

# **VERGABEUNTERLAGEN**

**SANIERUNG NORDBAD NEUSS**

---

**VERHANDLUNGSVERFAHREN MIT TEILNAHMEWETTBEWERB  
NACH DER VGV**

**FÜR DIE  
OBJEKTPLANUNG (LEISTUNGSBILD GEBÄUDE UND INNENRÄUME)  
NACH § 34 HOAI )**

**stadtwerke  
neuss** 

## INHALTSVERZEICHNIS

|          |                                                                                                                                             |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einführung.....</b>                                                                                                                      | <b>4</b>  |
| 1.1      | Ausgangslage.....                                                                                                                           | 4         |
| 1.2      | Projektziel und Planungsauftrag .....                                                                                                       | 4         |
| 1.3      | Ablauf des Vergabeverfahrens .....                                                                                                          | 5         |
| <b>2</b> | <b>Bewerbungsbedingungen .....</b>                                                                                                          | <b>7</b>  |
| 2.1      | Grundlagen des Verfahrens.....                                                                                                              | 7         |
| 2.2      | Unklarheiten / Rechtsverstöße / Fragen.....                                                                                                 | 7         |
| 2.3      | Gewährleistungsausschluss .....                                                                                                             | 9         |
| 2.4      | Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen .....                                                                                                 | 9         |
| 2.5      | Angebot .....                                                                                                                               | 10        |
| 2.6      | Keine Lose .....                                                                                                                            | 11        |
| 2.7      | Keine Nebenangebote .....                                                                                                                   | 11        |
| 2.8      | Angebotsfrist und Terminplan .....                                                                                                          | 11        |
| 2.9      | Kosten und Entschädigung .....                                                                                                              | 13        |
| 2.10     | Bietergemeinschaft .....                                                                                                                    | 13        |
| 2.11     | Vertraulichkeit.....                                                                                                                        | 14        |
| 2.12     | Nachunternehmer .....                                                                                                                       | 14        |
| 2.13     | Kriterien für die Auftragserteilung.....                                                                                                    | 15        |
| 2.14     | Aufhebung des Verfahrens .....                                                                                                              | 16        |
| 2.15     | Anwendbarkeit des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen<br>(TVgG-NRW) und Erklärungen nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG)..... | 17        |
| 2.16     | Erklärungen zu Russlandsanktionen.....                                                                                                      | 18        |
| <b>3</b> | <b>Angebotsgrundlagen (Status quo) .....</b>                                                                                                | <b>19</b> |
| 3.1      | Vorbemerkung .....                                                                                                                          | 19        |
| 3.2      | Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten .....                                                                                             | 19        |
| <b>4</b> | <b>Anforderungen an die Angebote.....</b>                                                                                                   | <b>20</b> |
| 4.1      | Aufgabenbeschreibung (Gegenstand des Angebotes).....                                                                                        | 20        |

|          |                                                  |           |
|----------|--------------------------------------------------|-----------|
| 4.2      | Erforderliche Leistungen der Objektplanung ..... | 26        |
| 4.3      | Preisangaben .....                               | 26        |
| 4.4      | Qualität der Leistungserbringung .....           | 27        |
| 4.5      | Objektplanungsvertrag.....                       | 28        |
| 4.6      | Meilensteine .....                               | 28        |
| 4.7      | Vorzulegende Unterlagen .....                    | 28        |
| <b>5</b> | <b>Angebotsformular .....</b>                    | <b>30</b> |
| <b>6</b> | <b>Anlagen.....</b>                              | <b>34</b> |

## **1 Einführung**

### **1.1 Ausgangslage**

Der Auftraggeber betreibt das Nordbad Neuss und beabsichtigt dessen grundhafte Sanierung. Das Bad dient insbesondere der Sicherstellung des Schul- und Vereinsschwimmens sowie des öffentlichen Badebetriebs in Neuss. Das Nordbad in Neuss wurde im Jahr 2008 beziehungsweise 2009 in wesentlichen Teilen saniert. Ausgenommen waren unter anderem Teile des älteren Technikbereichs und die Rutschenanlage. Der Technikkeller und Teile der tragenden Konstruktion stammen aus dem Ursprungsbau. Die bauliche Bestandsanalyse weist darauf hin, dass insbesondere die Konstruktion des Technikkellers stark sanierungsbedürftig ist. Festgestellt wurden unter anderem Feuchtigkeitsschäden, Leckagen, Korrosionserscheinungen, freiliegende Bewehrung und Abplatzungen der Betonüberdeckung.

### **1.2 Projektziel und Planungsauftrag**

Ziel des Projektes ist die Entwicklung einer technisch, wirtschaftlich, energetisch und betrieblich tragfähigen Sanierungskonzeption für das Nordbad. Die Planung soll insbesondere

- die festgestellten Schäden und altersbedingten Defizite der Baukonstruktion und der technischen Anlagen,
- die Anforderungen an einen langfristig sicheren und wirtschaftlichen Badebetrieb,
- die geltenden technischen, hygienischen, energetischen und bauordnungsrechtlichen Anforderungen,
- die Barrierefreiheit,
- die Auswirkungen der Maßnahmen auf Betrieb, Bauablauf, Schließungszeiten und Wiederinbetriebnahme,
- die Investitions-, Betriebs- und Folgekosten sowie
- mögliche Varianten, Einsparpotenziale und ggf. Fördermöglichkeiten

berücksichtigen.

