

Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e.V. (CJD)
**Vorhaben „Umbau und Erweiterung des Wohnheims an der Werkstatt für
behinderte Menschen (WfbM)“ in 39218 Schönebeck**

**EU-weite Vergabe von Leistungen der Gebäudeplanung in den
Leistungsphasen 5 bis 9**

- Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Vergabe-Nr. EU 04/2025

Teil A

**Aufforderung zur Stellung eines Teilnahmeantrages /
notwendige Angaben zum Verhandlungsverfahren**

I. Allgemeines

I.1 Vergabestelle/Auftraggeber / Verfahrensbetreuer

Vergabestelle / Anschrift

Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e.V. (CJD)
Teckstraße 23
73061 Ebersbach an der Fils

Verfahrensbetreuer

Rechtsanwalt Dr. Martin Thies
Dalbergsweg 3
99084 Erfurt

I.2 Vergabeunterlagen

Die Vergabeunterlagen sind im Teilnahmewettbewerb wie folgt gegliedert:

Teil A: Aufforderung zur Stellung eines Teilnahmeantrages

Teil B: Bewerberformular nebst Eigenerklärung gemäß § 11 TVergG LSA

Teil C: Vertragsentwurf (maßgeblich für das Verhandlungsverfahren)

Teil D: Angebotsformblatt (maßgeblich für das Verhandlungsverfahren)

I.3 Verfahrensart

Es findet ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb statt (gemäß § 14 Abs. 3 Nr. 2 VgV i.V.m. § 17 VgV).

I.4 Anwendbares Recht

Das Vergabeverfahren erfolgt nach den Bestimmungen des GWB, der VgV und des Tariftreue- und Vergabegesetzes Sachsen-Anhalt (soweit anwendbar).

II. Vorhaben – bisherige Planung / Kostenrahmen/ Zeitplan/ Auftrag

II.1 Vorhaben

II.1.1 Allgemeines Beschreibung der Baumaßnahme

a) Örtliche Situation

Das Wohnheim liegt im westlichen Teil des Zentrums der Stadt Schönebeck.

Es wurde 2004 als "Besondere Wohnform für Menschen mit einer geistigen Beeinträchtigung" erbaut.

Das Gebäude gliedert sich in 2 Teile, welche über einen Zwischenbau verbunden sind.

Der östliche Baukörper (Wohnheim) ist dreigeschossig, voll unterkellert und mit einem Pultdach errichtet. Der westliche Baukörper und der Verbindungsbau sind eingeschossig errichtet.

Es verfügt derzeit über 18 Einzelzimmer / Einzelapartments und 19 Doppelzimmer / Doppelapartments und somit über insgesamt 36 Wohnheimpätze.

Die 2 Einzelapartments sind mit einem integrierten Bad und einer Teeküche ausgestattet. Diese Zimmer verfügen über einen direkten Zugang vom Treppenhaus 1 und sollen zur Förderung von Fähigkeiten des eigenständigen Wohnens beitragen.

Im Kellergeschoss sind die Technikräume, Abstellräume, Räume der Haushalts- und Wäschepflege sowie ein zentrales Pflegebad untergebracht. Im Zuge der Nutzung wurden Teile der Kellerräume vor ca. 15 Jahren für eine Tagespflegegruppe ausgebaut.

Im Erd- und den 2 Obergeschossen liegen die Wohnräume der Bewohnerinnen und Bewohner. Weiterhin befinden sich auf den Etagen die erforderlichen Gemeinschaftsräume, der Dienstraum der Nachtwache (im EG) sowie die Hauswirtschaftsräume.

In dem eingeschossigen Anbau befinden sich das Büro der Angebotsleitung (Heimleitung), Umkleide und Sanitärräume für das Personal, ein Krankenzimmer mit integriertem Duschbad, ein barrierefreies (Gäste-) WC, der Abstellraum für Rollstühle sowie der Gemeinschaftsraum für alle Bewohner und Bewohnerinnen.

Vom Gemeinschaftsraum hat man einen Zugang zur Gartenfläche. Die Erschließung aller Gebäudeteile erfolgt barrierefrei.

Der Anbau und der Verbindungsbau befinden sich mit dem Außengelände auf gleichem Niveau. Das Erdgeschoss des Wohngebäudes liegt ein halbes Geschoss über dem Außengelände. Die barrierefreie Erschließung ist durch einen Aufzug am Treppenhaus 1 sichergestellt. Das Kellergeschoss wird ebenfalls angefahren.

b) Zielstellung

Grundsätzliche Ziele der geplanten Umbaumaßnahmen sind die Umsetzung der Vorgaben aus der Verordnung über bauliche Mindestanforderungen nach dem Wohn- und Teilhabegesetz (Wohn- und Teilhabegesetz-Mindestbauverordnung — WTG-MindBauVO) vom 17. Mai 2022 und dem Begleitgesetz zum Zweiten Nachtragshaushaltsgesetz 2020-2021 vom 15.12.2021, der sogenannten „Corona-Investitionsrichtlinie“.

Folgende Maßnahmen sind demnach mit der geplanten Sanierung des Wohnheimes als Folge der pandemiebedingten Vorgaben und Erfahrungswerte geplant:

- die Umgestaltung von Mehrbett- zu Einzelzimmern in den Wohnbereichen und deren Ausstattung mit individuellen, möglichst barrierefreien Sanitäreinrichtungen
- die Absicherung der Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner in Pandemiesituationen oder ähnlichen Gegebenheiten durch Schaffung von zusätzlichen Schleusenbereichen
- die Schaffung von Aufenthaltsbereichen innerhalb eines „sicheren Bereiches“, um bei epidemischen Situationen einen Aufenthalt im Freien oder auf Balkonen zu ermöglichen
- die Schaffung von Besuchs- und Begegnungsbereichen, die es ermöglichen, in epidemischen Gefährdungssituationen Besucherkontakte aufrecht zu erhalten, insbesondere unter Beachtung der Empfehlungen des RKI für Einrichtungen für Menschen mit Beeinträchtigungen und Behinderungen
- die Veränderung von Zuwegungen, Ein- und Ausgängen, Treppenhäusern und Aufzugsanlagen, um Laufwege so zu gestalten, dass in einer epidemischen Gefährdungslage Abstände eingehalten oder enge Begegnungen ausgeschlossen werden können
- Maßnahmen zur Verbesserung der Belüftungssituation nach Corona-Investitionsrichtlinie und WTG-MindBau VO vom 17.05.2022
- die Bereitstellung einer Kommunikationsinfrastruktur, um die digitale Teilhabe und Kommunikation von Bewohnern insbesondere dann zu ermöglichen, wenn aufgrund einer epidemischen Gefährdungslage persönliche Begegnungsmöglichkeiten reduziert oder nicht möglich sind

c) Planungsansätze / Entwurflösung

Unter Beachtung der strikten Umsetzung der o.g. Zielvorgaben werden die geplanten Maßnahmen nachfolgend näher beschrieben.

c1) Wohnbereich, Zimmerbelegung

Im bestehenden Wohngebäude wird die gegenwärtige Grundrisstruktur beibehalten und damit kostenintensive konstruktive Umbauten vermieden.

Einige der vorhandenen Doppelzimmer werden nur noch von einer Person bewohnt.

