

Diese Vergabeunterlagen werden erst nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs in der Angebotsphase relevant. Aktuell dienen Sie lediglich der Information.



VERGABEUNTERLAGEN

**zur schlüsselfertigen Vergabe von
Planung und Bau im Paket für die
Erweiterung der
GGs BarbarasträÙe | Mülheim a. d. Ruhr**

Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung/Vorhaben/Ziele	4
1.1. Einführung	4
1.2. Erbetene Angebote	6
2. Bewerbungsbedingungen	8
2.1. Grundlagen des Verfahrens	8
2.2. Inhalt und Aufbau der Angebote.....	8
2.3. Eignungsanforderungen.....	10
2.4. Ausführungsbedingungen	10
2.5. Angebotsabgabe durch Bietergemeinschaften.....	10
2.6. Änderungen und Korrekturen an den Angeboten	10
2.7. Nebenangebote	11
2.8. Fragen zur Vergabe und Ortsbesichtigung.....	11
2.9. Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen	11
2.10. Lose.....	12
2.11. Nachunternehmer	12
2.12. Angebotsfrist und Terminplan	12
2.13. Kostenentschädigung	13
2.14. Geheimhaltung	14
2.15. Schutzrechte.....	14
2.16. Kenntlichmachung von Geschäftsgeheimnissen	14
2.17. Vergabekammer	15
3. Rahmenbedingungen/Status Quo	16
3.1. Örtliche Gegebenheiten	16
3.2. Anlagen	17
4. Anforderungen an die Angebote	19
4.1. Leistungsanforderungen und -umfang	19
4.2. Auflagen aufgrund des laufenden Betriebs der Grundschule	19
4.3. Zeitplan.....	19
4.4. Pauschalpreis	19
4.5. Vertrag.....	20
5. Wertungssystem und Zuschlagskriterien	21

5.1. Wertungssystem	21
5.2. Zuschlagskriterien	21
5.2.1. Pauschal festpreis	22
5.2.2. Qualität des Entwurfs	22
5.2.3. Störungs-/Risikominimierung des Bauens im laufenden Betrieb und Baustellenlogistik	23
5.2.4. Schlüsselfertige Übergabe	24
5.2.5. Zuschlagsentscheidung	24
Angebotsformular	25
Material- und Kostenliste	28
Nachunternehmererklärung	34

1. Einführung/Vorhaben/Ziele

1.1. Einführung

Mülheim an der Ruhr ist eine kreisfreie Großstadt im westlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist als Mittelzentrum eingestuft. Sie liegt unmittelbar an der Ruhr zwischen den angrenzenden Oberzentren Duisburg und Essen sowie der nahe gelegenen Landeshauptstadt Düsseldorf und wird auch Ruhrtalstadt Mülheim genannt. Mülheim gehört zudem zur Metropolregion Rhein-Ruhr.

Historisch gehört Mülheim zusammen mit Kettwig und Werden zu den nördlichsten Teilen des Bergischen Landes. Im Jahre 1808 wurden ihr die Stadtrechte verliehen. Ein Jahrhundert später überschritt die Einwohnerzahl die Grenze von 100.000 Einwohnern und machte Mülheim an der Ruhr damit zur Großstadt. Mit etwa 172.000 Einwohnern liegt Mülheim an 47. Stelle unter den 82 Großstädten Deutschlands (Stand: 31. Dezember 2022).

Im Rahmen der prognostizierten Schülerzahlenentwicklungen, die zwischen Primar- und Sekundarbereich variieren und den vorübergehenden Höchstauslastungen in den Jahren 2025/2026, wurden nach schulfachlicher Einschätzung die GGS Barbaraschule und die GGS Steigerweg als erste umzusetzende Maßnahmen identifiziert, da einerseits das Aufkommen an Grundschulern in diesem Stadtteil als besonders hoch prognostiziert wird und andererseits die Kapazitäten, während der Bauphasen vollständig auf andere Räumlichkeiten ausweichen zu können, nicht ausreichen.

Diese zusätzlichen Bedarfe müssen an den bestehenden Schulen versorgt werden. Dazu müssen perspektivisch zwei weitere Züge geschaffen werden, die im Raumbestand an keiner der bestehenden Grundschulen abgebildet werden können.

Die bestehende GGS Barbaraschule soll von einer 2-zügigen Schule auf eine 3-zügige Grundschule inklusive OGS erweitert werden. Ziel ist die schlüsselfertige Übergabe des Schulgebäudes bis zum 31.03.2027. Der Neu- / Erweiterungsbau soll, vorzugsweise in Modulbauweise realisiert werden. Die Baustellentätigkeiten müssen auf den gleichzeitig stattfindenden Schulbetrieb abgestimmt werden.

