

Verfahrensleitfaden

Öffentliche Ausschreibung

Abbruch und Entsorgung Rathaus I, Iserlohn

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie werden gebeten, für die avisierte Vergabe von

Abbruch- und Entsorgungsarbeiten Rathaus I in Iserlohn

ein Angebot abzugeben. Bitte beachten Sie bei der Angebotsabgabe die folgenden Verfahrensvorgaben:

1 Auftraggeberin

Auftraggeber (AG) ist die

Stadt Iserlohn
vertreten durch das Kommunale Immobilienmanagement (KIM)
Stadthaus Bömberg
Bömberggring 37 58636 Iserlohn

2 Auftragsgegenstand

Das Rathaus I liegt im Zentrum von Iserlohn am Schillerplatz 7, 58636 Iserlohn. Im Norden wird das Rathaus 1 von der Rathausstraße, im Osten von der Lange Straße, im Süden von der mehrspurigen Hauptverkehrsstraße „Theodor-Heuss-Ring“ und im Westen von der Nordstraße mit dem angrenzenden Rathaus II eingefasst Die genaue Lage können Sie folgendem Bildausschnitt entnehmen:



Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind im wesentlichen die folgenden Leistungen:

- Rückbau von elfgeschossige und in Stahlbetonskelettbauweise errichteten Rathaus inklusive zwei Untergeschossen (BGF ca. 17.500 m², BRI ca. 68.200 m³) inkl.
 - Entrümpelung von umfangreichen Einrichtungen (Einbauschränke, loses Mobiliar) ca. 180 m³
 - Entfernung von Technik wie Aufzügen, Lüftungsanlagen, Notstromgenerator etc.
 - Entkernung von Störstoffen wie Einbauten, Bodenbeläge, Dachbahnen, Dämmungen; Türen, Fenster, etc.
 - Ausbau asbesthaltiger Baustoffe wie Putze, Gipskartenspachteln, Bodenausgleichspachteln, Asbestzementanwendungen etc.
 - Ausbau PCB-haltiger Fugen der Fassade
 - Ausbau KMF-haltiger Bauteile wie Rohr- und Anlagenisolierungen, Deckenauflagen, Dachdämmungen
 - Rückbau des Gebäudes mit einer maximalen Abbruchhöhe von ca. 37,8 m

(Boden 2. UG bis Dach 8. OG (Technikbereich))

- Herstellen von zertifiziertem RC-Material aus dem Betonabbruch
- Verfüllen der Baugrube mit Zertifiziertem Betonrecycling (ca. 5.800 m², ca. 12.100 m³ bis zu einer Höhe von 4m in Teilbereichen •
- Entsorgung gefährlicher Abfälle (Asbest, PCB, KMF), Baumischabfälle (Inventar und Störstoffe), Abtransport und Entsorgung des nicht für die Verfüllung benötigten Bauschutts (ca. 11.000 t)

Die Baustelle liegt in der Innenstadt unmittelbar an einer zweibahnigen und bis zur achtspurigen Hauptverkehrsstraße. Die Verkehrsteilnehmer sind ggf. während des Abbruchs zeitweise über die Gegenfahrbahn zu führen. Die detaillierte Verkehrsplanung richtet sich nach dem Abbruchkonzept des AN, so dass die Planung inkl. Genehmigung der Straßensperrungen und Umlegungen durch den AN durchzuführen ist.

Weitere Einzelheiten zum Leistungsumfang sind der Leistungsverzeichnis (**Anlage 1**) sowie den weiteren Planungsunterlagen (**Anlage 2**) sowie den Vertragsbedingungen (**Anlage 9,10,11**) zu entnehmen.

3 Allgemeine Hinweise zum Verfahren

3.1 Verfahrensart

Es wird eine Öffentliche Ausschreibung gemäß § 3 Nr. 1 VOB/A durchgeführt.

3.2 Verfahrenstermine

Der AG beabsichtigt, dem Vergabeverfahren den folgenden Terminplan zu Grunde zu legen:

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| ▪ 28.09.2026 - 12:00 Uhr | Abgabefrist Angebote |
| ▪ ca. 44. KW 2026 | Zuschlag & Vorbereitung Ausführung |
| ▪ 4 Wochen nach Zuschlag | Erste Projektbesprechungen |
| ▪ Januar 2027 | Leistungsbeginn vor Ort |

3.3 Bieterfragen

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Ihrer Auffassung Unklarheiten, so ist die AG unverzüglich darauf hinzuweisen. Hinweise und Fragen zu den Vergabeunterlagen sind ausschließlich über das Vergabeportal www.dtyp.de über das Kommunikationstool einzureichen. Fragen, die der AG nicht spätestens am **16.09.2026** vorliegen, können im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller Bieter grundsätzlich nicht mehr vor dem Ablauf der Angebotsfrist beantwortet werden. Die AG behält sich jedoch vor, solche Anfragen gleichwohl noch zu

beantworten, wenn dies aus seiner Sicht für die transparente und faire Durchführung des Verfahrens erforderlich ist.

