

**Stand: 13.05.2025**

**Gemeinde Kodersdorf**

**Projekt: Umbau und Sanierung eines ehemaligen Wohn- und Geschäftsgebäudes zu einem Innovationsforum, Straße der Einheit 20/20a in Kodersdorf**  
**Vergabeverfahren: Freiberufliche Leistungen**

**Vergabe-Nr.: 25003**

## **Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes**

**Leistung: Planungsleistungen der Leistungsphasen 2 bis 9 (in Anlehnung an die HOAI 2021) Gebäudeplanung (Los 1), die Leistungen der Tragwerksplanung (Los 2), Planungsleistungen für Technische Ausrüstung des Gebäudes mit HLS-Planung (Los 3) und ELT-Planung (Los 4) sowie die Freianlagenplanung (Los 5).**

**Ablauf der Frist zur (ausschließlich) elektronischen Einreichung der Angebote**  
**16.06.2025, 12.00 Uhr**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kodersdorf beabsichtigt die Durchführung eines EU-weiten Vergabeverfahrens zur Vergabe von Planungsleistungen zum Bauvorhaben **Umbau und Sanierung eines ehemaligen Wohn- und Geschäftsgebäudes zu einem Innovationsforum, Straße der Einheit 20/20a in Kodersdorf, Flur 10 - Flurstücke 91 und 92 für Umbau und Sanierung zu einem Innovationsforum, Flur 8 - Flurstück 88/5 zur Errichtung von Parkplätzen, Flur 8 - Flurstück 90/1 zur Errichtung einer Heizungsanlage**

### **1. Gegenstand des Vergabeverfahrens**

Eine Grundlagenermittlung, eine Vorplanung sowie eine Kostenübersicht nach DIN 276 liegen bereits vor und sind den Vergabeunterlagen nebst Lageplan beigelegt. Vergaben werden sollen die zur vollständigen und fachgerechten Planung und Umsetzung des vorgesehenen Umbaus und der Sanierung erforderlichen Planungs- und Überwachungsleistungen Gebäudeplanung (Los 1), die Leistungen der Tragwerksplanung (Los 2), Planungsleistungen für Technische Ausrüstung des Gebäudes mit HLS-Planung (Los 3) und ELT-Planung (Los 4) sowie die Freianlagenplanung (Los 5). Der Auftraggeber nimmt für die Baumaßnahme Fördermittel in Anspruch. Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt aus Zeitgründen im einstufigen offenen Verfahren nach § 15 VgV.

### **2. Hinweise zum Verfahren**

Es sind **ausschließlich elektronische Angebote** zulässig, die über die Vergabeplattform

[www.evergabe.de](http://www.evergabe.de)

einzureichen sind. Angebote, die in anderer Form bzw. anderem Format eingereicht werden, d.h. insbesondere schriftliche Angebote sind nicht formgerecht und **werden ausgeschlossen**. Das Angebot und mit dem Angebot vorzulegende Erklärungen, sind **neben** der Namensnennung des Unterzeichnenden auch **zu unterschreiben** und als elektronische Kopie einzureichen. Alle weiteren Anlagen und geforderten Nachweise sind als elektronische Kopie dem Angebot beizufügen. Bei Zweifeln behält sich der Auftraggeber vor, sich das Original vorlegen zu lassen. Angebote müssen in Wort und Schrift in Deutsch abgefasst sein.

**Spätester Termin (Schlusstermin) für den Eingang der Angebote**

**ist der 16.06.2025, 12.00 Uhr.**

Verspätete Angebote werden nicht bewertet und von der Vergabe ausgeschlossen. Die Kommunikation findet ausschließlich über die Vergabepattform statt. Angebote können für ein Los oder mehrere/alle Lose eingereicht werden. Der Auftraggeber behält sich vor, mehrere oder auch alle Lose auch einem geeigneten Bieter im Falle des wirtschaftlichsten Angebotes zu beauftragen. Sollte eine Besichtigung des Objektes gewünscht sein, bittet die Vergabestelle um kurzfristige Mitteilung. In diesem Fall würde die Vergabestelle mit einer Frist von 7 Kalendertagen, einen Besichtigungstermin organisieren und allen potentiellen Bietern mitteilen.

### **3. Formale Voraussetzungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren**

Für das Angebot ist das beigefügte Formblatt 0 „**Angebotsschreiben**“ (auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft) vollständig auszufüllen, **zu unterschreiben** und mit den geforderten Erklärungen, Anlagen und Nachweisen **rechtzeitig** einzureichen.