Die Summe der Ausgaben (Baumaßnahme einschließlich Planung) wurde auf ca. 9,2 Mio. € (netto) geschätzt.

Zur fachlichen Begleitung der Planungsphase wird mit dieser Ausschreibung ein Büro zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI gesucht.

Der Auftraggeber ist öffentlicher Auftraggeber und beabsichtigt daher, die Objektplanungsleistungen nach den Vorgaben der Vergabeverordnung (VgV) europaweit auszuschreiben und zu vergeben.

### 1.3 Ablauf des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren wird nach § 14 Abs. 3 VgV in Verbindung mit § 74 VgV als europaweites Verhandlungsverfahren mit vorherigem öffentlichen Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Das Vergabeverfahren wird nach dem unter **Punkt 2.8** der Vergabeunterlagen aufgeführten voraussichtlichen Terminplan wie folgt umgesetzt:

Die Bieter haben der Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH bis zum **27.01.2027, 12:00 Uhr** ihr 1. indikatives Angebot vorzulegen, welches den Anforderungen dieser Vergabeunterlagen entspricht. Anschließend wird die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH Verhandlungen durchführen, wobei nur eine Verhandlungsrunde angestrebt wird. Die Verhandlungsrunde wird voraussichtlich am **12.02.2027** in Neuss stattfinden. Die Bieter werden gebeten, den Termin bereits zu reservieren. Gesonderte Einladungen folgen nach Eingang des 1. indikativen Angebots.

Der Ablauf der Verhandlungsrunde wird im Einzelnen voraussichtlich wie folgt sein:

- 10 Minuten: Bürovorstellung und Vorstellung der Teammitglieder für das Projekt (Projektleiter, Stellvertretung, Organisation des Teams, Qualifikation)
- 20 Minuten: Darstellung Vorgehen, Konzept, Methoden durch den Projektleiter (inklusive Organigramm der Verfahrensbeteiligten)

- 10 Minuten: Antworten und Erläuterungen zu den in **Anlage 3** genannten Anforderungen der einzelnen Kriterien
- 10 Minuten: Darstellung und Erörterung zum Honorarangebot
- 10 Minuten: Kolloquium „*Gegenseitige Fragen und Antworten*“

Im Anschluss an die Verhandlungsrunde wird die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH – sofern erforderlich – die Anforderungen an die zu vergebenden Planerleistungen überarbeiten und die Bieter auffordern, auf Basis der optimierten Vergabeunterlagen letztverbindliche Angebote voraussichtlich bis zum **05.03.2027, 12:00 Uhr** einzureichen.

Die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH wird sodann die Angebote prüfen, nach den Zuschlagskriterien unter **Punkt 2.13** 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 Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH vergibt die Objektplanungsleistungen (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI im Projekt „*Sanierung Nordbad Neuss*“ in einem europaweiten Verhandlungsverfahren mit vorherigem öffentlichen Teilnahmewettbewerb auf der Grundlage des § 14 Abs. 3 VgV in Verbindung mit § 74 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 Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH 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 Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH mitzuteilen, wenn wesentliche für die Angebotskalkulation erforderliche Informationen fehlen. Die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH 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 den 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. Termine für eine Ortsbesichtigung können mit der Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH abgestimmt werden. Ortsbesichtigungen sind nicht verpflichtend, werden jedoch empfohlen. Terminwünsche für die Ortsbesichtigung sowie Fragen, die sich aus oder in Zusammenhang mit der Ortsbesichtigung ergeben, sind ausschließlich über die Projektplattform zu stellen.
5. Etwaige Verfahrensrügen sind eindeutig als solche zu kennzeichnen. Auf die Rügepflichten des Bieters nach der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt wird ausdrücklich hingewiesen. Außerdem weist die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH auf die Rechtsbehelfspflicht des § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB hin. Danach ist ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, mehr als 15 Kalendertage vergangen sind.

Verfahrensrügen sind zu richten an:

**Matthias.Braun@stadtwerke-neuss.de**

sowie die Rechtsberatung der Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH aus der Sozietät  
BUSE Rechtsanwälte Steuerberater GmbH & Co. KG unter:

**steinert@buse.de**

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

**Vergabekammer Westfalen**

**Albrecht-Thaer-Str. 9**

**48147 Münster**

**Fax: +49 251 411-2165**

**E-Mail: vergabekammer@bezreg-muenster.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 Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH übernimmt hierfür – soweit rechtlich zulässig – keine Haftung. Die Bieter müssen daher die Informationen der Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH entsprechend überprüfen.
2. Die Bieter bestätigen mit ihrem Angebot, sich ausreichend über die tatsächlichen Voraussetzungen informiert zu haben. Sie erkennen an, dass die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH 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 Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen.

