

Aufforderung zum Teilnahmewettbewerb im Rahmen eines freihändigen Vergabeverfahrens

über Generalübernehmerleistungen
für Planung und Bau
einer Kindertagesstätte mit 6 Gruppen

Verfahrensbeschreibung

Auftraggeber:	KIM - Kommunales Immobilien Management der Stadt Iserlohn Stadthaus Bömberg Bömberggring 37 58636 Iserlohn
Vergabenummer:	xxxxxxxxxx
Vergabeart:	Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
Ablauf der Abgabefrist:	14.08.2026; Eingang: 12:00 Uhr
Abgabeort:	Für dieses Verfahren ist ausschließlich eine elektronische Abgabe zugelassen.

Bitte nutzen Sie hierzu ausschließlich das Deutsche Vergabeportal

<https://www.evergabe.nrw.de/VMPCenter/>

Inhalt

1. Projekt.....	2
2. Gegenstand des Auftrags	4
3. Vergabeverfahrensart	5
4. Ablauf des Vergabeverfahrens.....	5
5. Hauptangebot.....	6
6. Nebenangebote/ Änderungsvorschläge.....	6
7. Vorläufiger Zeitplan des Vergabeverfahrens	6
8. Unterlagen.....	6
9. Kosten/Aufwandsentschädigung.....	7
10. Einladung zur Abgabe eines Teilnahmeantrages	7
11. Hinweise zum elektronischen Vergabeportal.....	8
12. Eignungsanforderungen/Mindestanforderungen	8
12.1 Persönliche Lage des Bewerbers.....	8
12. 2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit.....	10
12.3 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit	11
13. Ausführungsbedingungen	13
14. Auswahl der Bewerber.....	13
15. Fragen.....	14
16. Besondere Bewerbungsbedingungen	14
16.1 Auftraggeber	14
16.2 Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen	14
16.3 Wettbewerbsbeschränkungen.....	15
16.4 Teilnahmeanträge und Angebote.....	15
16.5 Angaben/Eigenerklärungen.....	16
16.6 Nachunternehmer (Unteraufträge, Eignungsleihe)	16
16.7 Bietergemeinschaften/Arbeitsgemeinschaften	17
16.8 Mehrfachbeteiligungen.....	17
16.9 Vertraulichkeit und Geheimhaltung	18
16.10 Rügen.....	18
16. 11 Vergabenachprüfstelle.....	19
16.12 Datenschutz.....	19

1. Projekt

Das Kommunale Immobilien Management – KIM der Stadt Iserlohn plant einen Neubau für eine Kindertagesstätte „Kita - Teutoburger Platz“ auf dem Grundstück des ehemaligen Theodor-Reuter-Berufskollegs (Karnacksweg 43, Iserlohn).

Das Baugrundstück weist eine Fläche von ca. 3.117 m² auf. Die geplante Kita verfügt über eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 1.238 m². Für die Innenräume ist eine Mindestraumhöhe von 2,70 m vorzusehen. Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der Anforderungen des Landesjugendamtes Westfalen-Lippe (LWL) sowie des Kinderbildungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (KiBiz). Zudem sind die Vorgaben der aktuellen Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) in der Auslegung der Unfallkasse Nordrhein-Westfalen (UK-NRW) einzuhalten. Die Barrierefreiheit wird gemäß DIN 18040-1 umgesetzt.

Vorgesehen ist ein zweigeschossiger Baukörper mit sechs Gruppen für insgesamt 105 Kinder. Die Gruppeneinstellung ist wie folgt:

2 x Gruppenform I: je 20 Kinder

2 x Gruppenform II: je 10 Kinder

2 x Gruppenform III: je 20 Kinder + je 25 Kinder

Die Einrichtung muss eine barrierefreie Erschließung in allen öffentlich zugänglichen sowie den Kindern dienenden Bereichen bieten. Ein Flachdach mit Kombination aus PV-Anlage sowie Gründach ist ebenfalls vorzusehen.

Das Raumprogramm der Kita ist auf Wunsch des Betreibers so zu planen, dass die Gruppen sowie die dazu gehörigen Nebenräume der Gruppenform II im Erdgeschoss platziert sind. Auch das Büro der Leitung, sowie die Küche und Spülküche sollen auf dieser Ebene ihren Platz finden. Folgende Räume sind erforderlich:

Gruppenraum, Gruppennebenraum, Schlafräum, Waschräum, Abstellraum, Büroleitung, Windfang mit Kinderwagenabstellfläche, Spielflur mit integrierter Garderobe, Putzraum, Technikraum, Hauswirtschaftsraum, Differenzierungsraum, Mehrzweckraum mit Geräteraum, Sanitäranlagen für Personal, ein barrierefreies Erwachsenen-WC mit Dusche, Personalraum mit Küche und Personalbesprechungsraum.

