

Diese Vergabeunterlagen dienen lediglich der Information und werden erst nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs relevant, wenn Sie zur Angebotsabgabe aufgefordert werden!

# Vergabeunterlagen



## zur Vergabe von Projektsteuerungsleistungen für die energetische Sanierung des Hallenbads Kaarst Büttgen

Europaweites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem  
Teilnahmewettbewerb

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einführung/Vorhaben/Ziele .....</b>	<b>4</b>
1.1 Einführung .....	4
1.2 Erbetene Angebote .....	5
1.3 Ablauf des Vergabeverfahrens .....	5
<b>2. Bewerbungsbedingungen .....</b>	<b>7</b>
2.1 Grundlagen des Verfahrens .....	7
2.2 Inhalt und Aufbau der Angebote .....	7
2.3 Änderungen und Korrekturen an den Angeboten .....	9
2.4 Nebenangebote .....	9
2.5 Fragen zur Vergabe .....	9
2.6 Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen .....	9
2.7 Lose .....	10
2.8 Nachunternehmer .....	10
2.9 Angebotsfrist und Terminplan .....	10
2.10 Kostenentschädigung .....	11
2.11 Geheimhaltung .....	11
2.12 Schutzrechte .....	11
2.13 Kenntlichmachung von Geschäftsgeheimnissen .....	12
2.14 Vergabekammer .....	12
<b>3. Ausgangslage/Status quo .....</b>	<b>14</b>
3.1 Örtliche Gegebenheiten .....	14
3.2 Zustand des Schwimmbades .....	14
<b>4. Anforderungen an die Angebote .....</b>	<b>15</b>
4.1 Leistungsbild AHO und stufenweise Beauftragung .....	15
4.2 Projektinformationssystem .....	17
4.3 Reaktionszeiten und Verfügbarkeiten .....	17
4.4 Qualitätsmanagement .....	18
4.5 Besondere Anforderungen im Projekt .....	18
4.6 Honorarangebote .....	19
4.7 Vertrag .....	19
<b>5. Wertungssystem und Zuschlagskriterien .....</b>	<b>20</b>

5.1	Wertungssystem .....	20
5.2	Zuschlagskriterien.....	20
5.2.1	<i>Honorarangebot (Pauschalfestpreis)</i> .....	21
5.2.2	<i>Verfügbarkeit</i> .....	22
5.2.3	<i>Konzept zur Sicherstellung der Qualität</i> .....	22
<b>Angebotsformular</b> .....		<b>25</b>
<b>Anlage Nachunternehmer</b> .....		<b>29</b>

# 1. Einführung/Vorhaben/Ziele

## 1.1 Einführung

Das Büttgener Hallenbad soll durch die Kaarster Gesellschaft für Bäder (KGB oder Vergabestelle) energetisch saniert werden. Das 1970 erbaute Hallenbad in Kaarst Büttgen besteht aus einem 10 x 25 m großen Schwimmbecken, einem 12,5 x 8 m großen Lehrbecken und einem Kinderbecken mit einer Wasserfläche von ca. 25 m<sup>2</sup> sowie weitere Attraktionen wie Wasserpilz, Steuerrad, Wasserkröte und Rutsche. Trotz mehrerer Modernisierungsmaßnahmen in der Vergangenheit genügt das Schwimmbad in nahezu allen Bereichen keinen aktuellen Anforderungen mehr. Es ist daher eine vollständige Sanierung aller Bereiche des Schwimmbades geplant. Der hier gegenständlichen energetischen Sanierung kommt sowohl unter dem Aspekt des Umweltschutzes, wie auch aus finanzieller Sicht eine herausragende Bedeutung zu. Insoweit ist davon auszugehen, dass nach Durchführung der umfangreichen Dämm- und Erneuerungsmaßnahmen eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz zu erwarten ist. Gleichzeitig wird der Verbrauch an Gas durch den Betrieb des BHKW zurückgehen und damit der neben den Personalkosten bestehende Hauptkostenfaktor reduziert werden können. Die durch die allgemeine Sanierung des Bades angestrebte Attraktivierung und angestrebte Steigerung der Besucherzahlen soll die Kosteneffizienz dabei noch weiter steigern.

Die energetische Sanierung wird durch Zuwendungen aus dem EFRE/JTF-Programm NRW 2021-2027 finanziert.

Die Vergabestelle vergibt die Planungsleistungen in den Leistungsbildern Objektplanung und TGA. Die Vergabe der Tragwerksplanung soll zeitnah angestoßen werden.

Wesentliche Ziele der KGB sind:

- Die Vergabestelle sucht einen zuverlässigen Projektsteuerer, der dafür sorgt, dass Kosten, Termine und Qualitäten eingehalten werden.
- Eine hohe Verfügbarkeit ist für die Vergabestelle wichtig.

