



# Offenes Verfahren

**Landesberatungsstelle zur Unterstützung der Umsetzung  
gemeinschaftlicher Wohnformen im Freistaat Sachsen**

Az.: 15-0452/31

Juli 2024

---

## Inhalt

1.	Vorbemerkung	3
1.1	Zweck der Ausschreibung.....	3
1.2	Vergabestelle, Auftraggeber und Meilensteine des Verfahrens .....	3
1.3	Kommunikation .....	4
1.4	Sonstiges .....	4
2.	Bewerbungsbedingungen	5
2.1	Grundlage der Ausschreibung .....	5
2.2	Sprache/Inhaltliche Fragen zur Ausschreibung .....	5
2.3	Angebotsfrist und Modalitäten .....	5
2.4	Zuschlagsfrist/Bindefrist.....	6
2.5	Aufhebung der Ausschreibung.....	6
2.6	Nebenangebote.....	6
2.7	Lose.....	6
2.8	Berichtigung, Änderung und Zurücknahme .....	6
2.9	Vergütung des Angebotes .....	7
2.10	Verschwiegenheitspflicht.....	7
2.11	Bietergemeinschaften und Nachunternehmer .....	7
2.12	Eignungsleihe.....	7
2.13	Aufbau, Form und Inhalt des Angebotes .....	8
2.13.1	Aufbau/Inhalt des Angebotes .....	8
2.13.2	Weitere Bestandteile des Angebotes.....	10
2.14	Ausschluss und Bewertung von Angeboten .....	13
2.15	Nicht berücksichtigte Angebote .....	13
2.16	Zuschlagskriterien .....	13
2.17	Vergabekammer.....	19
3.	Vertragsbedingungen	21
3.1	Vertragsgegenstand.....	21
3.2	Vertragsbestandteile .....	21
3.3	Zusammenarbeit von Auftraggeber und Auftragnehmer .....	21
3.4	Leistungszeitraum / Vertragslaufzeit / Verlängerung .....	22
3.5	Zur Leistungserbringung vorgesehene Mitarbeiter .....	23
3.7	Vergütung und Zahlungsbedingungen.....	23
3.8	Haftung.....	24
3.9	Vertragskündigung.....	24
3.10	Geheimhaltung und Vertraulichkeit.....	25
3.11	Datenschutz und Datensicherheit.....	26
3.12	Ersatzvornahme .....	27
3.13	Pflichten nach Vertragsende.....	27
3.14	Schlussbestimmungen .....	27
4.	Leistungsbeschreibung	28
4.1	Ziele des Beratungsnetzwerks .....	28
4.2	Leistungsbereiche des Beratungsnetzwerks.....	29
Leistungsbereich 1: Betrieb des Beratungsnetzwerkes .....		29
a)	Betrieb der Landesberatung mit dem Beraternetzwerk .....	29
b)	allgemeine Beratung .....	30
c)	Veranstaltungen .....	30
Leistungsbereich 2: Individuelle Beratungsleistungen (Intensivberatung) .....		30

## 1. Vorbemerkung

Dieses Vergabeverfahren wird durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) durchgeführt. Das SMR wird bei Abschluss des Verfahrens den Zuschlag erteilen. Dadurch kommt ein Vertrag mit dem Freistaat Sachsen, hier vertreten durch das SMR, zustande, im Folgenden auch als „Auftraggeber“ oder „AG“ bezeichnet.

### 1.1 Zweck der Ausschreibung

Mit der fortzuführenden Landesberatung soll gemeinschaftsorientiertes und generationsübergreifendes Wohnen in den Klein- und Mittelstädten und den Dörfern Sachsens weiter befördert werden.

Mit der vorliegenden Ausschreibung vergibt der Auftraggeber daher Leistungen für die Übernahme der Landesberatungsstelle „Dezentrale - Netz für gemeinschaftliches Wohnen in Sachsen“ (Dezentrale).

### 1.2 Vergabestelle, Auftraggeber und Meilensteine des Verfahrens

#### Vergabestelle:

Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung  
Referat 15 – Recht, Zentrale Vergabestelle  
Archivstraße 1  
01097 Dresden

Tel.: +49 351 564-50156

E-Mail: [vergabestelle@smr.sachsen.de](mailto:vergabestelle@smr.sachsen.de)

Internet-Adresse (URL): [www.smr.sachsen.de](http://www.smr.sachsen.de).

#### Auftraggeber:

Freistaat Sachsen, vertreten durch das  
Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung  
Referat 55  
Archivstr. 1  
01097 Dresden

- *Nachfolgend auch Auftraggeber oder AG* -

## Meilensteine:

Dem Vergabeverfahren liegt folgende Zeitplanung zugrunde:

<b>Meilensteine</b>	<b>Termin</b>
Absendung der Bekanntmachung	26.07.2024
Ablauf der Angebotsfrist	29.08.2024, 12:00 Uhr
Ablauf der Angebotsbindefrist	30.10.2024
Voraussichtliche Absendung der Information über die Nichtberücksichtigung gemäß § 134 Abs. 1 GWB	19.09.2024
Voraussichtliche Zuschlagserteilung	bis 30.10.2024
Beginn der Leistungserbringung	01.01.2025

**Tabelle 1: Meilensteine des Vergabeverfahrens**

Die oben aufgeführten Termine können sich verschieben. Etwaige Terminverschiebungen werden den Bietern rechtzeitig mitgeteilt.

### **1.3 Kommunikation**

Die Vergabeunterlagen und eventuelle Bieterinformationen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei elektronisch zur Verfügung auf der Plattform: <https://www.evergabe.de>.

Bieterfragen sind einzureichen über diese Plattform. Informationen werden durch die Vergabestelle ausschließlich über diese Plattform kommuniziert. Sollten sich Dateien als beschädigt oder nicht zu öffnen erweisen, haben die Interessenten für diesen Auftrag die Vergabestelle hierüber umgehend zu informieren. Die Unterlagen werden dann schnellstmöglich erneut elektronisch zur Verfügung gestellt. Die Interessenten für diesen Auftrag sind darüber hinaus gehalten, die Vergabeunterlagen nach Download auf Vollständigkeit zu prüfen und der Vergabestelle das etwaige Fehlen von Unterlagen/Anlagen unverzüglich und rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist anzuzeigen. Gleiches gilt bei Unklarheiten, Lücken oder Widersprüchen, die aus Sicht der Bieter die Angebotslegung erschweren oder beeinflussen können.

Um über Änderungen und Informationen informiert zu werden, ist eine kostenfreie Registrierung bei der vorgenannten Vergabepattform notwendig. Nur in diesem Fall kann eine automatische Kommunikation mit der Vergabestelle erfolgen. Anderenfalls ist der Interessent/Bieter gehalten, sich selbstständig regelmäßig auf der Vergabepattform über Neuigkeiten zu informieren. Ohne Registrierung erfolgt **keine** automatische Benachrichtigung.

### **1.4 Sonstiges**

Soweit die Vergabeunterlage keine geschlechtsneutralen Formulierungen in Bezug auf Personen verwendet, sind diese grundsätzlich geschlechtsneutral gemeint.

## 2. Bewerbungsbedingungen

### 2.1 Grundlage der Ausschreibung

Der Auftraggeber verfährt nach dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in Verbindung mit der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV). Die Leistungen werden im Offenen Verfahren gemäß § 15 VgV vergeben.

Der Bieter erkennt mit der Angebotsabgabe an, dass ausschließlich die Allgemeinen Vertragsbedingungen des Teil B der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL/B) in der jeweils geltenden Fassung Gültigkeit besitzen. **Die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bieter sind ausgeschlossen. Angebote, die solche enthalten, werden ausgeschlossen.**

### 2.2 Sprache/Inhaltliche Fragen zur Ausschreibung

Die Angebote sind in deutscher Sprache einzureichen. Die Kommunikation der ausschreibenden Stelle mit den Bietern sowie die Vertragsabwicklung erfolgen ausschließlich in deutscher Sprache. Einem Schriftstück, das in einer anderen Sprache abgefasst ist, ist eine beglaubigte oder von einem öffentlich bestellten oder beeidigten Übersetzer oder Dolmetscher angefertigte Übersetzung beizufügen. Vertrags- und Arbeitssprache ist Deutsch.

Die Angaben im Angebot haben wahrheitsgemäß zu erfolgen. Der Auftraggeber behält sich vor, Nachweise für die entsprechenden Angaben nachzufordern. Unzutreffende Angaben können zum Ausschluss des Bieters führen.

Alle inhaltlichen Fragen, die mit der vorliegenden Ausschreibung im Zusammenhang stehen, sind bis spätestens 22.08.2024 ausschließlich über <https://www.evergabe.de> an die ausschreibende Stelle zu richten. Die Beantwortung erfolgt bis spätestens zum 26.08.2024 ebenfalls über diese Vergabeplattform.

Die Ausschreibung ergänzende oder berichtigende Angaben werden allen Bietern über die Vergabeplattform <https://www.evergabe.de> elektronisch übermittelt.

### 2.3 Angebotsfrist und Modalitäten

Das Verfahren wird elektronisch mit Hilfe elektronischer Mittel gemäß § 9 Abs.1 VgV durchgeführt. Zur Beteiligung am Vergabeverfahren ist daher die Abgabe eines Angebotes bis **spätestens**

**29.08.2024, 12:00 Uhr**

auf der Vergabeplattform <https://www.evergabe.de> erforderlich (**Ausschlussfrist**).