Beim Neubau der Kindertageseinrichtung Teutoburger Platz soll ein umweltschonender Betrieb durch niedrige Verbräuche ermöglicht werden. Dies wird durch eine hochwertige Wärmedämmung nach KfW-55-Standard, den Einsatz einer Photovoltaikanlage sowie die

Beheizung über Fernwärme erreicht. Die Photovoltaikanlage wird ohne Speicher errichtet und steht dem Betreiber zur Nutzung zur Verfügung. Im Weiteren ist die Erhöhung des Energiestandards auf KfW 40 als verbindliche Zulageposition anzubieten.

Als Investition in eine nachhaltige Zukunft soll die Kita in Holzrahmenbauweise oder Holzmodulbauweise errichtet werden. Die Gestaltung der Fassade ist nicht vorgegeben.

Gründung Massiv inkl. Sockel 30cm.

Um die Barrierefreiheit auf beiden Etagen zu gewährleisten, soll neben der zentralen Treppenanlage das Obergeschoss durch einen Mobil-Lift (mit geschlossener Kabine) oder einer Aufzugsanlage (als Zulageposition) erschlossen werden.

Alle Außenfenster und -türen sind als 3-fachverglaste Aluelemente geplant. Zur Verschattung und als sommerlicher Wärmeschutz sind außenliegende elektr. betriebene Rollläden mit zusätzlicher Kurbelbedienung vorgesehen. Alle Türen erhalten einen Fingerklemmschutz. Die Außentüren öffnen nach außen und somit in Fluchtrichtung.

Im Obergeschoss sollen alle Gruppenräume sowie der Mehrzweckraum über mind. eine separate außenliegende Treppenanlage einen zweiten baulichen Rettungsweg erhalten.

Für alle Räume ist ein Kautschukboden mit einer Stärke von 3,5 mm vorgesehen. Die Sanitärbereiche, die Küche, die Spülküche sowie der Windfang inklusive der Kinderwagenabstellfläche erhalten Bodenfliesen nach Wahl des Auftraggebers. Sowohl der Windfang als auch die Schmutzschleuse werden zusätzlich mit einer Sauberlaufmatte in einer fest verbauten Schmutzfangwanne inklusive Ablauf ausgestattet. Im Technikraum kommt ein Estrich mit einer 2K-Bodenbeschichtung zum Einsatz.

Die Innentüren sind mit einer HPL-Beschichtung und Stahlzargen auszuführen. Als Brand- und Rauchschutztüren sind Aluminiumtüren mit Glasausschnitt (gemäß den geltenden Brandschutzvorschriften) vorgesehen. In den Gruppenräumen, dem Büro der Leitung, dem Mehrzweckraum, dem Differenzierungsraum sowie an der Zwischentür im Windfang werden die Türen mit Glasausschnitten ausgeführt. An allen Türen sind zudem Fingerklemmschutzvorrichtungen vorzusehen.

Die Sanitärräume erhalten Wandfliesen (1,5m hoch) nach Wahl des AG, WC-Trennwandanlagen, und dem jeweiligen Alter der Nutzer entsprechende Sanitärobjekte.

Für alle Bereiche mit Ausnahme der Küche, Spülküche, Putzraum, HWR und Technikraum, sind abgehängte Rasterdecken (Akustikdecke, Absorptionsklasse 3) vorgesehen. Im Mehrzweckraum soll die Holzbalkendecke sichtbar erhalten bleiben. (Raumakustik durch Akustikelemente)

Die Ausstattung der Inneneinrichtung der Räume obliegt dem späteren Nutzer.

PKW-Stellplätze 10 Stellplätze sind zu planen.
eine E-Ladesäule soll als Doppelladesäule errichtet werden.

Fahrradstellplätze 24 Fahrradstellplätze sind zu planen.

Die Herstellung der Außenanlagen bezüglich der Pflasterung von Terrassen, Parkplätzen und umlaufende Wegeflächen sowie Bepflanzung und Raseneinsaat obliegt dem Auftragnehmer unter Berücksichtigung geltender technischer Standards. Eine Einfriedung mit Sichtschutz sowie ein abschließbarer Müllplatz ist ebenfalls mit zu berücksichtigen.

Geplant ist die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen. Dabei wird es freigestellt die Gesamtleistung eigenständig zu erbringen oder Teilleistungen, oder aber auch die Gesamtleistung an Subunternehmer zu vergeben. Die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer hat das Gebäude und alle geforderten Nebenleistungen unter strengen funktionalen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten, sowie unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung in einer angemessenen gestalterischen und architektonischen Qualität schlüsselfertig zu erstellen, nebst aller dazu erforderlicher Planungsleistungen. In diesem Verständnis wird im Folgenden die Begrifflichkeit Generalübernehmer (GÜ) für die Auftragnehmerin bzw. den Auftragnehmer (AN) verwendet.

