

Bauhaus-Universität Weimar

Vorhaben „Ackerbürgerscheunen Coudraystraße 1 – 5, Weimar“

**EU-weite Vergabe von Leistungen der Gebäude- und Innenraumplanung und
der Freianlagenplanung in den Leistungsphasen 1 bis 9
- Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb**

Vergabe-Nr. C1-5_25KG700P1

Teil A

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

I. Allgemeines

I.1 Vergabestelle/Auftraggeber / Verfahrensbetreuer

Vergabestelle / Anschrift

Bauhaus-Universität Weimar
Servicezentrum Liegenschaften
Cranachstraße 47
99423 Weimar

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 / notwendige Angaben zum Verhandlungsverfahren

Teil B: Bewerberformular nebst Eigenerklärung gemäß § 8 ThürVgG

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 Thüringer Vergabegesetzes (soweit anwendbar).

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

II.1 Vorhaben

II.1.1 Allgemeines Beschreibung der Baumaßnahme

a) Grundlegendes Bauziel

Die Bauhaus-Universität Weimar beabsichtigt, die sogenannten Ackerbürgerscheunen in der Coudraystraße 1 – 5, Weimar, einer Nutzung als Fakultätsgebäude für die Fakultät Bau- und Umweltingenieurwissenschaften zuzuführen. Das zu sanierende Gebäude ist ein Einzeldenkmal nach § 2 Abs.1 ThürDSchG und befindet sich in der Coudraystraße, der Stadt Weimar, welche zum Denkmalensembles „Altstadt“ nach § 2 Abs. 2 ThürDSchG gehört.

In einer der drei Scheunen soll ein Klimalabor der Professur Bauphysik untergebracht werden. Für die notwendige Gebäudetechnik, welche über der Klimazelle angeordnet ist, wird eine gewisse Raumhöhe erforderlich. Das innovative Klimalabor soll zukünftig ebenso u.a. die Schlierensysteme, welche nicht nur während der Corona-Pandemie wichtige Beiträge geleistet haben, beherbergen. Um eine wissenschaftlich-kreative Plattform für die Forschung zu schaffen, werden im Klimalabor innerhalb Lehre und Forschung, Bauphysik, Energie, Raumklima, Architektur und Innenraumgestaltung interdisziplinär zusammengeführt. In dem Lehr- und Sonderlabor werden nicht nur Studierende sondern auch Schüler*innen die Gelegenheit bekommen, Lehr- und Forschungsinhalte hautnah kennenzulernen.

Die den Laborflächen zugehörigen Bürobereiche sollen am gleichen Standort realisiert werden, um Wege und Arbeitsbedingungen zu optimieren. Ergänzend ermöglicht ein Projektraum den Austausch zwischen den Arbeitsgruppen, darüber hinaus ist ein Sonderlabor als Ergänzung zu der o.g. Nutzung angedacht.

Den Raumverhältnissen und Denkmalcharakter der Scheunen entsprechend, ist auch die multifunktionale Nutzung einer der Scheunen als zentrale Seminar-, Besprechungs- und Kommunikationsfläche angedacht. Die multifunktionale Kommunikationsfläche soll dabei transparent und offen die Vielfalt und Expertise der Fakultät nach außen tragen. In diesem zentralen Raum und zur Sichtbarmachung der denkmalgeschützten Architektur ist dafür eine Nutzung der gesamten Gebäudehöhe denkbar.

Weiterhin wird Lagerfläche und eine kleine Werkstatt für das Klimalabor benötigt.

Die neue Nutzung des Gebäudes soll im Einvernehmen mit dem Denkmalschutz nach außen sichtbar gemacht werden.

Die Außenanlagen in unmittelbarer Nähe der Ackerbürgerscheunen auf den landeseigenen Nachbargrundstücken, die derzeit ausschließlich für Lager- sowie Parkmöglichkeiten genutzt werden, sollen entsprechend der neuen Nutzung umgeplant und aufgewertet werden. Die Gestaltung der unmittelbar angrenzenden Freiflächen soll die Sichtbarkeit der Zugehörigkeit der „Ackerbürgerscheunen“ zur Bauhaus-Universität Weimar und die Anbindung an Coudraystraße sowie die denkmalschutzrechtlichen Aspekte berücksichtigen. Im Rahmen der Planung der Außenanlagen sind die notwendigen Baumaßnahmen für die Erschließung der Ackerbürgerscheunen vorzunehmen.

Für die Erhaltung und Revitalisierung der historischen Ackerbürgerscheunen bedarf es einer Gebäude- und Innenraumplanung sowie einer Freianlagenplanung für die unmittelbar anschließenden Außenanlagen einschl. der notwendigen Erschließungsarbeiten jeweils in den Leistungsphasen 1 bis 9. Weitere Planungsleistungen werden demgegenüber gesondert vergeben werden.

b) Baulicher Bestand und Baugeschichte

Die so genannten Ackerbürgerscheunen bilden mit ihren östlichen Außenwänden die westliche Baufluchtlinie im südlichen Abschnitt der Coudraystraße und stellen vom Sophienplatz ausgehend einen baulichen Auftakt dar.

