Aufforderung zur Angebotsabgabe

das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH

Offenes Verfahren

INHALT

1 Auftraggeber 2
2 Allgemeines 2
3 Auftragsgegenstand 2
4 Allgemeine Pflichten der Bieter 2
5 Übermittlung und Auskünfte 3
6 Anforderung an das Angebot 3
7 Angebotsfrist 3
8 Verfahrensablauf 4
9 Zuschlagskriterien 4
10 Zuschlag 6
11 Kosten für die Teilnahme am Verfahren 7

1 Auftraggeber

das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH
Greflingerstraße 26
93055 Regensburg

2 Allgemeines

Wir möchten Sie bitten, für die ausgeschriebenen Leistungen ein Angebot zu fertigen und dieses innerhalb der Angebotsfrist über unsere Vergabeplattform (gem. Ziffer 7 dieser Aufforderung) einzureichen.

Mit „Bieter“ sind sowohl einzelne Unternehmer als auch Bietergemeinschaften gemeint, mit „Auftragnehmer“ sind Bieter oder Bietergemeinschaften bezeichnet, die den Zuschlag erhalten haben. Dies gilt, soweit nicht ausdrücklich etwas Anderes bestimmt ist.

3 Auftragsgegenstand

Zur funktionalen und infrastrukturellen Aufwertung der Donau-Arena plant die das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH einen Erweiterungsbau mit einer Kapazität von rund 600 Personen. Der neue Anbau West umfasst flexibel nutzbare Räume für Business-Events, Konferenzen und Firmenfeiern sowie Büro- und Gastronomiebereiche. Im Erdgeschoss entstehen die erforderlichen Funktionsräume für den Eissportbetrieb und die Veranstaltungsakteure. Für die Gäste der Eishockeyspiele ist eine Business-Lounge mit direktem Anschluss an den Tribünenbereich vorgesehen. Im 1. Obergeschoss soll die Esplanade erweitert werden, um die engen Passagen im Bereich der Kioske und bestehenden Sanitäranlagen zu entzerren und neu zu organisieren. Im Zuge der Erweiterung wird zudem der Nordeingang aufgewertet und um einen Fanshop sowie einen Kiosk ergänzt.

Die ausgeschriebenen Leistungen umfassen sämtliche vorbereitenden Maßnahmen, Rückbau-, Erd-, Fundamentierungs- und erweiterten Rohbauarbeiten zur Errichtung der nördlichen und westlichen Gebäudeanbauten am Bestandsgebäude. Hierzu zählen insbesondere die erforderlichen Abbruch- und Demontagearbeiten, die Herstellung der Fundamente sowie die Errichtung der Anbauten in Mischbauweise einschließlich der Verbunddeckenkonstruktionen und des verbindenden Zwischengangs. Die Arbeiten erfolgen teilweise im laufenden Betrieb, weshalb besondere Anforderungen an Staubschutz, Baustellenabtrennung sowie die durchgehende Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege zu berücksichtigen sind.

4 Allgemeine Pflichten der Bieter

Die Bieter haben sich unmittelbar nach Erhalt der Ausschreibungsunterlagen über deren Vollständigkeit zu vergewissern. Der Bieter ist verpflichtet, die Vollständigkeit und Lesbarkeit aller Unterlagen sofort zu überprüfen.

Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Ausschreibungsunterlagen enthalten vertrauliche Informationen. Die Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen durch den Bieter nur zur Erstellung des Angebotes verwendet werden. Eine sonstige Verwendung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, bedarf der schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber. Dies betrifft nicht die Weitergabe an Unternehmen, die als Nachunternehmer eingesetzt werden sollen, soweit diese die Unterlagen für die Angebotserstellung benötigen. Soweit der Bieter die Unterlagen an Nachunternehmer zur Angebotserstellung weitergibt, verpflichtet er sich, diesen in gleichem Maße zur Vertraulichkeit zu verpflichten, in welchem er gegenüber dem AG verpflichtet ist.

