



**Verhandlungsverfahren nach Abschnitt 2 der VOB/A
GU-Vergabe Neubau Paul-Gerhardt-Schule**

A2 Teilnahmebedingungen

für die Angebots- und Verhandlungsphase

**Diese Unterlage ist erst für die 2. Stufe des Verfahrens relevant und wird im
Teilnahmewettbewerb nur zur Information bereitgestellt!**

Inhalt

1. Formale Anforderungen an das Angebot	2
2. Mit dem Angebot einzureichende Unterlagen.....	2
3. Funktionale Leistungsbeschreibung	2
4. Angebotskonzepte des Bieters.....	3
5. Vertrag.....	4
6. Schutz von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen im Angebot	4
7. Rückfragen und Möglichkeit zur Ortsbesichtigung	4
8. Zuschlagskriterien.....	5
9. Weiteres Verfahren nach Abgabe der Erstantgebote	5
10. Zuständige Vergabekammer	5

1. Formale Anforderungen an das Angebot

1.1. Angebotsfrist

Für die Einreichung des Erstangebots sowie ggf. weiterer einzureichender Angebote gilt **die im Aufforderungsschreiben (A1) angegebene Frist**. Verlängert der Auftraggeber diese Frist nachträglich durch eine entsprechende Bieterinformation, so ist die verlängerte Frist maßgeblich.

Zur Wahrung der Angebotsfrist kommt es auf den vollständigen Eingang des Angebots an.

1.2. Form der Angebotsabgabe

Angebote können nur elektronisch eingereicht werden. Sie sind zwingend über das hierfür vorgesehene Modul „Angebote“ im Projektraum der Vergabepattform einzureichen; bitte beachten Sie die dortigen Vorgaben. Angebote dürfen auf keinen Fall über den Bereich „Kommunikation“ hochgeladen werden, da sie sonst unverschlüsselt abgespeichert werden und sofort einsehbar sind, was zwingend zum Angebotsausschluss führt.

Bitte beachten Sie, dass es beim Hochladen des Angebots erfahrungsgemäß zu technischen Schwierigkeiten kommen kann, die eine Einschaltung des biereigenen IT-Administrators oder der Support-Hotline der Vergabepattform erfordern. Sie sollten daher so rechtzeitig mit dem Hochladen des Angebots beginnen, dass Sie notfalls noch vor Ablauf der Angebotsfrist eine entsprechende Hilfe in Anspruch nehmen können.

Das Angebot muss vollständig in deutscher Sprache abgefasst sein.

2. Mit dem Angebot einzureichende Unterlagen

Mit dem Erstangebot sind alle Unterlagen einzureichen, die im Unterlagenverzeichnis (A4) ausdrücklich mit dem Vermerk „mit Erstangebot einzureichen“ versehen sind.

Bei späteren Aufforderungen zur Angebotsabgabe – insbesondere der Aufforderung zur Abgabe finalen Angebote – wird der Auftraggeber die mit diesen Angeboten einzureichenden Unterlagen jeweils gesondert festlegen.

3. Funktionale Leistungsbeschreibung

Grundlage des Angebots ist die bereitgestellte funktionale Leistungsbeschreibung (C0) nebst Anlagen. Sie wird durch Einreichung des Angebotsformulars als Bestandteil des Angebotes anerkannt.

Der Bieter hat in der Leistungsbeschreibung (C00) selbst die abgefragten Produktangaben einzutragen und die so ausgefüllte Leistungsbeschreibung mit dem Angebot einzureichen.

Enthält die Leistungsbeschreibung aus Sicht des Bieters Widersprüche, Lücken oder andere Mängel oder besteht aus Sicht des Bieters Optimierungspotential, kann der Bieter hierauf durch ein Begleitschreiben zu seinem Erstangebot hinweisen. Der Auftraggeber behält sich bei entsprechenden Mängeln oder Optimierungsmöglichkeiten eine Korrektur der Leistungsbeschreibung im Anschluss an die Verhandlungen vor.

