

Vergabeunterlagen Allgemeiner Teil

**Beschaffung von Totalunternehmerleistungen für die
baulichen Erweiterungen an Grundschulen in Viersen
(Paket 2 Süchteln)**

Los 2 – Katholische Grundschule Martinschule

Verhandlungsverfahren nach
europaweitem Teilnahmewettbewerb gem. VOB/A EU



Inhalt

Vergabeunterlagen Allgemeiner Teil.....	1
1. Einleitung und Aufforderung zur Angebotsabgabe	3
2. Vergabebedingungen	4
2.1 Auftraggeberin	4
2.2 Verfahrensart.....	4
2.3 Verfahrensablauf	4
2.4 Aufteilung in Lose	5
2.5 Vergabeunterlagen und Angebotsgrundlagen.....	5
2.6 Fristen	6
2.7 Rückfragen	6
2.8 Unklarheiten in den Vergabeunterlagen.....	6
2.9 Zulassung von Nebenangeboten	7
2.10 Einsatz von Nachunternehmern.....	7
2.11 Bietergemeinschaft.....	8
2.12 Projektgesellschaft.....	8
2.13 Wettbewerbsbeschränkende Absprachen.....	9
2.14 Verfahrenssprache	9
2.15 Kennzeichnung von Geheimnissen.....	9
2.16 Kosten der Angebotserstellung	9
2.17 Vorinformation gemäß § 134 GWB.....	10
2.18 Vergabekammer	10
3. Anforderung an die Angebote	10
3.1 Formale Anforderungen.....	10
3.2 Inhaltliche Anforderungen	12
3.3 Finanzierung der Planungs- und Bauleistungen.....	12
4. Wertung der Angebote	13
5. Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen.....	13

1. Einleitung und Aufforderung zur Angebotsabgabe

Nach aktueller Gesetzeslage besteht für alle Kinder in der Grundschule seit dem Schuljahr 2026/2027 ein Anspruch auf Ganztagsbetreuung. Seit August 2026 haben zunächst alle Grundschulkinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch erhalten, ganztägig gefördert zu werden. Der Anspruch wird in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet. Damit hat ab dem Schuljahr 2029/2030 jedes Grundschulkind der Klassenstufen eins bis vier einen Anspruch auf ganztägige Betreuung.

Die Stadt Viersen beabsichtigt daher an mehreren Schulstandorten den Bau neuer Mensen sowie neuer Unterrichtsräume und Räume für unmittelbar zugehörige Nebennutzungen.

Die derzeitigen Mensen und Küchen sind im Hinblick auf ihre Flächen und Dimensionen überholt und sollen perspektivisch anderen Zwecken zugeführt werden. Mit den neuen Mensen inklusive Küchenbereichen soll ein erhebliches neues Potenzial zur Neuorganisation geschaffen werden. Die zusätzlichen Unterrichtsräume und unmittelbar zugehörigen Nebennutzungen sollen eingesetzt werden, um eine zeitgemäße Pädagogik (Clustersystem) umzusetzen. Im Einzelnen ergeben sich diese Mehrbedarfe durch

- Stuhllager für Mensen zur multifunktionalen Nutzung als Aula,
- Materiallager für Schule und OGS,
- Büros für (sozial-)pädagogisches Personal,
- Gemeinsame Mitte(n) gem. Cluster,
- Teamstation(en) gem. Cluster,
- Differenzierungsraum und
- den Bedarf einer zeitgemäßen Ausstattung mit Fokus auf die Schuleingangsphase (Jahrgänge 1 (und 2)).

Im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens sucht die Stadt Viersen einen Totalunternehmer pro Standort für sämtliche Planungs- und Bauleistungen für die geplanten Schulerweiterungen.

Die Leistungen an den verschiedenen Standorten der Schulen werden jeweils gebündelt in Maßnahmenpaketen vergeben. Das vorliegende **Paket 2 – Süchteln** umfasst zwei Standorte in zwei Losen (**Los 1 – Gemeinschaftsgrundschule Brüder-Grimm-Schule** und dieses **Los 2 – Katholische Grundschule Martinschule**).

An die zu errichtenden Gebäudeteile werden über die allgemeinen bauordnungsrechtlichen Anforderungen hinaus schulspezifische Anforderungen gestellt.

Diese können den **Funktionalen Leistungsbeschreibungen (C.1.01, D.1.01, E.1.01) nebst Anlagen** entnommen werden.