- Die Sanierung muss bis zum 30. September 2028 abgeschlossen sein, es ist eine „Nachlaufzeit“ der Projektsteuerung für den Projektabschluss mit Verwendungsnachweisen, Mängelbeseitigung, etc. bis zum 31. Dezember 2028 zu kalkulieren.
- Da für die Sanierung nur begrenzte Mittel zur Verfügung stehen, ist die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme vorrangiges Ziel der Vergabestelle. Insbesondere kommt es im Ergebnis darauf an, dass das Gebäude wirtschaftlich mit einem deutlich reduzierten Energieverbrauch betrieben werden kann. Die Kostenobergrenze liegt bei EUR 8,15 Mio. netto (KG 300/400)

## 1.2 Erbetene Angebote

Die Realisierung des vorstehend beschriebenen Vorhabens sowie die damit verfolgten Ziele setzen voraus, dass die Angebote die jeweiligen Mindestanforderungen erfüllen, die in diesen Vergabeunterlagen festgelegt sind. Die Angebote müssen zwingend die jeweiligen Vorgaben der Vergabeunterlagen erfüllen. Ausgehend von diesen Vergabeunterlagen, den in den Vergabeunterlagen beschriebenen Gegebenheiten und Mindestanforderungen sowie den beigefügten Unterlagen haben die Angebote der Bieter insbesondere die in **Kapitel 2**, Ziffer 2.2 näher beschriebenen Unterlagen, Nachweise und Erklärungen zu enthalten. Die Bieter haben für die Erstellung ihrer Angebote vor allem auch die Ausgangslage und die derzeitigen Gegebenheiten, wie sie in **Kapitel 3** dargestellt und beschrieben sind, sowie bei Art, Umfang und Kalkulation die jeweils anzubietenden Leistungen gemäß **Kapitel 4** zu berücksichtigen.

## 1.3 Ablauf des Vergabeverfahrens

Die Vergabestelle vergibt die Projektsteuerungsleistungen in einem Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem europaweitem Teilnahmewettbewerb. Ziel ist es, bereits die verbindlichen Erstangebote zu bezuschlagen. Nur wenn aus Sicht der Vergabestelle anhand der Erstangebote die Notwendigkeit besteht, in Verhandlungen einzutreten, soll ein Verhandlungsgespräch stattfinden und die Bieter aufgefordert werden, ein weiteres, überarbeitetes Angebot abzugeben. Das Vergabeverfahren wird

nach dem in diesen Bewerbungsbedingungen vorgegebenen Zeitplan voraussichtlich wie folgt umgesetzt:

Die Bieter haben bis zum

**.... , 12:00 Uhr**

jeweils verbindliche Erstangebote über den Vergabemarktplatz einzureichen, die sämtlichen Anforderungen dieser Vergabeunterlagen entsprechen und vollständig sind.

## 2. Bewerbungsbedingungen

### 2.1 Grundlagen des Verfahrens

Die Vergabestelle ist aufgrund der Zuwendungen verpflichtet, das Vergaberecht einzuhalten.

Bitte lesen Sie die nachfolgenden Bewerbungsbedingungen sorgfältig durch und berücksichtigen Sie diese vollständig bei der Erstellung Ihres Angebots. Sollten sich gleichwohl Unklarheiten ergeben, machen Sie bitte von Ihrem Fragerecht Gebrauch.

Die Vergabestelle vergibt den Auftrag im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb auf der Grundlage von § 119 Abs. 5 GWB, § 74 VgV i.V.m. § 17 VgV diesen Bewerbungsbedingungen und der weiteren Vergabeunterlagen einschließlich Anlagen.

Die Vergabe steht unter dem Vorbehalt der zuständigen Gremien und der Gewährung Zuwendungen der Vergabestelle.

Angebote sind ausschließlich über den Vergabemarktplatz einzureichen.

### 2.2 Inhalt und Aufbau der Angebote

Den Angeboten sind die übersandten Vergabeunterlagen zugrunde zu legen. Die Angebote müssen sich auf sämtliche anzubietende Leistungen erstrecken sowie die hierfür in diesen Vergabeunterlagen geforderten Unterlagen, Erklärungen und Angaben vollständig enthalten.

Die Nachforderung von Erklärungen und Nachweisen unter Fristsetzung steht im Ermessen der Vergabestelle.

Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein. Alle Preise sind in EUR und ohne Umsatzsteuer anzugeben. Etwaige Umsatzsteuerbeträge sind unter Zugrundelegung des Steuersatzes i.H.v. 19 % an der vorgesehenen Stelle hinzuzufügen.

Das Angebot ist in sämtlichen Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen. Unterlagen, die in einer Fremdsprache eingereicht werden, sind beglaubigte oder von einem öffentlich bestellten oder vereidigten Übersetzer oder Dolmetscher angefertigte Übersetzungen beizufügen. Dies gilt auch für Prospekte, Dokumentationen und Handbücher.

Dem Angebot dürfen keine AGB oder weiteren Vertragsbedingungen des Bieters beigefügt sein. Fügt ein Bieter eigene AGB oder Vertragsbedingungen bei, führt dies in der Regel zum Ausschluss vom Verfahren.