2. Gegenstand des Auftrags

Gegenstand des Auftrags sind sämtliche für den Neubau der Kindertagesstätte erforderlichen Planungs- und Bauleistungen. Die Leistungen sind zu einem Pauschalfestpreis zu erbringen.

3. Vergabeverfahrensart

Das Verfahren wird als freihändige Vergabe mit vorherigem Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Das Verfahren lehnt sich dabei zur Erhöhung des Wettbewerbs und der Transparenz in seiner Struktur an das EU-weite Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb an. Im Verfahren sollen bis zu fünf Teilnehmer, mindestens jedoch drei Teilnehmer, beteiligt werden.

Die Auswertung der Angebote wird von der IGW – Spezialimmobilien GmbH durchgeführt.

4. Ablauf des Vergabeverfahrens

Das Verfahren gliedert sich in den Teilnahmewettbewerb, in dem Bewerber ihr Interesse bekunden und ihre Eignung nachweisen, und das Verhandlungsverfahren, zu dem nur eine begrenzte Anzahl von Bewerbern zugelassen und zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Im Rahmen des vorgeschalteten Teilnahmewettbewerbs werden die Eignungsvoraussetzungen der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit, der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sowie die Zuverlässigkeit bei den Bewerbern ermittelt und entsprechende Nachweise verlangt. Der Teilnahmewettbewerb schließt mit der Überprüfung der Eignung der Bewerber und mit der Auswahl der Bewerber durch den Auftraggeber ab, die in dem weiteren Verfahren zur Einreichung von Angeboten aufgefordert werden.

Den ausgewählten Bewerbern – ab diesem Zeitpunkt Bieter genannt – wird eine Aufforderung zur Angebotsabgabe übersandt. Die Bieter werden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Die Bieter können zu den Vergabeunterlagen Fragen stellen.

Die Bieter haben ein Angebot vorzulegen. Auf Grundlage der Angebote wird der Auftraggeber Verhandlungen durchführen. Im Anschluss werden die Bieter zur Überarbeitung ihrer Angebote ggf. aufgefordert. Der Auftraggeber behält sich vor eine zweite Verhandlungsrunde durchzuführen.

Im Anschluss werden die Bieter zur Abgabe eines finalen Angebots aufgefordert. Auf Grundlage der finalen Angebote wird der Auftraggeber seine Vergabeentscheidung treffen. Der vorläufige Zeitplan ist mit Ausnahme des Termins der Absendung der Bekanntmachung sowie der Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge unverbindlich.

5. Hauptangebot

Es ist nur ein Hauptangebot zugelassen.

6. Nebenangebote/ Änderungsvorschläge

Nebenangebote sind zugelassen.

7. Vorläufiger Zeitplan des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren wird nach dem folgenden Terminplan durchgeführt:

24.07.2026	Veröffentlichung
14.08.2026	Ablauf der Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge
04.09.2026	Aufforderung zur Angebotsabgabe
14.10.2026	Ablauf der Frist für die Abgabe der Erstangebote
23.10.2026	Verhandlungsrunde
06.11.2026	Ablauf der Frist für die finalen Angebote
20.11.2026	Zuschlagserteilung/Vertragsunterzeichnung

Der Zeitplan ist mit Ausnahme des Termins der Absendung der Bekanntmachung sowie der Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge unverbindlich.

8. Unterlagen

Mit den Vergabeunterlagen zum Teilnahmewettbewerb werden nachfolgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Teilnahmeantrag mit

- Anlage 1 - Bietergemeinschaftserklärung
- Anlage 2 - Nachunternehmerverzeichnis
- Anlage 3 - Verpflichtungserklärungen Eignungsleihe
- Anlage 4 - Erklärungen zur Leistungsfähigkeit
- Anlage 5 - Erklärung zur Haftpflichtversicherung

Anlage 6 - Tariftreueerklärung nach dem TVgG NRW

Anlage 7 - Referenzdatenblatt Planungsleistungen

Anlage 8 - Referenzdatenblatt Bauleistungen

Anlage 9 - Wertungskriterien - Referenzen

9. Kosten/Aufwandsentschädigung

Für die Teilnahme an dem Verfahren und die Bearbeitung des Teilnahmeantrags wird keine Aufwandsentschädigung gezahlt.

10. Einladung zur Abgabe eines Teilnahmeantrages

Falls Sie Interesse an dem Auftrag haben, werden Sie gebeten, den Teilnahmeantrag ausgefüllt und inklusive aller Anlagen über das elektronische Vergabeportal zu übermitteln.

