

## 137241-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Technische Planungsleistungen – Sorpesee GmbH - Modernisierung des Hallenbades Sundern (Technische Gebäudeausrüstung)

OJ S 43/2025 03/03/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Sorpesee GmbH

E-Mail: [wortmann@sorpesee.de](mailto:wortmann@sorpesee.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Sorpesee GmbH - Modernisierung des Hallenbades Sundern (Technische Gebäudeausrüstung)

Beschreibung: Die Sorpesee GmbH ist ein Tochterunternehmen der Stadt Sundern und des Ruhrverbandes. Sie betreibt vier Campingplatzanlagen, einen Wohnmobilstellplatz und den Nordic Ferienpark Sorpesee. Sie ist auch zuständig für die Kuranlagen im Luftkurort Langscheid - zu denen auch der ParKur Sorpesee sowie die Minigolfanlage direkt am Haus des Gastes zählt -, die Promenade in Langscheid und für den AiRlebnisweg Amecke am Sorpesee-Vorbecken. Zu unseren Aufgaben gehören auch Betrieb und Verwaltung der öffentlichen Schwimmbäder der Stadt Sundern, wozu das Kurbad und die Panoramasauna Sorpesee im Haus des Gastes, das Hallenbad in Sundern, das Strandbad in Langscheid sowie das Lehrschwimmbecken in Sundern-Hachen gehören. Das Hallenbad in Sundern aus dem Baujahr 1975 soll komplett energetisch saniert werden. Hierzu soll die maßgebende, wärmeübertragende Umfassungsfläche vollständig überarbeitet werden. Ebenso soll künftig die benötigte Energie durch ein Hackschnitzel-BHKW zur Verfügung gestellt werden. Die alte Beleuchtung soll gegen moderne, effiziente LED-Beleuchtung ausgetauscht werden. Zudem wird die veraltete Schwimmbadtechnik gegen effizient Komponenten mit Wärmerückgewinnung ausgetauscht. Die Maßnahme wird im Rahmen der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus dem Programm für rationelle Energieverwendung, regenerative Energien und Energiesparen - progres.nrw - Programmbereich "Energieeffiziente öffentliche Gebäude" gefördert. Die entsprechenden Vorgaben der Förderung sind zu beachten. Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Sanierung der technischen Anlagen (ELT & HLS).

Kennung des Verfahrens: affa5928-68e3-422b-ad5a-fe5a2bcd9673

Interne Kennung: 2025.421\_TGA\_Sorpesee

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 71356400 Technische Planungsleistungen

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Land: Deutschland  
Ort im betreffenden Land

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YND5CPV 1. Die geforderten Erklärungen sind fristgerecht mit den geforderten Nachweisen elektronisch in Textform über die Angebotsfunktion der Vergabepattform zu übersenden. 2. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Sämtliche Unterlagen sind in deutscher Sprache vorzulegen. Bei fremdsprachigen Unterlagen sind beglaubigte Übersetzungen in die deutsche Sprache beizufügen. 2. Bei Bewerbungsgemeinschaften hat jedes Mitglied die gemäß den Vorgaben des Bewerberbogens vom Bewerber geforderten Erklärungen und Nachweise jeweils für sich vorzulegen. Soweit der Bewerber den Einsatz von Unterauftragnehmern für wesentliche Leistungen beabsichtigt, sind auch für diese die Erklärungen und Nachweise gemäß den Vorgaben des Bewerberbogens vorzulegen. Der Bewerber oder Bieter muss ein Nachunternehmen, das ein entsprechendes Eignungskriterium nicht erfüllt oder bei dem Ausschlussgründe vorliegen, nach Anforderung ersetzen.. 3. HINWEIS ZUR GEPLANTEN VERKÜRZUNG DER ANGEBOTSFRIST (Erstangebotsunterlagen): Es ist eine Verkürzung der Angebotsfrist auf 13 Kalendertage vorgesehen. Diese Verkürzung kann jedoch nur dann erfolgen, wenn sich mit allen Bewerbern, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden sollen, einvernehmlich auf eine kürzere Angebotsfrist verständigt werden kann. Bitte beachten Sie daher den entsprechenden Passus im Bewerberbogen (Ziffer 2. Teilnahmeantrag).

