

a) Öffentlicher Auftraggeber (Vergabestelle)Name [Stadt Essen - Immobilienwirtschaft](#)Straße [Lindenallee 68](#)PLZ, Ort [45127 Essen](#)Telefon [+49 20188-60132](#)Fax [+49 20188-60136](#)E-Mail vergabe@immo.essen.deInternet <http://www.essen.de>**b) Vergabeverfahren Öffentliche Ausschreibung, VOB/A**Vergabenummer [2026-376](#)**c) Angaben zum elektronischen Vergabeverfahren und zur Ver- und Entschlüsselung der Unterlagen**

Zugelassene Angebotsabgabe:

☒ elektronisch[in Textform](#)[Bekanntmachungs-ID: CXS0YRVYT11Z8WXF](#)☐ schriftlich**d) Art des Auftrags**☒ Ausführung von Bauleistungen☐ Planung u. Ausführung von Bauleistungen☐ Bauleistungen durch Dritte (Mietkauf, Investor, Leasing, Konzession)**e) Ort der Ausführung**[Neubau Kindertagesstätte](#)[Von-Ossietzky-Ring 24](#)[45279 Essen](#)**f) Art und Umfang der Leistung, ggf. aufgeteilt nach Losen**Art der Leistung: [Ausführung der Sanitär- Heizungs- und Lüftungsinstallationen](#)Umfang der Leistung: [Siehe Angaben zu den Einzellosen](#)

Angaben zu Los Nr. 1

Bezeichnung:

[LOS 1 - Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden](#)

Menge oder Umfang:

[Lieferung und Montage von ca. 40 Stück Einrichtungsgegenständen aus Porzellan einschl. der Entnahmearmaturen und Betätigungen sowie der Bauteile zur dezentralen Warmwasser- Bereitung über Durchlauferhitzer bzw. Klein Durchlauferhitzer \(16 Stück\). Weiterhin sind Accessoires in den sanitären Bereichen vorzusehen.](#)[Lieferung und Montage von ca. 205 Meter Entwässerungsleitungen DN 50 - DN 100](#)[aus HT-PP und Gussrohren inkl. erforderlicher Abgänge, Formstücke und Verbinder einschl.](#)[Dämmung der Leitungen inkl. Anschlüsse an durch den Rohbau erstellte Grundleitungen](#)[bzw. Entlüftungshauben \(ca. 35 Stück\).](#)[Lieferung und Montage von ca. 700 Meter Kalt-, Warmwasserleitungen DN 12 - DN 50](#)[aus Edelstahl Werkstoffe Nr. 1.4401 / 1.4521 gemäß DIN EN 10088 / DIN EN 10312 /](#)

DVGW- Arbeitsblätter inkl. DVGW- Systemzulassung samt dazugehörigen Absperrorganen und Komponenten, etc. einschl. Dämmung der Leitungen gemäß ENEC auch unter Beachtung der hygienischen Anforderungen.

Sämtliche Anschlüsse Wasser und Abwasser an Einrichtungsgegenstände wie z.B. Kücheneinrichtungen o.ä. sind zu berücksichtigen.

Angaben zu Los Nr. 2

Bezeichnung:

Menge oder Umfang:

LOS 2 - Heizungsanlagen innerhalb von Gebäuden
Lieferung und Montage einer Wärmeerzeugungsanlage bestehend aus einer Luft / Wasser Wärmepumpen-Kaskade (4 Einheiten)
Leistungsbereich modulierend bis 72 kW inkl. zusätzlicher Elektroheizpatronen für den Spitzenlastbereich.
Pufferspeicher, Regel- und Hydraulikeinheiten sowie die dazugehörigen Absperrorgane, Pumpen, weitere Komponenten sind beinhaltet. Die internen Verkabelungen der Wärmepumpen mit den Regelungsbauteilen inkl. aller erforderlichen Nebenarbeiten sind zu berücksichtigen.