Die abgestimmte, aber nicht verbindliche Vorentwurfsplanung (LP1-2) sieht einen Neubau vor, der parallel zum bestehenden 2-geschossigen Schultrakt und an die eingeschossige Pausenhalle barrierefrei angebunden werden soll. Dafür muss das bestehende eingeschossige sanierungsbedürftige ehem. Kita-Gebäude und das Gebäudeteil 30a abgerissen werden. Für die Barrierefreiheit soll der Erweiterungsbau auf dem gleichen Niveau gegründet werden wie die Pausenhalle. Da das Gelände im südlichen Bereich ansteigt, muss das Terrain zum Neubau angeböschert werden. Die Funktionsbereiche Speiseraum mit Essenszubereitung, OGS-Räume, Schulbücherei, Gymnastikraum sowie Büroflächen für das pädagogische Personal sollen ebenerdig eingeplant werden. Im Obergeschoss können die Unterrichts-, Differenzierungs-, und Lehrmittlräume, der Mehrzweck- sowie der Sanitätsraum angeordnet werden. Das Obergeschoss wird durch 3 Treppenhäuser mit dem Erdgeschoss verbunden. In dem mittleren Treppenhaus befindet sich der Aufzug. Das Hausmeisterbüro soll zentral mit Sichtkontakt zum Schulhof liegen. Eine zusätzliche natürliche Belichtung im Flurbereich zB. mit Dachlichtkuppeln ist gewünscht. In allen Geschossen sollen sanitäre Einrichtungen für die Schüler-/innen eingeplant werden. Alle WC-Räume sind nach VDI 6000 zu planen.

Alternativ kann aus den Vorgaben ein genehmigungsfähiges Konzept erarbeitet werden. Der neue Baukörper soll in direktem Anschluss an das vorhandene Schulgebäude, konkret an die bestehende Pausenhalle, angebaut werden. Die Entscheidung über die Positionierung des Gebäudes kann im Rahmen des Entwurfs getroffen werden. Maßgeblich ist hierbei die fristgemäße Umsetzung.

Bereits zu Beginn der Planung sollte für die Errichtung oder Sanierung von Gebäuden eine CO₂-optimierte Baukonstruktion (graue Emission) sowie die Energieeffizienz (geplanter Gebäude Energiestandart, Energieversorgungskonzept, Anteil regenerativer Energiequellen) in Betracht gezogen werden. Entsprechende Varianten und Vorgaben sollten daher im Planungsauftrag berücksichtigt werden.

Alle Elemente des Gebäudes müssen den gültigen Vorgaben der BauO NRW für Schulgebäude, den Technischen Normen, LBO, MBO, ASR, DGUV 81, den Verarbeitungsrichtlinien der Hersteller und Verbände entsprechen. Wenn in der BauO NRW und MBO keine Angabe gemacht ist, muss mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F30 entsprechend ausgeführt werden.

Wesentliche Ziele der Stadt Mülheim (nachfolgend auch Vergabestelle) sind:

- Der Neubau an der GGS Barbarastraße muss bis zum 31.03.2027 schlüsselfertig übergeben werden.
- Der Auftragnehmer muss Planung und Bau übernehmen.
- Da für den Neubau des Erweiterungsgebäudes nur begrenzte Mittel zur Verfügung stehen, ist die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme vorrangiges Ziel der Vergabestelle. Insbesondere kommt es im Ergebnis darauf an, dass das Gebäude nach Fertigstellung gemäß ihrer Funktionalität wirtschaftlich betrieben werden kann. Aus diesem Grund gibt die Vergabestelle in diesem Vergabeverfahren jeweils kein festes Planungs- und Baukonzept vor, sondern ermittelt das wirtschaftlichste Gesamtkonzept im Wettbewerb. Aufgrund der Vergleichbarkeit sind Mindestqualitäten gemäß Leistungsbeschreibung einzuhalten.

1.2. Erbetene Angebote

Die Realisierung des vorstehend beschriebenen Vorhabens sowie die damit verfolgten Ziele setzen voraus, dass die Angebote die Mindestanforderungen erfüllen, die in diesen Vergabeunterlagen festgelegt sind. Die Angebote müssen zwingend alle Vorgaben der Vergabeunterlagen erfüllen. Ausgehend von diesen Vergabeunterlagen, den in den Vergabeunterlagen beschriebenen Gegebenheiten und Mindestanforderungen sowie den beigefügten Unterlagen haben die Angebote der Bieter insbesondere die in **Kapitel 2**, Ziffer 2.2 näher beschriebenen Unterlagen, Nachweise und Erklärungen zu enthalten. Die Bieter haben für die Erstellung ihrer Angebote weiter die Ausgangslage und die derzeitigen Gegebenheiten, wie sie in **Kapitel 3** dargestellt und beschrieben sind, bei Art, Umfang und Kalkulation der anzubietenden Leistungen gemäß **Kapitel 4** zu berücksichtigen.

Das Vergabeverfahren wird nach dem in diesen Bewerbungsbedingungen vorgegebenen Zeitplan voraussichtlich wie folgt umgesetzt:

Die Bieter haben der Vergabestelle bis zum

... 2025, 12:00 Uhr

jeweils erste indikative Angebote über die Vergabeplattform vorzulegen, die sämtlichen Anforderungen dieser Vergabeunterlagen entsprechen und vollständig sein sollten. Im Anschluss werden die Bieter, die ein formal ordnungsgemäßes Angebot abgegeben haben, zu einer ersten Verhandlungsrunde eingeladen. In dieser Verhandlung soll der Entwurf erörtert werden, die Bieter werden dann zur Überarbeitung des Angebotes aufgefordert. Schwerpunkt der zweiten Verhandlungsrunde ist dann die Vertragsverhandlung, bevor letztverbindliche Angebote abgegeben werden. Die letztverbindlichen Angebote müssen alle Anforderungen erfüllen. Die letztverbindlichen Angebote werden gemäß den in **Kapitel 5** genannten Zuschlagskriterien ausgewertet. Die danach jeweils wirtschaftlichsten Angebote werden bezuschlagt. Bei Gleichstand zwischen mehreren Angeboten entscheidet das Los.

