
Offenes Vergabeverfahren nach VgV - Oberschwellenbereich

Erweiterung einer Grundschule

an der

Ludgerischule Selm

Südkirchener Straße 10 in 59379 Selm

Verdingungsunterlagen zum Vergabeverfahren
betreffend die Fachplanung Tragwerksplanung für das Projekt



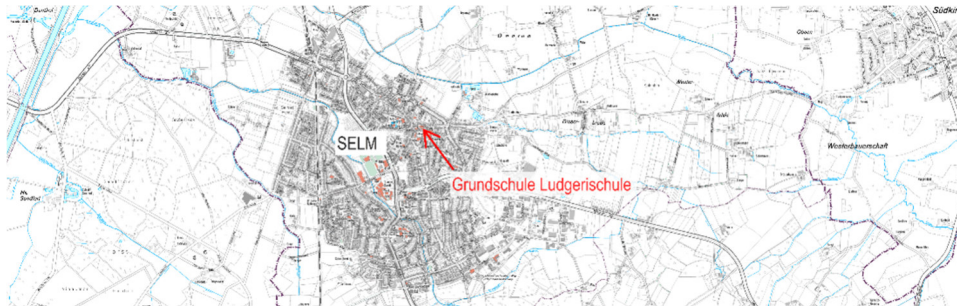
Inhalt

1	Beschreibung des Objektes.....	3
1.1	Lagebeschreibung	3
1.2	Vorbemerkungen.....	4
2	Auftragsgegenstand	6
3	Eignungskriterien	7
4	Projektbeschreibung.....	7
4.1	Projektbudget	9
4.2	Grundlagen Honorarermittlung	9
4.3	Leistungsbild Tragwerksplanung.....	10
4.4	Honorargrundsätze	11
5	Vorläufiger Terminplan (Änderungen vorbehalten).....	12
6	Anlagen.....	12

1 Beschreibung des Objektes

1.1 Lagebeschreibung

Die Grundschule Ludgerischule Selm befindet sich im Ortsteil Selm in der Südkirchener Straße 10 in 59379 Selm.



Grundstück: Gemarkung Selm, Flur 28, Flurstücke 159, 299 und 300
Eigentümer: Stadt Selm
Adresse: Südkirchener Straße 10, 59379 Selm
Planungsrecht: FNP: Fläche für den Gemeinbedarf
§ 30 BauGB, Bebauungsplan Nr. 71 „Selm Altstadt“

1.2 Vorbemerkungen



Ansicht Süd-West



Straßenansicht Südkirchener Straße

Die Ludgerischule ist eine 3-zügige Grundschule mit aktuell 317 Schüler*innen und befindet sich im Stadtteil Selm.

Das Schulgebäude entspricht nicht mehr den aktuellen schulorganisatorischen und pädagogischen Anforderungen. Es gibt keine Mensa zur Mittagsversorgung und die WC-Anlage befindet sich außerhalb des Haupthauses. Zudem muss die Barrierefreiheit in dem Gebäude weiter ausgebaut werden.