Der Teilnahmewettbewerb ist abgeschlossen. Mit dieser Unterlage werden die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bieter aufgefordert, auf Grundlage der hiermit bereitgestellten Unterlagen ein indikatives Erstangebot abzugeben. Eine Aufstellung sämtlicher bereitgestellter Vergabeunterlagen ist dem **Verzeichnis der Vergabeunterlagen – Angebotsphase (A.2.04)** zu entnehmen.

2. Vergabebedingungen

In den folgenden Vergabebedingungen finden sich allgemeine Angaben zum Verfahren und Vorgaben, die im Verfahren und bei der Erstellung des indikativen Erstangebotes zu beachten sind.

2.1 Auftraggeberin

Stadt Viersen
vertreten durch den FB 25 -Zentrales Gebäudemanagement
Greefsallee 1-5
41747 Viersen

2.2 Verfahrensart

Die Auftraggeberin führt ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem europaweitem Teilnahmewettbewerb durch.

2.3 Verfahrensablauf

Im Teilnahmewettbewerb hat die Auftraggeberin die Bewerber anhand ihrer Eignung ausgewählt, die nun zur Abgabe eines indikativen Erstangebotes aufgefordert sind.

Voraussichtlich am 14.01.2027 finden **die frühen ersten Bietergespräche** statt. Die Bieter werden bereits jetzt gebeten, sich den Zeitraum frei zu halten. Eine Einladung erfolgt separat.

Die Auftraggeberin wird die indikativen Erstangebote nach Eingang zunächst formal und inhaltlich auf Erfüllung der Mindestanforderungen prüfen.

Voraussichtlich in der Zeit vom 10.05.27 bis 14.05.27 finden die **Aufklärungs- und Verhandlungsgespräche** statt. Die Bieter werden bereits jetzt gebeten, sich den Zeitraum frei zu halten. Eine Einladung erfolgt separat.

Im Anschluss werden die Verhandlungsergebnisse zusammengeführt und die ausgewählten Bieter – soweit aus Sicht des Auftraggebers zweckmäßig – auf Grundlage von ggf. überarbeiteten Aufforderungsunterlagen aufgefordert, ihr Angebot zu optimieren und ein verbindliches Angebot abzugeben. Nach Prüfung dieser verbindlichen Angebote soll der Zuschlag auf das auf Grundlage der Wertungsmatrix wirtschaftlichste Angebot erteilt werden. Die Auftraggeberin behält sich vor, den Bieterkreis weiter zu reduzieren, wenn dies zweckmäßig ist.

Die Auftraggeberin behält sich auch vor, Bieter, die keine Zuschlagschance haben, nicht zu den Aufklärungs- und Verhandlungsgesprächen einzuladen. Diese Bieter werden zurückgestellt.

Sollten die Verhandlungen mit den ausgewählten Bieter scheitern oder ins Stocken geraten, behält sich die Auftraggeberin vor, die Verhandlungen mit einem oder mehreren der nachplatzierten, zurückgestellten Bieter aufzunehmen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich im Laufe der Verhandlungen – wie im Verhandlungsverfahren üblich – der Verfahrensgegenstand nicht nur geringfügig verändert. Weiter behält sich die Auftraggeberin vor, den Ablauf des Vergabeverfahrens oder die Vergabeunterlagen im Laufe des Verfahrens zu ändern, soweit dies zweckmäßig oder unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geboten ist. Ausgeschiedene oder zurückgestellte Bieter haben keinen Anspruch auf erneute Beteiligung.

2.4 Aufteilung in Lose

Es erfolgt eine Aufteilung in zwei Lose:

Los 1 Gemeinschaftsgrundschule Brüder-Grimm-Schule

Los 2 Katholische Grundschule Martinschule (dieses Los)

Ein Bieter kann dabei den Zuschlag für ein Los oder für zwei Lose erhalten.

2.5 Vergabeunterlagen und Angebotsgrundlagen

Die Vergabe und die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen erfolgt nach den Regelungen der Vergabeunterlagen, der in Bezug genommenen Bestimmungen und Vorschriften sowie der Unterlagen aus dem Teilnahmewettbewerb. Die Unterlagen aus

dem Teilnahmewettbewerb gelten allerdings nur, soweit die mit der Aufforderung zur Abgabe des indikativen Erstangebotes überreichten Unterlagen keine abweichenden oder konkretisierenden Vorgaben treffen.

Der Bieter ist verpflichtet, sich vor Angebotsabgabe über die baulichen und örtlichen Verhältnisse zu informieren und diese bei der Angebotskalkulation zu berücksichtigen.

