

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 Steigerweg | Mülheim a. d. Ruhr**

Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einführung/Vorhaben/Ziele .....</b>	<b>4</b>
1.1. Einführung .....	4
1.2. Erbetene Angebote .....	6
<b>2. Bewerbungsbedingungen .....</b>	<b>8</b>
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
<b>3. Rahmenbedingungen/Status Quo .....</b>	<b>16</b>
3.1 Örtliche Gegebenheiten.....	16
3.2. Anlagen .....	17
<b>4. Anforderungen an die Angebote .....</b>	<b>19</b>
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
<b>5. Wertungssystem und Zuschlagskriterien .....</b>	<b>21</b>

<b>5.1. Wertungssystem .....</b>	<b>21</b>
<b>5.2. Zuschlagskriterien .....</b>	<b>21</b>
5.2.1. Pauschalfestpreis .....	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
<b>Angebotsformular.....</b>	<b>25</b>
<b>Material- und Kostenliste .....</b>	<b>28</b>
<b>Nachunternehmererklärung .....</b>	<b>34</b>

# 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 Steigerweg soll von einer 3-zügigen Schule auf eine 4-zügige Grundschule inklusive OGS erweitert werden. Ziel ist die schlüsselfertige Übergabe des Schulgebäudes bis zum 31.03.2027. Der Neu-/ Erweiterungsbau der GGS Steigerweg 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 ein dreigeschossiges Neubaugebäude mit eingeschossiger Aula im Norden vor. Hier wird der bestehende Bolzplatz rückgebaut. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze erstreckt sich der Neubau von der Anbindung an das südlichste Bestandgebäude bis über die Fläche des Bolzplatzes. Das Gebäude wird als Einspanner errichtet. Im nördlichen Verlauf weicht der lineare Neubaukörper dem Baubestand und verläuft in einer Abschrägung. Der zusammenhängende, dreigeschossige Neubau fügt sich in die leichte Hanglage ein und fasst den Schulhof ein, sodass die südliche Grundstücksfläche mit dem wertvollen Baumbestand nicht bebaut wird. Die eingeschossige Aula, die direkt vom Schulhof barrierefrei begehbar ist, kann gemeinsam mit der angrenzenden Schulhoffläche für Veranstaltungen genutzt werden, wobei eine barrierefreie Erreichbarkeit innerhalb des Gebäudes durch einen Treppenlift bzw. kleinen Aufzug gewährleistet werden kann. Hierbei würde der Bolzplatz rückgebaut, jedoch nach der Bauphase in dem Bereich Ecke Steigerweg und Freiherr-vom-Stein-Straße neu errichtet, nachdem die Interimspavillons abgebaut wurden.

Alternativ kann aus den Vorgaben ein genehmigungsfähiges Konzept erarbeitet werden. Eine Anbindung des Neubaus an das Bestandsgebäude ist gewünscht. Die Schulräume sind als klassische Unterrichtsräume mit entsprechenden Nebenräumen und Gruppenräumen für die Nachmittagsbetreuung sowie Personalräumen zu planen. Für die Flure sind Aufweitungen für Sitz- und Spielflächen gewünscht. Alle WC-Räume sind nach VDI 6000 zu planen. Die Entscheidung über die Positionierung des Gebäudes kann im Rahmen des Entwurfs getroffen werden. Maßgeblich ist hierbei die fristgemäße Umsetzung. Aufgrund des vorhandenen, alten Baumbestandes ist die Platzierung und Gestaltung des Baukörpers eingeschränkt, da das Ziel ist, so viel Bäume wie möglich zu erhalten. Das Gelände weist eine leichte Hanglage auf und muss bei der Planung berücksichtigt werden. Ebenso sind die Zugänglichkeit und Baustellenlogistik in der Planung zu berücksichtigen.

Bereits zu Beginn der Planung sollte für die Errichtung oder Sanierung von Gebäuden eine CO<sub>2</sub>-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.

Das Grundstück befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Elsa“ und „Anna“ die beide im Eigentum der E.ON SE stehen. Abhängig vom Standort des Neubaus müssen zusätzliche Untersuchungen und Maßnahmen eingeplant werden, die sich aus weiterführenden bergbaulichen Analysen ergeben.

