A.1 – Bewerbungsbedingungen – Objektplanung Gebäude

für die

Sanierung Hallenbad Essern

Auftraggeber:

Samtgemeinde Uchte

Balkenkamp 1

31600 Uchte

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Hinweise 3
2. Auftragsgegenstand 3
2.1 Projekt 3
2.2 Zu vergebende Leistungen 4
3. Verfahrensablauf 5
4. Termine 5
5. Vergabeunterlagen 6
6. Angebot 8
6.1 Eignung der Bieter 8
6.2 Formale Anforderungen Angebote 9
6.3 Inhalte des Angebotes 10
6.4 Wertung der Angebote 10
6.5 Einreichung Angebot 10
7. Beantwortung von Bewerber- und Bieterfragen 10
8. Objektplanungsvertrag 10
9. Nachprüfungsstelle 11

1. Allgemeine Hinweise

Diese Bewerbungsbedingungen dienen der Beschreibung der rechtlichen und inhaltlichen Anforderungen an das Vergabeverfahren für Objektplanungsleistungen für die Sanierung des Hallenbad Essern in der Samtgemeinde Uchte.

2. Auftragsgegenstand

2.1 Projekt

Das Hallenbad Essern wurde 1971 als Teil eines Gebäudekomplexes mit Kindergarten und Sporthalle errichtet. Es wird ausschließlich von örtlichen Vereinen, der Grundschule, der DLRG sowie dem Physiotherapiezentrum Trimmhus genutzt und dient insbesondere dem Lehrschwimmbetrieb sowie Gesundheits- und Rehabilitationsangeboten. Das Bad ist ganzjährig geöffnet, mit Ausnahme der Sommerferien.

Das Gebäude und insbesondere die Schwimmbadtechnik sind weitgehend auf dem Stand der Errichtungszeit. Zwar wurden Fenster erneuert und regelmäßig Instandhaltungsarbeiten durchgeführt, eine grundlegende Modernisierung erfolgte jedoch nicht. Das Fliesenbecken weist Sanierungsbedarf auf, die Wasserzirkulation entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik und die Schwimmbad-, Steuerungs-, Filter- und Lüftungstechnik ist stark veraltet. Auch die bisherige Nutzung gemeinsamer Duschen und Sanitärbereiche mit der Sporthalle führt zu ungünstigen Laufwegen und einer Vermischung der Nutzergruppen.

Das überarbeitete Sanierungskonzept sieht deshalb eine Erweiterung des Hallenbads um rund 45 m² vor. Dadurch entstehen ein eigener Barfußgang und separate Duschräume für das Schwimmbad. Zusätzlich werden eine barrierefreie Umkleide mit WC und Dusche sowie weitere gemeinsam nutzbare Sanitärbereiche geschaffen. Ein separater Eingang zum Schwimmbad soll die Wege verbessern und eine klare Trennung zwischen den Nutzern von Hallenbad und Sporthalle ermöglichen.

Im Becken soll auf ein vollständiges Edelstahlbecken verzichtet und stattdessen das vorhandene Fliesenbecken durch eine Fugensanierung erhalten werden. Für einen besseren und barrierefreien Zugang sind eine etwa sechs Meter breite Einstiegstreppe mit Handläufen sowie ein Poollift vorgesehen. Darüber hinaus werden die veraltete Schwimmbad- und Gebäudetechnik, die Lüftungsanlage, Beleuchtung, Fenster, Heizkörper und das Flachdach saniert bzw. erneuert.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Energieeinsparung. Geplant sind eine Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage zur gemeinsamen Nutzung durch Hallenbad und Sporthalle sowie eine vollständige Umstellung der Badbeleuchtung auf LED. Durch die technischen und energetischen Maßnahmen soll der Strombedarf des Schwimmbadbereichs um rund 20 % sinken; zusätzlich soll ein Teil des Stroms durch die PV-Anlage bereitgestellt und der bisher vollständig fossile Wärmebedarf durch die Wärmepumpe deutlich reduziert werden.

