

Europaschule Bornheim

Erweiterung des Schulgebäudes

sowie

Abbruch und Neubau

der

Dreifeldsporthalle

Vergabe-Nr. 036-2018-V-VOB

Ausschreibungsinformation

Ausschreibungsinformation

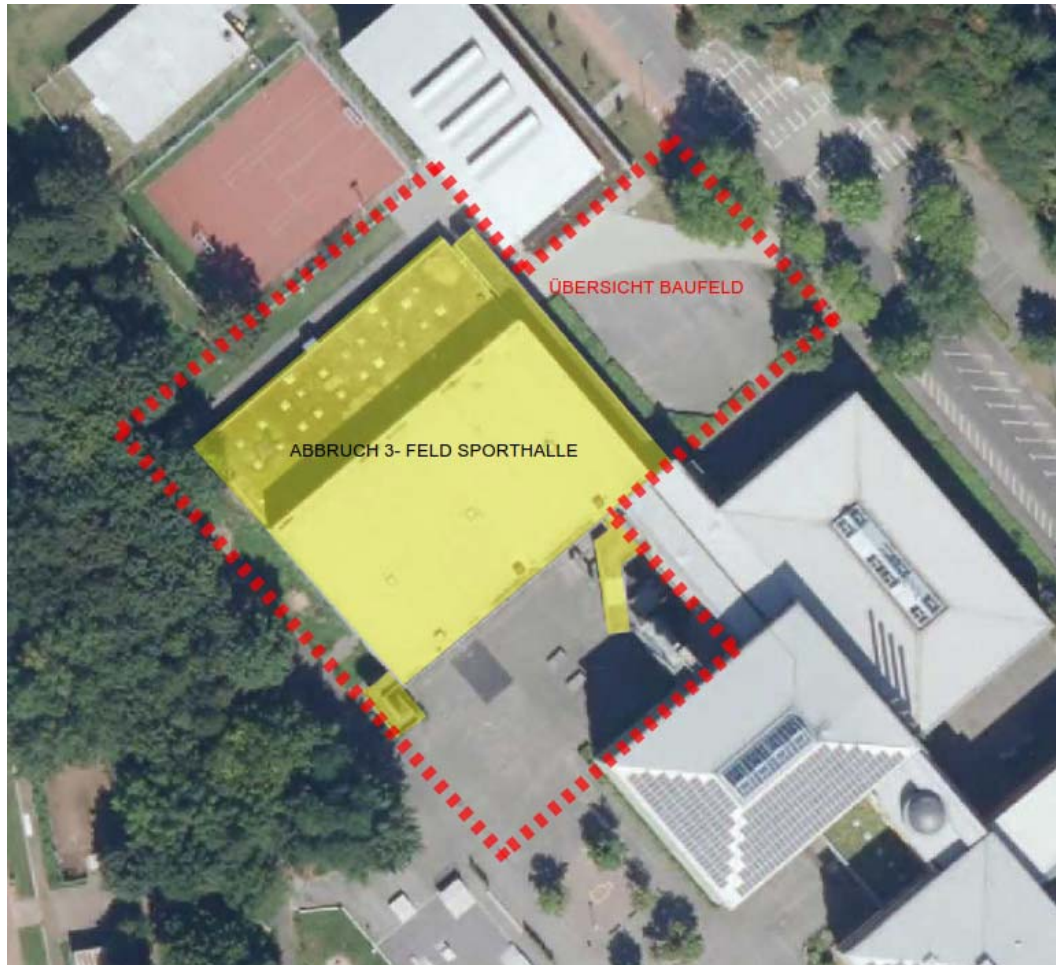
Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand und Ziel der Ausschreibung.....	3
2.	Auftraggeber.....	4
3.	Projektbeschreibung.....	5
3.1	Errichtung eines Erweiterungsneubaus und Abbruch der Dreifeldsporthalle inkl. Errichtung eines Ersatzneubaus.....	5
3.2	Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	5
3.3	Randbedingungen für Planung und Bau.....	5
3.4	Photovoltaikanlage.....	6
3.5	Finanzierung	6
3.6	Ortsbesichtigung	6
4.	Allgemeine Verfahrensbedingungen.....	7
4.1	Art des Verfahrens	7
4.2	Vorläufiger Zeitplan.....	7
5.	Teilnahmewettbewerb	8
5.1	Teilnahmebedingungen	8
5.2	Eignungsnachweise	8
5.2.1	Persönliche Lage des Bewerbers.....	8
5.2.1.1	Allgemeines	8
5.2.1.2	Leistungselement Planung: Objektplanung.....	8
5.2.2	Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Bewerbers.....	8
5.2.3	Technische Leistungsfähigkeit / Fachkunde des Bewerbers	9
5.3	Eignungsnachweis und Bewerberauswahl	9
5.3.1	Eignungsnachweis.....	9
5.3.2	Bewerberauswahl	9
5.4	Zusätzliche Angaben	10
5.5	Kosten der Wettbewerbsteilnahme.....	11
5.6	Form und Inhalt der Bewerbung	11
5.6.1	Form des Teilnahmeantrags.....	11
6.	Verhandlungsverfahren.....	12
6.1	Form des Angebotes / Einzureichende Unterlagen.....	12
6.2	Bewertungskriterien	12
6.3	Aufwandsentschädigung.....	12
7.	Anlagenverzeichnis	13