Es verbleiben nach dem Umbau 3 Doppelzimmer.

Im bestehenden Gebäude nutzen dann max. 2 Personen gemeinsam 1 Bad. Die Zulässigkeit ist nach WTG-MindBau VO vom 17.05.2022 gegeben.

Durch die Umwidmung der Doppel- in Einzelzimmer sinkt im Pandemiefall die unmittelbare Ansteckungsgefahr.

Eines der Wohnapartments bleibt erhalten, und wird im Normalfall von einer Person bewohnt.

Das Bad und eine kleine Teeküche sind in das Apartment integriert.

c2) Gebäudeerweiterung / Anbau

Wegen der Umgestaltung der 9 Doppelzimmer zu Einzelzimmern ergibt sich unter Beibehaltung der Personenzahl (36) die Notwendigkeit der Errichtung von 9 neuen Einzelzimmern.

Dazu wird das Gebäudeensemble an 2 Stellen umgebaut und erweitert.

c2.1) Erweiterung am Südgiebel

Die Gebäudeerweiterung erstreckt sich über alle Geschosse.

Eine direkte Verbindung zum Bestandsgebäude wird in allen Geschossen hergestellt.

Die Gebäudeaußenwände sind wegen des hohen Grundwasserspiegels in WU-Beton ("Weiße Wanne") ausgebildet und sollten keine Öffnungen unterhalb des HGW aufweisen.

Der südliche Teil des Kellers, welcher für die neue Technikzentrale genutzt werden soll, erhält einen separaten Zugang über das zweite, neu zu errichtende Treppenhaus. (siehe auch unter "Erschließung, Rettungswege").

Auf jeder Etage entstehen ein Einzelzimmer und ein Bad neu. Das Bad wird dabei von den Bewohnern der 2 angrenzenden Einzelzimmer (eines neu, eines im Bestand) gemeinsam genutzt.

Die Räume sind in ihrer Größe für eine Nutzung mit Rollstuhl ausgelegt.

c.2.2) Erweiterung des eingeschossigen Gebäudeteils ("Aufstockung") um ein Geschoss

Der eingeschossige, nicht unterkellerte und auf Geländeneiveau liegende Gebäudeflügel wird unter Beibehaltung der vorhandenen Grundrisstruktur umgebaut.

Der nach Norden ausgerichtete Teil wird so umgestaltet, dass in einer epidemischen Gefährdungslage Begegnungen zwischen Bewohnern und Besuchern stattfinden können.

Über einen neu zu schaffenden Eingang am Nordgiebel gelangen Besucher zunächst in eine schleusenähnliche Raumsituation, die aus einem Flur, einem Raum für Infektionstests und einem Warteraum besteht. Nach Freigabe wird der nächste Abschnitt betreten. Dieser besteht aus einem 2. Flur, dem Besucherzimmer und einem angegliederten barrierefreien WC.

Bewohner betreten diesen Bereich über eine gesonderte Zugangstür vom Flur des Wohnbereichs.

Die bisherigen Räume Büro, Krankenzimmer, Bad und barrierefreies WC werden zu 2 Einzelzimmern mit jeweils eigenem Bad umgebaut.

Die neue Tür am Südgiebel dient als Notausgang und kann im Pandemiefall als direkter Zugang zu den Bewohnerzimmern dort genutzt werden.

Im neu zu schaffenden 1. Obergeschoss entstehen 3 Einzelzimmer mit jeweils eigenem Bad, ein Gemeinschaftsraum und ein WC.

Als 2. Rettungsweg wird am Südgiebel eine außenliegende Fluchttreppe angebaut. Die Plattform vor der Treppe kann als Freisitz genutzt werden.

Im Pandemiefall ermöglicht die Treppe einen direkten Zugang zum 1. Obergeschoss.

Die "Entzerrung" einer bisher kompakten Wohnsituation, die Neugliederung in mehrere, räumlich voneinander getrennte Wohnbereiche, die auch über verschiedene Zugänge verfügen, wirkt sich in künftigen epidemischen Gefährdungslagen positiv auf die Absicherung der Betreuung, die Gesundheitsvorsorge für Bewohner und Betreuer sowie Begegnungsmöglichkeiten mit Besuchern aus.

c3) Erschließung, Rettungswege

Am Südgiebel wird ein 2. Treppenhaus errichtet. Dieses dient grundsätzlich als 2. Rettungsweg und in pandemischen Gefährdungssituationen als separater Zugang zum Gebäude.

Im Erdgeschoss gibt es am Zugang zum neuen Treppenhaus eine Rampe, welche den Höhenunterschied zum Außengelände überwindet den barrierefreien Zugang absichert.

Die Flure des Bestandsgebäudes und die der Gebäudeerweiterung werden miteinander verbunden, so dass über den vorhandenen Aufzug eine barrierefreie Erschließung aller Wohnetagen erfolgt.

Wegen der Flurlänge wird aus Gründen des Rauchschutzes eine Rauchschutztür (mit ständiger Offenhaltung) in Nähe der Flurmitte eingebaut.

c4) Diensträume, Funktionsräume

Die mit dem Auszug der Tagesfördergruppe freiwerdende Fläche im Kellergeschoss wird als Dienstraum für die Angebotsleitung und Besprechungs- / Pausenraum für das Personal genutzt.

Das Büro ist mit einer integrierten Teeküche ausgestattet. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein barrierefreies WC.

Der bisherige große Aufenthaltsraum im EG wird tagsüber, wenn die in der Werkstatt tätigen Bewohner das Haus verlassen haben, für die Tagesförderung genutzt werden. Nach Feierabend steht der Raum dann den Hausbewohnern wieder zur Verfügung.

Aus diesem Grund wird das Rollstuhllager verkleinert und hier ein barrierefreies WC neu hergestellt werden.

Ein bisheriger Abstellraum im KG wird zum Vorhaltezimmer umfunktioniert werden. Dieses befindet sich unmittelbar gegenüber der Angebotsleitung und dem Personalraum. Die Fensteröffnung wird vergrößert werden und ein Lichtschacht wird angebaut werden.

Die Sozialräume für das Betreuungspersonal (Umkleiden, WC, Dusche) werden wegen der Umbaumaßnahmen im Seitenflügel in bisher ungenutzte Räume im Kellergeschoss verlegt werden.

Hier sind die technischen Anschlüsse neu herzustellen.

Der Bereich der Wäschepflege wird vergrößert werden, so dass eine Trennung in einen unreinen und einen reinen Bereich erfolgen kann.

Der 2. Rettungsweg aus dem Kellergeschoss ist über das neue Treppenhaus sichergestellt.

Im Erdgeschoss soll das bisher im Kellergeschoss befindliche Pflegebad neu angeordnet werden.

Das bisherige Pflegebad im Kellergeschoss wird als Lebensmittellager genutzt werden.

Die bisherigen Gruppenküchen neben den Gemeinschaftsräumen auf den Wohnetagen werden zugunsten der Herstellung von Gäste-WCs (EG und 1. OG) sowie eines Raumes für Betreuer (2.OG) geringfügig verkleinert.