2. Bewerbungsbedingungen

2.1. Grundlagen des Verfahrens

Die Vergabestelle ist öffentliche Auftraggeberin im Sinne von § 99 Nr. 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Die Erfahrung hat gezeigt, dass Bieter teilweise mit den Vorschriften des Vergaberechts nicht oder nicht hinreichend vertraut sind und deshalb eine Vielzahl von Formfehlern begehen. Dies führt aufgrund des anzuwendenden Grundsatzes der Chancengleichheit in der Regel zum Ausschluss des jeweiligen Angebotes aus formalen Gründen. In diesen Vergabeunterlagen werden daher alle Anforderungen an die Angebote der Bieter ausführlich erläutert.

Bitte lesen Sie daher diese Bedingungen sorgfältig durch und berücksichtigen Sie diese vollständig bei der Angebotserstellung. Sollten sich gleichwohl Unklarheiten ergeben, machen Sie bitte von Ihrem Fragerecht Gebrauch.

Die Vergabestelle vergibt den Auftrag im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb auf der Grundlage von § 119 Abs. 5 GWB, § 3a VOB/A EU, diesen Bewerbungsbedingungen und der weiteren Vergabeunterlagen einschließlich Anlagen.

Die Vergabe steht unter dem Vorbehalt der zuständigen Gremien der Vergabestelle.

Angebote sind ausschließlich über die Vergabepattform einzureichen.

2.2. Inhalt und Aufbau der Angebote

Dem Angebot sind die übersandten Vergabeunterlagen zugrunde zu legen. Die Angebote müssen sich auf sämtliche anzubietenden Leistungen erstrecken sowie die in diesen Vergabeunterlagen geforderten Unterlagen, Erklärungen und Angaben vollständig enthalten.

Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein. Alle Eintragungen müssen dokumentenecht sein. Alle Preise sind in EURO und ohne Umsatzsteuer anzugeben. Etwaige Umsatzsteuerbeträge sind unter Zugrundelegung des derzeit geltenden Steuersatzes an der vorgesehenen Stelle hinzuzufügen.

Das Angebot ist in sämtlichen Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen. Unterlagen, die in einer Fremdsprache eingereicht werden, sind beglaubigte oder von einem öffentlich bestellten oder vereidigten Übersetzer oder Dolmetscher angefertigte Übersetzungen beizufügen. Dies gilt auch für Prospekte, Dokumentationen und Handbücher.

Dem Angebot dürfen keine AGB oder weiteren Vertragsbedingungen des Bieters beigefügt sein. Fügt ein Bieter eigene AGB oder Vertragsbedingungen bei, führt dies in der Regel zum Ausschluss vom Verfahren.

Wir möchten Sie bitten, die nachfolgend genannten Unterlagen als getrennte pdf-Dateien mit der nachfolgenden fett gedruckten Dateibezeichnung mit dem Angebot einzureichen:

- **01_Formloses Anschreiben** mit Datum und Unterschrift. Dieses Anschreiben sollte auch alle wesentlichen Daten für eventuelle Rückfragen beinhalten, insbesondere den Namen des Bearbeiters mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Achtung: Die Kommunikation über die Vergabepattform erfolgt über die dort hinterlegte E-Mailadresse, über den der Teilnahmeantrag/das Angebot abgegeben wurden!

- vollständig ausgefülltes und von einem Vertretungsberechtigten unterzeichnetes Angebotsformular, **02_Angebotsformular**
- Pläne/ Berechnungen und Baubeschreibungen zum Gebäude. Die Vergabestelle fordert bereits für die ersten indikativen Angebote eine aussagekräftige Planung für das Gebäude. Einzureichen sind insbesondere die folgenden Unterlagen:
 - **03_Lageplan M = 1:250;**
 - **03_Grundrisse = 1:200;**
 - **03_Alle Ansichten M = 1:200;**
 - **03_Fassadenschnitte M 1:20 zur Verdeutlichung der Konstruktion**
 - **03_Gebäudeschnitte M 1:200**
 - **03_Perspektiven**
 - **03_Berechnung BRI und Flächenberechnung gemäß DIN 277**
 - **03_Beschreibung zur Bauausführung**

- **04_Beschreibung zum Energiekonzept**
- Ausgefüllte Liste zu **05_Materialliste** gemäß **Anlage**
- **06_Erläuterung zur Nachhaltigkeit**
- **07_Konzept zum Störungs-/Risikominimierung während des Bauens im laufenden Betrieb und der Baustellenlogistik**
- **08_Aufgliederung Kosten** gemäß **Anlage**
- **09_Nachunternehmererklärung** gemäß **Anlage**

2.3. Eignungsanforderungen

Die Eignung wurde abschließend im Teilnahmewettbewerb geprüft. Nachträgliche Änderungen der Eignung sind unverzüglich mitzuteilen.

2.4. Ausführungsbedingungen

Es gelten die Besondere Vertragsbedingungen zur Tariftreue des Landes NRW (**Anlage BVB**). Der Vertragsentwurf wird zu Beginn der zweiten Verfahrensstufe über den Vergabemarktplatz zur Verfügung gestellt und verhandelt.

2.5. Angebotsabgabe durch Bietergemeinschaften

Die Gründung von Bietergemeinschaften nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs ist ausgeschlossen.

2.6. Änderungen und Korrekturen an den Angeboten

Änderungen oder Korrekturen sind nur bis zum Ablauf der Angebotsfrist zulässig. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Angebote über den Vergabemarktplatz zurückgezogen werden.

Rügt ein Bieter einen Vergabeverstoß, eine Unklarheit oder eine aufklärungsbedürftige Tatsache nicht, kann er sich auf eine Unklarheit, einen Fehler oder die Verstöße im Rahmen der Vorgaben des § 160 Abs. 3 GWB nicht berufen. Nicht aufgeklärte Unklarheiten hat der Bieter als von ihm zu tragende Risiken zu übernehmen und in sein Angebot einzukalkulieren.

2.7. Nebenangebote

Die Abgabe von Nebenangeboten ist ausgeschlossen. Es darf nur ein Hauptangebot abgegeben werden.

2.8. Fragen zur Vergabe und Ortsbesichtigung

Enthalten die Vergabeunterlagen oder die den Bietern mitgeteilten, übergebenen oder zugänglich gemachten Unterlagen oder sonstigen Informationen nach Meinung der Bieter Unklarheiten oder verstoßen diese nach Auffassung der Bieter gegen geltendes Recht, werden die Bieter aufgefordert, die Vergabestelle unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen.

Auskünfte werden nur schriftlich erteilt. Etwaige Fragen sind ausnahmslos bis zum ... **2025, 12:00 Uhr** über das Vergabeportal zu stellen.

Später eingehende Fragen werden ggf. nicht mehr beantwortet.

Die Vergabestelle wird ergänzende und berichtigende Angaben in einem Fragen- und Antwortenkatalog zusammenfassen und diesen über den Vergabemarktplatz veröffentlichen. Es obliegt dem Bieter, den Fragen- und Antwortenkatalog regelmäßig zu prüfen und die sich hieraus ergebenden Anforderungen im Angebot zu berücksichtigen.

Die Bieter haben zudem die Möglichkeit, eine Ortsbesichtigung zu vereinbaren. Bitte melden Sie sich zur Terminvereinbarung bei Amt 26, Tel. 0208-4552381.

2.9. Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen

Angebote von Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen. Als unzulässige Wettbewerbsbeschränkung gelten insbesondere wettbewerbswidrige Verhandlungen und Verabredungen mit anderen Bietern über die Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten, die zu fordernden Preise, die Bindungen sonstiger Entgelte,

Gewinnaufschläge, Verarbeitungsspannen und andere Preisbestandteile, Zahlungs-, Lieferungs- und andere Bedingungen, soweit sie unmittelbar den Preis beeinflussen, Entrichtungen von Ausfallentschädigungen oder Abstandszahlungen, es sei denn, dass sie nach § 22 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zulässig sind. Solchen Handlungen von Bieter stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm beauftragt oder für ihn tätig sind.

2.10. Lose

Die Leistung ist nicht in Lose aufgeteilt, da die Leistungen aus einer Hand zu erbringen sind.

2.11. Nachunternehmer

Die Einschaltung von Nachunternehmern ist zulässig. Schaltet ein Bieter oder eine Bietergemeinschaft Nachunternehmer ein, haftet dieser Bieter als späterer Auftragnehmer für die ordnungsgemäße Gesamtabwicklung des Vertrages. Der Bieter ist verpflichtet, dem Auftraggeber jede im Rahmen der Auftragsausführung eintretende Änderung auf der Ebene der Nachnehmer mitzuteilen.

Soweit der Bieter Leistungen auf Nachunternehmer übertragen möchte, hat er mit Abgabe des Angebotes zu erklären, welche Leistungen auf Nachunternehmer übertragen werden. Hierfür ist die **Anlage Nachunternehmer** zu verwenden.

2.12. Angebotsfrist und Terminplan

Die Angebotsfrist für die Angebote läuft am ... **2025, 12:00 Uhr**, ab. Maßgeblich ist der Eingang, der im Zweifel vom Bieter nachzuweisen ist, auf dem Vergabemarktplatz. Bitte planen Sie für das Hochladen ausreichend Zeit ein, um bei ggf. auftretenden technischen Problemen die Angebotsfrist einhalten zu können.

Bieter und deren Bevollmächtigte sind zur Angebotsöffnung nicht zugelassen, da es sich um ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb handelt.

Für das Verfahren gilt folgender vorläufiger Terminplan, auf den sich die Bieter einzurichten haben:

Verfahrensschritt	Zeitpunkt/Zeitraum
Fragen zu den Vergabeunterlagen bis	... 2025, 12:00 Uhr
Abgabe der ersten indikativen Angebote	... 2025, 12:00 Uhr
Auswertung der Angebote bis	...
Verhandlung	... 2025
Angebotsüberarbeitung und Abgabe zweiter indikativer Angebote	...
Verhandlung	...
Angebotsüberarbeitung und Abgabe letztverbindlicher Angebote	...
Voraussichtlicher Versand der Vorabinformation	...
Voraussichtlicher Zuschlag und Vertragsschluss	...

[wird nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs ergänzt]

2.13. Kostenentschädigung

Die Bieter erhalten für Teilnahme am Vergabeverfahren und insbesondere die Erarbeitung und Überarbeitung der Entwürfe keine Kostenentschädigung.

2.14. Geheimhaltung

Alle Unterlagen, die den Bietern im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren überlassen werden, dürfen ohne Zustimmung der Vergabestelle nicht für andere Zwecke verwendet, vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Dies gilt auch für alle vom Bieter im Zusammenhang mit diesem Vorhaben etwa beauftragte Dritte, insbesondere für Nachunternehmer.