Ausschreibungsinformation

1. Gegenstand und Ziel der Ausschreibung

Die Stadt Bornheim plant die Europaschule in Bornheim zu erweitern, um den zusätzlichen Flächenbedarf der Schule abdecken zu können. Darüber hinaus soll die vorhandene Dreifeldsporthalle durch einen Ersatzneubau ersetzt werden. Die Flächen für die Errichtung der Bauwerke sind nachfolgendem Foto grob zu entnehmen.



Im Zuge eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach VOB/A2. Abschnitt (EU VOB/A) soll ein Totalunternehmer ausgewählt und beauftragt werden, der auf dem Grundstück in eigener unternehmerischer Verantwortung den Erweiterungsbau schlüsselfertig realisiert, d. h. entwirft, plant und baut. Außerdem sollen die im Gewährleistungszeitraum erforderlichen Wartungen durch den Totalunternehmer durchgeführt werden.

Ausschreibungsinformation

2. Auftraggeber

Die Stadt Bornheim ist Eigentümerin des Grundstückes, auf dem der Erweiterungsbau errichtet werden soll und damit Bauherr sowie Auftraggeber der Totalunternehmerleistungen.

Die Stadt Bornheim wird in den Ausschreibungsunterlagen auch als „Auftraggeber“ bezeichnet.

Der künftige Totalunternehmer wird in den Ausschreibungsunterlagen in der Phase „Teilnahmewettbewerb“ als *Bewerber*, in der Phase „Verhandlungsverfahren“ als *Bieter* bezeichnet.

Für eventuelle Fragen bzw. Hinweise zum Vergabeverfahren richten Sie sich bitte in elektronischer Form über den

Vergabemarktplatz Rheinland
<https://www.evergabe.nrw.de/VMPCenter/notice/CXPTYDYZZ8E>

an den Auftraggeber.

Kontaktstelle des Auftraggebers

Stadt Bornheim
Rechts- und Vergabeamt
z.H. Herrn Stumpf
Rathausstraße 2
53332 Bornheim
E-Mail vergabestelle@stadt-bornheim.de
Fax 02222 945 126

Ausschreibungsinformation

3. Projektbeschreibung

Die Projektbeschreibung in diesem Abschnitt umfasst die grundlegenden Merkmale und Randbedingungen. Eine detaillierte Beschreibung kann der Funktionalen Leistungsbeschreibung (*Anlage B4*) entnommen werden.

3.1 Errichtung eines Erweiterungsneubaus und Abbruch der Dreifeldsporthalle inkl. Errichtung eines Ersatzneubaus

Die Europaschule befindet sich in 53332 Bornheim in der Goethestraße 1. Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum der Stadt Bornheim. Auf eben diesem Gelände soll sich der geplante Erweiterungsbau östlich an das Bestandsgebäude der Europaschule anschließen.

Nach Durchführung des Vergabeverfahrens sollen alle weiteren Planungs- und Bauleistungen durch einen Totalunternehmer übernommen werden.

3.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan, dessen zeichnerische und textliche Festsetzungen im Wesentlichen maßgebend sind. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden.