Am neuen Verbindungsflur zwischen den Gebäudeflügeln wird im 1. OG ein Raum für ärztliche Untersuchungen oder externe Dienstleistungen (Fußpflege, Frisör) neu geschaffen werden.

Die Lage des Raumes verhindert ein Betreten der Wohnbereiche durch externe Personen, so dass die dort ausgeübten Aktivitäten auch im Pandemiefall ausgeübt werden können.

Im 2. OG wird in selber Lage wie im 1. EG ein Raum für eine zusätzliche Fäkalienspüle geschaffen werden.

c5) Technikräume im Bereich Gebäudeerweiterung

Das Kellergeschoss im Bereich der Gebäudeerweiterung soll primär für den Einbau der erforderlichen haustechnischen Anlagen genutzt werden. Mit dem Umbau und der Erweiterung der haustechnischen Anlagen (Alternative zur Gasheizung, Lüftungstechnik, Photovoltaik) kann der Flächenbedarf dafür hier gut abgedeckt werden. Die Räume werden über das Treppenhaus 2 erschlossen werden.

d) Bauliche Maßnahmen

Nunmehr sollen schwerpunktmäßig die wesentlichen Arbeiten genannt werden:

d1) Kostengruppe 300 Baukonstruktionen

d1.1) Sanierung, Umbau Bestandsgebäude

- Abbrucharbeiten (Giebelfenster, Türen, Boden- und Wandbeläge, massive und leichte Trennwände, abgehängte Decken)
- Neuverlegung von Linoleum, ggf. auch Wand- und Bodenfliesen
- Aufarbeitung, Reparatur verbleibender Türelemente
- Flurtrenntüren mit Feststellanlage zur Offenhaltung, Trennung von Rauchabschnitten
- Einbau von abgehängten Decken als glatte Decken oder Akustik-Rasterdecken
- Maler- und Tapezierarbeiten an Wänden und Decken
- Prüfung der vorhandenen Fassade auf die Erfüllung wärmetechnischer Anforderungen, erforderlichenfalls Aufdopplung der Dämmung, Putz und Anstrich

d1.2.) Neubau Gebäudeerweiterung

Neue Gebäudeteile werden in Mischbauweise errichtet werden.

Die Gründung des Anbaus am Südgiebel erfolgt auf dem Niveau des Bestandsgebäudes.

Die Gründung der Bodenplatte erfolgt auf Micro-Bohrpfählen.

Die Decken bestehen aus Stahlbeton, die Wände aus Mauerwerk oder werden als Metallständerwände mit Gipskartonbekleidung ausgebildet werden.

Auf das Außenmauerwerk wird in Anlehnung an die Bestandsgebäude als Wärmedämmverbund-system hergestellt werden, der Seitenflügel erhält eine neue Tafelfassade.

Die Dachkonstruktion des Seitenflügels wird zurückgebaut und auf Wiederverwendung geprüft werden.

Wegen ihrer Größe und der Langlebigkeit des Materials bestehen Außentür- und Fensterelemente aus Aluminium. Bewohnerzimmer und Gemeinschaftsräume erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz.

Die Fußböden werden mit Fliesen bzw. Linoleum belegt werden.

Die Wände sind tapeziert und gestrichen.

d.2) KG 400 Haustechnische Anlagen

d2.1) KG 410 – 430

- Prüfung der vorhandenen Wärmeversorgung (Energieträger, Kapazität, Fernwärme)
- Aufbau einer Wärmepumpe als primäres Heizsystem nach GEG (min. 65% erneuerbare Energien)
- Für den kontinuierlichen und hydraulisch angepassten Betrieb der Wärmepumpe wird ein Pufferspeicher, der auch als hydraulische Weiche dient, eingebaut
- Der Bestandskessel bleibt erhalten und dient als Spitzenlast- und Notkessel
- Einbau neuer Heizkörper mit Thermostatventilen in den neu zu erstellenden Gebäudeteilen (Aufstockung und Anbau)
- Einbau von Handtuchheizkörpern in den Bädern
- Teilweiser Umbau und Umzug der Bestandsbäder
- Neubau Bäder in den neu zu erstellenden Bereichen
- Die bestehende Warmwasserbereitung bleibt bestehen, es werden Anpassungen im Bereich der umzubauenden Bestandsbäder vorgenommen
- Für die neu zu erstellenden Bereiche wird die Warmwasserbereitung dezentral mit elektrischen Durchlauferhitzern realisiert, um eine Neudimensionierung und massiven Umbau des gesamten Trinkwassernetzes zu verhindern
- Einbau von Wasserzählern für Warm- und Kaltwasser je Bewohnerzimmer, punktgenaue
- Einzelabrechnung gemäß den gesetzlichen Vorgaben
- Die Schmutzwasserableitung muss entsprechend der Erweiterungen angepasst werden, es wird davon ausgegangen, dass die Abwasserhebeanlage ausreichend ist, da sich die Anzahl der Bewohner nicht ändert
- Einbau einer WC – Entlüftung über Dach mit einem zentralen Abluftventilator, Nachströmung aus den Bewohnerzimmern/Fluren

d2.2). KG 440 - 450

Im Zuge des Umbaus werden die Elektroanlagen erweitert werden. Eine grundständige Erneuerung der Elektrotechnik für die Allgemeinstromversorgung ist nicht geplant. Es sind Erweiterungen in der Daten-, Kommunikations-, Sicherheits-, Blitzschutz und Brandmeldetechnik vorgesehen.

Weitere Anforderungen, die an die Funktionalität im Gebäudekomplex gestellt werden:

- In den vom Umbau betroffenen Bereichen werden die Elektro- und Datenverteiler angepasst
- In den vom Umbau betroffenen Bereichen werden die Sicherheitsbeleuchtung und die Brandmeldeanlage erweitert
- Die Beleuchtung und Fernsehanlage wird ebenfalls angepasst
- Im Bereich der neuen Dachflächen muss der Blitzschutz und die Erdung angepasst und erweitert werden
- Für die Haustechnischen Gewerke Heizung, Lüftung, und Sanitär müssen die Stromnetze angepasst werden
- Die in den Geschossen angeordneten Unterverteiler der Allgemeinstromversorgung erhalten Zähler für die Stromverbrauchserfassung der Bewohnerzimmer einschließlich jeweils angeschlossenen Bad. Die übrigen Verbräuche werden gemeinsam in der Gebäudehauptverteilung gezählt werden, um den allgemein verbrauchten Strom über ein Zählermanagement zu erfassen und umlegen zu können (Einzelabrechnung der verschiedenen Verbraucher soll ermöglicht werden)
- Notrufanlage / Notrufsystemlösung in Bewohnerzimmern und Bädern
- Schnittstelle für Sonnenschutz und RWA bildet jeweils der Motor, Lieferung und Montage der Zentralentechnik erfolgt über Gewerk Elektro

d2.3) KG 460:

Der vorhandene Aufzug wird zu einem Durchlader umgebaut.

d3) Umgang mit Heimbewohnern/ kein dauerhafter Leerzug/ Betriebssicherheit/ Rotation