Es sind zur Versorgung der Fußbodenheizung und der Zentrallüftungsanlage zwei "Mischkreise" (DN 40 / DN 50) inkl. Komponenten wie Pumpen, Mischventilen, etc. geplant.
Lieferung und Montage von ca. 390 Meter Heizleitungen DN 12 - DN 65 aus ferritisch nichtrostendem Chromstahl, Werkstoff-Nr. 1.4520 zum Verbinden durch Verpressen bzw. Pressflanschen. Verbindung mit Systemverbinder mit zertifizierter Prüfsicherheit bei nicht verpressten Verbindern, inkl. Dämmung gem. ENEC in Decken, Wänden und bei sichtbarer Montage zur Versorgung der 7 Stück Heizkreisverteiler und Anbindung der Wärmepumpen.
Die internen Verkabelungen der Heizkreisverteiler und der Regeleinheiten im Raum sind inkl. aller erforderlichen Nebenarbeiten zu berücksichtigen.

Lieferung und Montage von ca. 5.100 m sauerstoffdichtem, vernetztes Polyethylen Heizrohr 16 x 1,8 mm für die Fußbodenheizung inkl. erforderlicher Trägerplatten (1200 m²), Befestigungskomponenten und dem erforderlichen Zubehör wie Dämmstreifen etc. sowie der Raum-Thermostate und Regeleinrichtungen. Die interne Verkabelung (Verteiler zum Raum) inkl. aller erforderlichen Nebenarbeiten ist zu berücksichtigen.
Zum Erreichen der Heizlast in besonderen Räumen sind 5 elektrische Heizkörper geplant.

Angaben zu Los Nr. 3

Bezeichnung:

Menge oder Umfang:

LOS 3 Lufttechnische Anlagen
Zur Versorgung der Räume innerhalb der Kindertagesstätte wird ein kombiniertes Zu- und Abluftgerät in Modulbauweise mit Wärmerückgewinnung zur "Außenaufstellung" einschließlich Geräterahmen auf dem Dach eingesetzt.
Luftleistung Zuluft: 12.910 / Abluft: 12.910 m³/h.
Die Aufstellhöhe liegt ca. 8.00 m über Terrain.

Das Zentralgerät (Funktionen filtern, heizen) entspricht dem aktuellen Energielabel.

Die Zuluft und Abluft der Räume wird über Drall Auslässe, Tellerventile o.ä. realisiert.

Eine passive Kühlung (Nachtlüftung) ist vorgesehen und bei Bedarf unter Beachtung der Schallthematik gemäß Vorgaben Wärme- und Schallschutz sicherzustellen.

Die Küche / Spülküche wird abluftseitig ebenfalls über das Zentralgerät entlüftet.

Die Geräteausstattung sieht dies vor. Es ist eine, für den angeschlossenen Teilbereich des Kanalnetzes geeignete fettichte Rohrführung innerhalb und außerhalb vom Gebäude mit Kondensatabläufen vorgesehen. Lüftungsleitungen aus Blech mit dauerelastischem und gegen chemische und mechanische Beanspruchung unempfindlichem Dichtungsmaterial hergestellten Verbindungsstellen können als fetticht angesehen werden .

Zur Be- und Entlüftung der Kindertagesstätte werden ca. 900 m² Blechkanäle und Formstücke verzinkt sowie ca. 265 m Wickelfalzrohr DN 100 - DN 355 einschl. erforderlicher Regeleinrichtungen, Schalldämpfer, Brandschutzklappen und Befestigungen. etc. eingesetzt.

Die techn. Dämmung an der Luftverteilanlage für Zuluft und Abluft ist enthalten. Es werden im Gebäude nur eckige Luftkanäle isoliert, die sich im "warmen" Raum befindlichen Rundrohranschlüsse und Wickelfalzrohre werden nicht gedämmt.

g) Angabe über den Zweck der baulichen Anlage oder des Auftrags, wenn auch Planungsleistungen gefordert werden

Zweck der baulichen

Anlage

Zweck des Auftrags

h) Aufteilung in Lose (Art und Umfang der Lose siehe Buchstabe f)

☐ nein

☒ ja, Angebote sind möglich ☐ nur für ein Los

☒ für ein oder mehrere Lose

☐ nur für alle Lose (alle Lose müssen angeboten werden)