Die Fragen der Bieter und die Antworten hierauf werden in einem Fragenkatalog gesammelt und über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt. Sie sind bei der Ausarbeitung des Angebots in gleicher Weise zugrunde zu legen wie diese Vergabeunterlagen. Registrierten Interessenten wird der Fragenkatalog über die Vergabeplattform zugesandt. Bieter, die sich nicht auf der Vergabeplattform registriert haben, sind verpflichtet, sich unmittelbar vor Abgabe eines Angebots auf der Vergabeplattform über den aktuellen Stand des Fragenkataloges und die weiteren Vergabeunterlagen zu informieren.

4 Anforderungen an die Angebote

Bitte beachten Sie die nachstehenden Anforderungen an die Angebote.

4.1 Frist

Die Angebotsfrist endet am

28. September 2026, 12:00 Uhr

Diese Frist ist eine Ausschlussfrist.

4.2 Form

Die Angebote sind ausschließlich in **elektronischer** Form über das **Bietertool** des Vergabeportals **www.dtv.de** einzureichen, um die gebotene Geheimhaltung bis zum Fristende sicherzustellen.

Bitte reichen Sie Ihr Angebot **nicht** als Nachricht über das Kommunikationstool ein. Andernfalls kann es unmittelbar zum Ausschluss des Angebots kommen!

Bitte setzen Sie sich frühzeitig mit den technischen Gegebenheiten und Anforderungen des Systems auseinander, da gegebenenfalls zunächst Updates oder Downloads erforderlich sein können.

Bei technischen Problemen wenden Sie sich bitte unmittelbar an den Support des Deutschen Vergabeportals: <https://support.cosinex.de/unternehmen/> oder in dringenden Fällen: Service-Telefonnummer: 0900-1-267463
(1,49 € pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkkosten können abweichen)
Die Servicezeiten der Hotline sind Montag bis Freitag jeweils von 08.00 bis 18.00 Uhr.

Die Unterlagen sind in deutscher Sprache abzufassen.

Unterschriften oder fortgeschrittene digitale Signaturen sind nicht erforderlich. Erforderlich ist aber, an den vorgesehenen Stellen den Namen der vertretungsberechtigten Personen einzutragen, die die jeweilige Erklärung autorisieren.

Das Angebot muss die geforderten Erklärungen, Angaben und Nachweise enthalten. Fehlen geforderte Erklärungen oder Nachweise, können diese nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben nachgefordert werden. Sie sind dann innerhalb der gesetzten Frist vorzulegen. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Aufforderung durch den AG. Werden die Erklärungen oder Nachweise nicht innerhalb der Frist vorgelegt, wird das Angebot ausgeschlossen. Der AG behält sich vor, auf die Nachforderung zu verzichten und unvollständige Angebote vom Verfahren auszuschließen.

Geforderte Nachweise können in Kopie eingereicht werden. Der AG kann, wenn er dies für erforderlich hält, zur Überprüfung die Nachreichung des Originals oder einer beglaubigten Kopie verlangen. Eigenerklärungen sind nur im Original gültig. Nachweise mit dem Zusatz „nicht älter als 12 Monate“ dürfen zum Fristablauf nicht älter als 12 Monate sein. Der AG behält sich vor, weitere Informationen oder Nachweise zur Eignungsbewertung der Bewerber nachzufordern. Ausländische Bewerber haben gleichwertige Nachweise ihrer Herkunftsländer zu führen bzw. gleichwertige Erklärungen abzugeben. Bei fremdsprachigen Bescheinigungen ist eine amtlich anerkannte Übersetzung in deutscher Sprache beizufügen.

4.3 Angebotsbestandteile / einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind mit dem Angebot einzureichen:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ▪ Ausgefülltes Leistungsverzeichnis (PDF & GAEB) | (→ Anlage 1) |
| ▪ Ausgefülltes Angebotsschreiben | (→ Formblatt Anlage 3) |
| ▪ Eigenerklärung Ausschlussgründe | (→ Formblatt Anlage 4) |
| ▪ Eigenerklärung TVgG NRW | (→ Formblatt Anlage 6) |
| ▪ Eigenerklärung RU-Sanktionen | (→ Formblatt Anlage 7) |
| ▪ Eigenerklärung LkSG | (→ Formblatt Anlage 8) |
| ▪ Nachweis Berufshaftpflichtversicherung | (→ vom Bieter in Kopie einzureichen) |
| ▪ Ggf. Projektbeschreibung je eingereichter Referenz | (vom Bieter beizufügen) |

Fehlen geforderte Erklärungen, Angaben oder Nachweise, kann die Vergabestelle diese im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben nachfordern. Erklärungen, Angaben oder Nachweise, die Preisangaben oder andere Angaben enthalten, die die Bewertung der Angebote anhand der

Zuschlagskriterien betreffen, dürfen regelmäßig nicht nachgefordert werden.

