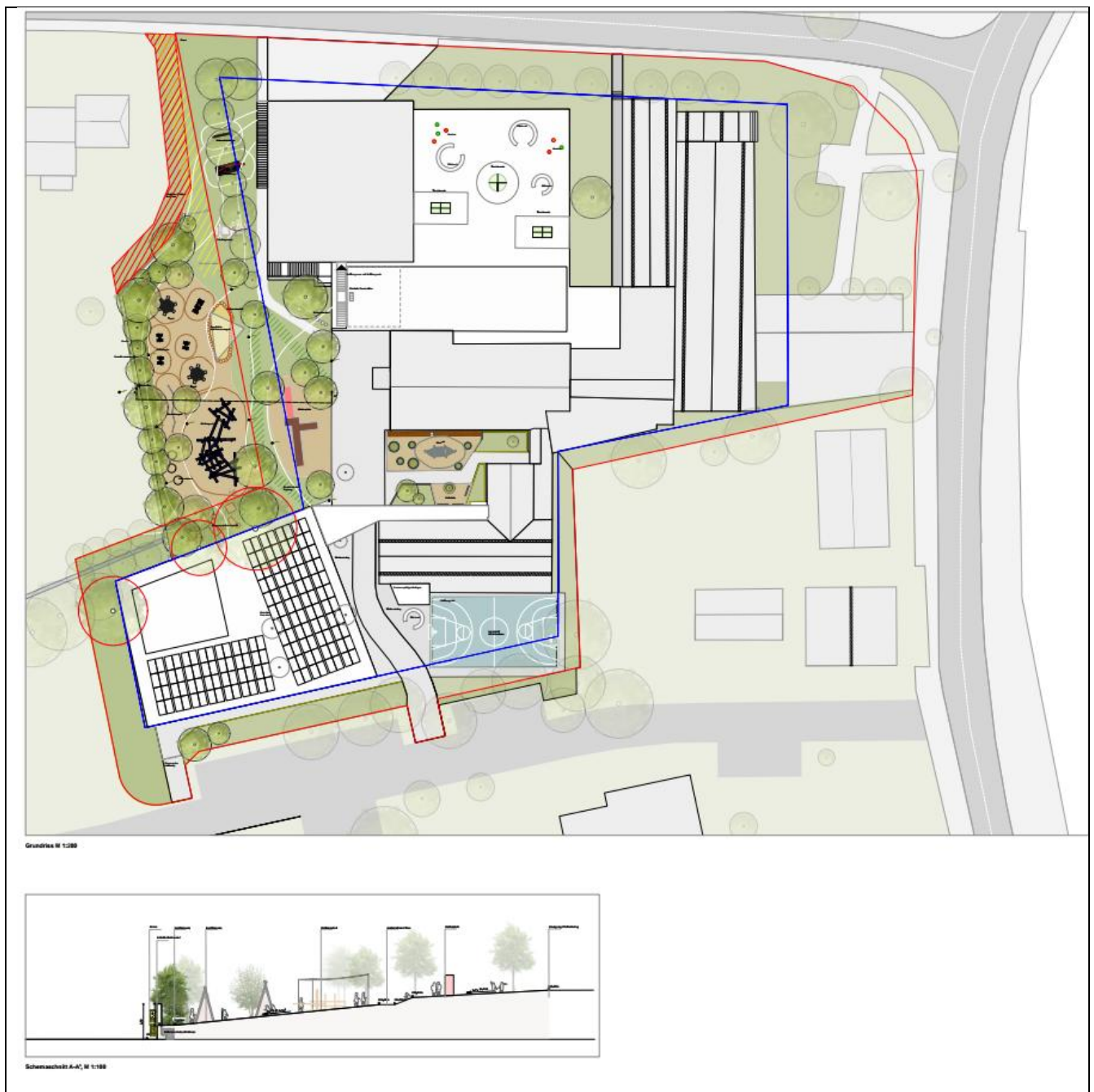


Abbildung 3: Freiraumplanerischer Vorentwurf

1.2 Losbildung

Die Leistungen werden in drei Losen ausgeschrieben:

- **Los 1:** Leistungen zur Planung des neuen Schulgebäudes
- **Los 2:** Leistungen der Projektsteuerung im Rahmen von Planung und Bauausführung des neuen Gebäudes
- **Los 3:** Leistungen der weitergehende Übernahme von Bauherrenaufgaben (Projektleitung)

Angebote können nur für ein Los eingereicht werden.

Um angesichts des knappen Zeitrahmens eine effektive Projektabwicklung zu befördern, werden die Planungsleistungen in Los 1 als Generalplanerleistung ausgeschrieben (vgl. Abschnitt 2).

Die Planungsleistungen werden darüber hinaus koordiniert und gesteuert durch ein Projektsteuerungs-Büro (Los 2, vgl. Abschnitt 3).

Weiterhin möchte die Gemeinde Roetgen aufgrund knapp bemessener Personalressourcen in der Fachabteilung die Bauherrenaufgaben weitgehend einem externen Dienstleister übertragen (Los 3, vgl. Abschnitt 4; Projektleitung).

1.3 Terminliche Rahmenbedingungen der Auftragsabwicklung

Die Gemeinde Roetgen hat Ende April 2026 einen Förderantrag zum ausgeschriebenen Projekt bei der zuständigen Bezirksregierung Köln eingereicht.

Aus den Förderbedingungen resultiert als eine für das Gesamtvorhaben wesentliche Rahmenbedingung für die Projektabwicklung, dass Planung und bauliche Umsetzung des geplanten neuen Gebäudes sowie der zugehörigen Schulhofflächen bis zum 31.12.2029 abgeschlossen sein müssen. Bis zu diesem Stichtag muss der Bezirksregierung der Verwendungsnachweis vollständig vorliegen. Dies bedeutet, dass die baulichen Maßnahmen zum neuen Gebäude sowie die Arbeiten zur Herrichtung der Freianlagen (Schulhofgelände) bis spätestens 30.09.2029 fertiggestellt, abgenommen und schlussgerechnet sein müssen, um anschließend noch bis zum 31.12.2029 die Prüfung der Schlussrechnung vornehmen und den Verwendungsnachweis erstellen zu können.

Um die genannten Termine einhalten zu können, ist mit den Planungsarbeiten auf dem aktuell vorliegenden Bearbeitungsstand unmittelbar nach Zuschlag zu beginnen. In Abstimmung mit der Projektleitung der Gemeinde (Los 3) und der Projektsteuerung (Los 2) ist eine Termin- und Ablaufplanung aufzustellen und zu vereinbaren, die aufzeigt und festlegt, wie die Terminziele eingehalten werden können und welche Rahmenbedingungen (Meilensteine) von den an der Planung Beteiligten dazu einzuhalten sind.

1.4 Ausgeschriebene Leistungen und Zuwendungsbescheid

Die Gemeinde Roetgen hat bei der Bezirksregierung Köln einen Förderantrag für das gesamte Vorhaben (neues Gebäude OGS und Mensa sowie Freianlagen Schulhoffläche) mit einem Gesamtvolumen von 10,1 Mio. EUR gestellt. Die beantragte Fördersumme beträgt 9,1 Mio. €. Zum aktuellen Zeitpunkt liegt der Zuwendungsbescheid noch nicht vor. Der Zuwendungsbescheid wird voraussichtlich im Dez. 2026 oder Jan. 2027 vorliegen. Ob zum Zeitpunkt der Erteilung des Zuwendungsbescheid die Förderung durch das Land NRW mit der bislang beantragten Fördersumme von 9,1 Mio. € erfolgt oder mit einer niedrigeren Fördersumme, ist zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt.

1.5 Beabsichtigte Ausschreibung der Bauausführung

Die Gemeinde Roetgen strebt an, die Bauausführung als Generalunternehmerleistung einschließlich der Wartung des Gebäudes auszuschreiben. Die Generalunternehmerleistungen sollen auf Grundlage einer detaillierten Ausführungsplanung sowie eines Leistungsverzeichnisses, das die Leistungspositionen ohne Vordersätze umfasst, ausgeschrieben werden.

2. LOS 1 - LEISTUNGEN ZUR PLANUNG DES NEUEN GEBÄUDES (OGS UND MENSA) UND DER ZUKÜNFTIGEN SCHULHOFFLÄCHE

2.1 Beschreibung der Leistungen

2.1.1 Übersicht

- Gebäude und Innenräume - HOAI § 34 bzw. Anlage 10, **Lph 3 - 9**; Grundleistungen inkl. ergänzender besonderer Leistungen, insb. „Planung von Rückbau und Entsorgung des Bestandsgebäudes“
- Freianlagen gem. HOAI § 39 bzw. Anlage 11, **Lph 3 - 9**; Grundleistungen inkl. ergänzender besonderer Leistungen
- Tragwerksplanung - HOAI § 51 bzw. Anlage 14, **Lph 1 – 6**, Grundleistungen inkl. ergänzender besonderer Leistungen
- Technische Ausrüstung - HOAI § 55 bzw. Anlage 15 –**Lph 1 - 9**, Anlagengruppen 1-6; Grundleistungen inkl. ergänzender besonderer Leistungen.
- Leistungen Wärmeschutz und Energiebilanzierung – HOAI Anlage 1 – Nr. 1.2.2/1.2.3– **Lph 1 – 7**
- Leistungen Bauakustik / Schallschutz – HOAI Anlage 1 – Nr. 1.2.2/1.2.4 – **Lph 1 – 7**
- Leistungen Raumakustik – HOAI Anlage 1 – Nr. 1.2.2/1.2.5 – **Lph 1 – 7**
- Brandschutzkonzept
- Baugrund und Bodenmanagement
- SiGeKo
- Vermessung
- Landschaftspflegerischer Begleitplan

2.1.2 Optionale Leistungen

Von den unter Pkt. 2.1.1 genannten Leistungen werden folgende Anteile optional ausgeschrieben bzw. vergeben:

- Gebäude und Innenräume - HOAI § 34 bzw. Anlage 10, **Lph 5 – 6; 7 - 9**; Grundleistungen inkl. ergänzender bes. Leistungen; „Planung von Rückbau und Entsorgung des Bestandsgebäudes“
- Freianlagen gem. HOAI § 39 bzw. Anlage 11, **Lph 5 – 6, 7 - 9**; Grundleistungen inkl. ergänzender besonderer Leistungen (insb. örtliche Bauüberwachung)
- Tragwerksplanung - HOAI § 51 bzw. Anlage 14, **Lph 5 – 6**, Grundleistungen inkl. ergänzender besonderer Leistungen
- Technische Ausrüstung - HOAI § 55 bzw. Anlage 15 –**Lph 5 – 6, 7 - 9**, Anlagengruppen 1-6; Grundleistungen inkl. ergänzender besonderer Leistungen.
- Leistungen Wärmeschutz und Energiebilanzierung – HOAI Anlage 1 – Nr. 1.2.2/1.2.3– **Lph 5 - 7**
- Leistungen Bauakustik / Schallschutz – HOAI Anlage 1 – Nr. 1.2.2/1.2.4 – **Lph 5 – 7**
- Leistungen Raumakustik – HOAI Anlage 1 – Nr. 1.2.2/1.2.5 – **Lph 5 – 7**
- Baugrund und Bodenmanagement (in den Phasen Ausführungsplanung und Ausführung)
- SiGeKo planungs- und baubegleitend
- Baubegleitende Vermessung
- Landschaftspflegerischer Begleitplan

Die Beauftragung erfolgt gestuft. Mit Zuschlag beauftragt die Gemeinde Roetgen zunächst die Leistungsphasen 3 und 4. Die optionalen Leistungen werden nochmals gestuft abgerufen. Zunächst werden die Leistungsphasen 5 und 6 abgerufen. Voraussetzung für den weiteren Abruf der Leistungsphasen 7 – 9 ist das Vorliegen des Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung Köln.