Die Bieter beteiligen sich an keinen unzulässigen oder gegen die Interessen des Auftraggebers gerichteten Wettbewerbsabsprachen. Sie haften dem Auftraggeber für sämtliche durch unzulässige oder gegen die Interessen des Auftraggebers gerichtete Wettbewerbsabsprachen, an denen sie beteiligt waren, verursachten Schäden.

5 Übermittlung und Auskünfte

Enthalten die Ausschreibungsunterlagen nach Auffassung des Bieters Unvollständigkeiten, Unklarheiten oder Rechtsverstöße, so hat der Bieter den Auftraggeber unverzüglich darauf hinzuweisen.

Auskünfte werden grundsätzlich nur auf solche Fragen erteilt, die über die Vergabeplattform bis spätestens **Donnerstag, 10. Dezember 2026**, **12:00 Uhr** eingehen.

Mündliche/telefonische Anfragen und Anfragen per E-Mail werden nicht beantwortet. Auskunftsersuchen sind ausschließlich über unsere Vergabeplattform zu stellen und werden nur über diese beantwortet. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftsersuchens trägt der anfragende Bieter.

Nur durch diese Verfahrensbedingungen verbleibt dem Auftraggeber ausreichend Gelegenheit, angemessen auf Anzeigen zu reagieren, dies allen Bietern mitzuteilen und die Möglichkeit zu geben, diese Aspekte bei der Bearbeitung der Angebote rechtzeitig zu berücksichtigen.

6 Anforderung an das Angebot

Das Angebot ist ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform verschlüsselt bis zum unter Ziffer 7 genannten Einreichungstermin einzureichen.

Vom Bieter sind dem Angebot sämtliche geforderten Unterlagen beizulegen. Mündliche Ergänzungen werden nicht berücksichtigt. Ein nicht verschlüsseltes, insbesondere als Telefax, per Email oder im Wege anderer elektronischer Medien eingebrachtes Angebot kann nicht berücksichtigt werden.

Im Angebot ist einmal an der dafür vorgesehenen Stelle **(A02 Angebotsblatt)** der Name des Erklärenden anzugeben. Diese Angabe gilt für alle Bestandteile des Angebotes, sofern nicht in einzelnen Formularen gesondert Unterschriften verlangt werden. Dabei sind die entsprechend ausgefüllten und unterschriebenen Formulare einzuscannen und mit den übrigen Bestandteilen des Angebots auf der Vergabeplattform elektronisch einzureichen. Sofern im Angebot der Name des Erklärenden nicht angegeben ist, gilt es als nicht abgegeben!

Das Angebot muss vollumfänglich den Anforderungen der Vergabeunterlagen entsprechen. Bedingungen, Einschränkungen, Änderungen etc. führen zum Ausschluss des Angebotes.

Darüber hinaus wird der Auftraggeber ggf. von dem für den Zuschlag vorgesehenen Bieter vor Zuschlagserteilung einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister nach § 6 WRegG beim Bundeskartellamt anfordern.

7 Angebotsfrist

Die Frist für den Eingang der Angebote endet am **Donnerstag, 17. Dezember 2026**, **12:00 Uhr.**

Die Angebote sind formgerecht ausschließlich elektronisch über unsere Vergabeplattform einzureichen.

Ein verspätetes Angebot wird für das Vergabeverfahren nicht berücksichtigt. Das Risiko der Rechtzeitigkeit des Eingangs trägt der Bieter.

Bei technischen Problemen im Zusammenhang mit der Vergabeplattform DTVP wenden Sie sich bitte an den Support unter: https://support.cosinex.de/unternehmen/

8 Verfahrensablauf

Folgender Verfahrensablauf ist vorgesehen:

Nach der Öffnung der rechtzeitig eingegangenen Angebote werden diese einer formalen Prüfung durch den Auftraggeber unterzogen und anhand der bekannt gemachten Zuschlagskriterien (Ziffer 9) gewertet.