1. Abgabetermin: 14.08.2026, 12:00 Uhr
2. Abgabe: Für dieses Verfahren ist ausschließlich eine elektronische Abgabe zugelassen.

Bitte nutzen Sie hierzu ausschließlich das Deutsche Vergabeportal (<https://www.evergabe.nrw.de/VMPCenter/>).

Bei der elektronischen Abgabe der Teilnahmeanträge genügt die einfache Textform nach § 126b BGB. Eine Angebotsabgabe mittels E-Mail, Fax oder postalisch ist nicht zulässig.

Bitte reichen Sie Ihren Teilnahmeantrag ausschließlich über das dafür beim elektronischen Vergabeportal vorgesehene Bietertool und nicht als Nachricht über das Kommunikationstool ein. Andernfalls kann es unmittelbar zum Ausschluss des Teilnahmeantrags kommen!

Ein Videotutorial mit einer Schritt-für-Schritt-Anleitung zum Bietertool und der Einreichung von elektronischen Angeboten oder Teilnahmeanträgen finden Sie unter:

<https://www.youtube.com/watch?v=na-n1kXS80>

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 Vergabeportals: <https://support.cosinex.de/unternehmen/> oder in dringenden Fällen:

Service-Telefonnummer: 0900-3-243837

(1,49 € pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkkosten können abweichen)

Die Servicezeiten der Hotline sind Montag bis Freitag jeweils von 07:00 bis 17:00 Uhr.

11. Hinweise zum elektronischen Vergabeportal

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kommunikation in diesem Vergabeverfahren über das elektronische Vergabeportal:

„Vergabe.NRW.“ (<https://www.evergabe.nrw.de/VMPCenter/>) erfolgt.

Für die bloße Einsicht in das Verfahren ist eine Registrierung nicht notwendig, jedoch wird es angeraten sich kostenfrei zu registrieren und sich zu dem Verfahren freizuschalten. Nur durch eine Freischaltung zu dem Verfahren werden Sie auf sämtliche Verfahrensinformationen bzw. auf Änderungen an den Vergabeunterlagen oder neu eingestellte Verfahrensinformationen hingewiesen. Für die Abgabe eines Teilnahmeantrags in elektronischer Form muss jedoch eine Registrierung und Freischaltung erfolgen.

Des Weiteren bitten wir darum, von einer Löschung Ihrer Freischaltung zu dem Verfahren abzusehen, bis Sie dazu aufgefordert werden bzw. Sie eine Absage zu dem weiteren Verfahren erhalten, da das anschließende Angebotsverfahren über das elektronische Vergabeportal fortgeführt werden soll

12. Eignungsanforderungen/Mindestanforderungen

12.1 Persönliche Lage des Bewerbers

Mit dem Teilnahmeantrag sind die nachfolgenden Erklärungen abzugeben:

12.1.1 Angabe des Bewerbers (Einzelbewerbung) mit Namen, Anschrift, Ansprechpartner mit Telefon-/Faxnummer und E-Mail-Adresse sowie Unternehmensangaben.

12.1.2 Im Falle der Bewerbung als Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft, Angabe sämtlicher Mitglieder der Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft mit Namen, Anschrift, Ansprechpartner mit Telefon-/Faxnummer und E-Mail-Adresse sowie Unternehmensangaben.

12.1.3 Im Falle der Bewerbung als Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine von sämtlichen Mitgliedern unterzeichnete Bietergemeinschaftserklärung vorzulegen,

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

12.1.4 Im Falle der Einbindung von Nachunternehmern ist eine Erklärung zum vorgesehenen Nachunternehmereinsatz und zu Art und Umfang der Teilleistungen vorzulegen.

12.1.5 Im Falle einer Eignungsleihe ist eine Verpflichtungserklärung der Unternehmen, deren Kapazitäten für den Nachweis der Eignung in Anspruch genommen werden, vorzulegen, in der das Unternehmen erklärt, dem Bewerber im Auftragsfall die erforderlichen Mittel bzw. Leistungen zur Verfügung zu stellen.

Hinweis: Es sind formlose Eigenerklärungen ausreichend. Die Auftragserteilung kann von der Vorlage weiterer Nachweise abhängig gemacht werden. In den beigefügten Vordrucken für den Teilnahmeantrag sind die entsprechenden Erklärungen enthalten. Bei Bietergemeinschaften/Arbeitsgemeinschaften sind die Nachweise für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft sowie im Falle einer Eignungsleihe auch durch diese Unternehmen vorzulegen. Der Nachweis kann mit der vom Auftraggeber direkt abrufbaren Eintragung in die allgemein zugängliche Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) erfolgen, sofern die Erklärungen hinterlegt sind.