Wir möchten Sie bitten, die nachfolgend genannten Unterlagen durch ein Register getrennt in nachstehender Reihenfolge mit dem Angebot einzureichen:

1. **Ggf. formloses Anschreiben** mit Datum und Unterschrift. Dieses Anschreiben sollte auch alle wesentlichen Daten für eventuelle Rückfragen beinhalten, insbesondere den Namen des Bearbeiters mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Achtung: die Kommunikation über den VMP erfolgt über den dort hinterlegten Account, über den der Teilnahmeantrag/das Angebot abgegeben wurde!
---

2. Vollständig ausgefülltes **Angebotsformular**
3. **Projekteinsatzplan** aus dem erkennbar sein muss, welche Projektmitarbeiter (nur Projektleiter und Projektstellvertreter) mit welchem Stundenkontingent für das jeweilige Projekt eingeplant werden.
4. **Konzept zur Sicherstellung der Qualität** gemäß Ziffer 5.2.3
5. Darstellung **Projektinformationssystem**
6. **Ggf. Nachunternehmererklärung** gem. **Anlage**.



## 2.3 Änderungen und Korrekturen an den Angeboten

Nachträgliche Änderungen und auch Korrekturen der Angebote sind nur bis zum Ablauf der Angebotsfrist zulässig. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Angebote über den Vergabemarktplatz zurückgezogen werden.

## 2.4 Nebenangebote

Die Abgabe von Nebenangeboten ist ausgeschlossen. Jeder Bieter darf nur ein einziges Hauptangebot abgeben.

## 2.5 Fragen zur Vergabe

Enthalten die Vergabeunterlagen oder die den Bietern mitgeteilten, übergebenen oder zugänglich gemachten Unterlagen oder sonstigen Informationen nach Meinung der Bieter Unklarheiten oder verstoßen diese nach Auffassung der Bieter gegen geltendes Recht, werden die Bieter aufgefordert, die Vergabestelle unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen.

Achtung: Bieter dürfen innerhalb der Fragenfrist Änderungswünsche zum Vertrag einreichen. Die Vergabestelle wird dann prüfen, ob der Vertrag angepasst wird. Es besteht kein Anspruch auf Anpassung.

Auskünfte werden nur schriftlich erteilt. Etwaige Fragen bzw. Änderungswünsche zum Vertrag sind ausnahmslos schriftlich über den Vergabemarktplatz bis zum ..., **10:00 Uhr** zu stellen.

Später eingehende Fragen/Anmerkungen werden ggf. nicht mehr beantwortet.

Die Vergabestelle wird ergänzende und berichtigende Angaben in einem Fragen- und Antwortenkatalog zusammenfassen und den Bietern über den Vergabemarktplatz anonymisiert zur Verfügung stellen.

## 2.6 Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen

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

unzulässige Wettbewerbsbeschränkung gelten insbesondere wettbewerbswidrige Verhandlungen und Verabredungen mit anderen Bietern über die Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten, die zu fordernden Preise, die Bindungen sonstiger Entgelte, Gewinnaufschläge, Verarbeitungsspannen und andere Preisbestandteile, Zahlungs-, Lieferungs- und andere Bedingungen, soweit sie unmittelbar den Preis beeinflussen, Entrichtungen von Ausfallentschädigungen oder Abstandszahlungen, es sei denn, dass sie nach § 22 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zulässig sind. Solchen Handlungen von Bietern stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihnen beauftragt oder für sie tätig sind.

## 2.7 Lose


Die Vergabestelle vergibt die Projektsteuerungsleistungen im Paket. Denn alle Projektsteuerungsleistungen betreffen ein einheitliches Sanierungsprojekt, das in seiner Gesamtheit zu betrachten ist und bei dem alle Planungs- und Bauabläufe aufeinander abgestimmt koordiniert werden müssen.

## 2.8 Nachunternehmer

Die Einschaltung von Nachunternehmern ist zulässig. Schaltet ein Bieter oder eine Bietergemeinschaft Nachunternehmer ein, haftet dieser Bieter als späterer Auftragnehmer für die ordnungsgemäße Gesamtabwicklung des Vertrages.

Soweit der Bieter Leistungen auf Nachunternehmer übertragen möchte, hat er mit Abgabe des Angebotes zu erklären, welche Leistungen auf Nachunternehmer übertragen werden. Hierfür ist die **Anlage Nachunternehmer** zu verwenden. Nach Möglichkeit sind die Nachunternehmer bereits jetzt namentlich zu benennen.

## 2.9 Angebotsfrist und Terminplan

Die Angebotsfrist für die Angebote läuft am  **12:00 Uhr** ab. Maßgeblich ist der Eingang, der im Zweifel vom Bieter nachzuweisen ist, auf dem Vergabemarktplatz.

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Angebote über den Vergabemarktplatz zurückgezogen werden.

Bieter und deren Bevollmächtigte sind zur Angebotsöffnung nicht zugelassen.

Für das Verfahren gilt folgender vorläufiger Terminplan, auf den sich die Bieter einzurichten haben:

Verfahrensschritt	Zeitpunkt/Zeitraum
Fragen zu den Vergabeunterlagen bis	...
Abgabe der Erstangebote bis	...
Auswertung der Erstangebote bis	...
Voraussichtlicher Versand der Vorabinformationsschreiben	...
Voraussichtlicher Zuschlag und Vertragsschluss	...

*[wird nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs ergänzt]*

## 2.10 Kostenentschädigung

Die Bieter erhalten für ihre Teilnahme an diesem Vergabeverfahren keine Entschädigung und müssen ihre Kosten selbst tragen.