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Beauftragung der optionalen Leistungen bzw. weiteren Beauftragungsstufen. Für den Fall, dass die Gemeinde die weiteren Beauftragungsstufen ganz oder teilweise abrufen, verpflichtet sich der Auftragnehmer bereits jetzt, die den abgerufenen Beauftragungsstufen zugeordneten Leistungen zu den vereinbarten Honoraren zu erbringen.

2.2 Leistungen im Einzelnen

2.2.1 Leistungen Gebäude und Innenräume (HOAI § 34 bzw. Anlage 10)

Bei der Bewertung der Grundleistungen ist bei der Bewertung der Leistungsphasen 6, 7 und 8 zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Roetgen anstrebt, die Baumaßnahme als Generalunternehmerleistungen auszuschreiben (vgl. Abschn. 1.5) und sich deshalb geänderte Aufwände in den genannten Leistungsphasen gegenüber den „Standard“-Leistungen der HOAI ergeben.

Zusätzlich zu den Grundleistungen der Leistungsphasen 3 – 9 sind nachfolgend beschriebene Besondere Leistungen anzubieten.

Besondere Leistungen Leistungsphase 3

- Fortschreiben von Raumbüchern

Besondere Leistungen Leistungsphase 4

- Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien
- Mitwirkung bei Beschaffung nachbarschaftlicher Zustimmungen

Besondere Leistungen Leistungsphase 5

- Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung
- Fortschreiben der Raumbücher
- Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen, soweit die Leistungen Anlagen betreffen die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind

Besondere Leistungen Leistungsphase 6

- Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung
- Aufstellung von vergleichenden Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter

Besondere Leistungen Leistungsphase 7

- Mitwirken bei der Mittelabflussplanung
- Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachträgen
- Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel

Besondere Leistungen Leistungsphase 8

- Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen der LP8 hinausgeht.
- Prüfen der Ausführungspläne des Bauunternehmens

Besondere Leistungen Leistungsphase 9

- Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation
- Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarsverzeichnissen
- Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen
- Erstellen eines Instandhaltungskonzeptes
- Baubegehungen nach Übergabe

Besondere Leistung „Planung von Rückbau und Entsorgung des Bestandsgebäudes“

Das Bestandsgebäude umfasst eine Grundfläche von rd. 275 m². Der umbaute Raum beträgt ca. 1.420 m³. Das Gebäude wird aktuell als Lager genutzt. In früherer Zeit diente es einem Betrieb der Metallverarbeitung zur Produktion und Lagerung.

Folgende Leistungen sind zu erbringen:

- (1) Erstellen eines Rückbau- und Entsorgungskonzepts für die Entkernung und den Abriss des Bestandsgebäudes. Abstimmen mit den zuständigen Stellen.
- (2) Aufstellen eines Leistungsverzeichnisses und von Vergabeunterlagen für die Ausschreibung von Entkernung, Abriss und Entsorgung.
- (3) Auswerten von Angeboten und Mitwirken bei der Vergabe.
- (4) Überwachen der Entkernungs-/Abrissmaßnahmen und Überwachung der ordnungsgemäßen Entsorgung.
- (5) Dokumentation; Übergabe an den AG (digital)

Die Leistungen sind pauschal anzubieten.

2.2.2 Leistungen Freianlagen (HOAI § 39 bzw. Anlage 11)

Bei der Bewertung der Grundleistungen ist bei der Bewertung der Leistungsphasen 6, 7 und 8 zu berücksichtigen, dass die Baumaßnahme als Generalunternehmerleistungen ausgeschrieben werden soll (vgl. Abschn. 1) und sich deshalb geänderte Aufwände in den genannten Leistungsphasen gegenüber den „Standard“-Leistungen der HOAI ergeben.

Zusätzlich zu den Grundleistungen der Leistungsphasen 3 – 9 sind nachfolgend beschriebene Besondere Leistungen anzubieten.

Besondere Leistungen Leistungsphase 4

- Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien

Besondere Leistungen Leistungsphase 9

- Überwachung der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

2.2.3 Leistungen der Tragwerksplanung (HOAI § 51 bzw. Anlage 14)

Neben den Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 6 sind folgende besondere Leistungen zu erbringen:

Besondere Leistungen Leistungsphase 2

- Aufstellen eines Lastenplanes
- Vorläufige nachprüfbare Berechnung wesentlicher tragender Teile

Besondere Leistungen Leistungsphase 3

- Vorgezogene, prüfbare und für die Ausführung geeignete Berechnung wesentlicher tragender Teile
- Vorgezogene, prüfbare und für die Ausführung geeignete Berechnung der Gründung
- Vorgezogenen Stahl- und Holzmengenberechnung des Tragwerkes und deren kraftübertragenden Verbindungsteile für eine Ausschreibung, die ohne Vorlage von Ausführungsunterlagen durchgeführt wird.
- Nachweise der Erdbebensicherung

Besondere Leistungen Leistungsphase 4

- Nachweise konstruktiver Brandschutz
- Statische Nachweise an nicht zum Tragwerk gehörende Konstruktion

Besondere Leistungen Leistungsphase 5

- Konstruktion und Nachweise der Anschlüsse im Stahl- und Holzbau
- Werkstattzeichnungen Stahlbau einschließlich Stücklisten, Elementpläne für Stahlbetonfertigteile einschließlich Stahl- und Stücklisten

Besondere Leistungen Leistungsphase 6

- Beitrag zur Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm des Objektplaners
- Beitrag zum Aufstellen des Leistungsverzeichnisses des Tragwerkes

Besondere Leistungen Leistungsphase 7

- Mitwirken bei der Prüfung und Wertung der Angebote

Besondere Leistungen Leistungsphase 8

- Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung Tragwerk auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen
- Ingenieurtechnische Kontrolle der Baubehelfe, z.B. Arbeits- und Lehrgerüste, Kranbahnen und Baugrubensicherung
- Kontrolle der Betonherstellung und -verarbeitung auf der Baustelle, Auswertung von Güteprüfungen

2.2.4 Leistungen der Technischen Ausrüstung (HOAI § 55 bzw. Anlage 15)

Bei der Bewertung der Grundleistungen ist bei der Bewertung der Leistungsphasen 6, 7 und 8 zu berücksichtigen, dass die Baumaßnahme als Generalunternehmerleistungen ausgeschrieben werden soll (vgl. Abschn. 1) und sich deshalb geänderte Aufwände in den genannten Leistungsphasen gegenüber den „Standard“-Leistungen der HOAI ergeben.

Neben den Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 für die Anlagengruppen 1 – 6 sind folgende besondere Leistungen zu erbringen:

Besondere Leistungen Leistungsphase 2

- Erstellen des technischen Teils des Raumbuches

Besondere Leistungen Leistungsphase 3

- Detaillierte Betriebskostenberechnung
- Aufstellen einer gewerkeübergreifenden Brandschutzmatrix
- Fortschreiben des technischen Teils des Raumbuches
- Anfertigen von Ausschreibungszeichnungen bei Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm
- Erstellen eines Überflutungsnachweises für Grundstücke

Besondere Leistungen Leistungsphase 5

- Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerkplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchplanung
- Anfertigen von Plänen für Anschlüsse von beigestellten Betriebsmitteln und Maschinen
- Anfertigen von allpoligen Stromlaufplänen

Besondere Leistungen Leistungsphase 6

- Erarbeiten der Wartungsplanung und –organisation

Besondere Leistungen Leistungsphase 8

- Organisation und Teilnahme an Leistungsmessungen und Funktionsprüfungen
- Fortschreiben der Ausführungspläne bis zum Bestand
- Erstellen fachübergreifender Betriebsanleitungen

Besondere Leistungen Leistungsphase 9

- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
- Protokollierte mängelfreie Übergabe am Ende der Verjährungsfrist

2.2.5 Bauphysik / Wärmeschutz und Energiebilanzierung (HOAI Anlage 1)

Es sind die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 7 gem. HOAI, Anlage 1, Nr. 1.2.2 bzw. 1.2.3, Honorarzone III zu erbringen. Sämtliche Leistungen sind in einem Bericht zusammenzufassen. Übergabe digital.

2.2.6 Bauphysik / Bauakustik / Schallschutz (HOAI Anlage 1)

Es sind die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 7 gem. HOAI, Anlage 1, Nr. 1.2.2 bzw. 1.2.4, Honorarzone II anzubieten. Sämtliche Leistungen sind in einem Bericht zusammenzufassen. Übergabe digital.

2.2.7 Bauphysik / Raumakustik (HOAI Anlage 1)

Es sind die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 7 gem. HOAI, Anlage 1, Nr. 1.2.2 bzw. 1.2.5, Honorarzone III anzubieten. Sämtliche Leistungen sind in einem Bericht zusammenzufassen. Übergabe digital.

2.2.8 Brandschutzkonzept

Es sind die Leistungen zur Gewährleistung des Brandschutzes gemäß AHO-Heft 17 - Leistungsphasen 1 – 8 zu erbringen. § 9 der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) NRW ist zu beachten. Sämtliche Leistungen sind in einem Bericht zusammenzufassen. Übergabe digital.

2.2.9 Baugrund / Bodenmanagement

Die Leistungen beziehen sich auf die Fläche des neuen Gebäudes sowie auf das benachbarte Grundstück (neue Schulhoffläche). Bei den Leistungen ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der zukünftigen Schulhoffläche um eine Altlastenverdachtsfläche handelt. Im Bereich des dortigen Bestandsgebäudes befand sich früher ein Betrieb der Metallverarbeitung.

