



(zum Verbleib beim Bieter bestimmt)

1 – VgV-ANG

Aufforderung zur Abgabe eines Angebots

Vorhaben:	Sanierung Rathaus
Leistung:	Planungsleistungen nach der HOAI
Ausschreibungsart:	VgV – Offenes Verfahren
Vergabenummer:	2025-Oeb-003
Angebotsfrist:	05.05.2025, 12:00 Uhr
Bindefrist:	16.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

Es ist beabsichtigt, die nachfolgend benannte Leistung im Namen und für Rechnung der Stadt Oebisfelde-Weferlingen zu vergeben.

1 Kurzleistungsbeschreibung

Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen plant die Sanierung des historischen und teilweise unter Denkmalschutz stehenden Rathauses der Stadt.

Bestandssituation

Das historische Rathaus der Stadt Oebisfelde besteht aus zwei Baukörpern. Der südliche Teil des zweigeschossigen Gebäudes ist spätmittelalterlich (vor 1500) und weist auf der Ostseite einen Renaissancegiebel auf. Auf der Westseite befindet sich auf diesem Gebäudeteil ein Dachtürmchen mit einer Glocke (1784). Im Inneren dieses Teils ist die spätgotische Ratsstube mit Kreuzgratgewölbe auf einem Mittelpfeiler und einem jetzt innen liegenden Portal erhalten. Der Giebel auf der Westseite wurde wahrscheinlich in der Zeit des Umbaus Ende des 19. Jahrhunderts verändert. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, unter diesem Gebäudeteil befindet sich ein Gewölbekeller.

Östlich des älteren Gebäudeteils wurde Anfang der neunziger Jahre des 20. Jahrhunderts ein Erweiterungsbau als Flachbau errichtet. Dieser wird von einer Bruchsteinmauer, die auch den weiter östlich gelegenen Hof einschließt, umschlossen.

Der ebenfalls zweigeschossige nördliche Gebäudeteil stammt aus dem 18. Jahrhundert und weist im Obergeschoss eine Fachwerkkonstruktion auf. Darüber befindet sich ein Mansarddach mit Krüppelwalm auf der Ostseite, die Westseite zeigt einen geraden Dachabschluss mit einem Staffelgiebel aus dem Ende des 19. Jahrhunderts. Das Dachgeschoss ist im Moment nicht ausgebaut. Der Gebäudeteil weist eine Teilkellerung (Heizungskeller) auf.



Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt durch eine zwischen beiden Gebäudeteilen liegende Freitreppe. Die Geschossebenen des Erd- und Obergeschosses sind in den beiden Gebäudeteilen unterschiedlich.

Das gesamte Rathaus ist ein Einzeldenkmal.

Schadens- und Problemsituation

Im Zuge der Sanierung des Westgiebels 2013/14 wurden diverse Schäden an der Decken- und Dachkonstruktion über dem OG und im Bereich der Fachwerksfassaden entdeckt. Diese wurden durch ein Holzschutzgutachten detailliert untersucht und dokumentiert. Dabei zeigte sich, dass auch die Deckenbalken der Decke über dem EG schwerwiegende Holzschäden aufweisen.

Auf Grund der Nutzungssituation konnten diese bisher nur im Bereich der Balkenköpfe erfasst werden. D.h. über den Schadensumfang der Decke über dem EG können i. M. keine verlässlichen Aussagen getroffen werden. Dazu ist eine Freilegung erforderlich.

Darüber hinaus sind weitere Probleme und Mängel im Bereich der funktionalen Organisation, dem Brandschutz, dem Wärmeschutz, der Haustechnik offensichtlich.

Sanierungsaufgaben

Auf Grund der entdeckten Schäden ergibt sich folgendes Minimalprogramm der Sanierung:

Südtrakt

- Rückbau der gesamte Dacheindeckung/Neueindeckung
- Demontage und Sanierung des Glockenturms
- Sanierung der Decken- und Dachkonstruktion

Nordtrakt

- Rückbau der Dacheindeckung/Neueindeckung
- Rückbau der Dachkonstruktion und Neubau
- Rückbau/Sanierung der Deckenkonstruktion
- Freilegung der Gefache des Fachwerks, Instandsetzung des Fachwerks und Neuausmauerung der Gefache
- Freilegung der Decke über dem EG und Sanierung.

Es ist absehbar, dass das Rathaus während der Sanierung nicht nutzbar ist. Auf Grund des Schadensumfangs werden alle Büroräume in Mitleidenschaft gezogen und es wird eine umfassende Renovierung und Teilerneuerungen (Fußböden, Wände, Decken, Haustechnik) erforderlich.

