

**Angebotsaufforderung**  
**Offene Ganztagschule- Aufstockung**  
**Grundschule St. Suitbertus**



Stand Oktober 2025

## Inhaltsverzeichnis

### 1. Allgemeines

1. Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes .....	3
1.1 Verfahrensstruktur .....	3
1.2 Terminplan .....	4
1.3 Projektanten .....	4

### 2. Angaben zum Projekt .....

2.1 Beschreibung .....	5
2.2 Planungskonzept.....	8
2.3 Vertragskonzept und Beauftragungsstufen.....	9

### 3. Anforderungen an die Angebote .....

3.1 Einzureichende Unterlagen .....	9
3.2 Submissionsstelle.....	10

### 4. Zuschlagskriterien.....

### 5. Abschließende Hinweise .....

### Anlagen .....

Gender-Hinweis:

Zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird auf eine gendergerechte Formulierung verzichtet. Jedwede geschlechterspezifische Formulierung in allen Ausschreibungsdokumente ist gender-neutral zu betrachten.

# 1. Allgemeines

## 1. Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes

Die Stadt Heiligenhaus beabsichtigt die Vergabe von Leistungen des Tragwerksplaners für die Aufstockung der Offenen Ganztagschule der Städtischen Katholischen Grundschule St. Suitbertus in Heiligenhaus, sowie den Bau eines außenliegenden Aufzuges zur Gewährleistung der durch die Bauordnung Nordrhein-Westfalen geforderte Barrierefreiheit. Die Stadt Heiligenhaus beabsichtigt weiterhin dieses Projekt als ein BIM<sup>1</sup>-Projekt durchzuführen.

### 1.1 Verfahrensstruktur

Die nachfolgenden Verfahrensschritte und Termine geben den derzeitigen Planungsstand wieder. Sie sind nicht verbindlich und können von der Auftraggeberin im Rahmen der vergaberechtlichen Vorgaben jederzeit einseitig angepasst werden.

- Die Auftraggeberin fordert mit diesem Schreiben zur Abgabe von Angeboten auf.
- Die Frist zur Abgabe der Erstangebote ist der 05.12.2025.
- Im Anschluss werden die finalen Angebote anhand der mitgeteilten Zuschlagskriterien abschließend bewertet und die Bieter über das Ergebnis der Wertung informiert. Nach Ablauf der gesetzlich vorgeschriebenen Wartefrist von mindestens 10 Tagen wird der Zuschlag an **den erfolgreichen Bieter** erteilt.
- Der Auftragnehmer soll unmittelbar nach Zuschlag mit seinen Leistungen beginnen.

---

<sup>1</sup> Building Information Modeling

## 1.2 Terminplan

Position	Kalenderwoche
Angebotsaufforderung	KW 45 (2025)
Angebotsabgabe	KW 45 - 49 (2025)
Bindefrist	KW 49 (2025) – KW 04 (2026)
Auftrag (interne Entscheidung)	KW 51 (2025) – KW 03 (2026)

Planungsphase bis LP 3	KW 03 (2026) – KW 18 (2026)
Bauantrag Abgabe (LP 4)	KW 36 (2026)
Förderantrag gestellt	18.12.2024
Nachtragsförderantrag gestellt	31.03.2025
Genehmigung Bauantrag voraussichtlich bis	KW 36 - 49 (2026)
Baubeginn/ Bauphase (LP 5 bis LP 8)	KW 36/49 (2026) - KW 52 (2027)
Fertigstellung und betriebliche Abnahme	KW 48 (2027) - 14 (2028)
Bauamtliche Abnahme	KW 14 (2028)
Inbetriebnahme	KW 15 (2028)

