

VERGABEUNTERLAGEN

**GEBÄUDESANIERUNG EINFELDSPORTHALLE UND LEHRSCHWIMMBECKEN
REALSCHULE IN GREVENBROICH**

OFFENES VERFAHREN NACH DER VGV

**FÜR DIE
OBJEKTPLANUNG
(LEISTUNGSBILD GEBÄUDE UND INNENRÄUME)
NACH § 34 HOAI (LPH 4-9)**



**STADT
GREVENBROICH**



INHALTSVERZEICHNIS

1	Einführung.....	4
1.1	Ausgangslage.....	4
1.2	Ablauf des Vergabeverfahrens	5
2	Bewerbungsbedingungen	6
2.1	Grundlagen des Verfahrens.....	6
2.2	Unklarheiten / Rechtsverstöße / Fragen.....	6
2.3	Gewährleistungsausschluss	8
2.4	Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen	8
2.5	Eignungsnachweis.....	8
2.6	Angebot	9
2.7	Keine Lose	11
2.8	Keine Nebenangebote	11
2.9	Angebotsfrist und Vergabeterminplan	11
2.10	Kosten und Entschädigung	12
2.11	Bietergemeinschaft	12
2.12	Vertraulichkeit.....	13
2.13	Nachunternehmer	13
2.14	Kriterien für die Auftragserteilung.....	13
2.15	Aufhebung des Verfahrens	15
2.16	Erklärung nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG)	15
2.17	Erklärungen zu Russlandsanktionen.....	16
3	Angebotsgrundlagen (Status quo)	17
3.1	Vorbemerkung	17
3.2	Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten	17
4	Anforderungen an die Angebote.....	19
4.1	Aufgabenbeschreibung (Gegenstand des Angebotes).....	19
4.2	Erforderliche Leistungen der Objektplanung	22



4.3	Preisangaben	22
4.4	Qualität der Leistungserbringung	24
4.5	Objektplanungsvertrag.....	24
4.6	Meilensteine	24
4.7	Vorzulegende Unterlagen	25
5	Angebotsformular	26
6	Anlagen.....	29

1 Einführung

1.1 Ausgangslage

Der Auftraggeber ist eine große kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen, zum Rhein-Kreis Neuss gehörend. Sie liegt im Städtedreieck Düsseldorf-Köln-Mönchengladbach und hatte Ende 2025 68.688 Einwohner. Der Auftraggeber ist im Besitz mehrerer Schwimmbäder und Sporthallen.

Nunmehr beabsichtigt der Auftraggeber, die Einfeldsporthalle und das Lehrschwimmbecken der Realschule in Wevelinghoven zu sanieren (nachfolgend: „**Bauvorhaben**“). Das Gebäude Einfeldsporthalle/Lehrschwimmbecken in Wevelinghoven, Heyerweg 12, gehört zu einem Schulkomplex, der aus mehreren Gebäudeteilen besteht. Aktuell wird in diesem Schulkomplex eine Realschule betrieben. In den nächsten Jahren ist geplant, diese Realschule in eine Gesamtschule umzuwandeln.

Zu diesem Zweck werden Gebäudeteile teilweise abgerissen, umgebaut und auch erweitert. Das Gebäude, welches die Einfeldsporthalle wie auch das Lehrschwimmbecken beinhaltet, wird auch Gebäudeteil C genannt. Dieses ist in drei Abschnitte unterteilt: Im mittleren Teil befindet sich der Erschließungsflur und angrenzend auf beiden Seiten die Umkleiden, Toiletten sowie Duschräume, im linken Teil befindet sich das Lehrschwimmbecken und im rechten Teil die Einfeldsporthalle. Das eingeschossige Gebäude ist im Jahr 1964 errichtet worden und unterkellert bzw. teilunterkellert (Kriechkeller). Im Kellergeschoss befindet sich der Großteil der Anlagen- und Badewassertechnik. Der bauliche wie auch technische Zustand entspricht in großen Teilen immer noch demjenigen des Baujahrs. Die Flachdächer des linken (Lehrschwimmbecken) und rechten (Einfeldsporthalle) Teils sind vor wenigen Jahren saniert und energetisch ertüchtigt worden. Die Planung sieht nun eine ganzheitliche Ertüchtigung der Gebäudehülle wie auch der Anlagentechnik vor.

Zur fachlichen Begleitung der Planungsphase wird mit dieser Ausschreibung ein Büro für die Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI für die Grundleistungen der Leistungsphasen 4 bis 9 mit entsprechenden Besonderen Leistungen gesucht. Im Anschluss sollen die Bauleistungen gewerkeweise umgesetzt werden.

Die Stadt Grevenbroich ist öffentlicher Auftraggeber und beabsichtigt daher, die Planungsleistungen für die Objektplanung nach den Vorgaben der Vergabeverordnung (VgV) europaweit auszuschreiben und zu vergeben.

1.2 Ablauf des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren wird nach § 14 Abs. 1 VgV als europaweites Offenes Verfahren durchgeführt.

Die Bieter haben der Stadt Grevenbroich bis zum **27.08.2026, 12:00 Uhr** ihr verbindliches Angebot vorzulegen, welches den Anforderungen dieser Vergabeunterlagen entspricht.

Die Stadt Grevenbroich wird sodann die Angebote prüfen, nach dem Zuschlagskriterium unter **Punkt 2.14** der Vergabeunterlagen bewerten, einen Vergabevorschlag erarbeiten und den Zuschlag erteilen.

Sollte es bis zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe etwaige weitere für die Angebote relevante Tatsachen geben, werden die Bieter hierüber unverzüglich informiert, um diese mit ihrem Angebot kalkulieren zu können.

2 Bewerbungsbedingungen

2.1 Grundlagen des Verfahrens

Die Stadt Grevenbroich vergibt die Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI (LPH 4-9) zur Gebäudesanierung Einfeldsorthalle und Lehrschwimmbecken Realschule in Grevenbroich in einem europaweiten Offenen Verfahren auf der Grundlage des § 14 Abs. 1, 2 VgV, dieser Bewerbungsbedingungen und der weiteren Vergabeunterlagen.

2.2 Unklarheiten / Rechtsverstöße / Fragen

1. Enthalten die Vergabeunterlagen oder die den Bietern mitgeteilten, übergebenen und zugänglich gemachten Unterlagen oder sonstigen Informationen Unklarheiten oder verstoßen diese gegen geltendes Recht, so weist der Bieter die Stadt Grevenbroich unverzüglich – spätestens jedoch mit der Angebotsabgabe – schriftlich darauf hin. Anderenfalls kann er sich auf die Unklarheiten oder die Rechtsverstöße nicht berufen. Nicht aufgeklärte Unklarheiten hat der Bieter als von ihm zu tragende Risiken in sein Angebot einzukalkulieren.
2. Die Bieter werden gebeten, der Stadt Grevenbroich mitzuteilen, wenn wesentliche für die Angebotskalkulation erforderliche Informationen fehlen. Die Stadt Grevenbroich wird sich bemühen, diese – soweit möglich – unverzüglich zu beschaffen und den Bietern zur Verfügung zu stellen.
3. Auskünfte werden nur schriftlich erteilt. Auskunftersuchen zu Unklarheiten sind unverzüglich über die Projektplattform zu stellen.

Auskunftersuchen bzw. Fragen sind rechtzeitig, das heißt nach Möglichkeit spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist zu stellen.

Die Antworten zu dem Auskunftersuchen werden gemäß den dazu bestehenden vergaberechtlichen Erfordernissen in neutralisierter Form jeweils allen Bietern gemäß § 20 Abs. 3 Nr. 1 VgV bis spätestens sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist zur Verfügung gestellt.



Die Beantwortung von Bieterfragen, Änderungen oder jegliche Mitteilung an die Bieter im laufenden Vergabeverfahren erfolgt anonymisiert und neutral an alle Bieter. Sämtliche Angaben werden entsprechend den Erfordernissen der e-Vergabe mittels elektronischer Informations- und Kommunikationsmittel transparent allen Bietern mitgeteilt und auf der elektronischen Vergabepattform, über die die Bieter die Vergabeunterlagen heruntergeladen haben, eingestellt.

Die Bieter haben sich regelmäßig über diese Plattform, letztmalig sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist, zu informieren, ob Mitteilungen eingestellt worden sind.

4. Etwaige Verfahrensrügen sind eindeutig als solche zu kennzeichnen. Auf die Rümpflichten des Bieters gemäß der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt wird ausdrücklich hingewiesen. Außerdem weist die Stadt Grevenbroich auf die Rechtsbehelfspflicht des § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB hin. Danach ist ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeber, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, mehr als 15 Kalendertage vergangen sind.

Verfahrensrügen sind zu richten an:

jochen.kuehn@stadtbetriebe-grevenbroich.de

5. Zuständig für die Überprüfung von Verstößen gegen das Vergaberecht im Wege eines Nachprüfungsverfahrens ist die

**Vergabekammer Westfalen
c/o Bezirksregierung Münster
Albrecht-Thaer Straße 9**

Fax: 0251 411-2165

E--Mail: vergabekammer@brms.nrw.de

2.3 Gewährleistungsausschluss

1. Ferner wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vergabeunterlagen samt Anlagen eventuell unzutreffende oder auch unvollständige Angaben enthalten können. Die Stadt Grevenbroich übernimmt hierfür – soweit rechtlich zulässig – keine Haftung. Die Bieter müssen daher die Informationen der Stadt Grevenbroich entsprechend überprüfen.
2. Die Bieter bestätigen mit ihrem Angebot, sich ausreichend über die tatsächlichen Voraussetzungen informiert zu haben. Sie erkennen an, dass die Stadt Grevenbroich keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen und Informationen übernehmen kann und ihnen insoweit keine Schadensersatzansprüche zustehen.

2.4 Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen

Angebote von Bieter, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen.

2.5 Eignungsnachweis

1. Zum Nachweis ihrer Eignung haben die Bieter die in der Eigenerklärung zur Eignung nach **Anlage 3** der Vergabeunterlagen genannten Angaben und Unterlagen, die auch bereits unter Ziff. 5.9) der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt aufgezählt sind, vorzulegen.
2. Sie können die Eignungsnachweise grundsätzlich auch in Form von Eigenerklärungen erbringen. Vor der Zuschlagserteilung fordert der Auftraggeber den Bieter, an der er den Auftrag vergeben will, auf, die geforderten Unterlagen beizubringen.
3. Das Vorliegen möglicher Ausschlussgründe führt nicht automatisch zum Ausschluss. Vielmehr prüfen die öffentlichen Auftraggeber anhand der Angaben des Bieters, ob der Ausschluss geboten ist. Auf die Prüfung gem. § 123 Abs. 5 GWB,



auf das Verhältnismäßigkeitsprinzip gemäß § 124 Abs. 1 GWB und auf die Möglichkeit zur Selbstreinigung gemäß § 125 GWB wird insoweit hingewiesen.

4. Die Möglichkeit der Eignungsleihe – auch bei Bietergemeinschaften – gilt gemäß § 47 VgV. Für den Fall der Eignungsleihe haben die Bieter eine vom Nachunternehmer unterzeichnete Erklärung vorzulegen, wonach sich dieser verpflichtet, für den Fall der Zuschlagserteilung an den Bieter / die Bietergemeinschaft die Leistungen zu erbringen, die er im Wege der Eignungsleihe angeboten hat.
5. Wird einer der geforderten Nachweise (bzw. Bescheinigungen) in dem betreffenden Herkunftsland des Bieters nicht ausgestellt, so kann dieser durch eine eidesstattliche Versicherung ersetzt werden, die das Unternehmen vor einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde, einem Notar oder jeder anderen befugten Behörde des betreffenden Herkunftslandes abgibt. Die zuständige Behörde hat eine Bescheinigung über die Echtheit der eidesstattlichen Erklärung auszustellen. Diese ist mit dem Angebot einzureichen (Kopie genügt).

2.6 Angebot

1. Dem Angebot sind die übersandten Vergabeunterlagen einschließlich aller Anlagen zu Grunde zu legen.
2. Die Stadt Grevenbroich erbittet von den Bietern entsprechend umfassende und präzise Angebote, die den inhaltlichen Anforderungen unter **Punkt 4** der Vergabeunterlagen entsprechen. Daneben haben die Bieter bei der Erstellung ihrer Angebote auch die unter **Punkt 3** der Vergabeunterlagen genannten Grundlagen für ihre Angebote zu berücksichtigen.
3. Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen.
4. Alle Preise sind in Euro bzw. Cent anzugeben. Die Bewertung der Angebote erfolgt in Euro.
5. Sämtliche Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein.



6. Sämtliche zur Bearbeitung des Angebots erforderliche Unterlagen hat der Bieter seinem Angebot beizufügen.
7. Das Angebot ist bis zum Ablauf der Angebotsfrist am **27.08.2026, 12.00 Uhr**, elektronisch über die Projektplattform einzureichen

Zur Wahrung der Angebotsfrist ist der Eingang des digitalen Angebots in Textform nach § 126b BGB entscheidend. Angebote ausschließlich in Papierform, per E-Mail oder Telefax oder Angebote über die nicht dafür vorgesehenen Funktionen der Projektplattform (etwa das Bieterkommunikationstool), sind nicht zugelassen und werden von der Wertung ausgeschlossen.

8. Für das Angebot füllen Sie bitte das Angebotsformular unter **Punkt 5** der Vergabeunterlagen sowie das als **Anlage 1** der Vergabeunterlagen eingeführte Honorarblatt aus und unterschreiben diese rechtsverbindlich. Zusammen mit den übrigen für Ihr Angebot erforderlichen Unterlagen sind diese Formulare – wie zuvor beschrieben – einzureichen.
9. Ein eingereichtes Angebot kann bis zum Ablauf der Angebotsfrist schriftlich zurückgezogen werden.
10. Von der Möglichkeit der Nachforderung fehlender Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 Abs. 2 Satz 1 VgV macht die Stadt Grevenbroich gegebenenfalls Gebrauch. Der Gebrauch des Nachforderungsrechts erfolgt gegenüber allen Bietern gleichermaßen.
11. Da es sich um ein Offenes Verfahren nach der VgV handelt, bleiben die Angebote bis zum Einreichungstermin verschlossen, werden aber nicht im Beisein der Bieter und/oder ihrer Bevollmächtigten geöffnet.
12. Der Bieter hält sich bis zum **31.10.2026** an sein im Verfahren abgegebenes Angebot gebunden.

2.7 Keine Lose

Die Leistungen werden nicht in Lose aufgeteilt.

2.8 Keine Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen und werden von der Wertung ausgeschlossen.

2.9 Angebotsfrist und Vergabeterminplan

1. Die Angebotsfrist für den Eingang der Angebote endet am **27.08.2026, 12:00 Uhr**. Angebote, die nicht rechtzeitig digital gemäß **Punkt 2.6, Ziffer 7** eingehen, werden nicht berücksichtigt.
2. Für das Vergabeverfahren „*Gebäudesanierung Einfeldsporthalle und Lehrschwimmbecken Realschule in Grevenbroich | Offenes Verfahren nach der VgV zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI*“ gilt nachfolgender vorläufiger Terminplan, auf den sich die Bieter einzurichten haben, der sich aber im Laufe des Vergabeverfahrens gegebenenfalls noch ändern kann:

–	Start Vergabeverfahren:	24.07.2026
–	Eingang Angebote:	27.08.2026
–	Versand Vorabinformation:	07.09.2026
–	Zuschlag / Vertragsschluss:	18.09.2026
–	Leistungsbeginn:	01.10.2026
–	Bindefrist:	31.10.2026

2.10 Kosten und Entschädigung

1. Die Teilnahme der Bieter am Vergabeverfahren erfolgt ohne Ersatz von Kosten oder eine Entschädigung durch die Stadt Grevenbroich.
2. Für den Fall, dass die Ausschreibung aufgehoben wird, sind – soweit rechtlich zulässig – Entschädigungsansprüche des Bieters ausgeschlossen.

2.11 Bietergemeinschaft

1. Eine Bietergemeinschaft mehrerer Kooperationspartner ist zulässig.
2. Eine Bietergemeinschaft hat mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern rechtsverbindliche unterschriebene Erklärung abzugeben, in der:
 - die Bildung einer gesamtschuldnerisch haftenden Arbeitsgemeinschaft erklärt ist,
 - alle Mitglieder aufgeführt sind und in der der für die Durchführung des Verfahrens bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist,
 - erklärt wird, dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften sowie
 - ein Kreditinstitut und die Nummer des Kontos angegeben werden, auf das im Auftragsfall sämtliche Zahlungen der Stadt Grevenbroich mit schuldbefreiender Wirkung geleistet werden können.
3. Zur Erklärung der Bietergemeinschaft im Vergabeverfahren „*Gebäudesanierung Einfeldsporthalle und Lehrschwimmbecken Realschule in Grevenbroich | Offenes Verfahren nach der VgV zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI*“ ist das unter **Anlage 2** der Vergabeunterlagen beigefügte Formular zu verwenden.

2.12 Vertraulichkeit

1. Die Vergabeunterlagen samt Anlagen dürfen nur bis zur Erstellung des Angebotes verwendet werden. Alle Unterlagen, die den Bietern im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren überlassen werden, dürfen ohne Zustimmung der Stadt Grevenbroich nicht für andere Zwecke verwendet, vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden (auch nicht auszugsweise).
2. Das von den Bietern beschäftigte Personal ist zur entsprechenden Geheimhaltung zu verpflichten. Dies gilt auch für alle vom Bieter im Zusammenhang mit diesem Projekt beauftragten oder einbezogenen Unternehmen, insbesondere für Kooperationspartner.
3. Die Bieter werden gebeten, für den Fall eines Nachprüfungsverfahrens die Teile ihres Angebots zu benennen, die nicht bekannt gegeben werden dürfen.

2.13 Nachunternehmer

1. Sofern die Bieter beabsichtigen, Teile der Leistungen von einem Nachunternehmer erbringen zu lassen, müssen sie in ihrem Angebot Art und Umfang der durch einen Nachunternehmer zu erbringenden Leistungen angeben und die vorgesehenen Unternehmen benennen.
2. Auf Verlangen der Stadt Grevenbroich sind für den benannten Nachunternehmer entsprechende Eignungs- und Verfügbarkeitsnachweise vorzulegen.
3. Die Bieter dürfen unabhängig von Art und Umfang der Teilleistungen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Grevenbroich keine Nachunternehmer beauftragen.

2.14 Kriterien für die Auftragserteilung

1. Kriterium für die Auftragserteilung ist die Wirtschaftlichkeit des Angebots. Die Wirtschaftlichkeit der eingehenden Angebote bewertet die Stadt Grevenbroich anhand der folgenden Kriterien und Gewichtung:



- | | | |
|-----------|---|--------------|
| a) | Gesamthonorar nach HOAI (netto) | 65 % |
| b) | Projektorganisation und -umsetzung | 35 % |
| – | Ressourcen- und Kapazitätsplanung | (davon 10%) |
| – | Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement | (davon 10 %) |
| – | Herangehensweise an die Aufgabenstellung | (davon 15 %) |

2. Das Kriterium „*Gesamthonorar nach der HOAI (netto)*“ nach Ziffer 1. lit. a) wird, wie in der Wertungsmatrix nach **Anlage 4** der Vergabeunterlagen dargestellt, gewertet.
3. Für das Kriterium „*Projektorganisation und -umsetzung*“ unter Ziffer 1. lit. b) nebst der Unterkriterien erfolgt eine Bewertung auf folgender Punkteskala:

–	Anforderungen in vollem Umfang erfüllt:	3 Punkte
–	Anforderungen erfüllt:	2 Punkte
–	Anforderungen nur teilweise erfüllt:	1 Punkt
–	Anforderungen nicht erfüllt / keine Aussagen:	0 Punkte
4. Zum Vorgehen bei der Wertung wird auf die Wertungsmatrix in **Anlage 4** der Vergabeunterlagen verwiesen.
5. Im Hinblick auf die vorgenannte Bewertung macht die Stadt Grevenbroich deutlich, dass bei der Punktevergabe die vergaberechtlichen Grundsätze von Transparenz und Gleichbehandlung stets eingehalten werden. Insbesondere für die Punktevergabe in dem Hauptkriterium nach Ziffer 1. lit. b) bedeutet dies, dass der Auftraggeber die Ausführungen der Bieter eingehend nach den in der Wertungsmatrix in **Anlage 4** der Vergabeunterlagen dargestellten Vorgaben werten wird.
6. Die Bewertung in den einzelnen Kriterien wird sodann mit dem Gewichtungssatz des jeweiligen Kriteriums multipliziert und ergibt die gewichtete Punktzahl.

7. Der Bieter mit der höchsten Punktzahl insgesamt (Addition aller Kriterien) erhält den Zuschlag.

2.15 Aufhebung des Verfahrens

Die Stadt Grevenbroich behält sich vor, das Vergabeverfahren „*Gebäudesanierung Einfeldsporthalle und Lehrschwimmbecken Realschule in Grevenbroich | Offenes Verfahren nach der VgV zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI*“ durch Verzicht auf die Auftragserteilung gemäß § 63 Abs. 1 VgV zu beenden.

Ein Verzicht auf die Auftragserteilung kommt für die Stadt Grevenbroich allerdings nur dann in Betracht, wenn die Fortführung des Vergabeverfahrens nicht mehr sinnvoll und / oder zweckmäßig ist und dies für sie auch nachvollziehbar und plausibel ist.

Ein Verzicht auf die Auftragserteilung kann daher grundsätzlich nur in den gesetzlich genannten Fällen erfolgen, wenn

- a) kein Angebot eingegangen ist, das den Bewerbungsbedingungen dieser Vergabeunterlagen entspricht,
- b) sich die Grundlagen des Vergabeverfahrens wesentlich geändert haben,
- c) kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde
oder
- d) andere schwerwiegende Gründe bestehen.

2.16 Erklärung nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG)

Die Bieter haben der Stadt Grevenbroich die Erklärung nach dem MiLoG gemäß **Anlage 5** der Vergabeunterlagen mit ihrem Angebot vorzulegen.

2.17 Erklärungen zu Russlandsanktionen

Die Stadt Grevenbroich hat bei der Auftragsvergabe schließlich auch die Erklärung zu Russlandsanktionen nach **Anlage 6** der Vergabeunterlagen abzufordern, die von den Bietern mit dem Angebot vorzulegen sind.

3 Angebotsgrundlagen (Status quo)

3.1 Vorbemerkung

Die Stadt Grevenbroich übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in den Vergabeunterlagen oder im Verlauf des Verfahrens den Bietern mitgeteilten Angaben, Unterlagen und Informationen.

Die Stadt Grevenbroich übernimmt keine Haftung dafür, dass die genannten derzeitigen Gegebenheiten vollständig erfasst und inhaltlich richtig wiedergegeben sind.

Die Bieter haben sich daher selbst über die Grundlage der Angebote zu informieren und etwaige Risiken in ihre Angebote einzukalkulieren. Die Bieter werden insbesondere gebeten, der Stadt Grevenbroich mitzuteilen, wenn wesentliche für die Angebotskalkulation erforderlichen Informationen fehlen. Die Stadt Grevenbroich wird sich bemühen, diese – soweit möglich – unverzüglich zu beschaffen und den Bietern zur Verfügung zu stellen.

3.2 Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten

Das Gebäude Einfeldsporthalle/Lehrschwimmbecken in Wevelinghoven, Heyerweg 12, gehört zu einem Schulkomplex, der aus mehreren Gebäudeteilen besteht. Aktuell wird in diesem Schulkomplex eine Realschule betrieben. In den nächsten Jahren ist geplant, diese Realschule in eine Gesamtschule umzuwandeln.

Das Gebäude, welches die Einfeldsporthalle wie auch das Lehrschwimmbecken beinhaltet, wird auch Gebäudeteil C genannt. Dieses ist in drei Abschnitte unterteilt: Im mittleren Teil befindet sich der Erschließungsflur und angrenzend auf beiden Seiten die Umkleiden, Toiletten sowie Duschräume, im linken Teil befindet sich das Lehrschwimmbecken und im rechten Teil die Einfeldsporthalle. Das eingeschossige Gebäude ist im Jahr 1964 errichtet worden und unterkellert bzw. teilunterkellert (Kriechkeller). Im Kellergeschoss befindet sich der Großteil der Anlagen- und Badewassertechnik. Der bauliche wie auch technische Zustand entspricht in großen Teilen immer noch demjenigen des Baujahrs. Die Flachdächer des linken (Lehrschwimmbecken) und rechten (Einfeldsporthalle) Teils sind vor wenigen Jahren saniert und energetisch ertüchtigt worden.



Der Gebäudeteil wird über eine Nahwärmeleitung von der zentralen Gasheizungsanlage des Schulkomplexes aus einem Nachbargebäude versorgt. Es gibt eine Lüftungsanlage für das Lehrschwimmbecken sowie die Umkleiden/Duschbereiche aus dem Jahr 1964, welche über keine Wärmerückgewinnung verfügt. Baualtersgemäß ist der energetische Zustand schlecht. Auch durch die veraltete und ineffiziente Technik ist der Ressourcenverbrauch an Wasser, Strom und vor allem an Wärme sehr hoch.

Weitere Angaben und Unterlagen zum Bestand sind dem **Anlagenkonvolut 7** der Vergabeunterlagen zu entnehmen.

4 Anforderungen an die Angebote

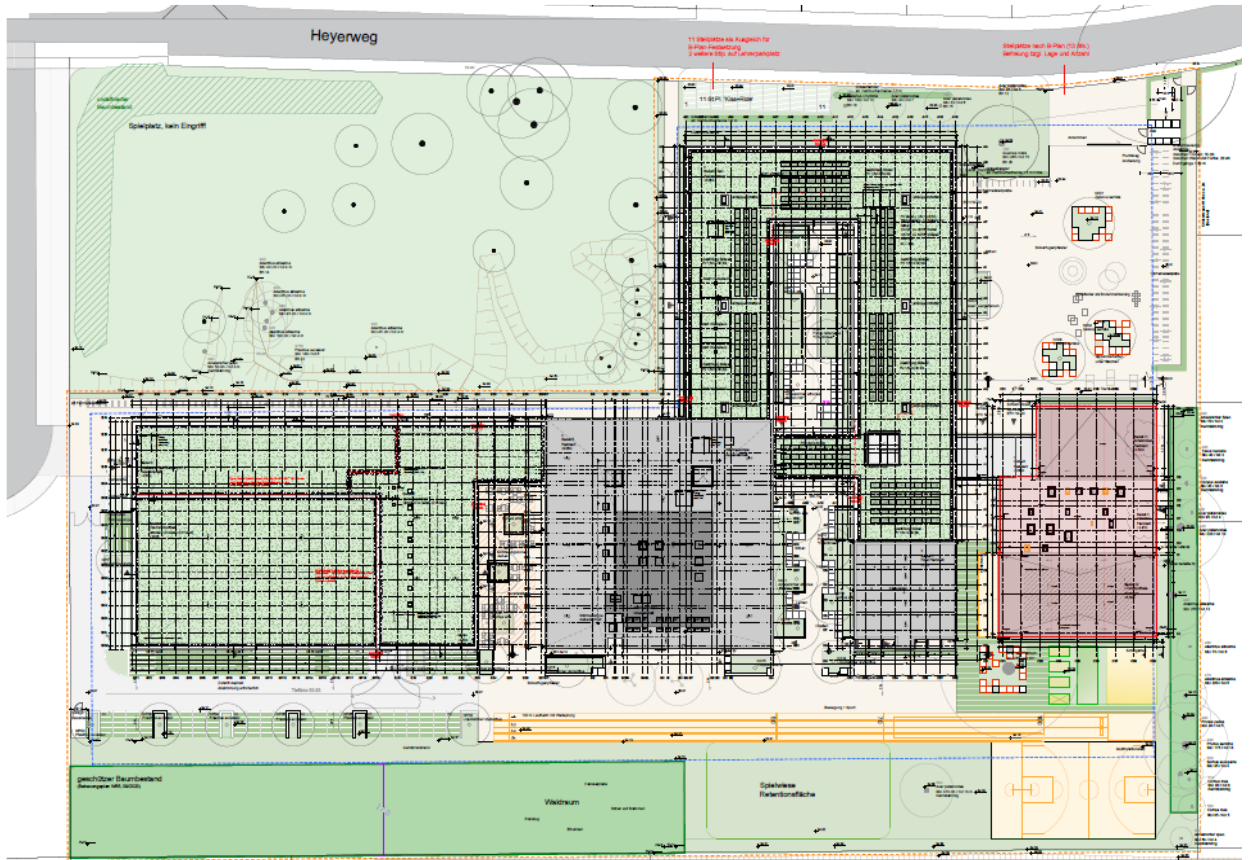
4.1 Aufgabenbeschreibung (Gegenstand des Angebotes)

Die Stadt Grevenbroich hat sich eingehend mit der Konzeption der Gebäudesanierung Einfeldsporthalle und Lehrschwimmbecken Realschule in Grevenbroich beschäftigt. Konzeptionell wird eine Gebäudesanierung nach dem Entwurf der Vorplanung angestrebt.

Die Planung sieht nun eine ganzheitliche Ertüchtigung der Gebäudehülle wie auch der Anlagentechnik vor. Nach einer vollständigen Entkernung und Entfernung der Fußbodenaufbauten soll eine neue Technikzentrale im Eingangsbereich angebaut werden, die vorwiegend die neue Lüftungsanlage für das Schwimmbad aufnehmen soll. Die wesentlichen Teile der Tragstruktur sowie auch viele Innenwände können erhalten werden. Der Erschließungsflur im Mitteltrakt wird bis zur anderen Fassadenseite durchgezogen, um einen separaten, zweiten Zugang für den Abendbetrieb zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird ein Teil des Luftraums der zweigeschossigen Technikzentrale (UG/EG) mit dem Einziehen einer Decke geschlossen. Die Anordnung und Größe der Umkleiden sowie Duschräume wird optimiert, so dass ein behindertengerechter Umkleideraum neu geschaffen werden kann. Weiterhin entstehen auch separate und geschlechtergetrennte Umkleiden für die Aufsichtspersonen/Lehrer. Im Zuge der Schaffung des zweiten Zugangs, der Erweiterung/Umgruppierung der Badewassertechnik im EG/UG sowie der Dämmung der Fassade muss die außenliegende Kellertreppe in der Position verändert und verbreitert werden.

An der Gebäudehülle werden allen Fenster, Türen und Lichtkuppeln erneuert. Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit Klinkerriemchen, rundherum wird eine Perimeterdämmung als Frostschräge ausgebildet und das mittlere Flachdach wird mit einer entsprechenden Dämmung versehen. Durch die Fassadendämmung müssen alle Dachrandbereiche der beiden bereits energetisch sanierten Dächer baulich angepasst werden. Die Bodenplatten bzw. Kellerdecken erhalten oberseitig eine Dämmung sowie eine Fußbodenheizung, so dass sich die neuen Fußbodenaufbauten erhöhen. In Folge müssen alle Türstürze etc. verändert/angehoben werden und weitere Anpassungsarbeiten vorgenommen werden. Weiterhin findet eine Schwimmbeckensanierung statt.

Nach der Entfernung der kompletten alten Anlagentechnik werden alle notwendigen Leitungen neu verlegt. Weiterhin werden zwei neue Lüftungsanlagen samt neuem Kanalnetz installiert.



Lageplan Neubau

Planungsunterlagen werden in **Anlage 8** der Vergabeunterlagen allen Bietern zur Verfügung gestellt.

Ziel der Maßnahme ist die Planung und Umsetzung der Sanierung der Einfeldsporthalle und des Schwimmbeckens der Schule. Kernpunkte der Aufgabe sind:

- Ganzheitliche Ertüchtigung der Gebäudehülle wie auch der Anlagentechnik.
- Deutliche Reduzierung des Gesamtenergieverbrauchs und der CO₂-Belastung.
- Einhaltung der Vorgaben und Richtwerte der Entwurfsplanung.
- Zukünftige Wärmeerzeugung des Gebäudes aus 100 % regenerativen Energien.
- Reduzierung des Wasserverbrauchs.



- Umsetzung von Versickerungsanlagen auf dem Gelände für Niederschlagswasser.
- Anbau einer neuen Technikzentrale.
- Optimierung der Anordnung und Größe der Umkleiden sowie Duschräume.
- Schaffung eines behindertengerechten Umkleideraums.
- Berücksichtigung der Akustik und Beleuchtung nach aktuellen Standards.
- Einhaltung der Anforderungen an Brandschutz, Schallschutz, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Im Einzelnen gelten folgende Anforderungen:

- Baulogistische Einflüsse

Durch die Einordnung des Grundstücks und die vorhandenen Liegenschaften vor Ort, die während der Baumaßnahmen unbeeinträchtigt bleiben müssen, sind die baulogistischen Einflüsse bereits in der Planungsphase zu beachten.

- Energetische Planungsziele

Bei der Planung ist von den aktuellen Regeln der Technik bezgl. des Wärme- und Emissionsschutzes auszugehen (GEG 2020). Die ERP 2018 (Energy Related Products Directive – „Öko Design Richtlinie“) ist ebenfalls zu beachten. Eine Passivhauslösung wird ausdrücklich nicht gefordert.

- Wirtschaftliche Planungsziele

Die wirtschaftlichen Planungsziele sind für die Stadt Grevenbroich von wesentlicher Bedeutung. Die Kosten sind vorläufig und werden im Rahmen der Planung weiter konkretisiert. Etwaige Veränderungen, ggf. auch Kostenreduzierungen, können zudem Einfluss auf das Raumprogramm haben. Die Investitionskosten sind für die Realisierbarkeit der Maßnahme im hohen Maße relevant.

4.2 Erforderliche Leistungen der Objektplanung

Die Stadt Grevenbroich erwartet Angebote für die zur Realisierung des Projekts „*Gebäude-
desanierung Einfeldsporthalle und Lehrschwimmbecken Realschule in Grevenbroich*“ erforderlichen Objektplanungsleistungen (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI (LPH 4-9) für die folgenden Bereiche:

- Leistungsphasen 4 – 9 für die Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI.

Weiterhin sind im Rahmen der Angebotsabgabe die im Honorarblatt nach **Anlage 1** der Vergabeunterlagen genannten besonderen Leistungen zu kalkulieren.

Die Bieter müssen ihr Angebot auf der Grundlage der vorstehenden und nachfolgenden Angaben sowie der beigefügten Unterlagen kalkulieren.

Die Stadt Grevenbroich weist ausdrücklich darauf hin, dass die Bieter keine planerischen Leistungen im Rahmen der Angebotserstellung zu erbringen haben.

4.3 Preisangaben

4.3.1 Honorarblatt

Für die angefragten Leistungen der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI ist auf der Grundlage des in der **Anlage 1** zu diesem Schreiben beigefügten Honorarblattes ein Angebot einzureichen.

Bei der Angebotskalkulation müssen die Bieter das in **Anlage 1** den Vergabeunterlagen enthaltene Honorarblatt zwingend verwenden und ausgefüllt einreichen. In den Leistungsphasen 4 bis 9 sind alle Grundleistungen bei der Ermittlung des Honorars heranzuziehen. Eine Reduzierung ist nicht erwünscht.

Die vorgegebene Honorarzone ist zu berücksichtigen. Eine Änderung ist nicht zulässig. Die Bieter können allerdings den Honorarsatz frei wählen. Im Honorarblatt sind darüber

hinaus keine handschriftlichen Änderungen vorzunehmen. Jede Änderung führt zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

Die Stadt Grevenbroich weist darauf hin, dass die Bieter zur Vergleichbarkeit der Angebote die vorgegebenen anrechenbaren Kosten heranziehen können.

Das angebotene Gesamthonorar (netto) wird unter Einbeziehung aller Grundleistungen der ausgeschriebenen Leistungsphasen, der Nebenkosten und der etwaig angefragten Besonderen Leistungen gewertet.

Sollten die Bieter bei der Kalkulation ihres Angebots feststellen, dass etwaige besondere Leistungen und/oder Nebenkosten im Preis der Grundleistungen enthalten sind, dann tragen Sie an der entsprechenden Stelle im Honorarblatt nach **Anlage 1** der Vergabeunterlagen „*enthalten*“ ein. Bitte geben Sie aus Gründen der Vergleichbarkeit nicht „0 %“, „0 Euro“ oder Ähnliches an.

Sofern Sie einen bedingungsfreien Nachlass auf Ihre Planungsleistungen anbieten wollen, ist hierzu die Zeile „Zu- oder Abschlag in %“ im Honorarblatt zu verwenden.

4.3.2 Herstellkosten

Die Herstellkosten dienen als Grundlage zur Berechnung der anrechenbaren Kosten. Die geschätzten Bauwerkskosten (KGr 200 - 700 nach DIN 276) für die Gebäudesanierung Einfeldsporthalle und Lehrschwimmbecken Realschule in Grevenbroich teilen sich wie folgt auf (Angaben netto, das heißt ohne Umsatzsteuer):

–	KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktion:	2.219.099 €
–	KG 400 – Bauwerk – Technische Anlagen	1.956.186 €
–	<u>KG 500 – Außenanlagen:</u>	<u>11.200 €</u>
–	<u>Zwischensumme KG 300 – 600:</u>	<u>4.186.485 €</u>
–	KG 700 – Baunebenkosten	1.105.500 €
–	Gesamtsumme KG 300 – 700:	5.291.985 €

4.4 Qualität der Leistungserbringung

Die Bieter müssen ferner mit ihrem Angebot eine Aussage dazu treffen, wie sie die Objektplanungsleistungen erbringen. Hierzu sollen sie im Rahmen des Wertungskriteriums „*Projektorganisation und -umsetzung*“ ein entsprechendes Konzept vorlegen, mit dem die Anforderungen der Stadt Grevenbroich nachgewiesen werden. Dies betrifft die in den Unterkriterien genannten Punkte „*Ressourcen- und Kapazitätsplanung*“, „*Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement*“ und „*Herangehensweise an die Aufgabenstellung / auftragsbezogenes Konzept zum Ablauf der Planungs- und Baudurchführungsphase*“.

Grundlage der Entscheidung über die Auftragsvergabe ist die Bewertung der eingereichten Angebote. Die Einzelheiten hierzu sind in der Wertungsmatrix nach **Anlage 4** der Vergabeunterlagen genannt.

4.5 Objektplanungsvertrag

Der Objektplanungsvertrag wird als **Anlage 9.1** der Vergabeunterlagen im Entwurf übersandt. Der Vertrag wird in der vorliegenden Fassung zwischen der Stadt Grevenbroich und dem obsiegenden Bieter geschlossen. Änderungen und Ergänzungsvorschläge können lediglich als Bieterfragen gestellt werden.

Die weiteren Einzelheiten sind dem Objektplanungsvertrag nach **Anlage 9.1** der Vergabeunterlagen sowie den entsprechenden Anlagen zu entnehmen.

