

Hinweise zu dem Dokument „Verfahrensbedingungen“:

- Die Verfahrensbedingungen gelten für das gesamte Vergabeverfahren und ergänzt die Bekanntmachung des Auftraggebers im elektronischen Amtsblatt der Europäischen Union. Auf die dortigen Ausführungen wird vollumfänglich Bezug genommen.
- Die „Verfahrensbedingungen“ verbleiben beim Bieter und müssen **nicht** mit den Angebotsunterlagen angegeben werden.
- Die Verwendung der männlichen Form (z. B. „Mitarbeiter“) ohne gleichzeitige Verwendung der weiblichen (z. B. „Mitarbeiterin“) bzw. diversen Form in den Unterlagen zu diesem Vergabeverfahren dient lediglich der Vereinfachung und der besseren Lesbarkeit des Dokuments. Mit der Verwendung der männlichen Form ist immer gleichzeitig auch die weibliche bzw. diverse Form gemeint (und umgekehrt), sofern dies nicht ausdrücklich abweichend vermerkt ist.
- Das Angebot ist gemäß § 126b BGB in Textform elektronisch zu übermitteln. Das heißt, die verbindlichen Erklärungen zum Angebot müssen dabei durch Unterschrift, Nachbildung der Unterschrift (Faksimile), eingescannte Unterschrift oder Nennung des Namens des Erklärenden ersichtlich sein. Angebote, die den vorstehenden Anforderungen nicht entsprechen, werden nicht berücksichtigt.

A. Auftraggeber, Auftragsgegenstand, Verfahrensart und -ablauf

I. Auftraggeber

Auftraggeber (im Folgenden auch: „**AG**“) der ausgeschriebenen Leistungen ist die

Brainergy Park Energie GmbH

Am Brainergy Park 3

52428 Jülich

II. Auftragsgegenstand

Auf dem Areal der ehemaligen Sendeanlage am Stadtrand von Jülich und unmittelbarer Nähe zum Campus der FH Aachen entsteht derzeit ein Wissenschaftspark und innovatives Gewerbegebiet mit rd. 52 ha Fläche entstehen (im Folgenden: „**Brainergy Park Jülich**“).

Der AG hat die Aufgabe, die Liegenschaften im Brainergy Park mit Wärme zu versorgen.

Die Gebäude sollen über ein nahezu CO₂-neutrales Fernwärmesystem mit Wärme versorgt werden. Dieses wassergefüllte LowEx-Netz wird von einer zentralen Energiezentrale betrieben, die im Sommer für Kühlung und im Winter für Wärme sorgt. Die Wärme

wird dezentral durch Wärmepumpenanlagen bereitgestellt, die in Containern untergebracht sind.

Auf dem Grundstück der Brainergy Park Energie GmbH im Brainergy Park in Jülich wird im Zuge der Erweiterung des Wärmenetzes eine Energiezentrale als Neubau in Holzbauweise errichtet. Der Neubau unterteilt sich in eine Halle und in einen 3-geschossigen Baukörper. Im EG gibt es die Niederspannung mit Unterverteilung, Lager, Telekommunikation, Hauswirtschaftsraum mit Heizung, und dem Zugang zum Bürobereich im 1. und 2. Obergeschoss mit 14 Arbeitsplätzen, Besprechungsraum, Teeküche, Loggien und Sanitäreinrichtungen.

Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind die Herstellung, Lieferung und Montage der Heizungsanlage für die Energiezentrale.

III. Verfahrensart und Verfahrensablauf

Die Vergabe erfolgt im Rahmen eines offenen Verfahrens gemäß § 3 EU Nr. 1 VOB/A.

IV. Kommunikation

Die Kommunikation im Verfahren erfolgt grundsätzlich elektronisch über die Vergabepattform. Sollten sich aus Sicht der Bieter Nachfragen ergeben, sind diese ausschließlich über die Vergabepattform zu stellen.

Eingegangene Bieterfragen zum laufenden Verfahren, die von allgemeiner Bedeutung sind, und die jeweiligen Antworten stehen stets aktuell auf der Vergabepattform zur Einsicht zur Verfügung. Bieter sind verpflichtet, sich regelmäßig und eigenverantwortlich bis Verfahrensende über den jeweils aktuellen Verfahrensstand auf der Vergabepattform zu informieren und die dort zur Verfügung gestellten Informationen zu berücksichtigen. Nachteile, die durch eine Nichtbeachtung von Informationen entstehen, gehen zu Lasten der Bieter.

V. Vergabeunterlagen

Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabepattform aumass.de unter dem Reiter „Vergabeunterlagen“ in elektronischer Form zur Verfügung gestellt. Sie sind unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und unmittelbar abrufbar.

Die Bieter müssen nach Erhalt der Vergabeunterlagen durch Download unverzüglich deren Vollständigkeit prüfen. Enthalten die Vergabeunterlagen oder die sonstigen im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Verfügung gestellten Unterlagen, Auskünfte oder Informationen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, Lücken oder Widersprüche,

die Einfluss auf die Erstellung der Angebotsunterlagen haben können, so ist der Auftraggeber unverzüglich darauf hinzuweisen.

Die Vergabeunterlagen bestehen aus:

- diesen Verfahrensbedingungen/ Anschreiben
- den Vertragsbedingungen für die Leistungen TGA-Heizung für die Energiezentrale im Brainergy Park Jülich
- dem Leistungsverzeichnis
- den Anlagen zum Leistungsverzeichnis
- der Erklärung zur Eignung
- dem Angebotsschreiben
- dem Formblatt 221
- dem Deckblatt für die Bewerbung als Bietergemeinschaft
- der Verpflichtungserklärung zur Eignungsleihe
- Besondere Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen)
- HSE-Mindestanforderungen für Partnerfirmen und Auftragnehmer

Mit der Angebotsabgabe sind einzureichen:

- das Leistungsverzeichnis
- die Erklärung zur Eignung
- Gültige Firmenzertifizierung nach der Verordnung (EU) 2015/2067 (Kategorie I) für den Umgang mit Kälteanlagen.
- Personenbezogener R290-Sachkundenachweis nach DIN EN 378 und DGUV Regel 100-500 (Umgang mit brennbaren Kältemitteln der Sicherheitsklasse A3) für den benannten Bauleiter sowie mindestens einen Obermonteur vor Ort.
- das Angebotsschreiben

- das Formblatt 221
- Eigenerklärung Russland
- bei Bietergemeinschaften: Deckblatt für die Bewerbung als Bietergemeinschaft
- im Fall der Eignungslleihe: Verpflichtungserklärung zur Eignungslleihe

VI. Hinweise für die Angebotsabgabe als Bieter- / Arbeitsgemeinschaft

1. Bietergemeinschaften (nachfolgend auch: „BG“) sind grundsätzlich zugelassen.
2. Für die Angebotsabgabe ist der entsprechende Teil des Angebotsformulars von den Mitgliedern der BG **vollständig auszufüllen**. Zudem hat jedes Mitglied der BG das Angebotsformular mit dem bepreisten Leistungsbild **gesondert und vollständig auszufüllen und einzureichen**.
3. Für den Fall, dass sich ein Mitglied der BG **zugleich** ein Angebot als Einzelunternehmen abgibt, wird ausdrücklich auf Folgendes hingewiesen:

Das Einzelunternehmen wird nicht automatisch ausgeschlossen. Sollte das Einzelunternehmen seine Eignung nachweisen können, behält sich der Auftraggeber jedoch vor, das Einzelunternehmen aufzufordern, nachzuweisen, dass ein etwaiges Angebot der BG sowie dasjenige des Einzelunternehmens unabhängig voneinander erstellt worden sind. Kann das Einzelunternehmen diesen Nachweis nicht führen, kann das Einzelunternehmen ausgeschlossen werden.

VII. Keine Kostenerstattung

Eine Kostenerstattung für die Teilnahme am Verfahren, insbesondere für die Angebotserstellung wird nicht gewährt.

B. Anforderung an die Eignung der Bieter und Unterauftragsvergabe

Gewertet werden nur Angebote von Bieter, die die im Folgenden beschriebenen Anforderungen an die Eignung erfüllen. Bieter haben zum Nachweis ihrer Eignung mit Abgabe eines Angebots die folgenden Erklärungen abzugeben und die folgenden Unterlagen vorzulegen (für die Abgabe der Erklärungen ist das Formular „**Erklärung zur Eignung**“ zu verwenden).

I. Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen

Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB, § 6e EU VOB/A sowie ggf. Erklärung zu Maßnahme zur Selbstreinigung nach § 125 GWB, § 6f EU VOB/A.

Die Erklärung hat in dem Formblatt „**Erklärung zur Eignung**“ an der entsprechenden Stelle zu erfolgen.

Alternativ kann der Nachweis durch die vom öffentlichen Auftraggeber direkt abrufbare Eintragung in die allgemein zugängliche Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) oder die Eintragung in ein gleichwertiges Verzeichnis anderer Mitgliedstaaten.

Als vorläufiger Nachweis kann die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) dienen. In diesem Fall gilt § 6 EU Abs. 2 VOB/A zur Nachforderung durch den Auftraggeber.

II. Erklärung über das Bestehen einer Betriebshaftpflichtversicherung

Erklärung über das Bestehen einer Betriebshaftpflichtversicherung bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Haftpflichtversicherer, die für die Dauer des verfahrensgegenständlichen Auftrags aufrechterhalten wird, und Erklärung darüber, dass für den Auftrag Deckungssummen für Personenschäden in Höhe von EUR 5 Mio. und für Sach-/Vermögensschäden in Höhe von EUR 3 Mio. bestehen werden, wobei die Maximierung der Schadensregulierung im Jahr mindestens das 2-fache der geforderten Deckungssummen betragen muss.

Alternativ kann der Nachweis durch die vom öffentlichen Auftraggeber direkt abrufbare Eintragung in die allgemein zugängliche Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) oder die Eintragung in ein gleichwertiges Verzeichnis anderer Mitgliedstaaten.

Als vorläufiger Nachweis kann die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

dienen. In diesem Fall gilt § 6 EU Abs. 2 VOB/A zur Nachforderung durch den Auftraggeber.

III. Erklärung über den Umsatz (netto) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) gem. § 6a EU Nr. 2 lit. c) EU VOB/A

Die Bieter haben den Umsatz des Unternehmens (netto) jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025), soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen, anzugeben (Eigenerklärung).

Der erzielte Jahresumsatz (netto) jährlich mindestens **EUR 300.000,00/Jahr** betragen haben (Mindestkriterium).

Die Erklärung hat in dem Formblatt „**Erklärung zur Eignung**“ an der entsprechenden Stelle zu erfolgen

Alternativ kann der Nachweis durch die vom öffentlichen Auftraggeber direkt abrufbare Eintragung in die allgemein zugängliche Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) oder die Eintragung in ein gleichwertiges Verzeichnis anderer Mitgliedstaaten.

Als vorläufiger Nachweis kann die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) dienen. In diesem Fall gilt § 6 EU Abs. 2 VOB/A zur Nachforderung durch den Auftraggeber.

IV. Unternehmensbezogene Referenzen in einem Zeitraum von 01/2021 bis Ende der Angebotsfrist gem. § 6a EU Nr. 3 lit. a) EU VOB/A

Jeder Bieter muss **mindestens zwei Referenzen** über die Erbringung von Bauleistungen angeben, die mit den ausschreibungsgegenständlichen Leistungen vergleichbar sind und in einem Zeitraum von 2021 bis zur Abgabe des Angebotes abgeschlossen worden sind, angeben. Für die Vergleichbarkeit ist die Installation einer Fußbodenheizung mit passiver Kühlfunktion für eine zusammenhängende Fläche von mindestens 750 m² im Gewerbe-, Büro- oder Industriebau erforderlich.

Zu jeder Referenz sind Angaben zum Auftraggeber, zur Projektdauer sowie zu den ausgeführten Leistungen zu machen.

V. Unternehmensbezogene Zertifizierung

Nachweis einer gültigen Firmenzertifizierung nach der Verordnung (EU) 2015/2067 (Kategorie I) für den Umgang mit Kälteanlagen.

VI. Personenbezogener Nachweis

Nachweis über jeweils einen personenbezogenen R290-Sachkundenachweis nach DIN EN 378 und DGUV Regel 100-500 (Umgang mit brennbaren Kältemitteln der Sicherheitsklasse A3) oder gleichwertig für die Personen, die für die Bauleitung und als Obermonteur vorgesehen sind.

VII. Russlanderklärung

Erklärung über etwaige Bezüge zu Russland im Formularblatt III.27 (Eigenerklärung zur Umsetzung von Art. 5k Abs. 1 VO (EU) Nr. 833/2014).

