

Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags

Per Vergabeportal

An alle interessierten Unternehmen

Auftraggeber: Johanniter-Krankenhaus Gronau (JHK Gronau), Johanniterstraße 1-3, 31028 Gronau (Leine)

Projekt: Erweiterungsbau und Umbau im Bestand

Vergabeverfahren: Technische Gebäudeausstattung für Heizung, Lüftung, Sanitär, Kälte und MSR als VgV-Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Vergabenummer: 00.33

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Interesse an diesem Vergabeverfahren und fordern Sie auf, einen Teilnahmeantrag bis zum **15.06.2026 um 10:00 Uhr** in deutscher Sprache elektronisch über das Vergabeportal einzureichen.

Bitte beachten Sie die ausgeschriebenen Vergabeunterlagen sowie folgende Festlegungen:

1. Gegenstand der Ausschreibung
2. Verfahrensablauf
3. Einzureichende Unterlagen
4. Angestrebter Zeitplan
5. Teilnahmewettbewerb
6. Verhandlungsverfahren

1. Gegenstand der Ausschreibung

1.1. Projektkontext und -ziele

1.1.1. **Bezeichnung der Maßnahme:** Erweiterungsbau mit Teilumbau

1.1.2. **Auftraggeber:** Johanniter-Krankenhaus Gronau GmbH, Johanniterstraße 1-3, 31028 Gronau (Leine)

1.1.3. **Hintergrund und Zielsetzung:** Das Johanniter-Krankenhaus ist auf Grund der Schließung von Krankenhäusern in der Umgebung ein **systemrelevanter akutstationärer Versorger im Kreis Hildesheim**.

1.1.4. **Umfang der Baumaßnahme:** In der Machbarkeitsstudie sind drei Varianten ersichtlich, wo der Bauherr die Variante des Anbaus / Erweiterungsbau mit Umbau im Bestand favorisiert, die auch ab Seite 52 ff. der Machbarkeitsstudie näher beschrieben wird.

- Die Gesamt-Nutzungsfläche (NUF) soll von 7.495,0 m² (IST) auf 8.121,1 m² (SOLL) erhöht werden.
- Es ist eine **Neustrukturierung und Zentralisierung** der Zentralen Notaufnahme (ZNA) und des Operierens (OP) in einem **dreigeschossigen Erweiterungsbau** UG bis 1. OG vorgesehen, sowie einer dreigeschossigen Aufstockung mit Pflegestationen sowie Therapieräumen. Die zwei Bausteine der Machbarkeitsstudie erfolgen favorisiert in einem Baustein/Bauschritt.

◦ Die Pflegebereiche sollen restrukturiert und zentralisiert werden, insbesondere durch die **Auflösung von 19 Dreibettzimmern** zugunsten von Ein- und Zweibettzimmern mit Sanitärzellen. Die Allgemeinen Pflegebereiche sollen von 2.201,4 m² auf 2.529,1 m² NUF wachsen.

◦ Die Geriatrie soll als eigene Station zentralisiert werden, unter Umbau von Archiv- und Technikzentralflächen in Therapieräume (4.OG/DG) und insgesamt von 629,7 m² auf 982,0 m² NUF wachsen.

◦ Auf **Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, Demenzsensibilität sowie einen integralen Ansatz** wird ein **hoher Stellenwert** gelegt. Auch wenn ein Nachhaltigkeitszertifikat nicht angestrebt wird.

1.1.5. Flächenübersicht und Kosten

- **Neubau (Erweiterungsbau):** ca. 2.985 m² NUF.
- **Sanierung Haus A (Bestand):** ca. 960 m² NUF (Teilumbau in den Ebenen UG bis DG).
- **Investitionskosten:** Die angenommenen Baukosten (KG 200-600 netto) belaufen sich auf ca. 33,88 Mio. €.
- **Gesamtkostenrahmen:** Die vorläufige Kostenobergrenze für die Gesamtmaßnahme (inkl. KG 700 und Kostensteigerung) beträgt ca. **64,23 Mio. € brutto**.

1.1.6. **Energieerzeuger** im Bestand sind Gaskessel, BHKW sowie Fernwärme als zus. thermischer Energiebezug.

Teile der Vergabeunterlagen sind vertraulich und werden gegen Abgabe einer Erklärung nach Vordruck 01b Verpflichtung zur Vertraulichkeit übersendet. Die Erklärung kann per einfacher Bieternachricht eingereicht werden.