Von den Bewerbern, die für das weitere Verfahren ausgewählt wurden, sind zusätzlich auf Verlangen des Auftraggebers, die nachfolgenden Nachweise abzugeben:

12.1.9 Gewerbeanmeldung, Handelsregistrauszug und Eintragung in die Handwerksrolle (Handwerkskarte) bzw. bei der Industrie- und Handelskammer,

12.1.10 Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse,

12.1.11 Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen,

12.1.12 Freistellungsbescheinigung nach § 48b Einkommensteuergesetz,

12.1.13 Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen,

Hinweis: Bei Bietergemeinschaften/Arbeitsgemeinschaften sind die Nachweise für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft sowie im Falle einer Eignungsleihe auch durch diese Unternehmen vorzulegen. Der Nachweis kann mit der vom Auftraggeber direkt abrufbaren Eintragung in die allgemein zugängliche Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) erfolgen, sofern die Erklärungen hinterlegt sind.

12. 2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Mit dem Teilnahmeantrag sind zur Prüfung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Bewerbers folgende Erklärungen/Unterlagen beizufügen:

12.2.1 Erklärung über das Bestehen einer Haftpflichtversicherung oder Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung im Auftragsfall mit folgenden Haftungssummen:

- mindestens 3,0 Mio. € für Personenschäden
- mindestens 3,0 Mio. € für Sach- und Vermögensschäden.

Die Ersatzleistung der Versicherung muss mindestens das Zweifache der o. g. Deckungssummen pro Jahr betragen. Bei einer Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft muss der Versicherungsschutz für alle Mitglieder in voller Höhe bestehen.

Hinweis: Es sind formlose Eigenerklärungen ausreichend. In den beigefügten Vordrucken für den Teilnahmeantrag sind die entsprechenden Erklärungen enthalten. Bei Bietergemeinschaften/Arbeitsgemeinschaften sind die entsprechenden Erklärungen durch jedes Mitglied der Bietergemeinschaft beizubringen.

12.2.2 Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025).

Hinweis: Es sind formlose Eigenerklärungen ausreichend. In den beigefügten Vordrucken für den Teilnahmeantrag sind die entsprechenden Erklärungen enthalten. Bei Bietergemeinschaften/Arbeitsgemeinschaften ist der Gesamtumsatz für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft einzeln und für die Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft insgesamt darzustellen.

12.3 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Mit dem Teilnahmeantrag sind zur Prüfung der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit des Bewerbers folgende Erklärungen/Unterlagen beizufügen:

12.3.1 Anzahl der in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jahresdurchschnittlich beschäftigten Personen, für den Baubereich gegliedert nach Lohngruppen.

Hinweis: Es sind formlose Eigenerklärungen ausreichend. Der Nachweis kann mit der vom Auftraggeber direkt abrufbaren Eintragung in die allgemein zugängliche Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) erfolgen. Bei Bietergemeinschaften/Arbeitsgemeinschaften ist die Personalübersicht für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft einzeln und für die Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft insgesamt darzustellen. Die Auftragserteilung kann von der Vorlage weiterer Nachweise abhängig gemacht werden.

12.3.2 Erfahrungsnachweis des Bewerbers (des/der Unternehmen/s) in Form der Benennung von Referenzprojekten innerhalb der letzten fünf Jahre (ab 01.01.2020), über die Erbringung der Planungsleistungen gemäß §§ 33 ff. HOAI (Objektplanung), welche im Hinblick auf die Anforderungen an das vorliegende Projekt vergleichbar sind.

Es sind mindestens zwei vergleichbare Referenzprojekte zu benennen, um die Mindestanforderungen zu erfüllen. Es werden zwei Referenzprojekte bei der Auswahl der Bewerber berücksichtigt.

Es werden nur Referenzprojekte als vergleichbar berücksichtigt, die folgende Anforderungen erfüllen:

- a. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 2 – 4 durch den Bewerber erbracht worden sein, sowie sämtliche Bauleistungen durch ihn oder Nachunternehmer durchgeführt sein.
- b. Das Referenzprojekt muss nach dem 01.01.2020 und spätestens vor dem Ablauf der Frist zur Abgabe des Teilnahmeantrags abgenommen und das Objekt vom Nutzer in Betrieb genommen sein.

12.3.3 Erfahrungsnachweis des Bewerbers (des/der Unternehmen/s) in Form der Benennung von Referenzprojekten innerhalb der letzten fünf Jahre (ab 01.01.2020), über die Erbringungen von Bauleistungen, welche im Hinblick auf die Anforderungen an das vorliegende Projekt vergleichbar sind.