Überdachter Innenhof mit Blick auf Sanitärhaus

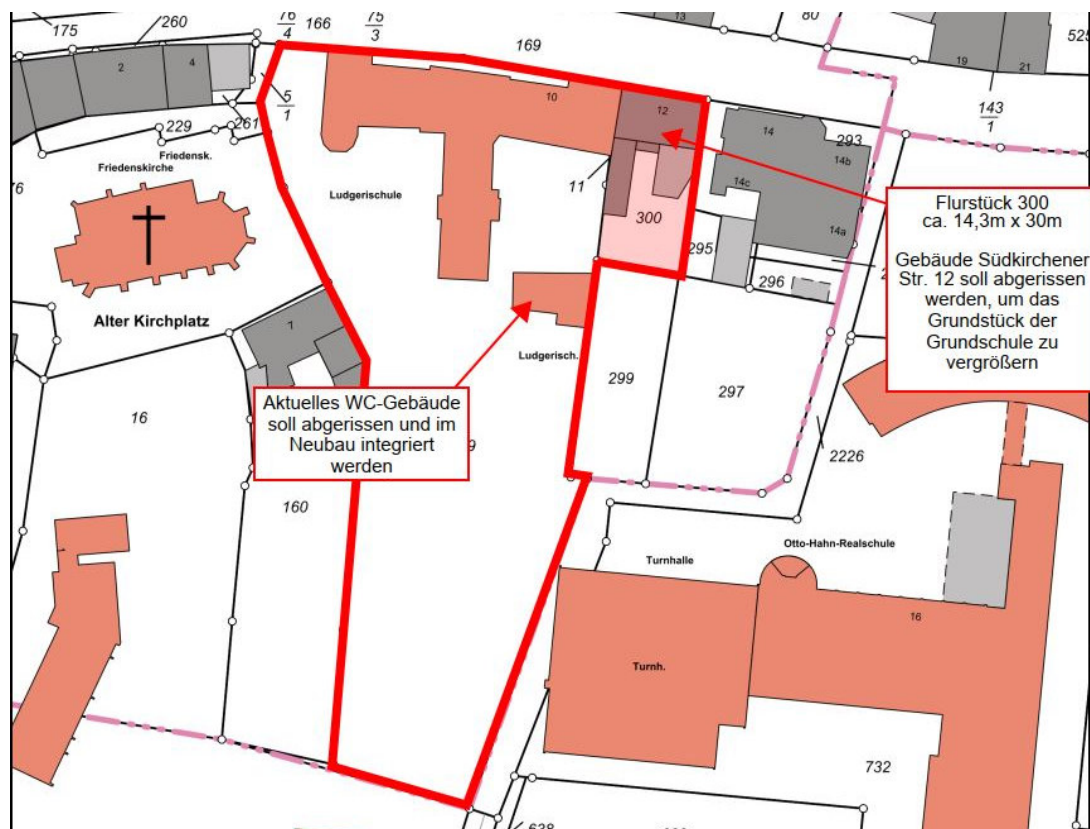


Überdachter Innenhof



Sanitärhaus mit Zugang zum Innenhof

Das Grundstück Gemarkung Selm, Flur 28, Flurstück 159 umfasst eine Fläche von 4902m². Die Stadt Selm hat das Nachbargrundstück Gemarkung Selm, Flur 28, Flurstück 300 käuflich erworben. Die Flurstücke 299 und 297 sind ebenso städtisches Grundstück. Im Westen angrenzend befindet sich die denkmalgeschützte Friedenskirche. Südöstlich zum Grundstück befindet sich die Selma-Lagerlöf Sekundarschule. Die Zufahrt zur Ludgerischule erfolgt über die Südkirchener Straße. Das Schulgebäude der Ludgerischule besteht aus einem 3-geschossigen Haupthaus mit Unterkellerung und einem gesonderten Sanitärgebäude. Hinter dem Schulgebäude und dem Sanitärhäuschen befindet sich ein großer, teilweise überdachter Schulhof.



Geplant ist zurzeit ein zweigeschossiger Anbau in Massivbauweise, ohne Unterkellerung. Der Vorentwurf ist als Anlage 3 „Entwurfsgrundlage“ zur Ausschreibung beigefügt und dient als Grundlage zum Auftragsgegenstand.

2 Auftragsgegenstand

Auftragsgegenstand ist die Fachplanung nach HOAI 2021 Teil 4, Abschnitt 1 Tragwerksplanung.

Die Zuschlagserteilung wird anhand der Bewertung der eingereichten Unterlagen gemäß beigefügter Bewertungsmatrix entschieden.

Grundlage zum Auftragsgegenstand ist die Anlage 3.

3 Eignungskriterien

Grundlegende Qualifikationsanforderungen an den Bewerber

Folgende zwingend zu erfüllende Angaben zur Qualifikation der Bewerber, Nachweise zur Fachkunde und Leistungsfähigkeit sowie ein anhand der Vorgaben der Bewertungsmatrix (Anlage 2) zu erstellendes Bewerbungsschreiben sind bei Angebotsabgabe nachzuweisen bzw. einzureichen:

- **Nachweis Berufsqualifikation**

Darstellung der Fachkenntnisse der verantwortlichen Person durch Angabe der Berufsqualifikation.

- **Nachweis Berufshaftpflicht**

Der Bewerber muss den Abschluss über ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nachweisen.

Personenschäden: mind. 3,0 Mio. EUR

Sachschäden: mind. 3,0 Mio. EUR

- **Umsatzerklärung für Dienstleistungen in den letzten drei Jahren**

Der Bewerber muss erklären, dass er in den letzten drei Geschäftsjahren einen durchschnittlichen Umsatz von mind. 240.000,00 EUR netto pro Jahr erzielt hat (separat ausweisen).

- **Erklärung der Mitarbeiterstruktur**

Der Bewerber muss erklären, dass das Büro aus mindestens drei Ingenieuren (einschl. Inhaber) besteht, sodass eine Vertretungsregelung gegeben ist.

- **Referenz**

Folgende Referenzen sind nachzuweisen:

Der Bewerber muss eine eigenverantwortlich bearbeitete öffentliche oder private Baumaßnahme z.B. aus den Bereichen Schulbau/Grundschulbau oder ein Gebäude mit vergleichbaren Planungsanforderungen gemäß Honorarzone III nachweisen. Anforderung an die Planungsleistung des Referenzprojektes gemäß HOAI, Teil 4 Tragwerksplanung ist ein Honorar in Höhe von mind. 120.000 € netto.

