

Verfahrenshinweise und Leistungsbeschreibung

Projekt: Energetische Sanierung des Freizeitbades „schwapp“ in Fürstenwalde/Spree

Leistung: Planungsleistungen ab Leistungsphase 4 gemäß HOAI

Verfahren: Europaweites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV

1. Allgemeine Projektbeschreibung und Zielstellung

1.1 Auftraggeber und Ansprechpartner

Auftraggeber der Maßnahme ist die:

Bürgerhaus „Fürstenwalder Hof“ Kultur und Freizeit GmbH
Große Freizeitstraße 1, 15517 Fürstenwalde/Spree

Ansprechpartner für das Vergabeverfahren ist:

Herr Carsten Schulze (Geschäftsführer)

Telefon: +49 3361 36 37 13

E-Mail: c.schulze@Schwapp.de

1.2 Gegenstand des Verfahrens

Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind Planungsleistungen ab der Leistungsphase 4 gemäß HOAI für die energetische Sanierung des bestehenden Freizeitbades „schwapp“ in Fürstenwalde/Spree.

Die vorangegangenen Leistungsphasen 1 bis 3 wurden bereits durch externe Planungsbüros erbracht und sind nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Die entsprechenden Planungsunterlagen der Leistungsphasen 1 bis 3 sowie ein Energiegutachten liegen den Ausschreibungsunterlagen zur Einsicht bei. Die Mitwirkung an den vorangegangenen Leistungsphasen stellt keinen Ausschlussgrund für die Teilnahme an diesem Vergabeverfahren dar.

Zur Sicherstellung der Gleichbehandlung aller Bieter und zum Ausschluss von Informationsvorteilen (Projektanten-Vorteil) werden sämtliche für die Angebotsbearbeitung relevanten Unterlagen sowie die Ergebnisse der Leistungsphasen 1 bis 3 allen Interessenten vollständig, zeitgleich und in gleicher Weise über das Vergabeportal zur Verfügung gestellt. Zusätzlich können sie sich mit Hilfe eines Onlinerundganges einen umfassenden Eindruck vom Projektumfang und den örtlichen Gegebenheiten zu machen.

<https://benaco.com/login>

E-Mail: c.schulze@schwapp.de

PW: p6ay5GF#wy&P}fMz

1.3 Projektziele

Mit der energetischen Sanierung werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Nachhaltige Senkung des Energieverbrauchs
- Verbesserung der technischen und energetischen Gebäudequalität
- Reduzierung der Betriebskosten und Erhöhung der Betriebssicherheit

- Verlängerung der Nutzungsdauer des Gebäudes und Verbesserung des Nutzerkomforts
- Einhaltung aktueller gesetzlicher Anforderungen (insb. Gebäudeenergiegesetz – GEG) und Beitrag zum kommunalen Klimaschutz

Die bauliche Umsetzung der Maßnahmen hat ohne eine Schließung des Schwimmbades im laufenden Betrieb stattzufinden. Die Planung muss nach dem aktuellen Stand der Technik erfolgen und sämtliche relevanten Regelwerke für den öffentlichen Bäderbau (z. B. KOK-Richtlinien) vollumfänglich beachten.

1.4 Projektfinanzierung und Fördermittelbegleitung

Das Vorhaben wird vorbehaltlich der Bewilligung beantragter EU-Fördermittel finanziert. Die Zuschlagserteilung erfolgt unter dem Vorbehalt der endgültigen Fördermittelzusage. Da die Maßnahme durch öffentliche EU-Mittel gefördert wird, obliegt dem Auftragnehmer im Rahmen der vertraglichen Verpflichtungen auch die fachliche Planung und proaktive Zuarbeit für eine erfolgreiche Prüfung und Begleitung durch die Bewilligungsbehörde (Investitionsbank des Landes Brandenburg – ILB).

2. Leistungsumfang und Losaufteilung

Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt losweise. Angebote können für ein Los oder für beide Lose abgegeben werden. Eine Zuschlagserteilung auf mehrere Lose an denselben Bieter ist zulässig.

2.1 Beschreibung der Lose

Los 1 – Außenhülle

Das Los 1 umfasst die Sanierung der Gebäudehülle des Sport- und Spaßbades inklusive Teile des Daches sowie der Lichtbänder. Die Fenster, der Putz und die Fassadenplatten sind gemäß den aktuellen energetischen Anforderungen sowie den bereits vorliegenden Planungen der Leistungsphasen 1 bis 3 weiterzuentwickeln.