## 2.5 Angebot

1. Dem Angebot sind die übersandten Vergabeunterlagen einschließlich aller Anlagen zu Grunde zu legen.
2. Die Neusser Bäder- und Eisssporthalle GmbH 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.
5. Sämtliche Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein. Alle Eintragungen müssen dokumentenecht sein.
6. Sämtliche zur Bearbeitung des Angebots erforderliche Unterlagen hat der Bieter seinem Angebot beizufügen.
7. Das 1. indikative Angebot ist bis zum Ablauf der Angebotsfrist am **27.01.2027, 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 Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH gegebenenfalls Gebrauch. Der Gebrauch des Nachforderungsrechts erfolgt gegenüber allen Bietern gleichermaßen.
11. Da es sich um ein Verhandlungsverfahren mit vorherigem Teilnahmewettbewerb handelt, bleiben die 1. indikativen Angebote bis zum Einreichungstermin verschlossen, werden aber nicht im Beisein der Bieter und/oder ihrer Bevollmächtigten geöffnet.
12. Der Bieter hält sich bis zum **31.03.2027** an sein im Verfahren abgegebenes letztverbindliches Angebot gebunden.

## 2.6 Keine Lose

Die Leistungen werden nicht in Lose aufgeteilt.

## 2.7 Keine Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen und werden von der Wertung ausgeschlossen.

## 2.8 Angebotsfrist und Terminplan

1. Die Angebotsfrist für den Eingang der 1. indikativen Angebote endet am **27.01.2027, 12:00 Uhr**. Angebote, die nicht rechtzeitig digital gemäß **Punkt 2.5, Ziffer 7** eingehen, werden nicht berücksichtigt.
2. Für das Vergabeverfahren „*Sanierung Nordbad Neuss | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der VgV zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI (ab LPH 3)*“ gilt nachfolgender vorläufiger Terminplan, auf den sich die Bieter einzurichten haben, der sich aber im Laufe des Vergabeverfahrens gegebenenfalls noch ändern kann:

| Neusser Bäder und Eisssporthalle GmbH                                                                                                                                    |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|--------|--------------|----------|--------|--------|--------|--------------|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------|--------|--------------|--|
| Sanierung Nordbad Neuss   Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der VgV zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
| - Voraussichtlicher Zeitplan -                                                                                                                                           |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
|                                                                                                                                                                          |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
|                                                                                                                                                                          |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        | 2027   |        |        |        |        |              |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
|                                                                                                                                                                          | Oktober |        |        |        |              | November |        |        |        |              | Dezember     |        |        |        |        | Januar |        |        |        |        | Februar      |              |              |              |              | März         |        |        |              |  |
|                                                                                                                                                                          | 01.-02  | 05.-09 | 12.-16 | 19.-23 | 26.-30       | 02.-06   | 09.-13 | 16.-20 | 23.-27 | 30           | 01.-04       | 07.-11 | 14.-18 | 21.-25 | 28.-31 | 01     | 04.-08 | 11.-15 | 18.-22 | 25.-29 | 01.-05       | 08.-12       | 15.-19       | 22.-26       | 01.-05       | 08.-12       | 15.-19 | 22.-26 | 29.-31       |  |
| Versand Bekanntmachung an das EU-Amtsblatt                                                                                                                               |         |        |        |        | ■ 23.10.2026 |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
| Erstellung der Teilnahmeanträge (mind. 30 Kalendertage)                                                                                                                  |         |        |        |        | ■            | ■        | ■      | ■      | ■      | ■            |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
| Eingang der Teilnahmeanträge                                                                                                                                             |         |        |        |        |              |          |        |        |        | ■ 23.11.2026 |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
| Auswertung der Teilnahmeanträge                                                                                                                                          |         |        |        |        |              |          |        |        |        | ■            |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
| Aufforderung zur Abgabe der 1. indikativen Angebote                                                                                                                      |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              | ■ 30.11.2026 |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
| Erstellung der 1. indikativen Angebote (mind. 30 Kalendertage)                                                                                                           |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              | ■            | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■            |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
| Eingang der 1. indikativen Angebote                                                                                                                                      |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        | ■ 27.01.2027 |              |              |              |              |              |        |        |              |  |
| Prüfung der 1. indikativen Angebote                                                                                                                                      |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        | ■            | ■            | ■            |              |              |              |        |        |              |  |
| Verhandlungsrunde und Angebotsvorstellung in Neuss                                                                                                                       |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              | ■ 12.02.2027 |              |              |              |              |        |        |              |  |
| Aufforderung zur Abgabe der letztverbindlichen Angebote                                                                                                                  |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              | ■ 22.02.2027 |              |              |              |        |        |              |  |
| Eingang der letztverbindlichen Angebote                                                                                                                                  |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              | ■ 05.03.2027 |              |              |        |        |              |  |
| Prüfung der letztverbindlichen Angebote, Erarbeitung<br>Vergabevorschlag, interne Beschlussfassung                                                                       |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              | ■            | ■            |              |        |        |              |  |
| Versand Vorabinformation nach § 134 GWB (mind. 10 Kalendertage)                                                                                                          |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              | ■ 12.03.2027 |              |        |        |              |  |
| Zuschlag und Vertragschluss                                                                                                                                              |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              |              | ■ 24.03.2027 | ■      |        |              |  |
| Bindefrist                                                                                                                                                               |         |        |        |        |              |          |        |        |        |              |              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |              |              |              |              |              |              |        |        | ■ 31.03.2027 |  |

## 2.9 Kosten und Entschädigung

1. Die Beteiligung der Bieter an diesem Vergabeverfahren erfolgt für die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH ohne Kosten und Entschädigung.
2. Für den Fall, dass die Ausschreibung aufgehoben wird, sind – soweit rechtlich zulässig – Entschädigungsansprüche des Bieters ausgeschlossen.