Es sind mindestens zwei vergleichbare Referenzobjekte (Neubau von mindestens viergruppigen Kitas) zu benennen, um die Mindestanforderungen zu erfüllen. Diese Referenzobjekte werden bei der Auswahl der Bewerber berücksichtigt.

Es werden nur Referenzprojekte als vergleichbar berücksichtigt, die folgende Anforderungen erfüllen:

- a) Erstellungsart: Schlüsselfertiger Hochbau als Generalunternehmer, Totalunternehmer, Generalübernehmer
- b) Das Referenzprojekt muss nach dem 01.01.2020 und spätestens vor dem Ablauf der Frist zur Abgabe des Teilnahmeantrags abgenommen und das Objekt vom Nutzer in Betrieb genommen sein.

Im Rahmen der Benennung der vergleichbaren Referenzen sind folgende Angaben notwendig:

- Auftraggeber (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Telefonnummer, E-Mail-Adresse)
- Art der Nutzung (Kindertagesstätte, Bildungsbau, Sonstige)
- Angaben zum Umfang der beauftragten Leistungen
- Baukosten (brutto)
- Projektzeitraum (Baubeginn / Abnahme)

13. Ausführungsbedingungen

Mit dem Teilnahmeantrag ist die in der Anlage enthaltene Vereinbarung zur Einhaltung der tarifvertraglichen und öffentlich-rechtlichen Bestimmungen gemäß dem Tariftreue- und Vergabegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (TVgG NRW) unterzeichnet abzugeben.

Bei Bietergemeinschaften/Arbeitsgemeinschaften sind die Erklärungen für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft sowie bei Benennung von Nachunternehmern durch jeden Nachunternehmer vorzulegen. Hierzu ist die Anlage „Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestentlohnung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG NRW)“ zu verwenden.

14. Auswahl der Bewerber

Die Auswahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, erfolgt in einem 2-stufigen Verfahren:

Zunächst wird geprüft, ob die Bewerbungen form- und fristgerecht eingereicht wurden.

14.1.1 Anschließend wird beurteilt, ob die Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Unterlagen grundsätzlich geeignet sind, die in Rede stehenden Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen, d. h. die geforderten Mindestanforderungen erfüllen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Angaben aus den vorgelegten Referenzen sowie die Zufriedenheit der Auftraggeber durch eine telefonische Abfrage zu überprüfen. Bei falschen Angaben sowie bei negativen Auskünften über die Referenz, wird die Referenz von der Wertung ausgeschlossen. Auch die Benennung von Ansprechpartnern, die keine Auskünfte erteilen können, kann zum Ausschluss der Referenz aus der Wertung führen.

14.1.2 Sollten mehr als drei geeignete Bewerber einen Teilnahmeantrag fristgemäß und vollständig einreichen und die Mindestanforderungen erfüllen, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, den Bewerberkreis zu beschränken. In diesem Fall wird anhand der zur Prüfung der Eignung des Bewerbers vorgelegten Erklärung/Unterlagen der als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerber beurteilt, welche Bewerber besonders geeignet erscheinen und daher im weiteren Verfahren beteiligt werden sollen. Im Hinblick auf die Bewertung der technischen bzw. beruflichen Leistungsfähigkeit des Bewerbers (Unternehmen) sind maßgeblich die

vorgelegten Referenzen. Im Rahmen der Bewertung der Eignung werden die drei Referenzen mit der höchsten Punktzahl berücksichtigt.

14.1.3 Sollten mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl erhalten, behält sich der Auftraggeber vor, die abschließende Auswahl und Reduzierung des Bewerberkreises durch Losverfahren herbeizuführen.

15. Fragen

Anfragen können unter:

<https://www.evergabe.nrw.de/VMPCenter/> gestellt werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die **Kommunikation über das elektronische Vergabeportal** erfolgt.

16. Besondere Bewerbungsbedingungen

16.1 Auftraggeber

KIM - Kommunales Immobilien Management der Stadt Iserlohn

Stadthaus Bömberg, Bömberggring 37, 58636 Iserlohn

Vertreten durch: IGW – Spezialimmobilien GmbH, Hansaallee 1, 58636 Iserlohn

16.2 Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

16.2.1 Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bewerbers/Bieters Unklarheiten, so hat der Bewerber/Bieter unverzüglich und noch vor Abgabe des Teilnahmeantrags bzw. des Angebots darauf hinzuweisen.

16.2.2 Die Bewerber/Bieter werden aufgefordert, im Interesse einer schnellen Beseitigung von Unklarheiten, frühzeitig und im gesetzlich zulässigen Rahmen Ihre Fragen über das elektronische Vergabeportal <https://www.evergabe.nrw.de/VMPCenter/> zu übermitteln.