2.6 Fristen

Das Angebot ist bis zur in Ziffer 3.1 genannten Frist einzureichen. Verspätet eingegangene Angebote werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

2.7 Rückfragen

Rückfragen sind ausschließlich über den Kommunikationsbereich des Vergabeportals zu stellen. Die Fragen der Bieter werden durch die Vergabestelle beantwortet.

Die Fragen werden in Form von Fragelisten erfasst und mit den Antworten auf der Vergabeplattform zur Verfügung gestellt. Registrierte Bieter werden dabei per E-Mail über die Einstellung neuer Fragen und Antworten informiert. Nicht registrierte Bieter sind dazu verpflichtet, selbständig in regelmäßigen Abständen zu prüfen, ob auf der Vergabeplattform neuen Fragen und Antworten eingestellt wurden („Holschuld des Bieters“).

Ausschließlich Antworten, die über die Vergabeplattform durch die Auftraggeberin versendet werden, werden Gegenstand des Verfahrens. Äußerungen außerhalb der Vergabeplattform entfalten keine Wirkung für das Verfahren. Im Falle von Widersprüchen in den in dem Fragen-Antworten-Katalog genannten Antworten der Auftraggeberin gehen die Antworten mit einer höheren Nummerierung denjenigen Antworten mit einer niedrigeren Nummerierung vor.

Fragen, die weniger als **10 Kalendertage** vor Ablauf der Angebotsfrist eingereicht werden, müssen durch die Vergabestelle nicht mehr beantwortet werden.

2.8 Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, die die Preisermittlung beeinflussen können, so hat der Bieter die Auftraggeberin unverzüglich über die Vergabeplattform darauf hinzuweisen. Weiterhin hat der Bieter die Auftraggeberin auf eventuell bestehende Widersprüche in den Vergabeunterlagen und auf Un-

vollständigkeit der ausgeschriebenen Leistungen sowie etwaige Rechtsverstöße unverzüglich aufmerksam zu machen. Anderenfalls kann sich der Bieter auf die Unklarheit, den Fehler oder den Rechtsverstoß nicht berufen. Auf die gem. § 160 Abs. 3 GWB bestehende Rügeverpflichtung wird ausdrücklich hingewiesen¹.

2.9 Zulassung von Nebenangeboten

Nebenangebote sind derzeit nicht zugelassen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, gegebenenfalls im weiteren Verlauf des Verhandlungsverfahrens Nebenangebote zuzulassen, sofern ihr dies zweckmäßig erscheint. Hierüber werden die dann noch im Verfahren befindlichen Bieter rechtzeitig informiert; bis dahin bereits aus dem Verfahren abgeschichtete oder ausgeschiedene Bieter haben im Falle der Zulassung anderer oder weiterer Nebenangebote keinen Anspruch auf eine erneute Beteiligung.

2.10 Einsatz von Nachunternehmern

Beabsichtigt der Bieter, Teile der Leistung von Nachunternehmern ausführen zu lassen, muss er Art und Umfang der durch die Nachunternehmer auszuführenden Leistungen angeben und – soweit ihm diese bereits bekannt sind – die vorgesehenen Nachunternehmer benennen.

Die Benennung der Nachunternehmer hat spätestens bei Anforderung der Benennung durch die Auftraggeberin zu erfolgen. Führen die Nachunternehmer wesentliche Leistungen aus, sind sie bereits mit dem Angebot zu benennen. Der Bieter hat dann eine **Nachunternehmererklärung** unter Verwendung des **Vordrucks (F.2.03)** vorzulegen, in welchem der Name der natürlichen vertretungsberechtigten Person sowie der Name

160 Abs. 3 GWB S. 1

„Der Antrag ist unzulässig, soweit

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,
2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.
5. ein offensichtlicher Missbrauch des Antrags- oder Beschwerderechts gemäß § 180 Absatz 2 vorliegt.“

des Erklärenden anzugeben sind (Textform), sofern im Teilnahmewettbewerb für die betreffende Leistung kein Nachunternehmer benannt war.

Wenn und soweit der Bieter sich bereits im Teilnahmewettbewerb auf Eignungsnachweise eines Nachunternehmers gestützt hat, ist ein Wechsel regelmäßig vergaberechtlich unzulässig. Sollte ein Bieter oder eine Bietergemeinschaft gleichwohl der Auffassung sein, dass in seinem/ihrem besonderen Fall eine Änderung zulässig ist, ist diese der Auftraggeberin unter Nachweis der gleichen oder einer besseren Eignung des Nachunternehmers wie des ursprünglichen Nachunternehmers darzulegen.