## 2.10 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 Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH mit schuldbefreiender Wirkung geleistet werden können.
3. Zur Erklärung der Bietergemeinschaft im Vergabeverfahren „*Sanierung Nordbad Neuss | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb 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.

### 2.11 Vertraulichkeit

1. Die Vergabeunterlagen samt Anlagen dürfen nur bis zur Erstellung des letztverbindlichen Angebotes verwendet werden. Alle Unterlagen, die den Bietern im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren überlassen werden, dürfen ohne Zustimmung der Neusser Bäder- und Eisssporthalle GmbH 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.

### 2.12 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 Neusser Bäder- und Eisssporthalle GmbH 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 Neusser Bäder- und Eisssporthalle GmbH keine Nachunternehmer beauftragen.

## 2.13 Kriterien für die Auftragserteilung

1. Kriterium für die Auftragserteilung ist die Wirtschaftlichkeit des Angebots. Die Wirtschaftlichkeit der eingehenden Angebote bewertet die Neusser Bäder- und Eis-sporthalle GmbH anhand der folgenden Kriterien und Gewichtung:

|           |                                                                                                                         |              |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>a)</b> | <b>Gesamthonorar nach HOAI (netto)</b>                                                                                  | <b>30 %</b>  |
| <b>b)</b> | <b>Projektorganisation</b>                                                                                              | <b>20 %</b>  |
| –         | Personelle Projektorganisation / Vorstellung des Projektteams                                                           | (davon 15 %) |
| –         | Ressourcen- und Kapazitätsplanung                                                                                       | (davon 5 %)  |
| <b>c)</b> | <b>Projektumsetzung</b>                                                                                                 | <b>50 %</b>  |
| –         | Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement                                                                                | (davon 10 %) |
| –         | Herangehensweise an die Aufgabenstellung / auftragsbezogenes Konzept zum Ablauf der Planungs- und Baudurchführungsphase | (davon 40 %) |

2. Das Kriterium „Gesamthonorar nach der HOAI (netto)“ nach Ziffer 1. lit. a) wird, wie in der Wertungsmatrix nach **Anlage 3** der Vergabeunterlagen dargestellt, gewertet.

3. Für die Kriterien „Projektorganisation“ und „Projektumsetzung“ unter Ziffer 1. lit. b) und lit. c) nebst der Unterkriterien erfolgt eine Bewertung auf folgender Punkteskala:

|   |                                                      |                 |
|---|------------------------------------------------------|-----------------|
| – | <b>Anforderungen in vollem Umfang erfüllt:</b>       | <b>3 Punkte</b> |
| – | <b>Anforderungen erfüllt:</b>                        | <b>2 Punkte</b> |
| – | <b>Anforderungen nur teilweise erfüllt:</b>          | <b>1 Punkt</b>  |
| – | <b>Anforderungen nicht erfüllt / keine Aussagen:</b> | <b>0 Punkte</b> |

4. Zum Vorgehen bei der Wertung wird auf die Wertungsmatrix in **Anlage 3** der Vergabeunterlagen verwiesen.
5. Im Hinblick auf die vorgenannte Bewertung macht die Neusser Bäder- und Eis-sporthalle GmbH deutlich, dass bei der Punktevergabe die vergaberechtlichen Grundsätze von Transparenz und Gleichbehandlung stets eingehalten werden. Insbesondere für die Punktevergabe in den Hauptkriterien nach Ziffer 1. lit. b) und lit. c) bedeutet dies, dass der Auftraggeber die Ausführungen der Bieter eingehend nach den in der Wertungsmatrix in **Anlage 3** der Vergabeunterlagen dargestellten Vorgaben werten wird.
6. Die Bewertung in den einzelnen Kriterien wird sodann mit dem Gewichtungsp-zentsatz des jeweiligen Kriteriums multipliziert und ergibt die gewichtete Punktzahl.
7. Der Bieter mit der höchsten Punktzahl insgesamt (Addition aller Kriterien) erhält den Zuschlag.

#### 2.14 Aufhebung des Verfahrens

Die Neusser Bäder- und Eis-sporthalle GmbH behält sich vor, das Vergabeverfahren „*Sa-nierung Nordbad Neuss | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb 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 Neusser Bäder- und Eis-sporthalle GmbH allerdings nur dann in Betracht, wenn die Fortführung des Vergabeverfahrens nicht mehr sinnvoll und / oder zweckmäßig ist und dies für sie auch nachvollziehbar und plau-sibel ist.

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

- a) kein Angebot eingegangen ist, das den Bewerbungsbedingungen dieser Vergabe-unterlagen entspricht,

- b) sich die Grundlagen des Vergabeverfahrens wesentlich geändert haben,
- c) kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde  
oder
- d) andere schwerwiegende Gründe bestehen.

#### **2.15 Anwendbarkeit des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW) und Erklärungen nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG)**

Die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH hat bei der Auftragsvergabe die Bestimmungen des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW) zu beachten. Sie wird einen fairen Wettbewerb um das wirtschaftlichste Angebot bei der Vergabe öffentlicher Aufträge sicherstellen, bei gleichzeitiger Sicherung von Tariftreue und Einhaltung des Mindestlohns.

