

Ausschreibungs- unterlagen

Objektplanung

„Projekt Neubau Bildungszentrum“

Inhaltsverzeichnis

<u>1</u>	<u>Beschreibung des Vorhabens</u>	<u>3</u>
1.1	Anlass und Ziel des Projektes.....	3
1.2	Aktuelle Rahmenbedingungen	4
1.3	Leistungsumfang.....	5
1.4	Rahmenbedingungen.....	6
1.4.1	Lage.....	6
1.4.2	Bauliche und Technische Anforderungen	6
1.4.3	Baurechtliche Rahmenbedingungen.....	7
1.5	Personenbezogene Bezeichnungen	7
1.6	Leistungszeitraum	7
1.6.1	Erarbeitung der ZBau Unterlagen (LP 3)	7
1.6.2	vorgesehener weiterer Ablauf	7
1.7	Projektstruktur	8
1.7.1	Organisation Auftraggeber.....	8
1.7.2	Termine und zeitliche Abfolgen	8
1.7.3	Organisation Kommunikation.....	8
<u>2</u>	<u>Angebotsbestandteile.....</u>	<u>8</u>
2.1	Bewertungsmatrix	10
2.2	Honorarangebot	12
<u>3</u>	<u>Entgeltgestaltung</u>	<u>12</u>
<u>4</u>	<u>Anforderungen an das Angebot</u>	<u>12</u>
4.1	Hinweise zum Vergabeverfahren	12
4.1.1	örtlich zuständige Vergabekammer	12
4.1.2	Art der Vergabe	13
4.1.3	Vollständigkeit und Eindeutigkeit der Ausschreibungsunterlagen	14
4.1.4	Vertraulichkeit	14
4.1.5	Schutz der Verfahrensintegrität	14
4.1.6	Urheberrecht und Kennzeichnung von Geheimnissen	14
4.2	Verhandlungsgespräche, Form und Inhalt der Angebote	14
4.3	Sprache.....	15
4.4	Auswertungskriterien	15
4.5	Verhandlungsgespräche	16
<u>5</u>	<u>Zuschlag.....</u>	<u>17</u>

1 Beschreibung des Vorhabens

1.1 Anlass und Ziel des Projektes

Die Förderung der beruflichen Bildung ist für die Industrieunternehmen im Mitteldeutschen Revier von entscheidender Bedeutung, um den Strukturwandelprozess erfolgreich zu gestalten. Denn eine der größten Herausforderungen bei der Entwicklung nachhaltiger und innovativer Geschäftsmodelle ist die Sicherung der Fachkräftebasis. Insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kommt diesem Aspekt eine entscheidende Bedeutung bei der wirtschaftlichen Entwicklung zu. Gut ausgebildete Fachkräfte gehören heute zu den wichtigsten Standortfaktoren.

In diesem Zusammenhang spielt die überbetriebliche Ausbildung insbesondere in der chemischen Industrie in den neuen Bundesländern eine zentrale Rolle, da die oftmals kleineren oder hochspezialisierten Unternehmen in der Region nicht in der Lage sind, die komplette Grundausbildung der zukünftigen Fachkräfte zu leisten. Überbetriebliche Ausbildungszentren bieten eine strukturierte Lernumgebung, in der die Auszubildenden unter Anleitung erfahrener Fachkräfte an modernen Geräten und Anlagen arbeiten können. Dies gewährleistet eine einheitlich hohe Ausbildungsqualität und stellt sicher, dass alle Auszubildenden unabhängig von den spezifischen Ressourcen ihres Ausbildungsbetriebes alle für ihren Berufsabschluss erforderlichen Kompetenzen erwerben.

Für Unternehmen bietet die überbetriebliche Ausbildung den Vorteil, dass sie ihre Auszubildenden in externe Einrichtungen schicken können, ohne den laufenden Produktionsprozess im eigenen Betrieb zu unterbrechen. Dies ist vor allem für kleinere Unternehmen relevant, die eine umfassende Ausbildung nicht in den normalen Produktionsalltag integrieren können. Auch die Unternehmen profitieren von der praxisnahen und umfassenden Berufsausbildung ihrer zukünftigen Fachkräfte, die nach Abschluss dieser vielseitig einsetzbar sind. Die Auszubildenden profitieren ebenfalls erheblich von der überbetrieblichen Ausbildung. Sie erhalten Zugang zu einem breiten Spektrum an technischen Geräten und modernen Verfahren, die ihnen im eigenen Ausbildungsbetrieb nicht zur Verfügung stehen. Das erhöht nicht nur ihre Fachkompetenz, sondern auch ihre Flexibilität und Anpassungsfähigkeit im späteren Berufsleben.