## 1.3 Projektanten

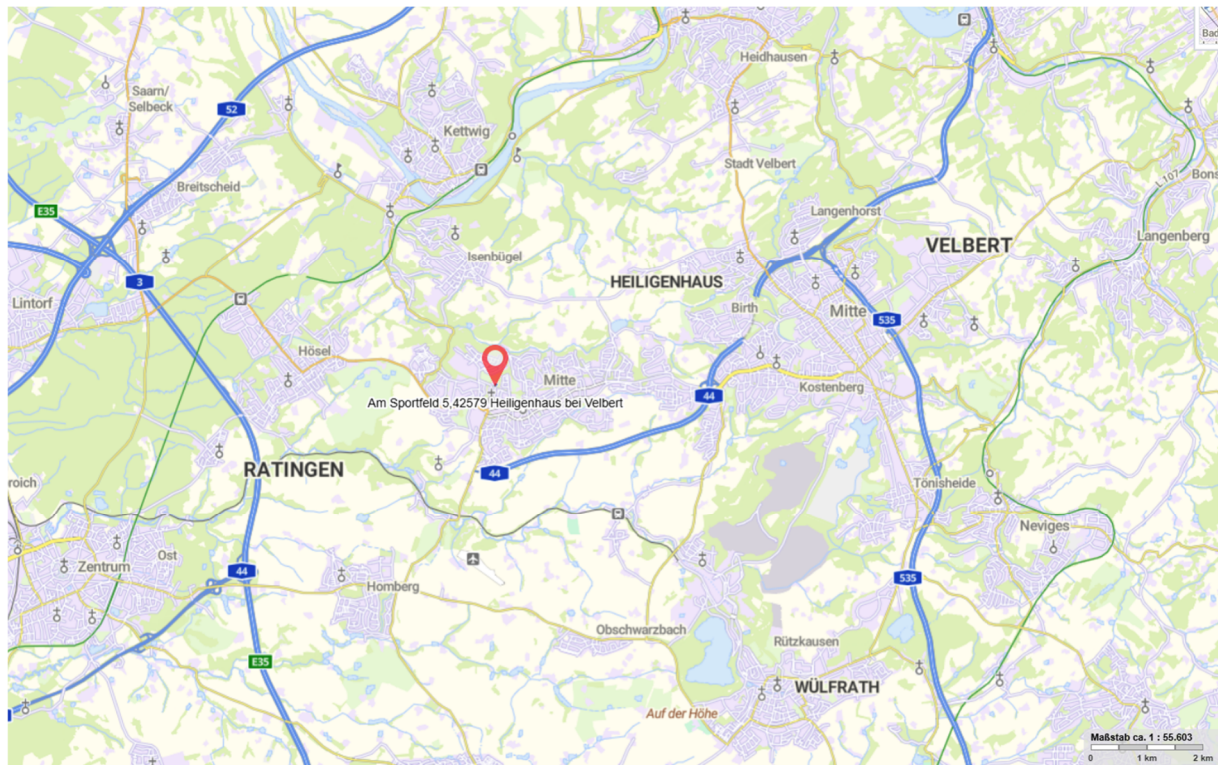
Das Ingenieurbüro IFB Feuerstack + Beyen Ingenieurgesellschaft mbH (Düsseldorf) hat vor Beginn dieses Vergabeverfahrens eine Machbarkeitsstudie zum Thema Statik für die OGS- Aufstockung GS St. Suitbertus erstellt.

Das vorhandene Brandschutzkonzept für das Bestandsgebäude aus 2018 wird derzeit überarbeitet. Die Anpassung an die Aufstockung erfolgt im Zuge der Planung.

## 2. Angaben zum Projekt

### 2.1 Beschreibung

Die Stadt Heiligenhaus aus NRW gehört zum Kreis Mettmann und grenzt an die Nachbarstädte Essen, Ratingen, Velbert und Wülfrath. Die benachbarte Stadt Ratingen ist in ca. 15 Minuten, Duisburg und Düsseldorf sind in ca. 30 Minuten zu erreichen. Das Ausschreibungsobjekt, die Offene Ganztagschule (OGS) der Grundschule St. Suitbertus liegt westlich des Stadtkerns im Stadtteil Wassermangel. Das Grundstück, auf welchem sich das Schulgebäude befindet, umfasst die Flure 003, 11 und Flurstücke 402, 02. Die Eigentümerin des Grundstückes ist die Stadt Heiligenhaus. Für das Gebiet ist kein Bebauungsplan vorhanden.