Daher würde es sich in diesem Zusammenhang anbieten, weitere organisatorische und bautechnische Probleme und Mängel zu beheben.

Diese ergeben sich aus:

- den aktuellen Nutzungsanforderungen
- der Brandschutz- und Fluchtwegesituation
- dem Wärmeschutz
- dem Stand der Haustechnik (Heizung, Elektro, EDV)



Gegenstand dieser Ausschreibung ist die losweise Vergabe von Grund- und Besondere Leistungen der Leistungsbilder

- Fachplanung Technische Ausrüstung HLS nach § 55 Abs. 1 und Abs. 3 iVm Anlage 15.1 HOAI 2021, LPH 1-9 mit allen Grundleistungen (Los 1)
- Fachplanung Technische Ausrüstung ELT nach § 55 Abs. 1 und Abs. 3 iVm Anlage 15.1 HOAI 2021, LPH 1-9 mit allen Grundleistungen (Los 2)
- Fachplanung Bauphysik (Bauakustik) nach Anlage 1.2 iVm 1.2.2 HOAI 2021, LPH 1-7 mit allen Grundleistungen (Los 3)
- Fachplanung Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanzierung) nach Anlage 1.2 iVm 1.2.2 HOAI 2021, LPH 1-7 mit allen Grundleistungen (Los 4)

Die Leistungen werden stufenweise sowie teilweise optional vergeben. Einzelheiten sind der Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

Parallel zu diesem Verfahren erfolgt die Ausschreibung der Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie die nationalen Ausschreibungen des SiGeKo und des Brandschutzes.

Es handelt sich bei diesem Projekt um eine durch das Land Sachsen-Anhalt und die Bundesrepublik Deutschland geförderte Maßnahme im Rahmen des Landesförderprogramms „Förderung des Wachstums und der nachhaltigen Erneuerung, Programmbereich Aufwertung“ 2023 gemäß Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales (MID) vom 29.11.2023 über die Programmaufnahme für die Städtebauförderung 2023.

Falls Sie Interesse an einer Teilnahme am gegenständlichen Verfahren haben, werden Sie hiermit aufgefordert, sich mit einem form- und fristgerechten Angebot zu beteiligen.

2 Losaufteilung

Eine Losaufteilung erfolgt, wie oben unter Ziff. 1 beschrieben.

3 Auskünfte

Bieterfragen sind digital über die Vergabepattform eVergabe Sachsen-Anhalt zu stellen und werden nur über diese beantwortet. Eine telefonische Beantwortung von Bewerberfragen erfolgt nicht. Der Auftraggeber stellt auf der Vergabepattform eVergabe Sachsen-Anhalt Unterlagen ein (auch ggf. neue, sich ändernde oder ergänzende Unterlagen). Der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft hat sich hierüber selbst verantwortlich fortlaufend zu informieren.

4 Vorlage von Nachweisen, Angaben und Unterlagen

Folgende Nachweise, Angaben und Unterlagen sind mit dem Angebot einzureichen:

- Siehe unten (Unterlagen zur Angebotsabgabe Ziffer 9 sowie 3-VgV-Informationsunterlage)

Der Auftraggeber stellt über die o.g. Vergabepattform Unterlagen ein (auch ggf. neue, sich ändernde oder ergänzende Unterlagen). Der Bieter/die Bietergemeinschaft hat sich hierüber selbst verantwortlich fortlaufend zu informieren.



5 Form

Angebote können ausschließlich in Textform gem. § 126b BGB mit Hilfe elektronischer Mittel über die Vergabeplattform eVergabe Sachsen-Anhalt eingereicht werden. Die Übermittlung der Angebote mittels Telefax, E-Mail oder unverschlüsselt über das Bieterkommunikationstool der Vergabeplattform ist nicht zulässig. Das Angebot ist bis zum Ablauf der o.g. Angebotsfrist einzureichen.

Bieterfragen sind digital über das o.g. Vergabeportal zu stellen und werden nur über dieses beantwortet. Eine telefonische Beantwortung von Bieterfragen erfolgt nicht.

Der Auftraggeber stellt über das o.g. Vergabeportal Unterlagen/Mitteilungen ein (auch ggf. neue, sich ändernde oder ergänzende Unterlagen), so dass mithin grundsätzlich die Kommunikation ausschließlich über das Portal läuft. Der Bieter/die Bietergemeinschaft hat sich hierüber selbst verantwortlich fortlaufend zu informieren.