Am Standort Bitterfeld-Wolfen wird daher zukünftig das überbetriebliche BZM entstehen, das einen entscheidenden Beitrag zur Fachkräftesicherung- und -stärkung für den heutigen und zukünftigen Industriestandort Bitterfeld-Wolfen sowie für die gesamte Wirtschaftsregion leisten wird. Ausgebildet werden sollen dort in mehr als 20 Berufen, insbesondere im Bereich der chemischen und metallverarbeitenden Industrie. Dazu gehören insbesondere die Zukunftsfelder Chemikant, Umwelttechnik, Pharmakant oder Mechatroniker/Elektroniker.

Beim Neubau wird großer Wert auf einen innovativen Ansatz gelegt. Die Ausbildungsinhalte werden in den Bereichen Digitalisierung, Industrie 4.0, Kreislaufwirtschaft und Nachhaltigkeit deutlich verstärkt. Darüber hinaus werden aktuelle Konzepte der Arbeitsorganisation wie Agilität, lebenslanges Lernen und interkulturelle Kompetenzen in die Ausbildung implementiert. Mit der Integration der neuen Ausbildungsinhalte werden optimale Voraussetzungen für eine zukunftsfähige und nachhaltige überbetriebliche Ausbildung sowie für den Fachkräftebedarf des Industriestandortes Anhalt-Bitterfeld und der überregionalen chemischen Industrie geschaffen. Es soll als Leuchtturm und Standortvorteil für die Menschen und die Wirtschaft der Region Anhalt-Bitterfeld dienen.

1.2 Aktuelle Rahmenbedingungen

Derzeit verteilen sich die Bildungsstätten der verschiedenen Träger auf mehrere Standorte im gesamten Stadtgebiet. Diese dezentrale Struktur führt zu einer Reihe von erheblichen Herausforderungen, welche die Qualität der Ausbildung beeinträchtigen und dringenden Handlungsbedarf erfordern.

Erstens wurden die genutzten Gebäude meist für andere Zwecke gebaut und sind teilweise unsaniert. Dies bedeutet, dass sie nicht optimal für die aktuellen Anforderungen der beruflichen Bildung ausgelegt sind. Die räumliche Aufteilung und die Ausstattung sind oft veraltet und unzureichend, was eine moderne und effiziente Ausbildung behindert.

Mittelfristig werden diese Gebäude nicht mehr den Anforderungen an die Ausbildung in der chemischen Industrie gerecht.

Zweitens ist die technische und bauliche Qualität der Ausbildungsstätten nicht geeignet, um mittelfristig die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes um die künftigen Fachkräfte zu gewährleisten.

Ein weiteres großes Problem sind die energetischen Defizite der bestehenden Gebäude. Viele entsprechen nicht den aktuellen Energiestandards, was zu hohen Betriebskosten und einer unnötigen Belastung der Umwelt führt. Diese ineffiziente Energienutzung ist sowohl aus ökonomischer als auch aus ökologischer Sicht nicht vertretbar und stellt eine erhebliche Schwachstelle dar.

Zusätzlich ist die Ausstattung in vielen dieser Einrichtungen veraltet. Dies erschwert die Anwendung moderner Lehr- und Lernmethoden und beeinträchtigt die Qualität der Bildungsangebote erheblich. Ohne zeitgemäße technische Ausrüstung und Lernmaterialien können die Auszubildenden nicht adäquat auf die Anforderungen der modernen Arbeitswelt vorbereitet werden.

Die an den Berufsbildungsstandorten vorhandene Geräte- und Anlagentechnik ermöglicht zwar die Vermittlung grundlegender Inhalte, entspricht jedoch teilweise nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Insbesondere besteht ein hoher Bedarf an Innovation und Digitalisierung in der Ausstattung und Konzeption. Der strukturelle Wandel der Industrien in der Region bedingt angepasste und innovative Lehrinhalte, die über die traditionellen Technologien und Verfahren hinausgehen und die Zukunftsperspektiven der Unternehmen der Region abbilden. Insbesondere Aspekte wie nachhaltiger Technologien und Kreislaufwirtschaft, Digitalisierung / Industrie 4.0 und agiles Lernen werden künftige Ausbildungsschwerpunkte. Neben klassischen chemischen Produktionsverfahren wird in Zukunft die Nutzung nachwachsender Rohstoffe für die Herstellung von Chemikalien und Materialien eine wesentliche Rolle spielen. Aspekte der Pflanzenzucht und biotechnologischen Umwandlung von Rohstoffen können und sollen zukünftig eine Rolle spielen. Zwingend ist zudem die Vermittlung der Sektorenkopplung, insbesondere im Bereich der erneuerbaren Energien, inkl. deren Erzeugung, Handhabung und Speicherung. Lehrinhalte sollten deshalb den Umgang und die Anwendung von grünem Wasserstoff, PtX-Prozessen und Speichersystemen beinhalten. Zudem gilt es zu vermitteln, dass Recycling und Kreislaufwirtschaft zukünftig in Produktionsprozesse integriert werden. Dieser Aspekt sollte bei der Ausstattung, den Lehrinhalten und in der Umsetzung des pädagogischen Konzepts zu finden sein.