9 Zuschlagskriterien

Als Zuschlagskriterien wurden folgende Aspekte festgelegt:

Netto-Gesamtpreis	70 Punkte
Konzept zu Abbruch, Rückbau und Bauen im Bestand	12 Punkte
Konzept zu Bauablauf, Logistik und Terminsicherheit	11 Punkte
Konzept zu Schlüsselpersonal und Projektorganisation	7 Punkte
Summe	**100 Punkte**

9.1 Netto-Gesamtpreis max. 70 Punkte

Das Angebot mit dem geringsten Netto-Gesamtpreis für die ausgeschriebene Leistung erhält 70 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt:

$$Punktzahl\ Bieter\ XY = \frac{Niedrigstpreis\ x\ 70}{Preis\ Bieter\ XY}$$

Bei der so errechneten Punktzahl findet nur die erste Nachkommastelle Berücksichtigung. Alle weiteren Nachkommastellen fallen ohne Auf- oder Abrundung weg.

Der zu bewertende Preis setzt sich aus den in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Angaben zusammen. Gewertet wird der darin aufgeführte Netto-Gesamtpreis.

9.2 Konzept zu Abbruch, Rückbau und Bauen im Bestand max. 12 Punkte

Der Bieter muss mit seinem Angebot ein projektspezifisches Rückbau-Vorkonzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von sechs DIN-A4-Seiten einschließlich Skizzen und Abbildungen nicht überschreiten. Konkrete Rückbaubereiche und Planreferenzen sind zu nennen. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten sechs Seiten gewertet.

Erwartete Angaben und Leistungen

- **Rückbauverfahren und Bauzustände:** Gliederung der Rückbauarbeiten in Arbeitsabschnitte; Reihenfolge tragender und nicht tragender Bauteile; Abbruch-, Trenn-, Schneid- und Hebeverfahren sowie Gerätekategorien; Abhängigkeiten zur Neubauherstellung; vorgelagerte Sicherungs- und Freigabeerfordernisse; kritische Eingriffe und möglichst schematische Ablaufdarstellung.
- **Statische Sicherung und Bestandsschutz:** Risiken für Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit; kritische Zwischenzustände; grundsätzliche Sicherungsprinzipien wie Abstützung, Rückstützung und Aussteifung; Schutz der verbleibenden Bausubstanz;

Prüf-, Abstimmungs- und Freigabepunkte; Umgang mit unerwarteten Bestandsabweichungen.

- **Staub-, Erschütterungs- und Schadensvermeidung:** Emissionsarme Abbruch- und Trennverfahren; Staubbegrenzung und Abschottung; Vermeidung schädlicher Erschütterungen; Schutz von Fassaden, Verglasungen, Oberflächen und technischen Einrichtungen; Vorgehen bei Schäden und Gefährdungen mit Bezug auf konkrete Rückbaubereiche.
- **Selektiver Rückbau und Wiederverwendung:** Reihenfolge der selektiven Demontage; beschädigungsarme Ausbauverfahren; Kennzeichnung und Zuordnung; Transport und Zwischenlagerung; Schutz vor Schäden, Verschmutzung und Witterung; Zustandskontrolle und Dokumentation vor Übergabe oder Wiedereinbau.

Bewertet wird die technische Qualität und Projektspezifik der vorgesehenen Rückbaustrategie, insbesondere Eingriffe in den bestehenden Baukörper, konstruktive Schnittstellen, kritische Zwischenzustände und selektive Demontage.

Für die Gesamtwertung sind insbesondere die technische Schlüssigkeit der Rückbaufolge, die eigenständige Erkennung konstruktiver Risiken, geeignete Sicherungs- und Schutz-prinzipien sowie die praktische Umsetzbarkeit des selektiven Rückbaus maßgeblich. Allgemeine Aussagen ohne Bauteil- oder Projektbezug mindern die Bewertung. Statische Berechnungen und ausführungsreife Sicherungspläne sind nicht gefordert.

Abgrenzung zum LV: Das Rückbau-Vorkonzept ersetzt nicht das vollständige, ausführungsreife Rückbaukonzept gemäß LV-Position 02.__.__.__.0001. Bewertet wird der qualifizierte Lösungsansatz, nicht die Zusage einer ohnehin geschuldeten Leistung.

Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

Bewertung:

Sehr gute Lösung:	11 – 12 Punkte
Gute Lösung:	8 – 10 Punkte
Ausreichende Lösung:	4 – 7 Punkte
Schlechte Lösung:	0 – 3 Punkte

9.3 Konzept zu Bauablauf, Logistik und Terminsicherheit max. 11 Punkte

Der Bieter muss mit seinem Angebot ein projektspezifisches Konzept zu Bauablauf, Logistik und Terminsicherheit einreichen. Dafür ist ein Erläuterungsbericht, ein ergänzender lesbarer Balkenterminplan, eine kompakte Personal-/Geräteübersicht und eine Darstellung der Fertigteilproduktion sowie der Lieferorganisation einzureichen. Grundlage des Konzepts sind die verbindlichen Termine und Meilensteine der Vergabeunterlagen. Dieses Konzept darf einen Umfang von acht DIN-A4-Seiten nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten acht Seiten gewertet.

Erwartete Angaben und Leistungen

- **Bauablauf und kritischer Pfad:** Projektbezogener Bauablaufplan für Erdarbeiten, Rückbau und Rohbau; Reihenfolge und Abhängigkeiten; kritischer Pfad; Schnittstellen zu Gründung und Folgegewerken; Meilensteine; Terminrisiken, Zeitreserven und Gegenmaßnahmen; Steuerung bei Terminabweichungen.
- **Personal, Geräte und Ressourcen:** Personalstärken je wesentlicher Bauphase; Kolonnenstruktur; Geräte und Hebezeuge; Abstimmung mit Terminplan; Vorgehen bei Engpässen und Ausfällen; Einbindung wesentlicher Nachunternehmer.
- **Fertigteilproduktion und Lieferfähigkeit:** Produktionsweg (Eigenfertigung oder Nachunternehmer); Arbeitsvorbereitung, Werkplanung, Freigabe, Produktion, Transport und Montage; Vorlaufzeiten; Prüf- und Freigabeprozesse; Lieferfolge; Produktions- und Lieferengpässe sowie Gegenmaßnahmen.

- **Baustellenlogistik und Arena-Betrieb:** Anlieferungs- und Entsorgungsorganisation; Hebe-, Transport- und Lagerprozesse; beengte Flächen; Abstimmung mit Objektüberwachung, Baulogistik und Arena-Betrieb; mindestens wöchentliche Sicherheits- und Betriebsabstimmung; Umgang mit Schnittstellenkonflikten.

Bewertet wird die realistische Strategie zur termin- und ressourcengerechten Durchführung der Erd-, Abbruch- und Rohbauarbeiten einschließlich Fertigteilproduktion und Schnittstellen zum Arena-Betrieb.

Für die Gesamtwertung zählen die Plausibilität und Konsistenz des Terminplans, die Abstimmung der Ressourcen, die Belastbarkeit der Fertigteil- und Lieferstrategie sowie die Einbindung der Baustellenlogistik. Die kürzeste behauptete Bauzeit ist nicht automatisch die beste Lösung. Die bloße Zusage ohnehin geschuldeter Besprechungen oder Personalabrufe begründet keine höhere Qualität.

Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

Bewertung:

Sehr gute Lösung:	10 – 11 Punkte
Gute Lösung:	7 – 9 Punkte
Ausreichende Lösung:	4 – 6 Punkte
Schlechte Lösung:	0 – 3 Punkte

9.4 Konzept zu Schlüsselpersonal und Projektorganisation max. 7 Punkte

Der Bieter muss mit seinem Angebot ein projektspezifisches Personal- und Organisationskonzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von vier DIN-A4-Seiten einschließlich nicht überschreiten. Zusätzlich sind standardisierte Qualifikations- und Referenzblätter für Bauleiter und Polier einzureichen. Die namentliche Benennung, die Aufgaben, der Einsatzumfang und die Vertretung sind im Konzept darzustellen. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten vier Seiten gewertet.

