
Offenes Vergabeverfahren nach VgV - Oberschwellenbereich

Erweiterung einer Grundschule

an der

Grundschule Auf den Äckern in Bork

Waltroper Straße 17 in 59379 Selm

Verdingungsunterlagen zum Vergabeverfahren
betreffend die Fachplanung Tragwerksplanung für das Projekt



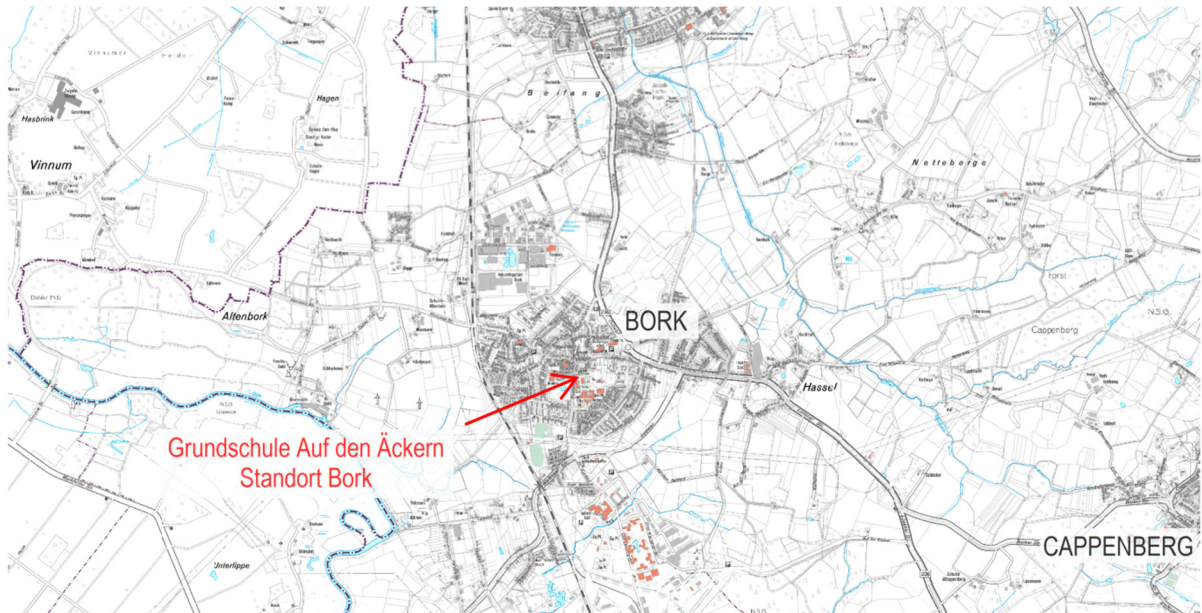
Inhalt

1	Beschreibung des Objektes.....	3
1.1	Lagebeschreibung	3
1.2	Vorbemerkungen.....	4
2	Auftragsgegenstand	6
3	Eignungskriterien	6
4	Projektbeschreibung.....	7
4.1	Projektbudget	10
4.2	Grundlagen Honorarermittlung	10
4.3	Leistungsbild Tragwerksplanung.....	11
4.4	Honorargrundsätze	11
5	Vorläufiger Terminplan (Änderungen vorbehalten).....	12
6	Anlagen.....	13

1 Beschreibung des Objektes

1.1 Lagebeschreibung

Die Grundschule Auf den Äckern befindet sich im Ortsteil Bork an der Waltroper Straße 17 in 59379 Selm.



Grundstück: Gemarkung Bork, Flur 69, Flurstück 435 anteilig
Eigentümer: Stadt Selm
Adresse: Waltroper Straße 17, 59379 Selm
Planungsrecht: FNP: Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“
Bebauungsplan Nr.15 „Rauher Busch“, Teil 1“ und
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
Gemeinbedarfsfläche Schule, GRZ: 0,4; GFZ: 1,0; III-geschossig

1.2 Vorbemerkungen



Straßenansicht Waltroper Straße



Schulhofansicht



Straßenansicht Waltroper Straße an der nördlichen Zufahrt zum Schulhof



Straßenansicht Waltroper Straße (Stichstraße in Richtung Tennisplätze und Friedhof)

Die Grundschule Auf den Äckern ist eine 3-zügige Grundschule mit aktuell 238 Schüler*innen und befindet sich im Stadtteil Bork.