Sämtliche mit dem Angebot vorzulegenden Nachweise sind vollständig mit dem Angebot vorzulegen. **Von der Möglichkeit der Nachforderung macht die Vergabestelle keinen Gebrauch.**

**Folgende Unterlagen sind mit dem vollständig ausgefüllten Angebot zur Beurteilung der Eignung des Unternehmens vorzulegen:**

**3.1. Nachweis der Eintragung im Berufs- oder Handelsregister des Mitgliedsstaates, in dem der Bewerber ansässig ist (Kopie, max. 1 Jahr alt). Sofern das Unternehmen nicht im Handelsregister eingetragen ist und keine handelsrechtliche Eintragungspflicht besteht, ist dies zu erklären. Die Abgabe des Angebotes ist dann unter Angabe der Umsatzsteuernummer möglich.**

**3.2. Rechtsverbindlich\* unterzeichnete Eigenerklärung nach § 123, 124 GWB, dass keine Ausschlussgründe vorliegen (Anlage Formblatt 1 „Nichtvorliegen Ausschlussgründe“) oder Erklärung gleichen Inhalts.**

**(Alternativ zu vorstehenden Forderungen (1 – 2) Abgabe der gültigen Eintragungsbescheinigung in das AV-PQ.)**

**3.3. Nachweise zur geforderten beruflichen Qualifikation (Architekt/in oder Ingenieur/in) des/r vorgesehenen Projektleiters/in, des/r Bauüberwachers/in (Lose 1,3,4 und 5) und des verantwortlichen Tragwerkplaners (Los 2 ) (Berufserfahrung jeweils **mindestens 10 Jahre**)**

*(Hochschulzeugnisse, Berufszulassung etc.)*

**3.4. Nachweis des Bestehens einer Berufshaftpflichtversicherung (Siehe nachfolgend Ziff.4.1.3.)**

**3.5. Unterauftragnehmereinsatz**

Erklärung des Bewerbers, ob und in welchem Umfang Leistungen durch Unterauftragnehmer erbracht werden sollen.

### **Hinweis:**

Hierzu ist das beigegefügte [Formblatt 4 „Unterauftragnehmereinsatz“](#) verwenden. Es sind mit dem Angebot die Leistungen zu bezeichnen, die durch Unterauftragnehmer erbracht werden sollen. Die Person des Unterauftragnehmers ist bereits mit dem Angebot zu benennen und dessen Eignung nachzuweisen, was im Hinblick auf die gegenständlichen Leistungen als zulässig erscheint. Hierzu sind die Unterlagen zu vorstehenden Ziffern **3.1.-3.4. bereits mit dem Angebot auch für den/die Nachunternehmer einzureichen**. Im Falle des geplanten Einsatzes von Nachunternehmern müssen jedenfalls die wesentlichen Planungsleistungen vom Bieter selbst erbracht werden.

Auch eine Nachforderung der geforderten Unterlagen im Falle eines geplanten Nachunternehmereinsatzes findet nicht statt.

### **3.6. Eignungsleihe (§ 47 VgV)**

Erklärung des Bewerbers (bei Bewerbungsgemeinschaften aller Mitglieder) auf dem [Formblatt 5 „Eignungsleihe“](#), ob und welcher Kapazitäten anderer Unternehmen er/sie sich bei der Erfüllung des Auftrages bedient/en (Eignungsleihe).

### **Hinweis:**

Will sich ein Bieter bzw. eine Bewerbungsgemeinschaft den Kapazitäten anderer Unternehmen im Sinne des § 47 VgV bedienen, sind die Erklärungen und Formblätter zur „[Eignungsleihe](#)“ (Formblatt 5) und „[Verpflichtungserklärung](#)“ (Formblatt 6) vollständig auszufüllen und unterschrieben mit dem Angebot einzureichen. In diesem Fall sind auch die Unterlagen gemäß vorstehender Ziff. 1) und 2) für den Dritten ebenso vorzulegen, wie der weitere Nachweis zu führen, dass er über die in Anspruch genommene Kapazität verfügt und diese dem Bieter im Auftragsfall zur Verfügung stellt. Die betreffenden Erklärungen sind von dem Dritten selbst zu unterzeichnen und als elektronische Kopie dem Teilnahmeantrag beizufügen.

### **3.7. Bietergemeinschaft**

Bei Bietergemeinschaften oder Bewerbungsgemeinschaften haben sämtliche Mitglieder der Bieter- oder Bewerbungsgemeinschaft in dem Angebot die geforderten Angaben Ziff. 3.1.- 3.4. zunächst vollständig zu machen und die Nachweise und Erklärungen gemäß **Ziff. 4.1.1.- 4.1.3.** beizufügen, die von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft gefordert werden. Zum Nachweis der weiteren Anforderungen an die Eignung genügt es, wenn ein Mitglied der Bietergemeinschaft diese nachweislich erfüllt. Das [Formblatt 3 „Bietergemeinschaft“](#) ist auszufüllen und mit dem Angebot der Bietergemeinschaft einzureichen. Mit Angebotsabgabe hat die Bietergemeinschaft einen Bevollmächtigten zu benennen, der diese vertritt und mit dem der Schriftverkehr zu führen ist.

### **Hinweis:**

Es ist mit dem Angebot darzustellen, in welcher Weise die Mitglieder der Bietergemeinschaft zusammenarbeiten und beabsichtigen, den Auftrag abzuwickeln. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass die geforderten Eignungsanforderungen, insbesondere Referenzen nur bei einzelnen Mitgliedern vorliegen. Der Nachweis für die Eignung des/r vorgesehenen Projektleiters/in und des/r Bauüberwachers/in durch dasjenige Mitglied zu führen, das diese Person zur Abwicklung des Auftrages beistellt. **Jedes** Mitglied der Bietergemeinschaft muss die Berufsqualifikation Architekt/in bzw. Ingenieur/in nachweisen.

#### 4. Anforderungen an die Eignung:

Die Anforderungen an die Eignung sind der Vergabebekanntmachung zu entnehmen.