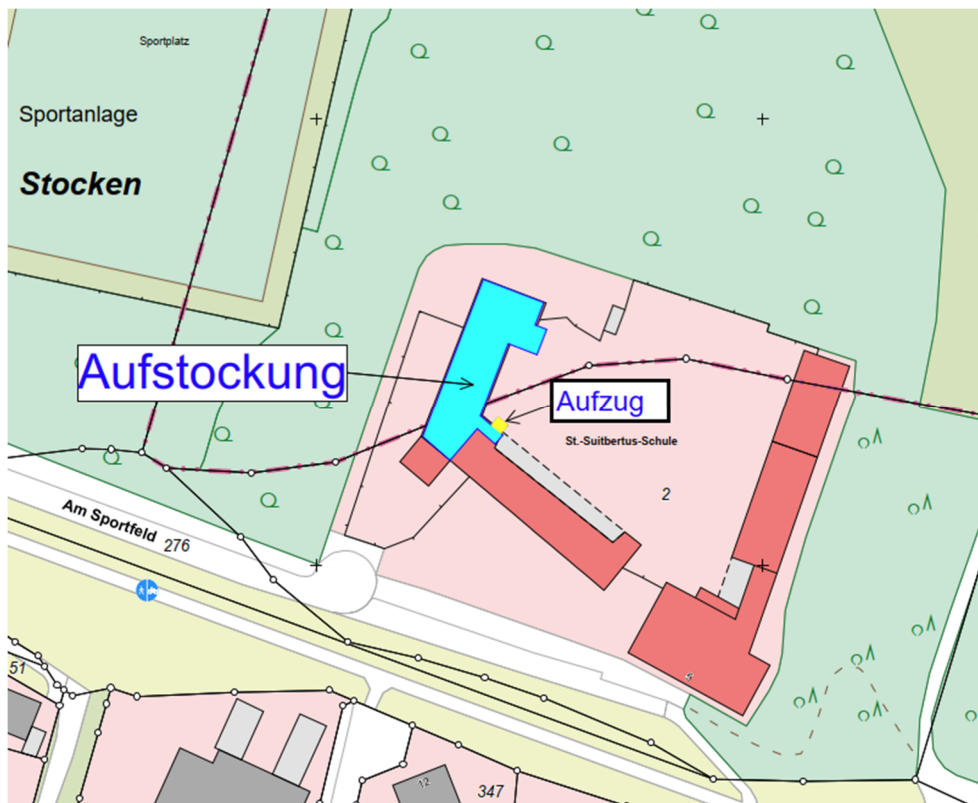


Lage Grundstück: Am Sportfeld 5, Heiligenhaus ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)\_13.03.2025)

Die in der Stadt Heiligenhaus gelegene jetzige Grundschule St. Suitbertus wurde im Jahre 1956 als nördlich ausgerichteter u-förmiges Gebäude erbaut und von 2004 bis 2023 immer wieder durch Neubauten erweitert. Die Nutzung des Gebäudes hat sich über die Jahre einige Male geändert. Der mittlere Gebäudetrakt mit Hauptsitz wurde im Jahre 1997 um ein Stockwerk aufgestockt und wurde somit im größten Teil zweigeschossig.

Der nordwestlich ausgerichtete, benachbarte Flügel soll im Zuge dieser Baumaßnahme an die bestehende Aufstockung angeschlossen werden.

Des Weiteren soll ein Aufzug am vorhandenen Flur zwischen Hauptgebäude und OGS errichtet werden, der alle Geschosse dieses Gebäudeteils barrierefrei erschließen lassen soll.



Lageplan: Gebäudeflügel OGS (blau), Lage Aufzug (gelb)

Die Aufgabe besteht darin, eine statische Lösung zur Aufstockung des Gebäudeteils und dem Bau eines Aufzuges in Anlehnung an die architektonischen Vorgaben und an den Istzustand zu entwickeln. Dabei ist die Anbringung einer Photovoltaik Anlage sowie der Rückbau des vorhandenen Daches und die betroffenen Bestandsgebäudeteile zu berücksichtigen. Die brandschutztechnischen, bauphysikalischen (Schall-/Wärmeschutz) und allgemeinen Anforderungen an Schulgebäude als auch die Schulbaurichtlinie NRW sind ebenfalls einzubeziehen. Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit sind besonders zu berücksichtigen.

Derzeitige Gesamtnutzfläche beruht auf ca. 2.700 m<sup>2</sup> und würde mit der Erweiterung um gesamt ca. 483 m<sup>2</sup> Nettotonutzfläche inkl. Treppenhaus und Aufzug und damit verbundene Umbaumaßnahmen erweitert werden.

Die aktuelle Raumsituation stellt sich wie folgt dar:

- 5 Klassenräume
- 5 Klassenräume / Freiarbeitsbereiche
- 2 Mensa- Bereiche
- 4 OGS- Räume
- 1 OGS-/ Speiseraum

Die OGS-Räume sollen um vier zusätzliche Räume erweitert werden. Derzeitig werden 160 OGS-Plätze zur Verfügung gestellt, welche nach der Erweiterung auf 260 Platzangebot aufgestockt werden sollen.

Die geplanten OGS-Räume erstrecken sich auf das 1. OG auf eine Nettonutzfläche von 443,27 m<sup>2</sup>.

Berücksichtigt werden:

Raum 1	69,36
Raum 2	78,10
Raum 3	78,97
Raum 4	62,35
Flur 1	30,09
Flur 2	56,84
WC-Mädchen	20,40
WC-Jungen	26,52
Treppenhaus	14,19
Aufzug OG	6,44
<b>Gesamtsumme Netto-Nutzfläche 1.OG [m<sup>2</sup>]</b>	<b>443,26</b>

Die lichte Höhe beträgt im Untergeschoss 3,08 m, im Erdgeschoss 3,48 m und im 1. Obergeschoss 3,18 m.

Die zu planende Aufstockung des Gebäudes, welche auf dem 1. Obergeschoss als Modulbauweise im Holzbau errichtet werden soll, erweitert die Fläche im 1.OG um ca. 490 m<sup>2</sup>. Die neue Aufstockung soll unmittelbar an die vorhandene Aufstockung im Bereich des Treppenhauses angrenzen und diesen Gebäudeteil erschließen.

Die im Zuge der Baugenehmigung erforderliche bauordnungsrechtlichen Nachweise sind vorzulegen.

Durch die Aufstockung und der damit verbundenen höheren Zahl an OGS-Teilnehmenden ist ein neuer Stellplatznachweis zu erstellen.

Für die Erweiterung wurde bereits eine statische Untersuchung zur Machbarkeit erstellt. Weitere statische Unterlagen vom Bestandsgebäude sind vorhanden.

Aufgrund der Aufstockung verliert der Gebäudeteil den Bestandsschutz. Aus diesem Grund muss auch die Barrierefreiheit gewährleistet sein und ein Aufzug eingeplant werden.

Für das Bestandsgebäude liegt ein ganzheitliches Brandschutzkonzept von 2018 vor, welches sich derzeit in der Überarbeitung befindet. Die Aufstockung wird im Zuge dessen berücksichtigt und angepasst.

Für die OGS-Aufstockung werden Fördermittel aus dem Förderprogramm „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zum Ausbau ganztätiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter (Förderrichtlinie Ganztagsausbau)“ beantragt. Die Rahmenbedingungen und Fristen sind zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Maßnahme wird im laufenden Betrieb der Schule stattfinden. Insbesondere ist der Betrieb der Mensa und die Flucht- und Rettungswege sicherzustellen. Der AG steht im engen Austausch mit der Schulleitung.

### **Kostenschätzung**

Die Kosten für die beschriebene Gesamtmaßnahme belaufen sich auf ca. 3,5 Millionen Euro brutto. Eine genaue Zusammenstellung der Kosten ist in Anlage 09 Kostenrahmen zu finden.

## **2.2 Planungskonzept**

Folgende Punkte müssen geplant, umgesetzt und berücksichtigt werden:

- Erweiterung des Gebäudebestandes – hier Aufstockung eines Geschosses
- Rückbau des betroffenen Daches mit Abbruchkonzept (evtl. vorh. Schadstoffe)
- Erstellung von Stellplätzen, falls notwendig
- Weiterführung des Brandschutzes
- Anpassung/ Optimierung der haustechnischen Anlagen
- Aufzug
- PV-Anlage auf dem Dach
- Anforderungen Bauphysik (Schall-/ Wärmeschutz)
- Fördermittelbedingungen

Die Vergabe der zugehörigen Fachplaner-Leistungen erfolgt durch den AG.

## 2.3 Vertragskonzept und Beauftragungsstufen

Auf Basis der nach Verhandlung einzureichenden finalen Angebote und anhand der Zuschlagskriterien wird ein Bieter ausgewählt, der unmittelbar mit den Leistungsphasen 1-6 der HOAI beauftragt wird.

In der Beauftragung werden den Auftragnehmern die Leistungen der Leistungsphasen (LP) 1 bis 6 HOAI folgender Planungsleistungen übertragen:

- **Fachplanung Tragwerksplanung**

## 3. Anforderungen an die Angebote

### 3.1 Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind zur Angebotsabgabe auszufüllen, zu erstellen und einzureichen:

<b>Anlage</b>	<b>Titel/ Inhalt der Anlage</b>
<b>00</b>	Eigenerklärung zur Eignung Liefer- und Dienstleistungen 124LD
<b>01</b>	Bewerbungsformular im offenen Verfahren „OGS-Aufstockung GS St. Suitbertus“ gemäß Vergabeverordnung zur Bewertung der Eignung.
<b>02</b>	Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen
<b>03</b>	Präqualifikation
<b>04</b>	Wirtschaftliche Verknüpfung
<b>05</b>	Erklärung der Bewerber- / Bieter- / Arbeitsgemeinschaft
<b>06</b>	Angaben zur wirtschaftlich-finanziellen oder/und technisch-beruflichen Eignungsleihe und zu Unterauftragnehmern
<b>07</b>	Unternehmensgröße
<b>08</b>	Bewertungsmatrix
<b>08 a</b>	Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit - Angaben zur Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung
<b>08 b</b>	Angaben zum Umsatz des Unternehmens
<b>08 c</b>	Angaben zu vorhandenen Arbeitskräften
<b>08 d</b>	Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung Erbringung der Dienstleistung durch einen besonderen Berufsstand
<b>08 e</b>	Technische Ausstattung
<b>08 f</b>	Formblatt Referenzen - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit Tragwerksplanung
<b>11</b>	Darstellung des Projektteams

<b>12</b>	Formblatt Projektteam
<b>13</b>	Darstellung Konzept zur Qualität
<b>14</b>	Honorar
<b>16</b>	Muster-BAP (Ausgefüllter BIM-Abwicklungsplan (BAP) auf Basis des Muster-BAPs)
<b>29</b>	Formblatt Angebotsschreiben (Dokument 633)
<b>30</b>	Eigenerklärung Ausschlussgründe (Formular 521 EU)

### 3.2 Submissionsstelle

Angebote (Erstangebote sowie jedes Folgeangebot) sind elektronisch in Textform über das Vergabeportal des Auftraggebers einzureichen. Kontaktstelle des Auftraggebers ist die

Stadt Heiligenhaus  
Zentrale Vergabestelle  
42579 Heiligenhaus  
Frau Nitsch

Fragen zu den Vergabeunterlagen oder dem Verfahren sind über die Vergabepattform elektronisch an die Kontaktstelle zu richten.