☐ Beschränkung der Zahl der Lose, für die ein Bieter den Zuschlag erhalten kann

Höchstzahl: siehe Bekanntmachung bzw. Aufforderung zur Interessensbestätigung

Bedingungen zur Ermittlung derjenigen Lose, für die ein Bieter den Zuschlag erhält, falls sein Angebot in mehr Losen das wirtschaftlichste ist als der angegebenen Höchstzahl an Losen

i) Ausführungsfristen

- ☒ Beginn der Ausführung: 26.10.2026
- ☒ Fertigstellung oder Dauer der Leistungen: 19.11.2026
- ☐ weitere Fristen

Bestimmungen über die Ausführungsfrist:
26.10.2026- 19.11.2027

j) Nebenangebote

- ☐ zugelassen
- ☐ nur in Verbindung mit einem Hauptangebot zugelassen
- ☒ nicht zugelassen

k) mehrere Hauptangebote

- ☒ zugelassen
- ☐ nicht zugelassen

l) Bereitstellung/Anforderung der Vergabeunterlagen

Vergabeunterlagen werden nur elektronisch zur Verfügung gestellt.

Online-Plattform "Vergabemarktplatz NRW MR"
(<https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRVYT11Z8WXF/documents>)

Maßnahmen zum Schutz vertraulicher Informationen:

- ☐ Abgabe Verschwiegenheitserklärung
- ☐ andere Maßnahme:

Der Zugang wird gewährt, sobald die Erfüllung der Maßnahmen belegt ist.

Nachforderung

Fehlende Unterlagen, deren Vorlage mit Angebotsabgabe gefordert war, werden

- ☒ nachgefordert
- ☐ teilweise nachgefordert und zwar folgende Unterlagen:
- ☐ nicht nachgefordert

Auskunftserteilung über Vergabeunterlagen 03.08.2026
und Anschreiben bis

- o) Ablauf der Angebotsfrist** am 07.08.2026 um 11:00 Uhr
- Ablauf der Bindefrist: am 21.09.2026

p) Adresse für elektronische Angebote

"Vergabemarktplatz NRW MR" (<https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRVYT11Z8WXF>)

Anschrift für schriftliche Angebote

- q) Sprache, in der die Angebote abgefasst sein müssen:** Deutsch;

- r) **Zuschlagskriterien** Niedrigster Preis
- s) **Eröffnungstermin** am 07.08.2026 um 11:00 Uhr
Ort Lindentallee 68, 45127 Essen, 5. Etage
- Personen, die bei der Eröffnung anwesend sein dürfen Bei ausschließlicher Zulassung elektronischer Angebote, stellt der öffentliche Auftraggeber gemäß § 14 Abs. 6 VOB/A den Bietern die Mitteilung der Ausschreibungsergebnisse (ungeprüftes Submissionsergebnis) unverzüglich elektronisch zur Verfügung. Die Submission erfolgt ohne Bieterbeteiligung.
- t) **geforderte Sicherheiten** ab 250.0000 EUR netto Auftragswert:
a) Als Sicherheitsleistung für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung werden 5 % der Auftragssumme bis zur Schlusszahlung einbehalten. Der Sicherheitseinbehalt erfolgt nach Nr. 27 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen der Stadt Essen.
b) Als Sicherheit für die Erfüllung der Mängelansprüche werden 3 % der Abrechnungssumme für die Dauer der Gewährleistungsfrist einbehalten. (siehe auch im Dokument "Angebot der Stadt Essen", unter Vergabeunterlagen - Vom Unternehmer auszufüllende Dokumente - unter Pkt. 4 der Besondere Vertragsbedingungen der Stadt Essen)
- Der Auftragnehmer kann stattdessen eine Vertragserfüllungs-, Mängelanspruchs-, Abschlags- oder Vorauszahlungsbürgschaft gem. Nr. 32 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen stellen. Hierzu sind nur die Formblattmuster der Stadt zu verwenden. Die Formulare sind den Vergabeunterlagen unter "Vergabeunterlagen/ Sonstiges" beigelegt.
- Die Zusätzlichen Vertragsbedingungen der Stadt Essen sind den Vergabeunterlagen unter "Vergabeunterlagen/ Vertragsbedingungen/ ZVB 2017" beigelegt.
- u) **Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und/oder Hinweise auf die maßgeblichen Vorschriften, in denen sie enthalten sind** Alle Zahlungen werden bargeldlos in Euro geleistet (siehe unter Zusätzliche Vertragsbedingungen der Stadt Essen, diese sind den Vergabeunterlagen unter "Vergabeunterlagen / Vertragsbedingungen" beigelegt).
- v) **Rechtsform der / Anforderung an Bietergemeinschaften** Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.
- w) **Beurteilung zur Eignung**
Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis). Bei Einsatz von Nachunternehmern ist auf gesondertes Verlangen nachzuweisen, dass diese präqualifiziert sind oder die Voraussetzung für die Präqualifikation erfüllen.
- Nicht präqualifizierte Unternehmen** haben als vorläufigen Nachweis der Eignung mit dem Angebot das ausgefüllte Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung“ vorzulegen. Bei Einsatz von Nachunternehmern sind auf gesondertes Verlangen die Eigenerklärungen auch für diese abzugeben. Sind die Nachunternehmern präqualifiziert, reicht die Angabe der Nummer, unter der diese in der Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) geführt werden.