Los 2 – TGA & Gesamtkoordination

Das Los 2 beinhaltet die gesamthafte Auslegung und Planung der energetischen Anlagensysteme sowie deren Einbindung in die bestehenden Komponenten zu einer vollfunktionsfähigen Gesamteinheit auf Basis der vorliegenden Planung der Leistungsphasen 1 bis 3.

- Lüftung & Wärme: Planung der Be- und Entlüftungsanlagen mit angegliederter Wärmepumpe zur energetisch optimierten Nutzung der Abwärme für die Beckenwassererwärmung (Spaß- und Sportbad); Sauna und Gastronomie (ohne Wärmepumpe).
- Prüfung und ggf. energetische Sanierung bestehender Verrohrungen im Bereich der Beckenerwärmung.
- Erzeugungsanlagen: Steuerung, Überwachung und Optimierung der zwei bestehenden BHKWs (Strom- und Wärmeproduktion für Becken-, Duschwasser und Heizung).
- Photovoltaik: Planung einer PV-Anlage auf dem Dach des Sportbades zur Eigenstromerzeugung inklusive gängiger elektronischer Schnittstellen für das Energiemanagement. Konzeptionierung der Einbindung künftiger E-Auto-Ladestationen.
- MSR-Technik & GLT: Planung der Mess-, Steuer- und Regeltechnik inklusive aller elektrischen Anschlüsse. Es ist über Standard-Schnittstellen sicherzustellen, dass sämtliche neuen und bestehenden Systeme (PV, BHKW, WP, Lüftung) vollständig in die Gebäudeleittechnik (GLT) und ein übergeordnetes Energiemanagement integriert und gesteuert werden können.
- Gesamtkoordination: Vom Auftragnehmer des Loses 2 wird eine intensive, gesamtplanerische Koordination mit dem Los 1 (Gebäudehülle) erwartet. Dies umfasst die Schnittstellen-Definition

zur Vermeidung von Wechselwirkungen (Außenhülle, Bauphysikalische Anforderungen, Wetterprofile) sowie die logistische und zeitliche Abstimmung der Bauabläufe, um Einschränkungen des Badbetriebes auf ein Minimum zu reduzieren (z. B. Einbringung großer Komponenten). Eine Schnittstellenliste (Stand LPH 3) liegt bei.

2.2 Vertragliche Leistungsstufen

Die Beauftragung der Planungsleistungen erfolgt stufenweise. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung nachfolgender Leistungsstufen oder optionaler Leistungen besteht nicht:

- Leistungsstufe 1: Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung)
- Leistungsstufe 2: Leistungsphasen 5 (Ausführungsplanung), 6 (Vorbereitung Vergabe),
- Optionale Leistungsstufe 3: 7 (Mitwirkung Vergabe),
- Leistungsstufe 4: 8 (Objektüberwachung).
- Optionale Leistungsstufe 5: Leistungsphase 9 (Objektbetreuung).

Aus der Nichtbeauftragung weiterer Leistungsstufen können keine Vergütungs-, Schadensersatz- oder sonstigen Ansprüche hergeleitet werden.

3. Ablauf des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren wird als europaweites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV durchgeführt. Das Verfahren ist zweistufig aufgebaut:

- Stufe 1: Teilnahmewettbewerb (Eignungsprüfung und Auswahl der Bieter)
- Stufe 2: Angebots- und Verhandlungsphase (Zuschlagskriterien)

3.1 Ungefährer Projektzeitraum

Aufgrund des offenen Förderentscheids der ILB steht die finale Terminalschiene noch unter Vorbehalt. Folgende Schlüsseltermine sind avisiert:

- 08 / 2026: Eignungsprüfung der Bewerber (Abschluss Stufe 1)
- Spätsommer 2026: Aufforderung zur Angebotsabgabe (Beginn Stufe 2)
- Herbst 2026: Geplanter Projektbeginn (Beauftragung Leistungsstufe 1 / LPH 4)
- Ende Frühjahr 2027: Geplanter erster Baubeginn
- 12 / 2028: Geplante Fertigstellung (Ende des Förderzeitraums)

4. Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb (Eignungsprüfung)

4.1 Formale Prüfung und Nachforderung

Die fristgerecht über das Vergabeportal eingereichten Teilnahmeanträge werden formal geprüft. Fehlende oder unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen und Nachweise können gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachgefordert werden. Werden diese innerhalb der gesetzten Frist nicht nachgereicht, führt dies zum zwingenden Ausschluss vom Verfahren.