Es handelt sich um drei, zu einem Baublock aneinandergereihte Gebäude, jeweils mit einem ca. 4 m hohen, aus Naturstein errichteten Erdgeschoss, mit aufgesetzten, ca. 45° geneigten Satteldächern. Die Dächer der Einzelgebäude sind mit Strangfalzziegeln unterschiedlicher Farbgebung eingedeckt und betonen damit die einzelnen Baukörper. Der zusammengefasste Grundriss hat eine Länge von ca. 39,5 m und eine Gebäudetiefe von ca. 11,5 m. Zwischen den Gebäuden gibt es massiv errichtete Gebäudetrennwände. Charakteristisch ist die geschlossene Bauform, auf der Ostseite zur Coudraystraße jeweils mit einer großen Toröffnung zur die gesamte Gebäudetiefe einnehmenden Tenne und daneben liegenden Bergeflächen, den Bansen, zur Lagerung von Erntegut. Die nördliche und die mittlere Scheune haben neben der großen Toröffnung jeweils eine Pforte, die mit Brettertüren verschlossen sind. Auf der ursprünglich abgewandten westlichen Gebäudeseite gibt es unregelmäßig angeordnete schartenförmige Schlitzfenster, die ursprünglich der Belüftung dienten. Anders als bei einer klassischen Scheune, die in der Regel den Bergeraum bis unter die Dachhaut frei gibt, bilden die Dachwerke der drei Gebäudeteile jeweils geschlossene und vom Dachraum her mit Dielen belegte Holzbalkendecken (Dachbalkenlagen). Die Dachgiebel der Umfassungswände sind als geschlossene Fachwerkkonstruktionen ausgebildet.

Die Umfassungsmauern der Scheunen wurden aus Natursteinen überwiegend aus Muschelkalkstein und Travertin errichtet. Die Mauerstärken liegen bei ca. 0,8 m. Als Steinmaterial wurden grob gespitzte Hau- und Lesesteine in unterschiedlichen Größen verwendet. Das Mauerwerk ist unregelmäßig geschichtet, nur wenige Abschnitte bilden Lagerfugen aus. Es gibt einige Bereiche, die bereits als Reparaturstellen anzusprechen sind. An der südlichen Scheune ist die östliche Straßenseite zum überwiegenden Teil in Ziegelmauerwerk erneuert worden. Es handelt sich um eine Reparatur, die einen Kriegsschaden des 2. Weltkrieges behebt. Die Dachwerke der Scheunen unterscheiden sich in der Konstruktion. Während die nördliche Scheune mit einem Sparrendach angelegt wurde, handelt es sich bei der mittleren und der südlichen Scheune um Pfettendächer. Diese sind allerdings auch erst nach dem 2. Weltkrieg, überwiegend aus zweitverwendetem Material angelegt worden. Sie beheben ebenfalls den bereits angesprochenen Kriegsschaden. Die beiden Pfettendächer sind mit stehenden Dachstuhlkonstruktionen ausgestattet, die die Mittelpfetten tragen. Die Dachfußpunkte werden durch Fußpfetten gebildet, welche auf den Deckenbalken (ehemalige Dachbalkenlage) aufliegen. Das Sparrendach der nördlichen Scheune wurde über einer liegenden Dachstuhlkonstruktion mit einer Unterzugachse aufgeschlagen. Dabei werden die liegenden Stuhlsäulen durch Spannriegel gegeneinander ausgesteift und auf Distanz gehalten. Kopfbänder, die von den Stuhlsäulen in die Spannriegel aufsteigen, dienen der Queraussteifung der Dachkonstruktion. Bei dem Dachwerk der nördlichen Scheune handelt es sich um die bauzeitliche Konstruktion um 1820.

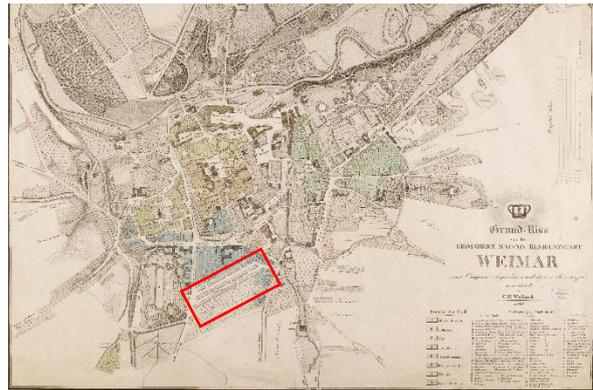
Nachdem 1797 der Scheunenkomplex am Schweinemarkt durch einen Brand zerstört wurde, ist kurze Zeit danach am seinerzeit westlichen Stadtrand in der Nähe der Schwanseewiesen ein neuer Standort mit zunächst zweireihiger Bebauung erschlossen worden. Die Scheunen wurden in drei bis sechs Gebäuden als Blöcke zusammengefasst. 1820 ist eine dritte äußere Reihe dazu gebaut worden. Die heute erhaltenen, hier besprochenen Ackerbürgerscheunen bildeten die südliche Grenze des äußeren dritten Scheunengürtels. Auf dem Stadtplan von 1841 sind alle drei Scheunenreihen vollständig bebaut im Ausschnitt sind die erhaltenen Ackerbürgerscheunen rot eingefasst.

Grundriss der Stadt Weimar

gezeichnet von

C. F. Weiland, 1841

Stadtarchiv Weimar, 1841 Weiland Kt-100-Weimar-9-E
1b



c) Planungskonzept

Im Ergebnis einer Machbarkeitsstudie zum geplanten Vorhaben aus dem Jahre 2021 wurden nachfolgend beschriebene Planungsansätze ermittelt. Ziel ist es, diese bei der genehmigungsfähigen denkmalgerechten Planung zu berücksichtigen.