Folgende Leistungen sind zu erbringen:

Baugrundgutachten

- (1) Es ist ein Untersuchungsprogramm aufzustellen, um die erforderlichen Grundlagendaten für das Baugrundgutachten zusammenzustellen.
- (2) Erstellen eines Leistungsverzeichnisses für die erforderlichen baugrundtechnischen Feld- und Laborarbeiten. Soweit die Leistungen vom AN erbracht werden können, können diese ggf. als Nachtragsleistung beauftragt werden. Anderenfalls erfolgt eine Mitwirkung des AN bei der Ausschreibung und Vergabe der Leistungen.
- (3) Die Feld- und Laborarbeiten sind zu überwachen.
- (4) Die Laborergebnisse sind zu übernehmen, auszuwerten und gutachterlich zu bewerten.
- (5) Die Ergebnisse sind in einem Bericht (Baugrundgutachten) mit Plänen und Tabellen zusammenzustellen. Übergabe digital.
- (6) Das Baugrundgutachten ist im Rahmen der Ausführungsplanung ggf. zu ergänzen. Hierzu erforderliche Leistungen werden zwischen AG und AN abgestimmt. Abrechnung gem. eines gesondert beauftragten Nachtrags.

Untersuchen des Altlastenverdachts

- (1) Planen erforderlicher Untersuchungen zur Beurteilung einer möglichen Gefährdung durch die frühere Nutzung
- (2) Erstellen von Leistungsverzeichnissen und Mitwirkung bei der Vergabe von Feld- und Laborarbeiten
- (3) Überwachen der Feld- und Laborarbeiten
- (4) Übernahme der Ergebnisse und Auswertungen
- (5) Gutachterliche Beurteilung (Gefährdungsabschätzung) und gutachterliche Empfehlung zur Unterbindung möglicher Schadstoffpfade

Bodenmanagement

- (1) Aufstellen eines Bodenmanagementkonzepts für Bodenbewegungen im Bereich des neuen Gebäudes sowie im Bereich der zukünftigen Schulhoffläche. Ziel ist eine möglichst weitgehende Verwertung anfallender Bodenmassen auf dem Gelände.
- (2) Umsetzen des Bodenmanagementkonzepts in der Bauphase:
Begleitung von Bodenaushubmaßnahmen, Anlegen von Bodenmieten, Beprobungen, Begleitscheinverfahren, regelmäßige Baustellenbegehungen; Teilnahme an Baubesprechungen; Dokumentation im Hinblick auf die behördliche Abnahme
- (3) Übergabe der Dokumentation an den AG (digital)

Fachtechnische Begleitung

- (1) Stichprobenartige Überwachung der Bauausführung (z.B. Herstellung der Baustraßen, Lagerflächen, Wasserhaltung, etc.), Aushubarbeiten, Bodenbelastungen
- (2) Teilnahme an Baubesprechungen und Baustellenbegehungen nach Bedarf bzw. Anforderung durch die örtliche Bauüberwachung
- (3) Entnahme von gestörten und ungestörten Einzel- und Mischproben incl. Gestellung der Behälter, Transport zum Labor; Planung von Bodenuntersuchungen sowie bodenmechanischen und bodenchemischen Laborversuchen, Aufstellung von Laborprogrammen
- (4) Übernahme der Ergebnisse und Auswertungen von Bodenuntersuchungen
- (5) Ausarbeitung von Berichten / Gutachten zu Sonderfragen (z.B. zu boden- und baugrundrelevante Nachträge, geotechnischen Stellungnahmen). Übergabe digital
- (6) Fachgutachterliche Stellungnahmen im Rahmen von Nachträgen der Bauunternehmen.
- (7) Im Fall von Auffälligkeiten sind die zuständigen Behörden in Abstimmung mit der örtlichen Bauüberwachung und dem AG zu beteiligen.
- (8) Fachtechnische Begleitung und Überwachung der Abrissarbeiten des Bestandsgebäudes

Die Leistungen sind pauschal anzubieten.

2.2.10 SiGeKo

Folgende Leistungen sind zu erbringen:

- (1) SiGeKo planungsbegleitend; Leistungen gem. RAB 30 - Pkt. 3.1
- (2) SiGeKo baubegleitend; Leistungen gem. RAB 30 - Pkt. 3.2

Die Leistungen sind pauschal anzubieten.

2.2.11 Vermessung

Ergebnisse der im Zuge des Vorentwurfs ermittelten Vermessungsdaten werden übergeben.

Folgende Leistungen sind zu erbringen:

- (1) Planungsbegleitende Vermessungen gem. HOAI, Anlage 1, Nr. 1.4.4;
Planung und Ausführung der Geländearbeiten; Auswertung und Aufbereitung der Daten; Übergabe der Daten an den AG
(geschätzt: 5 Tagessätze Messtrupps inkl. Anfahrt und Abfahrt inkl. Auswertung und Datenaufbereitung)
- (2) Baubegleitende Vermessungen gem. HOAI, Anlage 1, Nr. 1.4.5
Planung und Ausführung der Geländearbeiten; Auswertung und Aufbereitung der Daten; Übergabe der Daten an den AG
(geschätzt: 5 Tagessätze Messtrupps inkl. Anfahrt und Abfahrt inkl. Auswertung und Datenaufbereitung)

Die Leistungen sind für jeweils 5 Tage Vermessung incl. Auswertung und Aufbereitung anzubieten. Die Vermessungsergebnisse sind dem AG digital zu übergeben.

Eventuell erforderliche weitere Vermessungen werden auf Grundlage der angebotenen Tagessätze abgerechnet.

2.2.12 Landschaftspflegerischer Begleitplan

Optional ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan für den Planungsraum (OGS-Gebäude und zukünftige Schulhoffläche sowie die angrenzenden Grundstücke) aufzustellen. Die Leistungen orientieren sich an HOAI, § 26, Lph. 1 – 4.

Die Leistungen sind in einem Bericht mit Plänen und einer Eingriffsbilanzierung zusammenzustellen und digital zu übergeben.

2.3 Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb

2.3.1 Bedingungen für den Auftrag – Angaben zu einem besonderen Berufsstand

Teilnahmeberechtigt sind:

- (1) Natürliche Personen, die freiberuflich tätig sind und entsprechend der Regelungen ihres Heimatstaates berechtigt sind, die Berufsbezeichnung „Ingenieur“ zu führen. Ist in dem Heimatstaat der Personen die Berufsbezeichnung nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Voraussetzungen, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis als Ingenieur/Architekt verfügt, dessen Anerkennung nach Richtlinie 2005/36/EG oder 2001/19/EG gewährleistet ist.
- (2) Juristische Personen, zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck die dem Projekt entsprechenden Fach-/ Planungsleistungen gehören, sofern einer der Gesellschafter oder der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der verantwortliche Projektbearbeiter die an die natürlichen Personen gestellten Anforderungen erfüllen.
- (3) Bewerbungsgemeinschaften aus natürlichen und/oder juristischen Personen:
Bei Bewerbungsgemeinschaften muss mindestens ein Mitglied die Anforderungen erfüllen, die an die natürlichen Personen gestellt werden.

2.3.2 Eignungskriterien zur Auswahl der Bewerber

Eignungskriterien	Gewichtung in %
Referenzen des Bewerbers zu vergleichbaren Projekten der Planung und Errichtung öffentlicher Gebäude, insb. Schulen, oder vergleichbare Einrichtungen, die in den letzten 10 Jahren (seit 2017) abgeschlossen oder bearbeitet wurden	100
Summe	100

2.3.3 Bewertung

Für die Angabe von Referenzen ist die Los 1-Anlage 2 zu verwenden. Ein Verweis auf firmeneigene Referenzenlisten oder Referenzenbeschreibungen reicht nicht aus. Fehlende einzelne Angaben zu einer Referenz werden nachgefordert; werden diese fehlenden Angaben nicht fristgerecht nachgereicht, wird die Referenz mit 0 Punkten gewertet.

Die Referenzen werden bezogen auf die in Los 1-Anlage 2 benannten Merkmale ausgewertet und wie folgt bewertet:

Die höchste Bewertung (das sind KEINE Mindestanforderungen) für ein Referenzprojekt ergibt sich, wenn das Referenzprojekt vergleichbar ist bezogen auf die Aufgabenstellung des ausgeschriebenen Projekts, wenn die Leistungen vollständig erbracht sind (Lph 3 bis einschließlich Lph 8), das Honorar der vollständig erbrachten Leistungsphasen über 250.000 EUR liegt.

Es werden max. 5 Referenzen gewertet. Es werden alle wertbaren Referenzen gewertet, d.h. wenn ein Bieter nur zwei Referenzen angibt, kann er nur die maximale Punktzahl bezogen auf zwei Referenzen erreichen. Ein Bewerber mit fünf Referenzen kann somit eine höhere Punktzahl erreichen.

Es findet eine vergleichende Wertung statt mit:

- 5 Referenzen sind im Vergleich sehr überzeugend
- 4 Referenzen sind im Vergleich überzeugend
- 3 Referenzen sind im Vergleich durchschnittlich
- 2 Referenzen sind im Vergleich weniger überzeugend
- 1 Referenzen sind im Vergleich nicht überzeugend

Für jede wertbare Referenz gilt: Die Ergebnisse der Wertung der einzelnen Merkmale werden addiert. Anschließend werden die Wertungsergebnisse für die einzelnen Referenzen summiert. Die Summe wird ins Verhältnis zur maximal erreichbaren Punktzahl gesetzt und bezogen auf das Wertungsschema 1 Punkt = wenig überzeugend bis 5 Punkte = sehr überzeugend mit dem Gewicht des Kriteriums multipliziert.

2.3.4 Bewerberauswahl

Aus dem Bewerberkreis wird unter Anwendung der genannten Eignungskriterien eine Gruppe der bestplatzierten Bewerber ausgewählt, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Es werden mindestens 3, max. 5 Bewerber aufgefordert.

2.4 Stufe 2 – Angebot und Verhandlung

2.4.1 Zuschlagskriterien

Für vergleichbare Aufgabenstellungen sind Erfahrung, Qualifikation und Referenzen des mit der Ausführung beauftragten Personals von besonderer Bedeutung für die Qualität der Leistung. Die Gemeinde Roetgen beabsichtigt deshalb im Rahmen dieses Verhandlungsverfahrens von der Regelung des § 58 Abs. 2 VgV Gebrauch zu machen und das mit der Ausführung betraute Personal als Zuschlagskriterium zu berücksichtigen. Die für die Projektleitung benannte Person wird vertraglich für die Projektbearbeitung gebunden.

Für die Bewertung der von den ausgewählten Bewerbern vorzulegenden Angebote werden folgende Zuschlagskriterien angewendet:

	Zuschlagskriterien	Gewicht (%)
1	Herangehensweise an die Aufgabenstellung	30
2	Erfahrung, Qualifikation und persönliche Referenzen der für die Projektleitung vorgesehenen Person zur eigenständigen Leitung vergleichbarer Projekte der Planung und Errichtung öffentlicher Gebäude, insb. Schulen	30
3	Klarheit der Organisation, der Schnittstellen und Sicherstellung ausreichender Kapazitäten	10
4	Honorar	30
	Gesamtsumme	100

Mindestanforderung:

- (1) Vorlage textlicher Ausführungen zu den Zuschlagskriterien 1 „Herangehensweise ...“ und 4 „Organisation ...“ zusammen mit dem Erstante

2.4.2 Bewertung

Die Bewertung erfolgt anhand der Qualität der Angaben im vorzulegenden Angebot sowie auf Grund der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche.