1.2. Konkreter Leistungsumfang (Objektplanung Gebäude und Innenräume LPH 1 bis 9 HOAI)

1.2.1. Auftragsstufe 1: Grundlagenermittlung bis zur Entwurfsplanung einschließlich Baufachlichen

Antragsunterlage (LPH 1 bis 4 ohne Abgabe Bauantrag mit FA-Bau)

Ziel: Erbringung aller Leistungen zur Klärung des Bausolls, Erstellung der Kostenbasis sowie Einreichung der vollständigen Baufachlichen Antragsunterlage (FA-Bau) gemäß § 9 Abs. 1 KHG sowie eines Bauantrags. Der Bauantrag wird jedoch erst in der Auftragsstufe 2 eingereicht.

1.2.2. Auftragsstufe 2: Ab Auftragsstufe 1 bis zur Ausführungsplanung (Abgabe Bauabantrag LPH 4 bis LPH 7)

Ziel: Einreichung des Bauantrags einschließlich Detaillierung des genehmigten Entwurfs zur ausführungsfähigen Lösung und Vorbereitung und Mitwirkung der Bauausschreibung.

1.2.3. Auftragsstufe 3: Vorbereitung der Vergabe bis zur Objektbetreuung (LPH 8 bis LPH 9)

Ziel: Überwachung der Ausführung und Abschluss des Projekts inkl. Dokumentation für den Betrieb.

Folgende Leistungsaspekte sind im Angebot zu berücksichtigen:

- Interimsplanung (LPH 1-8) während des Umbaus im Bestand
- Zielplanung (LPH 2) für Nachnutzung Haus B
- Technische Anlagen in den Außenanlagen (KG 200 und 500)
- Bestandsprüfung und Digitalisierung der technischen Außenanlagenpläne sowie Zuarbeit an den Freianlagenplaner für den koordinierten Leitungsplan.

2. Verfahrensablauf

Das Verfahren ist ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb.

2.1. Teilnahmewettbewerb: Auswahl von maximal 5 geeigneten Bietern über vergleichbare Losverfahren nach erfolgreicher Eignungsprüfung.

2.2. Verhandlungsphase: Preisangebot, Darstellung der Herangehensweise an ein Dekarbonisierungskonzept, Projektteam, Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagements sowie persönliches Vorstellungs- und Aufklärungsgespräch vor Ort.

Eine Ortsbegehung wird vor Angebotsabgabe empfohlen.

Der Auftraggeber behält sich den Zuschlag auf das Erstangebot vor.

3. Einzureichende Unterlagen

Es ist die jeweils letzte Fassung aus dem elektronischen Projektraum für die unten genannte Phasen zu berücksichtigen und einzureichen.

3.1. Teilnahmeantrag

| <u>Nr.</u> | <u>Unterlage</u> |
|------------|--|
| 1 | Vordruck 01a Teilnahmeantrag |
| 2 | Vordruck 01b Verpflichtung zur Vertraulichkeit |
| 3 | Vordruck 02 Eigenerklärung zur Eignung |
| 4 | Vordruck 03 Eigenerklärung zu Ausschlussgründen |
| 5 | Vordruck 03a Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn |
| 6 | Vordruck 03b Eigenerklärung EU-RUS-Sanktionen |
| 7 | Vordruck 04 Eignungsleihe (nur bei Eignungsleihe) |
| 8 | Vordruck 04a Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer Eignungsleiher (nur bei Eignungsleihe) |
| 9 | Referenzprojekte |

3.2. Verhandlungsphase: erst nach Aufforderung

| <u>Nr.</u> | <u>Unterlage</u> |
|------------|---|
| 10 | Vordruck 05 Angebot |
| 11 | Vordruck 05a Preisblatt |
| 12 | Erläuterung der Herangehensweise an ein Dekarbonisierungskonzept |
| 13 | Vordruck 06 Verantwortliche Ansprechpartner |
| 14 | Projektorganigramm |
| 15 | Lebensläufe für vorgesehene Projektleitung, Stellv. Projektleitung und Bauleitung |
| 16 | Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement |

Angebote haben mindestens 90 Tage nach Beendigung der Aufklärungsgespräche (Bindefrist)

4. Angestrebter Zeitplan

| | |
|---|--------------------|
| Bekanntmachung Teilnahmewettbewerb | 22.05.2026 |
| Frist Abgabe Teilnahmeantrag | 23.06.2026 |
| Information über Auswertung der Teilnahmeanträge und Einladung zur Angebotsabgabe | 08.07.2026 |
| Frist Abgabe Angebot | 04.08.2026 |
| Aufklärungsgespräche | 05. und 06.09.26 |
| Vorabinformationen nach § 134 GWB und Auftragsvergabe | Ende August |
| Beginn der Leistungserbringung | Mitte September |
| Ende Bindefrist (finale Angebote) | Anfang November |
| Abgabe FA-Bau | Sommer 2027 |

Der Auftraggeber behält sich vor, den Zuschlag auf ein Erstangebot ohne vorherige Verhandlungen zu erteilen (§ 17 Abs. 11 VgV).