VIII. Eignungsleihe

1. Ein Bieter kann im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche, finanzielle sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen (Eignungsleihe), wenn er nachweist, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden.
2. Diesen Nachweis hat er durch Vorlage einer Verpflichtungserklärung des jeweiligen Unternehmens oder auf andere Weise zu erbringen. Soll der Nachweis in Form einer Verpflichtungserklärung erbracht werden, hat der Bieter das als Teil der Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellte Formular „Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen“ zu verwenden und den Bewerbungsunterlagen entsprechend beizufügen.
3. Der AG überprüft im Rahmen der Eignungsprüfung, ob die Unternehmen, deren Kapazitäten der Bewerber für die Erfüllung bestimmter Eignungskriterien in Anspruch nehmen will, die entsprechenden Eignungskriterien erfüllen und ob Ausschlussgründe vorliegen. Der AG schreibt vor, dass der Bieter ein Unternehmen, das das entsprechende Eignungskriterium nicht erfüllt oder bei dem Ausschlussgründe vorliegen, innerhalb angemessener Frist ersetzen muss.
4. Ein Bieter kann im Hinblick auf Nachweise für die erforderliche **berufliche** Befähigung oder Erfahrung die Kapazitäten anderer Unternehmen nur dann in Anspruch nehmen, wenn diese die Leistung erbringen, für die diese Kapazitäten benötigt werden. Diese Unternehmen müssen daher als Unterauftragnehmer angegeben und eingesetzt werden.
5. Nimmt ein Bieter die Kapazitäten eines anderen Unternehmens im Hinblick auf die erforderliche **wirtschaftliche und finanzielle** Leistungsfähigkeit in Anspruch, so hat der

Bieter dem AG auf Anforderung eine Erklärung vorzulegen, wonach eine gemeinsame Haftung des Bieters und des anderen Unternehmens für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe besteht

IX. Erklärung zur Vergabe von Unteraufträgen

1. Der Bieter hat gemäß § 6a EU Nr. 3 Buchst. i VOB/A anzugeben, welche Teile des Auftrags er unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt.
2. Im Falle einer beabsichtigten Unterauftragsvergabe kann der AG vor Zuschlagserteilung von den Bietern, deren Angebote in die engere Wahl kommen, verlangen, den/die Unterauftragnehmer konkret zu benennen und insbesondere durch Vorlage einer Verpflichtungserklärung nachzuweisen, dass die erforderlichen Mittel des/der Unterauftragnehmer(s) zur Verfügung stehen (§ 8 EU Abs. 2 Nr. 2 VOB/A).
3. Der Bieter ist verpflichtet, bei der Einholung von Angeboten von Unterauftragnehmern kleine und mittlere Unternehmen angemessen zu beteiligen, Unteraufträge zu erteilen, wie dies mit der vertragsgemäßen Ausführung der Leistung vereinbar ist, bei der Übertragung von Teilleistungen nach Wettbewerbsgesichtspunkten zu verfahren und dem Unterauftragnehmer insgesamt keine ungünstigeren Bedingungen – insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise und der Sicherheitsleistungen – zu stellen, als sie durch den Auftrag mit dem Bieter vereinbart würden.

C. Angebotsabgabe

I. Modalitäten der Angebotsabgabe

1. Bieter sind zur Abgabe eines Angebots unter Nachweis Ihrer Eignung mittels des Angebotsformulars bis spätestens zum **Freitag, den 25.09.2026, 12.00 Uhr** (im Folgenden: „**Angebotsfrist**“), aufgefordert.
2. Für die **Angebotsabgabe** gelten folgende Vorgaben:
 - a) Für den Nachweis der Eignung ist das **Formular „Erklärung zur Eignung“** zu verwenden. Dieses ist bis spätestens zum Ablauf der Angebotsfrist mit dem Angebot einzureichen.
 - b) Für die Abgabe des Angebotes ist das Formular „**Angebotsschreiben**“ zu verwenden.
 - c) Dem Angebotsschreiben ist das **bepreiste Leistungsverzeichnis** beizufügen.
 - d) Das **Formblatt 221** ist beizufügen.
 - e) Das Angebotsschreiben samt aller beizufügenden Unterlagen muss in dem für die Angebotsabgabe vorgesehenen, verschlüsselten Bereich der Vergabeplattform

elektronisch in Textform abgegeben werden. Eine elektronische Signatur ist nicht erforderlich. Die Integrität der Daten und die vertrauliche Behandlung des Angebots sind durch technische Vorrichtungen und durch Verschlüsselung der Vergabepattform sichergestellt. Die Abgabe des Angebotes per Fax, per E-Mail oder schriftlich auf dem Postweg ist nicht zugelassen.