4. Angebotskonzepte des Bieters

Der Bieter soll mit dem Erstangebot folgende von ihm eigenständig (also ohne Verwendung einer vom Auftraggeber bereitgestellten Vergabeunterlage) erstellte Angebotskonzepte einreichen:

- **Gebäudekonzept:**

Der Bieter soll sein Konzept für die Erstellung des Gebäudes anhand folgender Unterlagen darstellen:

- Lageplan (M 1:500),
- Grundrisse aller Vollgeschosse (M 1:200),
- mind. 2 Ansichten,
- mind. 1 Schnitt,
- Erläuterung zur Gestaltung der Hauptnutzflächen.

- **Baustellen-Logistikkonzept:**

Im Baustellen-Logistikkonzept soll der Bieter die von ihm im Auftragsfall vorgesehene Anliefer- und Zwischenlagerungslogistik beschreiben. Dabei ist besonderes Augenmerk auf eine Minimierung von Beeinträchtigungen des öffentlichen Verkehrs und des Betriebs der umliegenden Einrichtungen des Auftraggebers zu legen. Das Konzept sollte alle relevanten standortbezogenen logistischen Gegebenheiten berücksichtigen. Zu erläutern sind insbesondere die Abwicklung des Baustellenverkehrs, die vorgesehenen Aufstellflächen für Großgeräte (insb. Kräne) und Container, die Lagerung von Baustoffen sowie die Sicherung der Baustelle. Außerdem werden Aussagen zur Reduzierung schädlicher Immissionen (insb. von Lärm und Staub) erwartet.

- **Nachhaltigkeitskonzept:**

Im Nachhaltigkeitskonzept werden Aussagen dazu erwartet, welchen Beitrag die vom Bieter angebotene bauliche Lösung zur Ressourcenschonung, Energieeffizienz und Reduzierung von Treibhausgasen über die Nutzungsdauer leistet.

- **Angebotsterminplan:**

Schließlich soll der Bieter einen Angebotsterminplan einreichen, in dem die wesentlichen Meilensteine des geplanten Planungs- und Bauablaufs, mindestens die in § 17 Abs. 1 des TU-Vertrags vorgesehenen Ausführungsfristen, mit konkreten Datumsangaben darzustellen ist. Dem Angebotsterminplan sind folgende Annahmen zugrunde zu legen:

- Zuschlagserteilung im Vergabeverfahren spätestens am XX.XX.2026; [Datumsangabe wird zu Beginn der 2. Stufe des Vergabeverfahrens ergänzt]
- Dauer zwischen Vorlage der vollständigen Entwurfsplanung und deren Freigabe durch den Auftraggeber: 1 Monat;
- Dauer zwischen Einreichung des vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrags und Erteilung der Baugenehmigung: 3 Monate.

Die Vorlage vollständiger Angebotskonzepte ist keine Mindestanforderung an die Angebote, d. h. das Fehlen oder die Unvollständigkeit eines Konzepts (oder auch aller Konzepte) führt nicht zum Angebotsausschluss. Das Fehlen oder die Unvollständigkeit der Konzepte wird aber bei der Angebotsbewertung negativ berücksichtigt (siehe hierzu die Erläuterung des Bewertungsmodus in der Zuschlagsmatrix A3).

5. Vertrag

Weitere Grundlage des Angebots ist der vom Auftraggeber bereitgestellte Vertragsentwurf (Vergabeunterlage D1).

Der Bieter kann mit dem Erstangebot Änderungsvorschläge zum Vertragsentwurf einreichen. Die Änderungsvorschläge sind konkret auszuformulieren, d. h. der geänderte Wortlaut ist exakt anzugeben.

Im Angebotsformular zum Erstangebot ist an der dafür vorgesehenen Stelle anzukreuzen, ob mit dem Angebot Änderungsvorschläge eingereicht werden oder die Vertragsbedingungen akzeptiert werden.