## 2.11 Geheimhaltung

Alle Unterlagen, die den Bietern im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren überlassen werden, dürfen ohne Zustimmung der Vergabestelle nicht für andere Zwecke verwendet, vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. Dies gilt auch für alle vom Bieter im Zusammenhang mit diesem Vorhaben etwa beauftragte Dritte, insbesondere für Nachunternehmer.

## 2.12 Schutzrechte

Im Angebot ist anzugeben, ob für dessen Inhalt gewerbliche Schutzrechte bestehen oder vom Bieter oder anderen beantragt sind.

## 2.13 Kenntlichmachung von Geschäftsgeheimnissen

Nach dem GWB haben die Verfahrensbeteiligten im Rahmen eines Nachprüfungsverfahrens unter Umständen Anspruch auf Akteneinsicht und können sich ggf. Ausfertigungen, Auszüge oder Abschriften der Angebote erteilen lassen (vgl. § 165 Abs. 1 GWB). Die Vergabekammer hat die Einsicht in die Unterlagen zu versagen, soweit dies aus wichtigen Gründen, insbesondere des Geheimschutzes oder zur Wahrung von Geschäftsgeheimnissen geboten ist (vgl. § 165 Abs. 2 GWB).

Nach § 165 Abs. 3 GWB hat jeder Beteiligte mit Übersendung seiner Akten oder Stellungnahmen auf die Wahrung der Geschäftsgeheimnisse hinzuweisen und diese in den Unterlagen deutlich kenntlich zu machen. Bieter haben ihre Geschäftsgeheimnisse bereits im Angebot zu kennzeichnen, ggf. durch Einreichen einer separaten Aufstellung über die zu schützenden Informationen und Unterlagen mit Seitenangaben. Fehlt eine deutliche Kennzeichnung, ist von der Zustimmung des Bieters zur Einsichtnahme im Sinne von § 165 Abs. 3 GWB auszugehen.

## 2.14 Vergabekammer

Zuständig für Nachprüfungsverfahren ist die:

Vergabekammer Westfalen  
Albrecht-Thaer-Straße 9  
48147 Münster  
Fax: +49 251 411 2165  
[vergabekammer@brms.nrw.de](mailto:vergabekammer@brms.nrw.de)

Folgende Hinweise zur Geltendmachung von Vergaberechtsverstößen vor der Vergabekammer sind zu beachten:

Die Vergabestelle weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag nur zulässig ist, soweit

1. der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber der Vergabestelle innerhalb von spätestens 10 Tagen gerügt hat;

2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung gegenüber der Vergabestelle gerügt werden;
3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens mit Ablauf der in den Vergabeunterlagen benannten Frist zur Abgabe erster indikativer Angebote gegenüber der Vergabestelle gerügt werden;
4. der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Vergabestelle, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, gestellt wird.

Weitere Einzelheiten können § 160 GWB entnommen werden.

## **3. Ausgangslage/ Status quo**

### **3.1 Örtliche Gegebenheiten**

Das Hallenbad Büttgen befindet sich in der Olympiastraße im Stadtteil Kaarst-Büttgen. Es ist unmittelbarer Nähe der Feuerwehr Kaarst-Löschzug Büttgen sowie des Sportforums Kaarst-Büttgen und der Radsporthalle angesiedelt. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die Olympiastraße auf zwei vorgelagerte Parkplätze für Besucher und Bedienstete.

Auf dem Grundstück ist ebenfalls ein ehemaliges Hausmeisterhaus angeordnet. Dieses Gebäude ist nicht Gegenstand des Projektes. Lediglich die Versorgung mit Chlorgas ist im Rahmen der Projektrealisierung zu verlegen.

### **3.2 Zustand des Schwimmbades**

Das 1970 erbaute Hallenbad wurde mehrfach modernisiert. Trotz dieser Maßnahmen genügt das Schwimmbad in nahezu allen Bereichen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Daher soll eine umfassende Sanierung des Schwimmbades durchgeführt werden. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um eine energetische Sanierung mit dem Ziel einer deutlichen Steigerung der Energieeffizienz.

Weiterhin wird eine allgemeine Sanierung des Bades durchgeführt, um die Attraktivität zu steigern und hierdurch auch eine Steigerung der Besucherzahlen zu bewirken.

## 4. Anforderungen an die Angebote

### 4.1 Leistungsbild AHO und stufenweise Beauftragung

#### Projektziele:

- Kosten: Es gilt die nachfolgenden Kostenobergrenzen:
  - EUR 8,15 Mio. netto (KG 300/400); die Kaarster Betriebe für Bäder weist darauf hin, dass höhere oder niedrigere Kosten keinen Anspruch an Anpassung des Honorars des Projektsteuerers begründen.
- Termine:
  - Fertigstellung bis zum 30. September 2028, Projektabschluss (Verwendungsnachweis, Mängelbeseitigung: 31. Dezember 2028)
- Qualitäten:
  - gemäß Planung

Der Auftragnehmer hat im Rahmen des ihm übertragenen Leistungsumfangs alle erforderlichen Leistungen zu erbringen, damit das Projekt vertragsgerecht, insbesondere mängelfrei sowie innerhalb der vereinbarten Planungs- und Bauzeit und des von der Vergabestelle vorgegebenen Kostenrahmens ausgeführt und fertig gestellt wird.