4.2 Einzureichende Unterlagen und Eignungskriterien

Am Teilnahmewettbewerb können ausschließlich fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen teilnehmen. Folgende Nachweise sind zwingend mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen:

Europaweites Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb zur Vergabe von Planungsleistungen ab HOAI-LP 04ff. für die energetischen Sanierung im Freizeitbad Schwapp, Fürstenwalde/Spree

Dokument/Formblatt	Eignungskriterium	Zweck	Pflicht (Ja/nein)
EEE (Einheitliche Europäische Eigenerklärung)	Vorläufiger Eignungsnachweis nach EU-Recht	Einheitliches europäisches Formular; ersetzt bei vollständiger Einreichung die Formblätter 2.1 EU und 4.1 EU	Ja Alternativ zulässig (ersetzt 2.1 EU und 4.1 EU)
Formblatt 2.1 EU	Teilnahmeantrag	Grundlegende Angaben zum Unternehmen und verbindliche Teilnahme am Verfahren	Ja (entfällt, wenn die EEE eingereicht wird)
Formblatt 4.1 EU	Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB	Feststellung von zwingenden Ausschlussgründen	Ja (entfällt, wenn die EEE eingereicht wird)
Formblatt 4.2 EU	Bietergemeinschaftserklärung (wenn zutreffend)	Nachweis des Zusammenschlusses mehrerer Unternehmen	(Ja/sofern zutreffen)
Formblatt 4.3 EU	Erklärung Unteraufträge/ Eignungsleihe (wenn zutreffend)	Offenlegung von Nachunternehmern und Eignungsleihe	(Ja/sofern zutreffen)
Formblatt 4.4 EU	Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen (wenn zutreffend)	Verbindliche Zusage des Nachunternehmers bzw. Eignungsgebers	(Ja/sofern zutreffen)
Handelsregisterauszug/ Gewerbeanmeldung	Aktueller Handelsregisterauszug oder Gewerbeanmeldung	Nachweis der rechtlichen Existenz des Unternehmens	Ja
Berufshaftpflichtversicherung	Berufshaftpflichtversicherung (Mindestdeckungssumme 3 Mio. € Personen und 3 Mio.€ für sonstige Schäden)	Nachweis der finanziellen Absicherung gegen Schäden	Ja
Nachweis Berufsgenossenschaft	Gültige Mitgliedsbescheinigung	Nachweis der ordnungsgemäßen gesetzlichen Unfallversicherung	Ja
Umsatzangaben (Formblatt 124 LD)	Erklärung über den allgemeinen Gesamtumsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren	Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit	Ja
Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit	Unbedenklichkeitserklärung von Finanzamt und Krankenkasse	Nachweis der steuerlichen und sozialversicherungsrechtlichen Zuverlässigkeit	Ja
Eigenerklärung zu EU-Sanktionen	Sanktionspaket v. 2022 (Russland-Bezug, Art. 5k VO 2022/576)	Nachweis, dass kein Ausschlussgrund wegen wirtschaftlicher Verflechtung mit Russland vorliegt.	Ja
Erklärung zum BbgVergG	Einhaltung von Tariftreue und Mindestentlohnung in Brandenburg	Nachweis der Einhaltung des geltenden Landesvergabegesetzes Brandenburg	Ja
Erklärung Technische und Berufliche Leistungsfähigkeit des Büros	Vgl. Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb 1.	Dienen der Ermittlung der Rangfolge / Punkte-Wertung)	Ja
Erklärung Schlüsselpersonal	Vgl. Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb 2.	(Dienen der Ermittlung der Rangfolge / Punkte-Wertung)	Ja
Erklärung Personelle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit	Vgl. Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb 3.	(Dienen der Ermittlung der Rangfolge / Punkte-Wertung)	Ja

4.3 Auswahlmatrix und Punktwertung (Stufe 1)

Alle formal qualifizierten Bewerber werden anhand einer Auswahlmatrix bewertet, um die fünf punktbesten Bewerber je Los zu ermitteln, welche zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Gewichtung der Bereiche beträgt:

1. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit des Büros: 50 %
2. Schlüsselpersonal: 30 %
3. Personelle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit: 20 %