Dementsprechende Versuchsanlagen und Demonstratoren sind deshalb neben den traditionellen Schwerpunkten wesentliche Bestandteile der **Labor- und Technikumsbereiche**. Die praxisorientierten Lernbereiche mit Versuchs- und Ausbildungsanlagen und Demonstratoren bleiben der Schwerpunkt des Bildungszentrums, um den Auszubildenden die Möglichkeit zu geben, ihre Fähigkeiten in einem sicheren Umfeld zu erproben und gezielt zu stärken.

Damit verbunden steht die **Integration digitaler Lehr- und Arbeitsmaterialien** sowie Softwarelösungen im Vordergrund. In diesem Zusammenhang ist es zwingend, das Raum- und Ausstattungskonzept entsprechend anzupassen. Hierfür werden folgende Punkte benannt:

1. Digitale Werkzeuge und Materialien für Lehre und Ausbildung wie Tablets und VR-Brillen inklusive Softwarelösungen
2. Darauf ausgelegte technische Infrastruktur – Elektroanschlüsse, Tische und Schränke, Bild- und Akustiksysteme
3. Agiles und entsprechend geeignetes Mobiliar
4. Infrastruktur zur Handhabung wie ein Lager und Verwaltungssystem mit Chips und Scannern

Künftig wird **ein agiles, bedarfsgerechtes Arbeiten** und Lehren in kleinen Arbeitsgruppen (maximal 16 Auszubildende pro Gruppe) angestrebt, um auf die individuellen Bedürfnisse und Gegebenheiten eingehen zu können. Gleichzeitig soll jedoch auch die Möglichkeit zur Gruppenarbeit bestehen. Dies lässt sich durch eine flexible Raumgestaltung und entsprechendes Mobiliar realisieren. Flexibilität und Nähe zwischen Ausbilder und Auszubildenden werden durch dieses Konzept zusätzlich gefördert. Ausbilder erhalten einen guten Überblick über die Klassen und können durch strategisch geeignete Positionen innerhalb der Lernbereiche Nähe und Übersichtlichkeit gewährleisten.

Es wurde zudem die Notwendigkeit des Bedarfs an **bedarfsgerechten Lager- und Verwaltungssystemen** betont, welche den Arbeitsalltag erheblich erleichtern können. Dies umfasst gut erreichbare Waschplätze sowie Lager für Kleidung und persönliche Schutzausrüstung der Auszubildenden. Lager- und Transportmöglichkeiten für Materialien und Arbeitsstoffe müssen vorhanden sein, um diese leicht, beispielsweise mit Gabelstaplern, auch im Außenbereich nutzen zu können.

Angesichts dieser zahlreichen und gravierenden Standortschwächen ist der Bedarf an einem Neubau, der all diese Defizite behebt, mehr als deutlich. Das neue Bildungszentrum soll diese Herausforderungen überwinden, indem es moderne, gut ausgestattete und energieeffiziente Räumlichkeiten bietet, die speziell auf die Bedürfnisse der beruflichen Bildung zugeschnitten sind. Nur so kann eine zukunftsfähige und qualitativ hochwertige Ausbildung sichergestellt werden, die den Industriestandort Bitterfeld-Wolfen stärkt und die gesamte Wirtschaftsregion voranbringt.

1.3 Leistungsumfang

Inhalt dieser Ausschreibung sind die Objektplanungsleistungen gemäß HOAI 2021 Teil 3 entsprechend Leistungsbild § 33 und Anlage 10 für die Leistungsphasen 1 - 9 zuzüglich besonderer Leistungen gem. **Anlage 1** Leistungsbild.

Das Projekt wird aus Fördermitteln der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen an Gebietskörperschaften und sonstigen Träger kommunaler Aufgaben in Sachsen-Anhalt nach dem Investitionsgesetz Kohleregion (Richtlinie Sachsen-Anhalt Revier 2038) finanziert.

Zunächst sollen in einem ersten Schritt die Objektplanungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 für die Teilobjekte „Funktionsgebäude“ und „Halle“ erbracht werden.