Hierzu wird die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH Vertragsbedingungen verwenden,

- durch die der Auftragnehmer verpflichtet ist, die in den § 2 Abs. 1 bis 4 TVgG-NRW genannten Vorgaben einzuhalten,
- die ihr ein Recht zur Kontrolle und Prüfung der Einhaltung der Vorgaben einräumen und dessen Umfang regeln und
- die ihr ein außerordentliches Kündigungsrecht sowie eine Vertragsstrafe für den Fall der Verletzung der in § 2 Abs. 1 bis 4 TVgG-NRW genannten Pflichten einräumen.

Die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH hat bei der Auftragsvergabe die Bestimmungen des MiLoG einzuhalten. Die Erklärung nach dem MiLoG gemäß **Anlage 4** der Vergabeunterlagen haben die Bieter bereits mit ihrem 1 indikativen Angebot vorzulegen.

## 2.16 Erklärungen zu Russlandsanktionen

Die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH hat bei der Auftragsvergabe schließlich auch die Erklärung zu Russlandsanktionen nach **Anlage 5** der Vergabeunterlagen abzufordern, die von den Bietern mit dem 1. indikativen Angebot vorzulegen sind.

### **3 Angebotsgrundlagen (Status quo)**

#### **3.1 Vorbemerkung**

Die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH 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 Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH 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 Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH mitzuteilen, wenn wesentliche für die Angebotskalkulation erforderlichen Informationen fehlen. Die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH wird sich bemühen, diese – soweit möglich – unverzüglich zu beschaffen und den Bietern zur Verfügung zu stellen.

#### **3.2 Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten**

Die Einzelheiten zur Bestandssituation können die Bieter den Bestandsuntersuchungen und den Bestandsplänen in der **Anlage 6** der Vergabeunterlagen entnehmen.

#### **4 Anforderungen an die Angebote**

##### **4.1 Aufgabenbeschreibung (Gegenstand des Angebotes)**

###### **4.1.1 Planungsaufgabe**

###### **a) Ausgangslage und Planungsziel**

Das Nordbad wurde 2008/2009 in wesentlichen Teilen saniert. Der ältere Technikeller, Teile der tragenden Konstruktion und die Rutschenanlage weisen erhebliche alters-, feuchte- und korrosionsbedingte Defizite auf. Die vorhandenen Bestandsanalysen (vgl. **Anlage 7** der Vergabeunterlagen) beruhen überwiegend auf Sichtprüfungen und sind im Zuge der Planung zu verifizieren und zu vertiefen.

Ziel ist eine fachübergreifend abgestimmte, genehmigungsfähige, wirtschaftliche, ausführbare und betrieblich tragfähige Sanierungsplanung. Sie soll die Schadensursachen dauerhaft beseitigen, einen sicheren und langfristig wirtschaftlichen Badebetrieb ermöglichen und belastbare Entscheidungen zu Umfang, Qualität, Kosten, Terminen, Schließungsdauer und Umsetzung vorbereiten.

###### **b) Übergeordnete Aufgaben der Objektplanung**

- Übernahme der räumlichen, funktionalen, gestalterischen und baulichen Gesamtplanung sowie der Integration und Koordination aller Fachplanungen.
- Sichtung, Plausibilisierung und Fortschreibung der Bestandsunterlagen; Durchführung eigener Bestandsaufnahmen im erforderlichen Umfang.
- Erstellung eines abgestimmten Bestands-, Schadens-, Untersuchungs-, Schnittstellen- und Entscheidungskatalogs.
- Entwicklung eines ganzheitlichen Sanierungs- und Nutzungskonzepts für Gebäude und Innenräume unter Einbeziehung von Tragwerk, TGA, Brandschutz, Bauphysik, Hygiene, Betrieb und Bauablauf.
- Frühzeitige Anzeige fehlender Grundlagen, erkennbarer Widersprüche, zusätzlicher Untersuchungsbedarfe und projektgefährdender Umstände.
- Federführung bei der Planungskoordination sowie Fortschreibung der Schnittstellen-, Entscheidungs-, Plan- und Freigabelisten.

c) Bestandsklärung und Untersuchungsprogramm

Zu Beginn der Bearbeitung ist gemeinsam mit den Fachplanungen ein Untersuchungsprogramm aufzustellen. Die Objektplanung koordiniert insbesondere:

- Bestandsvermessung und digitale Erfassung der relevanten Gebäude-, Raum- und Bauteilgeometrien.
- Bauteilöffnungen und Untersuchungen zu Bodenaufbauten, Abdichtungen, Durchdringungen, Fassaden, Dächern und verdeckten Bauteilen.
- Ursachenklärung von Feuchtigkeit, Leckagen und Kondensation einschließlich Dokumentation der Schadenswege.
- Abstimmung der betontechnologischen, tragwerksbezogenen, bauphysikalischen und schadstoffbezogenen Untersuchungen.
- Dokumentation der Untersuchungsergebnisse, verbleibender Unsicherheiten und Auswirkungen auf Planung, Kosten und Termine

d) Gebäudehülle, Dächer und Abdichtungen

- Planung der Sanierung erdberührter Außenwände, Durchdringungen und Anschlüsse einschließlich geeigneter Abdichtungs-, Dämm- und Entwässerungslösungen.
- Überarbeitung beziehungsweise Erneuerung der Fassaden und Fassadenelemente, insbesondere am Technikgebäude, an Glasbausteinen, Fenstern, WDVS, Sandwichpaneelen und Faltschiebeelementen.
- Grundhafte Sanierung der Dachflächen des Technikgebäudes einschließlich Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung, Abdichtung, Anschlüssen, Entwässerung und Absturzsicherung.
- Entwicklung und Bewertung dauerhafter Varianten für das Variodach beziehungsweise Foliendach unter Berücksichtigung von Dichtheit, Wärmeschutz, Betrieb, Tragwerk, Kosten und Lebensdauer.
- Koordination von Photovoltaik, Dachlasten, Wartungsflächen, Leitungswegen und Absturzsicherung mit den beteiligten Fachplanungen.

e) Innenräume, Nassbereiche und Ausbau

- Grundhafte Sanierung schadensbetroffener Bodenaufbauten, Estriche, Abdichtungen, Fliesen und Entwässerung in Beckenumgängen, Duschen, Umkleiden und sonstigen Nassbereichen.
- Planung dauerhaft funktionsfähiger Abdichtungsdetails an Beckenköpfen, Rinnen, Bodenabläufen, Durchdringungen, Bewegungsfugen und aufgehenden Bauteilen.
- Erneuerung feuchte-, chlorid- und korrosionsbeständiger Wand-, Decken-, Tür-, Zargen- und Einbausysteme.
- Funktionale Überarbeitung der Umkleide-, Sanitär-, Dusch-, Personal- und Nebenbereiche mit Fokus auf Nutzerführung, Flächeneffizienz, Reinigbarkeit und Robustheit.
- Planung beziehungsweise Erneuerung von Schränken, Bänken, Kabinen, Trennwänden, Schlössern, Beschilderung und sonstigen festen Einbauten.
- Prüfung der weiteren Verwendung oder Erneuerung der Textilsauna und weiterer ausstattungsbezogener Funktionsbereiche

f) Rutsche, Rutschenturm und angrenzende Bereiche

- Entwicklung und Vergleich geeigneter Varianten für Erhalt und Sanierung, vollständige Erneuerung oder Rückbau von Rutsche und Rutschenturm.
- Bewertung der Varianten nach Attraktivität, Ganzjahresnutzung, Baukonstruktion, Energie, Betrieb, Wartung, Sicherheit, Kosten und Termin.
- Planung der baulichen Anschlüsse, Fundamente, Fassaden, Dächer, Erschließung und Schnittstellen zur Anlagentechnik.
- Planung der Wiederherstellung der durch die Baumaßnahmen betroffenen Außenanlagen; weitergehende Umgestaltungen nur, soweit gesondert beauftragt.

g) Barrierefreiheit und Nutzerqualität

- Erstellung eines durchgängigen Barrierefreiheitskonzepts für Zugang, Kasse, Umkleiden, Sanitärbereiche, Duschen, Beckenzugänge, Orientierung und Fluchtwege.
- Normgerechte Überarbeitung des barrierefreien WCs und Planung geeigneter unterfahrbarer Einrichtungen.

- Prüfung und Planung eines taktilen und visuell kontrastreichen Leit- und Beschilderungssystems.
- Berücksichtigung der Anforderungen von Schulen, Vereinen, Familien, älteren Menschen und Menschen mit Einschränkungen.

h) Varianten, Wirtschaftlichkeit und Entscheidungsvorlagen

Für wesentliche bauliche Entscheidungen sind eine Vorzugsvariante und sinnvolle Alternativen zu entwickeln. Die Varianten sind einheitlich und nachvollziehbar zu bewerten nach:

- Funktion, Regelkonformität, Dauerhaftigkeit und Schnittstellen
- Investitions-, Betriebs-, Instandhaltungs- und Folgekosten
- Restnutzungsdauer und Weiterverwendung von Bestandsbauteilen
- Planungs-, Genehmigungs-, Liefer- und Bauzeiten
- Bestands-, Kosten-, Termin-, Genehmigungs- und Betriebsrisiken
- Energie, Ressourcenverbrauch, Wartung und Rückbaubarkeit

Entscheidungsvorlagen sind managementtauglich aufzubereiten und müssen Empfehlung, Auswirkungen, Kosten, Termine, Risiken, offene Punkte und erforderliche Beschlüsse enthalten.

i) Kosten, Termine, Bauablauf und Risiken

- Fortschreibung der Kosten nach DIN 276 für die zugehörigen Kostengruppen und Bauteile einschließlich Rückbau, Provisorien, Untersuchungen, Risiken und Reserven.
- Abgleich jeder Kostenfortschreibung mit dem freigegebenen Kostenrahmen und nachvollziehbare Erläuterung von Abweichungen.
- Erstellung und Fortschreibung eines integrierten Planungs-, Genehmigungs-, Vergabe- und Bauablaufplans in Abstimmung mit den Fachplanungen.
- Entwicklung eines belastbaren Vollschießungsszenarios und, soweit sinnvoll, eines Bauabschnitts- oder Teilbetriebsszenarios.
- Planung von Baustellenlogistik, Schutzmaßnahmen, Demontage- und Einbringwegen sowie Sicherung weiterzuverwendender Bauteile.