Änderungsvorschläge werden im Verhandlungsgespräch zunächst mit dem Bieter, der sie eingereicht hat, erörtert. Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche wird, soweit sich Änderungen ergeben, für alle Bieter wiederum ein identischer Vertragsentwurf, ggf. unter Berücksichtigung der erzielten Verhandlungsergebnisse, bereitgestellt.

6. Schutz von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen im Angebot

Enthält das Angebot nach Einschätzung des Bieters Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, so sind die hiervon betroffenen Teile des Angebotes deutlich sichtbar entsprechend zu kennzeichnen.

7. Rückfragen und Möglichkeit zur Ortsbesichtigung

Rückfragen zu den Unterlagen oder zum Verfahren im Übrigen sind ausschließlich über den Bereich „Kommunikation“ der Vergabeplattform an die Vergabestelle zu richten.

Die Fragen werden wegen der vorgeschriebenen Transparenz des Verfahrens in der Form beantwortet, dass für alle Bieter ein Bieterinformationsschreiben unter anonymisierter Wiedergabe der Fragestellung zur Verfügung gestellt wird. Bitte beachten Sie dies, soweit Fragestellungen Rückschlüsse auf Inhalte Ihres Angebotes enthalten könnten.

Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

Der Auftraggeber bietet allen zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bewerbern an, vor Abgabe der Erstangebote eine **Ortsbesichtigung** durchzuführen. Falls Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen möchten, beachten Sie bitte Folgendes:

- Bitte richten Sie Ihre Anfrage für eine Ortsbesichtigung über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform an die Vergabestelle.
- Der Auftraggeber wird sich zur Terminvereinbarung voraussichtlich telefonisch mit Ihnen in Verbindung setzen. Geben Sie dazu bitte in Ihrer Anfrage eine/-n Ansprechpartner/-in mit Telefonnummer an.
- Ortsbesichtigungen finden für alle Bieter getrennt statt. Während der Ortsbesichtigung können keine Bieterfragen gestellt werden; diese müssen vielmehr (wie oben beschrieben) im Anschluss in Textform über die Vergabeplattform eingereicht werden. Eventuelle Aussagen von Mitarbeiter/-innen der Auftraggeberin während einer Ortsbesichtigung sind nicht verbindlich und dürfen dem Angebot nicht zugrunde gelegt werden.

8. Zuschlagskriterien

Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium. Die einzelnen Zuschlagskriterien (einschließlich aller Unterkriterien) sowie die Gewichtung und die Bewertungsmethodik für die Zuschlagskriterien sind ausführlich in der Vergabeunterlage A3 **Zuschlagsmatrix** erläutert.

9. Weiteres Verfahren nach Abgabe der Erstangebote

Verhandlungsgespräche werden nach Vorauswertung der Erstangebote mit allen Bietern als Präsenzggespräche in Dülmen geführt. Aufgeforderte Bewerber, die kein fristgerechtes Erstangebot einreichen, scheiden aus dem Vergabeverfahren aus, so dass mit Ihnen kein Verhandlungsggespräch geführt wird.

Die Verhandlungsggespräche sollen an den im Aufforderungsschreiben genannten Tagen stattfinden. Bitte halten Sie sich zunächst alle Tage frei. Die genaue Terminansetzung wird jedem Bieter nach Abgabe des Erstangebots individuell mitgeteilt.

Alle Bieter erhalten im Anschluss an die Verhandlungsggespräche die Gelegenheit zu einer Angebotsüberarbeitung. Je nach Verlauf der Verhandlungsggespräche behält sich der Auftraggeber auch das Recht vor, zunächst weitere Verhandlungen – ggf. vorbereitet durch überarbeitete Angebote – zu führen und die Aufforderung zur finalen Angebotsabgabe erst zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

10. Zuständige Vergabekammer

Zuständig für etwaige Nachprüfungsanträge ist die Vergabekammer Westfalen, Albrecht-Thaer-Str. 9, 48147 Münster (Telefax: 0251/411-2165).