Die weiteren Leistungsphasen sind für eine optionale stufenweise weitere Beauftragung vorgesehen. Ein Anspruch auf weitere Beauftragung nach der Leistungsphase 3 besteht nicht.

Die Schwerpunkte der geforderten Leistung ergeben sich im Einzelnen aus den Ausschreibungsunterlagen sowie dem Vertragsentwurf (**Anlage 3**). Diese Angebots- und Bewerbungsbedingungen enthalten die gültigen Verfahrensregeln. Sie werden Bestandteil des abzuschließenden Vertragswerkes.

Die den Bietern im Verlauf dieses Verfahrens erteilten weiteren Informationen (Antworten des Auftraggebers auf Fragen der Bieter, sonstige schriftliche Hinweise) sind bei der Erstellung des Angebotes ebenso wie diese Ausschreibungsunterlagen zugrunde zu legen. Soweit die Antworten, Hinweise oder Sonstiges die Ausschreibungsunterlagen ergänzen, präzisieren oder abändern, gehen die später übersandten Antworten, Hinweise oder Verfahrensbriefe diesen Ausschreibungsunterlagen vor.

1.4 Rahmenbedingungen

1.4.1 Lage

Im Vorfeld wurden in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel der Stadt Bitterfeld-Wolfen insgesamt sieben Potenzialstandorte untersucht.

Das Ergebnis dieses detaillierten Bewertungsprozesses zeigte, dass der Standort Bismarckstraße aus verschiedenen Perspektiven die höchste Attraktivität für das innovative Bildungszentrum Mitteldeutschland aufweist. Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, zentraler Lage, optimalen Grundstücksbedingungen und positiver städtebaulicher Wirkung macht diesen Standort zur besten Wahl für das Projekt. Der Standort Bismarckstraße verspricht, nicht nur den Anforderungen eines modernen Bildungszentrums gerecht zu werden, sondern auch einen bedeutenden Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung der Region zu leisten.

Das vorgesehene Areal liegt am südwestlichen Eingang zum Zentrum Bitterfelds und besitzt eine Flächengröße von 15.600 m². Das Grundstück ist somit von der Größe und Lage her geeignet, das BZM vollständig aufzunehmen.

Das Areal stellt derzeit einen städtebaulichen Missstand dar und ist durch größtenteils nicht denkmalgeschützte und ruinöse Altbauten geprägt. Mit dem Bau an dieser Stelle wird nicht nur eine moderne überbetriebliche Ausbildungsstätte geschaffen, sondern zugleich ein städtebaulicher Missstand am Stadteingang beseitigt. Damit leistet das BZM zugleich einen wichtigen Beitrag zu Stadtentwicklung.

1.4.2 Bauliche und Technische Anforderungen

Das BZM soll als überbetriebliches Berufsbildungszentrum mit einer Gesamtnutzflächen mit ca. 6.700 m² auf dem Grundstück Bismarckstraße errichtet werden. Geplant ist die Schaffung von Laboren, Werkstätten und Unterrichtsräumen für die unterschiedlichen Lernbereiche, eines Digitallabors zur Vermittlung virtueller Ausbildungsinhalte sowie eines Verwaltungsbezirks samt Räumen für das Lehrpersonal.

Der Neubau sowie soll unter den Nachhaltigkeitsprinzipien, insbesondere die umweltschonende und energieeffiziente Bauweise, errichtet werden.

Die Ausstattung und Medientechnik soll den Anforderungen innovativer Lehrinhalte wie Industrie 4.0, Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft in den verschiedenen Ausbildungsbereichen gerecht werden. Zur Grundausstattung gehören Mobiliar für Werkstätten, Labore, Unterrichtsräume, Büros und Gemeinschaftsflächen, Medientechnik (z.B. Gase, Wasser, Abwasser, Strom, Klima, Lüftung) sowie Informations- und Datenverarbeitungstechnik (z.B. Glasfaser, Serverräume, Displays). Hinzu kommen technische Anlagen und Geräte für die Nutzung durch die verschiedenen Ausbildungsgruppen.

1.4.3 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Für das vorgesehene Grundstück liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01-2009 „Brehnaer Überbau/Ostseite“ vor, der das Grundstück als Fläche für Gewerbe (GE) ausweist. Für die Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort ist daher die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Dabei sollen für den Geltungsbereich die planungsrechtlichen Grundlagen für ein sonstiges Sondergebiet „Bildung“ geschaffen werden. Der Vorentwurf wird derzeit zusammen mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen erarbeitet.

1.5 Personenbezogene Bezeichnungen

Bei den in diesen Ausschreibungsunterlagen verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, sind mit „Bieter“ sowohl einzelne Unternehmen als auch Bietergemeinschaften gemeint; mit „Auftragnehmer“ (im Folgenden auch „AN“) ist der Bieter oder die Bietergemeinschaft gemeint, der/die den Zuschlag erhalten hat.

1.6 Leistungszeitraum

1.6.1 Erarbeitung der ZBau Unterlagen (LP 3)

Die Leistungen sind ab Zuschlagserteilung zu erbringen. Die Leistungen der Leistungsstufe 1 (Leistungsphase 1 bis 3) inkl. der Z-Bau Unterlagen sind bis zum 31.07.2026 dem AG zur Prüfung vorzulegen.

Die vollständigen und mit dem AG abgestimmten Unterlagen, der Leistungsphase 3 inkl. der besonderen Leistungen, sind dann bis zum 30.09.2026 zu übergeben.

1.6.2 vorgesehener weiterer Ablauf

Anschließend werden die weiteren Leistungsphasen in einzelnen Stufen beauftragt. Es sind die folgenden Meilensteine geplant.

- Genehmigungsplanung 01-04/2027
- Ausführungsplanung und Erstellung der Ausschreibungen 10/2027-05/2028
- Baubeginn Gebäude 12/2028
- Inbetriebnahme in 07/2031

1.7 Projektstruktur

1.7.1 Organisation Auftraggeber

Die hier ausgeschriebene Leistung wird von der

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

Burgstraße 37

06749 Bitterfeld-Wolfen

(im Folgenden AG oder NEUBI) im eigenen Namen und auf eigene Rechnung vergeben. Vertreten wird die Gesellschaft durch die Geschäftsführerin Frau Susann Schult. Diese ist umfassend bevollmächtigt zur Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen jeder Art für den AG.

Der AG hat einen Projektsteuerer für das Projekt beauftragt.

1.7.2 Termine und zeitliche Abfolgen

Nachstehend sind die vorgesehenen Verfahrenstermine und -fristen aufgeführt:

Vorgesehene Verfahrenstermine und -fristen

- Fragen der Bieter zum Vergabeverfahren und zu den Ausschreibungsunterlagen bis spätestens 10 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist
- Bietergespräche voraussichtlich 33. KW 2025
- Zuschlag und Vertragsschluss voraussichtlich bis zur 35. KW 2025
- Ende der Bindefrist für das Angebot am 11.09.2025

Die Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH behält sich vor diesen Zeitplan im Verlauf des Verfahrens abzuändern, insbesondere die vorgesehenen Fristen zu verlängern, soweit es sich für einen ordnungsgemäßen Verfahrensablauf als notwendig erweist.

1.7.3 Organisation Kommunikation

Fragen der Bieter zu den Ausschreibungsunterlagen oder zum Vergabeverfahren sind ausschließlich schriftlich elektronisch über das Vergabeportal zu stellen.

Die Beantwortung der Fragen erfolgt ebenfalls schriftlich elektronisch über das Vergabeportal. Fragen im allgemeinen Interesse werden allen Bietern zugesandt. Angebotsspezifische Fragen werden vertraulich behandelt und nur gegenüber dem anfragenden Bieter beantwortet. Fragen im Rahmen des Angebotes, die der o. g. Stelle nicht schriftlich elektronisch über das Vergabeportal bis zum **20.06.2025, 16:00 Uhr** vorliegen, werden nicht beantwortet.

Als **Anlage 3** ist ein Vertragsentwurf beigelegt, änderungsbedürftige Punkte sind als Bieterfrage **während des laufenden Teilnahmeverfahrens** zu stellen.

2 Angebotsbestandteile

Der AN ist verpflichtet, sein Angebot vollständig mit sämtlichen der in diesen Ausschreibungsunterlagen benannten Unterlagen zu erstellen und rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist am **30.06.2025 bis 13:00 Uhr** einzureichen.

Die Honorarermittlung **Anlage 2** ist vollständig zu bepreisen. Die dort hinterlegten Formeln sind selbständig auf Ihre Richtigkeit zu prüfen. Zusätzlich ist mit dem Angebot das Konzept

zur Erläuterung der geplanten Gestaltung der Aufgabenerfüllung durch den Bieter einzureichen. Dieses Konzept wird auf der Grundlage, der in den Ausschreibungsunterlagen benannten Bewertungskriterien, bewertet.

Die rechtzeitig eingegangenen Angebote werden in einem ersten Schritt entsprechend den in den Ausschreibungsunterlagen angegebenen Bewertungskriterien ausgewertet. Gemäß § 17 Abs. 11 VgV behält sich der Auftraggeber die Möglichkeit vor, den Auftrag ohne Verhandlungen mit den Bietern zu vergeben. Erfolgt dies nicht, werden mit den Bietern Verhandlungen aufgenommen. Anschließend wird den Bietern dann, sofern im Ergebnis der Verhandlungen erforderlich, Gelegenheit gegeben, auf Grundlage der Verhandlungen überarbeitete letztverbindliche Angebote abzugeben.