Die Baumaßnahme muss bis zum 31.3.2028 abgeschlossen sein.

Das Hallenbad wird während der Bauphase geschlossen sein.

2.2 Zu vergebende Leistungen

Der Objektplaner (Architekt) übernimmt die kompletten Planungsleistungen gemäß dem Leistungsbild der Anlage 1 der Leistungsbeschreibung.

Die vom Objektplaner zu erbringenden Leistungen orientieren sich an den Leistungsbildern der HOAI 2021. Der Objektplaner hat folgende Grundleistungen zu erbringen:

- § 34 HOAI, Objektplanung Gebäude und Innenräume (Leistungsphasen 4-9)

Die Beauftragung der erforderlichen Planungsleistungen für die Leistungsphasen 4 bis 6 und 7 bis 9 soll in zwei Stufen erfolgen:
Planungsstufe 1: Leistungsphasen 4 – 6
Planungsstufe 2: Leistungsphasen 7 - 9
Der Auftraggeber behält sich die Beauftragung der Leistungsstufe 2 vor um keinen vorzeitigen Maßnahmenbeginn im Sinne einer möglichen Bundesförderung zu verursachen.

Die Planungsleistungen der Leitungsphasen 1 bis 3 wurden durch das Gebäudemanagement der Samtgemeinde erbracht. Der entsprechende Grundriss und die Kostenschätzung sind den Ausschreibungsunterlagen beigefügt. Bei der Erstellung der Planung hat sich das Gebäudemanagement, aufgrund eigener begrenzter Personalkapazitäten, durch ein Planungsbüro unterstützen lassen. Die einschlägigen Informationen, die insoweit ausgetauscht wurden, sind in die Arbeitsergebnisse eingeflossen und sind in den Vergabeunterlagen dargestellt.

Es werden keine besonderen Leistungen vergeben.
Die detaillierten Anforderungen an das Leistungssoll des Objektplaners für die Grundleistungen ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung (A.4), die ebenfalls als Vergabeunterlage über das „Vergabeportal Deutsche eVergabe“ (im weiteren Vergabeportal genannt) zur Verfügung gestellt ist.

Parallel sollen auch die Fachplanungsleistungen für die TGA sowie die Tragwerks- und die SiGeKo-Leistungen ausgeschrieben und vergeben werden. Die Realisierung der Baumaßnahme erfolgt als Einzelgewerkvergabe aufgeteilt nach Fach- und Teillosen.

3. Verfahrensablauf

Der Auftraggeber führt ein europaweites Offenes Verfahren gemäß§ 15 VgV durch.

Mit der europaweiten Bekanntmachung des Auftrags fordert der Auftraggeber eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe eines Angebotes auf. Jedes interessierte Unternehmen kann ein Angebot abgeben. Die entsprechenden Informationen zum Verfahrensablauf, den geforderten Leistungsinhalten sowie den Eignungs- und Zuschlagskriterien finden sich in den Vergabeunterlagen und in der EU-Bekanntmachung des Auftrags.

4. Termine

Für das Vergabeverfahren ist folgender (vorläufiger) Terminablauf vorgesehen:

Verfahrensschritt	Termin
EU-Bekanntmachung	01.10.2026
Eingang Angebote	03.11.2026, 11:00 Uhr
Voraussichtliche Zuschlagserteilung	07.12.2026
Bindefrist Angebote	18.12.2026

5. Vergabeunterlagen

Die vollständigen Vergabeunterlagen werden den Bewerbern/Bietern ausschließlich elektronisch über den Projektraum des Vergabeportals Deutsche e-Vergabe direkt, gebührenfrei, uneingeschränkt und vollständig zur Verfügung gestellt.