Der Auftragnehmer informiert sich eigenständig über alle seine Leistungen betreffenden Rechtsvorschriften und andere Regelwerke und steht für deren Einhaltung ein. Die Leistungsanforderungen an den Auftragnehmer werden durch die Sachkunde der Vergabestelle nicht gemindert. Der Auftragnehmer hat auf die Optimierung des Projektes im Hinblick auf die Vertrags- und Projektziele hinzuwirken und dabei insbesondere Rationalisierungs- und Sparmaßnahmen zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen in die vorgegebene, festgelegte und fortgeschriebene Terminplanung sowie in den vereinbarten und fortgeschriebenen Bauablauf einzubinden und dafür Sorge zu tragen, dass alle erforderlichen Planungs- und Überwachungsleistungen innerhalb der vereinbarten Qualitäten, Fristen und des vereinbarten Kostenbudgets auf der Grundlage

der Kostenermittlung erbracht und in keiner Weise verzögert werden. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Interessen der Vergabestelle gewissenhaft wahrzunehmen und in jedem Stadium der Abwicklung dieses Vertrages eng mit der Vergabestelle zusammenzuarbeiten, die Leistungen der Vergabestelle mit seinen Leistungen abzustimmen, die Vergabestelle fortlaufend zu informieren und alle auftretenden oder vorhersehbaren Probleme in enger Zusammenarbeit mit der Vergabestelle zu klären.

Hat der Auftragnehmer gegen die Anwendung der von der Vergabestelle übergebenen Unterlagen oder einzuhaltenden Bestimmungen oder Richtlinien Bedenken oder stellt er Lücken, Überschneidungen, Unklarheiten oder Widersprüche bei der Leistungserbringung der Projektbeteiligten fest, hat der Auftragnehmer die Vergabestelle unverzüglich hierauf schriftlich hinzuweisen und darzulegen, wie diesen Bedenken Rechnung getragen werden kann oder wie diese Lücken, Überschneidungen, Unklarheiten und Widersprüche geschlossen, verhindert oder beseitigt werden können. Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Leistungen Soll-Daten vorzugeben, dieselben zu kontrollieren und zu steuern. Zur Vorgabe der Soll-Daten gehört Planen, Ermitteln, Überprüfen, Festlegen und Vorgeben. Zur Kontrolle gehört Überprüfen, Vergleichen und Analysieren mit Soll-Ist-Vergleich, insbesondere hinsichtlich der vereinbarten Termine, Kosten und Qualitäten. Die Steuerung umfasst die Vorlage einer Abweichungsanalyse, das Vorschlagen und Abstimmen von Anpassungsmaßnahmen sowie Aktualisieren der Vorgaben und Fortschreiben von Soll-Daten auf der Grundlage durchgeführter Anpassungs- und Steuerungsmaßnahmen.

Die Leistungen werden gemäß dem beigefügten, projektspezifisch angepasstem Leistungsbild AHO (**Anlage**) vergeben und werden stufenweise beauftragt. Mit Abschluss des Vertrages überträgt der Auftraggeber dem Auftragnehmer die Leistungen gemäß der Leistungsstufe 2. Optional dürfen nachfolgend auch die folgenden Leistungsstufen durch die die Vergabestelle abgerufen werden:

- Leistungsstufe 3  
Ausführungsvorbereitung
- Leistungsstufe 4  
Ausführung (Projektstufe 4)



- Leistungsstufe 5  
Projektabschluss (Projektstufe 5)

## 4.2 Projektinformationssystem

Der Auftragnehmer ist verpflichtet ein Projektinformationssystem („virtueller Projektraum“) mit 150 Zugängen einzurichten, das so ausgestaltet ist, dass die Vergabestelle jederzeit in der Lage ist, online auf alle Daten des Projektes zuzugreifen. Zu diesem Zweck wird der Auftragnehmer die notwendigen Software-Komponenten bereithalten. Die Vergabestelle setzt voraus, dass es sich dabei um eine Web-Lösung handelt, da ein Zugriff auf das EDV-Netz der Vergabestelle nicht vorgesehen ist.

Dieses System ist durch den Auftragnehmer zu organisieren und die Inhalte sind bereitzustellen bzw. fortlaufend zu aktualisieren. Neben dem Zugriff durch die Vergabestelle muss auch die Möglichkeit bestehen, dass weitere Projektbeteiligte wie Planer und Ausführende zur Information Zugriff auf das System erhalten.

Der Auftragnehmer ist ferner verpflichtet, Abstimmungen über Datenformate mit der Vergabestelle zu treffen. Bei der Einrichtung des Projektinformationssystems ist zu beachten, dass das System einfach und selbsterklärend in der Anwendung ist. Etwaige Schulungsmaßnahmen sind durch den Auftragnehmer kostenfrei durchzuführen.

## 4.3 Reaktionszeiten und Verfügbarkeiten

Es gelten die nachfolgenden Mindestreaktionszeiten innerhalb der Bürozeiten:

- Fundierte Beantwortung von Mails/Rückrufe innerhalb von drei Arbeitstagen
- Termine innerhalb von 3 Arbeitstagen
- Notfalltermine innerhalb von 24 Stunden

Die Reaktionszeiten sind im Angebotsformular einzutragen und sind verbindlich.

Welche Einsatzzeiten (durchschnittliche Stundenanzahl je Monat von Zuschlag bis Fertigstellung sind durch den benannten Projektleiter und Projektstellvertreter in den jeweiligen Projektstufen für die einzelnen Projekte geplant? Bitte reichen Sie einen entsprechenden Projekteinsatzplan für jedes Projekt ein. Auszuweisen sind nur die Zeiten für Projektleiter und Projektstellvertreter. Die durchschnittliche Stundenzahl ist zudem im Angebotsformular einzutragen und ist verbindlich. Bei Widersprüchen zwischen Projekteinsatzplan und Angebotsformular gelten die Eintragungen im Angebotsformular.

## **4.4 Qualitätsmanagement**

Der Auftragnehmer garantiert der Vergabestelle eine gleichbleibend hohe Qualität seiner Leistungen und die Einhaltung der Leistungsvorgaben und Anforderungen. Der Auftragnehmer wird seine Leistungen im Sinne eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses optimieren. Dabei werden alle geltenden gesetzlichen sowie sonstigen normativen Bestimmungen beachtet und eingehalten. Darüber hinaus verpflichtet sich der Auftragnehmer, Verbesserungspotentiale unverzüglich anzuzeigen und die Vergabestelle diesbezüglich ggf. zu unterstützen. Darüber hinaus werden mit den Planern, Fachplanern, Sonderfachleuten und den bauausführenden Unternehmen Jour Fixe stattfinden, die individuell vereinbart werden. Die Organisation und Teilnahme an der zweiwöchentlich stattfindenden, übergeordneten Projektgruppe Bau ist zwingend erforderlich. Auch an diesen Terminen hat der Projektleiter des Auftragnehmers selbst teilzunehmen und diese zu protokollieren und von der Vergabestelle unterschreiben zu lassen. Die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen sind zu dokumentieren und der Projektleitung auf städtischer Seite monatlich vorzulegen. Erkennbare Abweichungen sind in jedem Falle unverzüglich schriftlich aufzuzeigen. Der Aufbau des Berichtswesens ist zu Beginn der Leistungsaufnahme mit der Projektleitung auf städtischer Seite abzustimmen.

## **4.5 Besondere Anforderungen im Projekt**

Im Rahmen des Projekts bestehen besondere organisatorische, finanzielle und terminliche Anforderungen. So ist die ordnungsgemäße Erstellung und Abstimmung von Verwendungsnachweisen für die EFRE/JTF-Förderung engmaschig zu begleiten. Dies erfordert eine transparente und prüffähige Dokumentation aller relevanten Projektkosten.

Zudem ist das Projekt an das fest definiertes Enddatum 30. September 2028 gebunden, dessen Einhaltung zwingend erforderlich ist, um die zugesagten Fördermittel vollständig zu sichern. Daraus ergibt sich ein erhöhter Termin- und Steuerungsdruck über sämtliche Projektphasen hinweg.

## **4.6 Honorarangebote**

Bitte geben ein Pauschalfestpreisangebot für die angebotenen Leistungen ab.

## **4.7 Vertrag**

Der Vertrag wird in der Angebotsphase in den Projektraum geladen. Bieter dürfen innerhalb der in Ziffer 2.9 genannten Frist Änderungswünsche zum Vertrag einreichen. Die Vergabestelle wird dann prüfen, ob der Vertrag angepasst wird. Es besteht kein Anspruch auf Anpassung.

## **5. Wertungssystem und Zuschlagskriterien**

### **5.1 Wertungssystem**

Die Vergabestelle wird die fristgerecht eingegangenen Angebote prüfen. Dabei wird sie die Angebote zunächst einer formalen Prüfung unterziehen, d. h. sie auf Vollständigkeit bzw. Abweichungen von den jeweiligen Anforderungen der Vergabeunterlagen prüfen. Erfüllt ein verbindliches Angebot nicht die gesetzten Leistungsanforderungen, wird es von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

Zudem wird die Angemessenheit der Preise untersucht. Die wirtschaftliche Auswertung erfolgt anhand der nachbenannten Zuschlagskriterien. Die letztverbindlichen Angebote werden gemäß den nachbenannten Zuschlagskriterien ausgewertet.

### **5.2 Zuschlagskriterien**

Die Vergabestelle wird die Angebote anhand der in den Ziffer 5.2.1 - 5.2.3 genannten Kriterien unter Berücksichtigung der angegebenen Wertungspunkte und Gewichtung bewerten.

Die Punktzahl für das Honorar wird interpoliert. Die Punkte für das Konzept zur Sicherstellung der Qualität werden nach dem Grad der erwarteten Erfüllung vergeben. Maximal sind 5 Wertungspunkte erreichbar. Die Vergabestelle wird das Konzepte nach der sogenannten relativen Bewertungsmethode bewerten. Bei der Wertung erhält das Angebot die volle Punktzahl, welches im Vergleich zu den anderen Angeboten das Zuschlagskriterium am besten erfüllt. Die anderen Angebote erhalten eine dem jeweiligen Erfüllungsgrad gegenüber dem Angebot des besten Bieters entsprechend niedrigere Punktzahl für das Zuschlagskriterium.