2.15. Schutzrechte

Im Angebot ist anzugeben, ob für dessen gewerbliche Schutzrechte bestehen oder vom Bieter oder anderen beantragt sind.

2.16. Kenntlichmachung von Geschäftsgeheimnissen

Nach dem GWB haben die Verfahrensbeteiligten im Rahmen eines Nachprüfungsverfahrens unter Umständen Anspruch auf Akteneinsicht und können sich ggf. Ausfertigungen, Auszüge oder Abschriften der Angebote erteilen lassen (vgl. § 165 Abs. 1 GWB). Die Vergabekammer hat die Einsicht in die Unterlagen zu versagen, soweit dies aus wichtigen Gründen, insbesondere des Geheimschutzes oder zur Wahrung von Geschäftsgeheimnissen geboten ist (vgl. § 165 Abs. 2 GWB).

Nach § 165 Abs. 3 GWB hat jeder Beteiligte mit Übersendung seiner Akten oder Stellungnahmen auf die Wahrung der Geschäftsgeheimnisse hinzuweisen und diese in Unterlagen deutlich kenntlich zu machen. Bieter haben ihre Geschäftsgeheimnisse bereits im Angebot zu kennzeichnen, ggf. durch Einreichen einer separaten Aufstellung über die zu schützenden Informationen und Unterlagen mit Seitenangabe. Fehlt eine deutliche Kennzeichnung, ist von der Zustimmung des Bieters zur Einsichtnahme im Sinne von § 165 Abs. 3 GWB auszugehen.

2.17. Vergabekammer

Zuständig für Nachprüfungsverfahren ist die:

Vergabekammer Rheinland, c/o Bezirksregierung Köln

Zeughausstraße 2 - 10

50667 Köln

Telefon: +49 2211473045

Fax: +49 2211472889

E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html

Hinweis zur Geltendmachung von Vergaberechtsverstößen vor der Vergabekammer:

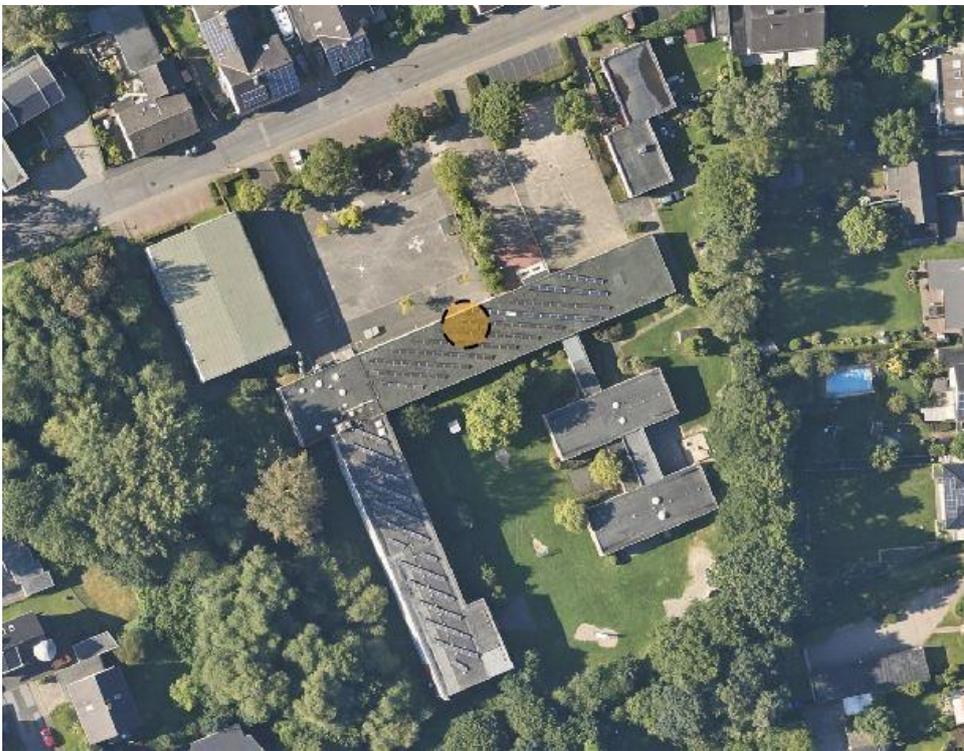
Die Vergabestelle weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag nur zulässig ist, soweit

1. der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber der Vergabestelle innerhalb von spätestens 10 Tagen gerügt hat,
2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung gegenüber der Vergabestelle gerügt hat,
3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens mit Ablauf der in den Vergabeunterlagen benannten Frist zur Abgabe erster indikativer Angebote gegenüber der Vergabestelle gerügt werden,
4. der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Vergabestelle einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, gestellt wird.

Weitere Einzelheiten können § 160 GWB entnommen werden.

3. Rahmenbedingungen/Status Quo

3.1. Örtliche Gegebenheiten



3.2. Anlagen

Bitte beachten Sie die in den Projektraum geladenen Anlagen.