Das Referenzprojekt darf nicht weiter als 5 Jahre zurückliegen.

4 Projektbeschreibung

- Der Entwurf (Anlage 3 „Entwurfsgrundlage“ zur Ausschreibung) dient als Planungsgrundlage. Die Grundschule Ludgerischule soll östlich über einen zweigeschossigen Anbau erweitert werden.
- Abbruch des Gebäudes Südkirchener Straße 12 und des Sanitärgebäudes
- Containerlösung für die Sanitärbereiche während der Bauphase
- Bauliche Erweiterung der offenen Ganztagsgrundschule um ca. 4 multifunktional nutzbare Klassenräume (ab 70m²), eine Mensa (multifunktional nutzbar) und eine Großküche

zur Mittagsversorgung über das „Cook-and-Chill-Konzept“, einen neuen Sanitärbereich sowie die jeweilig erforderlichen zusätzlichen Räumlichkeiten wie Pflegebad, Differenzierungsräume, Aufzug zur Herstellung der Barrierefreiheit

- Das Gebäude ist derzeit nicht barrierefrei, ein Aufzug und ein barrierefreier Eingang über die Südkirchener Straße und über die Mensa sollen als Grundlage des Entwurfs dienen. Der Erweiterungsbau soll im Erdgeschoss somit ein höheres lichtetes Maß erhalten, um an die Decke über Erdgeschoss zum Bestandgebäude anzuschließen.
- Die statischen Berechnungen für die nötigen Umbauten im Bestand sind ausdrücklich mit Bestandteil des Auftragsgegenstands.
- Die Aktualisierung bzw. Erstellung der Alarmierungsanlage, des Amokalarms, der Brandwarn-bzw. Brandmeldeanlage und der Klingelanlage ist zu berücksichtigen





 DACHGESCHOSS M 1:200
*Flächenwerte gerundet

4.1 Projektbudget

Zur Umsetzung der Maßnahme steht ein Budget in Höhe von Gesamt 6.800.000,00 € brutto (einschließlich aller Nebenkosten) zur Verfügung.

Der Gesamt-Kostenrahmen weist folgende Brutto-Kosten gemäß DIN 276 aus:

Gesamtkosten – brutto –	
KG 100-700	6.751.025,48 €
KG 700	1.091.845,59 €
KG 100-600	5.659.179,89 €
KG 100	196.920,80 €
KG 200	98.460,40 €
KG 300	3.021.802,56 €
KG 400	1.007.267,52 €
KG 500	306.926,61 €
KG 600	1.027.802,00 €

4.2 Grundlagen Honorarerermittlung

Mit Hinweis auf den groben Kostenrahmen wie unter 4.1 angegeben, werden die folgenden Parameter als Grundlage der Honorarermittlung vorgegeben.

Ermittlung der anrechenbaren Kosten Gebäude

KG 100	Grundstück	165.479,66 € netto
KG 200	Herrichten & Erschließen	82.739,83 € netto

KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.539.329,88 € netto
KG 400	Bauwerk und Technische Anlagen	846.443,29 € netto
KG 500	Außenanlagen	257.921,52 € netto
KG 600	Ausstattung	863.699,16 € netto
KG 700	Baunebenkosten	917.517,30 € netto

Summe Technikanteil:

bis zu 10 % vollständig anrechenbar von: 846.443,29 € 84.644,33 €

Summe Technikanteil: 84.644,33 €

Somit ergeben sich folgende anrechenbare Kosten netto:

Summe Baukosten (KG 300)

anteilig 55 %: 1.396.631,43€

Summe Technikanteil (KG 400)

Anteilig 10 %: 84.644,33€

anrechenbare Kosten: 1.481.275,76€ (§ 50 HOAI)

4.3 Leistungsbild Tragwerksplanung

Fachplanung Tragwerksplanung nach § 51 HOAI

Anrechenbare Baukosten: 1.481.275,76 € netto.