Die Bauwerke sollen auf den im Übersichtsbild dargestellten Flächen des Schulgrundstücks errichtet werden.

Die Schule befindet sich in der Nähe des Bornheimer Ortskerns, in einem gewachsenen Gebiet mit vielfältiger Nutzung. Die Neubauten sollen sich, in funktionaler und räumlicher Hinsicht, harmonisch in den Schulkomplex einfügen.

3.3 Randbedingungen für Planung und Bau

- *Architektonische und funktionale Qualität*
Es sind Erweiterungsneubauten zu planen, die als eigenständige Teile des Schulkomplexes wahrgenommen werden können. Sie müssen architektonisch so ansprechend ausgebildet werden, dass sie sich in den Schulkomplex einfügen, allen funktionalen Anforderungen genügen und einen Dialog mit den Bestandsgebäuden eingehen.
- *Bauweise*
Die Wahl der Bauweise und des Tragwerks ist freigestellt. So ist beispielsweise eine Realisierung in einer Modulbauweise und mit Fertigteilsystemen möglich.
- *Raumprogramm*
Die Erweiterung soll eine Nutzfläche gem. Anforderungsraumbuch ergeben. Im Raumprogramm vorgegeben sind Räume für Ganztagsbereiche und Inklusionsbereiche. Das detaillierte Raumprogramm kann der *Anlage B4* entnommen werden.

Im Raumprogramm sind keine erforderlichen Verkehrsflächen und Flächen für die Haustechnik berücksichtigt.
- *Außenanlagen*
Die unmittelbar an die Gebäude anschließenden Außenanlagen (Treppen, Rampen etc.) sind ebenfalls Teil des Leistungsbildes des Totalunternehmers.

Ausschreibungsinformation

- *Ver- und Entsorgungsanschlüsse*
Die Planung und Herstellung der Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind ebenfalls Teil des Leistungsumfangs des Totalunternehmers. Leitungsausgänge und Abstimmungen mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen sind zu führen.
- *Technische Anlagen*
Der Erweiterungsbau und die Dreifeldsporthalle sollen aus dem Bestand heraus versorgt werden. Die entsprechenden Reserven sind vorhanden.
- *Laufender Schulbetrieb*
Es wird darauf hingewiesen, dass in allen Überlegungen zur Planung und Bau der Erweiterung und des Ersatzneubaus der laufende Schulbetrieb unbedingt angemessen berücksichtigt werden muss. Deshalb werden grundsätzlich Konzepte begrüßt, die sich durch kurze Realisierungszeiten, lärmreduzierte Bauweise und einen auf den Schulbetrieb abgestimmten Baubetrieb auszeichnen.

Einzelheiten regelt die Funktionale Leistungsbeschreibung.

3.4 Photovoltaikanlage

Bestandteil der Leistung des Totalunternehmers ist ebenfalls eine Photovoltaikanlage.

3.5 Finanzierung

Im Auftragsfall sind Abschlagszahlungen gem. einem Zahlungsplan vorgesehen, der sich nach Planungs- und Baufortschritt richtet. Näheres regelt der vorgesehene Totalunternehmervertrag (*Anlage B3*).

3.6 Ortsbesichtigung

Damit sich die Teilnehmer ein Bild von der Örtlichkeit machen können, werden Ortstermine angeboten, die von den Teilnehmern mit der Vergabestelle abzustimmen sind und vom Auftraggeber begleitet werden. Die Wahrnehmung eines solchen Ortstermins ist den Teilnehmern freigestellt. Ein Betreten des Schulgeländes ohne Abstimmung ist nicht zulässig.

Ausschreibungsinformation

4. Allgemeine Verfahrensbedingungen

4.1 Art des Verfahrens

Die Auftragsvergabe erfolgt im Zuge eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts von Teil A der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (EU VOB/A) sowie unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW (TVgG-NRW).

Stufe 1: Teilnahmewettbewerb

In einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb können sich Interessenten um eine Teilnahme am Verhandlungsverfahren bewerben. Nach Prüfung der eingereichten Teilnahmeanträge wählt die Stadt Bornheim anhand der in der Bekanntmachung dargestellten Kriterien bei einer hinreichenden Anzahl geeigneter Bewerber mindestens 3 und höchstens 5 geeignete Bewerber aus, die zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden.