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU  
vgv -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe:

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Sorpesee GmbH - Modernisierung des Hallenbades Sundern (Technische Gebäudeausrüstung)

Beschreibung: Technische Gebäudeausrüstung (ELT & HLS) - Leistungsphasen 1-3 und 5-9  
HOAI Grundleistungen und Besondere Leistungen

Interne Kennung: 2025.421\_TGA\_Sorpesee

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 71356400 Technische Planungsleistungen

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung, Weiterhin behält sich der Auftraggeber vor, erforderliche weitere Leistungsphasen/Stufen und sonstige Leistungen einzeln oder im Ganzen optional zu übertragen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen. Auf die Beauftragung weiterer Stufen bzw. Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Land: Deutschland  
Ort im betreffenden Land

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 27 Monate

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Eignungsanforderungen I

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zugelassen ist, wer nach den Architektengesetzen oder Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architekt oder Beratender Ingenieur/ Ingenieur zu tragen oder nach den EU-Richtlinien, insbesondere der Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder als Beratender Ingenieur/ Ingenieur tätig zu werden. Die verantwortlichen Planer (Projektleitung und Stellvertretung) müssen jeweils über eine angemessene Berufspraxis und jeweils über eine angemessene Projekterfahrung verfügen. Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen entsprechenden Architekten oder Beratenden Ingenieur/ Ingenieur benennen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Rangfolge: 1,00

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Eignungsanforderungen II

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - vollständig ausgefüllter Bewerberbogen einschl. u.a. - Erfüllung der berufsrechtlichen Voraussetzungen nach §§ 75, 44 VgV für die Ausführung der angebotenen Leistung, - Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB, EU-Sanktionen, Mindestlohn. - Erklärung zur Haftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen in Höhe von: - 2.000.000 EUR für Personenschäden und - 2.000.000 EUR für sonstige Schäden.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Rangfolge: 1,00

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Eignungsanforderungen III

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Eigenerklärungen zu Referenzobjekten gem. Ziffer 3.  
2. Angaben zum Projektteam (wird erst in der zweiten Verfahrensstufe erforderlich). 3.

Mindestkriterien der Referenzen: Referenz 1 - Neubau, Umbau oder Sanierung eines Schwimm-, Freizeitbades oder einer Therme, - mindestens die Leistungsphasen 2 bis 3 und 5 bis 8 HOAI zu den Anlagengruppen 1 bis 6 TGA erbracht, - Übergabe an den Bauherrn in der LPH 8 zwischen dem 01.02.2017 und dem 01.02.2025 und - Baukosten der KG 400 (AG 1 bis 8) mindestens 800.000 EUR (brutto). Referenz 2 - Neubau, Umbau oder Sanierung eines nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäudes, - mindestens die Leistungsphasen 2 bis 3 und 5 bis 8 HOAI zu den Anlagengruppen 1 bis 6 TGA erbracht, - Übergabe an den Bauherrn in der LPH 8 zwischen dem 01.02.2017 und dem 01.02.2025 und - Baukosten der KG 400 (AG 1 bis 8) mindestens 800.000 EUR (brutto). Referenz 3 - Neubau, Umbau oder Sanierung eines nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäudes, - mindestens die Leistungsphasen 2 bis 3 und 5 bis 8 HOAI zu den Anlagengruppen 1 bis 6 TGA erbracht, für den Betrieb eines Hackschnitzel Blockheizkraftwerks, - Übergabe an den Bauherrn in der LPH 8 zwischen dem 01.02.2017 und dem 01.02.2025 und - Baukosten der KG 400 (AG 1 bis 8) mindestens 400.000 EUR (brutto). Sollten mehr als vier Bewerber die Mindestanforderungen erfüllen, entscheidet das Los. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Rangfolge: 1,00