Erwartete Angaben und Leistungen

- **Bauleiter:** Name, Funktion, Qualifikation, einschlägige Berufserfahrung und persönlich betreute Referenzprojekte mit Projekt, Leistungsumfang, Zeitraum und eigener Verantwortung; Erfahrung im komplexen Rückbau und Rohbau im Bestand sowie im Bauen bei laufendem Betrieb; konkrete Funktion im Projekt.
- **Polier:** Name und Qualifikation; Führung von Rohbaukolonnen; Rückbau und Umbau im Bestand; persönlich betreute Referenzprojekte; Erfahrung mit komplexen Abläufen, engen Flächen und mehreren Gewerken; Aufgaben und Verantwortung vor Ort.
- **Verbindliche Präsenz:** Vorgesehene Baustellenpräsenz von Bauleiter und Polier in nachvollziehbaren Einheiten; Zuordnung zu Bauphasen und kritischen Arbeiten; Erreichbarkeit und Entscheidungsfähigkeit; Regelung für Urlaub, Krankheit und sonstige Abwesenheit.
- **Projektorganisation und Vertretung:** Projektorganigramm; Zuständigkeiten und Entscheidungsbefugnisse; geeignete Vertretung; Kommunikation mit Objektüberwachung, Tragwerksplanung und SiGeKo; Umgang mit technischen Unklarheiten, Terminabweichungen und Sicherheitsereignissen; Eskalationswege.

Bewertet wird die Qualität des konkret vorgesehenen Schlüsselpersonals und der auftragsbezogenen Projektorganisation. Maßgeblich sind persönliche Erfahrung und tatsächlicher Einfluss auf die Ausführungsqualität, nicht die allgemeine Unternehmensgröße.

Für die Gesamtwertung sind die nachgewiesene Übertragbarkeit der persönlichen Erfahrungen auf die Bauaufgabe, die Plausibilität der zugesagten Präsenz und eine funktionsfähige

Projektorganisation maßgeblich. Berufsjahre oder hohe Anwesenheitsquoten allein rechtfertigen keine Höchstwertung. Einheitliche Mindestanforderungen sind vorab festzulegen.

Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

Bewertung:

Sehr gute Lösung:	6 – 7 Punkte
Gute Lösung:	4 – 5 Punkte
Ausreichende Lösung:	2 – 3 Punkte
Schlechte Lösung:	0 – 1 Punkte

10 Zuschlag

Die Zuschlags- und Bindefrist läuft **60 Kalendertage nach Angebotsfrist** ab. Der Auftraggeber strebt dennoch an, den Zuschlag zu einem früheren Zeitpunkt zu erteilen. Ein Anspruch auf eine vorzeitige Zuschlagserteilung besteht nicht.

11 Kosten für die Teilnahme am Verfahren

Für die Teilnahme am Verfahren, insbesondere die Ausarbeitung der Angebote, erfolgt keine Vergütung, Kostenerstattung oder Entschädigung.

12 Umgang mit Daten des Bieters

Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und im Falle einer vorgesehenen Zuschlagserteilung an ihn gegenüber nicht berücksichtigten Bietern eine Vorabinformation gem. § 134 GWB erfolgt.

13 Akteneinsicht in einem Nachprüfungsverfahren

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Durchführung eines Nachprüfungsverfahrens nach den §§ 160 ff. GWB grundsätzlich allen Verfahrensbeteiligten ein Akteneinsichtsrecht zusteht (§ 165 GWB). Jedes Angebot wird in die Vergabeakte aufgenommen. Der Auftraggeber ist im Falle eines Nachprüfungsverfahrens verpflichtet, der Vergabekammer die gesamten Akten sofort zur Verfügung zu stellen. Die Bieter müssen daher mit der konkreten Möglichkeit rechnen, dass ihr gesamtes Angebot von den Verfahrensbeteiligten eingesehen wird. Es liegt somit im eigenen Interesse eines jeden Bieters, geheimhaltungsbedürftige Unterlagen bereits mit der Abgabe des Angebots entsprechend zu kennzeichnen. Dies sollte durch Anbringung der Kennzeichnung „Geheim“ o.ä. neben den jeweiligen Seitenzahlen der Blätter des Angebots erfolgen. Die Entscheidung über den Umfang der Akteneinsicht obliegt allein der Vergabekammer.