Um die Scheunengebäude einer Nutzung als multifunktionales Fakultätsgebäude der Bauhaus-Universität Weimar für die Fakultät Bau- und Umweltingenieurwissenschaften, wie unter II.1.1a) beschrieben, zuzuführen, bedarf es einer umfassenden Bearbeitung - angefangen bei den Gründungsbauwerken, die erkundet und vermutlich unterfahren werden müssen bis hin zu den derzeit nicht vorhandenen technischen Erschließungen.

Die Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Ausgehend vom überlieferten Bestand ist im Ergebnis einer qualifizierten Bewertung der historischen Bausubstanz vom Erhalt der Natursteinmauerwerke und vom Erhalt des Dachwerkes der nördlichen Scheune auszugehen. Bodenbeläge der Dachgeschosse, Wandverschlüsse und Dacheindeckungen sind überwiegend verschlissen und müssen baulich erneuert werden. Die Dachkonstruktionen über dem mittleren und über dem südlichen Bau (Pfettendächer) sind als Notdächer anzusprechen und bieten an sich keine Möglichkeit denkmalpflegerischen Handelns. Sie werden ebenso baulich erneuert.

Eine denkmalpflegerische Zielstellung wird gesondert in Auftrag gegeben und mit Vertragsschluss zur Verfügung gestellt werden.

Der denkmalmethodische Ansatz ist für die zum Erhalt ausgewiesenen Bauteile in hohem Maße konservatorisch. Für das historische Dachwerk wird eine holzrestauratorische Instandsetzung mit kleinteiligen Reparaturen vorgesehen. Werden aus statisch-konstruktiven Gründen additive Bauteile erforderlich, sollen diese auch in zeitgemäßen Materialien und Konstruktionen ausgebildet werden. Die vorhandenen Natursteinmauerwerke einschließlich der Reparaturbereiche, bspw. das Ziegelmauerwerk im südlichen Teil der westlichen Außenwand, werden instandgesetzt und bleiben mit ihren Oberflächen deutlich als überlieferter Bestand wahrnehmbar. Zu diesem Bestand gehören auch scheinbar optische Mängel. Das denkmalpflegerische Konzept geht zudem davon aus, dass die Mauerwerke nicht bauphysikalisch aufgewertet werden. Um eine angemessene Gesamtenergiebilanz für das Gebäude zu erzielen, müssen kompensierend neu herzustellende Wand- Decken- und Dachaufbauten entsprechend geplant werden. Neue Wanddurchbrüche, die aus den Nutzungsanforderungen heraus notwendig werden, sind als neue Öffnungen in Metallzargen einzufassen. Die historischen Öffnungen sind dagegen im Bestand gesichert und von Holz-Blockrahmen eingefasst.

Um das äußere Erscheinungsbild möglichst wenig zu verändern, soll die Außenwand nur an einer Stelle eine zusätzliche Öffnung erhalten. Diese liegt auf der Westseite zum Innenbereich des Campus und bildet den zentralen Eingang in das Gebäude. Unmittelbar anschließend gibt es einen, die gesamte Gebäudelänge einnehmenden Flur, der als Erschließungsraum keine zusätzlichen Außenwandöffnungen benötigt. Der Flur bedient neben den Sozial- und Technikräumen die an den Giebelwänden gelegenen Treppen in die Obergeschosse. Beide Treppen bilden je einen baulichen Rettungsweg. Der Eingangsbereich setzt sich mit hohen, zweiflügligen Türen, die im Bedarfsfall offen sein können, in den Empfangsbereich, das Foyer, fort. Dem ungeteilten Raum kommt eine multifunktionale Nutzung zu. Er soll als Reminiszenz an den ursprünglichen Bergeraum bis unter die Dachhaut offen sein. Die weiteren im Erdgeschoss vorgesehenen Nutzflächen liegen östlich und werden über die historischen Tor-, Tür- und Fensteröffnungen belichtet. In den nördlich und südlich intern angeschlossenen Räumen besteht die Möglichkeit der Anordnung von Büro-, Werkstatt- und/oder Arbeitsplätzen - im Entwurf sind für den nördlichen Teil ein Klimalabor und die Funktionsräume für die

Haustechnik und Erschließung ausgewiesen. Im südlichen Teil liegen die Sozialräume mit einem barrierefreien WC, Herren- und Damen-WC sowie einer Teeküche.

Im südlichen und nördlichen Gebäudeteil gibt es jeweils ein ausgebautes Dachgeschoss. Das historische Dachwerk mit einer liegenden Dachstuhlkonstruktion wird als ein ungeteilter Büroraum mit mehreren Arbeitsplätzen hergestellt. Das Dachwerk wird erlebnisorientiert sichtbar in die Raumgestaltung einbezogen. Da das Dachwerk über dem südlichen Gebäudeteil neu konstruiert werden muss und im Erdgeschoss ein Büro mit einer Raumhöhe von max. 3 m ausreichend erscheint, wird die Deckenebene neu definiert und für das Obergeschoss ein Drempe ausgebildet. Dadurch wird eine optimale Nutzung dieser Ebene erreicht. Hier sind über einen Mittelflur 4 Büroräume erschlossen. Auf der Westseite liegen 2 Büroräume mit jeweils 2 Arbeitsplätzen auf der Ostseite 2 Räume mit jeweils einem Arbeitsplatz.

Der mittlere Scheunenteil, der als offener Raum bis unter die Dachhaut geführt ist, verfügt über dem zugehörigen Flurabschnitt, in der Ebene des südlichen Obergeschosses über eine Empore. Diese wiederum verbindet das nördliche und das südliche Obergeschoss miteinander. Eine einläufige Treppe überwindet den Absatz zum nördlich höher gelegenen Dachraum. Optional besteht über eine zusätzliche Spindeltreppe die Möglichkeit einer internen Verbindung zwischen Foyer und Empore, was jedoch im zeichnerischen Entwurf noch nicht berücksichtigt wurde.

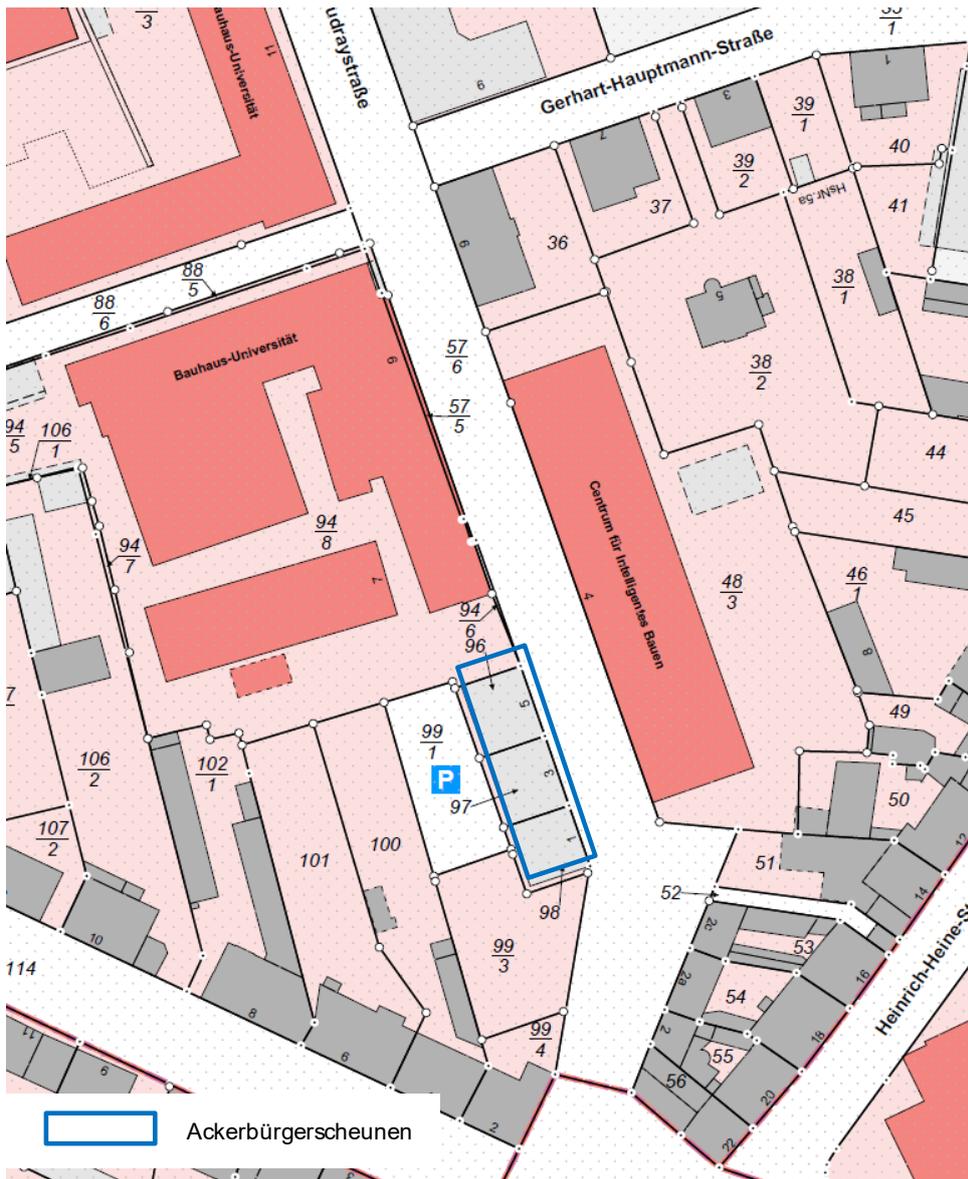
Für die Belichtung des Obergeschosses sind großformatige, quadratische Lamellenfenster vorgesehen, die in die Dachfläche integriert werden. Die Lamellenstruktur passt sich an die kleinteilige Gliederung der mit Dachziegeln belegten Dachflächen an. Als großformatige Elemente stehen sie für die Nutzung der Dachräume als Atelier bzw. Büro oder bspw. Werkstatt Räume.

Der Scheunenumbau bietet die Möglichkeit, die historisch überlieferte Bausubstanz erlebnisorientiert in Szene zu setzen und die neuen Bauteile in zeitgemäßer Gestaltung zu ergänzen. So wie an den historischen Bauelementen die Materialität als Gestaltungsmoment wirkt, so sollen auch die neuen Ausbauelemente in ihren Materialien zu einer Aussage kommen. Leitthema ist die ursprüngliche Nutzung - die Scheune als Speicher. Die Fußböden im Erdgeschoss können bspw. als farbige Estrichböden, die Beläge in den Obergeschossen als Dielenböden hergestellt werden. Für die Treppenkonstruktionen, Trennwände, Brüstungen sind Metallrahmenkonstruktionen in Verbindung mit Glasfüllungen und Holzbelägen vorstellbar.

Im Gebäude liegen nach derzeitigem Sachstand keine Medien an. Für eine technische Gebäudeerschließung sollen neben den Grundversorgungen Energie, Wasser und Abwasser die in den benachbarten Universitätsgebäuden anstehenden Versorgungsleitungen für Kühlung und Datennetz genutzt werden.

d) Baugrundstück

Das Baugrundstück ist in dem nachfolgenden Katasterplan gekennzeichnet.



Auszug

Katasterplan – ohne Maßstab – Quelle: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

e) Flächenermittlung/ Flächenbedarf/ Bruttorauminhalt

Hinsichtlich Flächenermittlung/ Flächenbedarf/ Bruttorauminhalt wird auf die nachfolgenden Unterlagen aus der Bauanmeldung verwiesen:

Baumaßnahme:									
Coudraystraße 1 - 5, Fakultätsgebäude Ackerbürgerscheunen									
Lfd. Nr.	Nutzungszweck der Räume (nach Nutzungskatalog)			Zahl und Größe der Räume					
				Einzelfläche (m ²)		Gesamtfläche (m ²)			
	NC	Bezeichnung / ggf. Bemerkungen	Belegung	Anzahl	Fläche	NF 1-6	NF 7	TF	VF
	2112	Arbeitsraum Mitarbeiter*in Schüler*innenforschungszentrum	1	1	12	12			
	2112	Arbeitsraum Mitarbeiter	1	1	12	12			
	2112	Arbeitsraum Mitarbeiter	3	1	24	24			
	2211	Großraumbüro/Projektraum	(12)	1	78	78			
	2811	Kopierraum		1	4	4			
X	3452	Klimalabor (Physikalischer Messraum mit besonderen RLT-Anforderungen und Medienversorgung)		1	135	135			
	4110	Lageraum Material Klimalabor		1	45	45			
	3421	Werkstatt für Klimalabor		1	15	15			
X	3421	Lehr- und Sonderlabor (Physiklabor einfach)		1	60	60			
	5611	Foyer - multifunktionale Kommunikationsfläche	(80)	1	90	90			
	1212	Teeküche		1	10	10			
	7113	Toilette behindertengerecht u. Wickeltisch		1				10	
	7111	Toiletten inkl. eine Unisex-Toilette		3				12	
	7191	Putzmittelraum mit Ausgussbecken		1				6	
Insgesamt						485	28		

Bauanmeldung vom 01.08.2024

Ermittlung des Flächenbedarfs über Raumbedarfsplan *)		
1		2
DIN 277	Grundflächen	Flächenbedarf m ²
NF 1		10
+ NF 2		130
+ NF 3		210
+ NF 4		45
+ NF 5		90
+ NF 6		
= NF 1 - 6	Nutzfläche 1 - 6	485
+ NF 7	Sonstige Nutzfläche	28
= NF	Nutzfläche	513
TF	Technische Funktionsfläche	75
VF	Verkehrsfläche	127

Bauanmeldung vom 01.08.2024

Der Bruttorauminhalt des historischen Gebäudes beträgt ca. 3.475 m³

f) Ergänzende Unterlagen

Es wird auf folgende ergänzende Unterlagen im **Anhang 1** verwiesen:

- Studie vom 08.05.2025 mit Anlagen

g) Schlussbemerkungen

Es bestehen unter den gegebenen Umständen des Denkmalschutzes unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Dabei ist es zunächst unwesentlich, welcher Lehrstuhl oder welche Fakultät als potentieller Nutzer infrage kommt. Die Anlage größerer Einheiten stellt sowohl die Unterbringung von Laborräumen für den Lehrstuhl Bauphysik, die Unterbringung von Werkstattäumen für Workshops oder auch Büroräume mit mehreren Arbeitsplätzen in Aussicht. Ein zentrales Element wird die mittlere Scheune sein, die sich als ein bis unter die Dachhaut geöffneter Raum darstellt. Diese großzügige Öffnung wird aufgrund der vorgefundenen Bausituation auf der Westseite möglich. Bei dem vorhandenen Dach des mittleren und südlichen Gebäudeteils handelt es sich um eine Notlösung, die nach dem 2. Weltkrieg hergestellt wurde. Die mangelhafte Konstruktion und der schlechte bauliche Zustand schließen eine Instandsetzung aus, sodass eine neue Ersatzkonstruktion ohne Dachbalken geplant werden kann. Das nördliche Dach wird im Bestand restauriert.

Der denkmalmethodische Ansatz besteht neben dem Erhalt der historischen Bausubstanz darin, die historischen Elemente erlebnisorientiert in Szene zu setzen und die neuen Bauteile als solche sichtbar zu machen. Das Fakultätsgebäude kann dadurch zu einem Präsentationsobjekt werden - auch im Hinblick auf die neu zu verwendenden Baumaterialien.

II.1.2 Finanzierung

Die Baumaßnahme wird in Eigenregie der Bauhaus-Universität Weimar ausgeführt, die Finanzierung erfolgt über Eigenmittel der Universität.

II.2 Kostenrahmen

Der vorgegebene Kostenrahmen (KG 300, KG 400 und KG 500 beträgt 2.963.100,00 € (brutto).

II.3 Zeitplan

Es gilt folgender Zeitplan:

Erteilung des Auftrags	bis 19.12.2025
Grundlagenermittlung/ Vorplanung	27.03.2026
Entwurfsplanung/Fertigstellung HU-Bau	15.06.2026
Genehmigungsplanung	28.08.2026
Ausführungsplanung Rohbau	27.10.2026
Ausführungsplanung Ausbau	05.01.2027
Vorbereitung der Vergabe	27.10.2026-29.03.2027
Mitwirkung bei der Vergabe	02.02.2027-16.08.2027
Baubeginn	02.03.2027
Fertigstellung	28.07.2028
Schlussabrechnung, Rechnungsprüfung, Zeitpuffer	31.10.2028

II.4 Auftrag

a) Gegenstand dieser Vergabe sind die Leistungen der Gebäude-/Innenraumplanung und die Leistungen der Planung der unmittelbar angrenzenden Freianlagenplanung einschl. der Leistungen der notwendigen Planungen für die Erschließung des Gebäudekomplexes. Die Fachplanungen werden separat vergeben. Mehrfachbewerbungen in Bezug auf die verschiedenen Objekt- und Fachplanungen sind dabei zulässig.

b) Dabei werden die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 der Gebäude- und Innenraumplanung nach Maßgabe des Vertragsentwurfs (Teil C) stufenweise vergeben werden. Einzelne Grundleistungen werden dabei gemäß den Anforderungen der RL-Bau modifiziert. Die entsprechenden Modifikationen sind dem beigefügten **Anhang 2** („Objektplanung – Spezifische Leistungspflichten / Bezugnehmend auf HOAI 2021“) zu entnehmen. Dem **Anhang 2** kann auch entnommen werden, dass bei den Phasen 6 und 7 einzelne Grundleistungen entfallen (mit entsprechender geringfügiger Kürzung bei den Vom-Hundert-Sätzen).

Es werden zudem folgende Besondere Leistungen der Gebäude- und Innenraumplanung vergeben:

- Erstellung einer maßlichen Bestanderfassung (Pauschalhonorar – Leistungsphase 1 / Leistungsstufe 1)
- Erstellung einer Bestandsanalyse (Pauschalhonorar – Leistungsphase 1 / Leistungsstufe 1)
- Erstellung der notwendigen Formblätter nach dem Vergabehandbuch (Pauschalhonorar – Leistungsphase 7 / Leistungsstufe 4)
- Erstellung des Mittelverwendungsnachweises (Zeithonorar – zu Beginn Leistungsphase 9 / Beginn Leistungsstufe 6)
- Überwachung der Mangelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (Zeithonorar - Leistungsphase 9 / Leistungsstufe 6)

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

Voraussichtlicher Leistungszeitraum für die Gebäude- und Innenraumplanung ist Dezember 2025 bis Oktober 2028 (unter zusätzlicher Einbeziehung der Leistungsphase 9 (= 4 Jahre) Oktober 2032).

c) Auch werden die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 der Freianlagenplanung nach Maßgabe des Vertragsentwurfs (Teil C) stufenweise vergeben werden. Bei den Phasen 6 und 7 entfallen einzelne Grundleistungen (mit entsprechender geringfügiger Kürzung bei den Vom-Hundert-Sätzen).

Es werden zudem folgende Besondere Leistungen der Freianlagenplanung vergeben:

- Erstellung der notwendigen Formblätter nach dem Vergabehandbuch (Pauschalhonorar – Leistungsphase 7 / Leistungsstufe 4)
- Erstellung des Mittelverwendungsnachweises (Zeithonorar – zu Beginn Leistungsphase 9 / Beginn Leistungsstufe 6)
- Überwachung der Mangelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (Zeithonorar - Leistungsphase 9 / Leistungsstufe 6)

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

Voraussichtlicher Leistungszeitraum für die Freianlagenplanung ist Dezember 2025 bis Oktober 2028 (unter zusätzlicher Einbeziehung der Leistungsphase 9 (= 4 Jahre) Oktober 2032).

II.5 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung des zukünftigen Auftragnehmers erfolgt in Leistungsstufen.

Der Abruf weiterer Leistungsstufen erfolgt unter den nachfolgenden Bedingungen sowie den weiteren Bedingungen des Stufenvertrags (siehe Vertragsentwurf Teil C).

a) Leistungsstufe 1

Die Vergabestelle beauftragt den zukünftigen Auftragnehmer zunächst mit der Erbringung der Leistungsstufe 1. Diese umfasst die Grundleistungen der Leistungsphase 2 und diverse Besonderen Leistungen.

b) Folgende Leistungsstufen

Die Vergabestelle beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Maßnahme den zukünftigen Auftragnehmer mit weiteren Leistungen in folgenden Leistungsstufen zu beauftragen:

- Leistungsstufe 2: Grundleistungen und Besondere Leistungen der LPH 3 und 4
- Leistungsstufe 3: Grundleistungen und Besondere Leistungen der LPH 5
- Leistungsstufe 4: Grundleistungen und Besondere Leistungen der LPH 6 und 7
- Leistungsstufe 5: Grundleistungen und Besondere Leistungen der LPH 8
- Leistungsstufe 6: Grundleistungen und Besondere Leistungen der LPH 9

c) Beauftragung von weiteren Leistungsstufen

Die Beauftragung von weiteren Leistungsstufen erfolgt durch die Vergabestelle (als zukünftiger Auftraggeber) vor jeder weiteren Leistungsstufe jeweils in Textform. Sollten mehrere Leistungsstufen gleichzeitig beauftragt werden, wird die Vergabestelle den zukünftigen Auftragnehmer hierauf ausdrücklich hinweisen. Der zukünftige Auftragnehmer ist verpflichtet, eine oder mehrere weiteren Leistungsstufen(n) zu erbringen, wenn sie ihm von der Vergabestelle innerhalb von maximal 12 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen der vorangegangenen Stufe übertragen wird (werden). Der zukünftige Auftragnehmer hat die Vergabestelle rechtzeitig auf die Notwendigkeit der Anschlussbeauftragung einer Leistungsstufe hinzuweisen.

Die Vergabestelle behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Maßnahme oder auf eine einzelne Objektplanung zu beschränken.

Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen/Teilleistungen besteht nicht.

Der zukünftige Auftragnehmer ist verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, wenn die Vergabestelle sie ihm rechtzeitig überträgt. Aufgrund einer stufenweisen Beauftragung gemäß den vertraglichen Regelungen (vgl. auch Teil C) kann der zukünftige Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

d) Orientierung ausschließlich an der HOAI 2021

Es erfolgt eine Orientierung ausschließlich an der HOAI 2021 und insbesondere den darin vorgesehenen Tafelwerten. Das gilt auch für zukünftige Leistungsstufen. Eine Orientierung an etwaigen zukünftigen HOAIs (mit womöglich erhöhten Tafelwerten, womöglich geänderten Teilleistungen und womöglich geänderten Vom-Hundert-Sätzen für einzelne Grundleistungen) erfolgt also selbst dann nicht, wenn zum Zeitpunkt des Abrufs einer Leistungsstufe bereits eine zukünftige Fassung der HOAI in Kraft getreten sein sollte.

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

28.08.2025

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 Vergabepattform (www.evergabe.de) bis zum Ablauf der oben genannten Teilnahmefrist zu übermitteln. Nach Ablauf der Teilnahmefrist 28.08.2025 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 § 8 ThürVgG voraus.

Bei einer Bietergemeinschaft sind das Bewerberformular und die Eigenerklärung (gemäß ThürVgG) 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. Bewerbergemeinschaften) 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 § 8 ThürVgG

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 2,0 Mio. € für jeden Einzelfall sowie für Sach- und Vermögensschäden mindestens jeweils 1,5 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

a) Referenz (Ausschlusskriterium)

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 (Ausschlusskriterium):

- Erbringung (mindestens) der Leistungsphasen 2 bis 8 der Gebäude- und Innenraumplanung mit Baukosten (KG 300 und 400) in Höhe von mindestens 2,0 Mio. € (brutto)
- Vorliegen einer komplexen Sanierung eines Baudenkmals
- Vorliegen einer öffentlichen Nutzung
- 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.**

b) Zahl der Berufsjahre des Projektleiters des Bewerbers (kein Ausschlusskriterium):

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

c) Zahl der Beschäftigten/ Anzahl der Führungskräfte (kein Ausschlusskriterium):

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 vier 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 drei 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.

- Bewerber, deren zukünftiger Projektleiter jeweils über mindestens 25 einschlägige volle Berufsjahre als Gebäudeplaner/ Architekt/ Dipl.-Bauingenieur verfügt, erhalten die bezüglich der Berufsjahre maximal erreichbare Punktzahl **10**. Die Bewertung der Bewerber mit einer geringeren Anzahl an einschlägigen Projektleiter-Berufsjahren als 25 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 25 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 **20** Punkte erreicht werden. Die vier 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 vier in die engere Auswahl zu nehmende Bewerber ergeben, dann wird in erforderlichem Umfang gelöst.

VII. Bekanntmachung der Zuschlagskriterien für das Verhandlungsverfahren / Abgabe von Honorarangeboten im Verhandlungsverfahren / 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 Vergabepattform 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“

a) Die im Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs in die engere Auswahl genommenen Bieter erhalten Gelegenheit, unter Verwendung des Angebotsformblatts Teil D verbindliche Erstantgebote 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**.

b) 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 Vergabepattform** abzugeben. Sollte sich die Vergabestelle entschließen, über die Angebote zu verhandeln, gelten diese Vorgaben auch für die Folgeangebote.

c) Die Vergabestelle behält sich ausdrücklich die Möglichkeit vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote 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.

d) Die Vergabestelle erteilt zum Zwecke der Honorarermittlung für die Gebäude- und Innenraumplanung folgende Vorgaben:

- anrechenbare Kosten 2.256.250,00 €
- Optionale Berücksichtigung von erhöhten anrechenbaren Kosten wegen mitzuverarbeitender Bausubstanz
- Optionale Berücksichtigung eines Umbauszuschlages
- Leistungsphasen 1 – 9, Vom-Hundertsatz 98,65
- Honorarzone IV

- Aufteilung von zusätzlich anzugebenden Netto-Stundenverrechnungssätzen in
 - o „Architekt/ Dipl. Bauingenieur, sofern Inhaber oder Geschäftsführer“
 - o „Architekt/ Dipl. Bauingenieur, sofern nicht Inhaber oder Geschäftsführer“
 - o „Sonstige Büromitarbeiter“

e) Die Vergabestelle erteilt zum Zwecke der Honorarermittlung für die Freianlagenplanung folgende Vorgaben:

- anrechenbare Kosten 40.000,00 €
- Leistungsphasen 1 – 9, Vom-Hundertsatz 98,65
- Honorarzone III

Die entsprechenden Vorgaben sind im Angebotsformblatt (Teil D) berücksichtigt.