Die Bewerber werden eindringlich darauf hingewiesen, dass während der Baumaßnahme kein dauerhafter Leerzug der Heimbewohner stattfindet. Während der üblichen Arbeitszeiten, montags bis freitags zwischen 7:00 und 15:30 Uhr sind die Bewohner allerdings nicht in ihren Heimwohnungen, sondern halten sich in der WfbM auf. Deshalb besteht zwischen 7:00 bis 15:30 Uhr Baufreiheit, wobei jedoch zu gewährleisten ist, dass die Bewohner anschließend sicher in ihre Wohnungen zurückkehren können. Die Betriebssicherheit des Heims muss während der Baumaßnahme jederzeit gegeben sein. Der zukünftige Auftragnehmer hat dafür anlässlich der ihm obliegenden Objektüberwachung durch geeignete Maßnahmen Sorge zu tragen. Sofern Wohnungen saniert werden und das längere Zeit in Anspruch nimmt, soll dem mit einem – vom zukünftigen Auftragnehmer zu unterstützenden - Rotationssystem bei der Wohnungsnutzung Rechnung getragen werden. Der zukünftige Auftragnehmer erhält für den entsprechenden Mehraufwand, der ihm dadurch entsteht, dass so wie beschrieben, während

der Baumaßnahme kein dauerhafter Leerzug der Heimbewohner stattfindet, kein zusätzliches Honorar; der entsprechende Mehraufwand muss vielmehr in das Honorarangebot einkalkuliert werden..

e) Vollständiger Entwurf / Baugenehmigung

Der vollständige Entwurf (Leistungsphase 3) liegt in anonymisierter Form im **Anhang 1** (samt zugehöriger baufachlicher Stellungnahme) bei. Auf der Basis des Entwurfs wurde bereits eine Baugenehmigung beantragt. Die Erteilung der Baugenehmigung steht noch aus.

II.1.2 Förderprogramm / Förderbescheid

Dank eines Förderprogrammes des Ministeriums für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Gleichstellung des Landes Sachsen-Anhalt (Corona-Investitionsrichtlinie) kann das Wohnheim wie geplant grundlegend umgestaltet werden, so dass eine pandemiekonforme Wohnsituation unter Berücksichtigung der aktuellen Mindestanforderungen nach dem Wohn- und Teilhabegesetz (vom 17. Mai 2022) geschaffen werden kann. Ein entsprechender Fördermittelbescheid der Investitionsbank Sachsen-Anhalt datiert auf den 07.02.2025 (**Anhang 2**).

II.2 Kostenrahmen

Der vorgegebene Kostenrahmen (KG 300 und 400) beträgt 3.050.000,00 € (brutto).

II.3 Zeitplan

Es gilt folgender Zeitplan:

Erteilung des Auftrags	bis 15.06.2025.....
Einarbeitung, Analyse, Überarbeitung und Fertigstellung in Bezug auf die bisherige Planung	31.07.2025.....
Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen	30.09.2025.....
Baubeginn	01.11.2025
Erweiterter Rohbau	31.07.2026.....
Innenausbau, TGA	31.10.2026.....
Technische Rohinstallationen	31.10.2026.....
Fertigstellung	31.12.2026.....

Schlussabrechnung, Rechnungsprüfung, Zeitpuffer	31.12.2026.....
---	-----------------

II.4 Auftrag

Gegenstand dieser Vergabe sind ausschließlich die Leistungen der Gebäudeplanung. Die Freianlagenplanung und die Fachplanungen werden separat vergeben. Mehrfachbewerbungen in Bezug auf die verschiedenen Objekt- und Fachplanungen sind dabei zulässig.

Dabei werden die Grundleistungen der Leistungsphasen 5 bis 9 (vollumfänglich) der Gebäudeplanung nach Maßgabe des Vertragsentwurfs (Teil C) vergeben werden.

Es werden zudem folgende Besondere Leistungen vergeben:

- Einarbeitung, Analyse Überarbeitung in Bezug auf den bisherigen Entwurf (Pauschalhonorar - Leistungsphase 3)
- Erstellung der notwendigen Formblätter nach dem Vergabehandbuch (Pauschalhonorar - Leistungsphase 7)
- Erstellung des Fördermittelverwendungsnachweises unter Beachtung der einschlägigen Fördermittelrichtlinie) (Zeithonorar – zu Beginn Leistungsphase 9)
- Überwachung der Mangelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (Zeithonorar - Leistungsphase 9)

Im Übrigen wird hinsichtlich des Leistungsumfangs, der wechselseitigen Pflichten und der Honorierung auf den beigefügten Vertragsentwurf (Teil C) verwiesen.

Voraussichtlicher Leistungszeitraum für die Gebäudeplanung ist 15.06.2025 bis 31.12.2026 (unter zusätzlicher Einbeziehung der Leistungsphase 9 (= 4 Jahre) 31.12.2030).

III. Nachfragen und Verfahrensrügen

Nachfragen und Verfahrensrügen sind über die Vergabepattform (www.evergabe.de) ausschließlich an den Verfahrensbetreuer zu richten:

Herrn Rechtsanwalt Dr. Martin Thies
Dalbergsweg 3
99084 Erfurt

IV. Teilnahmeantrag

IV.1 Termine und Fristen, Bewerberformular

Es wird um Abgabe eines Teilnahmeantrags gebeten. Das beigefügte Bewerberformular (vgl. Teil B.) ist zwingend für den Teilnahmeantrag zu verwenden. Teilnahmeanträge ohne

Verwendung des zur Verfügung gestellten Bewerbungsformulars (Teil B.) **werden ausgeschlossen**. Das Bewerberformular ist vollständig auszufüllen und zu unterzeichnen.

Der komplette Teilnahmeantrag ist bis zum verbindlichen Abgabetermin

07.05.2025

zu übermitteln.

Die Abgabe erfolgt auf **elektronischem Wege** in Textform nach § 126 b BGB. Dabei sind der Bieter und die natürliche Person, die die Erklärung abgibt, zu benennen.

Das vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Bewerberformular und das vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Formblatt gem. § 11 TVergGLSA sind der Vergabestelle über die Vergabeplattform (www.evergabe.de) bis zum Ablauf der oben genannten Teilnahmefrist zu übermitteln. Nach Ablauf der Teilnahmefrist **07.05.2025** eingehende Teilnahmeanträge werden nicht berücksichtigt.

IV.2 Deutschsprachiger Teilnahmeantrag

Der Teilnahmeantrag ist in allen seinen Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen.

IV.3 Vollständigkeit

Der Teilnahmeantrag muss vollständig sein. Das setzt das Ausfüllen des Bewerberformulars und die Abgabe der Eigenerklärung gemäß § 11 TVergG LSA voraus.

Bei einer Bietergemeinschaft sind das Bewerberformular und die beide Eigenerklärung (gemäß TVergGLSA) von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft gesondert abzugeben.

Für die Nachforderung von fehlenden und / oder unvollständigen Erklärungen und / oder Nachweisen gilt § 56 Abs. 2 bis 5 VgV.

IV.4 Keine Kostenerstattung im Teilnahmewettbewerb

Für die Ausarbeitung der Bewerbungsunterlagen im Teilnahmewettbewerb werden Kosten nicht erstattet.