4.4 Anforderungen an die Eignung sowie Mindestanforderungen

Zum Nachweis ihrer Eignung müssen Bieter das Formblatt „Angebotsschreiben“ (**Anlage 3**) ausfüllen und die darin genannten weitergehenden Nachweise beifügen.

Es müssen folgende **Mindestanforderungen** erfüllt werden, um nicht vom Verfahren ausgeschlossen zu werden:

- **Der durchschnittliche Jahresumsatz muss in den letzten drei Geschäftsjahren mindestens EUR 5,0 Mio. netto betragen.**
- **Berufshaftpflichtversicherung**
Ein zum Ablauf der Angebotsfrist max. 12 Monate alter Nachweis des Versicherers bzw. Kreditinstituts über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung oder unwiderrufliche Erklärung des Versicherers (nicht Versicherungsmakler), dass im Auftragsfalle der für den Leistungserbringer erforderliche Versicherungsschutz gewährt wird, mit folgenden Deckungssummen liegt vor:
 - Personen- und Sachschäden: 10,0 Mio. Euro (2-fach maximiert)
 - Sonstige Schäden: 1,0 Mio. Euro (2-fach maximiert)
- **Nachweis von durchschnittlich 50 fest angestellten Mitarbeitenden in den letzten 3 Geschäftsjahren, davon mindestens**
 - 10 Maschinenführer,
 - 4 Poliere,
 - 2 Bauleiter,
 - 5 kaufmännische Angestellte
- **Nachweis der Zulassung als Fachbetrieb für Arbeiten an schwachgebundenem Asbest gemäß GefStoffV i.V.m. TRGS 519**
- **Mindestens zwei Unternehmens-Referenzen, wobei:**
 - **Eine abgeschlossene Projektreferenz**
 - Abschluss nicht vor 01.01.2020
 - die eine nach Art und Umfang vergleichbare Abbruchleistung (Innerstädtisch mit einer Gebäudehöhe > 30 m üGOK)
 - mit einem Rückbauvolumen von mindestens 50.000 m³ betreffen
 - unter Einsatz eines Abbruchroboters

o **Eine weitere abgeschlossene Projektreferenzen**

- o Abschluss nicht vor 01.01.2020
- o eine nach Art und Umfang vergleichbare Abbruchleistung beinhalten und daher mindestens den Rückbau und die Entsorgung von schadstoffbelasteten Baustoffen und Bauteilen,
- o insbesondere für die großflächige Entfernung von Asbesthaltigen Putzen oder Spachtelmassen von einer Mindestfläche der Bearbeiteten Oberflächen von mindestens 5.000 m²
- o und Arbeitsbereichen von mindestens 7.500 m² BGF.

5 Angebotswertung

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Einziges Zuschlagskriterium ist der Angebotspreis. Den Zuschlag erhält das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtpreis gemäß Leistungsverzeichnis. Bei Preisgleichheit entscheidet das Los.

6 Datenschutz

Die Bieter werden darauf hingewiesen, dass in diesem Vergabeverfahren eine Datenerhebung und -Verarbeitung nach den Bestimmungen der europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erfolgt und der Bewerber die entsprechenden Rechte nach der DSGVO zustehen. Für weitergehende Hinweise wird auf die Anlage „*DSGVO-Information*“ verwiesen.

7 Abschließende Hinweise

Der AG legt größten Wert darauf, dieses Vergabeverfahren in Übereinstimmung mit allen gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung des Wettbewerbs- und Gleichheitsgebotes transparent und fair abzuwickeln. Daher werden die Bieter gebeten, vor Abgabe ihres Angebotes eine abschließende, gründliche Kontrolle durchzuführen, ob alle erforderlichen Angaben und Unterlagen enthalten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Stadt Iserlohn - KIM

8 Anlagen

Leistungsverzeichnis (pdf und GAEB)		Anlage 1
Anlagen zum Leistungsverzeichnis		Anlage 2
- o Gebäudeschadstoffuntersuchung - o Rück- und Entsorgungskonzept - o Rückbaustatik - o Gebäudepläne - o Leitungspläne - o Fotodokumentation		Anlage 2.1 Anlage 2.2 Anlage 2.3 Anlage 2.4 Anlage 2.5 Anlage 2.6
Formblatt Angebotsschreiben		Anlage 3
Formblatt Eigenerklärung Ausschlussgründe		Anlage 4
Formblatt Leistungsumfang Unterauftragnehmer		Anlage 5
Formblatt Eigenerklärung TVgG NRW		Anlage 6
Formblatt Russland-Sanktionen		Anlage 7
Formblatt Eigenerklärung LkSG		Anlage 8
Besondere Vertragsbedingungen (BVB)		Anlage 9
Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZVB)		Anlage 10
Besondere Vertragsbedingungen Tariftreue- und Vergabegesetz NRW		Anlage 11
Datenschutzhinweis		Anlage 12