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 Steigerweg 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 Vergabepattform 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**
- **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 Vergabeverstöß, 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 Bietern 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:

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Zeitpunkt/Zeitraum</b>
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 pauschale 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](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html)

Hinweis zur Geltendmachung von Vergaberechtsverstößen vor der Vergabekammer:

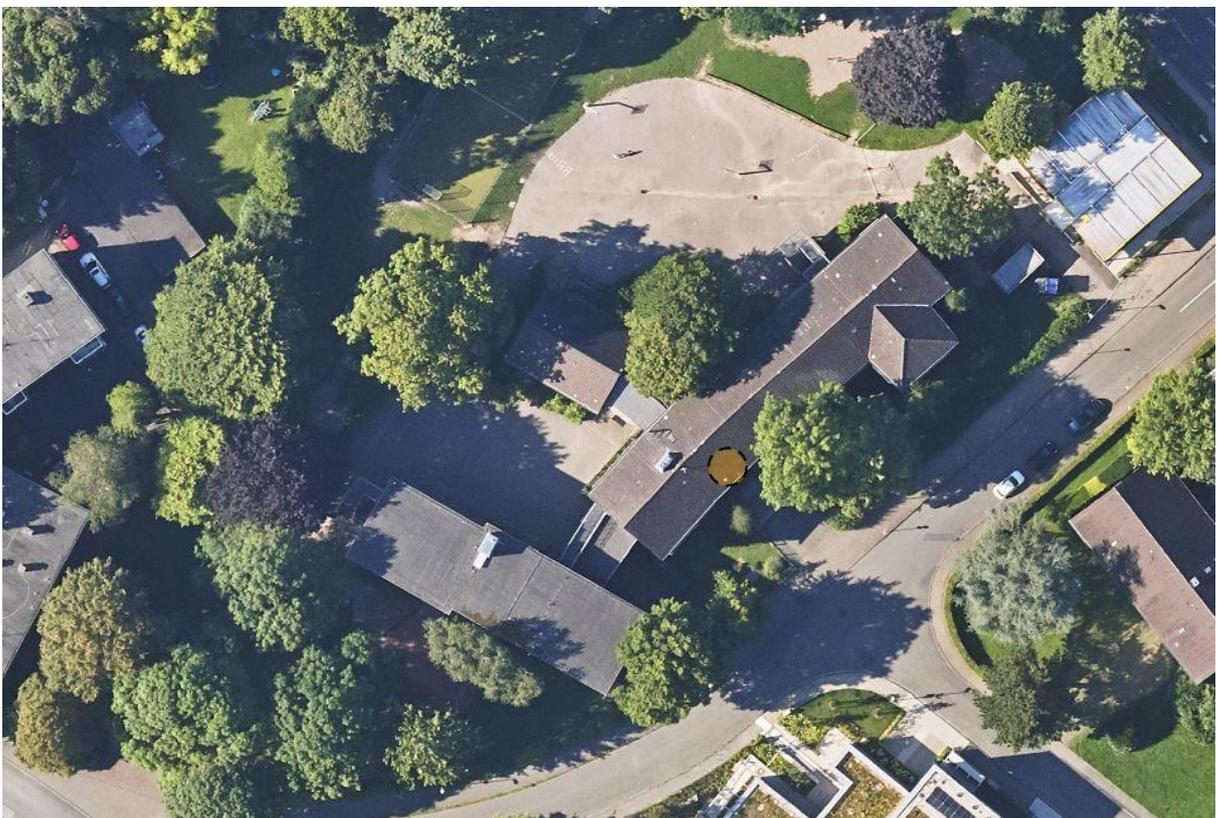
Die Vergabestelle weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag nur zulässig ist, soweit

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

- V23-0467-01 Planungs- und Baubeschluss Stadt Mülheim an der Ruhr 15.06.2023

### 02. Baulast

- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

### 03. LP1-2

- Vorentwurf Dokumentation Lilienström Architekten 06.12.2023
- Vorentwurf Pläne (pdf und dwg)
- Vorentwurf Brandschutz
- Vorentwurf Lageplan
- Vorentwurf Brutto-Grundflächen DIN 277
- Vorentwurf V1b BGF Kosten
- Flächenvergleich