Die finalen Angebotsunterlagen einschließlich der **Bieterpräsentation** werden dann final nach den in den Ausschreibungsunterlagen definierten Bewertungskriterien **bewertet**.

Der Projektleiter / -bearbeiter wird zur Bieterpräsentation persönlich erwartet.

2.1 Bewertungsmatrix

Gefordert sind Angaben zu den nachfolgenden Themenschwerpunkten:

Nr.	Kriterium	Wich- tung
1	<u>Interne Projektorganisation</u>	35 %
	a) Personaleinsatz/Verfügbarkeit - Verfügbarkeit vor Ort/ Erreichbarkeit/ Umgang mit Notfällen - vorgesehene Besprechungen (Turnus/Teilnehmer etc.) - Vorstellung Projektleiter, Stellvertreter sowie den/ die maßgeblich verantwortliche Entwurfsverfasser, der Bauüberwachung mit Angaben zu aktuellen Aufgaben/ Vorhaben und der Auslastung - geplanter Personaleinsatz für die einzelnen Leistungsphasen (inkl. Abdeckung von Spitzenzeiten im Projekt und Zeitmanagement) - Darstellung der geplanten Zusammenarbeit untereinander inkl. der bisherigen Erfahrungen in der Zusammenarbeit im Team	20%
	b) Planungsaufgabe - Vorgehensweise/ notwendige Schritte zur Klärung der Aufgabenstellung bis zur Entwurfsplanung unter Einbindung des Bauherrn/ AG anhand eines Referenzbeispiels - Interaktionen mit Dritten/ weiteren Fachplanern anhand eines Referenzbeispiels - Erläuterung der Planungsaufgabe unter Berücksichtigung der Einleitung und Durchsetzung von Maßnahmen und Entscheidungen zur Einhaltung der Planziele - Grobablaufplan für die Leistungsphasen inkl. Meilensteine/ notwendige Entscheidungspunkte - fachtechnische Lösungsansätze zu Problemstellungen wie bspw. Bau-recht, öffentlich-rechtliche Vorschriften, mögliche Risiken und Ansätze zur Optimierung der Planung - Arbeitsweise bei Problemstellungen und gefundene Lösungen einschließlich des Weges anhand eines Referenzbeispiels	15%

2	<u>Projektmanagement</u>	20%
	a) Organisation Baudurchführung - Ablauf/ Organisation der Überwachung der Objektplanung bei der Baudurchführung anhand eines Referenzbeispiels - Umgang mit Störungen in der Bauausführung und Maßnahmen zur Behebung - Methoden und Mittel im Nachtragsmanagement und bei Schlechtleistung b) Kosten- Termin- und Qualitätsmanagement - Rolle des Bieters bezogen auf Aufgaben und Kompetenzen gegenüber anderen Fachplanern und anderen am Projekt Beteiligten inkl. Benennung wichtiger Schnittstellen - Kostenmanagement sowie Ergreifung von Maßnahmen zur frühzeitigen Optimierung und Gegensteuerung bei Kostenüberschreitungen - Qualitätsmanagement bezogen auf Projektorganisation sowie Dokumentation zur Einhaltung von Terminen, Kosten und Qualitätsstandards - Umgang mit Terminverzügen anhand einer Referenz inkl. gefundener Lösungen	10% 10%
3	<u>Bieterpräsentation</u> (wird nicht gewertet, wenn der Zuschlag auf das erste Angebot ohne Bieterpräsentation erteilt wird)	15%
	Bewertet wird folgendes: - Vollständigkeit und Strukturiertheit der Präsentationsinhalte und Nachvollziehbarkeit sowie Einhaltung des Zeitlimits Persönlicher Eindruck des Projektleiters zur Verhandlung im Hinblick auf Fachkompetenz/ Führungsstärke/ Teamfähigkeit und Kommunikationsfähigkeit sowie klare und verständliche Ausdrucksweise des/ der Präsentierenden, Aussagekraft der Beantwortung der Fragen des Gremiums	
4	<u>Honorarangebot</u>	30%

2.2 Honorarangebot

Die Objektplanungsleistung für den Bau des Bildungszentrums, gem. Vorhabensbeschreibung sind in die nachfolgende Honorarzone einzuordnen:

Gebäude	IV
Halle	IV

Die Bewertung der Honorarangebote der Bieter erfolgt durch Ermittlung einer Honorarsumme auf der Grundlage der nachfolgend dargestellten Grobkostenschätzung.