## 4. Zuschlagskriterien

Die genauen Zuschlagskriterien entnehmen Sie bitte der Bewertungsmatrix, welche den Unterlagen als Anlagen 10, 11, 12, 13 und 14 beigefügt ist. Die folgenden Kriterien sind in der Matrix genauer beschrieben:

- Darstellung Projektteam
- Konzept zur Qualität inkl. Vor-BAP
- Honorarangebot auf Basis der Siemon-Tabellen

## 5. Abschließende Hinweise

Der Auftraggeber 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 ihrer Angebote eine abschließende, gründliche Kontrolle durchzuführen, ob alle erforderlichen Angaben und Unterlagen enthalten sind.

### Anlagen

Anlage	Titel/ Inhalt der Anlage
<b>00</b>	Eigenerklärung zur Eignung Liefer- und Dienstleistungen 124LD
<b>01</b>	Bewerbungsformular im offenen Verfahren „OGS-Aufstockung GS St. Suitbertus“ gemäß Vergabeverordnung zur Bewertung der Eignung.
<b>02</b>	Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen
<b>03</b>	Präqualifikation
<b>04</b>	Wirtschaftliche Verknüpfung
<b>05</b>	Erklärung der Bewerber- / Bieter- / Arbeitsgemeinschaft
<b>06</b>	Angaben zur wirtschaftlich-finanziellen oder/und technisch-beruflichen Eignungsleihe und zu Unterauftragnehmern
<b>07</b>	Unternehmensgröße
<b>08</b>	Bewertungsmatrix
<b>08 a</b>	Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit - Angaben zur Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung
<b>08 b</b>	Angaben zum Umsatz des Unternehmens
<b>08 c</b>	Angaben zu vorhandenen Arbeitskräften
<b>08 d</b>	Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung Erbringung der Dienstleistung durch einen besonderen Berufsstand
<b>08 e</b>	Technische Ausstattung
<b>08 f</b>	Formblatt Referenzen - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit Tragwerksplanung
<b>09</b>	Kostenrahmen
<b>10</b>	Deckblatt Gesamtbewertung
<b>11</b>	Darstellung des Projektteams
<b>12</b>	Formblatt Projektteam
<b>13</b>	Darstellung Konzept zur Qualität
<b>14</b>	Honorar
<b>15</b>	Bewertungsmatrix Bietergespräch (falls notwendig)
<b>16</b>	Muster-BAP (Word, Pdf)
<b>17</b>	Kataster-(Flur)karten

<b>18</b>	Bestands-/Projektunterlagen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) (nicht maßstabsgetreu!)
<b>19</b>	Statische Untersuchung zur Aufstockung
<b>20</b>	Detaillierte Leistungsbeschreibung (Siemon Tabellen)
<b>21</b>	Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA)
<b>22</b>	Modellierungsrichtlinie
<b>23</b>	Entwurf Vertrag-Tragwerksplaner
<b>24</b>	Allgemeine Vertragsbedingungen
<b>25</b>	Aktueller Lageplan (Höhenplan) öffentlich bestellter Vermesser
<b>25</b>	Bauzeitenplan
<b>26</b>	Modellierungsrichtlinie-Attributliste
<b>27</b>	BIM-Anwendungsfälle (Awf)
<b>28</b>	Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen
<b>29</b>	Formblatt Angebotsschreiben (Dokument 633)
<b>30</b>	Eigenerklärung Ausschlussgründe (Formular521 EU)
<b>31</b>	Eigenerklärung Mindestlohngesetz (Formular 522 EU)
<b>32</b>	Bewerbungs- und Vergabebedingungen (Formular 511 EU)
<b>33</b>	Besondere Vertragsbedingungen TVgG NRW (Formular 513 EU)
<b>34</b>	Information nach Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)
<b>35</b>	Besondere Vertragsbedingungen (Formblatt 634)

Zusätzlich werden die nachfolgenden Unterlagen mit der Auftragserteilung ergänzt:

<b>Anlage</b>	<b>Bezeichnung</b>
	Bauwerksinformationsmodell des Bestandsgebäudetrakts als IFC-Datei
	Brandschutzkonzept (Bestand)