Das Schulgebäude entspricht nicht mehr den aktuellen schulorganisatorischen und pädagogischen Anforderungen. Es gibt keine große Mensa zur Mittagsversorgung und die Räumlichkeiten für die Ganztagsbetreuung sind nicht ausreichend. Zudem muss die Barrierefreiheit in dem Gebäude weiter ausgebaut werden.

Das Grundstück Gemarkung Bork, Flur 69, Flurstück 435 umfasst eine Fläche von insgesamt 33.069 m². Die Fläche der Grundschule mit Schulhof und Turnhalle umfasst ca. 5.925 m². Westlich an die Grundschule angrenzend befinden sich derzeit 4 Tennisplätze und der städtische Friedhof. Südlich befindet sich das Förderzentrum Nord. Die Zufahrt zur Grundschule „Auf den Äckern“ erfolgt über die Waltroper Straße.

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 eine 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. 170.000,00 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. 85.000,00 € netto.

Das Referenzprojekt darf nicht weiter als 5 Jahre zurückliegen.

4 Projektbeschreibung

- Der Entwurf (Anlage 3 „Entwurfsgrundlage“ zur Ausschreibung) dient als Planungsgrundlage. Die Grundschule Auf den Äckern in Bork soll nördlich über einen zweigeschossigen Anbau erweitert werden.
- Bauliche Erweiterung der offenen Ganztagsgrundschule um ca. 3 multifunktional nutzbare Klassenräume (ab 70 m²), 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 multifunktional-nutzbare 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.
- Im Bestand sind Umbau- und Anpassungsarbeiten mit zu planen, die sich aus dem Entwurf ergeben. Als Beispiel ist im 1.Obergeschoss der notwendige Flur vom nördlichen Treppenhaus zum geplanten Erweiterungsbau im Bestand zu erweitern und angrenzende Räume für eine neue Funktion herzurichten.
- 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.

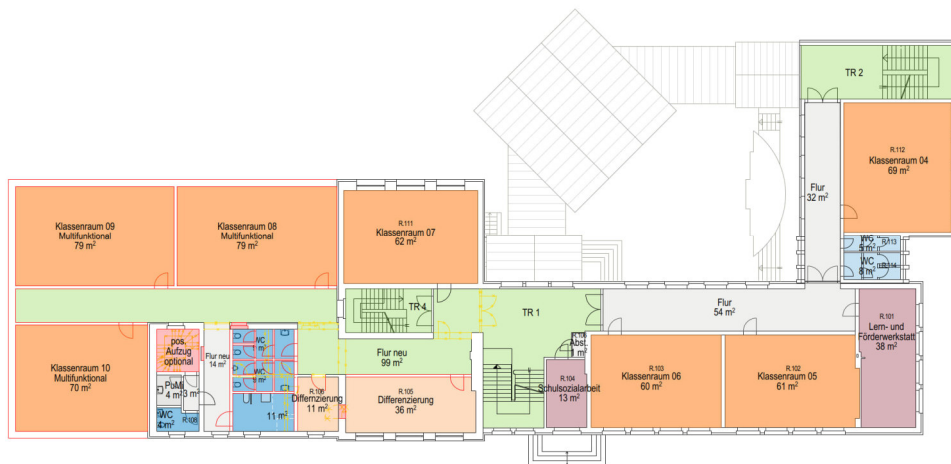
The detailed floor plan shows the following rooms and their areas:

- RUB1**: Fahrradlager 32 m²
- RUB11**: Keller 19 m²
- Keller**: 8 m²
- Lager**: 9 m²
- Zimmer**: 7 m²
- TR4**
- Flur**: 26 m²
- TR1**
- RUB6 EDV-Raum**: 12 m²
- RUB4 Wohnraum**: 50 m²
- BWC**: 6 m²
- RUB3 Lager**: 29 m²
- RUBC Lager**: 16 m²
- RUB1 Lager**: 25 m²
- RUB10 Lager**: 13 m²
- RUB7 Lager**: 15 m²
- RUB8 Lager**: 13 m²
- RUB9 Lager**: 16 m²
- RUB5 Lager**: 13 m²
- RUBST Heizung**: 29 m²
- RUB6 Heizung**: 20 m²
- pos. Aufzug optional**
- ehem. TR 3**
- RUBM Blasen WC**: 32 m²
- TR 2**
- RUB3 Fahrstuhlplatz**: 81 m²
- 4 Pers. WC**: 20 m²

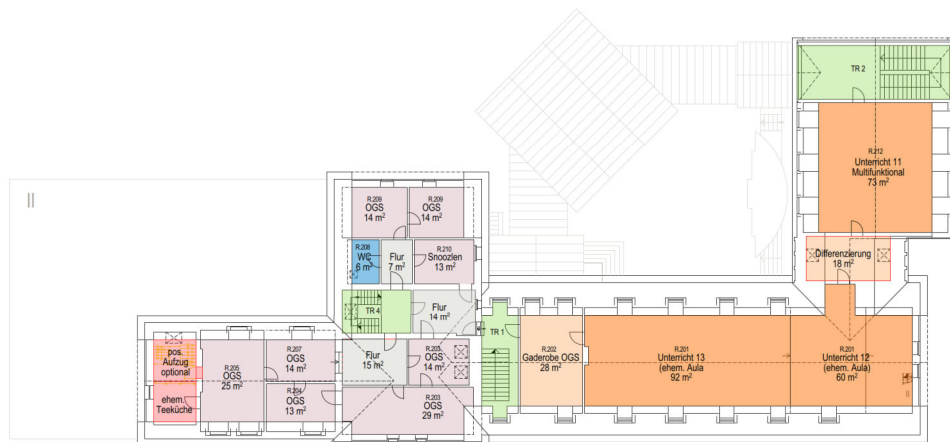
Kellergeschoss (Anlage 3)



Erdgeschoss (Anlage 3)



1. Obergeschoss (Anlage 3)



Dachgeschoss (Anlage 3)

4.1 Projektbudget

Zur Umsetzung der Maßnahme steht ein Budget in Höhe von Gesamt 5.000.000,00 € brutto (einschließlich aller Nebenkosten) zur Verfügung.

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

Gesamtkosten – brutto –	
KG 100-700	4.878.109,38 €
KG 700	818.614,48 €
KG 100-600	4.059.494,90 €
KG 100	126.486,18 €
KG 200	94.864,63 €
KG 300	1.940.964,48 €
KG 400	646.988,16 €
KG 500	398.475,97 €
KG 600	851.715,46 €

4.2 Grundlagen Honorarermittlung

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	106.290,91 € netto
KG 200	Herrichten & Erschließen	79.718,18 € netto
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.631.062,59 € netto
KG 400	Bauwerk und Technische Anlagen	543.687,53 € netto
KG 500	Außenanlagen	334.853,76 € netto
KG 600	Ausstattung	715.727,28 € netto
KG 700	Baunebenkosten	687.911,33 € netto

Summe Technikanteil:

bis zu 10 % vollständig anrechenbar von: 543.687,53 € 54.368,75 €

Summe Technikanteil: 54.368,75 €

Somit ergeben sich folgende anrechenbare Kosten netto:

Summe Baukosten (KG 300)

anteilig 55 %: 897.084,43 €

Summe Technikanteil (KG 400)
anteilig 10 %:

54.368,75 €

anrechenbare Kosten: 951.453,18 € (§ 50 HOAI)

4.3 Leistungsbild Tragwerksplanung

Fachplanung Tragwerksplanung nach § 51 HOAI

Anrechenbare Baukosten: 951.453,18 € 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

- Grundsätzlich sind die vollen Teilleistungspunkte der Leistungsphasen gemäß HOAI ausgelobt.
- 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.
- 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 / Zeichner*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 5.000.000,00 € 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 **20.01.2026 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.