Für das Projekt sind folgende Grobkosten in netto veranschlagt:

KG		Neubau Gebäude	Neubau Halle
KG 300	Herrichten und Erschließen	15.028.918,15 €	2.037.734,13 €
KG 400	Baukonstruktion	5.728.115,21 €	776.661,08 €

Das Leistungsbild ist der **Anlage 1** zu entnehmen. Für die Honorarermittlung ist die **Anlage 2** Honorarermittlung **zwingend** zu verwenden. Die dort hinterlegten Formeln sind selbständig auf Ihre Richtigkeit zu prüfen.

Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Tafelwerte des § 35 Absatz 1 HOAI (25 Millionen Euro), werden die Leistungen wie folgt vergütet:

Bei Überschreiten der Tafelwerte wird das Honorar für Grundleistungen nach den erweiterten Tabellen der RiFT (Richtlinie der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg für die Beteiligung freiberuflich Tätiger) ermittelt.

Das Angebot mit dem niedrigsten Honorar erhält 30 Punkte. Das Honorar mit dem Zweifachen des niedrigsten Honorars und mehr erhält 0 Punkte. Die Punktwertung für die dazwischenliegenden Honorarsummen erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu 1 Stelle nach dem Komma.

3 Entgeltgestaltung

Der AG beabsichtigt, die Leistung nach Planungsfortschritt und bei weitergehender Beauftragung nach Fortschritt der Ausschreibung und des Baus gemäß § 15 HOAI zu vergüten. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Vertragsentwurf.

4 Anforderungen an das Angebot

4.1 Hinweise zum Vergabeverfahren

4.1.1 örtlich zuständige Vergabekammer

Vergabekammern beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale).

Telefon: +49 345 514 -1529 o. -1536

Telefax: +49 345 514 1115

E-Mail: vergabekammer@vwa.sachsen-anhalt.de

Internet-Adresse (URL): <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/wirtschaftsbauwesen-verkehr/wirtschaft/vergabekammern>

Fristen für Rechtsbehelfe

Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit:

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

Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Gemäß § 134 Abs. 1 GWB haben öffentliche Auftraggeber die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist.

Gemäß § 134 Abs. 2 GWB darf ein Vertrag erst 10 Kalendertage nach Absendung (per Telefax, E-Mail oder elektronisch über das E-Vergabe-Portal) der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an.

Gemäß § 135 Abs. 2 Satz 1 GWB kann die Unwirksamkeit nach § 135 Abs. 1 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

4.1.2 Art der Vergabe

Verhandlungsverfahren mit vorherigen Teilnahmewettbewerb gem. § 17 VgV.

Es kommen der Vierte Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und die Vergabeverordnung (VgV) vom 12. April 2016 zur Anwendung.

Die Vergabe der Leistungen erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb nach § 119 Abs. 1, 5 GWB, § 74, § 14 Abs. 1, 3 und § 17 VgV.

4.1.3 Vollständigkeit und Eindeutigkeit der Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen sind mit fortlaufenden Seitenzahlen versehen. Der Bieter hat sich von der Vollständigkeit der ihm überlassenen Unterlagen zu überzeugen. Bei Unvollständigkeit der Unterlagen hat er die im Punkt „Organisation Kommunikation“ genannte Stelle vor Angebotsabgabe schriftlich elektronisch über das Vergabeportal darauf hinzuweisen. Der Bieter hat den AG auf eventuelle Widersprüche in den Ausschreibungsunterlagen und auf Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Lieferungen und Leistungen unverzüglich schriftlich elektronisch über das Vergabeportal die im „Punkt Organisation Kommunikation“ genannte Stelle aufmerksam zu machen.

4.1.4 Vertraulichkeit

Diese Ausschreibungsunterlagen und ihre Anlagen sowie die darin enthaltenen Informationen und alle weiteren vom AG zur Verfügung gestellten Informationen sind vom Bieter auch nach Abschluss des Verfahrens vertraulich zu behandeln, soweit sie nicht öffentlich zugänglich oder bekannt sind oder ohne Mitwirkung der Bieter bekannt werden oder zum Zwecke der Wahrnehmung berechtigter Interessen im Vergabeverfahren aus Rechtsgründen öffentlich gemacht werden müssen.

Vorsätzliche oder schwerwiegende Verletzungen der Vertraulichkeitsverpflichtung führen zum Ausschluss des Bieters vom Vergabeverfahren.