Kriterien und maximale Punkteverteilung

1. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit des Büros (50 % Gewichtung)
 - 1.1 Referenz Energetische Sanierung im Bestand (15 %): Nachweis einer energetischen Sanierung eines Sonderbaus im laufenden oder nur kurzzeitig unterbrochenen Betrieb.
 - 1.2 Referenz Hallenbad / Therme / vergleichbarer Sonderbau (15 %): Nachweis der Planung oder Sanierung eines Hallenbades, einer Therme oder eines vergleichbaren, technisch anspruchsvollen Sonderbaus mit hohen bauphysikalischen Anforderungen.
 - 1.3 Referenz Fördermittelprojekt (10 %): Nachweis eines erfolgreich abgeschlossenen Förderprojekts (EFRE, Bundes- oder vergleichbare Mittel) inklusive erfolgreicher Verwendungsnachweisprüfung.
 - 1.4 Nachweis Kosten- und Termintreue (10 %): Nachweis der erfolgreichen Einhaltung von Kosten- und Terminzielen bei einem vergleichbaren Projekt.
2. Schlüsselpersonal (30 % Gewichtung)
 - 2.1 Projektleitung (15 %): Persönliche Referenz der vorgesehenen Projektleitung bei der Sanierung technisch anspruchsvoller Nichtwohngebäude.
 - 2.2 Bauüberwachung / LPH 8 (10 %): Persönliche Referenz der vorgesehenen Bauüberwachung bei Sanierungsmaßnahmen im Bestand.
 - 2.3 Vertretungsregelung und Projektkontinuität (5 %): Nachweis einer belastbaren Vertretungsregelung für sämtliche Schlüsselpersonen.
3. Personelle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (20 % Gewichtung)
 - 3.1 Personelle Kapazitäten (10 %): Anzahl fachspezifisch qualifizierter Mitarbeiter (fest angestellt im Jahresschnitt).
 - 3.2 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (5 %): Durchschnittlicher Honorarumsatz im relevanten Fachbereich der letzten drei Geschäftsjahre.
 - 3.3 Qualitätsmanagement (5 %): Vorhandene QM-, Dokumentations- und Projektsteuerungsprozesse.

Bewertungsmaßstab (Stufe 1)

Zu Bereich 1 (Büro-Referenzen - Kriterien 1.1 bis 1.4): Die Bewertung erfolgt anhand der Anzahl der eingereichten, den Mindestanforderungen entsprechenden Referenzprojekte der letzten 5 Jahre:

5 Punkte: 3 oder mehr vergleichbare Referenzprojekte nachgewiesen, die alle Kriterien vollumfänglich erfüllen.

4 Punkte: 2 vergleichbare Referenzprojekte nachgewiesen, die alle Kriterien vollumfänglich erfüllen.

3 Punkte: 1 vergleichbares Referenzprojekt nachgewiesen, dass alle Kriterien vollumfänglich erfüllt.

2 Punkte: 1 Referenzprojekt nachgewiesen, dass die Kriterien jedoch nur teilweise erfüllt (z. B. Sanierung im Bestand, aber kein Sonderbau).

1 Punkt: Kein direkt vergleichbares Projekt nachgewiesen, jedoch allgemeine Erfahrungen im Bereich Hochbau/TGA belegt.

0 Punkte: Kein Referenzprojekt nachgewiesen oder Unterlagen unbrauchbar.

Zu Bereich 2 (Schlüsselpersonal - Kriterien 2.1 & 2.2): Die Bewertung erfolgt anhand der persönlichen Erfahrung der konkret benannten Person:

5 Punkte: Mehr als 10 Jahre Berufserfahrung in der geforderten Position und mindestens 2 vergleichbare Projekte erfolgreich abgewickelt.

4 Punkte: 5 bis 10 Jahre Berufserfahrung in der geforderten Position und mindestens 2 vergleichbare Projekte erfolgreich abgewickelt.

3 Punkte: 3 bis 5 Jahre Berufserfahrung in der geforderten Position und mindestens 1 vergleichbares Projekt erfolgreich abgewickelt.

2 Punkte: Entsprechende Berufsqualifikation vorhanden, jedoch noch kein vergleichbares Projekt im Bestand/Sonderbau eigenverantwortlich geleitet.

1 Punkt: Formale Qualifikation unvollständig oder sehr geringe Berufserfahrung (< 2 Jahre).

0 Punkte: Keine Benennung einer Person oder fehlende Nachweise.

Zu Kriterium 2.3 (Vertretungsregelung):

5 Punkte: Schriftliches, namentlich benanntes und vollumfänglich qualifiziertes Vertretungskonzept für alle Schlüsselpositionen liegt vor.

3 Punkte: Vertretungsregelung ist nur allgemein/organisatorisch beschrieben, ohne namentliche Benennung gleichwertig qualifizierter Personen.

