



Stadt Plettenberg

Der Bürgermeister

Stadt Plettenberg · Postfach 1560 und 1580 · 58815 Plettenberg

Grünestraße 12 - 58840 Plettenberg

Telefon: 02391/923-0 Fax: 02391/923-128

E-Mail: post@plettenberg.de

FG Hoch- und Tiefbau

Auskunft: Paclik, Steffen

Durchwahl: 02391/923-240

Zimmer: 221

E-Mail: s.paclik@plettenberg.de

Aktenzeichen: 11114006/I226650039

Plettenberg, 16.10.2026

Vergabe von Generalunternehmerleistungen für Generalsanierung, Teilabbruch und Erweiterung der Geschwister-Scholl-Realschule in Plettenberg

Aufforderung zur Angebotsabgabe

I. Aufforderung zur Angebotsabgabe

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke Ihnen für Ihr Interesse an meinem Bauvorhaben und an meinem Verfahren zur Auswahl und Beauftragung eines geeigneten Generalunternehmers.

1

Hiermit werden Sie aufgefordert, auf Basis der bereitgestellten Vergabeunterlagen

für die ausgeschriebenen Leistungen

ein Angebot abzugeben.

Im elektronischen Projektraum werden Ihnen die folgenden Bestandteile der Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt:

1. Funktionale Leistungsbeschreibung nebst Anlagen gemäß Anlagenverzeichnis
2. Generalunternehmer-Vertrag einschl. folgender Anlagen
 - BVB TVgG-NRW
 - Bürgschaftsmuster
3. Angebotsvordruck
4. Preisblatt
5. Erklärungsvordruck zum Nachweis der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen

6. Formblatt Schlüsselpersonal
7. Erläuterungen zur Angebotswertung
8. Allgemeine Datenschutzhinweise der Stadt Plettenberg (Informationen nach Art. 13 DSGVO)
9. Hinweise Einreichung Angebote (Formular 312_322 EU)
10. BVB TVgG NRW (Formular 513 EU)
11. Vordruck Erklärung Bietergemeinschaft (VHB Formblatt 234)

2

Die Vergabe des Auftrags erfolgt im Wege eines Offenen Verfahrens nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts der „Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen“, Teil A „Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen“ (VOB/A) sowie unter Berücksichtigung des Tariftreue- und Vergabegesetzes (TVgG) NRW.

Im Übrigen gelten die nachfolgenden Verfahrensregelungen und Erläuterungen.

3

Falls Sie bereit sind, die ausgeschriebenen Leistungen anzubieten, werden Sie gebeten, das zur Verfügung gestellte Angebotsschreiben nebst den nachfolgend unter Ziff. 4 aufgeführten Unterlagen **ausschließlich elektronisch** in Textform bis spätestens zum **29.01.2027, 10:00 Uhr** (Angebotsfrist) über den elektronischen Projektraum (Bietertool) einzureichen.

Angebote in Schriftform sind **nicht** zugelassen.

4

Mit dem ausgefüllten Angebotsvordruck sind folgende Unterlagen vollständig ausgefüllt zurückzureichen:

- ein vollständig ausgefülltes Preisblatt (Anlage 4)
- ein Bauablauf- und Baustellenlogistikkonzept gemäß Anforderungen unter Ziff. 2 der Erläuterungen zur Angebotswertung (Anlage 7)
- Angaben zu dem im Auftragsfall eingesetzten Schlüsselpersonal gemäß Anforderungen unter Ziff. 3 der Erläuterungen zur Wertungsmethodik (Anlage 7) anhand des hierfür bereitgestellten Formblatts (Anlage 6)

sowie - nur im Falle der Angebotsabgabe durch eine Bietergemeinschaft -

ausgefüllte Bietergemeinschaftserklärung (VHB Formblatt 234)

Die entsprechenden Erklärungsvordrucke finden Sie im elektronischen Projektraum.

5

Nebenangebote (d.h. von den Anforderungen der Vergabeunterlagen abweichende Angebote) sind **nicht** zugelassen. Mehrere Hauptangebote sind ebenfalls **nicht** zugelassen.

6

Maßgebende Kriterien für die Angebotsbewertung und die Auswahl des Vertragspartners sind:

- Preis (Gesamtpauschalpreis brutto gemäß Bieterangabe im Preisblatt), gewichtet mit 70 %
- Bauablauf- und Baustellenlogistikkonzept, gewichtet mit 20 %
- Schlüsselpersonal, gewichtet mit 10%

Zur näheren Erläuterung der Wertungsmethodik wird auf die bereitgestellten Erläuterungen (Anlage 7) verwiesen.

Ich lege größten Wert auf eine möglichst transparente Wertungsmethodik. Es wird darum gebeten, etwaige Unklarheiten unverzüglich mitzuteilen.

7

Zuständige Stelle, an die sich der Bewerber/Bieter zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen die Vergabebestimmungen wenden kann, ist die Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster, Albrecht-Thaer-Straße 9, 48147 Münster, E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de.

Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag 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.