IV.5 Keine Mehrfachbewerbungen

Mehrfachbewerbungen - egal ob als separater Bewerber und/oder als Mitglied von (mehreren) Bietergemeinschaften - sind unzulässig und führen zum Ausschluss sowohl des (Mehrfach-) Bewerbers als auch der Bietergemeinschaft(en). Das gilt auch für Mehrfachbewerbungen von Niederlassungen des Bewerbers, auch wenn sie wirtschaftlich selbständig sind, und ebenso für Bewerbungen von Bewerbern, die zugleich Nachunternehmer / Subplaner von anderen Bewerbern sein sollen. Auch hier werden sämtliche betroffene Bewerber und/oder Bietergemeinschaften ausgeschlossen.

IV.6 Bietergemeinschaften/Unteraufträge/Eignungsleihe

Im Falle der grundsätzlich zulässigen Beteiligung von Bietergemeinschaften (bzw. Bewerbungsgemeinschaften) haben diese ihre Mitglieder in dem Bewerberformular an der angegebenen Stelle zu bezeichnen, sowie **den allein bevollmächtigten Vertreter (Federführer)** für den Teilnahmewettbewerb, für das Verhandlungsverfahren und für die Durchführung des Vertrages (im Zuschlagsfalle) anzugeben.

Des Weiteren haben sich die Mitglieder in dem Bewerberformular zu verpflichten, jeweils gesamtschuldnerisch zu haften. **Das Bewerberformular muss von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft gesondert unterzeichnet werden; ansonsten liegt ein zwingender Ausschlussgrund vor.**

Im Übrigen gelten für Bietergemeinschaften, Unteraufträge und Eignungsleihe die einschlägigen Bestimmungen der VgV (vgl. dort §§ 36, 43, 47).

IV.7 Mit dem Teilnahmeantrag (Bewerberformular) einzureichende Unterlagen

Mit dem Teilnahmeantrag (Bewerberformular) sind ausschließlich folgende Unterlagen einzureichen:

- Bewerberformular mit Eigenerklärung gemäß § 11 TVergG LSA

IV.8 Keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB sowie gemäß § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz/eventuelle Selbstreinigung gemäß § 125 GWB

Der Bewerber hat sich im Bewerberformular an der angegebenen Stelle darüber zu erklären, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§123, 124 GWB sowie gemäß § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz vorliegen. Bei Bietergemeinschaften dürfen besagte Ausschlussgründe für kein Mitglied der Bietergemeinschaft einschlägig sein. Sofern Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vorliegen, kann sich der Bewerber im Bewerberformular an der angegebenen Stelle darüber erklären, dass eine Selbstreinigung gemäß § 125 GWB vorliegt.

IV.9 Eigenerklärungen der Eignung (vgl. § 22 GWB)

IV.9.1 Vorbemerkungen

Mit dem Teilnahmeantrag sind die nachstehend angeführten Eigenerklärungen im Bewerberformular wahrheitsgemäß abzugeben. Es werden also durchweg Eigenerklärungen verlangt. Das gilt auch für die zum Nachweis der Eignung geforderte Referenz (und auch für die im Hinblick auf die Auswahl möglichst anzugebenden weiteren Referenzen).

Die Vergabestelle behält sich das Recht vor, zur Behebung von Zweifeln unter Fristsetzung entsprechende Urkunden (Bescheinigungen) über die Vergabepattform nachzufordern.

Von der Verwendung des Standardformulars „Einheitliche Europäische Eigenerklärung“ wird abgesehen.

IV.9.2 Eigenerklärung zur finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

Eigenerklärung zur Berufshaftpflichtversicherungsdeckung des Bewerbers im Bewerberformular in der Weise, dass eine einschlägige Berufshaftpflicht unter hinreichender

Versicherung aller Gesamt- und Fachplanungsrisiken mit folgenden Mindest-Deckungssummen besteht, oder dass zumindest eine Bereitschaftserklärung des Versicherers vorliegt, sie im Auftragsfalle mit dem Bewerber abzuschließen:

für Personenschäden mindestens 3,0 Mio. € für jeden Einzelfall sowie für Sach- und Vermögensschäden mindestens jeweils 1,0 Mio. € für jeden Einzelfall bei jeweils zweifacher Maximierung p.a.

Bei einer Bietergemeinschaft genügt es, wenn der Federführer über eine entsprechende Berufshaftpflicht (bzw. Bereitschaftserklärung des Versicherers) verfügt und sich entsprechend erklärt.

IV.9.3 Eigenerklärungen zur fachlichen und technischen Leistungsfähigkeit

Der Bewerber muss über hinreichende Kenntnisse und Erfahrungen in vergleichbaren Bauvorhaben verfügen und insofern geeignete Referenzen im Sinne von § 46 Abs. 1 Nr. 1 VgV vorweisen. Zugerechnet werden dabei auch alle einschlägigen Referenzen von einzelnen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft oder eines Nachunternehmers und auch einschlägige Referenzen, die Mitarbeiter des Bewerbers, eines Mitgliedes einer Bietergemeinschaft oder eines Nachunternehmers im Rahmen von früheren Dienst- oder Arbeitsverhältnissen oder von früherer selbstständiger Arbeit erbracht haben.

Der Bewerber muss mindestens eine **Referenz** vorweisen, die folgende Mindestanforderungen **kumulativ** erfüllen muss (Musskriterium):

- Erbringung (mindestens) der Leistungsphasen 5 bis 8 der Gebäudeplanung mit Baukosten (KG 300 und 400) in Höhe von mindestens 1,5 Mio. € (brutto)
- Vorliegen eines Sonderbaus nach § 2 Abs. 4 BauO LSA
- Fertigstellung (= abnahmereife Herstellung) des Referenzprojekts nach dem 31.12.2014; die bauliche Fertigstellung muss zudem zum Zeitpunkt der Stellung des Teilnahmeantrags bereits erfolgt sein
-

Referenzen zu 1. vor dem 01.01.2015 werden nicht gewertet; maßgeblich ist insofern der Zeitpunkt der Übergabe an den Nutzer. Entsprechende Angaben werden im Bewerberformular (Teil B.) abgefragt.

Der Bewerber muss **eine** entsprechende Referenz vorweisen können. Die Bewerber sind aufgefordert, **alle** diesbezüglich verfügbaren Referenzen anzugeben. Derartige weitere Referenzen werden von der Vergabestelle dann auch für die Auswahl unter mehreren geeigneten Bewerbern herangezogen (vgl. nachfolgend unter Ziffer VI). Im Teilnahmeantrag können bis maximal 11 Referenzen angeführt werden; darüber hinaus besteht die Möglichkeit, weitere Referenzen in einem Beiblatt zum Teilnahmeantrag (Bestandteil der entsprechenden Datei) anzugeben. Die Vergabestelle prüft dann alle angegebenen Referenzen darauf, ob zumindest eine von ihnen den vorgenannten Anforderungen genügt.

Achtung:

- **Der Bewerber muss zum Nachweis seiner Eignung eine Referenz vorweisen, die den jeweiligen Mindestvoraussetzungen genügt.**
- **Bezüglich der Referenzen gilt der unter IV.9.1 bezüglich des Vorranges der Eigenerklärungen statuierte Vorbehalt. Die Vergabestelle behält sich also vor,**

die einzelnen Angaben zu den Referenzen in Zweifelsfällen genau zu überprüfen und dabei auch Auftraggeber-Bescheinigungen (unter Fristsetzung) zu fordern.