Honorarzone, unserer Einschätzung nach		III		
Honorarsatz		Basishonorarsatz		
Zu- oder Abschlag auf das Gesamthonorar der Grundleistungen in %		vom Bieter anzugeben		
Umbau- und Modernisierungszuschlag		10 %		
Nebenkosten 0,1 % bis max. 5 %		vom Bieter anzugeben		
Nebenangebote		nicht zugelassen		
Zeitplan		Start Planung direkt nach Beauftragung		
Leistungsphase		HOAI	Beabsichtigte Beauftragung	Begründung zur Reduzierung der Prozentpunkte
1	Grundlagenermittlung	3 %	3 %	
2	Vorplanung	10 %	10 %	
3	Entwurfsplanung	15 %	15 %	
4	Genehmigungsplanung	30 %	30 %	
5	Ausführungsplanung	40 %	40 %	
6	Vorbereitung der Vergabe	2 %	2 %	
		100%	100 %	

4.4 Honorargrundsätze

- a) Grundsätzlich sind die vollen Teilleistungspunkte der Leistungsphasen gemäß HOAI ausgelobt.
- b) Gemäß Übergangsregelung zur Umsetzung des Urteils vom Europäischen Gerichtshof vom 4. Juli 2019 (Rechtssache C-377/17) wird ein Zu- oder Abschlag auf das Gesamthonorar der Grundleistungen vereinbart. Dieser ist vom Bieter in das Preisblatt (Honorarangebot Anlage 1) einzutragen.
- c) Zur Abgeltung von evtl. gesondert beauftragten zusätzlichen Leistungen, die nach Stundensätzen vergütet werden, kann die Honorierung maximal wie folgt vereinbart werden:
- | | |
|---|-----------------------|
| - Auftragnehmer*in / Inhaber*in / Geschäftsführer*in | 140,00 € / Std. netto |
| - Projektingenieur*in (Master / Bachelor / Dipl.-Ing) | 95,00 € / Std. netto |
| - Technische*r MA / Angestellte*r / Bauzeichner*in | 80,00 € / Std. netto |
| - Kaufmännische MA / Angestellte*r | 65,00 € / Std. netto |

Die Stundensätze sind im Honorarangebot (Anlage 1) anzugeben.

Im Honorarangebot sind die Nebenkosten gemäß § 14 HOAI gesondert auszuweisen.

- d) Bei der Planung und Ausführung von Gebäuden der Stadt Selm sind grundsätzlich die aktuellen Gesetze, gültigen Verordnungen und die allgemein anerkannten Regeln der Technik anzuwenden.
- e) Baukostenobergrenze: Budget 6.800.000,00 € brutto.
- f) Bei einer schuldhaften Überschreitung der zu vereinbarenden Fristen hat der Auftragnehmer eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % des vereinbarten Honorars für jeden Werktag des Verzuges zu zahlen. Die Vertragsstrafe wird auf insgesamt 5 % des vereinbarten Honorars begrenzt. Werden die vereinbarten Fristen verlängert und/ oder neu festgesetzt, so gilt die vorstehende Regelung entsprechend auf die verlängerten und/ oder neu festgesetzten Fristen.
- g) Verwenden Sie für die Abgabe Ihres Honorarangebotes bitte die Datei „Anlage 1 Honorarabfrage.pdf“ (Anlage 1), die auf dem Vergabeportal Metropole Ruhr verfügbar ist. Mit dem Angebot einzureichende Unterlagen:
1. **Ausgefülltes Honorarangebot**
 2. **Die gemäß Punkt 3 erforderlichen Nachweise zu den grundlegenden Qualifikationsanforderungen an den Bewerber (Eignungskriterien) und die in der Bewertungsmatrix geforderten Nachweise (Anlage 2)**
 3. **Ausgefüllte und unterschriebene Anlagen / Erklärungen siehe Angabe im Projektraum des Vergabemarktplatzes „Metropole Ruhr“.**
 4. **Angebotsblatt unter Angabe von Verwendungszweck und Frist (siehe Vergabeportal)**

Unvollständige Angebote können unter Einhaltung einer vom AG gesetzten Frist vervollständigt werden; sollten danach Angebote weiterhin nicht vollständig sein werden sie vom Verfahren ausgeschlossen.

Es werden ausschließlich elektronische Angebote zugelassen.

Zusendung des Angebotes bis zum **21.01.2026 um 10:00 Uhr** an:

digital über den Vergabemarktplatz Metropole Ruhr

5 Vorläufiger Terminplan (Änderungen vorbehalten)

Dezember 2025	Bekanntmachung Fachplanung Tragwerksplanung
Februar 2026	Auftragsvergabe Fachplanung Tragwerksplanung
Februar 2026	Planungsbeginn
Sommer 2026	Baubeginn
Dezember 2028	Fertigstellung

6 Anlagen

- Anlage 1: Honorarabfrage
- Anlage 2: Bewertungsmatrix für die Vergabe
- Anlage 3: Entwurfsgrundlage zur Ausschreibung
- Anlage 4: Ingenieurvertrag Blanco

Weitere Unterlagen siehe im Projektraum des Vergabemarktplatzes „Metropole Ruhr“, die vollständig ausgefüllt und unterschrieben mit dem Angebot einzureichen sind.