##### 4.1. Mindestanforderungen an die Eignung der Bieter:

Die Bieter haben folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

**4.1.1.** Nachweis der Berufsqualifikation im Sinne des § 75 Abs. 2 VgV als Architekt/in bzw. Ingenieur/in, (bzw. alternativ PQ) (Los 1) bzw. qualifizierter Tragwerksplaner (Los 2)

**4.1.2.** Sämtliche Bieter/ Mitglieder einer Bietergemeinschaft legen die geforderte Eigenerklärung (Formblatt „Nichtvorliegen Ausschlussgründe“) zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen vor (bzw. alternativ PQ)

**4.1.3.** Nachweis des Bestehens einer Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Versicherungssummen:

- Deckungssumme für Personenschäden 2,0 Mio. €
- für sonstige Schäden, Sach- und Vermögensschäden 2,0 Mio. €

(Alternativ ist der entsprechende Nachweis mittels einer Erklärung des Versicherers oder Versicherungsmaklers vorzulegen, in dem bestätigt wird, dass im Auftragsfalle eine entsprechende Haftpflichtversicherung abgeschlossen wird.)

**(Hinweis:**

Bietergemeinschaften erfüllen die vorgenannten Mindestanforderungen an die Eignung nur, wenn **jedes** einzelne Mitglied die Ziffern 4.1.1. bis 4.1.3. nachweisen kann.)

##### 4.2. Weitere Mindestanforderungen an die Eignung der Bieter

###### 4.2.1 Los 1- Gebäudeplanung

**(Hinweis:**

Die nachfolgenden Nachweise zu **a)**, **b)** und **d)** sind durch die Bewerbungsgemeinschaft dann geführt, wenn die Bietergemeinschaft in ihrer Gesamtheit diese Mindestanforderungen erfüllt. Die Mindestanforderungen zu **c)** sind erfüllt, wenn das zur Leistung vorgesehene Mitglied der Bietergemeinschaft über die geforderte Mindesteignung verfügt.

- a)** In den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2022 bis 2024) waren jahresdurchschnittlich (einschließlich des Führungspersonals) **2** Architekten/innen bzw. Ingenieure/innen Gebäudeplanung beschäftigt.
- b)** Der durchschnittliche Gesamtumsatz im Tätigkeitsbereich Gebäudeplanung betrug in den letzten abgeschlossenen 3 Kalenderjahren (2022-2024) **150.000 EUR netto**.
- c)** Nachweis sowohl für den/die vorgesehenen/e Projektleiter/in und der mit der Bauüberwachung beauftragten Person, dass diese über Berufsqualifikation Architekt/in bzw. Ingenieur/in und jeweils eine Berufserfahrung von mindestens **10** Jahren verfügen

#### **d) Geforderte Referenzen**

Mit dem Angebot sind die geforderten Referenzen nachzuweisen. **Inbetriebnahme/Übergabe der Anlagen an die Nutzer muss in den Jahren 2015 bis 2024 erfolgt sein.**

**Folgende Referenzen Los 1 werden gefordert:**

##### **Mindestreferenz 1:**

Objekt Gebäude, Nutzungsart: Sanierung, Umbau  
Baukosten netto KG 300 und 400 addiert: mind. 2.000.000 EUR  
Lph: mind. **5-8**

##### **Mindestreferenz 2:**

Objekt Gebäude, Nutzungsart: vergleichbar  
Honorarzone III  
Baukosten netto KG 300 und 400 addiert: mind. 1.500.000 EUR  
Lph: mind. **5- 9**  
**Besonderheit:**

**Errichtung unter Inanspruchnahme von Fördermitteln, Nachweis der Einhaltung der Fördermittelrichtlinien und genehmigten Kosten**

##### **Persönliche Referenz Projektleiter:**

Objekt Gebäude, Nutzungsart: vergleichbar.  
Honorarzone III  
Baukosten netto KG 300 und 400 addiert: mind. 1.500.000. EUR  
Lph: mind. 5-8

##### **Persönliche Referenz Bauüberwacher**

Objekt Gebäude Nutzungsart: Sanierung, Umbau  
Honorarzone III  
Baukosten netto KG 300 und 400 addiert: mind. 1.500.000 EUR  
Lph: mind. 8

#### **Hinweis:**

Für die Benennung der Referenzen ist das Formblatt 2 „**Referenzen**“ zu verwenden. Ferner ist eine aussagekräftige Dokumentation sowie Beschreibung des Referenzobjektes beizufügen. Die Mitwirkung des Projektleiters, Bauüberwachers ist - soweit möglich - in geeigneter Form nachzuweisen. Die Zuordnung der einzelnen Referenzen erfolgt durch den Bieter. Die persönlichen Referenzen können auch mit den Mindestreferenzen 1 bzw. 2 identisch sein.

## 4.2.2 Los 2 - Tragwerksplanung

**(Hinweis:**

Die nachfolgenden Nachweise zu **a), b)** sind durch die Bewerbergemeinschaft dann geführt, wenn die Bietergemeinschaft in ihrer Gesamtheit diese Mindestanforderungen erfüllt. Die Mindestanforderungen zu **c)** und **d)** sind erfüllt, wenn das zur Leistung vorgesehene Mitglied der Bietergemeinschaft über die geforderte Mindesteignung verfügt.