- Für das Auswahlkriterium „Referenzen“ (gemäß VI.) sollten alle weiter verfügbaren Referenzen > 1 angegeben werden.

Zahl der Berufsjahre des Projektleiters des Bewerbers (kein Musskriterium):

Erklärung (im Bewerberformular), aus der der Name des Projektleiters und die Zahl der vollen einschlägigen Berufsjahre des Projektleiters als Gebäudeplaner/ Architekt/ Dipl.-Bauingenieur hervorgeht.

Zahl der Beschäftigten/ Anzahl der Führungskräfte (kein Musskriterium):

Erklärung (im Bewerberformular), aus der das jährliche Mittel der vom Bewerber in den Jahren 2022 bis 2024 beschäftigten Personen (zu ermitteln gemäß § 267 Abs. 5 HGB) und die Anzahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren 2022 bis 2024 ersichtlich ist. Teilzeitkräfte sind entsprechend umzurechnen. Im Falle einer Bietergemeinschaft kommt es auf die Anzahl der bei allen Mitgliedern gemeinsam beschäftigten Personen bzw. auf die Anzahl der dort insgesamt vorgehaltenen Führungskräfte in den Jahren 2022 bis 2024 an. Teilzeitkräfte sind auch hier entsprechend umzurechnen.

IV.9.4 Keine weiteren Unterlagen

Broschüren und weitere Unterlagen zur Vorstellung des Bewerbers bzw. der Bietergemeinschaft und/oder deren Mitglieder (insbesondere Anschreiben) sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden im Verfahren nicht berücksichtigt.

V. Begrenzung der Teilnehmer (Bewerber), die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden

Die Zahl der Teilnehmer (Bewerber), die zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren aufgefordert werden, wird auf fünf begrenzt (§ 51 Abs. 2 VgV).

VI. Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Teilnehmern

Sollten im Ergebnis von Ziffer IV.9.3 mehr als fünf Bewerber ihre Eignung nachweisen, erfolgt die Auswahl für die Einladung zum Verhandlungsverfahren wie folgt:

- Für jede angegebene zusätzliche Referenz (Referenz > 1), die den unter Ziff. IV.9.3 angegebenen Mindestanforderungen genügt, erhält der Bewerber 1 Punkt.

Dabei werden von der Vergabestelle alle insofern im Teilnahmeantrag und in einem etwaigen Beiblatt zum Teilnahmeantrag (als Bestandteil der entsprechenden Datei) eventuell zusätzlich angeführte Referenzen geprüft. Es werden jedoch nur **maximal 10 Referenzen > 1** gewertet., so dass hier maximal 10 Punkte erreicht werden können.

- Einen halben Zusatzpunkt erhält der Bewerber in Bezug auf jede einzelne angeführte taugliche Referenz dann, wenn diese auch eine komplexe Sanierungsaufgabe im

Bestand beinhaltet. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass halbe Zusatzpunkte nur für solche Referenzen vergeben werden können, die auch die unter Ziff. IV.9.3 angegebenen Mindestanforderungen erfüllen. Es werden auch hier jedoch nur **maximal 10 Referenzen > 1** gewertet., so dass hier maximal 5 Zusatzpunkte erreicht werden können.

- Die insgesamt bezüglich der Referenzen maximal erreichbare Punktzahl beträgt also **fünfzehn**.
- Bewerber, deren zukünftiger Projektleiter jeweils über mindestens 30 einschlägige volle Berufsjahre als Gebäudeplaner/ Architekt/ Dipl.-Bauingenieur verfügt, erhalten die bezüglich der Berufsjahre maximal erreichbare Punktzahl **15**. Die Bewertung der Bewerber mit einer geringeren Anzahl an einschlägigen Projektleiter-Berufsjahren als 30 erfolgt zunächst in der Weise, dass für eine Berufserfahrung von bis zu einem vollen Jahr die niedrigste Punktzahl 0 angesetzt wird. Die vollen Berufsjahre von zukünftigen Projektleitern von Teilnehmern, die zwischen einem vollen Jahr und 30 vollen Jahren liegen, werden durch interpolierende Punktebewertung ermittelt. Die so zu ermittelnden Punkte werden auf zwei Stellen nach dem Komma kaufmännisch gerundet.
- Die Punktzahlen der beiden vorgenannten Auswahlkriterien zu Referenzen und Berufsjahren werden addiert. Insgesamt können so bei beiden Auswahlkriterien **30** Punkte erreicht werden. Die fünf Bewerber mit den höchsten Punktzahlen gelangen in die engere Auswahl.

Ergibt sich nach Durchführung des entsprechenden Auswahlverfahrens noch keine hinreichende Differenzierung, so erfolgt die Auswahl zwischen punktgleichen Bewerbern anhand folgender Kriterien (in der angegebenen Rangfolge bzw. Priorität):

- Zahl der Beschäftigten in den Jahren 2022 bis 2024 (2. Rangstelle)
- Zahl der Führungskräfte in den Jahren 2022 bis 2024 (3. Rangstelle)

Sollten sich anhand der vorgenannten, auch hilfsweise eingeführten Auswahlkriterien und trotz der insofern gebildeten Rangfolge immer noch mehr als fünf in die engere Auswahl zu nehmende Bewerber ergeben, dann wird in erforderlichem Umfang gelöst.

VII. Bekanntmachung der Zuschlagskriterien (Verhandlungsverfahren) / Abgabe von Honorarangeboten /Honorar-Grundlagen

VII.1 Zuschlagskriterien lfd. Nr. 1 „Vorgesehener Projektleiter / vorgesehenes Projektteam“ und lfd. Nr. 2 „Herangehensweise an die Planungsaufgabe“

Die im Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs in die engere Auswahl genommenen Bewerber/Bieter haben im Rahmen des nachfolgenden Verhandlungsverfahrens in einer **schriftlichen Präsentation** Aussagen zu den Zuschlagskriterien lfd. Nr. 1 „Vorgesehener Projektleiter / vorgesehenes Projektteam“ und lfd. Nr. 2 „Herangehensweise an die Planungsaufgabe“ zu tätigen. Die schriftliche Präsentation darf maximal 20 DIN A4 Seiten bei einem Schriftgrad von mindestens 11 betragen. Die schriftliche Präsentation ist (nur von den in die engere Auswahl zu nehmenden Bietern) innerhalb einer noch bekannt zu gebenden Frist von mindestens 30 Tagen nach entsprechender Aufforderung seitens der Vergabestelle über die Vergabeplattform zu übermitteln.

Die Bieter sind aufgefordert, sich eng an die in den lfd. Nrn. 1 und 2 enthaltenen inhaltlichen Vorgaben zu halten. Bewertet werden ausschließlich die angeführten Themen innerhalb der Zuschlagskriterien lfd. Nrn. 1 und 2.

Die Zuschlagskriterien lfd. Nrn. 1 und 2 werden ausschließlich an Hand der schriftlichen Präsentation bewertet.