Zuschlagskriterium	Unterkriterium	Punktzahl	Faktor	max. Ergebnis
<b>Pauschal festpreis</b>	Gewertet wird der angebotene Pauschal festpreis für alle Leistungen. Zur Ermittlung der Punktzahl wird der niedrigste Pauschal festpreis mit dem Faktor 40 multipliziert und durch das jeweilige Honorarangebot dividiert. Das so ermittelte Punkt-Ergebnis wird bis zur ersten Kommastelle nach den Grundsätzen der kaufmännischen Rundung gerundet.			40
<b>Verfügbarkeit</b>	Die Bieter müssen die durchschnittliche Anzahl an Stunden je Monat für die Projektlaufzeit an denen der benannte Projektleiter bzw. sein Stellvertreter für die Sanierung des Hallenbads Büttgen tätig sind, angeben. Der Bieter, der die höchste durchschnittliche Anzahl von Stunden garantiert, erhält 20 Punkte, die Angaben der übrigen Bieter hierzu werden ins Verhältnis gesetzt.			20
<b>Konzept zur Sicherstellung der Qualität</b>	Darstellung, wie der Bieter im Rahmen der Leistungserbringung die Einhaltung Terminen und Qualitäten sicherstellt	5	2	40
	Darstellung, wie der Bieter die Einhaltung der Kosten sicherstellt und mit Nachträgen umgeht	5	2	
	Darstellung, wie der Bieter den Auftragnehmer bei Abruf und Verwendung der Zuwendungen und der Erstellung des Verwendungsnachweises unterstützt.	5	3	
	Reaktionszeiten	5	1	

### 5.2.1 Honorarangebot (Pauschal festpreis)

Für dieses Zuschlagskriterium wird das angebotene Honorarangebot (Pauschal festpreis) gemäß Ziffer 1.1 – 1.4 gewertet. Das niedrigste Angebot (brutto) erhält 40 Wertungspunkte. Alle übrigen Angebote werden gemäß der nachstehenden Formel miteinander ins Verhältnis gesetzt:

$$\text{Wertungspunktzahl Angebot} = \frac{\text{Honorarangebot brutto des niedrigsten Angebotes} \times 40}{\text{Honorarangebot brutto Angebot}}$$

Die so ermittelte Punktzahl wird nach den Grundsätzen der kaufmännischen Rundung bis auf die erste Kommastelle gerundet. Maximal sind 40 Wertungspunkte erreichbar.

### 5.2.2 Verfügbarkeit

Die Bieter müssen die durchschnittliche Anzahl an Stunden je Monat für die Projektlaufzeit an denen der benannte Projektleiter bzw. sein Stellvertreter für die Sanierung des Hallenbads Büttgen tätig sind, angeben. Der Bieter, der die höchste durchschnittliche Anzahl von Stunden garantiert, erhält 20 Punkte, die Angaben der übrigen Bieter hierzu werden ins Verhältnis gesetzt.

$$\text{Wertungspunktzahl Angebot} = \frac{\text{Ø Anzahl Stunden je Monat} \times 20}{\text{Höchste Ø Anzahl Stunden je Monat}}$$

### 5.2.3 Konzept zur Sicherstellung der Qualität

Das Konzept zur Sicherstellung der Qualität gliedert sich in vier Unterkriterien:

- Sicherstellung Einhaltung von Terminen und Qualitäten  
Darzustellen ist, in welchem Turnus und mit welchen Maßnahmen und Instrumenten die Einhaltung von Terminen und Qualitäten geprüft und dokumentiert wird, damit der Auftraggeber sehr schnell von Abweichungen erfährt. Zudem ist darzustellen, wie der Auftragnehmer den Auftraggeber berät, um bei Abweichungen „gegenzusteuern“ und das Projekt innerhalb der vereinbarten Termine und mit der vereinbarten Qualität fertiggestellt werden kann.

Zu Punktgewinnen führt es, wenn anhand überzeugender Darlegungen und Erläuterung von Praxisbeispielen belegt werden kann, dass sich Konzept zur Einhaltung von Terminen und Qualitäten in der Praxis

bewährt hat. Bitte stellen Sie hierbei auch einen Bezug zum konkreten Projekt her.

- Sicherstellung Einhaltung Kosten und Umgang mit Nachträgen

Darzustellen ist, in welchem Turnus und mit welchen Maßnahmen und Instrumenten die Einhaltung Kosten geprüft und dokumentiert wird, damit der Auftraggeber sehr schnell von Abweichungen erfährt. Zudem ist darzustellen, wie der Auftragnehmer den Auftraggeber berät, um bei Abweichungen „gegenzusteuern“ und das Projekt innerhalb des vereinbarten Kostenrahmens fertigzustellen. Zu erläutern ist auch das Nachtragsmanagement, um sicherzustellen, dass einerseits kein Stillstand auf der Baustelle entsteht, andererseits aber nur der Höhe und dem Grunde nach berechnete Nachträge akzeptiert werden.

Zu Punktgewinnen führt es, wenn anhand überzeugender Darlegungen und Erläuterung von Praxisbeispielen belegt werden kann, dass sich Konzept zur Einhaltung Kosten und zum Nachtragsmanagement in der Praxis bewährt hat. Bitte stellen Sie hierbei auch einen Bezug zum konkreten Projekt her.