Die HOAI 2021 gestattet eine freie Honorarvereinbarung unterhalb des Mindestsatzes / Basishonorarsatzes. 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 Gebäude- und Innenraumplanung 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 Gebäude- und Innenraumplanung 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 Gebäude- und Innenraumplanung 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.</p> <p>Es werden also für die drei Unterkriterien jeweils Punkte in der Spanne von 0 bis 5 vergeben. Sodann wird der Punktedurchschnitt der einzelnen Punktevergaben ermittelt. Der so ermittelte Durchschnittswert wird dann bis auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet und sodann mit dem Wichtungsfaktor 30 multipliziert. Auf diese Weise wird der Punktwert für das Zuschlagskriterium „Vorgesehener Projektleiter / vorgesehenes Projektteam“ ermittelt. (Beispiel: Angenommen, ein Bieter erhält für die Unterkriterien folgende Punktzahlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vorgesehener Projektleiter: 3 Punkte - vorgesehenes Projektteam: 4 Punkte - Zusammenwirken im Team: 4 Punkte <p>Dann ergibt sich eine Gesamtpunktzahl 11, 11 Punkte geteilt durch drei sind gerundet 3,67 Punkte, 3,67 mal Wichtungsfaktor 30 ergibt die Punktzahl 110,10 für das Zuschlagskriterium lfd. Nr. 1)</p>	30	0 bis 150

	<p><u>Die im Hinblick auf die Unterkriterien jeweils 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> <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 die weiteren Unterlagen im Anhang 1) im Hinblick auf die hier zu vergebenden Leistungen der Gebäude- und Innenraumplanung zu erfassen, zu analysieren und systematisch abzuarbeiten. Der Bieter soll zudem insbesondere auch erkennen lassen, wie er die notwendigen, zukünftigen Planungsabläufe für die Gebäude- und Innenraumplanung zu bewältigen und bevorstehende allgemeine, grundlegende sowie spezielle Probleme der Gebäude- und Innenraumplanung 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 relevanten Verfahrensabläufe der Gebäude- und Innenraumplanung dargestellt werden.</p>	50	0 bis 250

	<p>Es wird klarstellend darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit dem vorstehenden Text zum Kriterium lfd. Nr. 2 keine abschließenden Unterkriterien festgelegt werden. Es werden in dem vorstehenden Text vielmehr nur sachgerechte Hinweise zur Erstellung der Präsentation in Bezug auf das Kriterium lfd. Nr. 2. erteilt. Es handelt sich dementsprechend auch nicht um eine abschließende Auflistung. Dementsprechend werden hier auch nur einmal Punkte zwischen 0 und 5 in Bezug auf das Kriterium lfd. Nr. 2 vergeben 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> <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 1 bis 9, Vom-Hundertsatz 98,65, anrechenbare Kosten gemäß Vorgabe, evtl. zzgl. Erhöhung wegen mitzuverarbeitender Bausubstanz,</p>	20	0 bis 100

	<p>Honorarzone IV anzugebender Honorarsatz, zzgl. Umbauschlag (falls angeboten);</p> <p>abzgl. Nachlass auf HOAI-Basishonorarsatz (falls angeboten)</p> <p>zzgl. Pauschalhonorare für Besondere Leistungen der Objektplanung „Gebäude und Innenräume“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung einer maßlichen Bestandsaufnahme - Erstellung einer Bestandsanalyse - Auswahl und Vervollständigung der notwendigen Formblätter nach dem Vergabehandbuch <p>zzgl. des 60-fachen der Summe der gebotenen Stundenverrechnungssätze geteilt durch Drei für folgende Besondere Leistungen der Objektplanung „Gebäude und Innenräume“ 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>Honorar Objektplanung „Freianlagen“, LPH 1 bis 9, Vom-Hundertsatz 98,65, anrechenbare Kosten gemäß Vorgabe, Honorarzone III anzugebender Honorarsatz (falls angeboten);</p> <p>abzgl. Nachlass auf HOAI-Basishonorarsatz (falls angeboten) zzgl. anzugebende Nebenkostenpauschale (in Prozent).</p> <p>Die Bewertung erfolgt dann durch eine interpolierende Punktebewertung. Das Angebot mit dem niedrigsten voraussichtlichen Gesamthonorar (netto) der Gebäude- und Innenraumplanung 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 Vergabepattform 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 Freistaats Thüringen

beim Thüringer Landesverwaltungsamt

Jorge-Semprun-Platz 4

99423 Weimar

Telefon: 0361 / 57332 1254

Telefax: 0361 / 57332 1059

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