VII.2 Zuschlagskriteriums lfd. Nr. 3 „Honorar“

Die im Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs in die engere Auswahl genommenen Bieter erhalten Gelegenheit, unter Verwendung des Angebotsformblatts Teil D verbindliche Erstante abzugeben, unter Beachtung der in § 17 Abs. 6 VgV vorgesehenen Frist. (Die Fristsetzung erfolgt gesondert zu Beginn des Verhandlungsverfahrens gegenüber den in die engere Auswahl genommenen Bietern.) Die Bieter erhalten das Formblatt Teil D aber schon jetzt. Das Angebotsformblatt Teil D ist im Falle der Auswahl für das Verhandlungsverfahren vollständig auszufüllen und **anschließend zu unterzeichnen**.

Das schriftliche Honorarangebot (unter Verwendung des Angebotsformblatts Teil D) – unterzeichnet – ist bis zum noch anzugebenden verbindlichen Abgabetermin (frühesten 30 Tage nach Aufforderung zur Angebotsabgabe) **über die Vergabeplattform** abzugeben. Sollte sich die Vergabestelle entschließen, über die Angebote zu verhandeln, gelten diese Vorgaben auch für die Folgeangebote.

Die Vergabestelle behält sich ausdrücklich die Möglichkeit vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstante zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten (§ 17 Abs. 11 VgV). In diesem Fall wird das Zuschlagskriterium „Honorar“ auf der Basis dieses Angebots bewertet; sollte sich die Vergabestelle entschließen, über die Angebote zu verhandeln, erfolgt die Bewertung an Hand des finalen (Folge-)Angebots.

Die Vergabestelle erteilt zum Zwecke der Honorarermittlung folgende Vorgaben:

Gebäudeplanung

anrechenbare Kosten 2.518.858,25 € (KG 300 1.984.756,24 € / KG 400 572.014,95 €).

Leistungsphasen 5 – 9, Prozentsätze gemäß § 34 Abs. 3 Nr. 5-9 HOAI

Honorarzone III

Aufteilung von zusätzlich anzugebenden Netto-Stundenverrechnungssätzen in

- „Architekt/ Dipl. Bauingenieur, sofern Inhaber oder Geschäftsführer“
- „Architekt/ Dipl. Bauingenieur, sofern nicht Inhaber oder Geschäftsführer“
- „Sonstige Büromitarbeiter“

Zum 01.01.2021 ist eine geänderte Fassung der HOAI in Kraft getreten.

Für Verträge, die wie hier nach dem 31.12.2020 geschlossen werden, gestattet die aktuelle HOAI bei betragsmäßig unveränderten Honoraren auch eine freie Honorarvereinbarung unterhalb des bisherigen Mindestsatzes, in der aktuellen HOAI „*Basishonorarsatz*“ genannt. Damit eine freie Honorarvereinbarung unterhalb des Basishonorarsatzes prinzipiell möglich ist, wird im Vertragsentwurf, Teil C, unter „*Basishonorarsatz*“ der Passus „*Des Weiteren gewährt der Auftragnehmer auf den Basishonorarsatz einen Nachlass von %.*“ eingefügt

werden. Das Angebotsformblatt Teil D ermöglicht es den Bietern, einen entsprechenden Nachlass zu bieten.

Die einzelnen Angebotsbestandteile sind in der nachfolgenden Tabelle unter der lfd. Nr. 3 aufgeführt.

VII.3 Tabelle Zuschlagskriterien

All das vorausgeschickt, gelten die in der nachfolgenden Tabelle angeführten

Zuschlagskriterien:

Lfd. Nr.		Wichtungsfaktor	Bewertung in Punkten
1	<p><u>Vorgesehener Projektleiter / vorgesehenes Projektteam:</u></p> <p>Vom Bieter ist im Rahmen der schriftlichen Präsentation die Person vorzustellen, die die Leitung des Projektes übernehmen soll. Ausbildung, Qualifikation und Erfahrungshintergrund sollen im Hinblick auf die hier ausgeschriebenen Leistungen der Gebäudeplanung schriftlich dargestellt werden. Vom Bieter ist ferner in der schriftlichen Präsentation das Projektteam aufzuzeigen. Dabei sollen Ausbildung, Qualifikation und Erfahrungshintergrund der Teammitglieder im Hinblick auf die hier ausgeschriebenen Leistungen der Gebäudeplanung dargestellt werden. Des Weiteren soll im Rahmen der schriftlichen Präsentation aufgezeigt werden, wie das Zusammenwirken dieser Personen im Team effizient im Hinblick auf die hier zu erbringenden Leistungen der Gebäudeplanung organisiert werden soll.</p> <p>Bei der Wertung werden die vorgenannten Aspekte</p> <ul style="list-style-type: none"> - vorgesehener Projektleiter - vorgesehenes Projektteam - Zusammenwirken im Team <p>gleichgewichtet berücksichtigt.</p> <p><u>Die auf dieser Basis zu vergebenden Punkte von 0 bis 5 werden wie folgt beschrieben:</u></p> <p>0 Punkte: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium sind unbrauchbar, die Erwartungen der Vergabestelle werden in keiner Weise erfüllt, die Herangehensweise lässt eine völlig unzureichende Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung erkennen.</p> <p>1 Punkt: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium sind weit überwiegend nicht zufriedenstellend, die Erwartungen der Vergabestelle werden weit überwiegend nicht erfüllt, die Herangehensweise lässt eine weitgehend unzureichende Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung erkennen.</p>	30	0 bis 150

	<p>2 Punkte: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium sind überwiegend nicht zufriedenstellend, die Erwartungen der Vergabestelle werden überwiegend nicht erfüllt, die Herangehensweise lässt eine wenig zufriedenstellende Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung erkennen.</p> <p>3 Punkte: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium sind zufriedenstellend, die Erwartungen der Vergabestelle werden teilweise erfüllt, in Ansätzen neue bzw. innovative Aspekte werden jedoch nicht vorgeschlagen /dargestellt, die Herangehensweise lässt trotz gewisser Mängel eine insgesamt befriedigende Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung erkennen.</p> <p>4 Punkte: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium vermögen zu überzeugen, die Erwartungen der Vergabestelle werden überwiegend erfüllt, in Ansätzen werden neue bzw. innovative Aspekte vorgeschlagen/dargestellt, die Herangehensweise lässt trotz kleiner Mängel eine insgesamt gute Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung erkennen.</p> <p>5 Punkte: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium überzeugen weit über das Wesentliche hinaus, die Erwartungen der Vergabestelle werden in jeder Hinsicht erfüllt, neue bzw. innovative Aspekte werden vorgeschlagen / dargestellt, es liegt eine bestmögliche Herangehensweise in Bezug auf die Aufgabenstellung vor.</p>		
2	<p><u>Herangehensweise an die Aufgabe:</u></p> <p>Der Bieter soll darlegen, wie er im Auftragsfalle die Herangehensweise an die Aufgabe zu gestalten gedenkt. Der Bieter soll dabei insbesondere nachweisen, dass er in der Lage ist, die Aufgabenstellung (vgl. die vorstehenden Angaben unter II. und im Anhang 1) im Hinblick auf die hier ausgeschriebenen Leistungen der Gebäudeplanung zu erfassen, zu analysieren und systematisch abzarbeiten. Der Bieter soll zudem insbesondere auch erkennen lassen, wie er die noch notwendigen, zukünftigen Planungsabläufe für die Gebäudeplanung zu bewältigen und bevorstehende allgemeine, grundlegende sowie spezielle Probleme der Gebäudeplanung im Hinblick auf das konkrete Projekt methodisch und zeitlich strukturiert zu lösen beabsichtigt. Insbesondere sollen auch die für das hiesige Projekt nach Auffassung des Bieters noch relevanten Verfahrensabläufe der Gebäudeplanung dargestellt werden.</p> <p><u>Die auf dieser Basis zu vergebenden Punkte von 0 bis 5 werden wie folgt beschrieben:</u></p> <p>0 Punkte: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium sind unbrauchbar, die Erwartungen der Vergabestelle werden in keiner Weise erfüllt, die Herangehensweise lässt eine völlig unzureichende Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung erkennen.</p> <p>1 Punkt: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium sind weit überwiegend nicht zufriedenstellend, die Erwartungen der Vergabestelle werden weit überwiegend nicht erfüllt, die Herangehensweise lässt eine weitgehend unzureichende Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung erkennen.</p>	50	0 bis 250