Stufe 2: Verhandlungsverfahren

Die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerber werden zunächst zur Abgabe eines indikativen (unverbindlichen) Erstangebots aufgefordert, das persönlich vorgestellt und im Rahmen mindestens eines Aufklärungs- und Verhandlungsgesprächs in allen Teilen präsentiert, näher erläutert und besprochen werden soll. Im Anschluss werden alle Bieter zur Abgabe eines verbindlichen Angebots aufgefordert, das anhand der bekannt gemachten Zuschlagskriterien (*Anlage B5*) bewertet wird.

4.2 Vorläufiger Zeitplan

Nach Durchführung des Teilnahmewettbewerbs wird voraussichtlich im **Januar 2019** in das Verhandlungsverfahren eingetreten. Die Verhandlungen sollen im **Juli 2019** abgeschlossen werden. Voraussichtlich im **September 2019** soll die Zuschlagsentscheidung getroffen werden, welcher Bieter mit den Totalunternehmerleistungen beauftragt wird.

Ausschreibungsinformation

5. Teilnahmewettbewerb

5.1 Teilnahmebedingungen

Teilnahmeberechtigt sind Einzelbewerber und Bewerbergemeinschaften.

Alle geforderten Angaben/Unterlagen müssen von jedem Bewerber, bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft abgegeben werden. Eine Beteiligung an mehreren Bewerbergemeinschaften sowie eine Beteiligung an einer Bewerbergemeinschaft bei auch alleiniger Bewerbung sind unzulässig.

In einem solchen Fall werden alle Bewerbergemeinschaften von der weiteren Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen, denen derselbe Bewerber angehört. Soweit Dokumente einzureichen sind, werden vom Auftraggeber auch Kopien akzeptiert. Der Auftraggeber behält sich allerdings die kurzfristige Nachforderung der Originaldokumente vor.

Der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft hat im Teilnahmeantrag anzugeben, wer im Auftragsfall die Leistungselemente Planung (Objektplanung) und Bau erbringen soll.

Für jedes der Hauptunternehmen und für Nachunternehmen, auf die sich der Hauptunternehmer oder die Bietergemeinschaft zum Zwecke der Eignung berufen möchte, sind für die Prüfung der Eignung die nachfolgend abgefragten Angaben und Nachweise vorzulegen. Andere Nachunternehmer müssen nicht mit dem Teilnahmeantrag benannt werden.

5.2 Eignungsnachweise

Die Eignung der Bewerber ist - soweit nicht nachfolgend etwas anderes angegeben - für jeden Bewerber und jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft gesondert elektronisch in Textschriftlich nachzuweisen. Bei Bewerbergemeinschaften reicht im Hinblick auf die gemäß Ziffer 5.2.2 geforderte Darstellung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie im Hinblick auf die gemäß Ziffer 5.2.3 vorzulegenden Referenzen der Nachweis durch ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft aus.

5.2.1 Persönliche Lage des Bewerbers

5.2.1.1 Allgemeines

Zur persönlichen Lage des Bewerbers sind folgende Angaben einzureichen

- Angaben zum Bewerber/zu den Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft (Firma, Adresse, Ansprechpartner, Rechtsform)
- Übersicht Bewerbergemeinschaft / Organigramm
- Ausgefüllter Teilnahmeantrag nebst Anlagen

5.2.1.2 Leistungselement Planung: Objektplanung

Für das Leistungselement Objektplanung sind in Ergänzung zu Ziffer 5.2.1.1 noch folgende Angaben erforderlich:

- Nachweis der Eintragung des Objektplaners im Berufsregister bzw. Mitgliedschaft in einer Architektenkammer

5.2.2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Bewerbers

- Angaben zu den Gesamtumsätzen der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre.
Der Gesamtumsatz muss mindestens 8 Mio. €/Jahr betragen.
- Allgemeine Bankerklärung zu den wirtschaftlichen und finanziellen Verhältnissen des Bewerbers

Ausschreibungsinformation

5.2.3 Technische Leistungsfähigkeit / Fachkunde des Bewerbers

Die technische Leistungsfähigkeit und Fachkunde muss der Bewerber anhand von Referenzobjekten, die er bereits ausgeführt hat und die den hiesigen Randbedingungen für Planung und Bau möglichst weitgehend entsprechen, nachweisen.

