4184 – Neubau Freiwillige Feuerwehr Königshardt
Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung einschließlich der fachlichen Begleitung des EU-weiten Vergabeverfahrens zur Vergabe von Generalunternehmerleistungen (GU) im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß §§ 17, 74 VgV sowie der Qualitätssicherung.

Teilnahmebedingungen
129/2026/4184

A. Planungsvorhaben

Neubau Freiwillige Feuerwehr Königshardt

Die Stadt Oberhausen plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr in Oberhausen Königshardt. Ziel des Projektes ist die Schaffung eines zeitgemäßen, funktionalen und zukunftsfähigen Feuerwehrstandortes, der den aktuellen Anforderungen an Einsatzbereitschaft, Arbeitssicherheit sowie Ausbildung entspricht.
Das Gebäude wird als eingeschossiger bzw. zweigeschossiger Funktionsbau errichtet und gliedert sich in eine Fahrzeughalle mit den dazugehörigen Funktions- und Nebenräumen und die Fahrzeughalle mit 8 Stellplätzen für die Einsatzfahrzeuge.
Angrenzend an die Fahrzeughalle befinden sich die Funktionsräume der Einsatzleitung und der Jugendfeuerwehr sowie Lager-, Technikräume, Sanitäranlagen und Umkleideräume mit Schwarz-Weiß-Trennung.
Im Obergeschoss befindet sich der Verwaltungs- und Sozialbereich mit Schulungs-, Büro- und Aufenthaltsräumen sowie einem Besprechungsraum und WCs. Diese Räume dienen der Aus- und Weiterbildung der Einsatzkräfte sowie der organisatorischen Arbeit der Feuerwehr.
Die bauliche Gestaltung berücksichtigt eine energieeffiziente Bauweise nach den aktuellen energetischen Anforderungen. Geplant sind unter anderem eine effiziente Heiztechnik, eine hochwertige Gebäudehülle sowie die Nutzung regenerativer Energien durch eine Photovoltaikanlage auf der Dachfläche.
Die Außenanlagen umfassen die Stellplätze für Mitglieder und Besucher, Zufahrten sowie Übungs- und Bewegungsflächen. Die Verkehrsführung wird so gestaltet, dass ein sicheres und zügiges Ausrücken der Einsatzfahrzeuge gewährleistet ist und Konflikte mit anderen Verkehrsströmen vermieden werden.
Mit dem Neubau wird eine moderne, funktionale und langfristig nutzbare Infrastruktur für die Freiwillige Feuerwehr geschaffen, die sowohl den Anforderungen des Einsatzdienstes als auch den Bedürfnissen der ehrenamtlichen Einsatzkräfte gerecht wird. Die Planung berücksichtigt dabei die aktuellen Vorschriften.
Hierauf aufbauend soll ein Generalunternehmer (GU) in einem EU-weiten Vergabeverfahren (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb) gefunden werden, der die Leistungen für den Neubau übernimmt.
Für die Vorbereitung und Durchführung des EU-weiten Vergabeverfahrens zur Beauftragung des GUs benötigt der Auftraggeber externe Unterstützung. Wesentliche Aufgabe ist die Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung, die fachliche Beratung und Begleitung des EU-weiten Vergabeverfahrens für den Neubau sowie die Qualitätssicherung im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung bis hin zur Abnahme und Übergabe des Objekts.

Eine juristische Begleitung wird ebenfalls separat vergeben.

Die Leistung soll unverzüglich nach Beauftragung aufgenommen werden.

Diese Ausschreibung wird im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

Gegenstand der Beauftragung ist die Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) samt Anlagen für die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen an einen Generalunternehmer sowie die Betreuung des EU-weiten Vergabeverfahrens in fachlicher Hinsicht einschließlich der Qualitätssicherung in der Planungs- und Ausführungsphase.

Die FLB muss innerhalb von 4 Monaten nach Beauftragung final erstellt, mit allen Beteiligten abgestimmt und für die Veröffentlichung vorbereitet sein.

Geplanter Beginn der Baumaßnahme: 4Q 2028

Geplante Fertigstellung der Baumaßnahme: 2Q 2030

Geschätzte Baukosten (Kostengruppe 200-500) brutto: ca. 10 Mio. €

Der Auftraggeber führt das Vergabeverfahren nach den Vorgaben der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) durch. Der Auftraggeber beachtet das Tariftreue- und Vergabegesetz NRW.

Das nach VgV geführte Verfahren besteht aus einem Teilnahmewettbewerb und der sich daran anschließenden Auswahl von 3 Bewerbern/Bewerbergemeinschaften, die zur Abgabe eines Erstangebotes sowie einer kurzen Büropräsentation aufgefordert werden.