16.3 Wettbewerbsbeschränkungen

16.3.1 Teilnahmeanträge und Angebote von Bewerbern/Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen.

16.3.2 Ebenfalls ausgeschlossen werden Bewerber/Bieter, die rechtskräftig wegen der Zugehörigkeit zu einer kriminellen Vereinigung oder Bestechung und Betruges verurteilt worden sind.

16.3.3 Vor Ablauf der Teilnahmeantrags- bzw. Angebotsfrist darf der Bewerber/Bieter keinerlei Mitteilungen über seine Beteiligung am Wettbewerb und über den Inhalt seines Angebotes machen, sofern diese Mitteilungen einer Erfassung der Wettbewerbsteilnehmer und der Angebote dienen.

16.3.4 Zur Bekämpfung von Wettbewerbsbeschränkungen hat der Bewerber/Bieter auf Verlangen Auskünfte darüber zu geben, ob und auf welche Art der Bewerber/Bieter wirtschaftlich und rechtlich mit anderen Unternehmen verbunden ist.

16.4 Teilnahmeanträge und Angebote

16.4.1 Teilnahmeanträge und Angebote einschließlich aller Anlagen sind in deutscher Sprache abzufassen.

16.4.2 Für die Abgabe eines Teilnahmeantrags bzw. Angebotes sind möglichst die vom Auftraggeber übersandten Vordrucke zu verwenden.

16.4.3 Teilnahmeanträge und Angebote müssen die vom Bewerber/Bieter angegebenen Anlagen sowie die in den Vergabeunterlagen geforderten Erklärungen und Nachweise enthalten. Änderungen des Bewerbers/Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein.

16.4.4 Teilnahmeanträge und Angebote können bis zum Ablauf der gesetzten Frist berichtigt, geändert oder zurückgenommen werden. Die Berichtigung, Änderungen oder Rücknahme müssen zweifelsfrei sein und der zur Abgabe vorgeschriebenen Form entsprechen. Nur die

Rücknahme eines Teilnahmeantrags oder Angebots ist auch schriftlich oder in Textform zulässig.

16.4.5 Etwaige Allgemeine Geschäftsbedingungen, insbesondere Liefer-, Vertrags- und Zahlungsbedingungen des Bewerbers/Bieters werden nicht Vertragsbestandteil.

16.5 Angaben/Eigenerklärungen

16.5.1 Soweit lediglich Angaben/Eigenerklärungen gefordert werden, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, zur Behebung von Zweifeln (auch nach dem Teilnahmewettbewerb) entsprechende Bescheinigungen oder Nachweise nachzufordern. Kopien von Nachweisen werden anerkannt, sofern sie keinen Anlass zu Zweifeln an der Übereinstimmung mit dem Original geben. Eingereichte Nachweise müssen noch gültig und aktuell sein (bei Ablauf der Abgabefrist nicht älter als 12 Monate, soweit aus Inhalt und Zweck des Nachweises nichts anderes folgt, wie z. B. bei Prüfungszeugnissen

16.6 Nachunternehmer (Unteraufträge, Eignungsleihe)

16.6.1 Beabsichtigt der Bewerber/Bieter, Teile der Leistung von anderen Unternehmen ausführen zu lassen (Unterauftragnehmer) oder sich bei der Erfüllung eines Auftrages im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit und/oder technische und berufliche Leistungsfähigkeit anderer Unternehmen zu bedienen (Eignungsleihe), so muss er die hierfür vorgesehenen Leistungen/Kapazitäten in seinem Teilnahmeantrag benennen.

16.6.2 Der Bewerber/Bieter hat nachzuweisen, dass ihm die erforderlichen Kapazitäten der anderen Unternehmen zur Verfügung stehen und diese Unternehmen geeignet sind. Er hat die Namen, die gesetzlichen Vertreter sowie die Kontaktdaten dieser Unternehmen anzugeben und entsprechende Verpflichtungserklärungen dieser Unternehmen vorzulegen.

16.6.3 Nimmt der Bewerber/Bieter in Hinblick auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese neben dem Bewerber/Bieter entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe für die Auftragsausführung haften. Eine entsprechende Haftungserklärung ist auf Verlangen des Auftraggebers vorzulegen.

16.6.4 Nimmt der Bewerber/Bieter im Hinblick auf Nachweise für die erforderliche berufliche Leistungsfähigkeit, wie Ausbildungs- und Befähigungsnachweise oder die einschlägige berufliche Erfahrung die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diejenigen Leistungen, für die diese Kapazitäten benötigt werden, von dem/den anderen Unternehmen erbracht werden und die anderen Unternehmen als Nachunternehmer benannt werden.