- Mitwirkung am Projektrisikoregister und unverzügliche Anzeige erkennbarer Kosten-, Termin-, Qualitäts- oder Betriebsabweichungen.

j) Genehmigung, Koordination und Qualitätssicherung

- Klärung der erforderlichen Genehmigungen, Anzeigen, Zustimmungen und Prüfungen sowie Koordination der Antragsunterlagen.
- Abstimmung mit Bauaufsicht, Brandschutz, Gesundheitsamt, Arbeitsschutz, Unfallversicherungsträgern, Versorgern und Sachverständigen, soweit erforderlich.
- Federführende Koordination von Objektplanung, Tragwerksplanung, Technischer Ausrüstung und weiteren Sonderfachleuten.
- Gewerkeübergreifende Kollisions- und Plausibilitätsprüfung vor jedem Planungsabschluss.
- Prüfung der Übereinstimmung von Plänen, Details, Leistungsverzeichnissen, Kosten und Terminen.
- Bemusterung und Freigabe besonders beanspruchter Materialien, Abdichtungsdetails, Befestigungen und Oberflächen.

k) Planungsergebnisse der ersten Beauftragungsstufe

- Verifizierte Bestands- und Schadensbeschreibung einschließlich dokumentierter Unsicherheiten.
- Abgestimmtes Untersuchungsprogramm und Auswertung der für die Vorplanung erforderlichen Untersuchungsergebnisse.
- Bedarfs-, Funktions- und Barrierefreiheitskonzept.
- Variantenvergleich für die wesentlichen baulichen Entscheidungen mit begründeter Vorzugslösung.
- Fachübergreifend abgestimmtes Sanierungs-, Nutzungs- und Betriebskonzept.
- Planunterlagen und Erläuterungsbericht in der für die Vorplanung erforderlichen Bearbeitungstiefe.
- Vertiefte Kostenschätzung nach DIN 276 mit Abweichungsanalyse zum Kostenrahmen.
- Rahmentermin-, Bauablauf- und Schließungskonzept.
- Beitrag zum Projektrisikoregister sowie Empfehlung zur weiteren Planung und Umsetzung.

l) 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.

m) Wirtschaftliche Planungsziele

Die wirtschaftlichen Planungsziele sind für die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH von wesentlicher Bedeutung. Der Investitionsrahmen wurde auf ca. 9,2 Mio. € festgelegt (Kostengruppen 200-700 nach DIN 276 zzgl. Umsatzsteuer). Die Kosten sind vorläufig und werden im Rahmen der Planung weiter konkretisiert. Etwaige Veränderungen, ggf. auch Kostenreduzierungen, können zudem Einfluss auf das Raumprogramm haben.

Da die Investitionskosten direkten Eingang in die Folgekostenberechnung der kommenden Jahre haben (Kapitaldienst), sind sie für die Realisierbarkeit der Maßnahme im hohen Maße relevant. Bei der Planung des Gebäudes und der Innenräume ist daher auf eine wirtschaftliche Bauweise zu achten.

Neben den Investitionskosten und den damit einhergehenden Kapitaldienst sind die Personal- und Verbrauchskosten die weiteren signifikanten Kostenblöcke.

n) Grundsätzliche Ziele

Mit dem neuen Hallenbad in Neuss müssen folgende Bedingungen erfüllt werden, die sich aus dem Raumprogramm ergeben:

- Versorgungsauftrag für Schul- und Vereinsschwimmen,
- weitgefächertes Kursangebot,
- öffentlicher Badebetrieb,
- ansprechendes Angebot an Freizeitgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen (ganzjährig) aus dem lokalen und regionalen Umfeld ebenso wie für die verschiedenen touristischen Zielgruppen

#### 4.2 Erforderliche Leistungen der Objektplanung

Die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH erwartet Angebote für die zur Realisierung des Projekts „*Sanierung Nordbad Neuss*“ erforderlichen Objektplanungsleistungen (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI für die folgenden Bereiche:

- Leistungsphasen 1-9 für Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 Abs. 1 HOAI in Verbindung Anlage 10 zu § 34 Abs. 4, § 35 Abs. 7 HOAI

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

**Die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass die Bieter keine planerischen Leistungen im Rahmen der Angebotserstellung zu erbringen haben.**

#### 4.3 Preisangaben

##### 4.3.1 Honorarblatt

Bei der Angebotskalkulation müssen die Bieter das in **Anlage 1** der Vergabeunterlagen enthaltenen Honorarblatt zwingend verwenden und ausgefüllt einreichen. Die Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH 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 jeweiligen 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 den Neubau des Hallenbades in Neuss teilen sich – entsprechend prozentualen Annahmen – wie folgt auf (Angaben netto, das heißt ohne Umsatzsteuer):

|   |                                           |                              |
|---|-------------------------------------------|------------------------------|
| – | KG 200 – Herrichten und Erschließen:      | 360.030,00 €                 |
| – | KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktion:       | 2.493.065,00 €               |
| – | KG 400 – Bauwerk – Technische Anlagen     | 4.150.000,00 €               |
| – | KG 500 – Außenanlagen:                    | 175.000,00 €                 |
| – | <u>KG 600 – Ausstattung:</u>              | <u>0,00 €</u>                |
| – | <b><u>Zwischensumme KG 200 – 600:</u></b> | <b><u>7.178.095,00 €</u></b> |
| – | KG 700 – Baunebenkosten                   | 2.045.419,50 €               |
| – | <b>Gesamtsumme KG 200 – 700:</b>          | <b>9.223.514,50 €</b>        |