II. Hinweise zum Vergabeverfahren

1

Die Beauftragung der ausgeschriebenen Leistungen soll auf Basis des im elektronischen Projektraum bereitgestellten Vertragstextes erfolgen. **Dieser ist von Ihnen im Angebotsschreiben vorbehaltlos als Grundlage und Bestandteil Ihres Angebots zu akzeptieren.** Sollten Sie sich aufgrund einzelner Vertragsregelungen an der Abgabe eines Angebots gehindert sehen, bitte ich darum, mir dies unverzüglich nebst Begründung und einem Alternativvorschlag über das Vergabeportal mitzuteilen, sodass geprüft werden kann, ob allen Verfahrensteilnehmern ggf. ein überarbeiteter Vertragstext zur Verfügung gestellt werden kann.

Verhandlungen mit den Bietern über ihre Angebote und also auch Vertragsverhandlungen sind nicht zulässig (vgl. § 15 EU Abs. 3 VOB/A). Es können nur solche Angebote gewertet werden, welche den formalen und inhaltlichen Anforderungen der Vergabeunterlagen vollständig gerecht werden. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der Erstellung Ihres Angebots.

2

Die Kommunikation (Fragen sowie deren Beantwortung; Bereitstellung von Vergabeunterlagen) im Verfahren verläuft mit Ausnahme etwaiger Aufklärungsgespräche ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform DTVP bzw. den dort eingerichteten elektronischen Projektraum. Sie werden daher im eigenen Interesse gebeten, die dort für diese eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen der Vergabestelle zu kontrollieren.

Fragen zum Verständnis der überlassenen Vergabeunterlagen sind über die Kommunikationsfunktion des elektronischen Projektraums bis spätestens zehn Werktage vor Ablauf der Angebotsfrist einzureichen. Anfragen für eine Ortsbesichtigung sind bitte ebenfalls über die Kommunikationsfunktion des Projektraums zu übermitteln.

III. Verfahrensregelungen

Bitte beachten Sie im Übrigen die folgenden Verfahrensregelungen:

1 Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Ihrer Auffassung Unklarheiten, ist darauf bitte unverzüglich hinzuweisen. Hinweise und Fragen der Bieter zu den Vergabeunterlagen sind über den elektronischen Projektraum einzureichen.

Die Antworten auf Fragen zu den Vergabeunterlagen bzw. der in ihnen beschriebenen Aufgabenstellung werden allen Bewerbern zeitgleich über die Vergabeplattform zugeleitet und sind bei der Ausarbeitung des Angebots in gleicher Weise zu Grunde zu legen wie die Inhalte der mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe bereitgestellten Vergabeunterlagen.

2 Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen

Angebote von Bieter, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen.

3 Eigentumsübertragung und Schutzrechte

Die im Rahmen dieses Vergabeverfahrens von den Bieter vorgelegten Unterlagen, Erklärungen usw. gehen in mein Eigentum über. Die Rechte des Bieters an dem in diesen Unterlagen enthaltenen geistigen Eigentum bleiben unberührt.

4 Angebot

4.1

Das Angebot ist ausschließlich elektronisch in Textform über den elektronischen Projektraum (Bieterool) einzureichen.

4.2

Sämtliche Teile der Vergabeunterlagen sind zu bearbeiten und, wo vorgeschrieben, zu ergänzen.

4.3

Das Angebot muss eindeutig, verständlich, plausibel und glaubwürdig die Erfüllung der Anforderungen darlegen.

4.4

Alle Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein. Eintragungen müssen dokumentenecht sein.

4.5

Mit der Abgabe seines Angebotes bestätigt der Bieter, dass er die Vergabeunterlagen einer vollständigen Prüfung unterzogen hat, alle einzusehenden Unterlagen erforderlichenfalls tatsächlich eingesehen und etwa offene Fragen gestellt hat, sodass er die bei Vertragsschluss zu erbringenden Leistungen sowie die damit verbundenen Kosten mit der erforderlichen Genauigkeit beurteilen kann.

4.6

Vom Bieter unaufgefordert dem Angebot beigelegte Unterlagen werden bei der Bewertung der Angebote nicht berücksichtigt.

4.7

Das Angebot muss den Anforderungen der Vergabeunterlagen vollständig entsprechen. Anderenfalls kann es nicht gewertet werden, siehe im Einzelnen §§ 16 EU, 16a EU VOB/A.

5 Nachweis der Eignung/ Nichtvorliegen von Ausschlussgründen

Zum Nachweis der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlusskriterien sind mit dem Angebot gem. Ziff. 5.1.9 der Auftragsbekanntmachung vom Bieter/ jedem Mitglied einer Bietergemeinschaft folgende Angaben vorzulegen:

- a) Firmenprofil/ allgemeine Unternehmensdarstellung;
- b) Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen i.S.d. § 6e EU Abs. 1, Abs. 4 und Abs. 6 VOB/A;
- c) Eigenerklärung zur Umsetzung von Art. 5k VO (EU) 833/2014;
- d) Angaben zum Netto-Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, getrennt nach Jahren;
- e) Angaben zu in den letzten Jahren fertiggestellten Bauleistungen vergleichbarer Art mit Benennung des Auftraggebers nebst Ansprechpartner, des Leistungszeitraums/des Fertigstellungstermins, der Baukosten sowie näherer Beschreibung.

