

398107-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten für Schwimmbäder – Planung und Sanierung sowie Teilneubau Altes Hallenbad Gabelsbergerstraße Regensburg

OJ S 116/2025 19/06/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH

E-Mail: ausschreibungen@dasstadtwerk.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: Planung und Sanierung sowie Teilneubau Altes Hallenbad Gabelsbergerstraße Regensburg

Beschreibung: Die "das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH" ist für den Betrieb der kommunalen Bäder in Regensburg verantwortlich. Die "das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH" ist eine 100%ige Tochter der Stadtwerk Regensburg GmbH. Diese wiederum ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Regensburg. Die "das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH" ist Eigentümerin der kommunalen Bäder und für den baulichen Erhalt und den Betrieb der Bäder verantwortlich. Im Bäderbereich betreibt die "das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH" u.a. das Hallenbad in der Gabelsbergerstraße im Stadtkern von Regensburg ("Altes Hallenbad" genannt). Das Gebäude des Hallenbads stammt aus den 50er Jahren des vergangenen Jahrhunderts (Einweihung: 1955). Es wurde als Bürgerbau mit großer Unterstützung der Bevölkerung errichtet und stellt nach wie vor einen Identifikationspunkt für die Stadtgesellschaft in Regensburg dar. Mit seiner Lage unmittelbar am grünen Gürtel der östlichen Altstadt hat das "Alte Hallenbad" eine besondere Bedeutung für die Innenstadt von Regensburg. Die Erschließung erfolgt über die Gabelsbergerstraße. Neben der allgemeinen öffentlichen Nutzung durch die Bürgerschaft und Vereine wird das Alte Hallenbad auch intensiv für den Schulsport genutzt. Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Neubauten müssen sich damit nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Für eine weitere zukunftsorientierte, nachhaltige und wirtschaftliche Nutzung des Alten Hallenbads ist eine umfassende Sanierung des Bestandsgebäudes und ein baulicher Umbau sowie eine bauliche Erweiterung erforderlich. Nur so kann langfristig ein zukunftssicherer und wirtschaftlicher Bäderbetrieb sichergestellt werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sind verschiedene Realisierungsvarianten untersucht worden. Als technisch und wirtschaftlich sinnvollste Realisierungsvariante hat sich eine Sanierung verbunden mit einem Teilneubau herausgestellt. Bei dieser Umsetzungsvariante wird von folgenden Rahmenparametern ausgegangen: - Erhalt des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptgebäudestraktes inkl. erforderlicher Sanierungsmaßnahmen - Abbruch der westlichen und östlichen Anbauten -

Neubau eines Anbaus an der Ostseite und Westseite - Neubau eines Lehrschwimmbekens im Erdgeschoss - Neugestaltung des Vorplatzes Die Rahmenparameter dieser Umsetzungsvariante sind Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung Planung und Bau. Im Einzelnen ist die Sanierung mit angegliedertem Neubauanteil mit folgenden Einheiten geplant: - Eingangsbereich und Verwaltung - Personalbereich - Badebereich mit Umkleiden (Hallenbad inkl. Lehrschwimmbekens und Kleinkindbereich) - Sauna-/Dampfbadbereich (integriert im Badebereich) - Technikflächen Die Stadt Regensburg als kommunale Gesellschafterin beabsichtigt, einen Baukostenzuschuss gemäß dem Bayerischen Gesetz über den Finanzausgleich (FAG) zu beantragen und damit die Schulsportnutzung zu unterstützen. Die Regierung der Oberpfalz hat mit Schreiben vom 07. Januar 2025 (Anlage 2) eine Unbedenklichkeitsbescheinigung für die Vergabe der kombinierten Planungs- und Bauaufträge für eine mögliche spätere Förderung nach Art. 10 BayFAG gegenüber der Stadt Regensburg erteilt. Zur Sicherstellung der Kostensicherheit vor dem Hintergrund des vorhandenen Budgets und der erwarteten Förderung aus FAG-Mitteln sowie aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit der Projektrealisierung hat sich die Auftraggeberin entschieden, die Leistungen für die Realisierung des Projekts als Gesamtvergabe der Planungs-, Bau-, und Bauzwischenfinanzierungsleistungen zu vergeben.

Kennung des Verfahrens: 7126eddc-9239-4f36-93c3-59d948b980ba

Interne Kennung: CXP4DB05Z2W - CL

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212212 Bauarbeiten für Schwimmbäder

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Regensburg

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4DB05Z2W

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Planung und Sanierung sowie Teilneubau Altes Hallenbad Gabelsbergerstraße Regensburg

Beschreibung: Es sollen folgende Leistungen an den späteren Auftragnehmer vergeben werden: - die vollständige Planung (Objektplanung, TGA-Planung, Tragwerksplanung, Freianlagenplanung usw.) für die Sanierung und den Um-/Neubau, - Planung und Abbruch der Bestandsgebäude (Ost und West) - Sanierung des Bestandsgebäudes und schlüsselfertiger

Um-/Neubau der Anbauten, des neuen Lehrschwimmbeckens und die Gestaltung des Vorplatzbereiches - Erschließung und Anschluss des Gebäudes an die Versorgungsleitungen für alle notwendigen Medien - Bauzwischenfinanzierung der Planungs- und Bauleistungen bis zur Abnahme des Gesamtwerks unter Berücksichtigung von vertraglich definierten Abschlagszahlungen - Übernahme von Wartungs- und Inspektionsleistungen für verlängerte Gewährleistungsfristen (Dach-/Dachabdichtung Neubau für 10 Jahre und 5 Jahre für Neubau von baulichen und technischen Anlagen)
Interne Kennung: CXP4DB05Z2W - CL

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45212212 Bauarbeiten für Schwimmbäder
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Regensburg
Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 29/07/2026
Enddatum der Laufzeit: 30/06/2030

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein
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

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Genehmigung oder Mitgliedschaft in einer bestimmten Organisation erforderlich für Dienstleistungsverträge
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist die Erklärung zur Bauvorlageberechtigung gemäß Art. 51 BayBO des für die Objektplanung Gebäude zuständigen Projektleiters vorzulegen.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist die Erklärung über das Bestehen einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen vorzulegen: 3 Millionen Euro für Personenschäden und 5 Millionen Euro für Sach- und Vermögensschäden. Die Auftraggeberin behält sich vor, eine schriftliche Erklärung des Versicherungsgebers anzufordern. In dieser Erklärung kann auch bestätigt werden, dass im Auftragsfall die ausgeschriebenen Leistungen mit der oben genannten Mindestdeckungssumme versichert werden.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angabe Durchschnittlicher Unternehmensumsatz aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024).
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 30,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Projektreferenzen im Referenzzeitraum 01.01.2017 - 31.05.2025 für vergleichbare Leistungen in den Bereichen Objektplanung, Fachplanung TGA, Bauen sowie Gesamtprojektleitung. Die weiteren Einzelheiten zu den Anforderungen an die vergleichbaren Referenzprojekte ergeben sich aus der Eignungsmatrix Teilnahmewettbewerb (X-2.1) und den Bewerberformularen (X-2.2). Als Mindestanforderung an die Eignung im Rahmen der technischen Leistungsfähigkeit wird die Vorlage von mind. einer Referenz für vergleichbare Hallen- und Freizeitbäder für die Objektplanung und die Fachplanung TGA verlangt. Für den Leistungsbereich Bauen wird mind. eine Referenz für vergleichbare Leistungen (Hallen- und Freizeitbäder, dazu gehören u.a. auch Sanierung und Neubauten von Hallen- und Freizeitbädern und Thermalhallenbädern und auch komplexe Hochbauten mit mehreren Nutzungsbereichen mit einer BGF von mehr als 2.500 m²) verlangt, und mind. in einem Referenzprojekt muss der Einbau von Badewassertechnik für ein Schwimmbaden enthalten sein. Bzgl. der Referenzanforderungen wird auf die Eignungsmatrix Teilnahmewettbewerb (X-2.1) und die Bewerberformulare (X-2.2) verwiesen. Die Nichterfüllung der vorgenannten Mindestanforderungen führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren

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

Gewichtung (Punkte, genau): 40,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angabe der technischen Fachkräfte für die Bereiche Objektplanung, Fachplanung TGA und Bauen in Vollzeitäquivalenten.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 30,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Städtebau & Architektur

Beschreibung: 1.1 städtebauliche Prägnanz, Struktur und Gliederung der Baukörper & Einbindung des Baukörpers in den Außenraum mit Wirkung zur Umgebungsbebauung und zum angrenzenden Park 1.2 Gestaltung des/ der Baukörper(s) und Fassaden & Materialkonzept 1.3 Aufenthaltsqualität und Gestaltung der Innenbereiche (einschl. Materialkonzept) 1.4 Anordnung und Gestaltung der Außenbereiche und Freiflächen sowie Anordnung im Bezug auf den angrenzenden Park und die Anbindung an Bushaltestelle(n) & äußere Erschließung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Funktionalität

Beschreibung: 2.1 Erfüllung der funktionalen Vorgaben und Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms und des Betriebskonzeptes 2.2 Anordnung der Raumgruppen inkl. Nutzerfreundlichkeit, einschl. Eingangssituation/ innerer Erschließung/ Verkehrsströme 2.3 Flächeneffizienz/ -verbrauch

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: (Bau-) Qualität & Nachhaltigkeit

Beschreibung: 3.1 Qualität, Dauerhaftigkeit & Nachhaltigkeit der Baukonstruktion sowie der Außenanlagen & Ausstattung 3.2 Bauliche Nachhaltigkeit durch Sanierung und Ertüchtigung bestehender Bausubstanz und Wiederverwertung abzubrechender Materialien 3.3 Qualität, Dauerhaftigkeit & Nachhaltigkeit der techn. Gebäudeausstattung 3.4 (P1) "Wärme-Gestehungskosten" WGKSAH (* 3.5 (P2) "CO2-Emissionsfaktor" fCO2,SAH (**

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Barwert der Summe der vom Auftraggeber zu leistenden Zahlungen gem. Angebotsformular "Preisblatt" Das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtbarwert erhält die Maximalpunktzahl. Angebote, deren Preis 50% über dem niedrigsten Barwert eines wertbaren Angebotes liegen, erhalten 0 Punkte. Dazwischen erfolgt die Punktevergabe linear gerundet auf Zwei-Nachkommastellen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB05Z2W/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB05Z2W>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB05Z2W>

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: 24/07/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Die Auftraggeberin wird die fehlenden Erklärungen/Nachweise unter Beachtung von § 16a EU VOB/A nachfordern. Werden die geforderten Erklärungen

/Nachweise nicht innerhalb der von der Auftraggeberin gesetzten Frist vorgelegt, wird der Bewerber vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

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 Nordbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsverfahren zur Vergabekammer ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Erkennt der Bewerber Verstöße gegen Vergabevorschriften, so hat er diese innerhalb von 10 Tagen nach Kenntniserlangung gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§134 und 160 Abs. 3 GWB bleiben unberührt).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: das Stadtwerk Regensburg.Bäder und Arenen GmbH

Registrierungsnummer: DE812596192

Postanschrift: Greflingerstraße 26

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93055

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Deutschland

E-Mail: ausschreibungen@dasstadtwerk.de

Telefon: +49 941601-0

Fax: +49 941601-2175

Internetadresse: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de/>

Profil des Erwerbers: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de/ausschreibungen>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern

Registrierungsnummer: t:0981531277

Postanschrift: Promenade 27 (Schloss)

Stadt: Ansbach

Postleitzahl: 91522

Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Telefon: +49 98153-1277

Internetadresse: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/service/vergabekammer/index.html>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: a2dfe82e-3ae1-45ee-a885-8c316d06c50f - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/06/2025 13:38:17 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 398107-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 116/2025

Datum der Veröffentlichung: 19/06/2025