

## Bewerbungsbedingungen

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo  
des Beruflichen Innovationscentrums Technik

Auftraggeber:

Kreis Lippe

vertreten durch:

Eigenbetrieb Schulen Kreis Lippe

vertreten durch die Betriebsleitung Frau Karen Zereike

Felix-Fechenbach-Str. 5

32756 Detmold

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Allgemeine Hinweise .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Auftragsgegenstand .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Zu vergebende Leistungen .....</b>	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>Termine .....</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Vergabeunterlagen .....</b>	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Teilnahmewettbewerb .....</b>	<b>13</b>
<b>7.1</b>	<b>Ausschlusskriterien .....</b>	<b>13</b>
<b>7.2</b>	<b>Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit .....</b>	<b>14</b>
<b>7.3</b>	<b>Technische und berufliche Leistungsfähigkeit .....</b>	<b>14</b>
<b>7.4</b>	<b>Wertung Teilnahmeantrag .....</b>	<b>15</b>
<b>7.5</b>	<b>Einreichung Teilnahmeantrag .....</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Angebot .....</b>	<b>15</b>
<b>8.1</b>	<b>Formale Anforderungen Angebote .....</b>	<b>15</b>
<b>8.2</b>	<b>Inhalte des Angebotes .....</b>	<b>16</b>
<b>8.3</b>	<b>Wertungsmatrix Angebote .....</b>	<b>17</b>
<b>8.4</b>	<b>Einreichung erstes Angebot .....</b>	<b>17</b>
<b>9.</b>	<b>Beantwortung von Bewerber- und Bieterfragen .....</b>	<b>18</b>
<b>10.</b>	<b>Generalplanungsvertrag .....</b>	<b>18</b>
<b>11.</b>	<b>Nachprüfungsstelle .....</b>	<b>18</b>

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

### **1. Allgemeine Hinweise**

Diese Bewerbungsbedingungen dienen der Beschreibung der rechtlichen und inhaltlichen Anforderungen an das Vergabeverfahren für Generalplanerleistungen für die Realisierung der neuen Werkhalle als Teil des Beruflichen Innovationscentrums Technik Lemgo.

### **2. Auftragsgegenstand**

Der Kreis Lippe steht vor tiefgreifenden demografischen, wirtschaftlichen und strukturellen Veränderungen. Sinkende beziehungsweise veränderte Schülerzahlen, ein zunehmender Fachkräftemangel in zentralen Branchen sowie steigende Anforderungen an Digitalisierung, Nachhaltigkeit und technologische Ausstattung erfordern eine strategische und zukunftsorientierte Weiterentwicklung der beruflichen Bildungsinfrastruktur um das Bildungsangebot attraktiver und innovativer zu gestalten.

Zum Stichtag 30. September 2025 sind im Kreis Lippe deutlich rückläufige Zahlen bei den neu abgeschlossenen Ausbildungsverträgen zu verzeichnen. Im Handwerk wurden im Vorjahresvergleich insgesamt 7 % weniger Verträge abgeschlossen. Überdurchschnittlich hohe Rückgänge zeigen sich insbesondere in den Kfz-Berufen sowie in der Baubranche. Die IHK Lippe zu Detmold verzeichnet sogar rund 22 % weniger neu abgeschlossene Verträge, vor allem im kaufmännischen Bereich, aber auch in den Bereichen Elektro, Metall und Kunststoff.

Diese Entwicklung verdeutlicht den steigenden Handlungsdruck zur strukturellen Sicherung und qualitativen Weiterentwicklung der beruflichen Ausbildung im Kreis Lippe.

Vor diesem Hintergrund hat der Kreis Lippe im Jahr 2025 eine umfassende Machbarkeits- und Grundlagenstudie zur Zukunft der kreiseigenen Berufskollegs beauftragt.