Gelangt das Angebot in die engere Wahl, sind die Eigenerklärungen (auch die der Nachunternehmer) auf gesondertes Verlangen durch Vorlage der in der „Eigenerklärung zur Eignung“ genannten Bescheinigungen zuständiger Stellen zu bestätigen. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen.

Das Formblatt "Eigenerklärung zur Eignung" ist erhältlich

Online auf "Vergabemarktplatz NRW MR" (<https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPsatellite/notice/CXS0YRVYT11Z8WXF/documents>) oder Vergabestelle, siehe a)

Darüber hinaus hat der Bieter zum Nachweis seiner Fachkunde folgende Angaben gemäß § 6a Abs. 3 VOB/A zu machen:

Mit dem Angebot vorzulegende Unterlagen

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- Eintragung in die Handwerkskammer für das jeweilige Gewerk (mittels Eigenerklärung vorzulegen)

Auf Anforderung der Vergabestelle vorzulegende Unterlagen

Bedingung an die Auftragsausführung

- Anforderung Urkalkulation (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Im Rahmen der Auftragsvergabe wird der Auftragnehmer auf Verlangen der Vergabestelle, vor Zuschlagserteilung, mit Fristsetzung gemäß § 16a VOB/A, § 16a EU VOB/A aufgefordert, die Urkalkulation einzureichen. Vorzugsweise kann die Einreichung auch als Passwort geschütztes pdf Dokument über die Bieterkommunikation eingereicht werden.

In der Urkalkulation müssen folgende Teilkosten getrennt ausgewiesen sein:

- Einzelkosten der Teilleistungen
- Baustellengemeinkosten
- Allgemeine Geschäftskosten
- Wagnis und Gewinn

Die Formulare zu

- a) Preisermittlung bei Zuschlagskalkulation über die Endsumme (VHB 221) und
- b) Preisermittlung über die Endsumme (VHB 222)
- c) Aufgliederung der Einheitspreise (VHB 223) sind ebenfalls auf Verlangen der Vergabestelle, mit Fristsetzung gemäß § 16a VOB/A, einzureichen.

Die Formblätter (VHB 221, 222, 223) werden den Vergabeunterlagen spätestens mit der Anforderung beigelegt und sind entsprechend ausgefüllt vorzulegen.

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- VHB 124 - Eigenerklärung zur Eignung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Das Formular "VHB 124- Eigenerklärung zur Eignung", ist den Vergabeunterlagen unter "Vom Unternehmen auszufüllende Dokumente" beigelegt und ist vom Bieter und ggfls. von seinem Nachunternehmer gemäß § 6a VOB/A, § 6 a EU VOB/A, mit dem Angebot, spätestens auf Verlangen der Vergabestelle, vor Zuschlagserteilung, mit Fristsetzung nach § 16a VOB/A, § 16a EU VOB/A, ausgefüllt vorzulegen. Im Falle einer Nachforderung (Bieter der engeren Wahl) sind neben dem ausgefüllten Formular 124 :
 1. drei Referenznachweise über abgeschlossene vergleichbare Leistungen innerhalb der letzten fünf Jahre mit Auftragssumme in Höhe von 100.000 EUR der Vorgaben aus dem VHB 444 Vordruck; Ausführungszeitraum; stichwortartige Benennung des mit eigenem Personal ausgeführten maßgeblichen Leistungsumfanges einschl. Angabe der ausgeführten Mengen; Zahl der hierfür durchschnittlich eingesetzten Arbeitnehmer;
 2. Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit extra ausgewiesenem technischen Leitungspersonal,
 3. zur Bestätigung der Eigenerklärung die Gewerbeanmeldung,

4. Handelsregistrauszug und Eintragung in der Handwerksrolle (Handwerkskarte) bzw. bei der Industrie- und Handelskammer,
 5. Kopie der Haftpflichtversicherung mit den Mindestdeckungssummen,
 jeweils als einfache Kopie.