3. Der Bieter hält sich an sein Angebot bis einschließlich **31.10.2026** gebunden (**Bindefrist**).
4. Die Öffnung der Angebote erfolgt nach Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe.

II. Nebenangebote / mehrere Hauptangebote

Die Abgabe von Nebenangeboten ist nicht zulässig. Die Abgabe von mehreren Hauptangeboten ist ebenfalls nicht zulässig.

D. Angebotswertung und Zuschlagserteilung

Gewertet werden die Angebote von Bietern, die die Anforderungen an die Eignung erfüllen und mittels der entsprechenden Erklärungen nachgewiesen haben. Die Entscheidung über den Zuschlag erfolgt auf Grundlage des angebotenen Gesamtpreises.

E. Datenschutz

Der Auftraggeber führt ein Vergabeverfahren nach den §§ 97 ff. GWB, §§ 1 ff. EU VOB/A. Er verarbeitet im Rahmen der Vergabe der verfahrensgegenständlichen Leistungen personenbezogene Daten nach Maßgabe der datenschutzrechtlichen Bestimmungen, die dem Auftraggeber von den Bietern im Zuge der Beteiligung am Verfahren – insbesondere durch Einreichung von Teilnahmeanträgen und Angeboten – übermittelt werden. Vor diesem Hintergrund informiert der Auftraggeber über Folgendes:

1. Name und die Kontaktdaten des Verantwortlichen für die Datenverarbeitung:

Herr Dr. Arndt Brauckmann Geschäftsführer der Brainergy Park Energie GmbH	
Telefon:	+49 162 252 9922
E-Mail:	arndt.brauckmann@eon.com

2. **Zwecke**, für die die personenbezogenen Daten verarbeitet werden sollen für die Verarbeitung: Personenbezogene Daten werden vom Auftraggeber ausschließlich zu dem Zweck der Durchführung des Vergabeverfahrens verarbeitet.

3. **Weitergabe** personenbezogener Daten: Alle personenbezogenen Daten, die im Rahmen der Durchführung des Vergabeverfahrens verarbeitet werden, werden nur dann weitergegeben, wenn die Übermittlung gesetzlich zulässig ist oder in die Übermittlung eingewilligt worden ist.
4. **Aufbewahrung und Löschung:** Teilnahmeanträge, Angebote etc. wie auch die dazugehörige Dokumentation des Vergabeverfahrens werden bis zum Ende der Laufzeit eines Vertrages aufbewahrt, mindestens jedoch für drei Jahre ab dem Tag des Zuschlags (vgl. § 8 Abs. 4 VgV). Abweichende Aufbewahrungszeiten in Rechts- und Verwaltungsvorschriften bleiben unberührt. Anschließend werden die Dokumente vernichtet bzw. gelöscht.
5. **Betroffenenrechte:** Jede betroffene Person hat auf Antrag verschiedene Rechte in Bezug auf die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten, insbesondere auf
- Auskunft über die Verarbeitung (Art. 15 DSGVO),
 - Berichtigung falscher Daten (Art. 16 DSGVO),
 - Löschung nicht mehr benötigter Daten (Art. 17 DSGVO),
 - Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO).

Jede betroffene Person hat das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten, die auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. e DSGVO erfolgt, Widerspruch einzulegen (Art. 21 Abs. 1 DSGVO). Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei den Datenschutzaufsichtsbehörden nach Art. 77 DSGVO.

Informationen zu diesen Rechten erteilt Ihnen neben der unter Ziff. D.6 genannten Aufsichtsbehörde auch der o. g. Datenschutzbeauftragte.

6. **Die für den Auftraggeber zuständige Aufsichtsbehörde ist:**

Landesbeauftragte für den Datenschutz und Informationsfreiheit	
Kavalleriestr. 2-4 40213 Düsseldorf	
Telefon:	0211/38424-0
Telefax:	0211/38424-10
E-Mail:	poststelle@ldi.nrw.de