- Unterstützung bei Abruf und Verwendung von Zuwendungen und Verwendungsnachweis

Darstellung, wie bei Abruf und Verwendung der Zuwendungen sowie der Erstellung des Verwendungsnachweises sichergestellt ist. Wann und wie werden Kosten zugeordnet? Wie wird sichergestellt, dass ein prüfbarer Verwendungsnachweis kurzfristig nach Fertigstellung eingereicht werden kann? Auch hier ist es von Vorteil, wenn anhand überzeugender Darstellungen erläutert werden kann, wie eine effektive und effiziente Unterstützung des Zuwendungsempfängers grundsätzlich und in diesem konkreten Einzelfall gelingen kann.

- Reaktionszeiten

Zuschlagskriterium		Punktzahl
Reaktionszeiten für Rückrufe bzw. Rückmeldungen per E-Mail (Montag – Freitag, 9:00 – 17:00 Uhr) durch das Projektteam	≤ 60 Minuten	5
	> 60 und ≤ 120 Minuten	2,5
	> 120 Minuten	0



## Angebotsformular

### Name und Anschrift des Bieters

.....  
.....  
.....

**Kaarster Gesellschaft für Bäder  
Am Neumarkt 2  
41564 Kaarst**

Angebotsdatum: .....

***Verbindliches Erstangebot  
Projektsteuerung Hallenbad Kaarst Büttgen***

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erklären, dass wir die Vergabeunterlagen nebst Anlagen vollständig erhalten haben und diese Grundlage unseres Angebotes sind. Wir haben uns mit den Voraussetzungen für die Projektsteuerung für die energetische Sanierung des Hallenbades ausreichend auseinandergesetzt. Insbesondere erkennen wir die tatsächlichen Bedingungen des Auftrages an und haben das Angebot aufgrund der Vergabeunterlagen einschließlich aller Anlagen erstellt. Die vom Auftraggeber beschriebenen und zu erbringenden Leistungen erkennen wir als allgemein verbindlich an. Gleiches gilt für den Vertrag. Wir bieten an:

1. Honorar Projektsteuerung (incl. Nebenkosten) als Pauschal festpreis

1.1 Stufe 2

Pauschal festpreis netto	€ .....
zzgl. 19 % USt.	€ .....
Pauschal festpreis brutto	€ .....

1.2 Stufe 3

Pauschal festpreis netto	€ .....
zzgl. 19 % USt.	€ .....
Pauschal festpreis brutto	€ .....

1.3 Stufe 4

Pauschal festpreis netto	€ .....
zzgl. 19 % USt.	€ .....
Pauschal festpreis brutto	€ .....

1.4 Stufe 5

Pauschal festpreis netto	€ .....
zzgl. 19 % USt.	€ .....
Pauschal festpreis brutto	€ .....

## 1.5 Nettostundensätze<sup>1</sup>

Projektleiter € .....

Projektstellvertreter € .....

## 2. Reaktionszeiten

Reaktionszeiten für Rückrufe bzw. Rückmeldungen per E-Mail (Montag – Freitag, 9:00 – 17:00 Uhr) durch das Projektteam	<input type="checkbox"/>	≤ 60 Minuten
	<input type="checkbox"/>	> 60 und ≤ 120 Minuten
	<input type="checkbox"/>	> 120 Minuten

## 3. Verfügbarkeit

**Ø Anzahl Stunden, in denen der Projektleiter/Projektstellvertreter pro Monat für die Sanierung des Hallenbads Büttgen tätig sind (Projektlaufzeit 27 Monate)**

\_\_\_\_\_ Ø Stundenzahl pro Monat

Die vorgenannte Angabe plausibilisieren wir im beigefügten Projekteinsatzplan.

## 4. Angebotsinhalt

Gemäß **Kapitel 2**, Ziffer 2.2 reichen wir mit dem Angebotsformular die folgenden Unterlagen ein:

- ☐ **Ggf. formloses Anschreiben**
- ☐ **Ausgefüllte Angebotsformular**

<sup>1</sup> Die Stundensätze werden bei der Wertung des Honorars nicht berücksichtigt.

- ☐ Projekteinsatzplan
- ☐ Konzept zur Sicherstellung der Qualität
- ☐ Darstellung Projektinformationssystem
- ☐ Nachunternehmererklärung

5. **Sonstige Anmerkungen**

---

An unser Angebot halten wir uns bis zum xx.xx.2026 gebunden

## Anlage Nachunternehmer

**(Hinweis: Bitte beachten Sie den Hinweis in Kapitel 2, Ziffer 2.8)**

Name des Bieters/

Bietergemeinschaft: .....

Anschrift: .....

.....

*Bitte Zutreffendes ankreuzen!*

☐ Es werden keine Nachunternehmer eingesetzt.

☐ Für folgende Leistungen sollen voraussichtlich Nachunternehmer eingesetzt werden.

Lfd. Nr.	Voraussichtlicher Leistungsbereich / vorgesehene Aufgaben im Rahmen der Vergabemaßnahme	Name des Nachunternehmers
1.		
2.		
3.		

(für weitere Nachunternehmer bitte ergänzende Blätter verwenden, Nummerierung fortführen)