01. Beschluss

- Planungs- und Baubeschluss Stadt Mülheim an der Ruhr 15.08.2023

02. Baulast

- Baulasteintragung

03. LP1-2

- Vorentwurf Baubeschreibung Jäger Gerull Architekten 03.07.2023
- Vorentwurf Pläne und Perspektiven
- Vorentwurf Lageplan
- Vorentwurf Lageplan Neubau und Abbruch
- Vorentwurf Nettogrundflächen
- Flächenvergleich

04. Bestandspläne

- Grundrisse Bestandsgebäude (pdf und dwg) 1964
- Querschnitt Haupttreppe 1965
- Ansichten ehemalige Kita 1965
- Grundrisse Bestandsgebäude 2015
- Lageplan (pdf und dwg) 2023
- Flurkarte 2025

05. Brandschutz Bestand

- BSK BS22030 Umnutzung Kita zur OGS 05.10.2022
- Feuerwehrplan 05.08.2023
- Brandschutzkonzept IB Teschke zur Nutzungsänderung 12.05.2014
- Flucht- und Rettungswegpläne Schule und Pausenhalle 14.05.2021

06. Baurecht

- Baugenehmigung Nutzungsänderung Kita in OGS 15.08.2023

- Baugenehmigung nachträglich Brandschutzsanierung 16.04.2004
- Bauantrag und Plan zur Nutzungsänderung von Kita zur OGS 08.11.2022

07. Statik

- Positionspläne Bestand Pausenhalle 1965

08. TGA

- Prüfberichte Blitzschutzanlage 17.08.2023
- Energieausweis Geb84, 29.06.2019
- Energieausweis Geb272, 12.08.2019
- Online Planauskunft Medienversorgung westnetz GmbH, 02.06.2023
- Email zum Niederspannungs-Hausanschluss
- OGS Revisionspläne Sibel 31.07.2023
- Ausschnitt aus dem Rohrnetzplan Gas 05.06.2023
- Auszug aus dem Kanalkataster 02.06.2023
- Planauskunft RWW zum Anschluss Grundleitung Bestand 05.06.2023

09. Schadstoffe

- Schadstoffuntersuchung KiTa/OGS 12.05.2011
- Schadstoffbericht 18.09.2020
- Bericht OGS Raumluftmessung Schimmel 04.07.2022
- Bericht OGS Raumluftmessung PCB 24.11.2020
- Bericht Treppenhaus 19.01.2021
- Prüfbericht Kita 18.04.2011
- Kurzbericht Schadstoffe 25.09.2017
- Prüfbericht 23.01.2019
- Bericht zur Schadstoffuntersuchung 06.03.2023

10. Bergbau

- Stellungnahme Bergbau Bezirksregierung Arnsberg 04.07.2023

11. Kampfmittel

- LBA-Bericht und Karte 07.09.2023

4. Anforderungen an die Angebote

4.1. Leistungsanforderungen und -umfang

Die Leistungsanforderungen ergeben sich aus der **Anlage funktionale Leistungsbeschreibung** nebst **Anlagen**. Bitte füllen Sie mit dem Angebot auch die Materialliste aus (**Anlage**).

4.2. Auflagen aufgrund des laufenden Betriebs der Grundschule

Der reguläre Schulbetrieb der GGS Barbarastraße bleibt während der Bauzeit erhalten. Es ist darauf zu achten, dass der Schulbetrieb durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt wird. Lärmintensive Arbeiten sind grundsätzlich in die Mittags- und Nachmittagszeit zu legen. Die Barbarastraße als Hauptzufahrt zum Baufeld ist auch Zufahrt der Schüler und Lehrer der Grundschule. Notwendige Baustellenzufahrten sind in den frühen Morgen- und Vormittagszeiten möglichst zu vermeiden. Sollten für die Baumaßnahme Straßenabsperrrungen bzw. Umleitungen notwendig und unvermeidbar sein, sind diese mit einem Vorlauf von 4 Wochen mit dem Baulastträger der Straße sowie den Ordnungsbehörden der Stadt Mülheim abzustimmen und sind genehmigungspflichtig. Die durch die Baustelle verursachten Verschmutzungen der anliegenden Straßen sowie des Bürgersteigs sind mindestens täglich oder nach Bedarf mehrmals zu reinigen. Es gilt besonderes Augenmerk auf die Verkehrssicherheit der Schüler und Passanten zu legen. Zufahrten zur Baustelle sind immer durch zusätzliches Personal zu beaufsichtigen.

4.3. Zeitplan

Die Baumaßnahme ist bis zum 31.03.2027 schlüsselfertig zu übergeben. Eine frühere Übergabe wird im Rahmen der Vergabe bewertet.

4.4. Pauschalpreis

Für die Leistungen ist ein Pauschalpreis für alle Planungs- und Bauleistungen anzubieten.

4.5. Vertrag

Der Vertragsentwurf wird im Rahmen der Angebotsphase über den Vergabemarktplatz bereitgestellt.

5. Wertungssystem und Zuschlagskriterien

5.1. Wertungssystem

Die Vergabestelle wird die fristgerecht eingegangenen Angebote prüfen und werten. Dabei wird sie die Angebote zunächst einer formalen Prüfung unterziehen, d.h. sie auf Vollständigkeit bzw. Abweichungen von den Anforderungen aus den Vergabeunterlagen prüfen. Erfüllt das letztverbindliche Angebot nicht die Leistungsanforderungen, wird es ausgeschlossen.

Zudem wird die Angemessenheit der Preise untersucht. Die wirtschaftliche Auswertung erfolgt anhand der nachbenannten Zuschlagskriterien.