5. Teilnahmewettbewerb

Bewerber müssen ihre Eignung nachweisen, um zum Verhandlungsverfahren zugelassen zu werden. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Nachweise und Erklärungen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen nachzufordern.

5.1. Formale und juristische Eignung

Ausschlussgründe: Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (z.B. Zahlungsunfähigkeit, Verstoß gegen Umwelt-, Sozial- oder Arbeitsrecht).

5.2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

5.2.1. Berufshaftpflichtversicherung: Nachweis einer **Berufshaftpflichtversicherung** oder Verpflichtungserklärung zum Abschluss/Erhöhung der Deckungssummen auf 3 Mio. € für Personenschäden und 5 Mio. € für Vermögensschäden im Auftragsfall (2-fach).

5.2.2. Umsatz: Der Umsatz der letzten 3 Jahre (2021 bis 2024) gemäß Vordruck 02 Eigenerklärung zur Eignung, mit mindestens 0,8 Mio. € jährlichen Gesamtumsatz

5.2.3. Mitarbeiterzahl: Die Mitarbeiterzahl der letzten 3 Jahre (2021 bis 2024) gemäß Vordruck 02 Eigenerklärung zur Eignung, mit mindestens 7 Mitarbeiter im Durchschnitt

5.3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit (Referenzen)

Nachweis der Erfahrung in vergleichbar komplexen Projekten (max. 2 DIN A4 Seiten pro Referenz). Alle unten genannten Punkte sind bei den Referenzen anzugeben und zu erfüllen.

5.3.1. Anzahl an vergleichbaren Referenzen: Mindestens **2 betriebsicher übergebene Projekte in den letzten 10 Jahre** im vergleichbarem Umfang (Umbau mit Neubau-Anteil oder Sanierung im laufenden Betrieb)

5.3.2. Leistungsumfang: Nachweis über Angabe der Erbringung der Leistungsphasen **LPH 2-8** (oder vergleichbar - projektübergreifend über verschiedene vergleichbare Projekte kombinierbar möglich)

5.3.3. Funktionsbereiche: Nachweis der Erfahrung mit der Planung von **Operationssälen (OP)** und **Zentralen Notaufnahmen (ZNA)**.

5.3.4. Projektgrößen: Die Referenzprojekte haben eine **Investitionssumme (der zu betreuenden KGR 400)** von **mindestens 8 Mio. EUR brutto** aufzuweisen.

5.3.5. Kostenmanagement: Das Delta in € und in % (Delta in Bezug zur Kostenberechnung) der Investitionssumme (der zu betreuenden KGR 400) von **Kostenberechnung zu -feststellung**.

5.3.6. Kostenbenchmark: Die €/m² BGF (der zu betreuenden KGR 400) der Kostenfeststellung mit Indizierung auf Q3 2025.

6. Verhandlungsverfahren

Der Auftraggeber hat folgende Zuschlagskriterien und Gewichtung zur Angebotswertung festgelegt. Das Angebot mit der höchsten Angebotsvergleichspunktzahl (max. 1.000) bildet das wirtschaftlichste Angebot der Gesamtrangfolge.

Die konkreten Wertungsinhalte von den Ziffern 6.1, 6.2, 6.3 sowie 7. werden zur Angebotsphase bekanntgegeben.

6.1. Kriterium Preis, bewertet mit 20 %

Konkretisierungen werden zur Angebotsphase bekannt gegeben.

6.2 Kriterium Herangehensweise an ein Dekarbonisierungskonzept, bewertet mit 40 %

Konkretisierungen werden zur Angebotsphase bekannt gegeben.

6.3 Kriterium Projektteam 20 %

Konkretisierungen werden zur Angebotsphase bekannt gegeben.

6.4 Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement, bewertet mit 20 %

Konkretisierungen werden zur Angebotsphase bekannt gegeben.

7. Wertungskriterien

Konkretisierungen werden zur Angebotsphase bekannt gegeben.