2.11 Bietergemeinschaft

Die bereits im Teilnahmewettbewerb abgegebene Erklärung gemäß des **Vordrucks Bewerbungsgemeinschaftserklärung (F.1.04)** ist ausreichend, wenn sich die Zusammensetzung der Bietergemeinschaft nicht geändert hat.

Änderungen in der Zusammensetzung von Bietergemeinschaften sowie die Neuaufnahme von Mitgliedern in eine bestehende Bietergemeinschaft sind in den meisten Fällen vergaberechtlich unzulässig. Sollte ein Bieter oder eine Bietergemeinschaft gleichwohl der Auffassung sein, dass in seinem/ihrem besonderen Fall eine Änderung zulässig ist, sind diese Änderungen in der Bietergemeinschaft durch Vorlage einer neuen Bietergemeinschaftserklärung für das Angebotsverfahren gemäß dem **Vordruck Bietergemeinschaftserklärung (F.2.02)** der Auftraggeberin anzuzeigen.

2.12 Projektgesellschaft

Die Übertragung des Auftrags auf eine nach Zuschlagserteilung gegründete Projektgesellschaft ist zulässig, soweit diese die erforderliche Eignung nach Maßgabe der Eignungskriterien in diesem Vergabeverfahren aufweist und die Erfüllung der Sicherheiten nach Maßgabe der Vergabeunterlagen durch den Bieter bzw. die Bietergemeinschaft nachgewiesen wird.

Die Auftraggeberin wird der schuldbefreienden Übertragung des Projektvertrages von dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft auf eine Projektgesellschaft und der angebotenen Projektstruktur zustimmen, wenn und mindestens soweit die Anforderungen an die Eignung und die Sicherheiten durch die Projektgesellschaft so erfüllt werden, wie dies auch durch den Bewerber, die Bewerbungsgemeinschaft und den Bieter bzw. die Bietergemeinschaft im Vergabeverfahren erklärt wurde (vgl. im Einzelnen **B.1.01 Totalunternehmervertrag**).

2.13 Wettbewerbsbeschränkende Absprachen

Angebote von Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer wettbewerbsbeschränkenden Absprache beteiligen, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

2.14 Verfahrenssprache

Verfahrenssprache ist deutsch. Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen. Auch Informationen zu angebotenen Produkten (Bedienungsanleitungen/Produktinformationen/ Nachweise etc.) müssen in deutscher Sprache abgefasst sein, wenn diese dem Angebot beigelegt werden. Alle Gespräche und Verhandlungen werden ebenfalls in deutscher Sprache geführt. Der Bieter hat dafür Sorge zu tragen, dass Teilnehmer an etwaigen Gesprächen in der Lage sind, deutsch zu sprechen und zu verstehen. Anderenfalls muss auf Verlangen der Auftraggeberin ein Dolmetscher oder sonstiger Übersetzer auf Kosten des Bieters gestellt werden. Das Risiko von Übersetzungsfehlern liegt beim Bieter.

2.15 Kennzeichnung von Geheimnissen

Der Bieter wird aufgefordert, die Teile seines Angebotes, die ein Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis beinhalten, auf jeder betreffenden Seite deutlich zu kennzeichnen. Geschieht dies nicht, kann die Vergabekammer im Falle eines Nachprüfungsverfahrens von seiner Zustimmung auf Einsicht durch andere Verfahrenseteiligte ausgehen (vgl. § 165 Abs. 3 S. 2 GWB).

2.16 Kosten der Angebotserstellung

Für das Bearbeiten und Erstellen des **ersten indikativen** Angebots, das frist- und formgemäß sowie vollständig und wertungsfähig ist, wird den Bietern eine einmalige Entschädigung in Höhe von 30.000,00 EUR brutto gewährt.

Für die Erstellung des frist- und formgemäßen, vollständigen und wertungsfähigen **verbindlichen** Angebotes erhält jeder Bieter eine einmalige weitere Entschädigung in Höhe von 10.000,00 EUR brutto. Weitergehende Ansprüche im Zusammenhang mit der Erstellung dieses und ggfs. auch weiterer Angebote sind ausgeschlossen. Insgesamt kann jeder Bieter damit maximal 40.000,00 EUR brutto an Entschädigung unter den genannten Voraussetzungen geltend machen. Die den Bietern darüber hinausgehend entstehenden Kosten für die Beteiligung an diesem Vergabeverfahren – insbesondere Planungskosten oder auch Kosten für die Teilnahme an den Verhandlungen – werden von der Auftraggeberin nicht erstattet.

Der Anspruch der Bieter auf Entschädigung entfällt, wenn sie den Zuschlag erhalten.

Der Anspruch auf Entschädigung wird erst fällig, wenn der Zuschlag in dem Verhandlungsverfahren rechtswirksam erteilt wurde. Die Bieter haben ihren Anspruch gegenüber der Auftraggeberin schriftlich innerhalb eines Jahres ab Zuschlagserteilung geltend zu machen.

2.17 Vorinformation gemäß § 134 GWB

Die Auftraggeberin wird jeden unterlegenen oder im laufenden Verfahren ausgeschiedenen Bieter informieren. Bieter, die ein verbindliches Angebot eingereicht haben, werden gemäß § 134 GWB informiert.

2.18 Vergabekammer

Die zuständige Vergabekammer bis zum 31.12.2026 ist die

Vergabekammer Westfalen

Albrecht-Thaer-Straße 9

48147 Münster

Telefon: 0251/411-1691

Fax: 0251/411-2165

E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de

Die zuständige Vergabekammer ab dem 01.01.2027 ist die

Vergabekammer Nordrhein-Westfalen

Diese wird zum 01.01.2027 bei der Bezirksregierung in Münster eingerichtet.

3. Anforderung an die Angebote

Die Auftraggeberin wird nur Angebote berücksichtigen, die die formalen Anforderungen unter Ziffer 3.1 und die inhaltlichen Anforderungen unter Ziffer 3.2 erfüllen.

3.1 Formale Anforderungen

Die Angebote sind nach § 53 Abs. 1 VgV ausschließlich elektronisch in Textform gemäß § 126b BGB über das Vergabeportal



abzugeben.

Die persönliche Übergabe oder die Einreichung von Angeboten auf dem Postweg, per E-Mail oder per Telefax ist **nicht** zulässig.

Die indikativen Erstangebote müssen bis zum

26.02.2027, 12:00 Uhr (Angebotsfrist)

auf dem Vergabeportal eingegangen sein.

Verspätet eingegangene Angebote werden ausgeschlossen.

Berichtigungen oder Änderungen der Angebote sind nur bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist zulässig. Berichtigungen oder Änderungen müssen zweifelsfrei zuzuordnen sein und rechtzeitig bei dem oben bezeichneten Vergabeportal eingehen.

Die Angebote müssen alle in der **Checkliste der mit dem Angebot einzureichenden Unterlagen Angebotsphase (A.2.03)** aufgeführten Unterlagen enthalten. Die Angebote müssen vollständig sein. Unvollständige Angebote können vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden. Vordrucke sind vollständig auszufüllen. Vom Bieter zu erstellende Unterlagen müssen die geforderten Angaben und Informationen enthalten. Die Nachforderung von Unterlagen bestimmt sich nach § 16a EU VOB/A.

Im **Vordruck Angebotsschreiben (F.2.01)** sowie – soweit vorgesehen – in den übrigen Vordrucken ist an gekennzeichnete Stelle zur Kenntlichmachung des Abschlusses der Erklärung der Name insbesondere der vertretungsberechtigten natürlichen Person durch den Bieter anzugeben. Für den Fall, dass die Namensangabe nicht vom Unternehmensinhaber oder von einer im Handelsregister als vertretungsberechtigt eingetragenen Person geleistet wird, ist auf Verlangen des Auftraggebers ein gesondertes Schreiben zu überreichen, das die Bevollmächtigung des den Namen Angebenden nachweist. Im **Vordruck Angebotsschreiben (F.2.01)** ist darüber hinaus an der dafür vorgesehenen Stelle zu Beginn des Dokumentes ebenfalls der Name der natürlichen vertretungsberechtigten Person anzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Wechsel der Rechtsform des Bieters oder der Bietergemeinschaft bis zur Zuschlagserteilung nicht zulässig ist.

Alle Preise (Einheitspreise, Pauschalpreise, Verrechnungssätze, Stundenlöhne, etc.) sind jeweils ohne Umsatzsteuer in Euro anzugeben, wenn und soweit nichts anderes bestimmt ist.

3.2 Inhaltliche Anforderungen

Die inhaltlichen Anforderungen an die Angebote ergeben sich aus den dieser Unterlage beigefügten Unterlagen und – soweit auf diese Bezug genommen wird – in Verbindung mit den Unterlagen aus dem Teilnahmewettbewerb (alles zusammen: „Vergabeunterlagen“).