- a)** In den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2022 bis 2024) waren jahresdurchschnittlich (einschließlich des Führungspersonals) **1** qualifizierter Tragwerksplaner beschäftigt.
- b)** Der durchschnittliche Gesamtumsatz im Tätigkeitsbereich Tragwerksplanung betrug in den letzten abgeschlossenen 3 Kalenderjahren (2022-2024) **80.000 EUR netto**.
- c)** Nachweis für den verantwortlichen Tragwerkplaner, dass dieser über Berufsqualifikation Ingenieur/in und jeweils eine Berufserfahrung als qualifizierter Tragwerksplaner von mindestens **10** Jahren verfügt
- d) Geforderte Referenzen**  
Mit dem Angebot sind die geforderten Referenzen nachzuweisen. **Inbetriebnahme/Übergabe der Anlagen an die Nutzer muss in den Jahren 2015 bis 2024 erfolgt sein.**

**Folgende Referenzen Los 2 werden gefordert:**

**Mindestreferenz 1:**

Objekt Gebäude, Nutzungsart: vergleichbar  
Honorarzone III  
Baukosten netto KG 300: mind. 1.000.000 EUR  
Lph: 4-6

**Mindestreferenz 2: Sanierung,Umbau**

Objekt Gebäude, Honorarzone III,  
Standsicherheitsnachweis prüfpflichtig  
Baukosten netto KG 300: mind. 1.000.000 EUR  
Lph: 4- 6 und 8

**Hinweis:**

Für die Benennung der Referenzen ist das Formblatt 2 „Referenzen“ zu verwenden. Ferner ist eine aussagekräftige Dokumentation sowie Beschreibung des Referenzobjektes beizufügen.

## 4.2.3 Los 3 – HLS-Planung (Anlagengruppen 1,2 und 3 (§ 53 Abs. 2 HOAI))

**(Hinweis:**

Die nachfolgenden Nachweise zu **a), b) und d)** sind durch die Bewerbergemeinschaft dann geführt, wenn die Bietergemeinschaft in ihrer Gesamtheit diese Mindestanforderungen erfüllt. Die Mindestanforderungen zu **c)** sind erfüllt, wenn das zur Leistung vorgesehene Mitglied der Bietergemeinschaft über die geforderte Mindesteignung verfügt.

- a) In den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2022 bis 2024) waren jahresdurchschnittlich (einschließlich des Führungspersonals) **2** Ingenieure/innen beschäftigt (H/L/S).
- b) Der durchschnittliche Gesamtumsatz im Tätigkeitsbereich Planung Technische Ausrüstung AG 1- 3 betrug in den letzten abgeschlossenen 3 Kalenderjahren (2022-2024) **150.000 EUR netto**.
- c) Nachweis sowohl für den/die vorgesehenen/e Projektleiter/in und der mit der Bauüberwachung beauftragten Person, dass diese über Berufsqualifikation Architekt/in bzw. Ingenieur/in und jeweils eine Berufserfahrung von mindestens **10** Jahren verfügen
- d) **Geforderte Referenzen**  
Mit dem Angebot sind die geforderten Referenzen nachzuweisen. **Inbetriebnahme/Übergabe der Anlagen an die Nutzer muss in den Jahren 2015 bis 2024 erfolgt sein.**

**Folgende Referenzen Los 3 werden gefordert:**

**Mindestreferenz 1:**

Objekt Gebäude, Nutzungsart: Sanierung, Umbau

Baukosten Anlagengruppen 1- 3 netto KG 400 addiert: mind. netto 300.000 EUR  
Lph: mind. **5-8**

**Mindestreferenz 2:**

Objekt Gebäude, Nutzungsart: vergleichbar

Baukosten Anlagengruppen 1- 3 netto KG 400 addiert: mind. netto 300.000 EUR  
Lph: mind. **5- 8**

**Besonderheit:**

**Errichtung unter Inanspruchnahme von Fördermitteln, Nachweis der Einhaltung der Fördermittelrichtlinien und genehmigten Kosten**

**Persönliche Referenz Projektleiter:**

Objekt Gebäude, Nutzungsart: ...

Baukosten Anlagengruppen 1- 3 netto KG 400 addiert: mind. netto 300.000 EUR  
Lph: mind. **5- 8**

**Persönliche Referenz Bauüberwacher**

Objekt Gebäude, Nutzungsart: Sanierung, Umbau

Baukosten Anlagengruppen 1- 3 netto KG 400 addiert: mind. netto 300.000 EUR  
Lph: mind. **5- 8**

**Hinweis:**

Für die Benennung der Referenzen ist das Formblatt 2 „**Referenzen**“ zu verwenden. Ferner ist eine aussagekräftige Dokumentation sowie Beschreibung des Referenzobjektes beizufügen. Die Mitwirkung des Projektleiters, Bauüberwachers ist - soweit möglich - in geeigneter Form nachzuweisen. Die Zuordnung der einzelnen Referenzen erfolgt durch den Bieter. Die persönlichen Referenzen können auch mit den Mindestreferenzen 1 bzw. 2 identisch sein.

#### 4.2.4 Los 4 – ELT-Planung (Anlagengruppen 4,5,6,7 und 8 (§ 53 Abs. 2 HOAI))

**(Hinweis:**

Die nachfolgenden Nachweise zu **a), b) und d)** sind durch die Bewerbergemeinschaft dann geführt, wenn die Bietergemeinschaft in ihrer Gesamtheit diese Mindestanforderungen erfüllt. Die Mindestanforderungen zu **(c)** sind erfüllt, wenn das zur Leistung vorgesehene Mitglied der Bietergemeinschaft über die geforderte Mindesteignung verfügt.

- a) In den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2022 bis 2024) waren jahresdurchschnittlich (einschließlich des Führungspersonals) **1** Ingenieure/innen beschäftigt (ELT/).
- b) Der durchschnittliche Gesamtumsatz im Tätigkeitsbereich Planung Technische Ausrüstung AG 4-6 und 8 betrug in den letzten abgeschlossenen 3 Kalenderjahren (2022-2024) **80.000 EUR netto**.
- c) Nachweis sowohl für den/die vorgesehenen/e Projektleiter/in und der mit der Bauüberwachung beauftragten Person, dass diese über Berufsqualifikation Architekt/in bzw. Ingenieur/in und jeweils eine Berufserfahrung von mindestens **10** Jahren verfügen
- d) **Geforderte Referenzen Los 4**  
Mit dem Angebot sind die geforderten Referenzen nachzuweisen. **Inbetriebnahme/Übergabe der Anlagen an die Nutzer muss in den Jahren 2015 bis 2024 erfolgt sein.**

**Folgende Referenzen Los 4 werden gefordert:**

**Mindestreferenz 1:**

Objekt Gebäude, Sanierung, Umbau

Baukosten Anlagengruppen 4-8 netto KG 400 addiert: mind. netto 300.000 EUR  
Lph: mind. **5-8**

**Mindestreferenz 2:**

Objekt Gebäude, Nutzungsart: vergleichbar  
Baukosten Anlagengruppen 4-8 netto KG 400 addiert: mind. netto 250.000 EUR  
Lph: mind. **5- 8**

**Besonderheit:**

**Errichtung unter Inanspruchnahme von Fördermitteln, Nachweis der Einhaltung der Fördermittelrichtlinien und genehmigten Kosten**

**Persönliche Referenz Projektleiter:**

Objekt Gebäude, Nutzungsart: vergleichbar  
Baukosten Anlagengruppen 4-8 netto KG 400 addiert: mind. netto 300.000 EUR  
Lph: mind. **5- 8**

**Persönliche Referenz Bauüberwacher**

Objekt Gebäude, Nutzungsart: Sanierung, Umbau  
Baukosten Anlagengruppen 4-8 netto KG 400 addiert: mind. netto 300.000 EUR  
Lph: mind. **5- 8**

#### 4.2.1 Los 5 - Freianlagenplanung

**(Hinweis:**

Die nachfolgenden Nachweise zu **a)**, **b)** und **d)** sind durch die Bewerbungsgemeinschaft dann geführt, wenn die Bietergemeinschaft in ihrer Gesamtheit diese Mindestanforderungen erfüllt. Die Mindestanforderungen zu **c)** sind erfüllt, wenn das zur Leistung vorgesehene Mitglied der Bietergemeinschaft über die geforderte Mindesteignung verfügt.

- a) In den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2022 bis 2024) waren jahresdurchschnittlich (einschließlich des Führungspersonals) **1** Architekten/innen bzw. Ingenieure/innen (Freianlagenplanung) beschäftigt.
- b) Der durchschnittliche Gesamtumsatz im Tätigkeitsbereich Gebäudeplanung betrug in den letzten abgeschlossenen 3 Kalenderjahren (2022-2024) **50.000 EUR netto**.
- c) Nachweis sowohl für den/die vorgesehenen/e Projektleiter/in und der mit der Bauüberwachung beauftragten Person, dass diese über Berufsqualifikation Architekt/in bzw. Ingenieur/in und jeweils eine Berufserfahrung von mindestens **10** Jahren verfügen
- d) **Geforderte Referenzen Los 5**  
Mit dem Angebot sind die geforderten Referenzen nachzuweisen. **Inbetriebnahme/Übergabe der Anlagen an die Nutzer muss in den Jahren 2015 bis 2024 erfolgt sein.**

**Folgende Referenzen Los 5 werden gefordert:**

**Mindestreferenz 1:**

Objekt Freianlage  
Honorarzone III  
Baukosten netto KG 300 und 400 addiert: mind. 200.000 EUR  
Lph: mind. **5-8**

**Mindestreferenz 2:**

Objekt Freianlage  
Honorarzone III  
Baukosten netto KG 300 und 400 addiert: mind. 150.000 EUR  
Lph: mind. **5- 8**

**Besonderheit:**

**Errichtung unter Inanspruchnahme von Fördermitteln, Nachweis der Einhaltung der Fördermittelrichtlinien und genehmigten Kosten**

### **Persönliche Referenz Projektleiter:**

Objekt Freianlage  
Honorarzone III  
Baukosten netto KG 300 und 400 addiert: mind. 200.000 EUR  
Lph: mind. 5-8

### **Persönliche Referenz Bauüberwacher**

Objekt Freianlage  
Honorarzone III  
Baukosten netto KG 300 und 400 addiert: mind. 200.000 EUR  
Lph: mind. 8

## **5. Angebote**

Den Bietern steht es frei für einzelne, mehrere oder alle Lose jeweils (nur) ein Hauptangebot einzureichen. Die Zahl der Lose, auf die einem Bieter der Zuschlag erteilt werden kann, ist nicht beschränkt. Den Bietern steht es frei, für den Fall der Zuschlagserteilung in mehreren Losen einen Nachlass an der hierfür im Angebotsschreiben vorgesehenen Stelle anzubieten. Dieser muss eindeutig sein. Angebotenes Skonto wird nicht gewertet.

### **5.1. Weitere mit Angebotsabgabe vorzulegende Unterlagen**

Mit dem Angebot sind ferner einzureichen:

- vollständiges Angebot Honorar und Fristen (Siehe auch Formblatt **Anlage 0**)
- Konzept Projektteam (max. 10 DIN A 4 Seiten)
- Konzept technische Herangehensweise (max. 10 DIN A 4 Seiten)

**Es wird darauf hingewiesen, dass die mit dem Angebot einzureichenden Unterlagen und Angaben nicht nachgefordert werden (§ 56 Abs. VgV).** Bei der Angebotsabgabe kann das als Anlage 0 beigefügte Formblatt verwendet werden. Verwendet der Bieter ein eigenes Formblatt/Angebotsschreiben ist darauf zu achten, dass die in der Anlage 0 als zwingend benannten Angaben **vollständig** mit Angebotsabgabe erfolgen. Das Fehlen der Unterlagen führt zwingend zum Angebotsausschluss. Nebenangebote sind nicht zugelassen.

### **5. 2. Vergabeunterlagen**

Bei der Angebotserstellung sind folgende Unterlagen zu berücksichtigen:

- vom Bieter auszufüllendes Angebot Honorar und Fristen (Formblatt - Anlage 1)
- Kosteneinschätzung
- Projektzeitplan

Sollten noch weitere Anfragen zum derzeitigen Stand der Planung bestehen, bitten wir solche ausschließlich über die Vergabeplattform an die Vergabestelle zu richten.

### 5.3. Darstellung und Erläuterung der Zuschlagskriterien nebst Bewertungsmatrix (Bestandteil der Vergabeunterlagen)

Die Zuschlagskriterien wurden unter Berücksichtigung der §§ 76 Abs.1. Satz 1 und 58 VgV festgelegt und gewichtet. Die Wertung erfolgt anhand der **bekannt gemachten** Bewertungsmatrix. Zu erreichen sind in jedem Kriterium max. 5, insgesamt somit 500 Punkte. Die Kriterien „Qualität“ und „Projektteam“ werden von einem Bewertungsgremium bestehend aus 3 Mitgliedern beurteilt und gewertet. Grundlage sind die mit dem Angebot eingereichten Unterlagen. Wegen der Einzelheiten und der Wertung der weiteren Kriterien ist auf die Erläuterung in **der bekannt gemachten Bewertungsmatrix** zu verweisen.

#### 5.3.1. Zuschlagskriterien Los 1 Gebäudeplanung

Der Auswahl der Zuschlagskriterien liegt die Regelung des § 76 Abs. 1 Satz 1 VgV zugrunde, wonach bei Architekten- und Ingenieurleistungen im Leistungswettbewerb zu vergeben ist. Es wird nach den in der Bekanntmachung mitgeteilten Wertungskriterien gewertet, die mit folgenden Prozentsätzen in die Wertung einfließen:

1.	Organisation und Zusammensetzung Projektteam	30 %
2.	Technische Herangehensweise	20 %
3.	Planungszeiträume/Ausführungsfristen	20 %
4.	Honorar	<u>30 %</u>
		100 %

#### 5.3.2. Zuschlagskriterien Los 2 Tragwerksplanung

Der Auswahl der Zuschlagskriterien liegt die Regelung des § 76 Abs. 1 Satz 1 VgV zugrunde, wonach bei Architekten- und Ingenieurleistungen im Leistungswettbewerb zu vergeben ist. Es wird nach den in der Bekanntmachung mitgeteilten Wertungskriterien gewertet, die mit folgenden Prozentsätzen in die Wertung einfließen:

1.	Organisation und Zusammensetzung Projektteam	20 %
2.	Technische Herangehensweise	20 %
3.	Planungszeiträume/Ausführungsfristen	30 %
4.	Honorar	<u>30 %</u>
		100 %

#### 5.3.3. Zuschlagskriterien Los 3 HLS-Planung (Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1-3)

Der Auswahl der Zuschlagskriterien liegt die Regelung des § 76 Abs. 1 Satz 1 VgV zugrunde, wonach bei Architekten- und Ingenieurleistungen im Leistungswettbewerb zu vergeben ist. Es wird nach den in der Bekanntmachung mitgeteilten Wertungskriterien gewertet, die mit folgenden Prozentsätzen in die Wertung einfließen:

1.	Organisation und Zusammensetzung Projektteam	20 %
2.	Technische Herangehensweise	20 %
3.	Planungszeiträume/Ausführungsfristen	30 %
4.	Honorar	<u>30 %</u>
		100 %