Hierbei handelt es sich um folgende Vergabeunterlagen:

Vergabeunterlage (VU)	**Bezeichnung**
A.1	Bewerbungsbedingungen
A.2	Eignungsformulare für den Eignungsnachweis - Übersicht Eignungsformulare - Allgemeine Hinweise zu Eignungsformularen - Formblatt 1 – Eigenerklärung Ausschlussgründe - Formblatt 2 – Eigenerklärung Haftpflichtversicherung - Formblatt 3 – Eigenerklärung EU Sanktionen gegen Russland - Formblatt 4 – Eigenerklärung Befähigung zur Berufsausübung - Formblatt 5 – Referenz Objektplanung
A.3	Eigenerklärung NTVergG
A.4	Leistungsbeschreibung
A4.1	Anlage zur Leistungsbeschreibung (Leistungsverzeichnis Objektplanung)
A.5	Objektplanungsvertrag
A.6	Preisblatt
A.7	Grundriss und Kostenschätzung

Hinweis: Gemäß den Regelungen des niedersächsischen Tariftreue- und Vergabegesetzes (NTVergG) haben die Bieter mit Abgabe des Angebotes die nach dem NTVergG erforderlichen Nachweise und Erklärungen vorzulegen. Mit dem des Angebotes ist daher die Eigenerklärung NTVergG einzureichen.

Hinweis: Die Angabe von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist zur Durchführung eines Vergabeverfahrens gerechtfertigt. Dies ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1c i.V.m. Art. 6 Abs. 3 DSGVO i.V.m. §§ 99ff. GWB. Alle Bieter sind verpflichtet, die geforderten Angaben zu machen. Falls diese Angaben nicht gemacht werden, kann

das Angebot nach den vergaberechtlichen Vorschriften vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen werden.

Die Bewerber/Bieter haben den Inhalt und die Vollständigkeit der vorstehend genannten Vergabeunterlagen zu prüfen und das Fehlen von Unterlagen dem Auftraggeber über den Kommunikationsbereich des Vergabeportals unverzüglich mitzuteilen.

Die gesamte Verfahrenskommunikation erfolgt elektronisch in Textform über den Projektraum des Vergabeportals.

6. Angebot

6.1 Eignung der Bieter

Die Eignung der Bieter wird anhand der folgenden Eignungskriterien überprüft:

- Vorlage der Eigenerklärung Ausschlussgründe (Formblatt 1)
- Vorlage der Eigenerklärung Berufshaftpflichtversicherung (Formblatt 2)
  Hinweis: Es sind Deckungssummen in Höhe von 3 Mio. € für Personen-, Sach- und Vermögensschäden vorzuhalten.
- Vorlage der Eigenerklärung EU-Sanktionen gegen Russland (Formblatt 3)
- Vorlage der Eigenerklärung Befähigung zur Berufsausübung (Formblatt 4)
- Unter Verwendung des Bewerberformulars (Formblatt 5): Angabe von zwei geeigneten Referenzprojekten über vergleichbare Objektplanungsleistungen im Zeitraum 2016 bis 2026 mit Angabe des Auftraggebers und eines Ansprechpartners nebst entsprechender Kontaktdaten (Telefonnummer, Mailadresse). die im Hinblick auf die Vergleichbarkeit **alle** folgenden Anforderungen erfüllen müssen:
  - Hochbauprojekt mit mindestens Investitionskosten (KG 200 bis 500 gemäß DIN 276 von mind. 0,25 Mio. € (netto)).
  - Einordnung des Referenzprojekts mind. in Honorarzone II gemäß HOAI,
  - mind. vollständige Bearbeitung (d.h. Beginn und Abschluss der jeweiligen Leistungsphase) der Leistungsphasen 3 bis 8 gemäß § 34 HOAI

Hinweis: Werden eine oder mehrere der vorgenannten Anforderungen an die Vergleichbarkeit der Referenz(en) nicht erfüllt, wird/werden die Referenz(en) nicht gewertet.

Hinweis: Die Angabe von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist zur Durchführung eines Vergabeverfahrens gerechtfertigt. Dies ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1c i.V.m. Art. 6 Abs. 3 DSGVO i.V.m. §§ 99ff. GWB. Alle Bieter sind verpflichtet, die geforderten Angaben zu machen. Falls diese Angaben nicht gemacht werden, kann das Angebot nach den vergaberechtlichen Vorschriften vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen werden.