Das vollständige Angebot (einschließlich aller Anlagen) ist elektronisch in Textform gem. § 126 b BGB unter Verwendung der Plattform <https://www.evergabe.de> an die Vergabestelle zu senden.

Für die Rechtzeitigkeit des Eingangs ist der fristgerechte Eingang des vollständigen Angebotes auf der Plattform maßgebend. Nicht entscheidend ist, wann das Versenden des Angebotes gestartet wurde. Eine elektronische Signatur ist nicht erforderlich.

Das Gleiche gilt für etwaige Änderungen und Berichtigungen zu den abgegebenen Angeboten sowie bei Zurücknahme von Angeboten. Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein. Nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen der Angebote sind als solche zu kennzeichnen und müssen in derselben Form wie das Angebot selbst eingereicht werden.

**Eine Abgabe von Angeboten in schriftlicher Form, per E-Mail oder per Fax entspricht nicht diesen Anforderungen und führt zum Ausschluss.**

Auf der Vergabeplattform [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) ist vorab eine kostenfreie Registrierung notwendig.

Die maximale Dateigröße einer Datei, diese kann auch als zip-Datei eingereicht werden, ist auf 256 MB begrenzt. Ggf. müssen mehrere Dateien/zip-Dateien eingereicht werden.

Im Anschreiben zum Angebot sind der Bieter und die zur Vertretung des Bieters berechnete natürliche Person zu benennen.

Angebote, die verspätet eingehen, werden nicht berücksichtigt, es sei denn, der Bieter weist nach, dass er die Verspätung nicht zu vertreten hat.

## **2.4 Zuschlagsfrist/Bindefrist**

Die Zuschlagsfrist endet am 30.10.2024. Die Bieter haben die Bindefrist ihres Angebotes also mindestens bis zum Ende der Zuschlagsfrist zu erstrecken. Der Zuschlag wird innerhalb der Zuschlagsfrist dem betreffenden Bieter über die Vergabeplattform in Textform mitgeteilt.

## **2.5 Aufhebung der Ausschreibung**

Eine Aufhebung der Ausschreibung (ganz oder teilweise) wird den Bietern über die Vergabeplattform <https://www.evergabe.de> mitgeteilt.

## **2.6 Nebenangebote**

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

## **2.7 Lose**

Es erfolgt keine losweise Vergabe.

## **2.8 Berichtigung, Änderung und Zurücknahme**

Berichtigungen und Änderungen zu den abgelieferten Angeboten sowie die Zurücknahme eines Angebotes können bis zum Abgabetermin gemäß der unter Punkt 2.3 genannten Verfahrensweise gegenüber der Vergabestelle in der genannten Form vorgenommen werden.

## 2.9 Vergütung des Angebotes

Für die Erstellung des Angebotes wird keine Vergütung gewährt.

## 2.10 Verschwiegenheitspflicht

Die Vergabeunterlagen dürfen nur zur Erstellung des Angebotes verwendet werden. Jede Veröffentlichung (auch auszugsweise) oder Weitergabe an Dritte ist ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Vergabestelle nicht statthaft.

Der Bieter hat auch nach Beendigung der Angebotsphase über die ihm bei seiner Tätigkeit im Zusammenhang mit dieser Ausschreibung bekannt gewordenen Informationen Verschwiegenheit zu bewahren. Er hat hierzu auch die bei der Erstellung des Angebotes beschäftigten Mitarbeiter sowie von ihm eingesetzte Dritte zu verpflichten.

Der Bieter haftet sowohl für eigene Pflichtverletzungen als auch für Pflichtverletzungen der Mitarbeiter und Dritter.

## 2.11 Bietergemeinschaften und Nachunternehmer

Bei einer Bietergemeinschaft gilt die gesamtschuldnerische Haftung. Im Falle einer Bietergemeinschaft ist mit dem Angebot ein bevollmächtigter Vertreter (Vertretungsberechtigter) für die Bietergemeinschaft zu bestimmen und ein Verzeichnis aller Teilnehmer der Bietergemeinschaft einzureichen. Hierfür ist die **Anlage 4 Erklärungen und Verzeichnis zu einer Bietergemeinschaft** zu nutzen. Jedes Mitglied der Bietergemeinschaft hat eigene Eigenerklärungen hinsichtlich der Eignungsanforderungen einzureichen.

Beabsichtigt der Bieter Teile des Auftrages an Dritte zu vergeben (Unteraufträge), hat der Bieter diese Teile sowie, soweit zumutbar, die vorgesehenen Unterauftragnehmer bei der Angebotsabgabe zu benennen. Ergänzend wird auf § 36 Abs. 1 Satz 2 VgV hingewiesen.

## 2.12 Eignungsleihe

Eine Eignungsleihe ist gemäß und unter den Voraussetzungen des § 47 VgV möglich.

Im Falle der Eignungsleihe müssen das oder die anderen Unternehmen mit der Abgabe des Angebotes benannt werden und es sind Art und Umfang der von ihnen in Anspruch genommenen Kapazitäten anzugeben.

Jedes der benannten Unternehmen hat sich zudem zu verpflichten, für den Zuschlagsfall dem Bewerber/Bieter die entsprechenden Kapazitäten zur Verfügung zu stellen. Mit dem Angebot ist in diesem Fall außerdem für jedes der benannten Unternehmen die **Anlage 1 Nachweise und Erklärungen zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung** einzureichen. Zum Nachweis der Eignung hat der Bewerber/Bieter für jedes andere Unternehmen zudem die geforderten Nachweise zur Eignung für diejenigen Eignungskriterien mit dem Angebot einzureichen, für die die Kapazitäten in Anspruch genommen werden. Der Austausch oder die Änderung eines oder mehrerer benannter anderer Unternehmen ist nach Ablauf der Angebotsfrist bis zur Zuschlagserteilung unzulässig und führt zum Ausschluss des Angebotes. Bei Inanspruchnahme der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit haften der Bewerber/Bieter und das

andere/die anderen Unternehmen entsprechend dem Umfang der jeweiligen Eignungsleihe gemeinsam für die Auftragsausführung. Eine dementsprechende Haftungserklärung ist dem Auftraggeber nach gesonderter Aufforderung vorzulegen. Als Haftungserklärungen kommen z.B. je nach Einzelfall insbesondere eine sogenannte harte Patronatserklärung, Garantie oder selbstschuldnerische Bürgschaft in Betracht.

Wenn der Bieter beabsichtigt, einen Teil des Auftrags an einen Dritten im Wege der Unterauftragsvergabe zu vergeben und sich zugleich im Hinblick auf seine Leistungsfähigkeit auf die Kapazitäten eines anderen Unternehmens beruft, gelten ebenfalls die vorgenannten Regelungen.

## **2.13 Aufbau, Form und Inhalt des Angebotes**

Zur besseren Vergleichbarkeit sollen die Angebote eine Übersicht enthalten, welche einheitlich wie folgt gegliedert ist:

### **2.13.1 Aufbau/Inhalt des Angebotes**

Das Angebot muss mindestens folgende Aspekte enthalten:

#### **a) Projektorganisation**

- Projektmitarbeiter

Angabe der Anzahl der vorgesehenen Personen für das Projekt sowie Aufteilung in die Art der Mitarbeit (Projektleiter, Projektmitarbeiter, etc); jeweils Angabe von Namen, Ausbildung, Jahr des Abschlusses, einschlägige Qualifikationen und Weiterbildungen, Stellung, Fachgebiet, besondere einschlägige Kenntnisse und Berufserfahrungen im Themengebiet, Angabe von Referenzen Beschreibung von Inhalt und Rolle der vom Mitarbeiter erbrachten Leistungen; Ansprechpartner beim Referenzkunden mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse), (Eigenerklärung als Kurzvita ausreichend)

Bei den für das Projekt eingesetzten Personen wird dabei mindestens folgende Qualifikation vorausgesetzt:

- Beherrschung der deutschen Sprache als Muttersprache oder als fachkundige Sprachkenntnisse entsprechend Level C1 der Sprachniveaustufen nach dem Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmen (GER),
- Eine geeignete Ausbildung und mehrjährige eigene Erfahrungen in der Beratung und Begleitung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Dies ist für jeden vorgesehenen Mitarbeiter darzulegen.
- Erfahrungen und Referenzen in den Bereichen Koordinierung von Netzwerkstrukturen, Beratung und / oder Konzeption von kooperativen und bezahlbaren Wohnprojekten sowie Entwicklung wohnungswirtschaftlicher und/oder wohnungspolitischer Konzepte. Zum Nachweis der Marktkenntnisse sollten mindestens drei Referenzprojekte benannt werden, die im Laufe der letzten drei Jahre durchgeführt wurden. Von Vorteil ist, wenn diese Referenzprojekte im Freistaat Sachsen durchgeführt wurden und damit erkennbar

erforderlichen Kenntnisse der regionalen Strukturen vorhanden sind und erforderliche Kenntnisse und Kontakte zur Auswahl geeigneter Projekt- und Fachberater vor Ort gegeben ist.