- VHB 221 / 222 / 223 - Aufklärung über die Preisermittlung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Erscheint ein Angebotspreis gemäß § 16d Abs.1 VOB/A, § 16d EU Abs.1 VOB/A unangemessen niedrig oder zu hoch, ist vom Bieter und ggfls. von seinem Nachunternehmer, auf Verlangen der Vergabestelle, vor Zuschlagserteilung, mit Fristsetzung nach § 16a VOB/A, § 16a EU VOB/A, anhand nachfolgender Unterlagen die Angemessenheit der Angebotspreise nachzuweisen:

- a) Preisermittlung bei Zuschlagskalkulation über die Endsumme (VHB 221) und
- b) Preisermittlung über die Endsumme (VHB 222)
- c) Aufgliederung der Einheitspreise (VHB 223)

Die Formblätter (VHB 221, 222, 223- in der jeweiligen aktuellen Ausgabe) werden den Vergabeunterlagen spätestens mit der Anforderung beigelegt und sind entsprechend ausgefüllt vorzulegen.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- VHB 233 - Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Das Formular "VHB 233- Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen (in der aktuellen Ausgabe)" ist mit dem Angebot, spätestens auf Verlangen der Vergabestelle, vor Zuschlagserteilung, mit Fristsetzung gemäß § 16a VOB/A, § 16a EU VOB/A, ausgefüllt vorzulegen.

Das Formblatt wird den Vergabeunterlagen spätestens mit der Anforderung beigelegt und ist entsprechend eindeutig ausgefüllt vorzulegen.

- VHB 444 - Referenzbescheinigungen mit Mindestanforderungen 100.000 beim Auftragswert (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Mit dem Angebot, spätestens auf Verlangen der Vergabe sind Referenznachweise gemäß § 6a Abs.2 Nr.2 VOB/A, § 6a EU Nr.3 Buchstabe a) VOB/A, vor Zuschlagserteilung, mit Fristsetzung nach § 16a VOB/A, § 16a EU VOB/A, vom Bieter und ggfls. von seinem Nachunternehmer, mit Angaben über die Ausführung vergleichbarer abgeschlossene Leistungen - nicht älter als fünf Jahre - mit mindestens drei Referenzen (mit der jeweiligen Angebotssumme netto; 100.000 EUR) nachzuweisen. Vergleichbar ist eine Referenzleistung mit der ausgeschriebenen Leistung, wenn sie dieser soweit gleicht, dass sie einen tragfähigen Rückschluss auf die ausgeschriebene Leistung eröffnet.

Das Formblatt "VHB 444 - Referenzbescheinigung (in aktueller Fassung)" ist bevorzugt zu verwenden und wird den Vergabeunterlagen spätestens mit der Anforderung beigelegt und ist entsprechend ausgefüllt vorzulegen.

PQ Qualifizierte Unternehmen müssen mit Ihren Referenzen die vor genannten Bedingungen erfüllen. Falls die im pq Register hinterlegten Referenzen den Anforderungen nicht entsprechen, wird die Vergabestelle Referenzen unter Fristsetzung nachfordern.

Angaben und Formalitäten, Eintragung in die Handwerkskammer für das jeweilige Gewerk.
 die erforderlich sind, um die
 Einhaltung der Auflagen
 zur persönlichen Lage zu
 überprüfen

x) Nachprüfung behaupteter Verstöße

Nachprüfungsstelle (§ 21 VOB/A)

Name

Straße

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

Fax

Internet

Sonstige Informationen für Bieter/Bewerber

Das Angebot kann vorzugsweise als GAEB d84 Angebotsdatei eingereicht werden. Sollten Sie von einer Angebotsabgabe absehen, wird um eine kurze Mitteilung gebeten.