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

Ein zentraler Bestandteil der Studie war ein breit angelegter Beteiligungsprozess. Eingebunden wurden die Schulleitungen und Lehrkräfte der Berufskollegs, politische Gremien, die Kreisverwaltung, regionale Ausbildungs- und Wirtschaftsakteure, Kammern sowie weitere relevante Stakeholder.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zeigen, dass die bestehende bauliche und organisatorische Struktur an ihre Grenzen stößt. Es besteht erheblicher Modernisierungsbedarf, um zeitgemäße Lernumgebungen, digitale Infrastruktur, spezialisierte Fachräume sowie flexible Weiterbildungsangebote bereitstellen zu können.

Der multidimensionale Ansatz beschreibt einen integrierten Entwicklungsansatz, bei dem pädagogische, organisatorische, bauliche, technische und regionale Aspekte gemeinsam geplant und aufeinander abgestimmt werden.

In der aktuellen Entwicklungsphase werden aus vier Berufskollegs perspektivisch drei Kompetenzzentren gebildet. Das Gesamtvorhaben umfasst ein geplantes Investitionsvolumen von rund 180.000.000 €:

- Lemgo, technisches Kompetenzzentrum,
- Detmold, zwei Kompetenzzentren im Kaufmännischen und in den Bereichen Gesundheit, Soziales sowie Gastro- und Versorgungsberufe.

Dadurch entstehen neue Lern- und Lehrformate in multifunktional und kooperativ nutzbaren Lernumgebungen. Die klassischen Lernsettings, bei denen Klassen- räumlich von Fachbereichen (Werkstätten, Labore, IT-Bereiche) getrennt sind, werden im Sinne eines engen Nutzungszusammenhangs neu konzipiert. Neben pädagogischen Aspekten wird damit auch eine optimierte Nutzung der sächlichen und räumlichen Ressourcen angestrebt.

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

### **Neubau und Integration Werkhalle Lemgo in das Technische Kompetenzzentrum Lemgo**

Als erster Umsetzungsschritt ist die Bündelung der technischen Berufsbilder am Standort Lemgo vorgesehen (Berufliches Innovationszentrum Technik - BIC Technik).

In einer neu entstehenden Werkhalle werden zusammen mit dem bereits vorhandenen Gebäudeteil A des Handwerksbildungszentrums sowie dem Gebäude des bisherigen Hanse-Berufskollegs die technischen Fachbereiche der beteiligten Berufskollegs mit dem Profil „Technologie und Produktion“ zusammengeführt.

Insgesamt werden künftig rund 3.000 Schülerinnen und Schüler sowie Auszubildende dort unterrichtet.

Berufsfelder im BIC Technik:

- Metalltechnik/Kunststofftechnik,
- Elektrotechnik/IT,
- KFZ- bzw. Fahrzeugtechnik,
- Bau- und Holztechnik und der Bereich
- Farbtechnik und Raumgestaltung dort unterrichtet. Der Schwerpunkt liegt auf der dualen Ausbildung; ergänzend werden auch berufsvorbereitende Bildungsgänge in die Struktur eingebunden.

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

### **Räumliches und funktionales Konzept**

Das angedachte räumliche und funktionale Konzept sieht ein zentrales Ausbildungsgebäude mit integrierter Werkstatt, Labor und Lernbereichen vor. Aktuell wird von einer reinen Nutzfläche von ca. 5.200 m<sup>2</sup> für den Neubau ausgegangen.

Im Erdgeschoss befinden sich großflächige Werkstattbereiche für die unterschiedlichen technischen Berufsfelder. Die Werkstattflächen verfügen über große Maschinenaufstellflächen sowie doppelte Raumhöhen, um eine realitätsnahe Ausbildungsumgebung zu schaffen.

Ein zentrales Element des Raumkonzeptes ist die enge Verzahnung von Theorie und Praxis. Den Werkstattbereichen werden integrierte offene und geschlossene Lern- und Lehrflächen zugeordnet, die für Theorieunterricht, Gruppenarbeit, selbstorganisiertes Lernen und projektorientiertes Arbeiten genutzt werden können.

Die Werkstattbereiche werden mit moderner technischer Ausstattung und branchentypischen Maschinen ausgestattet. Dazu zählen u.a. CNC-Bearbeitungsmaschinen für Metall- und Holztechnik, Schweißarbeitsplätze, Diagnose- und Hebebühnenarbeitsplätze für die Fahrzeugtechnik sowie elektrotechnische Laborarbeitsplätze für Automatisierungs- und Steuerungstechnik.