Es **müssen** zwei Referenzprojekte nachgewiesen werden, die folgende Kriterien erfüllen:

- Bausumme beider Referenzen zusammen (Summe) > 5,5 Mio. € netto
- Fertigstellung in den letzten 8 Jahren

Weiter werden folgende Anforderungen an die Referenzprojekte gestellt:

Referenzprojekt 1

- Schlüsselfertiger Neubau einer Schule oder eines Gebäudes mit vergleichbaren Anforderungen, z. B. (Fortbildungs-/Tagungszentren, vergleichbares Büro-/Verwaltungsgebäude)

Referenzprojekt 2

- Schlüsselfertiger Neubau einer Schule oder eines Gebäudes mit vergleichbaren Anforderungen, z. B. (Fortbildungs-/Tagungszentren, vergleichbares Büro-/Verwaltungsgebäude)
oder
schlüsselfertiger Neubau einer Sporthalle oder eines Gebäudes mit vergleichbaren Anforderungen (bspw. Veranstaltungshalle)

Für die Referenzobjekte ist jeweils nach Möglichkeit ein Ansprechpartner auf Auftraggeberseite incl. Telefonnummer zu benennen.

Die *Anlage A2* (Referenzdatenblatt) ist für jedes Referenzobjekt vollständig auszufüllen.

5.3 Eignungsnachweis und Bewerberauswahl

Die durch den Bewerber zur Beurteilung der Eignung einzureichenden Unterlagen sind im Dokument Bewerberangaben Teilnahmewettbewerb (*Anlage A1*) zusammengefasst.

5.3.1 Eignungsnachweis

Es werden nur solche Bewerber/Bewerbergemeinschaften als geeignet angesehen, welche die zur Beurteilung der Eignung sowie zum Nachweis des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen geforderten Angaben/Unterlagen vollständig erreicht haben und folgende Mindestanforderungen an die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit erfüllen:

- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit: s. Ziff. 5.2.2
- Technische und berufliche Leistungsfähigkeit: s. Ziff. 5.2.3

5.3.2 Bewerberauswahl

Bei einer größeren Anzahl grundsätzlich geeigneter Bewerber/Bewerbergemeinschaften werden mindestens drei maximal fünf Bewerbergemeinschaften mit der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebotes am Verhandlungsverfahren beteiligt. Die Auswahl der Bieter

Ausschreibungsinformation

erfolgt anhand der mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Angaben zur Referenzlage unter folgenden Kriterien:

- Vergleichbarkeit der Aufgaben: 70 %
- Bausumme der Referenzen: 20 %
- Bauen unter Betrieb: 10 %

Kriterium	Bewertung		Wichtung		Punkte		
	Skala	max. Punkte	%	max. Bewertung	0	15	30
Vergleichbarkeit der Aufgabe	0 – 30 Punkte	30	70 %	21	x ¹	x ²	x ³
Bausumme der Referenzen	0 – 30 Punkte	30	20 %	6	y ¹	y ²	y ³
Bauen unter Betrieb	0 – 30 Punkte	30	10 %	3	z ¹	z ²	z ³
Gesamt		90	100 %	30			

- x¹ Der Bieter kann nur eine oder keine geeignete Referenz vorweisen.
- x² Der Bieter kann zwei Schulen bzw. vergleichbare Gebäude als Referenzen nachweisen.
- x³ Der Bieter kann eine Schule bzw. ein vergleichbares Gebäude und eine Sporthalle bzw. ein vergleichbares Gebäude als Referenz nachweisen.
- y¹ Die Bausumme der Referenzen (Summe) liegt unter 5,5 Mio. € netto
- y² Die Bausumme der Referenzen (Summe) liegt zwischen 5,5 und 8,5 Mio. € netto
- y³ Die Bausumme der Referenzen (Summe) liegt über 8,5 Mio. € netto
- z¹ Beide Referenzobjekten sind auf einem freien Baufeld entstanden.
- z² Ein Referenzobjekt entstand als Erweiterung eines bestehenden Objektes, das während der Bauzeit in Betrieb blieb.
- z³ Beide Referenzobjekte entstanden als Erweiterungen bestehender Objekte, die während der Bauzeit in Betrieb blieben.