- Organigramm

Organisatorische Strukturen und Kompetenzen, Stellvertretungsregelung

**b) Projektinhalte**

Es ist eine Grobkonzeption vorzulegen, in der die Herangehensweise und beabsichtigte Umsetzung des Projektes durch den Bieter dargestellt ist. Es sind mindestens folgende Punkte darzustellen:

- Allgemeine Herangehensweise zum Betrieb des Beratungsnetzwerks sowie Beratung von Interessenten für die genannten Wohnformen (Vorlage konkreter, anforderungsgerechter und umsetzbarer Vorschläge zur Realisierung einzelner Aufgaben bzw. Aufgabenkomplexe)
- Methodik zur Umsetzung des ausgeschriebenen Vorhabens hinsichtlich Übernahme, Beratung, Weiterentwicklung und Qualitätssicherung;
- Herangehensweise und Methodik zur Übernahme und Weiterentwicklung der Öffentlichkeitsarbeit
- Terminplanung  
Zeit- und Arbeitsplan in tabellarischer Form, Meilensteine der Umsetzung der Leistungsbereiche, Termine, Reserven
- Beratungsstellen  
Beschreibung der Beratungsstellen hinsichtlich Standort, Angebot und Erreichbarkeit und geplantem Beratungsumfang sowie geschätztem Umfang der speziellen Beratungen durch zusätzlich Fachberater

**c) Kalkulation**

Es ist eine detaillierte Kalkulation unter Einbeziehung der in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Aufgaben jeweils gesondert für die einzelnen Leistungsbereiche Betrieb des Beratungsnetzwerks und Individuelle Beratungsleistungen (Intensivberatung) zu erstellen (eine Aufteilung der Darstellung nach anderen Aufgabenbereichen ist möglich) und nach Personalleistungen und Sachkosten sowie ggf. sonstigen Kosten zu strukturieren.

Für die zu erbringenden Leistungen sind abschließend unterteilt nach Leistungsbereichen jeweils **ein Gesamtpreis** netto (ohne MwSt.) und brutto (incl. MwSt.) als **Festpreis** auszuweisen. Der Gesamtbetrag umfasst alle für die Bearbeitung des Auftrags anfallenden Kosten einschließlich aller Nebenkosten (Sachmittel, Reisekosten, Leistungen Dritter etc.) soweit in dieser Vergabeunterlage nicht ausdrücklich ausgenommen.

Die Beratungsleistungen sind pro Beratung eines Interessenten zu kalkulieren und als Festpreis anzugeben.

Optional soll die Beratungsdienstleistung auch im Jahr 2026 fortgeführt werden. Die Fortführung kann auch ausschließlich auf den Leistungsbereich 1 beschränkt erfolgen, da geprüft werden wird, den Leistungsbereich 2 (Intensivberatung) dauerhaft in eine Projektförderung im Rahmen einer Förderrichtlinie der Wohneigentumsförderung zu überführen. Getrennt nach den Leistungsbereichen kann das Angebot daher auch Ausführungen für die Weiterführung der Beratung für die Folgejahre jeweils für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2026 enthalten – für den Leistungsbereich 2 idealerweise mit Monats- oder Quartalsbezug. Ob und in welcher Form von der Option Gebrauch gemacht werden wird, hängt ab von den Leistungen des Auftragnehmers im ersten Leistungszeitraum und davon, dass in den Folgejahren Haushaltsmittel für die Fortführung zur Verfügung gestellt werden.

Dem Auftraggeber stehen im Haushaltsplan für die Gesamtleistung in 2025 maximal 300.000,- EUR zur Verfügung. Für die Verlängerungsoption in 2026 können ebenfalls max. 300.000,- EUR abgerufen werden. Das finanzielle Angebot darf deshalb jeweils max. 300.000 EUR (brutto) für die Leistungen in 2025 und 2026 betragen.

### 2.13.2 Weitere Bestandteile des Angebotes

Weitere Bestandteile des Angebotes sind u. a. auch Nachweise und Erklärungen zur Eignung von Bietern und Teilnehmern von Bietergemeinschaften sowie zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen. Zu den Eignungskriterien zählen die

- a) Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung
- b) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit und
- c) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit.

a) Zum Nachweis der **Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung** sowie zum **Nichtvorliegen von Ausschlussgründen** ist für jeden Bieter oder für jeden Teilnehmer der Bietergemeinschaft unter Verwendung der **Anlage 1 Nachweise und Erklärungen zur Befähigung und Erlaubnis der Berufsausübung sowie unter Verwendung der Anlage 1a Eigenerklärung nach Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014** der Vergabeunterlage zu erklären bzw. einzureichen:

- der bzw. die zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe gültigen Nachweise der VOL-Präqualifikation nach § 3 Abs. 2 SächsVergabeG (PQ-VOL)
  - oder  
Handelsregisterauszug
  - oder  
eine gleichwertige Bescheinigung einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde des Ursprungs- oder Herkunftslandes des Bieters, jedes Teilnehmers der Bietergemeinschaft und jedes Unterauftragnehmers.
- Den Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie von Sozialversicherungsbeiträgen wurde und wird nachgekommen.

- Die Vorgaben zur Zahlung eines Mindestlohnes und zu den Aufzeichnungspflichten nach dem Mindestlohngesetz bzw. vergleichbare Standards im Herkunftsland des Bieters werden eingehalten und die Voraussetzungen für einen Ausschluss von der Teilnahme am Wettbewerb um einen Liefer- oder Dienstleistungsauftrag nach § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz (MiLoG) liegen nicht vor.
- Mein/unser Unternehmen befindet sich nicht in Insolvenz oder in Liquidation.
- Das Unternehmen unterstützt keinerlei terroristische Vereinigungen und Organisationen.
- Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen liegen nicht vor.
- Ich bin mir/wir sind uns bewusst, dass fahrlässige oder vorsätzliche Falschangaben in den vorstehenden Erklärungen meinen/unseren Ausschluss von diesem und weiteren Vergabeverfahren zur Folge haben können.
- Der / die Bieter gehört / gehören nicht zu den
  - in Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren,
  - genannten Personen oder Unternehmen, die einen Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift aufweisen,
    - a. durch die russische Staatsangehörigkeit des Bewerbers/Bieters oder die Niederlassung des Bewerbers/Bieters in Russland,
    - b. durch die Beteiligung einer natürlichen Person oder eines Unternehmens, auf die eines der Kriterien nach Buchstabe a zutrifft, am Bewerber/Bieter über das Halten von Anteilen im Umfang von mehr als 50%,
    - c. durch das Handeln der Bewerber/Bieter im Namen oder auf Anweisung von Personen oder Unternehmen, auf die die Kriterien der Buchstaben a und/oder b zutrifft.
- Die am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises in Anspruch genommen werden, beteiligten Unternehmen, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfällt, gehören ebenfalls nicht zu dem in der Vorschrift genannten Personenkreis mit einem Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift.
- Es wird bestätigt und sichergestellt, dass auch während der Vertragslaufzeit keine als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises in Anspruch genommen werden, beteiligten Unternehmen eingesetzt werden, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfällt.

b) Zum Nachweis der **wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit** ist für jeden Bieter oder für jeden Teilnehmer der Bietergemeinschaft unter Verwendung der **Anlage 2 Erklärungen zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit** der Vergabeunterlage Nachfolgendes darzustellen/anzugeben:

- Jahresumsätze (jeweils Gesamtumsatz und Umsatz in dem für die Ausschreibung maßgebenden Leistungsbereich/Geschäftszweig) in den zurückliegenden drei Jahren; bei einer Bietergemeinschaft sind diese Beträge jeweils für die gesamte Gemeinschaft ausreichend;
- Einen Nachweis einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung sowie Vermögensschadenshaftpflicht mit einer Deckungssumme in Höhe von mindestens 500.000,- EUR je Schadensfall und Versicherungsjahr für Personenschäden sowie mindestens 100.000,- EUR je Schadensfall und Versicherungsjahr für sonstige Schäden, insbesondere Vermögensschäden für den Bieter oder jeden Teilnehmer einer Bietergemeinschaft zu erbringen (Vorlage einer Kopie des entsprechenden Versicherungsscheins oder Erklärung, dass eine Versicherungsbestätigung bis zur Zuschlagserteilung beigebracht wird).

c) Zum Nachweis der **technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit** hat der Bieter oder jeder Teilnehmer der Bietergemeinschaft unter Verwendung der **Anlage 3 Nachweise und Erklärungen zur technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit** der Vergabeunterlage zu erklären

- Anzahl der Beschäftigten des Unternehmens in den zurückliegenden drei Jahren;
- Angabe der Fachkräfte, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen;
- bis zu 3 Referenzen über vergleichbare Leistungen in den letzten 3 Jahren.

Alle Referenzen müssen die Kontaktdaten der jeweiligen Auftraggeber enthalten.

Die Nutzung der beiliegenden Anlagen ist zwingend. Sie sind vom Bieter und von jedem Teilnehmer der Bietergemeinschaft vollständig auszufüllen, zu unterzeichnen und mit Firmenstempel zu versehen. Alle geforderten Unterlagen und Nachweise sind sowohl für den Bieter als auch jeden Teilnehmer der Bietergemeinschaft mit dem Angebot einzureichen. Steht für die notwendigen Angaben nicht ausreichend Platz zur Verfügung, können diese um weitere Anlagen ergänzt werden. Für die Unterzeichnung ist Textform (§ 126 b BGB) ausreichend.

Das Angebot soll

- im A4-Format und soweit zutreffend
- mit fortlaufend nummerierten Seiten des Angebotes und der Anlagen eingereicht werden. Ein Inhaltsverzeichnis mit Seitenangaben ist wünschenswert.

## **2.14 Ausschluss und Bewertung von Angeboten**

Angebote mit Formulierungen wie „freibleibend“, „unverbindlich“ sowie die Zugrundelegung von allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers führen zwingend zum Ausschluss des Angebotes. Gleiches gilt bei Änderungen und Ergänzungen an den Vergabeunterlagen. Diese sind unzulässig und führen ebenfalls zum Ausschluss vom weiteren Vergabeverfahren.

Die Bewertung der Angebote erfolgt in vier Wertungsstufen.

### **1. Wertungsstufe – Formale Angebotswertung:**

Ein Ausschluss in der 1. Wertungsstufe erfolgt, wenn zwingende Ausschlussgründe vorliegen (z. B. Nichteinhaltung der Fristen und der geforderten Form des Angebotes; Nichteinhaltung von Anforderungen aus der Leistungsbeschreibung; Fehlen von Nachweisen, Angaben, Erklärungen oder Referenzen).

### **2. Wertungsstufe – Eignungsprüfung:**

Ein Ausschluss in der 2. Wertungsstufe erfolgt, wenn der Bieter oder die Bietergemeinschaft nicht über die erforderliche Eignung verfügen.

### **3. Wertungsstufe – Angemessenheit des Preises:**

Ein Ausschluss erfolgt, wenn ein Preis in offenbarem Missverhältnis zu der Leistung steht, insbesondere ungewöhnlich niedrig ist.

### **4. Wertungsstufe – Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes:**

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot.

## **2.15 Nicht berücksichtigte Angebote**

Ein Angebot gilt als nicht berücksichtigt, wenn bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist kein Auftrag erteilt wurde. § 134 GWB sowie § 62 VgV bleiben dabei unberührt.

## **2.16 Zuschlagskriterien**

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt in der 4. Wertungsstufe gemäß Punkt 2.14

Der Zuschlag wird auf das unter Berücksichtigung aller Umstände wirtschaftlichste Angebot erteilt. Entscheidend hierfür sind folgende Kriterien:

- 1) Preis / Kalkulation mit einer Gewichtung von 40 Prozent – max. 80 Punkte
- 2) Inhaltliche Qualität mit einer Gewichtung von 50 Prozent – max. 100 Punkte
- 3) Projektorganisation / Projektmitarbeiter mit einer Gewichtung von 10 Prozent – max. 20 Punkte

### **1) Preis / Kalkulation**

Es werden für jeden Pauschalpreis maximal 20 Punkte und somit insgesamt maximal 80 Punkte vergeben.

Zur Bewertung des Zuschlagskriteriums „Preis / Kalkulation“ werden die im Angebot für jeden Leistungsbereich angegebenen Pauschalpreise (netto) herangezogen.

#### Pauschalpreis Betrieb der Landesberatung mit dem Beratungsnetzwerk:

Für die Bewertung des Preises erfolgt eine Umwandlung des Angebotspreises in eine Punktebewertung nach der Preisquotientenmethode. Maximal können hierfür 20 Punkte erhalten werden.

Der Angebotspreis des Mindestbieters dieser Teilleistung wird durch den Angebotspreis des jeweiligen Bieters dividiert. Dieser Quotient wird mit der maximalen Punktzahl von 20 multipliziert. Das Ergebnis ergibt die monetäre Punktebewertung für den Betrieb der Landesberatung mit dem Beratungsnetzwerk.

#### Pauschalpreis allgemeine Beratung:

Für die Bewertung des Preises erfolgt eine Umwandlung des Angebotspreises in eine Punktebewertung nach der Preisquotientenmethode. Maximal können hierfür 20 Punkte erhalten werden.

Der Angebotspreis des Mindestbieters dieser Teilleistung wird durch den Angebotspreis des jeweiligen Bieters dividiert. Dieser Quotient wird mit der maximalen Punktzahl von 20 multipliziert. Das Ergebnis ergibt die monetäre Punktebewertung für die allgemeine Beratung.

#### Pauschalpreis Veranstaltungen:

Für die Bewertung des Preises erfolgt eine Umwandlung des Angebotspreises in eine Punktebewertung nach der Preisquotientenmethode. Maximal können hierfür 20 Punkte erhalten werden.

Der Angebotspreis des Mindestbieters dieser Teilleistung wird durch den Angebotspreis des jeweiligen Bieters dividiert. Dieser Quotient wird mit der maximalen Punktzahl von 20 multipliziert. Das Ergebnis ergibt die monetäre Punktebewertung für die Veranstaltungen.

#### Pauschalpreis Individuelle Beratungsleistungen (Intensivberatung):

Für die Bewertung des Preises erfolgt eine Umwandlung des Angebotspreises in eine Punktebewertung nach der Preisquotientenmethode. Maximal können hierfür 20 Punkte erhalten werden.

Der Angebotspreis des Mindestbieters dieser Teilleistung wird durch den Angebotspreis des jeweiligen Bieters dividiert. Dieser Quotient wird mit der maximalen Punktzahl von 20 multipliziert. Das Ergebnis ergibt die monetäre Punktebewertung für eine Beratung des Beratungsnetzwerks.

#### Gesamtpunktzahl Preis / Kalkulation:

Die für die jeweiligen Pauschalpreise ermittelten Einzelpunktzahlen werden addiert.

Die maximale Punktzahl für das Zuschlagskriterium „Preis / Kalkulation“ beträgt somit 80 Punkte.

## 2) Inhaltliche Qualität

Es werden maximal 100 Punkte vergeben.

Dabei werden folgende Unterkriterien gewichtet:

- a) Erläuterungen des inhaltlichen Verständnisses und der eigenen Ansätze (max. 30 Punkte)
- b) Erläuterung der vorgesehenen Umsetzung (max. 70 Punkte)
  - I. Leistungsbereich 1: Betrieb des Beratungsnetzwerkes (max. 50 Punkte)  
darunter:
    - I a) Betrieb der Landesberatung mit dem Beraternetzwerk (max. 30 Punkte)
    - I b) allgemeine Beratung (Orientierungs- / Überblicksberatung) (max. 10 Punkte)
    - I c) Veranstaltungen (max. 10 Punkte)
  - II. Leistungsbereich 2: Individuelle Beratungsleistungen (Intensivberatung) (max. 20 Punkte)

### Grundlage der Punktebewertung Herangehensweise:

Das Umsetzungskonzept wird zu den Unterkriterien „Erläuterungen des inhaltlichen Verständnisses und der eigenen Ansätze“ und „Erläuterung der vorgesehenen Umsetzung“ nach folgender Punkteskala bewertet:

- a) Erläuterung des inhaltlichen Verständnisses und der eigenen Ansätze

Punkte	
0	Angaben lassen nicht erkennen, dass die Ziele der Landesberatung erreicht werden können.
7,5	Angaben lassen erkennen, dass bis zu 50% der Ziele erreicht werden können.
15	Angaben lassen erkennen, dass bis zu 75% der Ziele erreicht werden können.
22,5	Angaben lassen erkennen, dass über 75% der Ziele erreicht werden können.
30	Angaben stimmen voll und ganz mit den beschriebenen Zielen der Landesberatung überein.

b) Erläuterung der vorgesehenen Umsetzung

I. a) Betrieb der Landesberatung mit dem Beraternetzwerk

Punkte	
0	Die Darstellung ist in allen Punkten unzureichend.
7,5	Die wesentlichen Punkte, Entwicklung der Struktur und Arbeitsweise der Landesberatungsstelle (LBS), die Übernahme, Fortführung sowie Weiterentwicklung der LBS und deren Öffentlichkeitsarbeit und die Weiterentwicklung des landesweiten Beraternetzwerkes für Sachsen sind nicht ausreichend dargestellt.
15	Die Darstellung der Punkte ist überwiegend mangelhaft, teilweise gut.
22,5	Die Darstellung der Punkte ist überwiegend gut, teilweise mangelhaft.
30	Die Umsetzung der Anforderungen bezogen auf die Entwicklung der Struktur und Arbeitsweise der LBS, die Übernahme, Fortführung sowie Weiterentwicklung der LBS und deren Öffentlichkeitsarbeit, die Weiterentwicklung der landesweiten Beraternetzwerkes, der Erfahrungsaustausch mit anderen LBS und die Zusammenarbeit mit den Institutionen bzw. Akteuren ist vollumfänglich und überzeugend dargestellt.

I b) allgemeine Beratung (Orientierungs- / Überblicksberatung)

Punkte	
0	Die Darstellung ist in allen Punkten unzureichend
2,5	Die wesentlichen Punkte, die Überblicksberatung von Wohninitiativen, Privateigentümern, Wohnungswirtschaft und Kommunen sind mit Darstellung des Beratungsprogramms und der wesentlichen Aufgaben der LBS sowie der Grenzen der Beratungsleistung nicht ausreichend dargestellt.
5	Die Darstellung der Punkte ist überwiegend mangelhaft, teilweise gut.
7,5	Die Darstellung der Punkte ist überwiegend gut, teilweise mangelhaft.
10	Die Umsetzung der Anforderungen bezogen auf die Überblicksberatung von Wohninitiativen, Privateigentümern, Wohnungswirtschaft und Kommunen sind mit Darstellung des Beratungsprogramms und der wesentlichen Aufgaben der LBS sowie der Grenzen der Beratungsleistung sind vollumfänglich erfüllt.

I c) Veranstaltungen

Punkte	
0	Die Darstellung ist in allen Punkten unzureichend.
2,5	Die Umsetzung der Anforderungen bezogen auf die Darstellung der Konzeption, Art und Inhalt der Veranstaltungen sind nicht ausreichend dargestellt.
5	Die Darstellung der Punkte ist überwiegend mangelhaft, teilweise gut.
7,5	Die Darstellung der Punkte ist überwiegend gut, teilweise mangelhaft .
10	Die Umsetzung der Anforderungen bezogen auf die Darstellung der Konzeption, Art und Inhalt der Veranstaltungen sind vollumfänglich erfüllt. Das zielgruppenspezifische Konzept zur Qualitätssicherung und Weiterentwicklung der Veranstaltungen ist überzeugend dargelegt.