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

**5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Präsentation

Beschreibung: Präsentation: Projektbearbeitung und Vorgehensweise im ausgeschriebenen Projekt mit folgenden Unterkriterien: 1. Projektbearbeitung unter Berücksichtigung der Projektanforderungen / Vorgaben, 2. Berücksichtigung der spezifischen Projektziele/ Projektrisiken, 3. Besonderheiten der Projektbearbeitung und der eigenen Herangehensweise und Erläuterung der besonderen Anforderungen und 4. Controllinginstrumente (Qualität, Kosten, Termine).

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

**Kriterium:**

Art: Kosten

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Das günstigste Angebot wird mit 10 Punkten gewertet. Alle anderen Angebote werden zum niedrigsten Angebot ins Verhältnis gesetzt. Die Differenz zum günstigsten Angebot wird jeweils in Prozent ermittelt. Je prozentual höherem Preis wird ein Punktabzug in gleicher prozentualer Höhe vorgenommen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 25/03/2025 23:59:59 (UTC+01:00)

Mitteeuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YND5CPV/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

Name: Die Kommunikation in diesem Verfahren ist sowohl für den Auftraggeber als auch für den Bewerber / Bieter ausschließlich über den Kommunikationsbereich der Vergabepattform zulässig. Kommunikation über andere Medien ist nicht zulässig und wird - aus Gründen der Verfahrensfairness - nicht beantwortet. Bieterfragen sind rechtzeitig vor der jeweiligen Submissionsfrist zu stellen.

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YND5CPV>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YND5CPV>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 01/04/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 2 Monate

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber behält sich vor, - sofern gesetzlich zulässig - fehlende Erklärungen oder Nachweise nachzufordern und/oder die Eigenerklärungen durch die Vorlage von geeigneten Nachweisen zu überprüfen. Hierzu sind nach Anforderung der Vergabestelle die angeforderten Unterlagen innerhalb einer von der Vergabestelle gesetzten Frist vorzulegen. Kommt der Bewerber/Bieter einer solchen Aufforderung nicht/nicht fristgerecht/nicht vollständig nach, so ist er auszuschließen, ohne dass es eines weiteren Hinweises bedarf. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, Nachforderungen zu stellen.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: keine

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: Wird der Auftrag einer Bietergemeinschaft erteilt, so ist diese in eine gesamtschuldnerisch haftende Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter zu überführen.

Finanzielle Vereinbarung: keine

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Westfalen, Bezirksregierung Münster

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der öffentliche Auftraggeber weist darauf hin, dass gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB ein Nachprüfungsantrag vor der o.g. Vergabekammer unzulässig ist, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Auf die prozessualen Vorschriften der §§ 160 ff. GWB wird außerdem hingewiesen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Sorpese GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Sorpese GmbH

Beschaffungsdienstleister: BMP Baumanagement GmbH

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Sorpese GmbH

Registrierungsnummer: 4929359699015

Postanschrift: Hakenbrinkweg 19

Stadt: Sundern (Sauerland)

Postleitzahl: 59846

Land, Gliederung (NUTS): Hochsauerlandkreis (DEA57)

Land: Deutschland

E-Mail: [wortmann@sorpese.de](mailto:wortmann@sorpese.de)

Telefon: 4929359699015

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: BMP Baumanagement GmbH

Registrierungsnummer: 492219318720

Postanschrift: Hohenstauenring 57

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50674

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabe@bmp.de](mailto:vergabe@bmp.de)

Telefon: 02219318720

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen, Bezirksregierung Münster

Registrierungsnummer: 4902514110

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de](mailto:vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de)

Telefon: +4902514110

#### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

#### **Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 3d353580-fcb1-4f06-8ff7-8d10b6dd8126 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/02/2025 16:14:53 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 137241-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 43/2025

Datum der Veröffentlichung: 03/03/2025