5.4 Zusätzliche Angaben

Teilnahmeanträge, denen die geforderten Nachweise nicht oder nicht vollständig beigelegt sind, können von der Wertung ausgeschlossen werden.

Fehlende oder unvollständige Nachweise sind auf Anforderung des Auftraggebers innerhalb von 6 Werktagen nachzuliefern.

Nicht rechtzeitig sowie nicht formgerecht (Über den elektronischen Projektraum) eingegangene Teilnahmeanträge werden vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Fragen zum Verfahren und zum Auftragsgegenstand sind ausschließlich über den Vergabemarktplatz Rheinland an die unter Ziffer 3 genannte Kontaktstelle zu richten. Der Auftraggeber wird die Fragen sammeln und seine Antworten unter Mitteilung der anonymisierten Fragen allen für den Projektraum registrierten Unternehmen zur Verfügung stellen, soweit die Antworten von allgemeinem Interesse sind.

Die Teilnahmeanträge und die eingereichten Anlagen und Dokumente werden mit der Abgabe vom Bewerber an den Auftraggeber übereignet und verbleiben zur Dokumentation in der Vergabeakte. Eine Rückgabe erfolgt nicht.

Ausschreibungsinformation

5.5 Kosten der Wettbewerbsteilnahme

Für die Teilnahme am Teilnahmewettbewerb wird dem Bewerber keine Entschädigung durch die Stadt Bornheim gewährt.

5.6 Form und Inhalt der Bewerbung

5.6.1 Form des Teilnahmeantrags

Für den Teilnahmeantrag ist das Dokument GWB 106 mit Anlagen zu verwenden.

Zur Abgabe einer Bewerbung hat der Bewerber den vollständig ausgefüllten Teilnahmeantrag ausschließlich elektronisch über den auf dem Vergabemarktplatz Rheinland eingerichteten Projektraum einzureichen. Die Kontaktstelle des Auftraggebers wird unter Ziffer 2 genannt.

Bewerbungen per E-Mail oder Fax sind nicht zugelassen.

Ausschreibungsinformation

6. Verhandlungsverfahren

Von den ausgewählten Bewerbern ist auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung i.S.d. § 7c EU VOB/A ein Angebot einzureichen.

In der Funktionalen Leistungsbeschreibung (*Anlage B4*) wird detailliert auf das geforderte Raumprogramm eingegangen und es werden die geforderten Qualitäten detailliert beschrieben.

6.1 Form des Angebotes / Einzureichende Unterlagen

Für das Erstangebot (*Anlage B2*) sind die beiliegenden Vordrucke zu verwenden.

Weitere Angaben zu den Unterlagen sowie weitere erforderliche Dokumente können der Checkliste in *Anlage B10* entnommen werden.

Weitere Details zum Verfahrensablauf im Bieterwettbewerb sind in der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes (*Anlage B1*) beschrieben.

6.2 Bewertungskriterien

Die Bewertung der Angebote erfolgt über eine Bewertungsmatrix mit gewichteten Zuschlagskriterien.

Detaillierte Informationen zur Bewertung der Angebote können *Anlage B5* entnommen werden.

6.3 Aufwandsentschädigung

Mit Ausnahme des beauftragten Bieters erhält jeder Bieter, der ein der Ausschreibung entsprechendes wertbares Angebot mit den geforderten Unterlagen fristgerecht eingereicht hat, eine pauschale Aufwandsentschädigung i.H.v. **30.000,00 €** brutto.

Ausschreibungsinformation

7. Anlagenverzeichnis

Anlage	Bezeichnung
A	Teilnahmewettbewerb
A1	Bewerberangaben Teilnahmewettbewerb
A2	Referenzdatenblatt
B	Verhandlungsverfahren
B1	Aufforderung zur Angebotsabgabe
B2	Angebotsschreiben
B3	Totalunternehmervertrag
B4	Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB)
B5	Zuschlagskriterien
B6	Formblatt Kostenzusammenstellung
B7	Checkliste Bieterangebot
B8	Besondere Vertragsbedingungen der Stadt Bornheim zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB TVgG NRW)
B9	Informationen wegen der Erhebung personenbezogener Daten nach Artikeln 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679 vom 27. April 2016)