II. Leistungsbereich 2: Individuelle Beratungsleistungen (Intensivberatung)

Punkte	
0	Die Darstellung ist in allen Punkten unzureichend.
5	Die wesentlichen Punkte bezogen auf die Voraussetzungen, den Inhalt, den Ablauf und die Steuerung des Beratungsprozesses sowie der Beteiligten im Beratungsprozess sowie der Dokumentation sind nicht ausreichend dargestellt.
10	Die Darstellung der Punkte ist überwiegend mangelhaft, teilweise gut..
15	Die Darstellung der Punkte ist überwiegend gut, teilweise mangelhaft.
20	Die Umsetzung der Anforderungen bezogen auf die Voraussetzungen, den Inhalt, den Ablauf und die Steuerung des Beratungsprozesses sowie der Beteiligten im Beratungsprozess sowie der Dokumentation sind vollumfänglich erfüllt.

Die so für die jeweiligen Einzelkriterien ermittelten Punktzahlen werden addiert. Ein Bieter kann somit für diese Unterkriterien maximal 100 Punkte erhalten.

Angebote müssen in der Bewertung des Kriteriums „Inhaltliche Qualität“ **mindestens 50 Punkte** erhalten. **Angebote die diese Punktzahl nicht erhalten/unterschreiten, werden ausgeschlossen.**

c) Projektorganisation / Projektmitarbeiter

Es werden maximal 20 Punkte vergeben.

Im Einzelnen werden folgende Kriterien für die Bewertung des Kriteriums „Projektorganisation / Projektmitarbeiter“ bewertet:

Bewertung Berufserfahrung (max. 6 Punkte):

Punkte	
0	einzelne benannte Mitarbeiter haben weniger als fünf Jahre Berufserfahrung
2	alle benannten Mitarbeiter haben jeweils mindestens fünf Jahre Berufserfahrung
4	alle benannten Mitarbeiter haben jeweils mindestens fünf Jahre Berufserfahrung im Bereich Bau, Wohnen, Wohnungswirtschaft oder Netzwerkstrukturen
6	alle benannten Mitarbeiter haben jeweils mindestens zehn Jahre Berufserfahrung, davon mindestens fünf Jahre im Bereich Bau, Wohnen, Wohnungswirtschaft oder Netzwerkstrukturen

Bewertung der Referenzen (max. 14 Punkte):

Die Referenzen werden hinsichtlich folgender Unterkriterien bewertet:

Anzahl der Referenzen (max. 3 Punkte):

Punkte	
0	nicht alle Mitarbeiter haben mindestens 2 Projekte vorzuweisen
1	mindestens 2 Projekte pro Mitarbeiter
3	mehr als 4 Projekte pro Mitarbeiter

Inhalt der Referenzen (max. 6 Punkte):

jeweils 1,5 Punkte können erreicht werden, wenn pro Mitarbeiter

- mindestens eine Referenz die Koordinierung von Netzwerkstrukturen umfasst
- mindestens eine Referenz die Beratung und/oder Konzeption von kooperativen und bezahlbaren Wohnprojekten umfasst
- mindestens eine Referenz die Entwicklung wohnungswirtschaftlicher und/oder wohnungspolitischer Konzepte umfasst
- mindestens eine Referenz Kontakte zu regionalen Projekt- und Fachberatern umfasst

Art der Auftraggeber (max. 2 Punkte)

Punkte	
0	nicht alle Mitarbeiter haben mindestens eine Referenz für einen öffentlichen Auftraggeber
1	mindestens eine Referenz pro Mitarbeiter für einen öffentlichen Auftraggeber
2	mindestens drei Referenzen pro Mitarbeiter für einen öffentlichen Auftraggeber

Referenz aus dem Bereich Beratung gemeinschaftlicher Wohnprojekte (max. 3 Punkte):

Punkte	
0	weniger als drei Referenzen wurden im Bereich der Beratung und Begleitung gemeinschaftlicher Wohnprojekte erbracht
1	mindestens drei Referenzen wurden im Bereich der Beratung und Begleitung gemeinschaftlicher Wohnprojekte außerhalb der Freistaates Sachsen erbracht
2	mindestens drei Referenzen wurden im Bereich der Beratung und Begleitung gemeinschaftlicher Wohnprojekte erbracht, davon mindestens eine im Freistaat Sachsen.
3	mindestens drei Referenzen wurden im Bereich der Beratung und Begleitung gemeinschaftlicher Wohnprojekte im Freistaat Sachsen erbracht.

Die so für die benannten Projektmitarbeiter ermittelten Punktzahlen werden addiert. Ein Bieter kann somit für dieses Unterkriterium maximal 20 Punkte erhalten.

d) Gesamtpunktzahl

Die Gesamtpunktzahl ergibt sich aus der Addition der nach a) bis c) ermittelten Punkte. Die Höchstgesamtpunktzahl beträgt 200 Punkte.

Die Gesamtpunktzahl aller Kriterien eines Angebotes entscheidet über die Rangfolge der Bieter.

Den **Zuschlag** erhält das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl. Bei Punktgleichheit wird ein Losentscheid herbeigeführt.

## 2.17 Vergabekammer

Zuständige Vergabekammer für Nachprüfungen ist die 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig.

1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen  
Braustraße 2  
04107 Leipzig  
Telefon: +49 (0341) 977 - 3800  
Telefax: +49 (0341) 977 - 1049  
E-Mail-Adresse: [vergabekammer@lds.sachsen.de](mailto:vergabekammer@lds.sachsen.de)  
Internet-Adresse: <https://www.lds.sachsen.de/>

Verfahren vor der Vergabekammer werden nur auf Antrag eingeleitet. Antragsbefugt ist dabei jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht.

Ein Antrag auf Nachprüfung ist gem. § 160 Abs. 3 GWB unzulässig,

- soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- 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,
- mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Nach dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) haben die Verfahrensbeteiligten bei Verfahren vor der Vergabekammer u. U. Anspruch auf Akteneinsicht und können sich ggf. Ausfertigungen, Auszüge oder Abschriften erteilen lassen (§ 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 Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnissen geboten ist (§ 165 Abs. 2 GWB).

Nach § 165 Abs. 3 GWB hat jeder Beteiligte mit der Übersendung seiner Akten oder Stellungnahmen auf die Wahrung der Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse hinzuweisen und diese in den Unterlagen entsprechend kenntlich zu machen.

Erfolgt keine Kenntlichmachung, kann die Vergabekammer von der Zustimmung auf Einsicht ausgehen.

Unter Bezug auf die gesetzliche Regelung des GWB besteht daher die Möglichkeit, in den Angebotsunterlagen Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse als solche deutlich zu kennzeichnen. Fehlt eine solche Kenntlichmachung, ist von der Zustimmung zur Einsichtnahme i. S. des § 165 Abs. 3 GWB auszugehen.

### **3. Vertragsbedingungen**

#### **3.1 Vertragsgegenstand**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich entsprechend seines Angebotes und unter Einhaltung der Leistungsbeschreibung zur Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich darüber hinaus zur Erfüllung aller für ihn geltenden rechtlichen Obliegenheiten, insbesondere:

- Steuern, Abgaben und Beiträge zur Sozialversicherung zu entrichten,
- die arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten und
- die gesetzlichen Verpflichtungen aus dem Mindestlohngesetz (MiLoG), dem Arbeitnehmerentendegesetz (AEntG), ggf. in Verbindung mit einem für allgemeinverbindlich erklärten Tarifvertrag nachzukommen.

#### **3.2 Vertragsbestandteile**

Werden der Zuschlag erteilt oder das Optionsrecht ausgeübt, ist damit nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen der Vertrag abgeschlossen.

Es gelten nacheinander als Vertragsbestandteile:

- (1) Vergabeunterlage,
- (2) Angebot des Bieters
- (3) Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung sowie
- (4) gesetzliche Bestimmungen.

Bei Unstimmigkeiten gelten die Vertragsbestandteile in der oben genannten Reihenfolge.

#### **3.3 Zusammenarbeit von Auftraggeber und Auftragnehmer**

Auftragnehmer und Auftraggeber verpflichten sich zur gegenseitigen vertrauensvollen Zusammenarbeit sowie zum rechtzeitigen Austausch aller zur Leistungserbringung erforderlichen Informationen und Unterlagen.

Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer die in seiner Sphäre verfügbaren Unterlagen und Informationen rechtzeitig zur Verfügung stellen, soweit dies zur Erbringung der Leistung erforderlich ist.

Der Auftragnehmer benennt innerhalb einer Woche nach Zuschlagserteilung einen verantwortlichen Ansprechpartner in Bezug auf sämtliche Belange im Zusammenhang mit dem Vertrag. Der Auftraggeber wird Anforderungen an die zu erbringende Leistung ausschließlich dem vom Auftragnehmer benannten verantwortlichen Ansprechpartner übermitteln.

- Der Auftraggeber unterstützt die Leistungserbringung des Auftragnehmers wie folgt:
  - Bereitstellung von vorhandenen projektbezogenen Informationen

- Herbeiführen von für die Arbeit der Beratungsstelle erforderlichen Entscheidungen
- Teilnahme an für die Arbeit der Beratungsstelle wichtigen Veranstaltungen und Besprechungen

Darüberhinausgehende, aus Sicht des Auftragnehmers speziell erforderliche Mitwirkungsleistungen sind im Angebot anzugeben.

Ist die Auftragserfüllung gefährdet, z. B. Nichteinhaltung des finanziellen Rahmens, fehlendes Personal, Kündigung des Mietvertrages oder sonstige Schwierigkeiten, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber davon unverzüglich in Textform unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um eine Kenntnisnahme durch den Auftraggeber sicherzustellen.

Die Kommunikation mit dem Auftraggeber, insbesondere durch die beim Auftraggeber eingesetzten Mitarbeiter des Auftragnehmers erfolgt in deutscher Sprache. Sämtliche Arbeitsergebnisse sind in deutscher Sprache vorzulegen.

Die Leistungserbringung wird im Rahmen regelmäßiger Abstimmungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer besprochen. Hierzu zählen insbesondere:

- aktuelle Entwicklungen im Bereich der Leistungen,
- die Leistungserbringung der zurückliegenden Berichtszeiträume,
- der Bearbeitungsstatus aktueller Aufträge,
- neue Anforderungen an die vorhandenen Leistungen sowie neue Aufträge,
- Anforderungen bezüglich neuer Vorhaben sowie
- aktuelle Probleme und Maßnahmen.

Die Abstimmungen werden unter Federführung des Auftraggebers nach Bedarf durchgeführt. Sie werden durch den Auftragnehmer protokolliert.

### **3.4 Leistungszeitraum / Vertragslaufzeit / Verlängerung**

Leistungszeitraum: 01.01.2025 – 31.12.2025 mit der Option der Verlängerung bis 31.12.2026.

Die Verlängerung des Vertrages erfolgt durch einseitige Erklärung des Auftraggebers. Über die Verlängerung entscheidet der Auftraggeber spätestens drei Monate vor dem Ablauf des Vertrages. Die Entscheidung bzw. die Ausübung der Verlängerungsoption sowie der Verlängerungszeitraum werden dem Auftragnehmer bis zu diesem Zeitpunkt schriftlich mitgeteilt.

Die Fortführung kann auch ausschließlich auf den Leistungsbereich 1 beschränkt erfolgen, da geprüft werden wird, den Leistungsbereich 2 (Intensivberatung) dauerhaft in eine Projektförderung im Rahmen einer Förderrichtlinie der Wohneigentumsförderung zu überführen.

Getrennt nach den Leistungsbereichen kann das Angebot daher auch Ausführungen für die Weiterführung der Beratung für die Folgejahre jeweils für den Zeitraum 01.01.2026 bis 31.12.2026 enthalten – für den Leistungsbereich 2 idealerweise mit Monats- oder Quartalsbezug. Ob und in welcher Form von der Option Gebrauch gemacht

werden wird, hängt ab von den Leistungen des Auftragnehmers im ersten Leistungszeitraum und davon, dass in den Folgejahren Haushaltsmittel für die Fortführung zur Verfügung gestellt werden.

### **3.5 Zur Leistungserbringung vorgesehene Mitarbeiter**

Der Auftragnehmer setzt für die Leistungserbringung grundsätzlich die im Angebot benannten und mit Profilen vorgestellten Mitarbeiter ein, nachdem der Auftraggeber dem Einsatz dieser Mitarbeiter zugestimmt hat.

Sollte während der Vertragslaufzeit ein Wechsel der zur Leistungserbringung eingesetzten Mitarbeiter notwendig werden, muss der Auftragnehmer für die (weitere) Leistungserbringung Mitarbeiter mit gleichwertiger Qualifikation und Erfahrung im Vergleich zu den ursprünglich eingesetzten Mitarbeitern einsetzen und dazu dem Auftraggeber vorab die Mitarbeiterprofile vorlegen. Der Auftraggeber hat ein Widerspruchsrecht zum Einsatz der Mitarbeiter, wenn sich aus den Mitarbeiterprofilen begründete Zweifel hinsichtlich der Gleichwertigkeit dieser Mitarbeiter ergeben. Der Auftragnehmer muss in diesem Fall andere Mitarbeiter mit gleichwertiger Qualifikation und Erfahrung im Vergleich zu den ursprünglich eingesetzten Mitarbeitern einsetzen und dazu dem Auftraggeber ebenfalls vorab die Mitarbeiterprofile vorlegen. Das vorstehend zum Widerspruchsrecht dargestellte Procedere gilt auch in diesem Fall.

Der Auftragnehmer muss die Einarbeitung der neuen Mitarbeiter auf eigene Kosten übernehmen.

Der Auftraggeber ist berechtigt, eine ausgesprochene Zustimmung zum Einsatz von Mitarbeitern zu widerrufen, wenn die Qualität der Leistungserbringung nicht den Anforderungen des Auftraggebers entspricht. Bei einem Widerruf der Zustimmung dürfen die betroffenen Mitarbeiter nicht länger im Rahmen der Leistungserbringung eingesetzt werden. Es gelten die Regelungen für einen Wechsel der zur Leistungserbringung eingesetzten Mitarbeiter während der Vertragslaufzeit.

Der Auftraggeber hat ein Sonderkündigungsrecht mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Monatsende, wenn der Auftragnehmer nicht die erforderlichen zur Leistungserbringung vorgesehenen Mitarbeiter entsprechend seines Angebotes bzw. Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation und Erfahrung bereitstellt.

Die vom Auftragnehmer eingesetzten Personen treten in kein Arbeitsverhältnis zum Auftraggeber, auch soweit sie Leistungen in dessen Räumen erbringen.

### **3.7 Vergütung und Zahlungsbedingungen**

Für die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen wird eine Vergütung gemäß seinem Angebot vereinbart.

Die Vergütung erfolgt auf Grundlage der im **Preisblatt (Anlage 5)** angegebenen Fallpauschale.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, quartalswesie Abschlagsrechnungen zu stellen.

Die Rechnungslegung erfolgt nachträglich unter Beifügung eines Tätigkeitsberichtes/Leistungsnachweises mit einer Fälligkeit von 30 Kalendertagen ab Eingang einer prüffähigen Rechnung. Sie wird zum Fälligkeitszeitpunkt vom AG auf das in der Rechnung anzugebende Konto des AN (Angabe von IBAN und BIC sind dabei Voraussetzung) überwiesen.

Die Rechnungslegung erfolgt an die unten genannte Rechnungsadresse.

Mit der Vergütung sind alle zu erbringenden Leistungen und alle bei der Durchführung anfallenden Kosten wie z. B. sämtliche Personal-, Sach-, Material-, Versicherungs-, Reise-, Fahrt-, Transport- und alle sonstigen Nebenkosten sowie sämtliche öffentlich-rechtlichen Abgaben und Kosten für (Urheber-)Rechte abgegolten.

Es besteht die Möglichkeit, elektronische Rechnungen im Standard XRechnung über die OZG-konforme Rechnungseingangsplattform (OZG-RE) zu stellen. Die dazu notwendige Leitweg-ID des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung lautet 14-1001007SMR01-15.

Vorzugsweise soll die Rechnungserstellung deshalb als E-Rechnung mit der Leitweg-ID „14-1001007SMR01-15“ erfolgen. Für die Übermittlung einer elektronischen Rechnung sind die Hinweise und Erläuterungen in der **Anlage 6** dieser Vergabeunterlage (Informationsblatt für Rechnungssteller) zu beachten.

Rechnungsadresse:

Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung  
Referat 55  
Archivstr. 1  
01097 Dresden

### **3.8 Haftung**

Der Auftragnehmer haftet für von ihm schuldhaft verursachte Schäden. Bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen wird die Haftung auf den Auftragswert beschränkt. Dem Auftragnehmer obliegt der Nachweis, dass er ordnungsgemäß gearbeitet hat und ihn kein Verschulden trifft. Er haftet auch für das Verschulden von Personen bzw. Dritten, deren er sich zur Erfüllung seiner Leistung bedient. Der Auftragnehmer kann sich nicht darauf berufen, dass er bei der Auswahl seiner Erfüllungsgehilfen und bei deren Überwachung die im Verkehr übliche Sorgfalt beachtet habe.

Der Auftragnehmer hat seine gesetzliche Haftpflicht ausreichend zu versichern und dem Auftraggeber auf Verlangen nachzuweisen, dass er seine diesbezügliche Versicherungspflicht nachgekommen ist.

### **3.9 Vertragskündigung**

Der Vertrag kann aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund für eine Vertragskündigung kommt zum Beispiel in Betracht,

- wenn das Verhalten einer Partei eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit unmöglich macht,
- bei Beantragung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers oder dessen fehlende Leistungsfähigkeit oder
- einer rechtskräftigen strafrechtlichen Verurteilung einer an der Erfüllung des Auftrags beteiligten oder in der Geschäftsführung des Bieters tätigen Person, insbesondere wegen Vorteilsgewährung nach § 333 StGB und Bestechung nach § 334 StGB.

Kündigt der Auftraggeber aus einem Grund, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, so kann der Auftragnehmer eine Vergütung für seine bisherigen Leistungen nur verlangen, wenn diese für den Auftraggeber von Interesse sind und dem Auftraggeber keine Schadensersatzansprüche bzw. ein Zurückbehaltungsrecht gegen den Auftragnehmer zustehen. Auch Ausschlussgründe eines Bieters nach vergaberechtlichen Bestimmungen stellen einen wichtigen Grund zur Vertragskündigung durch den Auftraggeber dar, den der Auftragnehmer zu vertreten hat.

Kündigt der Auftraggeber aus einem Grund, den er zu vertreten hat, so behält der Auftragnehmer den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung; er muss sich jedoch das anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

Die Kündigung muss schriftlich innerhalb von zwei Wochen erfolgen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, an dem der Auftraggeber von den für die Kündigung maßgebenden Tatsachen Kenntnis erlangt.

### **3.10 Geheimhaltung und Vertraulichkeit**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrages bekannt gewordenen Sachverhalte und behördeninternen Dokumente (auch nach der Beendigung des Vertrages) geheim zu halten und nicht an Dritte weiterzugeben.

Die Parteien sind darüber hinaus verpflichtet, alle im Rahmen des Vertragsverhältnisses erlangten vertraulichen Informationen, Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse vertraulich zu behandeln, insbesondere nicht an im Projekt nicht beteiligte Dritte weiterzugeben oder anders als zu vertraglichen Zwecken zu verwenden. Der Erfahrungsaustausch des Auftraggebers mit und innerhalb der öffentlichen Hand bleibt unbenommen, ebenso wie die Erfüllung gesetzlicher Pflichten des Auftraggebers. Unberührt bleibt die Pflicht zum vertraulichen Umgang mit auf der Grundlage des Vertrages erlangten Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, vertrauliche Informationen nur an solche Unterauftragnehmer weiterzugeben, deren Einsatz der Auftraggeber ausdrücklich zugestimmt hat, wenn und soweit diese vertraulichen Informationen für die Erbringung der jeweiligen Leistungen durch den Unterauftragnehmer erforderlich sind („need-to-know“-Prinzip). Dies gilt nur, wenn sich der Unterauftragnehmer zuvor dem Auftragnehmer gegenüber mindestens in gleichem Umfang zur Vertraulichkeit verpflichtet hat, wie der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber. Dabei muss die Weitergabe der vertraulichen Informationen durch den Unterauftragnehmer ausgeschlossen sein; soweit nicht der Auftraggeber jeweils zuvor einer Weitergabe ausdrücklich zugestimmt hat.

Die vorgenannten Verpflichtungen erstrecken sich auch auf alle Mitarbeiter des Auftragnehmer. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass sie auch bestehen bleiben, wenn das Arbeitsverhältnis zwischen Auftragnehmer und Mitarbeiter beendet wird.

Die Verpflichtung gilt ferner für solche Tatsachen, die dem Auftragnehmer erst nach Vertragsende bekannt werden.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich im vorgenannten Umfang auch zur Verschwiegenheit gegenüber eigenen Tochtergesellschaften oder sonstigen Unternehmen, an denen er beteiligt ist.

### 3.11 Datenschutz und Datensicherheit

Bei der Erfüllung des Auftrages sind die datenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit dem Sächsischen Datenschutzdurchführungsgesetz hingewiesen. Die Verpflichtungen bestehen auch nach Beendigung des Vertrages fort.

Informationen zum Datenschutz können unter [www.smr.sachsen.de](http://www.smr.sachsen.de) nachgelesen werden. Bei Bedarf können diese Informationen auch vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden.

Der Auftragnehmer sorgt dafür, dass alle Personen, die von ihm mit der Bearbeitung oder Erfüllung des Vertrages betraut sind, die gesetzlichen Bestimmungen über den Datenschutz beachten. Die nach Datenschutzrecht erforderliche Verpflichtung auf das Datengeheimnis ist spätestens vor der erstmaligen Aufnahme der Tätigkeit vorzunehmen und dem Auftraggeber auf Verlangen nachzuweisen.

Der Auftragnehmer ist zur Erbringung der vereinbarten Leistungen mit Hilfe von automatisierten Verfahren nur mit Zustimmung des Auftraggebers berechtigt, wenn er gleichzeitig gewährleistet, dass dieses Produkt keine Kommunikationsfunktionen zu Dritten und keine andere, den Interessen des Auftraggebers zuwiderlaufende, Funktionalität aufweist. Insbesondere darf das Produkt keine Funktionalitäten zum Ausspähen von Daten enthalten, keine Informationen über die IT-Systeme des Auftraggebers, deren Daten, deren Lizenzierung oder das Benutzerverhalten an Dritte übermitteln, zu anderen Zwecken als für die Erbringung der Leistungen oder derart speichern, dass Dritte darauf Zugriff nehmen könnten. Die Auswechslung bzw. der Einsatz eines neuen Releases des Produktes bedarf der ausdrücklichen Einwilligung des Auftraggebers im Einzelfall. Der Auftraggeber wird einwilligen, wenn der Auftragnehmer in Bezug auf das neu einzusetzende Produkt die oben genannte Gewährleistung übernommen hat. Liegen zureichende tatsächliche Anhaltspunkte dafür vor, dass das Produkt den vorgenannten Anforderungen nicht entspricht und kann der Auftragnehmer diese nicht ausräumen, kann der Auftraggeber den Einsatz des Produktes untersagen.

Soweit der Auftragnehmer Leistungen an Hard- und/oder Software (einschließlich Firmware) erbringt, dürfen diese Leistungen weder die Integrität, Vertraulichkeit und Verfügbarkeit der ITK-Infrastruktur oder Teile davon gefährden, noch den Vertraulichkeits- oder Sicherheitsinteressen des Auftraggebers oder Dritter zuwiderlaufen durch

- unerwünschtes Absetzen/Ausleiten von Daten,
- unerwünschte Veränderung/Manipulation von Daten oder der Ablauflogik oder
- unerwünschtes Einleiten von Daten oder unerwünschte Funktionserweiterungen.

Unerwünscht ist eine mögliche Aktivität, wenn sie so weder vom Auftraggeber in seiner Leistungsbeschreibung oder im Rahmen der Leistungserbringung gefordert, noch vom Auftragnehmer unter konkreter Beschreibung der Aktivität und ihrer Funktionsweise angeboten, noch im Einzelfall vom Auftraggeber ausdrücklich autorisiert („opt-in“) wurde.

### **3.12 Ersatzvornahme**

Erfüllt der Auftragnehmer seine Vertragsverpflichtungen schuldhaft ganz oder teilweise nicht, so kann der Auftraggeber nach fruchtlosem Ablauf einer Nachfrist, sofern eine solche Frist nicht entbehrlich oder unzumutbar ist, im Rahmen der Ersatzvornahme einen Dritten beauftragen. Der Auftragnehmer hat die hierfür anfallenden Kosten zu erstatten.

### **3.13 Pflichten nach Vertragsende**

Mit Vertragsende hat der Auftragnehmer unverzüglich und unaufgefordert sämtliche vom Auftraggeber erhaltenen Unterlagen, Hilfsmittel, Materialien oder Gegenstände herauszugeben, die ihm zum Zwecke der Vertragsausführung bestimmungsgemäß nicht dauerhaft überlassen wurden. Dies gilt auch für alle Kopien. Des Weiteren sind alle Leistungsergebnisse in jeder Form an den Auftraggeber zu übergeben, soweit dem Auftraggeber ausschließliche Rechte eingeräumt wurden, inklusive der erstellten Kopien.

Der Auftraggeber ist berechtigt, an Stelle der Herausgabe ganz oder teilweise die sichere Löschung oder Vernichtung zu verlangen. Diese ist dem Auftraggeber auf Verlangen und nach seiner Wahl durch entsprechende Erklärung oder anderweitig nachzuweisen. Gesetzliche Aufbewahrungspflichten bleiben unberührt.

Zurückbehaltungsrechte diesbezüglich werden ausgeschlossen.

### **3.14 Schlussbestimmungen**

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Vertragsbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftform. Die Textform gemäß § 126 b BGB ist für Satz 2 und 3 nicht ausreichend.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers sind ausgeschlossen. Es gelten ausschließlich die Vertragsbedingungen des Auftraggebers. Mit der Abgabe seines Angebotes erklärt sich der Bieter damit einverstanden.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Dieses Vertragsverhältnis bewirkt weder ein Arbeitsverhältnis noch ein arbeitnehmerähnliches Verhältnis zum Freistaat Sachsen.

Auf das Vertragsverhältnis findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand ist Dresden.

## 4. Leistungsbeschreibung

Der Auftragnehmer übernimmt im Leistungszeitraum die Leistungen der Landesberatungsstelle „Dezentrale - Netz für gemeinschaftliches Wohnen in Sachsen“ (Dezentrale).

Zur breiteren Etablierung und Wahrnehmung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist eine Fortführung der kostenfreien Beratungsleistungen im Findungs- und Entscheidungsprozess solcher Initiativen geplant. Aufgabe ist der Betrieb des Beratungsnetzwerks in den Landkreisen im Freistaat Sachsen mit mehreren Regionalstandorten, die Beratungen zu gemeinschaftsorientierten und generationsübergreifenden Wohnformen durchführen und die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens in die Fläche, insbesondere an die Kommunen in den Landkreisen herantragen. Die zu beratenden Wohnformen können dabei auch Menschen oder Gemeinschaften mit besonderen Bedarfslagen umfassen. Der Schwerpunkt soll auf der Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes liegen. Eine aktive Zusammenarbeit mit anderen Beratungsstellen und Kompetenzzentren z.B. für barrierefreies, ressourcenschonendes oder denkmalgerechtes Planen und Bauen wird erwartet.