Die Angaben sind bitte anhand der bereitgestellten Erklärungsvordrucke vorzulegen. Es gelten nur solche Bieter/ Bietergemeinschaften als zur Durchführung des Auftrags geeignet, die folgende **Mindestanforderungen an die wirtschaftliche und finanzielle sowie technische Leistungsfähigkeit** erfüllen:

1. Im letzten abgeschlossenen Geschäftsjahr wurde ein Gesamtumsatz netto von mindestens 15 Mio. € erzielt.
2. Für den Zeitraum der letzten fünf Jahre (seit 10/2021) sind mindestens zwei Referenzen nachzuweisen, die jeweils sämtliche folgende Anforderungen erfüllen
 - Fertigstellung und Abnahme nach 01.10.2021,
 - Referenz betrifft schlüsselfertige Errichtung/Umbau/Generalsanierung eines Hochbaus als Generalunternehmer,
 - Referenz betrifft entweder Bildungseinrichtung mit Baukosten KG 300 + 400 nach DIN 276 in Höhe von mind. 5 Mio. € netto oder Bürogebäude, Kindergarten, Laborgebäude, Krankenhaus oder sonstiges öffentlich genutztes Gebäude mit Baukosten KG 300 + 400 nach DIN 276 in Höhe von mind. 3 Mio. € netto.

Weiter müssen die mindestens zwei Referenzen, welche jeweils sämtliche vorstehende Kriterien erfüllen, folgende Mindestanforderungen zumindest kumulativ erfüllen:

- Mindestens 1 Referenz muss die **Errichtung** einer Bildungseinrichtung zum Gegenstand haben.
- Mindestens 1 Referenz muss die **Sanierung** einer Bildungseinrichtung, eines Bürogebäudes, Kindergarten, Laborgebäudes, Krankenhaus oder eines sonstigen öffentlich genutzten Gebäudes zum Gegenstand haben.

Am Auftrag interessierte Unternehmen können sich zur Erfüllung der vorstehenden Mindestanforderungen der Kapazitäten anderer, auch verbundener Unternehmen

bedienen (sog. Eignungsleihe). In dem Fall ist mit dem Angebot durch Vorlage einer (selbst erstellten) Verpflichtungserklärung des betreffenden Unternehmens nachzuweisen, dass dieses die erforderlichen Kapazitäten im Auftragsfall tatsächlich zur Verfügung stellt. Ein Verweis auf die Referenzen eines anderen Unternehmens ist nur möglich, wenn dieses andere Unternehmen im Auftragsfall diejenigen Arbeiten ausführt, für die die Referenzen gefordert wurden (vgl. § 6d EU Abs. 3 EU VOB/A). Soweit zum Nachweis der geforderten Umsätze auf die Kapazitäten eines anderen Unternehmens verwiesen wird, muss dieses andere Unternehmen im Auftragsfall gemeinsam mit dem Auftragnehmer für die Auftragsausführung haften (vgl. § 6d EU Abs. 2 VOB/A).

6 Nachunternehmer

Soweit Sie beabsichtigen, Teilleistungen zur Erstellung des Neubaus nicht selbst ausführen, sondern an ein oder mehrere andere(s) Unternehmen zu übertragen, sind Art und Umfang der durch entsprechende Nachunternehmer auszuführenden Leistungen im Angebot anzugeben und auf Verlangen die vorgesehenen Nachunternehmer zu benennen.

Die wirtschaftliche und finanzielle sowie technische Leistungsfähigkeit der Nachunternehmer ist vom Bieter auf Verlangen nachzuweisen. Weiter ist auf Verlangen eine Verpflichtungserklärung der benannten Nachunternehmer vorzulegen.

7 Bietergemeinschaften

Eine Bietergemeinschaft hat mit ihrem Angebot eine Erklärung aller Mitglieder in Textform abzugeben,

- in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist,
- in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist,
- dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt,
- dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften.

Hierfür kann der bereitgestellte Erklärungsvordruck aus dem Vergabe- und Vertragshandbuch des Bundes (Formblatt 234) verwandt werden.

8 Kosten, Entschädigung

Eine Erstattung der Kosten für die Erstellung des Angebots findet nicht statt.

9 Bindung an das Angebot

Eine Vergabeentscheidung soll durch den Rat der Stadt Plettenberg am 10.03.2027 getroffen werden. Es ist daher vorgesehen, dass die Bieter sich bis zum 26.03.2027 an ihr Angebot gebunden halten.

Der Vorlage Ihres Angebots sehe ich mit großem Interesse entgegen. Für den mit Bearbeitung meiner Vergabeunterlagen verbundenen Aufwand danke ich Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bruns



Plettenberg

Vier-Täler-Stadt