#### 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 der Wertungskriterien „Projektorganisation“ sowie „Projektumsetzung“ ein entsprechendes Konzept vorlegen, mit dem die Anforderungen der Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH nachgewiesen werden. Dies betrifft die in den Unterkriterien genannten Punkte „Personelle Projektorganisation / Vorstellung des Projektteams“, „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 letztverbindlichen Angebote sowie die Bewertung der aus dem Verhandlungsgespräch gewonnenen Eindrücke bei der Vorstellung des für das Projekt vorgesehenen Teams. Die Einzelheiten hierzu sind in der Wertungsmatrix nach **Anlage 3** der Vergabeunterlagen genannt.

#### 4.5 Objektplanungsvertrag

Der Objektplanungsvertrag wird als **Anlage 8.1** der Vergabeunterlagen im Entwurf übersandt. Der Vertrag wird in der vorliegenden Fassung zwischen der Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH und dem obsiegenden Bieter geschlossen. Änderungen und Ergänzungsvorschläge zum Vertrag sind möglich und können mit dem 1. indikativen Angebot vorgebracht werden. Diese Anmerkungen werden in der Verhandlungsrunde besprochen und mit den Bietern vor Abgabe der letztverbindlichen Angebote abschließend festgelegt.

Die weiteren Einzelheiten sind dem Objektplanungsvertrag nach **Anlage 8.1** der Vergabeunterlagen sowie den weiteren Anlagen zum Vertrag zu entnehmen.

#### 4.6 Meilensteine

Folgender, wesentlicher Meilenstein ist für die Erbringung der Objektplanungsleistungen und das Gesamtprojekt zu beachten:

- Vorplanung: August 2027
- Baubeginn: Mitte 2028
- Fertigstellung: Herbst 2029

Einzelne Zwischenfristen vorab werden gemeinsam nach Auftragserteilung mit dem obsiegenden Bieter festgelegt.

#### 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 1. indikativen Angebote am **27.01.2027, 12:00 Uhr** einzureichen:

- Ausgefülltes Honorarblatt gemäß **Anlage 1** der Vergabeunterlagen,

- Konzept über die Leistungserbringung nebst auftragsbezogenem Konzept zum Ablauf der Planungs- und Baudurchführungsphase entsprechend **Punkt 4.4** der Vergabeunterlagen,
- weitere, gegebenenfalls erforderliche Unterlagen, wie zum Beispiel die Erklärung einer Bietergemeinschaft gemäß **Anlage 2** der Vergabeunterlagen, die Erklärung nach dem MiLoG gemäß **Anlage 4** der Vergabeunterlagen sowie die Erklärung zu Russlandsanktionen gemäß **Anlage 5** der Vergabeunterlagen.

**5 Angebotsformular**

Name des Bieters

---

---

---

---

Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH

**Herr Matthias Braun**

Moselstraße 25-27

41464 Neuss

**VIA VERGABEPORTAL**

**1. INDIKATIVES ANGEBOT**

**im Rahmen des Vergabeverfahrens**

**Sanierung Nordbad Neuss | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb  
nach der VgV zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innen-  
räume) nach § 34 HOAI**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten die in den Vergabeunterlagen beschriebenen Leistungen im Vergabeverfahren für den „*Sanierung Nordbad Neuss | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der VgV zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild 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,
  - Konzept der Leistungserbringung nebst auftragsbezogenem Konzept zum Ablauf der Planungs- und Baudurchführungsphase,
  - weitere gegebenenfalls erforderliche Unterlagen, wie zum Beispiel die Erklärung der Bietergemeinschaft, die Erklärung nach dem MiLoG sowie 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 Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH 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 den Auftraggeber nachteilige, die gegen die guten Sitten oder den Grundsatz des unlauteren Wettbewerbs verstößenden 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 Neusser Bäder- und Eissporthalle GmbH festgelegten Anforderungen und verbindlichen Bedingungen ohne Einschränkungen anerkennen.
  5. Wir binden uns bis zum **31.03.2027** an unser letztverbindliches 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, mit Ausnahme der im Folgenden von uns unter Angabe von Seite, Paragraph, Satz und Formulierung genannten Punkte, keinerlei Kriterien beinhaltet, die von uns grundsätzlich nicht akzeptiert werden.

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |
|--|
|  |
|  |

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** – Wertungsmatrix

**Anlage 4** – Erklärung nach dem MiLoG

**Anlage 5** – Erklärung zu Russlandsanktionen

**Anlage 6** – Bestandsunterlagen

**Anlage 7** – Bestandsanalysen

**Anlage 8** – Objektplanungsvertrag nebst Anlagen (Entwurf)