4.6 Meilensteine

Folgende, wesentliche Meilensteine sind für die Erbringung der Objektplanungsleistungen und des Gesamtprojekts zu beachten:

–	Planungsbeginn	10/2026
–	Bauantrag	12/2026
–	Baubeginn	03/2027

– Fertigstellung

06/2028

4.7 Vorzulegende Unterlagen

Mit dem Angebotsformular unter **Punkt 5** der Vergabeunterlagen sind folgende Unterlagen von den Bietern bis zum Ablauf der Frist zur Abgabe der Angebote am **27.08.2026, 12:00 Uhr** einzureichen:

- ausgefülltes Honorarblatt gemäß **Anlage 1** der Vergabeunterlagen,
 - ausgefüllte und rechtsverbindlich unterschriebene Eigenerklärung zur Eignung mit entsprechenden Nachweisen gemäß **Anlage 3** der Vergabeunterlagen
 - Konzept über die Leistungserbringung entsprechend **Punkt 4.6** der Vergabeunterlagen,
- sowie
- weitere, gegebenenfalls erforderliche Unterlagen, wie zum Beispiel die Erklärung einer Bietergemeinschaft gemäß **Anlage 2** der Vergabeunterlagen, die Erklärung nach MiLoG gemäß **Anlage 5** der Vergabeunterlagen sowie die Erklärung zu Russlandsanktionen gemäß **Anlage 6** der Vergabeunterlagen.

5 Angebotsformular

Name des Bieters

Stadt Grevenbroich

Herr Klaus Krützen**Bürgermeister**

Am Markt 1

41515 Grevenbroich

VIA VERGABEPORTAL**ANGEBOT****im Rahmen des Vergabeverfahrens****Gebäudesanierung Einfeldsporthalle und Lehrschwimmbecken Realschule in Grevenbroich | Offenes Verfahren nach der VgV zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten die in den Vergabeunterlagen beschriebenen Leistungen im Vergabeverfahren für den „*Gebäudesanierung Einfeldsporthalle und Lehrschwimmbecken Realschule in Grevenbroich | Offenes Verfahren nach der VgV zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume)*“ nach § 34 HOAI



tungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI“ an. Zu unserem Angebot machen wir folgende Angaben:

1. Bestandteile unseres Angebots sind neben diesem Anschreiben folgende Unterlagen:
 - Honorarblatt,
 - Eigenerklärung zur Eignung mit entsprechenden Nachweisen,
 - Konzept der Leistungserbringung,
 - weitere gegebenenfalls erforderliche Unterlagen, wie zum Beispiel die Erklärung der Bietergemeinschaft, die Erklärung nach dem MiLoG und die Erklärung zu Russlandsanktionen.
2. Wir erklären ausdrücklich, dass
 - wir zur Durchführung der zu vergebenden Leistungen nach den in unserem Herkunftsland geltenden Bestimmungen berechtigt sind,
 - wir die Vergabeunterlagen einer vollständigen Prüfung unterzogen haben und die zu erbringenden Leistungen sowie die für das Verfahren geltenden Bestimmungen mit der für das Angebot erforderlichen Genauigkeit beurteilen können,
 - wir die Angaben wahrheitsgemäß gemacht haben,
 - die Stadt Grevenbroich unter Wahrung der Vertraulichkeit diese Angaben überprüfen und erforderlichenfalls ergänzende Unterlagen anfordern darf.
 - wir unserem Angebot nur unsere eigene Preisermittlung zugrunde gelegt haben und dass wir keine für die Auftraggeber nachteilige, die gegen die guten Sitten oder den Grundsatz des unlauteren Wettbewerbs verstoßenden Abreden über die Preisbildung getroffen haben

und

- Irrtümer, Fehleinschätzungen und Kalkulationsirrtümer ein Teil unseres Unternehmensrisikos darstellen und zu unseren Lasten gehen.
- 3. Wir sind uns bewusst, dass eine wissentlich falsche Erklärung zum Ausschluss von der Auftragserteilung führen kann.
- 4. Wir erklären, dass wir sämtliche in den Vergabeunterlagen der Stadt Grevenbroich festgelegten Anforderungen und verbindlichen Bedingungen ohne Einschränkungen anerkennen.
- 5. Wir binden uns bis zum **31.10.2026** an unser Angebot und sind bereit, in dieser Frist sämtliche dazu geforderten Auskünfte zu erteilen, die Einhaltung der in den Vergabeunterlagen gestellten Anforderungen nachzuweisen sowie im Falle der Auftragserteilung die Angebote innerhalb der genannten Fristen zu erfüllen.
- 6. Wir erklären, dass der Entwurf des Objektplanungsvertrages von uns vollumfassend akzeptiert wird und Grundlage unseres Angebots ist.

Datum, Bietername (Firma), Name des Erklärenden im Sinne des § 126b BGB und seine/ihre Position im Unternehmen

.....

Hinweis:

Ist bei einer elektronischen Übermittlung in Textform der Erklärende nicht erkennbar, wird das Angebot ausgeschlossen.

6 Anlagen

Anlage 1 – Honorarblatt

Anlage 2 – Erklärung der Bietergemeinschaft

Anlage 3 – Eigenerklärung zur Eignung

Anlage 4 – Wertungsmatrix

Anlage 5 – Erklärung nach dem MiLoG

Anlage 6 – Erklärung zu Russlandsanktionen

Anlage 7 – Bestandsunterlagen

Anlage 8 – Planunterlagen

Anlage 9.1 – Entwurf des Objektplanungsvertrages

Anlage 9.2 – Aufgabenbeschreibung (Anlage 4 zum Vertrag)

Anlage 9.3 – Besondere Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (Anlage 5 zum Vertrag)