### 04. Bestandspläne

- Grundrisse Bestandsgebäude (pdf und dwg) 06.07.2010
- Flurkarte und Luftbildaufnahme
- Lageplan mit Topografie (dwg und pdf) 20.06.2023
- Flurkarte vom 04.04.2023

### 05. Brandschutz Bestand

- BSK Pläne Bestandsgebäude 23.11.2023
- BSK Bestandsgebäude vom 23.12.2023

### 06. Baurecht

- Baugesuch Bestandsgebäude 1954 bis 2007
- Baugenehmigung Fertigteilaragen 29.11.2016
- Baugenehmigung BHKW 13.09.2021
- Baugenehmigung Brandschutzsanierung 25.01.2012

### 07. Statik

- Geprüfte Statik Erweiterungsbau 12.07.1963
- Geprüfte Statik Stahl-Treppenhaus 14.10.2011

### 08. TGA

- Prüfbericht Blitzschutz 28.01.2025
- Wartungs-/Inspektionsprotokoll Brandmeldesystem 17.11.2023
- Ausschnitt aus dem Rohrnetzplan Leerrohre 05.06.2023
- Ausschnitt aus dem Rohrnetzplan Fernwärme 05.06.2023
- Ausschnitt aus dem Rohrnetzplan Gas 05.06.2023
- Lageplanskizze zu Versorgungsleitungen
- Technische Spezifikation BHKW
- Email zum Niederspannungs-Hausanschluss
- Auszug aus dem Kanalkataster 02.06.2023
- Planauskunft RWW zum Anschluss Grundleitung Bestand 05.06.2023
- Lage Schornsteinanlage Bestand 26.05.2021
- Betriebsbeschreibung BHKW 26.01.2021
- Anschlusskizzen Grundleitung an öffentliches Kanalnetz 1955
- Anschluss Grundleitung Erweiterungsbau an öffentliches Kanalnetz 1965

#### **09. Schadstoffe**

- Bericht zur Schadstoffuntersuchung 29.05.2015
- Untersuchung Dämmung Dachgeschoss aus Mineralfasern 28.12.2018
- Kurzbericht zur orientierenden Schadstoffuntersuchung 26.08.2020
- Ergebnisse der PCB-Raumluftmessung 20.10.2020

#### **10. Bergbau**

- Risikoanalyse Bergbau 22.09.2023
- Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg Abt. Bergbau 03.07.2023

#### **11. Kampfmittel**

- Stellungnahme und Luftbildauswertung Kampfmittelbeseitigungsdienst 08.12.2011

#### **12. Interimsbau**

- Genehmigungsplanung Interim (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) 18.12.2023
- Amtlicher Lageplan zum Interimsgebäude 14.12.2023

#### **13. Bodengutachten**

- Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung zur Brandschutzsanierung 18.11.2011

## 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 Steigerweg bleibt während der Bauzeit erhalten. Es ist darauf zu achten das der Schulbetrieb durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt wird. Lärmintensive Arbeiten sind grundsätzlich in die Mittags- und Nachmittagszeit zu legen. Der Steigerweg 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 Straßenabsperungen 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 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 Gesamtpunkte 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 Steigerweg 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 Steigerweg***

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 Steigerweg 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. Pauschal festpreis für Planung und Bau des Erweiterungsbaus

### 1.1. Planung und Bau des Erweiterungsbaus

<b>Pauschal festpreis netto</b>	<b>EUR</b>	.....
zzgl. USt.	<b>EUR</b>	.....
<b>Pauschal festpreis brutto</b>	<b>EUR</b>	.....

## 2. Fertigstellungstermin

Wir werden den Erweiterungsbau der GGS Steigerweg 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**
- 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**
- 05\_Material- und Kostenliste gemäß Anlage**
- 06\_Erläuterung zur Nachhaltigkeit**
- 07\_Baustellenlogistikkonzept**
- 08\_Nachunternehmererklärung gemäß Anlage**

#### 4. Sonstige Anmerkungen

---

---

---

## Material- und Kostenliste

Leistung gem. Ordnungspunkte der FLB

Beschreibung

Kostenpauschale, jeweils

<b>2. Planungsleistung</b>		
2.1 Baugrund- und Bestandsanalyse		_____
2.2 – 2.4 Planungsleistung Architekt		_____
2.5 Abbruchplanung		_____
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: \_\_\_\_\_