### 5.3.4. Zuschlagskriterien Los 4 ELT-Planung (Technische Ausrüstung Anlagengruppen 4-6,7 und 8)

Der Auswahl der Zuschlagskriterien liegt die Regelung des § 76 Abs. 1 Satz 1 VgV zugrunde, wonach bei Architekten- und Ingenieurleistungen im Leistungswettbewerb zu vergeben ist. Es wird nach den in der Bekanntmachung mitgeteilten Wertungskriterien gewertet, die mit folgenden Prozentsätzen in die Wertung einfließen:

1.	Organisation und Zusammensetzung Projektteam	20 %
2.	Technische Herangehensweise	20 %
3.	Planungszeiträume/Ausführungsfristen	30 %
4.	Honorar	<u>30 %</u>
		100 %

### 5.3.5. Zuschlagskriterien Los 5 Freianlagenplanung

Der Auswahl der Zuschlagskriterien liegt die Regelung des § 76 Abs. 1 Satz 1 VgV zugrunde, wonach bei Architekten- und Ingenieurleistungen im Leistungswettbewerb zu vergeben ist. Es wird nach den in der Bekanntmachung mitgeteilten Wertungskriterien gewertet, die mit folgenden Prozentsätzen in die Wertung einfließen:

1.	Organisation und Zusammensetzung Projektteam	20 %
2.	Technische Herangehensweise	20 %
3.	Planungszeiträume/Ausführungsfristen	30 %
4.	Honorar	<u>30 %</u>
		100 %

## 5.4. Inhalt des Angebotes

### 5.4.1. Allgemeine Hinweise zum Honorar

Die zu erbringenden Leistungen werden in Anlehnung an die Leistungsbilder der HOAI und der dem Vertragsentwurf beigefügten Leistungskataloge definiert und bewertet. Zu beachten sind aber auch die Regelungen im beigefügten Vertragsentwurf.

Die HOAI 2021 ist bekanntlich nur noch fakultativ anwendbar. Damit kann von den Bietern nicht mehr gefordert werden, dass die Mindest- und Höchstsätze der HOAI eingehalten werden. Die vorliegende Kostenübersicht ist den Vergabeunterlagen beigefügt. Die Regelungen des Vertragsentwurfes, die der Ausschreibung beigefügten Unterlagen, den Umfang der zu erbringenden Leistungen und die Angaben zur Schwierigkeit des Projektes haben die Bieter ihrer Preiskalkulation zugrunde zu legen.

Da noch keine Entwurfsplanung und demzufolge auch noch keine Kostenberechnung vorliegt, wird von den Bietern nicht das Angebot von Teilpauschalen für die einzelnen Auftragsstufen und Leistungsbilder verlangt. Aus diesem Grund hat sich die Vergabestelle entschieden, dass die Bieter ihr Honorar auf der Grundlage der einzelnen Honorarparameter in Anlehnung an die HOAI 2021 anbieten, wobei die nachfolgenden Hinweise zu beachten sind. Teils sind für Besondere Leistungen Teilpauschalen anzubieten. Alle weiteren Leistungen, die nach dem Vertrag und seinen Anlagen zu erbringen sind, sind im Übrigen einzukalkulieren.

## 5.4.2. Besondere Hinweise zum Honorar

Die Vergabestelle geht von folgenden Honorarzonen aus:

Leistungsbild Gebäudeplanung	Honorarzone III
Leistungsbild Tragwerksplanung	Honorarzone II
Leistungsbild Technische Ausrüstung	Honorarzone II (für alle Anlagengruppen)
Leistungsbild Freianlagen	Honorarzone III

Zum Zwecke der Vergleichbarkeit der Angebote werden (vorläufige) anrechenbare Kosten auf der Grundlage der bislang vorliegenden Kostenübersicht von der Vergabestelle vorgegeben, die von allen Bietern bei der Berechnung des Honorars in Anlehnung an die Tabellenwerte der HOAI für die jeweiligen Leistungsbilder nach Maßgabe des angebotenen Honorarsatzes zugrunde zu legen sind.

Die bei der endgültigen Honorarberechnung zugrunde zu legenden anrechenbaren Kosten werden auf der Grundlage der im Rahmen der Leistungsphase 3 zu erstellenden Kostenberechnung nach § 4 HOAI und den Regeln der HOAI zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten im jeweiligen Leistungsbild mit folgender Maßgabe ermittelt. Es handelt sich um jeweils 1 Objekt, so dass eine einheitliche Abrechnung der anrechenbaren Kosten für das jeweilige Leistungsbild erfolgt. Im Leistungsbild Technische Ausrüstung wird das Honorar für die Anlagengruppen getrennt berechnet. Soweit auch Anlagen der technischen Ausrüstung in der Freianlage zu planen und auszuführen sind, werden diese Anlagen jedoch nicht separat abgerechnet. Stattdessen werden die entsprechenden Kosten bei der Abrechnung des Honorars für die haustechnischen Anlagen den anrechenbaren Kosten der jeweils betreffenden Anlagengruppe hinzuaddiert, sodass eine einheitliche Abrechnung erfolgt. Die Kosten der Kostengruppe 490 nach DIN 276 bleiben bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten unberücksichtigt. **Soweit befestigte Wegeflächen in der Außenanlage zu planen sind, erfolgt deren Berücksichtigung über die KG 520 und Abrechnung über das Leistungsbild Freianlagen. Leitungen werden entweder dem Leistungsbild Freianlagen (KG 540) oder bei der Gebäudeplanung (KG 200) berücksichtigt.**

Den Bietern steht es frei, zusätzlich zu den vorgenannten anrechenbaren Kosten auch jeweils einen Ansatz für die vorhandene Bausubstanz zu berücksichtigen, soweit dies aus Sicht der Bieter geboten ist. Sollte der Bieter den Zuschlag erhalten, wird im Vertrag die vorhandene Bausubstanz mit der Höhe der angebotenen Kosten als fest und unveränderlich vereinbart.

Aus Sicht der Vergabestelle könnte dies nur bei dem Los 1 gerechtfertigt sein. Zu beachten ist, dass im Zuge der Abbruchmaßnahmen das vorhandene Bestandsgebäude vollständig entkernt werden soll. Aus diesem Grund dürfte der Ansatz einer vorhandenen Bausubstanz bei der Technischen Ausrüstung nicht in Betracht kommen.

Ferner steht es den Bietern frei, auch einen Umbauszuschlag zu kalkulieren und anzubieten, der mit Angebotsabgabe anzugeben ist. Hinsichtlich der Lose 3,4, und 5 dürfe jedoch kein Umbauszuschlag vertretbar sein. Die Bieter können daher die vorhandene Bausubstanz und einen Umbauszuschlag auch mit **Null** anbieten. Findet sich hier kein Ansatz im Angebot werden diese mit Null gewertet, was im Zuschlagsfalle im Vertrag entsprechend klargestellt wird. Anzubieten ist in jedem Fall der Honorarsatz, der bei der Berechnung des Honorars zugrunde gelegt und vertraglich vereinbart wird. Hiernach haben die Bieter hinsichtlich der einzelnen Lose, bei denen Angebote abgegeben werden, jeweils folgende Honorarparameter anzubieten:

- Honorarsatz
- ggf. Umbauszuschlag
- ggf. Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz (wertmäßig)
- Nebenkosten

Sodann ist auf der Grundlage dieser Honorarparameter und unter Berücksichtigung der Tabellenwerte der HOAI 2021 und unter weiterer Zugrundelegung der vorgegebenen anrechenbaren Kosten das jeweilige Honorar von den Bietern sorgfältig und rechnerisch korrekt zu ermitteln. Die Gesamtangebotssumme aller Auftragsstufen gelangt in die Wertung. Näheres ist der Wertungsmatrix zu entnehmen.

Sämtliche geforderten Preise sind von den Bietern so anzubieten, wie sie gemeint sind. Unzulässige Mischkalkulationen und Preisverlagerungen z.B. in frühere Auftragsstufen sind **nicht zulässig und führen zum Angebotsausschluss**.

Im Rahmen des § 60 Abs. 1 VgV wird geprüft, ob ungewöhnlich niedrige Angebote vorliegen. Dies erscheint möglich, wenn die Mindestsätze der HOAI (wenngleich die Mindestsätze nach der Rechtsprechung des EuGH nicht mehr zu berücksichtigen sind) unter Berücksichtigung der anrechenbaren Kosten der Kostenschätzung (ohne vorhandene Bausubstanz) um mehr als 15 % unterschritten werden, was von den Bietern nachvollziehbar zu erläutern ist.

#### **5.4.3. Hinweise zu den anzubietenden Ausführungsfristen**

Es ist vorgesehen, mit den Bauarbeiten im Jahr 2027 zu beginnen. Diese sind bis 2028 fertigzustellen. Anzubieten sind ferner die Ausführungszeiträume gemäß § 5 des beiliegenden Vertragsentwurfes.

### **6. Zum Vertragsentwurf**

Mit den Vergabeunterlagen wird der Vertragsentwurf veröffentlicht, der Grundlage des späteren Vertragsschlusses sein soll und die Rechte und Pflichten, insbesondere den Umfang der geschuldeten Leistungen und das hierfür zu entrichtende Honorar regelt. Wir dürfen Sie bitten, den Vertragsentwurf und dessen Anlagen im Zuge der Angebotsbearbeitung durchzuarbeiten und zur Kenntnis zu nehmen. Sollte Ihrerseits Diskussions- oder Ergänzungsbedarf zum Vertragsentwurf bestehen, haben Sie die Möglichkeit, entsprechende Fragen an die Vergabestelle zu richten. Den Vergabeunterlagen beigefügt sind die maßgeblichen Anlagen zum Vertrag (Leistungskataloge). Insbesondere wird auf die in § 3 des Vertrages definierten Leitungspflichten verwiesen. Teils sind diese einzukalkulieren, für einzelne Besonderen Leistungen sind Teilpauschalen vorgesehen.

### **7. Nachprüfung**

(Vergabekammer § 156 GWG) Vergabekammer 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen, Braustraße 2, 04107 Leipzig, E-Mail: [vergabekammer@ldl.sachsen.de](mailto:vergabekammer@ldl.sachsen.de), Telefon +49 341 9773800, Fax + 49 341 9771040.

- .....
- Anlagen:**
- 1. Wertungsmatrix**
  - 2. Vertragsentwurf nebst Anlagen 1 - 4**
  - 3. Formblätter 0 - 6**
  - 4. Lageplan**
  - 5. Kostenübersicht**
  - 6. Grobkonzept, Vorplanung**