0 Punkte: Keine Vertretungsregelung dargestellt.

Zu Kriterium 3.1 (Personelle Kapazitäten - Bürogröße im Jahresschnitt):

5 Punkte: ≥ 10 fachspezifisch qualifizierte Mitarbeiter (fest angestellt).

4 Punkte: 6 bis 9 fachspezifisch qualifizierte Mitarbeiter.

3 Punkte: 3 bis 5 fachspezifisch qualifizierte Mitarbeiter.

1 Punkt: 1 bis 2 Mitarbeiter (erhöhtes Kapazitätsrisiko)

0 Punkte: Keine Angaben.

Zu Kriterium 3.2 (Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit - Honorarumsatz im Fachbereich):

5 Punkte: Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 3 Jahre liegt über 1,5 Mio. € netto.

4 Punkte: Durchschnittlicher Jahresumsatz liegt zwischen 1,0 Mio. € und 1,5 Mio. € netto.

3 Punkte: Durchschnittlicher Jahresumsatz liegt zwischen 500.000 € und 1,0 Mio. € netto.

1 Punkt: Durchschnittlicher Jahresumsatz liegt zwischen 300.000 und 500.000 € netto.

0 Punkte: Durchschnittlicher Jahresumsatz liegt unter 300.000 € netto.

Zu Kriterium 3.3 (Qualitätsmanagement):

5 Punkte: Nachweis eines zertifizierten QM-Systems (z. B. ISO 9001) oder ein lückenlos projektspezifisch dargelegtes, schriftliches QM-Handbuch für Planungsabläufe.

3 Punkte: Standard-QM-Prozesse werden textlich plausibel beschrieben, jedoch ohne Zertifikat oder tiefgehenden Systemnachweis.

0 Punkte: Keine Angaben zum Qualitätsmanagement.

Maximal erreichbare Gesamtpunktzahl in Stufe 1: 500 Punkte.

Die Bewertung im Gremium erfolgt im Wege einer Konsensentscheidung. Die fünf punktbesten Bewerber je Los werden zur Angebotsphase (Stufe 2) zugelassen. Bei Punktgleichheit entscheidet die höhere Punktzahl in folgender Kriterien-Reihenfolge:

1. Referenz Hallenbad / Therme / vergleichbarer Sonderbau
2. Projektleitung
3. Bauüberwachung
4. Energetische Sanierung im Bestand
5. Personelle Kapazitäten

Besteht nach dieser Prüfung weiterhin Punktgleichheit, entscheidet das Los.

5. Stufe 2 – Angebots- und Verhandlungsphase (Zuschlag)

Die fünf zugelassenen Bieter je Los werden zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert. Dieses hat ein Honorarangebot sowie ein projektspezifisches, methodisches Kurzkonzzept zu umfassen.

Eine Woche nach der Aufforderung zur Angebotsabgabe bietet der Auftraggeber eine Ortsbegehung an. Diese ist freigestellt; die Teilnahme oder Nichtteilnahme wird nicht gewertet. Nach der Erstwertung der Angebote können Verhandlungsgespräche stattfinden. Die Zuschlagskriterien bleiben im gesamten Verfahren unverändert.

5.1 Gewichtung der Zuschlagskriterien

Den Zuschlag erhält das wirtschaftlichste Angebot auf Basis der folgenden Gewichtung:

- Wirtschaftlichkeit / Preis (40 %)
- Kurzkonzzept / Qualität der Herangehensweise (60 %)
 - *Konzept zur Projektumsetzung & Schnittstellenkoordination*: 20 %
 - *Bauüberwachungs- und Qualitätssicherungskonzept*: 20 %
 - *Bauablauf-, Betriebs- und Risikokonzept*: 20 %

5.2 Methodik der Preisbewertung (40 %)

Es wird das Gesamthonorar über alle Leistungsphasen zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Punkte erfolgt über die Formel:

$$\text{Punkte Preis} = \left(\frac{\text{niedrigster Angebotspreis}}{\text{Angebotspreis des Bieters}} \right) \times 40$$

Regelung für Kombiangebote:

Die Vereinigung von Losen in Form von Kombiangeboten (preisliche Verknüpfung mittels Kombi-Rabatt) ist zulässig, sofern für jedes Los auch ein eigenständiges Angebot ohne Kombi-Rabatt abgegeben wird. Für den Vergleich von Einzellosen mit Kombiangeboten wird die Summe der jeweils wirtschaftlichsten Einzelangebote für Los 1 und Los 2 der fiktiven Summe des Kombiangebots gegenübergestellt. Bei Abgabe eines Kombi-Angebotes wird der separat auszuweisende Kombi-Rabatt bei der Ermittlung des wirtschaftlichsten Gesamtergebnisses mathematisch vom Honorar abgezogen.