5.2. Zuschlagskriterien

Die Vergabestelle wird nur die letztverbindlichen Angebote anhand der in den Ziffer 5.2.1 – 5.2.4 genannten Kriterien unter Berücksichtigung der angegebenen Wertungspunkte und Gewichtung bewerten.

Die Wertungspunkte für den Pauschalpreis gemäß Ziffer 5.2.1 werden durch Interpolation ermittelt.

Die Punkte für die Zuschlagskriterien gemäß Ziffer 5.2.2 und Ziffer 5.2.4 werden nach dem Grad der erwarteten Erfüllung vergeben. Maximal sind 5 Punkte für die jeweiligen Kriterien erreichbar. Bei der Auswertung der Kriterien/Unterkriterien bekommt jeweils dasjenige Angebot die volle Punktzahl, das im Vergleich zu den anderen Angeboten das jeweilige Kriterium/Unterkriterium am besten erfüllt. Die anderen Angebote erhalten eine dem jeweiligen Erfüllungsgrad gegenüber dem Angebot des besten Bieters entsprechend niedrigere Punktzahl. Die Punktzahl wird mit dem angegebenen Faktor multipliziert und ergibt die Wertungspunkte.

Die Punkte für das Zuschlagskriterium gemäß Ziffer 5.2.3 wird nach dem Grad der erwarteten Erfüllung vergeben. Maximal sind 10 Wertungspunkte zu erreichen.

5.2.1. Pauschal festpreis

Der angebotene Pauschal festpreis inkl. Option Außenzapfstelle entscheidet mit maximal 50 Punkten über die Vergabe. Das niedrigste Honorarangebot erhält 50 Wertungspunkte, alle übrigen Angebote werden gemäß der nachstehenden Formel miteinander ins Verhältnis gesetzt:

$$\text{Wertungspunktzahl Angebot} = \frac{\text{Pauschal festpreis brutto des niedrigsten Angebotes} \times 50}{\text{Pauschal festpreis brutto Angebot}}$$

5.2.2. Qualität des Entwurfs

Zuschlagskriterium	Unterkriterium	Punktzahl	Faktor	Wertungspunkte
Qualität des Entwurfs	Funktionalität des Entwurfs (optimale Betriebsabläufe, gute Anordnungsbeziehungen, zentrale Anordnung der Mensa, Kompaktheit des Entwurfs/wenig Verkehrsflächen)	1 - 5	2	10
	Gestaltung des Entwurfs und städtebauliche Eingliederung (Farbkonzepte, Fassadengestaltung)	1 - 5	2	10
	Nachhaltigkeit (Dachbegrünung, Einsatz nachhaltiger Materialien, Flexibilität für zukünftige Anpassungen)	1 - 5	1	5

Jedes Angebot kann maximal 25 Wertungspunkte (Punktzahl x Faktor) für die Qualität des Entwurfs erhalten. Die Bewertung ergibt sich im Einzelnen aus den in der Tabelle genannten Unterkriterien nebst Erläuterung.

Grundlage der Bewertung ist der Planungsentwurf nebst Beschreibungen/Erläuterungen (auch zur Nachhaltigkeit), wie er im Rahmen des letztverbindlichen Angebotes dargestellt und im Rahmen der Verhandlung erläutert wurde.

Die erste Verhandlung beginnt zunächst mit einer maximal einstündigen Präsentation des Bieters. Im Rahmen der Verhandlung dürfen maximal für 10 Minuten das Unternehmen und etwaige Referenzen dargestellt werden. Danach soll der Entwurf erläutert werden. Zur besseren Nachvollziehbarkeit soll die Präsentation anhand von Folien oder einer Power-Point-Präsentation o.ä. gehalten werden.

5.2.3. Störungs-/Risikominimierung des Bauens im laufenden Betrieb und Baustellenlogistik

Jedes Angebot kann maximal 10 Wertungspunkte für das Konzept zur Störungs-/Risikominimierung des Bauens im laufenden Betrieb und die Baustellenlogistik erhalten. Zu einer guten Bewertung führt es, wenn ein reibungsloser Ablauf des Bauvorhabens in hohem Maße sichergestellt ist. Im Konzept ist auf überzeugende und nachvollziehbare Weise darzustellen, wie die Sicherheit im laufenden Betrieb gewährleistet wird und Störungen des Schulbetriebes auf ein Minimum reduziert werden können. Zudem ist im darzulegen, wie der Baustellenverkehr optimal, d.h. nur mit geringen Einschränkungen für Anlieger und Nutzer und Minimierung von Gefahrenquellen sichergestellt werden kann. Ziel sollte es zudem sein, Anlieferungsflächen und Lagerflächen zu minimieren bzw. ohne bzw. mit möglichst wenig Einschränkungen für die Anlieger/Nutzer zu definieren, wobei gleichzeitig sicherzustellen ist, dass alle erforderlichen Materialien rechtzeitig vor Ort sind.

5.2.4. Schlüsselfertige Übergabe

Die Erweiterung der GGS Barbarastraße muss bis zum 31.03.2027 schlüsselfertig übergeben werden. Eine kürzere Planungs- und Bauzeit führt zu Punktgewinnen:

Zuschlagskriterium	Unterkriterium	Punktzahl	Faktor	Wertungspunkte
Termin zur schlüsselfertigen Übergabe	früher als 01.03.2027	5	3	15
	zwischen 01.03.2027 und 31.03.2027	4		
	später als 31.03.2027	Ausschluss		

5.2.5. Zuschlagsentscheidung

Die unterlegenen Bieter werden gemäß § 134 GWB informiert und der Bieter, der das wirtschaftlichste Angebot gemäß der Zuschlagskriterien abgegeben hat, erhält den Zuschlag.