Der Kalkulation des Angebotes ist der Vertrag in der von der Auftraggeberin jeweils aktuell kommunizierten Fassung zu Grunde zu legen. Wenn und soweit der Bieter in Bezug auf den **Totalunternehmervertrag (B.1.01)** nebst Anlagen oder andere Vergabeunterlagen Änderungsbedarf sieht, wird er gebeten, seine Änderungswünsche rechtzeitig als Bieterfrage zu formulieren. Die Auftraggeberin wird die Bieterfragen prüfen und im Rahmen der Bieterfragenliste mitteilen, ob und welche Änderungen sie übernimmt.

Dem Bieter steht es auch frei, weitere konkrete Formulierungen mit dem indikativen Erstangebot in den **Vordrucken Optimierungsvorschläge Projektvertrag (F.2.06)** und **Optimierungsvorschläge FLB (F.2.07)** als Verhandlungsvorschläge zu unterbreiten. Die Änderungswünsche der Bieter sind dann ggf. Gegenstand späterer Verhandlungen. Ein Anspruch der Bieter auf Verhandlung oder die Übernahme von Formulierungsvorschlägen besteht allerdings nicht.

3.3 Finanzierung der Planungs- und Bauleistungen

Der Auftragnehmer hat für sämtliche Planungs- und Baukosten eine Bauzeitfinanzierung für die Zeit von der Zuschlagserteilung bis zu dem vereinbarten Zahlungszeitpunkt zu stellen.

Für die Bauzeitfinanzierung ist mit den indikativen Erstangeboten in Phase 1 und mit dem finalen Angebot in Phase 2 eine Finanzierungszusage der Bank, ein Term Sheet der einzubindenden Bank und eine Kalkulation der Bauzwischenfinanzierungskosten einzureichen. Die Einreichung eines von einem Finanzierungspartner mit eindeutigem Bezug auf das vorliegende Projekt ausgestellten Term Sheets ist ausreichend – einer zusätzlichen vorläufigen Finanzierungszusage des Finanzierungspartners bedarf es in diesem Fall nicht. Die Konditionen im Term Sheet sind bis auf die Bankenmarge nicht verbindlich und können im Financial Close angepasst werden. Die Finanzierungszusage darf in den indikativen Erstangeboten unter Gremien- und Dokumentationsvorbehalt stehen.

Der Auftragnehmer hat die Bauzeitfinanzierung zu strukturieren und der Auftraggeberin zinsgesichert anzubieten, so dass die gemäß Zahlungsplan geforderte Vergütung (einschließlich Bauzeitfinanzierungskosten) bereits mit Zuschlagserteilung feststeht.

Die Auftraggeberin ist bereit, das Zinsänderungsrisiko in der Zeit zwischen Abgabe der Erst- und Schlussangebote und Zuschlagserteilung zu tragen. Sie wird dem für den Zuschlag vorgesehenen Bieter daher ermöglichen, den Referenzzinssatz und die angegebene Liquiditätsmarge unter Berücksichtigung der allgemeinen Marktentwicklung vor Zuschlagserteilung zu aktualisieren. Die Auftraggeberin wird diese Aktualisierungen plausibilisieren und das Angebot des für den Zuschlag vorgesehenen Bieters auch daraufhin untersuchen, ob sich mit den Aktualisierungen eine Verschiebung der Rangfolge im Bieterwettbewerb ergibt, was entsprechende Folgen für die Vergabeentscheidung haben würde.

Die Erbringung der Bauzeitfinanzierung aus Eigenmitteln/Gesellschafterdarlehen ist zulässig. Die Vorgaben der Ausschreibungsunterlagen gelten auch in diesem Falle, insbesondere sind die entsprechenden Positionen der Preistabelle analog einer kreditfinanzierten Bauzwischenfinanzierung auszufüllen.

Bei einer Finanzierung aus Eigenmitteln/Gesellschafterdarlehen ist zwingend zusätzlich eine vorläufige Finanzierungszusage einer Bank (s. o.) mit den Angeboten einzureichen und bis zum Vertragsschluss aufrecht zu erhalten (Rückfalloption).

4. Wertung der Angebote

Die Wertung der Angebote erfolgt nach der **Wertungsmatrix Angebote (A.2.02)**. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

5. Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen

Der Zuschlagsbieter ist zur Einhaltung der Bestimmungen des TVgG NRW verpflichtet.