	<p>2 Punkte: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium sind überwiegend nicht zufriedenstellend, die Erwartungen der Vergabestelle werden überwiegend nicht erfüllt, die Herangehensweise lässt eine wenig zufriedenstellende Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung erkennen.</p> <p>3 Punkte: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium sind zufriedenstellend, die Erwartungen der Vergabestelle werden teilweise erfüllt, in Ansätzen neue bzw. innovative Aspekte werden jedoch nicht vorgeschlagen /dargestellt, die Herangehensweise lässt trotz gewisser Mängel eine insgesamt befriedigende Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung erkennen.</p> <p>4 Punkte: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium vermögen zu überzeugen, die Erwartungen der Vergabestelle werden überwiegend erfüllt, in Ansätzen werden neue bzw. innovative Aspekte vorgeschlagen/dargestellt, die Herangehensweise lässt trotz kleiner Mängel eine insgesamt gute Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung erkennen.</p> <p>5 Punkte: Die schriftlichen Ausführungen zum Kriterium überzeugen weit über das Wesentliche hinaus, die Erwartungen der Vergabestelle werden in jeder Hinsicht erfüllt, neue bzw. innovative Aspekte werden vorgeschlagen / dargestellt, es liegt eine bestmögliche Herangehensweise in Bezug auf die Aufgabenstellung vor.</p>		
3.	<p><u>Honorar</u> Maßgeblich ist das voraussichtliche Netto-Gesamthonorar gemäß relevanten Angebots. Das voraussichtliche Gesamthonorar wird wie folgt ermittelt:</p> <p>Honorar Objektplanung „Gebäude und Innenräume“, LPH 5 bis 9, Prozentsätze gemäß § 34 Abs. 3 Nr. 5-9 HOAI, anrechenbare Kosten gemäß Vorgabe, evtl. zzgl. Erhöhung wegen mitzuverarbeitender Bausubstanz, Honorarzone III, anzugebender Honorarsatz, zzgl. Umbauszuschlag (falls angeboten);</p> <p>abzgl. Nachlass auf HOAI-Basishonorarsatz (falls angeboten)</p> <p>zzgl. Pauschalhonorar für Besondere Leistung Einarbeitung, Analyse Überarbeitung in Bezug auf den bisherigen Entwurf (Pauschalhonorar - Leistungsphase 3)</p> <p>zzgl. des 60-fachen der Summe der gebotenen Stundenverrechnungssätze geteilt durch Drei für folgende Besondere Leistungen auf Zeithonorarbasis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung (auch mehrerer) Fördermittelverwendungsnachweis(e) unter Beachtung der einschlägigen Fördermittelrichtlinie(n) - Überwachung der Mangelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist <p>zzgl. Pauschalhonorar für Besondere Leistung Erstellung der notwendigen Formblätter nach dem Vergabehandbuch</p>	20	0 bis 100

	<p>zzgl. anzugebende Nebenkostenpauschale (in Prozent).</p> <p>Die Bewertung erfolgt dann durch eine interpolierende Punktebewertung. Das Angebot mit dem niedrigsten voraussichtlichen Gesamthonorar (netto) der Gebäudeplanung erhält die maximale Punktzahl 5. Die Angebotssumme, welche das niedrigste Angebot um den Faktor 2,0 übersteigt, erhält die niedrigste Punktzahl 0. Die Punktzahlen der Honorarangebote, die dazwischenliegen, werden durch Interpolation ermittelt. Die so zu ermittelnden Punkte werden auf eine Stelle nach dem Komma kaufmännisch gerundet.</p>		
	INSGESAMT	100	0 - 500

VIII. Auswahlgremium (Verhandlungsverfahren)/ Termin

Bei der Beurteilung und Bewertung der Zuschlagskriterien unter Ziffer VII, lfd. Nr. 1 und 2 wird die Vergabestelle ein Auswahlgremium hinzuziehen.

Die maßgebliche Beurteilung bzw. Bepunktung der Kriterien unter lfd. Nrn. 1 und 2 erfolgt für jeden Bieter gesondert nach eingehender Diskussion gemeinsam im Gremium unter Verwendung eines einzigen standardisierten Beurteilungsbogens. Eine Einzelbewertung (und Dokumentation) durch die Mitglieder des Gremiums findet also nicht statt. Die entsprechend hand- oder maschinenschriftlich vervollständigte und von allen Gremiumsmitgliedern unterzeichnete Bögen werden zur Dokumentation genommen.

Die Honorare (vgl. das Zuschlagskriterium lfd. Nr.3) werden von der Vergabestelle an Hand der finalen Angebote ermittelt bzw. festgestellt, ohne dass es der Einbeziehung des Auswahlgremiums bedarf.

Die Vergabestelle behält sich zudem vor, die Bieter zu einem etwa einstündigen Termin zu laden, in dem die Bieter ihr Team persönlich vorstellen können und in dem erforderlichenfalls über das Honorarangebot verhandelt werden kann. Die bei dem Termin gewonnenen Erkenntnisse fließen jedoch **nicht** in die Beurteilung der Zuschlagskriterien unter lfd. Nrn. 1 und 2 ein.

IX. Vertragsentwurf (Verhandlungsverfahren)

Auf den beigefügten Vertragsentwurf Teil C wird Bezug genommen. Die in die engere Auswahl genommenen Bieter erhalten im Verhandlungsverfahren Gelegenheit, zu dem Entwurf innerhalb einer mindestens 30tägigen Frist nach entsprechender Aufforderung seitens der Vergabestelle über die Vergabeplattform Stellung zu nehmen und Änderungswünsche zu unterbreiten. Die Vergabestelle ist jedoch nicht verpflichtet, Änderungswünsche zu akzeptieren.

X. Nachprüfungsstelle

Zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen Vergabebestimmungen kann sich der Bewerber an die

Vergabekammer des Landes Sachsen Anhalt
Landesverwaltungsamt
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Telefon: 0345 / 514-1529 oder -1536 (beides Geschäftsstelle)

Telefax: 0361 / 57332 1059

Email: vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de>

wenden. Auf die gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 bis 4 GWB bestehenden (Rüge-) Anforderungen wird hingewiesen.