Sofern mehr als 3 wertungsfähige Teilnahmeanträge von geeigneten Bewerbern / Bewerbergemeinschaften vorliegen, wird der Auftraggeber eine differenzierende Eignungsprüfung gemäß der beigefügten „Eignungsmatrix“ vornehmen und die 3 Bewerber / Bewerbergemeinschaften mit der höchsten Punktzahl zur Abgabe des Erstangebots (Preis) auffordern. Im Falle von Punktgleichheit entscheidet das Los. Nach Submission erfolgt die Abstimmung für die Termine zu Büropräsentation und Verhandlung entsprechend der „Zuschlagsmatrix_Verhandlungen“.

B. Ablauf des Teilnahmewettbewerbs

1. Anmeldung und Rückfragen

Auf Basis der Bekanntmachung können interessierte Bieter einen Teilnahmeantrag zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren erstellen. Auf der Vergabeplattform werden alle Bieterinformationen, Verfahrensangaben und Teilnahmebedingungen zur Verfügung gestellt, Bieteranfragen beantwortet und ggf. Änderungen und Konkretisierungen der Vergabeunterlagen mitgeteilt.

Die weiteren Verfahrensbedingungen ergeben sich aus den bereitgestellten Vergabeunterlagen. Die Inhalte der Vergabeunterlagen sind bei der Erstellung der Teilnahmeanträge zwingend zu berücksichtigen.

Sollten sich bei der Erstellung der Teilnahmeanträge **Rückfragen** ergeben, so sind diese unverzüglich ausschließlich elektronisch über das Vergabeportal, dort über den Bereich Kommunikation zu dem o.g. Vergabeverfahren zu übermitteln. Die Antworten auf dem Auftraggeber gestellte Fragen werden allen interessierten Unternehmen in anonymisierter Form über den Bereich Kommunikation zugänglich gemacht sowie im Bereich „Vergabeunterlagen“ zur Verfügung gestellt. Die interessierten Unternehmen haben sich regelmäßig zu informieren.

Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

Bewerbungen, welche die gemäß diesen Verdingungsunterlagen genannten Anforderungen nicht erfüllen, können von der Wertung ausgeschlossen werden.

2. Prüfung der Teilnahmeanträge

Alle fristgerecht eingegangenen Teilnahmeanträge wird der Auftraggeber formell und materiell prüfen. Insbesondere wird geprüft, ob die Bewerber die für diesen Auftrag notwendige Eignung, wirtschaftliche, technische und berufliche Leistungsfähigkeit besitzen.

Die Bewerber, die nicht zur Abgabe eines Erstangebotes aufgefordert werden, werden über diese Entscheidung über den Kommunikationsbereich unterrichtet.

Die ausgewählten Bieter erhalten eine Aufforderung zur Abgabe des Erstangebotes.

C. Erstellung des Teilnahmeantrages

1. Allgemeine Hinweise

Im Rahmen der Teilnahmeanträge steht es jedem Teilnehmer frei, in welcher Bewerberkonstellation (Einzelbewerber, mit oder ohne Nachunternehmen, Bewerber- bzw. Bietergemeinschaft, etc.) er sich beteiligen möchte. Für die jeweiligen Bewerberkonstellationen sind die jeweils gesondert aufgeführten Bedingungen zu beachten.

Für die Erstellung des Teilnahmeantrags sind von den interessierten Unternehmen zu der Bekanntmachung die nachfolgenden Regelungen zu beachten.

2. Aufbau des Teilnahmeantrages

Interessierte Teilnehmer, die sich an dem Verfahren beteiligen möchten, haben die auf der Vergabeplattform geforderten Nachweise und Erklärungen vorzulegen:

Die Referenzen dienen neben den Ausschlusskriterien als Auswahlkriterien zur

Reduzierung der Bewerberzahl auf 3 Bewerber, die zur Abgabe eines Erstangebotes aufgefordert werden.

Die vollständige Eignungsmatrix mit Angaben zur Punktevergabe wird als Dokument „Eignungsmatrix“ zum Download bereitgestellt.

D. Zuschlagskriterien/Angebotsbewertung

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der festgelegten Zuschlagskriterien.

Die Zuschlagskriterien werden als Dokument „Bewertungsmatrix Zuschlagskriterien“ zum Download bereitgestellt.

E. Nachforderung

Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Angaben, Erklärungen und Nachweise nachzufordern. Sofern der Bewerber dieser Aufforderung nicht oder nicht fristgerecht nachkommt, führt dies zum Ausschluss aus dem Teilnahmewettbewerb.

F. Aufwandsentschädigung

Die den Bewerbern entstandenen Kosten für die Erstellung der Teilnahmeanträge oder sonstige mit der Erstellung verbundene Aufwendungen werden von dem Auftraggeber nicht erstattet.