Die Anwesenheit der Bieter oder ihrer Bevollmächtigten bei Öffnung der Angebote ist nicht zugelassen.

6 Eignungskriterien

Die Eignungskriterien ergeben sich aus der Bekanntmachung sowie aus dem Anlage 3 „Informationsunterlage“.

7 Angebotsaufforderung

Falls Sie Interesse an einer Teilnahme am gegenständlichen Verfahren haben, werden Sie hiermit aufgefordert, sich mit einem form- und fristgerechten Angebot zu beteiligen.

8 Stelle, an die sich der Bieter zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen die Vergabebestimmungen wenden kann:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
1., 2. und 3. Vergabekammer
Ernst - Kamieth - Straße 2
06112 Halle (Saale)
Telefon: +49 345 514-1529 und /-1536
Fax: +49 345 514-1115
E-Mail: vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de

9 Anlagen zur „Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes“

9.1 Unterlagen, die beim Bieter verbleiben:

☒	1 – VgV – ANG - Aufforderung zur Abgabe eines Angebots
☒	2 – VgV – ANG - Teilnahmebedingungen (inkl. Informationen nach § 11 Absatz 3 VgV)
☒	2.1 – VgV – ANG – Information zu den elektronischen Mitteln nach § 11 Abs. 3 VgV
☒	3 – VgV – ANG - Informationsunterlage



☒	4.1 – VgV – ANG - Bewertungsmatrix Los 1
☒	4.2 – VgV – ANG - Bewertungsmatrix Los 2
☒	4.3 – VgV – ANG - Bewertungsmatrix Los 3
☒	4.4 – VgV – ANG - Bewertungsmatrix Los 4
☒	5.1 – VgV – ANG – Vertrag Fachplanung TA HLS
☒	5.2 – VgV – ANG – Vertrag Fachplanung TA ELT
☒	5.3 – VgV – ANG – Vertrag Bauphysik (Bauakustik)
☒	5.4 – VgV – ANG – Vertrag Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanzierung)
☒	6.1 – VgV – ANG - Teilleistungsvereinbarung Fachplanung TA HLS
☒	6.2 – VgV – ANG - Teilleistungsvereinbarung Fachplanung TA ELT
☒	6.3 – VgV – ANG - Teilleistungsvereinbarung Bauphysik (Bauakustik)
☒	6.4 – VgV – ANG - Vert Teilleistungsvereinbarung rag Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanzierung)
☒	8 – VgV – ANG - Ergänzende Vertragsbedingungen zum TVergG LSA
☒	9 – VgV – ANG - Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten
☒	11-VgV- ANG - Informationsunterlagen
	▪ Zeichnungen Bestand
	- Bre-141117-Grundriss-EG-Bestand
	- HeG_141202_ Ansicht Nord
	- HeG_141202_ Ansicht Ost
	- HeG_141202_ Ansicht Süd
	- HeG_141202_ Ansicht West
	- Lam-140707-Detail Sprengwerke
	- Sch-141117-Grundriss-KG-Bestand
	- Sch-141117-Grundriss-OG-Bestand
	- Sch-141128-Dachdraufsicht-Bestand pdf
	- Sch-141128-Schnitt A-A, B-B, C-C, D-D Bestand pdf
	- Sch-141128-Grundriss-DG-Bestand pdf
	▪ Zeichnungen Entwurf



	- 150521-Entwurf-Rathaus Oebisfelde-mit Bema fung_Grundriss DG
	- 150521-Entwurf-Rathaus Oebisfelde-mit Bema fung_Grundriss EG
	- 150521-Entwurf-Rathaus Oebisfelde-mit Bema fung_Grundriss KG
	- 150521-Entwurf-Rathaus Oebisfelde-mit Bema fung_Grundriss OG
	- Bre-141124-Grundriss-KG-Abbruch-Neubau
	- Bre-141124-Grundriss-EG-Abbruch-Neubau
	- Bre-141124-Grundriss-OG-Abbruch-Neubau
	- Bre-141201-Grundriss-DG-Abbruch-Neubau
	- Bre-150210-Zeichnung-Aufzug
	▪ Holzschutzbericht mit Anlagen 2024

9.2 Unterlagen, die dem Angebot beizufügen sind:

☒	7 – VgV – ANG – Eigenerklärung zu Tariftreue, Mindeststundenentgelt und Entgeltgleichheit (§ 11 TVergG LSA) Ergänzende Vertragsbedingungen
☒	10 – VgV – ANG - Angebotsschreiben inkl. Anlagen

Mit freundlichen Grüßen

Die Vergabestelle