Die einzelnen vorgenannten Zuschlagskriterien werden wie folgt gewichtet:

Herangehensweise an die Aufgabenstellung

maximal 5 Wertungspunkte, Gewichtung 30 %, mögliche Gesamtpunktzahl 150

Die höchste Bewertung ergibt sich, wenn aus der Darstellung deutlich wird, dass der Bieter im Vergleich mit anderen Bietern die spezifischen Aufgabenstellungen und Herausforderungen des Projekts besonders gut und umfassend erkennt und kreative Ideen und Lösungsvorschläge dazu unterbreitet.

Es findet eine vergleichende Wertung statt:

- 5 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich sehr überzeugend sind,
- 4 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich überzeugend sind
- 3 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich durchschnittlich/mittel sind,
- 2 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich weniger überzeugend sind
- 1 Wertungspunkt, wenn die Ausführungen im Vergleich nicht überzeugend sind

Erfahrung, Qualifikation und persönliche Referenzen der für die Projektleitung vorgesehenen Person

maximal 5 Wertungspunkte Gewichtung 30 % mögliche Gesamtpunktzahl 150

Für die Angabe der persönlichen Referenzen ist Los 1-Anlage 4 zu verwenden. Ein Verweis auf firmeneigene Referenzlisten oder Referenzenbeschreibungen reicht nicht aus. Fehlen die Angaben zu den persönlichen Referenzen in Los 1-Anlage 4, wird die Referenz nicht gewertet.

Die höchste Bewertung (das sind KEINE Mindestanforderungen) für ein persönliches Referenzprojekt ergibt sich, wenn das persönliche Referenzprojekt vergleichbar ist bezogen auf die Aufgabenstellung des ausgeschriebenen Projekts, wenn die Leistungen abgearbeitet sind (Lph 3 bis einschließlich Lph 8), das Honorar der abgearbeiteten Leistungsphasen über 250.000 EUR liegt.

Es werden max. 5 persönliche Referenzen gewertet. Es werden alle wertbaren persönlichen Referenzen gewertet, d.h. wenn ein Bieter nur zwei persönliche Referenzen angibt, kann er nur die maximale Punktzahl bezogen auf zwei persönliche Referenzen erreichen. Ein Bewerber mit fünf persönlichen Referenzen kann somit eine höhere Punktzahl erreichen.

Es findet eine vergleichende Wertung statt mit:

- 5 persönliche Referenzen sind im Vergleich sehr überzeugend
- 4 persönliche Referenzen sind im Vergleich überzeugend
- 3 persönliche Referenzen sind im Vergleich durchschnittlich
- 2 persönliche Referenzen sind im Vergleich weniger überzeugend
- 1 persönliche Referenzen sind im Vergleich nicht überzeugend

Für jede wertbare persönliche Referenz gilt: Die Ergebnisse der Wertung der einzelnen Merkmale werden addiert.

Anschließend werden die Wertungsergebnisse für die einzelnen persönlichen Referenzen summiert. Die Summe wird ins Verhältnis zur maximal erreichbaren Punktzahl gesetzt und bezogen auf das Wertungsschema 1 Punkt = wenig überzeugend bis 5 Punkte = sehr überzeugend mit dem Gewicht des Kriteriums multipliziert.

Klarheit der Organisation, der Schnittstellen, Sicherstellung ausreichender Kapazitäten

maximal 5 Wertungspunkte, Gewichtung 10 %, mögliche Gesamtpunktzahl 50

Die höchste Bewertung ergibt sich, wenn der Bieter im Vergleich mit anderen Bietern sehr überzeugend darstellt, dass er eine klare Projektorganisation mit eindeutiger Aufgabenzuordnung hat, dass interne und externe Schnittstellen erkannt sind und Abläufe zur Gewährleistung einer reibungslosen Projektabwicklung etabliert sind/werden und dass die angebotenen und der Kalkulation zugrundeliegenden personellen Kapazitäten vorhanden sind und geeignet sind, die Projektziele zu erreichen.

Es findet eine vergleichende Wertung statt:

- 5 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich sehr überzeugend sind,
- 4 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich überzeugend sind
- 3 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich durchschnittlich/mittel sind,
- 2 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich weniger überzeugend sind
- 1 Wertungspunkt, wenn die Ausführungen im Vergleich nicht überzeugend sind

Honorar

Gewichtung 30 %, mögliche Gesamtpunktzahl 150

Die Honorarbewertung wird wie folgt vorgenommen: Das günstigste angebotene Honorar erhält die maximale Punktzahl (150). Die weiteren Angebote erhalten prozentual weniger Punkte entsprechend ihrem prozentual höheren Angebotshonorar (Bsp.: 20 % höheres Honorar entspricht 20 % weniger Punkte = 120 Punkte). Angebote, die ≥ 100 % teurer als das günstigste Honorar sind, erhalten 0 Punkte.

Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl beträgt 500 Punkte.

Abschließende Bewertung

Die Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien Nr. 1 bis 3 erfolgt getrennt für das schriftliche Angebot sowie für die Verhandlung. In die abschließende Bewertung geht das Ergebnis des schriftlichen Angebots mit einem Anteil von 30 % ein, das Ergebnis der Verhandlung mit einem Anteil von 70 %. Maßgebliche Grundlage zur Bewertung des Honorars ist das finale Honorarangebot.

Die Rangfolge richtet sich nach der erreichten Gesamtpunktzahl. Der Vorschlag zum Zuschlag erfolgt für den Bieter mit der höchsten Punktzahl.

2.4.3 Inhaltliche Ausführungen im Rahmen des Angebots

Auf Grundlage der Projektbeschreibung sowie der zur Verfügung gestellten Unterlagen werden als Teil des Angebots textliche Ausführungen erwartet zu:

- Zuschlagskriterium: Herangehensweise an die Aufgabenstellung
 - Verarbeitung der Projektinformationen im Rahmen der Einarbeitung
 - Darstellung der aus Sicht des Bieters bestehenden besonderen Herausforderungen in der Abwicklung des Projekts und
 - Vorgehensweisen zum Umgang mit den erkannten besonderen Herausforderungen
 - Konzeptionelle Vorstellungen zur Einhaltung der Terminziele und zum Bauablauf
- Zuschlagskriterium: Erfahrung, Qualifikation und Referenzen der für die Projektbearbeitung vorgesehenen Personen zu vergleichbaren Projekten
 - Angaben zu den persönlichen Referenzen in Los 1-Anlage 4
Die persönlichen Referenzen (Los 1-Anlage 4) sind als xlsx-Datei und als pdf-Datei auf die Vergabepattform hochzuladen
- Zuschlagskriterium: Klarheit der Organisation/der Schnittstellen und Sicherstellung ausreichender Kapazitäten
 - Erläuterung des Aufbaus der Projektorganisation einschließlich Organigramm; Angaben zu Schnittstellen und ihrer Gestaltung; Angaben wie die Verfügbarkeit ausreichender Personalkapazitäten sichergestellt wird

Eine Honorierung des Angebotes erfolgt nicht.

2.5 Projektbearbeitung

Es ist anzugeben, welche Personen in welcher Funktion an dem Projekt verantwortlich arbeiten.

Zu benennen sind folgende Beteiligte

- Büroleitung
 - Person, die den Bieter im Auftragsfall rechtlich vertritt
- Projektleitung auf Seiten des Bieters Los 1
 - Projektleiter/in
(das ist für die Gemeinde Roetgen diejenige Person, die die Arbeiten federführend im Büro des AN übernimmt. Diese Person ist zentraler Ansprechpartner für den AG)
 - stellvertretender Projektleiter/-in

- Projektteam
 - Personen, die klar zuzuordnende Aufgabenbereiche der Projektbearbeitung verantwortlich übernehmen sollen. Zu benennen sind mindestens die vorgesehenen Bearbeiter für
 - Objektplanung
 - Heizung – Lüftung – Sanitäranlagen
 - Elektrotechnik
 - Tragwerksplanung
 - Wärmeschutz und Energiebilanzierung
 - Bauakustik / Schallschutz
 - Raumakustik
 - Brandschutz
 - Baugrundbegutachtung / Bodenmanagement
 - Gefährdungsabschätzung Altlastenverdacht
 - SiGeKo
 - Vermessung
 - Landschaftspflegerischer Begleitplan

2.6 Teilnahme am Verhandlungsgespräch

Am Verhandlungsgespräch soll die Person, die die Projektleitung beim AN wahrnimmt, teilnehmen. Diese Person soll wesentliche Teile der Präsentation persönlich übernehmen. Die Teilnahme weiterer an der Planung Beteiligter steht dem Bieter frei.

2.7 Hinweise zur Honorarermittlung

- Für die Honorarermittlung sind alle Informationen und Erkenntnisse aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen aus den Vergabeunterlagen zu berücksichtigen.
- Ein Umbauzuschlag ist nicht vorgesehen.
- Für das Verhandlungsverfahren wird die vorliegende Kostenschätzung zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten zum Zwecke der Wertung herangezogen (vgl. Anlage 1-4). Grundlage der Honorarberechnung sind die nach Kostenberechnung (Leistungsphase 3) ermittelten anrechenbaren Kosten der Leistungsbilder Gebäude/Innenräume, Freianlagen, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung, Bauphysik.
- Die Leistungen der Technischen Ausrüstung werden im Rahmen des Vergabeverfahrens zusammengefasst (Anlagengruppe 1 – 6). Auf Grundlage der Kostenberechnung (Leistungsphase 3) werden die anrechenbaren Kosten der einzelnen Anlagengruppen ermittelt und bilden dann die Grundlage der Honorarberechnung.
- Nebenkosten – auch Fahrtkosten zur, von und auf der Baustelle – sind als Prozentsatz des Honorars anzugeben.
- Weiterhin sind Stundensätze anzugeben.
- Es finden regelmäßige monatliche Projektbesprechungen statt. Vorbereitung, Teilnahme und Protokollierung sind in die Honorare einzukalkulieren.