Angebotsformular

Name und Anschrift des Bieters

.....
.....
.....

**Stadt Mülheim an der Ruhr
Immobilienervice
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr**

Angebotsdatum:

***Erstes indikatives Angebot
für schlüsselfertige Planungs- und Bauleistungen für die
Erweiterung der GGS Barbarastraße***

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erklären, dass wir die Vergabeunterlagen nebst Anlagen vollständig erhalten haben und diese Grundlage unseres Angebotes sind. Wir haben uns mit den Voraussetzungen für die Planung und Bau eines neuen Gebäudes an der GGS Barbarastraße in Mülheim ausreichend auseinandergesetzt. Insbesondere erkennen wir die tatsächlichen Bedingungen des Auftrages an und haben das Angebot aufgrund der Vergabeunterlagen einschließlich aller Anlagen erstellt. Die

vom Auftraggeber beschriebenen und zu erbringenden Leistungen erkennen wir als allgemein verbindlich an. Wir bieten an:

1. Pauschalpreis für Planung und Bau des Erweiterungsbaus

1.1. Planung und Bau des Erweiterungsbaus

Pauschalpreis netto	EUR
zzgl. USt.	EUR
Pauschalpreis brutto	EUR

1.2. Option: Außenzapfstelle zur Garten-/Schulhofbewässerung

Pauschalpreis netto	EUR
zzgl. USt.	EUR
Pauschalpreis brutto	EUR

2. Fertigstellungstermin

Wir werden den Erweiterungsbau der GGS Barbarastraße bis zum schlüsselfertig erstellen.

3. Angebotsinhalt

Gemäß **Kapitel 2**, Ziffer 2.2 reichen wir mit dem Angebotsformular die folgenden Unterlagen ein:

- 01_Formloses Anschreiben** mit Datum und Unterschrift. Dieses Anschreiben sollte auch alle wesentlichen Daten für eventuelle Rückfragen beinhalten, insbesondere den Namen des Bearbeiters mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

- vollständig ausgefülltes und von einem Vertretungsberechtigten unterzeichnetes Angebotsformular, **02_Angebotsformular** gemäß **Anlage**
- Pläne/ Berechnungen und Baubeschreibungen zum Gebäude. Die Vergabestelle fordert bereits für die ersten indikativen Angebote eine aussagekräftige Planung für das Gebäude. Einzureichen sind insbesondere die folgenden Unterlagen:
 - **03_Lageplan M = 1:250;**
 - **03_Grundrisse = 1:200;**
 - **03_Alle Ansichten M = 1:200;**
 - **03_Fassadenschnitte M 1:20 zur Verdeutlichung der Konstruktion**
 - **03_Gebäudeschnitte M 1:200**
 - **03_Perspektiven**
 - **03_Berechnung BRI und Flächenberechnung gemäß DIN 277**
 - **03_Beschreibung zur Bauausführung**
- 04_Beschreibung zum Energiekonzept** als eigene Anlage
- 05_Material- und Kostenliste** gemäß **Anlage**
- 06_Erläuterung zur Nachhaltigkeit** als eigene Anlage
- 07_Baustellenlogistikkonzept** als eigene Anlage
- 08_Nachunternehmererklärung** gemäß **Anlage**

4. **Sonstige Anmerkungen**

Material- und Kostenliste

Leistung gem. Ordnungspunkte der FLB

Beschreibung

Kostenpauschale, jeweils

- | | | |
|--|--|-------|
| 2. Planungsleistung | | |
| 2.1 Baugrund- und Bestandsanalyse | | _____ |
| 2.2 Abbruchplanung / Rückbaukonzept | | _____ |
| 2.3 – 2.5 Planungsleistung Architekt | | _____ |
| 2.6 Tragwerksplanung | | _____ |
| 2.7 Technische Gebäudeausrüstung | | _____ |
| 2.9 Ausführungs- und Detailplanung | | _____ |
| 2.10 Brandschutzkonzept | | _____ |
| 2.11 Bauphysik und Wärmeschutz | | _____ |
| 2.12 Raumakustik und Schallschutz | | _____ |
| 2.13 Küchenplanung | | _____ |
| 2.14 Außenanlagenplanung | | _____ |
| 2.15 Vermessung | | _____ |
| 2.16 Sonstige Sonderfachplanungen | | _____ |
| 2.18 Objektüberwachung / Fachbauleitung / SiGeKo | | _____ |

Kostenpauschale, gesamt: _____

3.1. Abbruch

Kostenpauschale: _____

3.2. Herrichtung und Erschließung

Kostenpauschale: _____

3.3 Baugrube

Kostenpauschale: _____

3.4 Gründung / Unterbau

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.5 Baukonstruktion

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.6 Fassade/ Fenster / Außentüren

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.7 Dach

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.8 Abhangdecken

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.9 Innenwände

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.10 Böden

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.11 Türen

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.12 Brandschutztechnik

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.13 Heizungs-/Lüftungstechnik

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.14 Sanitärtechnik

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.15 Elektrotechnik

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.16 Fördertechnik

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

3.17 - 3.19

- Bepreisung nicht notwendig -

3.20 Außenanlage

Materialien/ Produkte:

Kostenpauschale: _____