### 4.1 Ziele des Beratungsnetzwerks

Mit der fortzuführenden Landesberatung soll gemeinschaftsorientiertes und generationsübergreifendes Wohnen in den Klein- und Mittelstädten und den Dörfern Sachsens weiter befördert werden. In den drei sächsischen Großstädten Dresden, Leipzig und Chemnitz hat sich – in sehr unterschiedlichem Umfang - in der Vergangenheit bereits eine Beraterstruktur entwickelt, die aus Projektentwicklern, Architekten, Moderatoren und Fachplanern aus dem Ingenieurbereich besteht. Inzwischen wurden auch in ersten Mittelstädten eigene Initiativen (z.B. Baulust Görlitz) gegründet. Die mobilisierende Betreuung durch die Landesberatungsstelle wird in den Großstädten weiterhin nicht erforderlich angesehen.

Bei Eigentümern in den Landkreisen und insbesondere von größeren Gebäuden sowie in den Verwaltungen klein- und mittelstädtischer Kommunen sind gemeinschaftliche Wohnformen, deren Potenzial für die Siedlungsentwicklung und der mögliche Einfluss auf die Transformation der ländlichen Räume immer noch nicht bekannt genug. Der demografische Wandel und die Neuausweisung von Baugebieten lässt die Kerne der Klein- und Mittelstädte vergreisen. In der Folge kommt es zu schleichendem Verfall und Leerstand, sodass sich auch die kleinteilige Infrastruktur nicht halten lässt und das Ortszentrum bzw. der gesamte Ort an Attraktivität verlieren.

Die Möglichkeit des gemeinsamen Immobilienbesitzes außerhalb einer Wohnungseigentümergeinschaft ist bei potenziellen Bauherren wenig bekannt. Finden sich doch Menschen zusammen, die so wohnen wollen, sind niederschwellige regionale Beratungsangebote und die kommunale Unterstützung wesentliche Erfolgsfaktoren in der Projektaufstellung.

Das Netzwerk einer Landesberatung soll Eigentümer, Interessenten, Projektinitiativen und Kommunen unterstützen, aktivieren, motivieren und vor typischen bzw. vorhersehbaren Fehleinschätzungen und uninformierten Entscheidungen schützen. Immer mehr Kommunen vor Ort sollen befähigt werden, auch selbstständig für dieses Thema als kompetente und aktive Ansprechpartner zur Verfügung zu stehen.

Ziele sind damit in erster Linie

- die unmittelbare Fortführung des regionalisierten Beratungsnetzwerkes in den Landkreisen zur Unterstützung von gemeinschaftlichen Bau- und Wohnprojekten;

- die Gewinnung weiterer Kommunen und Gebäudeeigentümer (z.B. kommunale Wohnungsgesellschaften, Wohnungsgenossenschaften, private Eigentümer) für die Idee von Bau- und Wohngemeinschaften;
- die Stärkung der Kompetenz zur Begleitung und Durchführung von Wohnprojekten durch Kommunen und auch Eigentümerverbände;
- die Begleitung der Initiierung von Einzelprojekten z.B. durch Unterstützung der Kommune bei einer entsprechenden Konzeptvergabe oder von Wohneigentümern bei der Gestaltung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes innerhalb des eigenen Bestandes.

Um eine reibungslose Fortführung der Landesberatung in den Landkreisen des Freistaats Sachsen gewährleisten zu können, sollten die Bewerber bereits über diverse Erfahrungen mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten in verschiedenen Regionen des Freistaates Sachsen verfügen. Idealerweise verfügen die Bewerber über Kontakte zu Netzwerken, Planern und Beratern. Darüber hinaus sind Kenntnisse der Ziele der Wohnungspolitik im Freistaat Sachsen erforderlich.

Mit der Beratungstätigkeit sollen darüber hinaus folgende Ziele unterstützt werden:

- Langfristig bezahlbares Wohnen in Miet- und Eigentumsprojekten schaffen, um Wohnperspektiven vor Ort zu bieten und so Familien zu gewinnen oder zu halten;
- Gestaltung des demographischen Wandels in den Landkreisen durch Förderung von altersgerechten Wohnprojekten, Mehrgenerationenprojekten und Wohnen mit Gemeinschaftsräumen ggf. auch durch Verbindung von Arbeit, Wohnen und Freizeit;
- Stärken der Siedlungskörper (zentrale Dorflagen, Kerne von Klein- u. Mittelstädten) durch Nutzung von Bestandsimmobilien oder Baulücken für Familien/Initiativen - als attraktive Alternative zur Ausweisung neuer Baulandflächen (Zersiedlungseffekt) und damit als Beitrag zur Baukultur.

#### **4.2 Leistungsbereiche des Beratungsnetzwerks**

Folgende Leistungsbereiche sind innerhalb des Vertragszeitraums vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 durch den Auftragnehmer zu bearbeiten. Abhängig von der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel gibt es eine Option zur Verlängerung des gesamten Auftrags oder einzelner Leistungsbereiche für das Jahr 2026.

#### **Leistungsbereich 1: Betrieb des Beratungsnetzwerkes**

##### **a) Betrieb der Landesberatung mit dem Beraternetzwerk**

bestehend aus:

Betrieb der Landesberatungsstelle

- unmittelbare Übernahme und Fortführung des Beratungsnetzwerks der „Dezentrale – Netz für gemeinschaftliches Wohnen in Sachsen“ mit mindestens zwei Regionalstellen zur Beratung in den Landkreisen
- Fortführung und Stärkung Zusammenarbeit mit anderen Institutionen / Akteuren; Integration und idealerweise Überleitung der übergreifenden Netzwerk- und Beratungsleistungen in den Kontext weiterer regionale wie landesweiter Netzwerke, Zentren und Foren
- Evaluation und inhaltliche Weiterentwicklung der Beratungsangebote und (Außen)Wirkung des Netzwerkes unter Beachtung neuer Entwicklungen im Bereich der Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik im Freistaat Sachsen
- 2 bis 4 Besprechungen mit Auftraggeber (inkl. Vor- und Nachbereitung)

- Jahresbericht einschl. Evaluation der Beratungsangebote und (Außen)Wirkung der Landesberatungsstelle einschl. der Intensivberatungen aus Leistungsbereich 2

#### Organisation des Beraternetzes

- Beraternetz erweitern / weiterentwickeln / Reflexion / Koordinierung
- Organisation und Durchführung eines Fachaustausches mit Konzeptberatern und Fachberatern, halbjährlich
- Qualifizierungsveranstaltungen (online) für die Berater des Netzwerkes (mind. 2 pro Jahr)
- Abstimmung mit Kommunen, die eigene Beratungsangebote für gemeinschaftliches Wohnen haben

#### Öffentlichkeitsarbeit

- Fortführung und Weiterentwicklung der Öffentlichkeitsarbeit der Dezentrale ausgehend von den bisherigen Medien
- Übernahme und inhaltliche wie technische Betreuung des Online-Auftritts [www.dezentrale-sachsen.de](http://www.dezentrale-sachsen.de) als Informations- und Kommunikationsplattform
- Newsletter, Flyer, Pressearbeit, soziale Medien

#### **b) allgemeine Beratung**

bestehend aus:

- objektspezifischer Orientierungsberatung (einmalige Überblicksberatung) für Wohnprojektinitiativen und Privateigentümer
- objektspezifischer Orientierungsberatung (einmalige Überblicksberatung) für Kommunen und Wohnungswirtschaft
- Beratung von Kommunen mit dem Ziel des Aufbaus eigener selbstständiger Beratungsangebote

#### **c) Veranstaltungen**

bestehend aus:

- Informationsterminen (offene Sprechstunden: mind. 2 pro Monat online, regelmäßige allgemeine thematische Online-Informationstermine z.B. zu Rechtsformen, Finanzierung o.ä. mit Impulsvorträgen: mind. 8 pro Jahr)
- Organisation und Durchführung interessenten- und öffentlichkeitsorientierter allgemeiner Veranstaltungen in Präsenz (ca. 5 pro Jahr)
- Organisation und Durchführung von mind. 2 Fachveranstaltungen pro Jahr
- Beiträge zur Arbeit der Dezentrale auf Veranstaltungen Dritter (ca. 10 pro Jahr)

### **Leistungsbereich 2: Individuelle Beratungsleistungen (Intensivberatung)**

bestehend aus:

- Erstberatung zur Klärung von Ziel und Inhalten der Beratung, Beauftragung Fachberater
- Konzeptberatung („Lotsenfunktion“ im gesamten Beratungsprozess) durch Regionalstelle der Dezentrale, Ortstermine je nach Anforderungen
- Fachberatung mit bis zu 3 thematischen Fachberatern zur Gebäudeeinschätzung bzw. Rechts- und Steuerberatung der Wohnprojektinitiative, Controlling durch Beratungsnetzwerk der Dezentrale
- Dokumentation und Evaluation (Beratungsvorgänge dokumentieren, auswerten für Evaluation und Weiterentwicklung im Leistungsbereich 1 und um eine Grundlage für Veröffentlichungen zu schaffen)

Voraussetzung für den Start in den Prozess einer Intensivberatung ist, dass die Orientierungsberatung für eine Initiative mit Objekt in Aussicht stattgefunden hat und die Realisierungschance positiv beurteilt wird.

Die Intensivberatung umfasst primär Klärungen und Beratungen zu Wohnkonzept, Objekteignung und Rechtsform. Im Ergebnis sollten sich die Beteiligten einer Wohnprojektinitiative mindestens der nächsten Schritte bewusst sein, die sie selbstständig und gemeinsam absolvieren müssen (Rechtsform gründen, Finanzierung sichern, Grundstück erwerben, erforderliche Beteiligte einbeziehen, Planer beauftragen etc.). Mangelt es an der aktiven Mitarbeit der an der Initiative Beteiligten oder haben sich die Realisierungschancen verschlechtert, kann die Intensivberatung unterbrochen oder abgebrochen werden.