Hinweis: Der Auftraggeber fordert für die technische und berufliche Leistungsfähigkeit **mindestens die Vorlage von zwei vergleichbaren Referenzen für Objektplanungsleistungen,** die die vorstehenden Anforderungen erfüllen. **Wird diese Mindestanforderung nicht erfüllt, wird das Angebot vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.**

Hinweis: Der Auftraggeber wird unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung fehlende, und unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen (insbesondere Eigenerklärung, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise) **im Rahmen des rechtlich zulässigen** nachfordern bzw. die Bewerber auffordern, diese zu vervollständigen oder zu korrigieren.

6.2 Formale Anforderungen Angebote

Für das Angebot gelten folgende Anforderungen:

- Das Angebot muss form- und fristgerecht elektronisch eingehen.
- Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen.
- Das Angebot muss die im Preisblatt geforderten Preise, Angaben und Erklärungen enthalten.
- Alle Preise sind in Euro anzugeben.
- Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Formblätter/Erklärungen sind (sofern einschlägig) vom Bieter vollständig auszufüllen.
- Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein; die Eintragungen müssen dokumentenecht sein. Änderungen in den Vergabeunterlagen sind unzulässig.
- Der Bieter wird aufgefordert, Teile seines Angebotes, die ein Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis beinhalten, auf jeder betreffenden Seite deutlich zu kennzeichnen. Geschieht dies nicht, kann die Vergabekammer im Fall eines Nachprüfungsverfahrens von einer Zustimmung auf Einsicht durch andere Verfahrensbeteiligte ausgehen.
- Sämtliche Angaben sind vollständig, wahrheitsgemäß und widerspruchsfrei zu machen.
- Der Auftraggeber ist berechtigt, die eingereichten Unterlagen auch nach Abschluss des Vergabeverfahrens unter Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Bieters zu behalten.
- Für die Angebotserstellung wird der Auftraggeber keine Entschädigung zur Abgeltung der dem Bieter entstandenen Kosten zahlen.

6.3 Inhalte des Angebotes

Der Bieter hat folgende Angebotsunterlagen einzureichen:

- Zwecks Nachweis der Eignung: vollständig ausgefüllte Eignungsformulare
- Angebotsanschreiben (formlos)
- Eigenerklärung NTVergG (VU A.3)
- Vollständig ausgefülltes Preisblatt (VU A.6)

6.4 Wertung der Angebote

Den Zuschlag erhält das wirtschaftlichste Angebot. Einziges Zuschlagskriterium ist der Angebotspreis. Das wirtschaftlichste Angebot ist daher das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis.

6.5 Einreichung Angebot

Das Angebot ist bis zum Ablauf der Angebotsfrist am:

03.11.2026, 11:00 Uhr

ausschließlich elektronisch in Textform über den Projektraum des Vergabeportals einzureichen.

Verspätet oder auf anderen Wegen (z.B. per Post, E-Mail, Telefax o.Ä.) eingegangene Angebote werden nicht berücksichtigt und vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

7. Beantwortung von Bewerber- und Bieterfragen

Bewerber-/Bieterfragen sind ausschließlich über den Kommunikationsbereich des Vergabeportals einzureichen. Die eingegangenen Fragen werden vom Auftraggeber allen Bewerbern/Bietern gegenüber beantwortet, sofern sie keine Fabrikations-/Betriebsgeheimnisse enthalten. Die Veröffentlichung der Beantwortung erfolgt anonym über das Vergabeportal.

8. Objektplanungsvertrag

Den Vergabeunterlagen ist der Entwurf eines Objektplanungsvertrages (VU A.5) beigefügt. Der vorgenannte Vertrag wird mit Zuschlagserteilung geschlossen. Der Auftraggeber wird die Objektplanung stufenweise (in 2 Stufen) beauftragen. Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus dem den Vergabeunterlagen beiliegenden Vertragsentwurf.

9. Nachprüfungsstelle

Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung
Auf der Hude 2
21339 Lüneburg