Kommunikations- und Beratungsflächen für Gruppen- und Einzelgespräche, Teamflächen für pädagogische Mitarbeitende sowie Lager-, Umkleide- und Sanitärbereiche für den Werkstattbetrieb gliedern sich an. Außenflächen wie Werkhöfe, Aufstell- und Lagerbereiche sowie eine KFZ-Garage ergänzen die Halle.

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

### **Grundstückssituation und Bauabwicklung**

Die Werkhalle wird auf dem Gelände des Kreis Lippe in Lemgo- Johannes-Schuchen-Straße/Bunsenstraße errichtet werden. Auf dieser Grundstücksfläche sind bereits Gebäudeteile des Handwerkerbildungszentrums vorhanden.

Auf dem Gesamtgrundstück wird im Kontext der Weiterentwicklung der beruflichen Bildungsstruktur das Berufs-Informationszentrum (BIC-Technik) in Lemgo entstehen.

Die Realisierung der neuen Werkhalle als Teil des Berufs-Informationscentrums Lemgo erfolgt zur Einhaltung des durch das Förderprogramm vorgegebene Durchführungszeitfensters in nur einem Bauabschnitt. Der laufende Ausbildungsbetrieb im Handwerksbildungszentrum muss während der Bauphase aufrechterhalten werden. Interimsmaßnahmen sollen vermieden werden.

Vor der Errichtung der Werkhalle für die weiteren technischen Ausbildungsberufe (Metalltechnik, Kunststofftechnik, Bau- und Holztechnik, Fahrzeugtechnik, Farbtechnik und Raumgestaltung) sind einige vorbereitende Maßnahmen zu erledigen: Freiziehen und Abriss der bestehenden KFZ-Halle (Bauteil B) sowie der Fenstermontagehalle (Bauteil C) und weiterer Lagerhallen, Umverlegung der Trafostation und der 10KV-Zuleitung sowie der Fernwärmezentrale einschl. der Hauptversorgungsleitungen.

Die für die neue Zufahrt abzureißenden Gebäudeteile beinhalten eine Lüftungszentrale sowie die Wechselrichter einer PV-Anlage, für die ein neuer Standort gesucht werden muss.

Die im Jahr 2011 errichtete Werkstatthalle des Instituts für Kunststoffwirtschaft (IKU OWL) muss in das Gesamtprojekt integriert werden (laufende Zweckbindungsfrist wegen Fördermitteln).

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

### **Kostenrahmen**

Im Rahmen der erstellten Machbarkeits- und Grundlagenstudie im Jahr 2025 ist ein grober Kostenrahmen ermittelt worden. Ausgehend von einer angenommenen Bruttogrundfläche von ca. 6.700 m<sup>2</sup> und einem Kostenkennwert von 3.200 – 3.300 € pro m<sup>2</sup>/BGF (BKI) ist ein Investitionsvolumen von ca. 22 Mio. € (brutto) zzgl. weiterer Investitionen für fachspezifische Einrichtungsgegenstände wie Maschinen und Geräte.

Hinzu kommen die Kosten für den Rückbau der auf dem Grundstück bestehenden Gebäudestrukturen in Höhe von ca. 1,4 Mio. € (brutto).

Insgesamt wird von einem Investitionsvolumen von ca. 23,4 Mio. € (brutto) ausgegangen.

### **Förderung der Maßnahme**

Das geplante Investitionsvorhaben soll über die GRW-Förderung des Landes NRW mit bis zu 90 % gefördert werden. Den verbleibenden Eigenanteil von 10 % wird der Kreis Lippe aus den zugewiesenen Mitteln aus dem Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität finanzieren.

Der Förderantrag muss bis zum 31. Oktober 2026 bei der Bezirksregierung Detmold eingereicht werden. Teil des Förderantrags ist eine Konzeptplanung mit belastbarer Kostenermittlung. Es wird davon ausgegangen, dass der Fördermittelbescheid Ende 2026 vorliegt. Aufgrund der förderrechtlichen Rahmenbedingungen muss die bauliche Realisierung und Abrechnung der Maßnahme bis spätestens 31.12.2029 erfolgen.



## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

### **Planerische Vorbereitung der Projektrealisierung**

Für die Erstellung des Förderantrags für die beabsichtigte GRW-Förderung bis Ende Oktober 2026 wird die zuständige Fachabteilung des Kreises Lippe auf Grundlage der vorliegenden Raum- und Funktionsprogramms eine Vorplanung erstellen und planerisch so konkretisieren, dass eine belastbare Kostenermittlung für den Förderantrag möglich ist. Auf Grundlage dieser „Antragsplanung“ soll dann ein Generalplaner mit den planerischen Leistungen der Objektplanung, der Tragwerksplanung, der Fachplanung TGA sowie der Freianlagenplanung beauftragt werden. Darüber hinaus sind auch Planungsleistungen für die Fassadenplanung und Beratungsleistungen der akustischen und thermischen Bauphysik inkl. der Sicherstellung der Einhaltung des Passivhausstandards erforderlich. Neben Beratungsleistungen für den Brandschutz sind auch zur Sicherstellung einer hohen ökologischen, soziokulturellen und technischen Gebäudequalität Beratungsleistungen für die Nachhaltigkeit Teil des Leistungsbildes. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf die zirkular economy unter anderem mit Hilfe der Ökobilanzierung (LCA). Eine klimaresiliente Gebäude- und Freiraumplanung wird vorausgesetzt. Zudem ist die Aufstellung einer ganzheitlichen Wirtschaftlichkeitsdarstellung mit Unterstützung der Lebenszykluskostenberechnung gefordert (LCCA).

Aus Sicht des Kreises Lippe ist die Beauftragung eines Generalplaners erforderlich, da nur so durch einen schnittstellenfreien und integrierten Planungsprozess aller Planungsleistungen sichergestellt werden kann, dass das förderrechtliche Ziel der Baufertigstellung und Abrechnung der Gesamtmaßnahme bis 31.12.2029 sichergestellt werden kann. Andernfalls droht der Verlust der erheblichen Fördermittel und das Gesamtprojekt ist gefährdet.

### **Bauplanungsrechtliche Situation**

Das für die Realisierung der Baumaßnahmen vorgesehene Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 BauGB. Das Neubauvorhaben muss sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

Spezielle gestalterische Vorgaben aus der Zweckbindung der seiner Zeit der angrenzenden mit Fördermitteln erstellten „Bildungsmeile“ sind zu berücksichtigen.

Die Gliederung der Fassade durch Vor- und Rücksprünge soll einer massiven Wirkung optisch entgegenwirken. Insbesondere in Bezug auf Schallemissionen, die durch die Nutzung der Werkhalle zu erwarten sind, ist Rücksicht auf das angrenzende Wohngebiet zu nehmen. Eine enge Abstimmung mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde ist erforderlich.

### **3. Zu vergebende Leistungen**

Vor dem Hintergrund der Förderung und des einzuhaltenden Fertigstellungstermins im Durchführungszeitraum sowie zur Sicherstellung der größtmöglichen bautechnischen Flexibilität, Sicherstellung der Funktionalität der unterschiedlichen Nutzungsbereiche, der anspruchsvollen Gebäudeausstattung sowie der ökonomischen und ökologischen Anforderungen inkl. Passivhausstandard hat sich der Auftraggeber entschieden, die Planungsleistungen gesamthaft durch einen Generalplaner erbringen zu lassen. Dem Auftraggeber kommt es hierbei insbesondere auf fachplanungsübergreifende Vorschläge sowie Planungsansätze und eine entsprechende schnittstellenfreie Vorbereitung des Vergabeprozesses und der späteren Baurealisierung an. Der Auftraggeber wird folgende Planungsleistungen an einen Generalplaner vergeben:

- Zusammenarbeit mit sämtlichen zur Realisierung erforderlichen Fachdisziplinen und deren Koordinierung
- Objektplanung Gebäude , Innenräume und Freianlagen
- Planung der technischen Gebäudeausrüstung z.B. Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Sicherheitstechnik, Fördertechnik, usw.
- Tragwerksplanung
- Freianlagenplanung
- Planungsbegleitende Vermessung
- Beratungsleistungen Brandschutz einschl. Erstellung eines Brandschutzkonzeptes
- SiGeKo-Leistungen gemäß Baustellenverordnung
- Beratungsleistungen thermische und schall- und raumakustische Bauphysik
  - Wärmeschutz- und Energiebilanzierung/Passivhausplanung (PHPP)
  - Lüftungskonzept

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

- Bau und Raumakustik
- Beratungsleistung Fassadenplanung
- Beratung Nachhaltigkeit
  - Erstellung eines ganzheitlichen Nachhaltigkeitskonzeptes unter Berücksichtigung der Zircular Economy und der Klimafolgenanpassungsmaßnahmen
  - Methodische Anwendung von LCCA und LCA

## **4. Verfahrensablauf**

Der Auftraggeber führt ein europaweites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß §§ 17, 73 und 74 VgV durch.

Mit der europaweiten Bekanntmachung fordert der Auftraggeber eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen zunächst zur Abgabe eines Teilnahmeantrages auf. Jedes interessierte Unternehmen kann einen Teilnahmeantrag abgeben. Die entsprechenden Mindestanforderungen an die Eignung und die Eignungskriterien finden sich in dieser Unterlage (Nr. 7) und in der EU-Bekanntmachung.

Nach Prüfung der eingegangenen Teilnahmeanträge und Bewertung der Teilnahmeanträge gemäß der Eignungsmatrix (VU A.4) fordert der Auftraggeber die geeignetsten Bewerber (mind. 3, max. 5 Bewerber), d.h. die Bewerber mit der höchsten Eignungspunktzahl, zur Angebotsabgabe auf. Bei Punktgleichheit von mehreren Bewerbern auf Platz 5 der Bewertungsrangfolge erfolgt die Auswahl unter diesen punktgleichen Bewerbern nach dem Losverfahren. Ein Losverfahren findet auch dann statt, wenn mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderung gemäß den Eignungskriterien erfüllen und damit mehr als max. 5 Bewerber als gleich geeignet anzusehen sind.

Mit den Bietern, die ein vollständiges und wertbares 1. Angebot abgegeben haben, wird der Auftraggeber die Erstangebote in einem Verhandlungsgespräch verhandeln mit dem Ziel, das Angebot inhaltlich zu verbessern und wirtschaftlich zu optimieren. In dem Verhandlungsgespräch erfolgt auch die Präsentation des Generalplanungskonzeptes, um die Herangehensweise der Bieter bei Generalplanungsleistungen in komplexen Hochbauprojekten zusätzlich zu den schriftlichen Angebotsinhalten mündlich vorstellen zu lassen. Die Präsentation geht in die Wertung der Qualitätskriterien ein (vgl. Zuschlagsmatrix, VU A.5).

## A.2 Bewerbungsbedingungen

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

Der Auftraggeber behält sich vor, die Verhandlung in verschiedenen aufeinanderfolgenden Phasen abzuwickeln, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird, anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien zu verringern.

Wenn der Auftraggeber die Verhandlungen abschließt, wird er die verbleibenden Bieter hiervon unterrichten und eine einheitliche Frist für die Einreichung eines endgültigen Angebotes festlegen.

## 5. Termine

Für das Vergabeverfahren ist folgender (vorläufiger) Terminablauf vorgesehen:

Verfahrensschritt	Termin
EU-Bekanntmachung	01.07.2026
Eingang Teilnahmeanträge	03.08.2026, 09:00 Uhr
Aufforderung zur Abgabe 1. Angebot	12.08.2026
Eingang 1. Angebote	14.09.2026, 09:00 Uhr
Verhandlungsgespräche	21. – 23.09.2026
Aufforderung endgültiges Angebot	02.10.2026
Eingang endgültiges Angebot	21.10.2026, 09:00 Uhr
Voraussichtliche Zuschlagserteilung	20.11.2026

## 6. Vergabeunterlagen

Die vollständigen Vergabeunterlagen (siehe Dokument A.1 Übersicht Vergabeunterlagen) werden den Bewerbern/Bietern ausschließlich elektronisch über den Projektraum des Vergabeportals DTVP direkt, gebührenfrei, uneingeschränkt und vollständig zur Verfügung gestellt.