3. LOS 2 - LEISTUNGEN DER PROJEKTSTEUERUNG

3.1 Beschreibung der Leistungen

Organisation

- Erstellen und Fortschreiben eines Projekthandbuchs

Termine

- Aufbau und mindestens monatliche Fortschreibung einer Rahmen- bzw. Detailterminplanung mit MS Project oder vergleichbar

Kosten- und Nachtragsmanagement

- Aufbau und Fortführung eines projektspezifischen Kostencontrollings in Abstimmung mit der PL
- inhaltliche und rechnerische Prüfung von Nachträgen
- Bewertung der Auswirkungen geprüfter Nachträge auf das gesamte Projektbudget und Termine
- Führen von Verhandlungen mit Auftragnehmern und entsprechende Dokumentation
- Aufbereitung von Entscheidungsgrundlagen bezogen auf die Nachträge
- Fortschreibung von Kostenprognosen unter Berücksichtigung möglicher Entwicklungen (Berichtswesen monatlich mit Kostenprognose zum Bauende)
- Bewertung der Auswirkungen geprüfter Nachträge auf das gesamte Projektbudget und Termine

Projektcontrolling

- Mindestens monatliche Reports an die Gemeinde Roetgen (Projektleitung) zum Stand des Projekts, zu Konsequenzen von Änderungen und Störungen im Hinblick auf Projekttermine, Projektkosten/-budget, Nachträge, auf Qualität und Projektergebnisse, auf die Projektorganisation einschließlich Empfehlungen zu Steuerungsmaßnahmen

Fördermittel

- Mitwirken beim Fördermittelmanagement:
Aufbereiten von Daten für: Mittelabrufpläne / Zahlungspläne und Mittelabrufe, für Berichte an den Zuwendungsgeber im lfd. Projekt, Vorbereiten das Aufstellen von Verwendungsnachweisen"

Abstimmung mit AG bzw. Projektleitung

- Regelmäßige Abstimmung mit dem Projektleiter der Gemeinde (Los 3)
- Mitwirkung bei gemeindlichen Sitzungen:
Mitwirken bei der Erstellung von Präsentationen (Aufbereitung von Projektdaten oder Projektdokumenten und Übergabe an PL)
fachliche Unterstützung während der Sitzungen (Erläuterungen, Zuarbeit bei Rückfragen)"

Koordination und Steuerung weiterer Projektbeteiligter

- Koordination aller beteiligten Planer, Gutachter und Fachbüros im Hinblick auf den Projekterfolg
- Vorbereiten, Moderieren, Protokollieren mindestens monatlich stattfindender Besprechungen zwischen der Projektsteuerung und den beteiligten Planern, Gutachtern und Fachfirmen in der Planungsphase
- Teilnahme an Baubesprechungen

Risiko- / Änderungsmanagement

- Identifikation und Bewertung projektspezifischer Risiken inkl. Auswirkungen auf die Gemeinde und weitere Stakeholder
- Aufbau und Pflege eines Risikoregisters zur Abstimmung in politischen Gremien
- Entwicklung geeigneter Gegenmaßnahmen
- Moderation und Dokumentation bei Abstimmungsbedarf oder Konflikten zwischen Beteiligten
- Aufbau und Pflege eines Änderungsmanagements
- Entwicklung und Festlegung von Maßnahmen zur Zielerreichung in Abstimmung mit der Projektleitung

Projektdokumentation

- Aufbau und Pflege einer strukturierten Projektdokumentation inkl. Einrichtung und Pflege einer online Austauschplattform

3.1.1 Optionale Leistungen

Von den unter Pkt. 3.1 genannten Leistungen werden folgende Anteile optional ausgeschrieben bzw. vergeben:

Die Projektsteuerungs-Leistungen in den Phasen der Ausführungsplanung bis einschließlich Bauausführung (Leistungsphasen 5-6/7-9) sind optionale Leistungen.

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Beauftragung der optionalen Leistungen bzw. weiteren Beauftragungsstufen. Für den Fall, dass die Gemeinde die weiteren Beauftragungsstufen ganz oder teilweise abrufen, verpflichtet sich der Auftragnehmer bereits jetzt, die den abgerufenen Beauftragungsstufen zugeordneten Leistungen zu den vereinbarten Honoraren zu erbringen.

3.2 Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb

3.2.1 Eignungskriterien zur Auswahl der Bewerber

Eignungskriterien	Gewichtung in %
Referenzen des Bewerbers zu vergleichbaren Projekten der Projektsteuerung bei der Planung und Errichtung öffentlicher Gebäude, insb. Schulen, oder vergleichbare Einrichtungen, die in den letzten 10 Jahren (seit 2016) abgeschlossen oder bearbeitet wurden	100
Summe	100

3.2.2 Bewertung

Für die Angabe von Referenzen ist die Los 2-Anlage 2 zu verwenden. Ein Verweis auf firmeneigene Referenzenlisten oder Referenzenbeschreibungen reicht nicht aus. Fehlende einzelne Angaben zu einer Referenz werden nachgefordert; werden diese fehlenden Angaben nicht fristgerecht nachgereicht, wird die Referenz mit 0 Punkten gewertet.

Die Referenzen werden bezogen auf die in Los 2-Anlage 2 benannten Merkmale ausgewertet und wie folgt bewertet:

Die höchste Bewertung (das sind KEINE Mindestanforderungen) für ein Referenzprojekt ergibt sich, wenn das Referenzprojekt vergleichbar ist bezogen auf die Aufgabenstellung des ausgeschriebenen Projekts, wenn die Leistungen vollständig erbracht sind (Lph 3 bis einschließlich Lph 8), das Honorar der vollständig erbrachten Leistungsphasen über 250.000 EUR liegt.

Es werden max. 3 Referenzen gewertet. Es werden alle wertbaren Referenzen gewertet, d.h. wenn ein Bieter nur zwei Referenzen angibt, kann er nur die maximale Punktzahl bezogen auf 2 Referenzen erreichen. Ein Bewerber mit drei Referenzen kann somit eine höhere Punktzahl erreichen.

Es findet eine vergleichende Wertung statt mit:

- 5 Referenzen sind im Vergleich sehr überzeugend
- 4 Referenzen sind im Vergleich überzeugend
- 3 Referenzen sind im Vergleich durchschnittlich
- 2 Referenzen sind im Vergleich weniger überzeugend
- 1 Referenzen sind im Vergleich nicht überzeugend

Für jede wertbare Referenz gilt: Die Ergebnisse der Wertung der einzelnen Merkmale werden addiert. Anschließend werden die Wertungsergebnisse für die einzelnen Referenzen summiert. Die Summe wird ins Verhältnis zur maximal erreichbaren Punktzahl gesetzt und bezogen auf das Wertungsschema 1 Punkt = wenig überzeugend bis 5 Punkte = sehr überzeugend mit dem Gewicht des Kriteriums multipliziert.

3.2.3 Bewerberauswahl

Aus dem Bewerberkreis wird unter Anwendung der genannten Eignungskriterien eine Gruppe der bestplatzierten Bewerber ausgewählt, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Es werden mindestens 3, max. 5 Bewerber aufgefordert.

3.3 Stufe 2 – Angebot und Verhandlung

3.3.1 Zuschlagskriterien

Für vergleichbare Aufgabenstellung sind Erfahrung, Qualifikation und Referenzen des mit der Ausführung beauftragten Personals von besonderer Bedeutung für die Qualität der Leistung. Die Gemeinde Roetgen beabsichtigt deshalb im Rahmen dieses Verhandlungsverfahrens von der Regelung des § 58 Abs. 2 VgV Gebrauch zu machen und das mit der Ausführung betraute Personal als Zuschlagskriterium zu berücksichtigen. Die für die Projektsteuerung benannte Person wird vertraglich für die Projektbearbeitung gebunden.

Für die Bewertung der von den ausgewählten Bewerbern vorzulegenden Angebote werden folgende Zuschlagskriterien angewendet.

	Zuschlagskriterien	Gewicht (%)
1	Herangehensweise an die Aufgabenstellung	30
2	Erfahrung, Qualifikation und persönliche Referenzen der für die Wahrnehmung der Projektsteuerung vorgesehenen Person zur eigenständigen Steuerung von Projekten der Planung und Errichtung öffentlicher Gebäude, insb. Schulen, oder vergleichbare Einrichtungen	30
3	Klarheit der Organisation/der Schnittstellen und Sicherstellung ausreichender Kapazitäten	10
4	Honorar	30
	Gesamtsumme	100

3.3.2 Bewertung

Die Bewertung erfolgt anhand der Qualität der Angaben im vorzulegenden Angebot sowie auf Grund der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche.

Die einzelnen vorgenannten Kriterien werden wie folgt gewichtet:

Herangehensweise an die Aufgabenstellung

maximal 5 Wertungspunkte, Gewichtung 30 %, mögliche Gesamtpunktzahl 150

Die höchste Bewertung ergibt sich, wenn aus der Darstellung deutlich wird, dass der Bieter im Vergleich mit anderen Bietern die spezifischen Aufgabenstellungen und Herausforderungen des Projekts besonders gut und umfassend erkennt und kreative Ideen und Lösungsvorschläge dazu unterbreitet.

Es findet eine vergleichende Wertung statt:

- 5 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich sehr überzeugend sind,
- 4 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich überzeugend sind
- 3 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich durchschnittlich/mittel sind,
- 2 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich weniger überzeugend sind
- 1 Wertungspunkt, wenn die Ausführungen im Vergleich nicht überzeugend sind

Erfahrung, Qualifikation und persönliche Referenzen der für die Projektsteuerung vorgesehenen Person

maximal 5 Wertungspunkte Gewichtung 30 % mögliche Gesamtpunktzahl 150

Für die Angabe der persönlichen Referenzen ist Los 2-Anlage 4 zu verwenden. Ein Verweis auf firmeneigene Referenzenlisten oder Referenzenbeschreibungen reicht nicht aus. Fehlen die Angaben zu den Referenzen in Los 2-Anlage 4, wird die Referenz nicht gewertet.

Die höchste Bewertung (das sind KEINE Mindestanforderungen) für ein persönliches Referenzprojekt ergibt sich, wenn das persönliche Referenzprojekt vergleichbar ist bezogen auf die Aufgabenstellung des ausgeschriebenen Projekts, wenn die Leistungen abgearbeitet sind (entsprechend Lph 3 bis einschließlich Lph 8), das Honorar der abgearbeiteten Leistungsphasen über 250.000 EUR liegt.

Es werden max. 3 persönliche Referenzen gewertet. Es werden alle wertbaren persönlichen Referenzen gewertet, d.h. wenn ein Bieter nur zwei persönliche Referenzen angibt, kann er nur die maximale Punktzahl bezogen auf zwei persönliche Referenzen erreichen. Ein Bewerber mit drei persönlichen Referenzen kann somit eine höhere Punktzahl erreichen.

Es findet eine vergleichende Wertung statt mit:

- 5 persönliche Referenzen sind im Vergleich sehr überzeugend
- 4 persönliche Referenzen sind im Vergleich überzeugend
- 3 persönliche Referenzen sind im Vergleich durchschnittlich
- 2 persönliche Referenzen sind im Vergleich weniger überzeugend
- 1 persönliche Referenzen sind im Vergleich nicht überzeugend

Für jede wertbare persönliche Referenz gilt: Die Ergebnisse der Wertung der einzelnen Merkmale werden addiert.

Anschließend werden die Wertungsergebnisse für die einzelnen persönlichen Referenzen summiert. Die Summe wird ins Verhältnis zur maximal erreichbaren Punktzahl gesetzt und bezogen auf das Wertungsschema 1 Punkt = wenig überzeugend bis 5 Punkte = sehr überzeugend mit dem Gewicht des Kriteriums multipliziert.

Klarheit der Organisation, der Schnittstellen, Sicherstellung ausreichender Kapazitäten

maximal 5 Wertungspunkte, Gewichtung 10 %, mögliche Gesamtpunktzahl 50

Die höchste Bewertung ergibt sich, wenn der Bieter im Vergleich mit anderen Bietern sehr überzeugend darstellt, dass er eine klare Projektorganisation mit eindeutiger Aufgabenzuordnung hat, dass interne und externe Schnittstellen erkannt sind und Abläufe zur Gewährleistung einer reibungslosen Projektabwicklung etabliert werden und dass die angebotenen und der Kalkulation zugrundeliegenden personellen Kapazitäten vorhanden sind und geeignet sind, die Projektziele zu erreichen.

Es findet eine vergleichende Wertung statt:

- 5 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich sehr überzeugend sind,
- 4 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich überzeugend sind
- 3 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich durchschnittlich/mittel sind,
- 2 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich weniger überzeugend sind
- 1 Wertungspunkt, wenn die Ausführungen im Vergleich nicht überzeugend sind

Honorar

Gewichtung 30 %, mögliche Gesamtpunktzahl 150

Die Honorarbewertung wird wie folgt vorgenommen: Das günstigste angebotene Honorar erhält die maximale Punktzahl (150). Die weiteren Angebote erhalten prozentual weniger Punkte entsprechend ihrem prozentual höheren Angebotshonorar (Bsp.: 20 % höheres Honorar entspricht 20 % weniger Punkte = 120 Punkte). Angebote, die ≥ 100 % teurer als das günstigste Honorar sind, erhalten 0 Punkte.

Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl beträgt 500 Punkte.

Abschließende Bewertung

Die Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien Nr. 1 bis 3 erfolgt getrennt für das schriftliche Angebot sowie für die Verhandlung. In die abschließende Bewertung geht das Ergebnis des schriftlichen Angebots mit einem Anteil von 30 % ein, das Ergebnis der Verhandlung mit einem Anteil von 70 %. Maßgebliche Grundlage zur Bewertung des Honorars ist das finale Honorarangebot.

Die Rangfolge richtet sich nach der erreichten Gesamtpunktzahl. Der Vorschlag zum Zuschlag erfolgt für den Bieter mit der höchsten Punktzahl.

3.3.3 Inhaltliche Ausführungen im Rahmen des Angebots

Auf Grundlage der Projektbeschreibung sowie der zur Verfügung gestellten Unterlagen werden als Teil des Angebots textliche Ausführungen erwartet zu:

- Zuschlagskriterium: Herangehensweise an die Aufgabenstellung
 - Verarbeitung der Projektinformationen im Rahmen der Einarbeitung
 - Darstellung der aus Sicht des Bieters bestehenden besonderen Herausforderungen in der Abwicklung des Projekts und
 - Vorgehensweisen zum Umgang mit den erkannten besonderen Herausforderungen
 - Konzeptionelle Vorstellungen zur Einhaltung der Terminziele und zum Bauablauf
- Zuschlagskriterium: Erfahrung, Qualifikation und Referenzen der für die Projektbearbeitung vorgesehenen Personen zu vergleichbaren Projekten
 - Angaben zu den persönlichen Referenzen in Los 2-Anlage 4.
Die persönlichen Referenzen (Los 2-Anlage 4) sind als xlsx-Datei und als pdf-Datei auf die Vergabepattform hochzuladen
- Zuschlagskriterium: Klarheit der Organisation/der Schnittstellen und Sicherstellung ausreichender Kapazitäten
 - Erläuterung des Aufbaus der Projektorganisation einschließlich Organigramm; Angaben zu Schnittstellen und ihrer Gestaltung; Angaben wie die Verfügbarkeit ausreichender Personalkapazitäten sichergestellt wird

Eine Honorierung des Angebotes erfolgt nicht.

3.4 Projektbearbeitung

Es ist anzugeben, welche Personen in welcher Funktion an dem Projekt verantwortlich arbeiten.

Zu benennen sind folgende Beteiligte

- Büroleitung
 - Person, die den Bieter im Auftragsfall rechtlich vertritt
- Projektsteuerung
 - Projektsteuerer / Projektsteuerin
(das ist für die Gemeinde Roetgen diejenige Person, die die Arbeiten federführend im Büro des AN übernimmt. Diese Person ist zentraler Ansprechpartner für den AG)
 - stellvertretender Projektsteuerer / Projektsteuerin

3.5 Teilnahme am Verhandlungsgespräch

Am Verhandlungsgespräch soll die Person, die die Projektsteuerung wahrnimmt, teilnehmen. Diese Person soll wesentliche Teile der Präsentation persönlich übernehmen. Die Teilnahme weiterer an der Planung Beteiligter steht dem Bieter frei.

3.6 Hinweise zur Honorarermittlung

Für die Honorarermittlung sind alle Informationen und Erkenntnisse aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen aus den Vergabeunterlagen zu berücksichtigen.

Nebenkosten – auch Fahrtkosten – sind als Prozentsatz des Honorars anzugeben.

Weiterhin sind Stundensätze anzugeben.

Es finden regelmäßige monatliche Projektbesprechungen statt (siehe Pkt. 3.1 Nr. (8) und (9)). Vorbereitung, Teilnahme und Protokollierung dieser Besprechungen sind in die Honorare einzukalkulieren.

4. LOS 3 - LEISTUNGEN DER WEITERGEHENDEN ÜBERNAHME VON BAUHERREN- AUFGABEN (PROJEKTLEITUNG)

4.1 Beschreibung der Leistungen

4.1.1 Vorbemerkung

Im Rahmen des Loses 3 sollen Leistungen der Übernahme von Bauherrenaufgaben der Gemeinde Roetgen erfolgen, die über die koordinierenden und überwachenden Tätigkeiten der Projektsteuerung (Los 2) hinausgehen (Projektleitung).

Aufgrund begrenzter personeller Kapazitäten in der Bauverwaltung der Gemeinde Roetgen bei gleichzeitig laufender Realisierung weiterer großer gemeindlicher Bauprojekte (z.B. Feuerwehrgerätehaus) sollen die Bauherrenaufgaben mit Ausnahme hoheitlicher Aufgaben wie z.B. Vertragsabschlüsse an einen externen Dienstleister übertragen werden.

Art und Umfang der übertragenen Kompetenzen bzw. deren evtl. Begrenzung werden im Vertrag zum Los 3 geregelt. Der ausgewählte Dienstleister erhält die erforderlichen Vollmachten, um seine Aufgaben gegenüber den weiteren Projektbeteiligten wahrnehmen zu können.

Die Gemeinde Roetgen geht von einer Anwesenheit des Dienstleisters während der Planungs- und Bauzeit (Dez. 2026 bis voraussichtlich Ende Dez. 2029) von durchschnittlich 16 Stunden pro Woche vor Ort in Roetgen aus.

Unabhängig von der Anwesenheit vor Ort muss über die gesamte Projektlaufzeit (Dez. 2026 bis voraussichtlich Ende Dez. 2029) eine telefonische Erreichbarkeit gegeben sein. Soweit erforderlich, muss der Dienstleister in max. 2 Stunden vor Ort sein können.

Für die Leistungen wird ein Stundenkontingent vereinbart (vgl. Los 3-Anlage 3). Innerhalb dieses Stundenkontingents werden die Leistungen monatlich auf Nachweis zum vereinbarten Stundensatz abgerechnet. Sollten erforderliche Mehrleistungen absehbar sein, hat der Dienstleister dies frühzeitig der Gemeinde Roetgen mitzuteilen und eine Abstimmung über evtl. Mehrleistungen und deren Honorierung herbeizuführen. Leistungen, die nicht vorab durch die Gemeinde Roetgen freigegeben bzw. beauftragt wurden, können nicht abgerechnet werden.

4.1.2 Leistungen

Projektziele

- Projektziele festlegen (in Abstimmung mit Auftraggeber): fachliche Ziele, Kosten, Termine, Beteiligung Nutzer, Verträge
- Aufbau- und Ablauforganisation festlegen
- Umsetzen der Projektziele, der Aufbau- und Ablauforganisation sowie der Grundlagenentscheidungen für die Projektabläufe auf der Basis der Leistungen der Projektsteuerung

Entscheidungsvorbereitung und -unterstützung

Entscheidungsreifes Aufarbeiten erforderlicher Inhalte bei auftretenden Fragestellungen:

- Gegenüberstellung von Varianten inklusive Bewertung der Auswirkungen und Formulierung von Entscheidungshilfen
- Entwicklung möglicher Lösungswege bei Zielkonflikten
- Analyse projektspezifischer Szenarien (z. B. Bauablauf im Bestand / im Betrieb)
- Bündelung und Bewertung der Beiträge aller Fachbeteiligten
- übersichtliche Darstellung für Verwaltung und politische Entscheidungsträger

Gremiensitzungen und Entscheidungsprozesse

- strukturiertes Vorbereiten, Informieren sowie Abstimmen und Einholen von Vorgaben oder Entscheidungen der Leitungsgremien des Auftraggebers
- Inhaltliches Vorbereiten (Ausarbeitung von Beschlussvorlagen und Präsentationen) und Vertretung des Projekts in Gremiensitzungen des AG (Rat, Ausschüsse etc.)
- Zusammenstellung entscheidungsrelevanter Informationen (Kosten, Termine, Risiken) für gemeindliche Gremien, Lenkungsgruppen oder Bürgermeister
- Dokumentieren der Ergebnisse sowie systematisches Nachverfolgen von Beschlüssen, Aufgaben und Risiken
- Erstellen vertiefter Berichte für unterschiedliche Entscheidungsebenen
- Sicherstellen eines strukturierten Informationsflusses über alle Ebenen im Rahmen von Lenkungsgruppen
- Teilnahme am gemeindeinternen Leitungskreis
- Abstimmen mit dem Bürgermeister und den politischen Fraktionen
- Abstimmen mit dem gemeindlichen Projektmanagement-Büro

Vergabe- und Vertragswesen

Organisatorische und inhaltliche Unterstützung bei der Durchführung von Vergaben:

- Entwicklung und Abstimmung einer projektspezifischen Vergabestruktur
- Einholen von Angeboten (Planer und Bauleistungen); juristische Begleitung durch AG erforderlich
- Koordination und Zusammenstellung der technischen Vergabeunterlagen unter Führung der externen juristischen Begleitung
- Organisation von Bieterverfahren und Gesprächen unter Führung der externen juristischen Begleitung

- Auswerten von Angeboten und Formulierung von Vergabevorschlägen (technisch)
- Unterstützen bei der Vorbereitung von Vertragsunterlagen (Jurist)
- Vollziehen und Durchsetzen der Verträge
- Erklären der erforderlichen Freigaben, Abnahmen und sonstiger Rechtsgeschäfte

Behörden- und Fördermittelbegleitung

Durchführen der erforderlichen Abstimmungen mit Behörden sowie Fördermittelprozesse unter Zuarbeit der Projektsteuerung:

- Koordination mit den zuständigen Behörden bei der Städteregion Aachen, der Bezirksregierung Köln oder sonstiger zuständiger Behörden und Beteiligten
- Vorbereiten von und Teilnehmen an Terminen und Abstimmungen mit dem Zuwendungsgeber und weiteren beteiligten Dienststellen
- Zusammenstellen relevanter Unterlagen für die Abstimmungen mit Ämtern und Zuwendungsgeber
- Erstellen von: Förderanträgen, Mittelabrufplänen / Zahlungsplänen und Mittelabrufen, Berichten an den Zuwendungsgeber im lfd. Projekt, Verwendungsnachweisen

Integrieren der Nutzer

- Koordinieren der Beteiligten im laufenden Schulbetrieb
- Organisation und Moderation von Abstimmungsterminen zw. Gemeinde, Planern Schule und Nutzern
- strukturierte Erfassung und Dokumentation der vom Nutzer genannten Anforderungen: Gespräche führen, Sachverhalte aufbereiten, Entscheidungsvorlagen ausarbeiten. Mitwirken bei der Entscheidungsfindung

Kosten

- Überwachen des Budgets inkl. Fortschreiben bei Änderungen
- Sicherstellen der Finanzierung und fristgerechtes Zahlen
- Führen der auftraggeberseitigen Projektbuchhaltung und Veranlassen von Zahlungsfreigaben
- Aufbewahren und Zurückgeben von Erfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaften der beauftragten Planer und ausführenden Unternehmen

Operative Projektkoordination

- Koordinieren der zur Unterstützung der Projektleitung eingesetzten Projektsteuerung und Berater
- Organisation, Moderation und Nachbereitung von Projektbesprechungen (unterschiedliche Teilnehmerkreise)
- Führen und Fortschreiben von Aufgaben- und Maßnahmenlisten
- Koordinieren und Nachverfolgen der Schnittstellen zwischen allen Projektbeteiligten
- Moderieren und Lösen von Konflikten
- Teilnahme an Baubesprechungen
- Vertretung der Gemeinde als Bauherr auf der Baustelle

Projektmarketing

- Aufbereiten adressatengerechter Inhalte für eine klare und nachvollziehbare Außendarstellung
- Strukturieren komplexer Sachverhalte für unterschiedliche Zielgruppen
- Erstellen von Präsentationen und Informationsunterlagen
- Unterstützen bei der Vor- und Nachbereitung von Veranstaltungen
- Ansprechpartner für Bürger und Presse

4.1.3 Optionale Leistungen

Von den unter Pkt. 4.1 genannten Leistungen werden folgende Anteile optional ausgeschrieben bzw. vergeben:

Die Projektleitungs-Leistungen in den Phasen der Ausführungsplanung bis einschließlich Bauausführung (Leistungsphasen 5-6/7-9) sind optionale Leistungen.

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Beauftragung der optionalen Leistungen bzw. weiteren Beauftragungsstufen. Für den Fall, dass die Gemeinde die weiteren Beauftragungsstufen ganz oder teilweise abrufen, verpflichtet sich der Auftragnehmer bereits jetzt, die den abgerufenen Beauftragungsstufen zugeordneten Leistungen zu den vereinbarten Honoraren zu erbringen.

4.2 Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb

4.2.1 Eignungskriterien zur Auswahl der Bewerber

Eignungskriterien	Gewichtung in %
Referenzen des Bewerbers zu vergleichbaren Projekten der weitergehenden Übernahme von Bauherrenaufgaben (Projektleitung)* bei der Planung und Errichtung öffentlicher Gebäude, insb. Schulen, oder vergleichbare Einrichtungen, die in den letzten 10 Jahren (seit 2017) abgeschlossen oder bearbeitet wurden	100
Summe	100

*: Zur Definition siehe Pkt. 4.1 der Leistungsbeschreibung

4.2.2 Bewertung

Für die Angabe von Referenzen ist die Los 3-Anlage 2 zu verwenden. Ein Verweis auf firmeneigene Referenzenlisten oder Referenzenbeschreibungen reicht nicht aus. Fehlende einzelne Angaben zu einer Referenz werden nachgefordert; werden diese fehlenden Angaben nicht fristgerecht nachgereicht, wird die Referenz mit 0 Punkten gewertet.

Die Referenzen werden bezogen auf die in Los 3-Anlage 2 benannten Merkmale ausgewertet und wie folgt bewertet:

Die höchste Bewertung (das sind KEINE Mindestanforderungen) ergibt sich, wenn die Referenzprojekte vergleichbar sind bezogen auf die Aufgabenstellung des ausgeschriebenen Projekts, wenn die Leistungen vollständig erbracht sind (entsprechend Lph 3 bis einschließlich Lph 8).

Es werden max. 3 Referenzen gewertet. Es werden alle wertbaren Referenzen gewertet, d.h. wenn ein Bieter nur zwei Referenzen angibt, kann er nur die maximale Punktzahl bezogen auf zwei Referenzen erreichen. Ein Bewerber mit drei Referenzen kann somit eine höhere Punktzahl erreichen.

Es findet eine vergleichende Wertung statt mit:

- 5 Referenzen sind im Vergleich sehr überzeugend
- 4 Referenzen sind im Vergleich überzeugend
- 3 Referenzen sind im Vergleich durchschnittlich
- 2 Referenzen sind im Vergleich weniger überzeugend
- 1 Referenzen sind im Vergleich nicht überzeugend

Für jede wertbare Referenz gilt: Die Ergebnisse der Wertung der einzelnen Merkmale werden addiert. Anschließend werden die Wertungsergebnisse für die einzelnen Referenzen summiert. Die Summe wird ins Verhältnis zur maximal erreichbaren Punktzahl gesetzt und bezogen auf das Wertungsschema

1 Punkt = wenig überzeugend bis 5 Punkte = sehr überzeugend mit dem Gewicht des Kriteriums multipliziert.

4.2.3 Bewerberauswahl

Aus dem Bewerberkreis wird unter Anwendung der genannten Eignungskriterien eine Gruppe der bestplatzierten Bewerber ausgewählt, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Es werden mindestens 3, max. 5 Bewerber aufgefordert.

4.3 Stufe 2 – Angebot und Verhandlung

4.3.1 Zuschlagskriterien

Für vergleichbare Aufgabenstellung sind Erfahrung, Qualifikation und Referenzen des mit der Ausführung beauftragten Personals von besonderer Bedeutung für die Qualität der Leistung. Die Gemeinde Roetgen beabsichtigt deshalb im Rahmen dieses Verhandlungsverfahrens von der Regelung des § 58 Abs. 2 VgV Gebrauch zu machen und das mit der Ausführung betraute Personal als Zuschlagskriterium zu berücksichtigen. Die für die Projektleitung benannte Person wird vertraglich für die Projektbearbeitung gebunden.

Für die Bewertung der von den ausgewählten Bewerbern vorzulegenden Angebote werden folgende Zuschlagskriterien angewendet.

	Zuschlagskriterien	Gewicht (%)
1	Herangehensweise an die Aufgabenstellung	35
2	Erfahrung, Qualifikation und persönliche Referenzen der zur weitergehenden Übernahme von Bauherrenaufgaben (Projektleitung)* vorgesehenen Person zur eigenständigen Leitung von Projekten der Planung und Errichtung öffentlicher Gebäude, insb. Schulen	35
3	Honorar	30
	Gesamtsumme	100

*: Zur Definition siehe Pkt. 4.1 der Leistungsbeschreibung

4.3.2 Bewertung

Die Bewertung erfolgt anhand der Qualität der Angaben im vorzulegenden Angebot sowie auf Grund der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche.

Die einzelnen vorgenannten Kriterien werden wie folgt gewichtet:

Herangehensweise an die Aufgabenstellung

maximal 5 Wertungspunkte, Gewichtung 35 %, mögliche Gesamtpunktzahl 175

Die höchste Bewertung ergibt sich, wenn aus der Darstellung deutlich wird, dass der Bieter im Vergleich mit anderen Bietern die spezifischen Aufgabenstellungen und Herausforderungen des Projekts besonders gut und umfassend erkennt und kreative Ideen und Lösungsvorschläge dazu unterbreitet.

Es findet eine vergleichende Wertung statt:

- 5 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich sehr überzeugend sind,
- 4 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich überzeugend sind
- 3 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich durchschnittlich/mittel sind,
- 2 Wertungspunkte, wenn die Ausführungen im Vergleich weniger überzeugend sind
- 1 Wertungspunkt, wenn die Ausführungen im Vergleich nicht überzeugend sind

Erfahrung, Qualifikation und Referenzen der zur weitergehenden Übernahme von Bauherrenaufgaben (Projektleitung) vorgesehenen Person

maximal 5 Wertungspunkte Gewichtung 35 % mögliche Gesamtpunktzahl 175

Für die Angabe der persönlichen Referenzen ist Los 3-Anlage 4 zu verwenden. Ein Verweis auf firmeneigene Referenzlisten oder Referenzenbeschreibungen reicht nicht aus. Fehlen die Angaben zu den Referenzen in Los 3-Anlage 4, wird die Referenz nicht gewertet.

Die höchste Bewertung (das sind KEINE Mindestanforderungen) für ein persönliches Referenzprojekt ergibt sich, wenn das persönliche Referenzprojekt vergleichbar ist bezogen auf die Aufgabenstellung des ausgeschriebenen Projekts, wenn die Leistungen abgearbeitet sind (entsprechend Lph 3 bis einschließlich Lph 8), das Honorar der abgearbeiteten Leistungsphasen über 250.000 EUR liegt.

Es werden max. 3 persönliche Referenzen gewertet. Es werden alle wertbaren persönlichen Referenzen gewertet, d.h. wenn ein Bieter nur zwei persönliche Referenzen angibt, kann er nur die maximale Punktzahl bezogen auf zwei persönliche Referenzen erreichen. Ein Bewerber mit drei persönlichen Referenzen kann somit eine höhere Punktzahl erreichen.

Es findet eine vergleichende Wertung statt mit:

- 5 persönliche Referenzen sind im Vergleich sehr überzeugend
- 4 persönliche Referenzen sind im Vergleich überzeugend
- 3 persönliche Referenzen sind im Vergleich durchschnittlich
- 2 persönliche Referenzen sind im Vergleich weniger überzeugend
- 1 persönliche Referenzen sind im Vergleich nicht überzeugend

Für jede wertbare persönliche Referenz gilt: Die Ergebnisse der Wertung der einzelnen Merkmale werden addiert. Anschließend werden die Wertungsergebnisse für die einzelnen persönlichen Referenzen

renzen summiert. Die Summe wird ins Verhältnis zur maximal erreichbaren Punktzahl gesetzt und bezogen auf das Wertungsschema 1 Punkt = wenig überzeugend bis 5 Punkte = sehr überzeugend mit dem Gewicht des Kriteriums multipliziert.

Honorar

Gewichtung 30 %, mögliche Gesamtpunktzahl 150

Die Honorarbewertung wird wie folgt vorgenommen: Das günstigste angebotene Honorar erhält die maximale Punktzahl (150). Die weiteren Angebote erhalten prozentual weniger Punkte entsprechend ihrem prozentual höheren Angebotshonorar (Bsp.: 20 % höheres Honorar entspricht 20 % weniger Punkte = 120 Punkte). Angebote, die ≥ 100 % teurer als das günstigste Honorar sind, erhalten 0 Punkte.

Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl beträgt 500 Punkte.

Abschließende Bewertung

Die Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien Nr. 1 und 2 erfolgt getrennt für das schriftliche Angebot sowie für die Verhandlung. In die abschließende Bewertung geht das Ergebnis des schriftlichen Angebots mit einem Anteil von 30 % ein, das Ergebnis der Verhandlung mit einem Anteil von 70 %. Maßgebliche Grundlage zur Bewertung des Honorars ist das finale Honorarangebot.

Die Rangfolge richtet sich nach der erreichten Gesamtpunktzahl. Der Vorschlag zum Zuschlag erfolgt für den Bieter mit der höchsten Punktzahl.

4.3.3 Inhaltliche Ausführungen im Rahmen des Angebots

Auf Grundlage der Projektbeschreibung sowie der zur Verfügung gestellten Unterlagen werden als Teil des Angebots textliche Ausführungen erwartet zu:

- Zuschlagskriterium: Herangehensweise an die Aufgabenstellung
 - Verarbeitung der Projektinformationen im Rahmen der Einarbeitung
 - Darstellung der aus Sicht des Bieters bestehenden besonderen Herausforderungen in der Abwicklung des Projekts und
 - Vorgehensweisen zum Umgang mit den erkannten besonderen Herausforderungen
 - Konzeptionelle Vorstellungen zur Einhaltung der Terminziele und zum Bauablauf
- Zuschlagskriterium: Erfahrung, Qualifikation und Referenzen der für die Projektbearbeitung vorgesehenen Personen zu vergleichbaren Projekten
 - Angaben zu den persönlichen Referenzen in Los 3-Anlage 4.
Die persönlichen Referenzen (Los 3-Anlage 4) sind als xlsx-Datei und als pdf-Datei auf die Vergabepattform hochzuladen

Eine Honorierung des Angebotes erfolgt nicht.

4.4 Projektbearbeitung

Es ist anzugeben, welche Personen in welcher Funktion an dem Projekt verantwortlich arbeiten.

Zu benennen sind folgende Beteiligte

- Die Person, die den Bieter im Auftragsfall rechtlich vertritt
- Projektleiter / Projektleiterin
(das ist für die Gemeinde Roetgen diejenige Person, die die Arbeiten federführend im Büro des AN übernimmt. Diese Person ist zentraler Ansprechpartner für den AG)
- stellvertretender Projektleiter / Projektleiterin

4.5 Teilnahme am Verhandlungsgespräch

Am Verhandlungsgespräch soll die Person, die die Projektleitung wahrnimmt, teilnehmen. Diese Person soll wesentliche Teile der Präsentation persönlich übernehmen. Die Teilnahme weiterer an der Planung Beteiligter steht dem Bieter frei.

4.6 Hinweise zur Honorarermittlung

Für die Honorarermittlung sind alle Informationen und Erkenntnisse aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen aus den Vergabeunterlagen zu berücksichtigen.

Nebenkosten – auch Fahrtkosten – sind als Prozentsatz des Honorars anzugeben.

Es sind Stundensätze anzugeben.

Es finden regelmäßige interne 14-tägige jour-fixe -Besprechungen sowie weitere Besprechungen in unterschiedlichen Gremien statt (vgl. Pkt. 4.1.2). Vorbereitung, Teilnahme und Protokollierung sind in die Honorare einzukalkulieren.

Für die Leistungen wird ein Stundenkontingent vereinbart. Innerhalb dieses Stundenkontingents werden die Leistungen monatlich auf Nachweis zum vereinbarten Stundensatz abgerechnet. Sollten erforderliche Mehrleistungen absehbar sein, hat der Dienstleister dies frühzeitig der Gemeinde Roetgen mitzuteilen und eine Abstimmung über evtl. Mehrleistungen und deren Honorierung herbeizuführen. Leistungen, die nicht vorab durch die Gemeinde Roetgen freigegeben bzw. beauftragt wurden, können nicht abgerechnet werden.

5. VERTRAG (LOS 1 BIS LOS 3)

Die Vertragsentwürfe befinden sich derzeit noch in Bearbeitung. Sie werden mit Aufforderung zur Angebotsabgabe übergeben.

5.1 Vertrag Los 1

Als Los 1-Anlage 5 ist ein Muster-Ingenieurvertrag der Gemeinde Roetgen beigelegt. Mit Angebotsangabe erklärt der Bieter sein Einverständnis mit dem Muster-Ingenieurvertrag für Los 1. Die Leistungsbeschreibung mit den Anlagen 1 bis 4 wird Vertragsbestandteil.

5.2 Vertrag Los 2

Als Los 2-Anlage 5 ist ein Muster-Projektsteuerungsvertrag der Gemeinde Roetgen beigelegt. Mit Angebotsangabe erklärt der Bieter sein Einverständnis mit dem Muster-Projektsteuerungsvertrag für Los 2. Die Leistungsbeschreibung mit den Anlagen 1 bis 4 wird Vertragsbestandteil.

5.3 Vertrag Los 3

Als Los 3-Anlage 5 ist ein Muster-Projektleitungsvertrag der Gemeinde Roetgen beigelegt. Mit Angebotsangabe erklärt der Bieter sein Einverständnis mit dem Muster-Projektsteuerungsvertrag für Los 3. Die Leistungsbeschreibung mit den Anlagen 1 bis 4 wird Vertragsbestandteil.

6. BEWERBERGEMEINSCHAFTEN UND NACHUNTERNEHMER (LOS 1 BIS LOS 3)

Werden die Leistungen im Rahmen einer Bewerber- / Bietergemeinschaft erbracht, sind im Bewerberformular (Los 1-Anlage 2; Los 2-Anlage 2; Los 3-Anlage 2) sämtliche firmenbezogenen Angaben (Nr. 1 bis 3.3.5) für jedes Büro separat auszufüllen.

Für Referenzen (ab Nr. 3.3.6) gilt:

Im Fall von Bewerbergemeinschaften oder bei Nachunternehmereinsatz sind sämtliche Referenzen in ein gemeinsames Bewerberformular einzutragen. Das Bewerberformular ist als xlsx-Datei und als pdf-Datei auf die Vergabeplattform hochzuladen. Für die firmenbezogenen Angaben können weitere Bewerberformulare als Kopie erstellt werden.

Beruft sich der Bieter auf die Eignung von Nachunternehmern, muss auch der Nachunternehmer seine Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit nachweisen. Zum Nachweis der Fachkunde sind die Referenzen nur für den zu übernehmenden Leistungsteil nachzuweisen. Der technische Leiter ist nur zu nennen, soweit er vom Nachunternehmer gestellt wird, im Übrigen ist der Nachunternehmer aber im Organigramm zu berücksichtigen. Die weiteren Erklärungen zur Fachkunde sind ohne Einschränkung einzureichen.

7. ABLAUF DES VERHANDLUNGSVERFAHRENS UND DES PROJEKTS (LOS 1 BIS LOS 3)

Der Ablauf des Verhandlungsverfahrens und des Projekts ist nach derzeitigem Stand wie folgt vorgesehen:

Vorlage Angebot bis	Siehe Angebotsaufforderung
Verhandlungsgespräche	voraussichtlich 48. KW 2026
Vorlage finales Honorarangebot	Ca. eine Woche nach Verhandlungsgespräch
Zuschlagsentscheidung	Dez. 2026
Vertragsbeginn	Jan. 2027
Fertigstellung	30.09.2029

8. BEANTWORTUNG VON FRAGEN UND EINREICHEN VON UNTERLAGEN (LOS 1 BIS LOS 3)

8.1 Teilnahmewettbewerb

Das Bewerberformular (Los 1-Anlage 2 bzw. Los 2-Anlage 2 bzw. Los 3-Anlage 2) ist für die Nachweise, Erklärungen sowie die Referenzangaben zu verwenden. Im Fall von Bewerbergemeinschaften oder bei Nachunternehmereinsatz sind sämtliche Referenzen in ein gemeinsames Bewerberformular einzutragen. **Die Anlage 2 - Bewerberformular für die Lose 1 bis 3 ist als xlsx-Datei und als pdf-Datei über die Vergabepattform hochzuladen.** Für den Fall des Fehlens eines Dateiformats gilt: Der Inhalt des eingereichten Dokuments gilt als Teil der Bewerbung. Das fehlende Dateiformat wird nachgefordert. Es muss inhaltlich identisch mit dem bereits eingereichten Dokument sein.

Für die firmenbezogenen Angaben können weitere Bewerberformulare als Kopie erstellt werden

8.2 Angebot

Anlage 3 und Anlage 4 werden im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs nur zur Information beigelegt; Anlage 3 und 4 sind nur von den ausgewählten Bewerbern nach Aufforderung zum Angebot auszufüllen

Gilt nur für die zum Angebot aufgeforderten ausgewählten Bewerber:

Die gesamten Angebotsunterlagen sind bis zu dem in der Angebotsaufforderung benannten Termin elektronisch in Textform über die Vergabepattform einzureichen. Die Anlagen 3 und 4 in den Losen 1 bis 3 sind als xlsx-Datei und als pdf-Datei auf die Vergabepattform hochzuladen. Für den Fall des Fehlens eines Dateiformats gilt: Der Inhalt des eingereichten Dokuments gilt als Teil des Angebots. Das fehlende Dateiformat wird nachgefordert. Es muss inhaltlich identisch mit dem bereits eingereichten Dokument sein.

8.3 Beantwortung von Fragen

Es werden ausschließlich in Textform über die Vergabepattform gestellte Fragen beantwortet.

Unterlagen sind ausschließlich elektronisch über die Vergabepattform bis zu dem in der Bekanntmachung genannten Termin einzureichen.

Roetgen, August 2026