16.7 Bietergemeinschaften/Arbeitsgemeinschaften

Bietergemeinschaften/Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen. Mit dem Ausdruck „Bewerber/Bieter“ sind in den Vergabeunterlagen daher auch Bietergemeinschaften/Arbeitsgemeinschaften gemeint. Jedes Mitglied der Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft hat die in den Vergabeunterlagen genannten Nachweise, Erklärungen und Angaben zu erbringen. Die Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft hat mit ihrem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterschriebene Erklärung abzugeben, in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist, in der alle Mitglieder aufgeführt sind und in der 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.

16.8 Mehrfachbeteiligungen

16.8.1 Mehrfachbeteiligungen (einzeln und als Mitglied einer Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft) sind unzulässig. Vorgesehene Nachunternehmer dürfen nur dann als Mitglieder einer Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft auftreten oder für mehrere Bewerber/Bieter eingebunden werden (Mehrfachbeteiligungen), wenn der Geheimwettbewerb gewahrt ist, insbesondere keine Einflussnahmemöglichkeit auf die Teilnahmeanträge und Angebote mehrerer Bewerber/Bieter besteht.

16.8.2 Sofern sich mehrere verbundene Konzernunternehmen (einzeln und als Mitglied einer Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft) am Verfahren beteiligen, so haben diese ebenfalls den Nachweis zu erbringen, dass der Geheimwettbewerb zwischen den verbundenen Konzernunternehmen gewahrt ist, insbesondere keine Einflussnahmemöglichkeit auf die Teilnahmeanträge und Angebote mehrerer Bewerber/Bieter besteht.

16.8.3 Der Auftraggeber behält sich die Kontaktaufnahme zum Mehrfachbeteiligten (auch Nachunternehmer) zum Zweck der Prüfung oder Abforderung entsprechender Versicherungen vor.

16.9 Vertraulichkeit und Geheimhaltung

16.9.1 Auftraggeber und Bewerber/Bieter verpflichten sich, im Rahmen des Vergabeverfahrens erlangte Informationen – auch nach Beendigung des Vergabeverfahrens – streng vertraulich zu behandeln. Hierzu sind auch durch jeden mit der Erstellung bzw. Auswertung des Angebots beschäftigten Mitarbeiter oder hiermit beauftragte Dritte sowie etwaige durch den Bewerber/Bieter einbezogenen Nachunternehmen und Lieferanten zu verpflichten.

16.9.2 Die vom Auftraggeber dem Bewerber/Bieter überlassenen Vergabeunterlagen dürfen ausschließlich zur Erstellung des Teilhmeantrags und/oder des Angebots bzw. im Auftragsfall zur Leistungserbringung verwendet werden. Jede Verwendung für andere Zwecke, Veröffentlichung und/oder Weitergabe an Dritte, auch auszugsweise, bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

16.9.3 Die Namen der Bewerber/Bieter, die sich an dem Vergabeverfahren beteiligen, werden vom Auftraggeber vertraulich behandelt. Die eingereichten Teilhmeanträge und Angebote einschließlich der Anlagen werden auch nach Abschluss des Vergabeverfahrens sorgfältig verwahrt und vertraulich behandelt.

16.10 Rügen

Bewerber/Bieter haben Verstöße gegen Vergabevorschriften unter Beachtung der Regelungen in § 160 Abs. 3 GWB zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit

16.10.1 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 GWB bleibt unberührt,

16.10.2 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,

16.10.3 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, mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Persönliche Kontaktdaten und Namen von Bewerbern/Bietern, soweit es sich um natürliche Personen oder Personengesellschaften handelt, und Kontaktdaten von Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern der Bewerber/Bieter (z. B. Vorname und Nachname, Adresse, E-Mail-Adresse, Telefonnummer).

Daten zur Qualifikation und Eignung der vom Bewerber/Bieter eingesetzten Beschäftigten und Referenzen über in der Vergangenheit des Bewerbers/Bieter ausgeführte vergleichbare Leistungen (nebst persönlicher Kontaktdaten der Ansprechpartner). Die Bewerber/Bieter müssen jeweils vor der Benennung sicherstellen, dass die Ansprechpartner in die Weitergabe der persönlichen Kontaktdaten und die Angabe der Referenzen eingewilligt haben.

16. 11 Vergabenachprüfstelle

Landrat des Märkischen Kreises
Rechts- und Ordnungsamt
Postfach 2080
58505 Lüdenscheid

16.12 Datenschutz

Die Vergabeportale Vergabe.NRW und der zuständigen Vergabestelle verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten gemäß der geltenden Datenschutzbestimmung. Weitere Informationen finden Sie unter Datenschutzhinweise | Vergabe.NRW. Bei Fragen zum Datenschutz im Rahmen der Vergabe wenden Sie sich bitte an die vergabestelle NRW:

<https://www.vergabe.nrw.de/wirtschaft/datenschutz>