Die in Teil B der Übersicht der Vergabeunterlagen (A.1) genannten Unterlagen (Leistungsbeschreibungen mit Preisblättern) wird der Auftraggeber mit Aufforderung zur Abgabe eines 1. Angebots den Bewerbern/Bietern zur Verfügung stellen, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Aktuell werden diese Vergabeunterlagen noch im Zusammenhang mit der Erstellung der

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

planerischen Vorbereitung der Projektrealisierung im Zusammenhang mit der Antragsplanung für den Förderantrag erstellt. Eine Kurzbeschreibung der wesentlichen Leistungsinhalte und der grundsätzlichen Vergütungsstruktur ist als Vergabeunterlagen A.8 Kurzbeschreibung Leistungsinhalte und Preismethodik den Vergabeunterlagen für den Teilnahmewettbewerb beigelegt.

**Hinweis:** Die Angabe von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist zur Durchführung eines Vergabeverfahrens gerechtfertigt. Dies ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1c i.V.m. Art. 6 Abs. 3 DSGVO i.V.m. §§ 99ff. GWB. Alle Bieter sind verpflichtet, die geforderten Angaben zu machen. Falls diese Angaben nicht gemacht werden, kann das Angebot nach den vergaberechtlichen Vorschriften vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen werden.

Die Bewerber/Bieter haben den Inhalt und die Vollständigkeit der vorstehend genannten Vergabeunterlagen zu prüfen und das Fehlen von Unterlagen dem Auftraggeber über den Kommunikationsbereich des Vergabeportals DTVP unverzüglich mitzuteilen.

## **7. Teilnahmewettbewerb**

### **7.1 Ausschlusskriterien**

Die elektronisch eingegangenen Teilnahmeanträge werden zunächst daraufhin geprüft, ob sie vollständig, form- und fristgerecht eingereicht wurden.

Folgende Unterlagen/Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen (sofern einschlägig):

- Formblatt 1 – Eigenerklärung Bewerber-/Bietergemeinschaft (nur falls einschlägig einreichen!)
- Formblatt 2 – Eigenerklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe inkl. Verpflichtungserklärung (nur falls einschlägig einreichen!)
- Formblatt 3 – Eigenerklärung Ausschlussgründe
- Formblatt 4 – Eigenerklärung Haftpflichtversicherung
- Formblatt 5 – Eigenerklärung EU-Sanktionen gegen Russland
- Formblatt 6 – Eigenerklärung Mitarbeitende und Umsatz
- Formblatt 7 – Referenz Generalplanung

## A.2 Bewerbungsbedingungen

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

### 7.2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- Angabe des Umsatzes im Bereich Generalplanungsleistungen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025, Formblatt 6)
- Vorlage der Eigenerklärung Haftpflichtversicherung (Formblatt 4)
- Eigenerklärung EU-Sanktionspaket gegen Russland (Formblatt 5)

### 7.3 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- Angabe der qualifizierten Mitarbeiter in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025, Formblatt 6). **Mindestanforderung: mind. 5 qualifizierte Mitarbeitende**
- Unter Verwendung des Bewerberformulars (Formblatt 7): Angabe von geeigneten Referenzprojekten über vergleichbare Generalplanerleistungen im Zeitraum 01.01.2016 bis 31.05.2026, die im Hinblick auf die Vergleichbarkeit folgende Anforderungen erfüllen müssen:
  - Hochbauprojekte im Bildungsbereich, d.h. weiterführende Schulen, Hochschulen, Universitäten, Akademien oder Labor-/Institutsgebäude,
  - mind. eine BGF von 4.000 m<sup>2</sup>
  - mind. Erbringung von Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 bis 8 gemäß § 34 HOAI,
  - Übernahme der Planungsverantwortung für das Projekt und die Koordinierung mehrerer Planungsleistungen, d.h. mind. Objektplanung, Tragwerksplanung, Fachplanung TGA

**Hinweis:** Der Auftraggeber fordert für die technische und berufliche Leistungsfähigkeit **mindestens die Vorlage von zwei vergleichbaren Referenzen für Generalplanungsleistungen**, die die vorstehenden Anforderungen erfüllen. Darüber hinaus wird als Mindestanforderung der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit eine Mitarbeiterzahl von mind. 5 qualifizierten Mitarbeitenden vorausgesetzt. **Werden diese Mindestanforderungen nicht erfüllt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.**

**Hinweis:** Der Auftraggeber wird unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung fehlende, und vollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen (insbesondere Eigenerklärung, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise) **im Rahmen des**

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

**rechtlich zulässigen** nachfordern bzw. die Bewerber auffordern, diese zu vervollständigen oder zu korrigieren.

### **7.4 Wertung Teilnahmeantrag**

Die Wertung der Teilnahmeanträge erfolgt gemäß der Eignungsmatrix für den Teilnahmewettbewerb, VU A.4.

### **7.5 Einreichung Teilnahmeantrag**

Der Teilnahmeantrag, d.h. die Bewerberformulare, ist mit den geforderten Nachweisen und Eigenerklärungen bis zum

**03. August 2026, 9:00 Uhr**

ausschließlich elektronisch in Textform über den Projektraum des Vergabeportals DTVP einzureichen.

Nicht fristgerecht eingegangene Teilnahmeanträge werden von weiteren Verfahren ausgeschlossen. Die Einreichung der Teilnahmeanträge erfolgt ausschließlich elektronisch in Textform über das Vergabeportal DTVP. Auf anderen Wegen (z.B. per Post, Telefax, E-Mail usw.) eingereichte Teilnahmeanträge werden vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

## **8. Angebot**

Der Auftraggeber wird nach erfolgter Eignungsprüfung gemäß der Wertung für die Teilnahmeanträge (Nr. 6.4) die Bewerber, deren Teilnahmeanträge nicht vom weiteren Vergabeverfahren auszuschließen war und die gemäß der Wertungsmatrix die geeignetsten Bewerber sind (mind. 3, max. 5 Bewerber), zur Abgabe eines ersten Angebots auffordern.

Mit Aufforderung zur Angebotsabgabe des endgültigen Angebotes legt der Auftraggeber die Bindefrist für das endgültige Angebot fest.

### **8.1 Formale Anforderungen Angebote**

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

Für das 1. und das endgültige Angebot gelten folgende Anforderungen:

- Das Angebot muss form- und fristgerecht elektronisch eingehen.
- Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen.
- Das Angebot muss die im Preisblatt geforderten Preise, Angaben und Erklärungen enthalten.
- Alle Preise sind in Euro anzugeben.
- Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Formblätter/Erklärungen sind (sofern einschlägig) vom Bieter vollständig auszufüllen.
- Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein; die Eintragungen müssen dokumentenecht sein. Änderungen in den Vergabeunterlagen sind unzulässig.
- Der Bieter wird aufgefordert, Teile seines Angebotes, die ein Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis beinhalten, auf jeder betreffenden Seite deutlich zu kennzeichnen. Geschieht dies nicht, kann die Vergabekammer im Fall eines Nachprüfungsverfahrens von einer Zustimmung auf Einsicht durch andere Verfahrensbeteiligte ausgehen.
- Sämtliche Angaben sind vollständig, wahrheitsgemäß und widerspruchsfrei zu machen.
- Der Auftraggeber ist berechtigt, die eingereichten Unterlagen auch nach Abschluss des Vergabeverfahrens unter Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Bieters zu behalten.
- Für die Angebotserstellung wird der Auftraggeber keine Entschädigung zur Abgeltung der dem Bieter entstandenen Kosten zahlen.

## **8.2 Inhalte des Angebotes**

Der Bieter hat folgende Angebotsunterlagen einzureichen:

- Angebotsanschreiben (formlos)
- Leistungsbeschreibung mit Preisblatt (VU B.1),
- Projektkonzept (mit Darstellung Projektteam, Darstellung interne und externe Kommunikationsstruktur)
- Generalplanungskonzept (mit Darstellung fachplanungsübergreifender Vorgehensweise bei den Planungsleistungen, Vorschläge für projektspezifische Ansätze bei den Planungsleistungen, projektspezifische Ansätze bei den



## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

Planungsleistungen, projektspezifische Problembeschreibungen und Lösungsansätze, Erstellung eines Projektzeitplans)

- Angaben zu Qualifikation und Berufserfahrung der Projektleitung/der stellvertretenden Projektleitung
  - Anzahl der Berufsjahre des Projektleiters
  - Angaben Berufsqualifikation des Projektleiters

**Falls bieterseits gewünscht:** Formblatt Optimierungsvorschläge Vertrag (VU A.7)

## **8.3 Wertungsmatrix Angebote**

Den Zuschlag erhält das wirtschaftlichste Angebot. Die Bewertung der Angebotsqualität sowie des Angebotspreises fließen jeweils zu 50 % in die Gesamtwertung ein.

Die qualitätsbezogenen Zuschlagskriterien werden mit max. 500 Punkten bewertet. Der Bewertung erfolgt gemäß der Zuschlagsmatrix (VU A.5).

Gemäß der einfachen Richtwertmethode wird aus den Qualitätspunkten sowie dem jeweiligen Angebotspreis ein Quotient ermittelt.

Das wirtschaftlichste Angebot ist das Angebot mit dem höchsten Quotienten aus Qualität und Angebotspreis.

## **8.4 Einreichung erstes Angebot**

Das 1. Angebot ist bis zum Ablauf der Angebotsfrist am

**14. September 2026, 09:00 Uhr**

ausschließlich elektronisch in Textform über den Projektraum des Vergabeportals DTVP einzureichen.

Verspätet eingegangene Angebote werden nicht berücksichtigt und vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

## **A.2 Bewerbungsbedingungen**

Neubau und Integration Werkhalle Lemgo des Beruflichen Innovationscentrums Technik – Generalplaner – Kreis Lippe

---

Im Rahmen des weiteren Vergabeverfahrens wird der Auftraggeber nach Abschluss der Verhandlungsgespräche mit separatem Schreiben zur Abgabe des endgültigen Angebotes aufzufordern, bzw. behält sich der Auftraggeber vor, den Zuschlag nach dem Verhandlungsgespräch auf das erste Angebot zu erteilen oder nach Abschluss der Verhandlungsgespräche und abgeschlossener Wertung der Qualitätskriterien nur noch ein Preisangebot zu verlangen.

### **9. Beantwortung von Bewerber- und Bieterfragen**

Bewerber-/Bieterfragen sind ausschließlich über den Kommunikationsbereich des Vergabeportals DTVP einzureichen. Die eingegangenen Fragen werden vom Auftraggeber allen Bewerbern/Bietern gegenüber beantwortet, sofern sie keine Fabrikations-/Betriebsgeheimnisse enthalten. Die Veröffentlichung der Beantwortung erfolgt anonym über das Vergabeportal DTVP.

### **10. Generalplanungsvertrag**

Den Vergabeunterlagen (VU A.6) ist der Entwurf eines Generalplanervertrages beigelegt. Der Vertragsentwurf ist verhandelbar, ist aber in seinen Grundzügen Grundlage für die Abgabe des 1. indikativen Angebots. Der Auftraggeber wird die Generalplanungsleistung stufenweise beauftragen. Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus dem Entwurf des Generalplanervertrages.

Der Bieter kann **mit dem 1. Angebot** Optimierungsvorschläge und Anregungen betreffend den Generalplanervertrages mittels des Formblatts (VU A.7) einreichen. Diese werden im Verhandlungsgespräch verhandelt und der Vertrag (ggf.) entsprechend fortgeschrieben. **Das Formblatt A.7 ist als Word-Datei einzureichen.**

### **11. Nachprüfungsstelle**

**Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster**

**Albrecht-Thaer-Straße 9**

**48147 Münster**