5.3 Inhalt des Kurzkonzzepts (60 %)

Vom Bieter ist eine rein methodische und prozessuale Herangehensweise an das Projekt schwapp darzustellen. Eine konkrete inhaltliche Abstimmung mit Bieterern des jeweils anderen Loses ist im Erstangebot ausdrücklich noch nicht geschuldet.

1. Konzept zur Projektumsetzung & Schnittstellenkoordination (20 %):

Darstellung der methodischen Integration der Vorleistungen (LPH 1–3) sowie des Änderungs- und Dokumentationsmanagements. Für Los 2: Aufzeigen der Methodik zur Koordination und Steuerung der Fachplaner. Für Los 1: Darstellung der reibungslosen Übergabe der projektspezifischen Schnittstellen zur TGA & Bauphysik.

2. Bauüberwachungs- und Qualitätssicherungskonzept (20 %):

Organisation der Präsenz vor Ort während der LPH 8, Methoden zur lückenlosen Termin- und Kostensteuerung sowie Ausgestaltung des Mängel-, Nachweis- und Nachtragsmanagements.

3. Bauablauf-, Betriebs- und Risikokonzept (20 %):

Prozessuale Strategien und logistische Maßnahmen zur Minimierung von Betriebsunterbrechungen des Bades (Sicherheit, Baustellenlogistik, Besucherführung im laufenden Betrieb). Strategischer

Umgang mit typischen Bestandsrisiken (z. B. Schadstoffe, Feuchte- und Korrosionsrisiken im Hallenbadbereich).

Bewertungsmaßstab für das Kurzkonzzept (Stufe 2)

5 Punkte: Das Konzept ist vollkommen projektspezifisch, fehlerfrei und bietet überdurchschnittlich überzeugende, maßgeschneiderte Lösungsansätze für das Objekt schwapp.

4 Punkte: Die Anforderungen werden vollständig und mit gutem Projektwert erfüllt; das Konzept geht leicht über den Standard hinaus.

3 Punkte: Das Konzept ist schlüssig und für die Aufgabe geeignet, weist jedoch kleinere Schwächen oder pauschale Ansätze auf (Standard).

2 Punkte: Das Konzept ist im Wesentlichen anwendbar, bleibt jedoch an vielen Stellen vage oder oberflächlich.

1 Punkt: Die Leistungen sind nur allgemein oder rudimentär beschrieben; kaum Raumbezug zum konkreten Projekt.

0 Punkte: Keine Angaben oder völlig unzureichende, unbrauchbare Aussagen zur Aufgabenstellung.

5.4 Finale Angebotsrunde und Zuschlag

Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche werden die verbliebenen Bieter zur Abgabe eines finalen Angebots aufgefordert. Die endgültige Zuschlagsentscheidung erfolgt auf Grundlage der in den Vergabeunterlagen festgelegten Zuschlagskriterien und deren Gewichtung.

6. Allgemeine Bedingungen und Formalien

6.1 Bietergemeinschaften und Nachunternehmer

Die Bildung von Bietergemeinschaften (Arbeitsgemeinschaften / ARGE) sowie der Einsatz von Nachunternehmern sind zulässig. Hierzu sind die in den Ausschreibungsunterlagen hinterlegten Formblätter (Formblatt 4.2 EU bis 4.4 EU) zwingend auszufüllen und dem Teilnahmeantrag beizufügen. Bei Bietergemeinschaften sind die geforderten Eignungsnachweise für jedes Mitglied separat oder gemäß den Vorgaben der Formblätter einzureichen.

6.2 Gleichbehandlung und Transparenz

Alle Teilnehmer werden im gesamten Verfahren transparent, diskriminierungsfrei und gleichbehandelt. Bieterfragen und Rückfragen zu den Unterlagen sind ausschließlich elektronisch über das Vergabeportal einzureichen. Die Frist hierfür ist dem Portal zu entnehmen. Etwaige Änderungen der Vergabeunterlagen oder Beantwortungen von Bieterfragen werden allen Teilnehmern gleichzeitig und ausschließlich über das Vergabeportal zur Verfügung gestellt.

6.3 Datenschutz

Die Verarbeitung sämtlicher im Rahmen dieses Vergabeverfahrens erhobenen personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich zweckgebunden zum Vergabeverfahren und unter strenger Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen.