

STADT HEINSBERG

OFFENES VERFAHREN NACH VGV

—

FÜR DIE TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

PROJEKT: SANIERUNG HALLENBAD HEINSBERG

VERFAHRENSBEDINGUNGEN

1. Ausgangssituation

Die Stadt Heinsberg plant die energetische Sanierung und Modernisierung des Hallenbads Heinsberg aus dem Baujahr 1970. Das Hallenbad wird sowohl für den öffentlichen Badebetrieb als auch für Schulschwimmen und Vereinsnutzung betrieben. Es besteht aus einem Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken.

Die Sanierung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Energetische Sanierung (mind. 50 % CO₂-Einsparung ggü. Ist-Zustand)
- Erneuerung und Modernisierung der technischen Anlagen

Die Stadt beabsichtigt die Teilnahme an einem Förderprogramm zur energetischen Sanierung des Hallenbades.

2. Leistungsgegenstand und -zeitraum

Gegenstand der Ausschreibung ist die Fachplanung der Technischen Gebäudeausrüstung nach HOAI für eine Sanierungsmaßnahme, die im Rahmen eines Stufenvertrags vergeben werden.

In der ersten Planungsstufe sind daher die Leistungsphasen 1 bis 2 zu erbringen, einschließlich Kostenschätzung bis zur 2. Ebene sowie die entsprechende Bearbeitung und Zuarbeit für die Antragsunterlagen.

Die Leistungsphasen 1 bis 2 sind bis Ende März 2026 abzuschließen, sodass im Anschluss unmittelbar der Förderantrag durch die Stadt Heinsberg gestellt werden kann.

Die Leistungsphase 3 wird erst dann beauftragt, wenn die Stadt Heinsberg mit einiger Sicherheit davon ausgehen kann, dass der Förderantrag durch den Fördergeber positiv beschieden wird.

Die Leistungsphasen 4 bis 8 werden nur beauftragt, sofern der Stadt Heinsberg eine positive Förderzusage vorliegt.

Das Vergabegespräch ist voraussichtlich am 28.01.2026 geplant.

3. Angaben zum VGV- Verfahren und geforderte Leistungen

Es wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach Vergabeordnung (VGV) für die **TGA Fachplanung** durchgeführt. Die Eignungskriterien für die Teilnahme werden mit dem Verfahren entsprechend veröffentlicht und stehen unter Punkt 4.

Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs werden unter allen Bewerbern, die die Teilnahmebedingungen erfüllen, 4 bis 5 Teilnehmer ausgelost, die zur Abgabe eines Angebots sowie zur Teilnahme an einem anschließenden Verhandlungsgespräch aufgefordert werden.

Beim Verhandlungsgespräch erfolgt eine Präsentation des Büros und der Projektumsetzung, max. 20 Minuten, die nach den Zuschlagskriterien bewertet wird.

Die Präsentation stellt das Projektkonzept vor und beschreibt die geplante Herangehensweise an die Aufgabenstellung. Dazu gehört das Organisationskonzept, das Personalkonzept sowie die Zusammensetzung des Projektteams und der verantwortlichen Bauleitung. Ergänzend werden vergleichbare Referenzprojekte gezeigt, um die fachliche Erfahrung zu verdeutlichen.

Weiterhin werden der Projektzeitplan, die Termin- und Kostenstruktur sowie der Umgang mit Risiken und möglichen Fehlerquellen erläutert.

Die Gewichtung erfolgt nach der veröffentlichten Zuschlagsmatrix unter Punkt 5.

Auf Basis dieser Wertung behält sich der Auftraggeber vor, den Zuschlag dem besten Erstangebot zu erteilen.

4. Voraussetzung zum Teilnahmewettbewerb

- Eigenerklärung zur Berufszulassung
- **Mindestens** ein Referenzprojekt für die Sanierung eines Schwimmbades.

5. Zuschlagskriterien für das Verhandlungsgespräch

Die Bewertung der Angebote erfolgt anhand der folgenden Zuschlagskriterien:

Nr.	Zuschlagskriterium	(Max.) Kriterium Gewichtung	Punktezahl /
1	Honorarangebot Das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtpreis (brutto) inklusive Nachlässe und Aufschläge gemäß des vom Bieter ausgefüllten Preisblatts, erhält 25 Punkte. Die Punkte für die übrigen Angebote werden mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma dazu ins Verhältnis gesetzt.	25	
2	Vorgehen im Projekt Vorgesehene Projektorganisation / vorgesehener Projektablauf, Präsenz vor Ort (Planungsbesprechung), Umgang mit Risiken und Fehlerquellen	25	
3	Projektteam Erfahrung der Projektbearbeiter mit vergleichbaren Projekten (Bauen für öffentliche Auftraggeber, vergleichbares Bauvorlumen, Bauart)	25	
4	Termin-/ Kostenplanung und -koordination Erläuterungen zur Termin-/ Kostenplanung und -koordination und Steuerung am ausgeschriebenen Projekt	25	
Max. erzielbare Punkte gesamt:		100	

Aus der Addition der Punktzahlen für die einzelnen Kriterien ergibt sich die Gesamtpunktzahl des jeweiligen Bieters. Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl beträgt 100 Punkte. Bei gleicher Punktzahl entscheidet der Preis. Bei dann gleichem Preis das Los.

6. Einzureichende Nachweise

- Personalkonzept, für die Leistung zur Verfügung stehende und vorgesehene Personal und deren Qualifikation, Erfahrung.
- Organisationskonzept
- ausgefüllten Preisblatt
- Projektzeitenplan
- Referenzliste und Kurzdarstellung vergleichbarer Projekte der in den letzten 10 Jahren durchgeführten Projekte
- Umsatz und jahresdurchschnittliche Beschäftigte in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren
- Nachweis über die Haftpflichtversicherung

7. Vertraulichkeit, Datenschutz

Der Bieter verpflichtet sich, alle im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren gewonnenen Erkenntnisse vertraulich zu behandeln. Soweit dem Bieter im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren oder darüber hinaus in Ausführung des Auftrages personenbezogene Daten bekannt werden, verpflichtet er sich, die Bestimmung der Datenschutzgesetze einzuhalten und sich der Kontrolle des Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen zu unterwerfen.

8. Umgang mit Daten

Die dem Auftraggeber vom Bieter mitgeteilten personenbezogenen Daten werden für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert. Der Auftraggeber teilt die Daten Dritten mit, soweit er hierzu verpflichtet ist.

9. Nutzungsrechte

Der Auftraggeber erhält nach Zuschlagserteilung das ausschließliche Nutzungsrecht hinsichtlich aller verwertbaren Ergebnisse und Rechte. Sie dürfen ganz oder teilweise nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers veröffentlicht oder Dritten zugänglich gemacht werden.

Die Nutzungsrechte sind mit Bezahlung der vereinbarten Vergütung vollständig abgegolten.

10. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Stadt Heinsberg behält sich vor, erforderliche weitere Leistungsphasen / Stufen und sonstige Leistungen einzeln oder im Ganzen optional zu übertragen. Auf die Beauftragung der weiteren Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

11. Unklarheiten in den Verdingungsunterlagen und sonstigen Dokumenten

Enthalten die Verdingungsunterlagen oder sonstige seitens der Vergabestelle herausgereichte Dokumente nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, die die Preisermittlung und Kalkulation beeinflussen können, so hat der Bieter den Auftraggeber umgehend darauf hinzuweisen.

Der Bieter hat den Auftraggeber auf evtl. Widersprüche in den Verdingungsunterlagen und sonstigen Dokumenten und auf Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Lieferungen und Leistungen unverzüglich aufmerksam zu machen.

12. Fragen zum Verfahren

Es ist den Bietern und deren Beratern nicht gestattet, den Auftraggeber, die Mitglieder ihrer Organe und die Mitarbeiter selbst bis auf weiteres zu befragen oder zu kontaktieren.

Sämtliche Fragen sind ausschließlich über die Vergabeplattform

bis spätestens **10.12.2025**

an den Auftraggeber zu richten.

Die Fragen und Antworten, sofern sie von allgemeinem Interesse sind, werden allen Bietern zugänglich gemacht. Die Bieter werden daher gebeten, die Fragen, soweit möglich, in anonymisierter Form zu stellen.