4.1.5 Schutz der Verfahrensintegrität

Im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller interessierten Unternehmen bzw. Bieter sowie deren Berater ist es nicht gestattet, zusätzliche oder vertrauliche Informationen über das Vorhaben sowie das Ausschreibungsverfahren von der Fernwärme GmbH oder den Beratern der Fernwärme GmbH zu erlangen oder zu nutzen. Ausgenommen davon sind Informationen, die öffentlich zugänglich sind oder allen interessierten Unternehmen bzw. Bietern im Rahmen dieses Verfahrens durch den Zweckverband oder dessen Beratern zugänglich gemacht werden.

4.1.6 Urheberrecht und Kennzeichnung von Geheimnissen

Das Urheberrecht der Bieter an den eingereichten Unterlagen wird gewahrt. Der AG ist berechtigt, für Revisions- und Dokumentationszwecke eine vollständige Ausfertigung zu behalten. Die Fernwärme GmbH und ihre Beauftragten sind nicht berechtigt, ohne Zustimmung des Bieters Angebote ganz oder in Teilen zu veröffentlichen oder Informationen über deren Inhalte an nicht mit der Vorprüfung und Auswahl befasste Dritte weiterzuleiten.

Der Bieter wird aufgefordert, die Teile seines Angebotes, die Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse beinhalten, auf jeder betreffenden Seite deutlich zu kennzeichnen.

4.2 Verhandlungsgespräche, Form und Inhalt der Angebote

Das Angebot ist bis zum **07.08.2026 bis 11:00 Uhr** auf der Vergabepattform einzureichen.

Die Angebote müssen durch bevollmächtigte Vertreter unterschrieben sein.

Zu den Verhandlungsgesprächen werden die Bieter eingeladen, welche ein vollständiges und wertbares Angebot abgegeben haben.

4.3 Sprache

Die Angebote sowie die spätere Korrespondenz sind in deutscher Sprache abzufassen.

Anfragen, Teilnahmeanträge, Angebote und sonstige Korrespondenz, die nicht in deutscher Sprache übermittelt werden, gelten als dem Auftraggeber gegenüber nicht zugegangen. Eingereichte geforderte Dokumente, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, sind **zwingend auch** in deutscher Übersetzung vorzulegen, die bei gesonderter Anforderung von einem gerichtlich bestellten Sachverständigen zu beglaubigen ist.

Der Erläuterung dienende Unterlagen, wie Firmen- und Projektbroschüren, können auch in englischer Sprache eingereicht werden.

4.4 Auswertungskriterien

Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach den folgenden Kriterien:

Projektorganisation: 35 %
 Personaleinsatz / Verfügbarkeit: 20 %
 Planungsaufgabe: 15 %
Projektmanagement: 20 %
 Kosten, Termin- und Qualitätsmanagement: 10 %
 Organisation Baudurchführung: 10 %
Bieterpräsentation: 15 %
Honorar: 30 %

Die Preisbewertung erfolgt dergestalt, dass das von den Bietern angebotene Honorar für die in den Ausschreibungsunterlagen, insbesondere im Leistungsbild benannten Leistungen gewertet wird. Wertungsrelevant ist damit die Gesamtvergütung je Leistungsbild für die Leistungsphasen 1-9 sowie besondere Leistungen inkl. Nebenkosten.

Im Zuge des Bietergespräches behält sich der AG vor, das Honorarangebot nachzuverhandeln.

Das Angebot mit dem niedrigsten Honorar erhält 30 Punkte. Das Honorar mit dem Zweifachen des niedrigsten Honorars und mehr erhält 0 Punkte. Die Punktwertung für die dazwischenliegenden Honorarsummen erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu 1 Stelle nach dem Komma.

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage des mit dem Angebot beigereichten Konzepts und gegebenenfalls auf der Grundlage der Erläuterung des Konzepts im Zuge der Verhandlungsgespräche zur Auftragsvergabe.

*Die Wertung geht mit der spezifischen Wichtung je Thema in das Endergebnis ein.

0 Punkte	keine Angaben, ungenügend Ein Konzept wird mit 0 Punkten bewertet, wenn die genannten Anforderungen nicht erfüllt sind oder die Konzeption inhaltlich nicht schlüssig dargestellt wurde. Außerdem wird ein Konzept mit 0 Punkten bewertet, wenn es im Hinblick auf die Zielsetzung der Maßnahme keinen Erfolg verspricht.
1 Punkt	Mangelhaft Ein Konzept wird mit 1 Punkt bewertet, wenn die genannten Anforderungen unzureichend erfüllt sind oder die Konzeption inhaltlich nicht schlüssig

	dargestellt wurde. Dies gilt auch, wenn die Anforderungen lediglich stichpunktartig ohne weitere konzeptionelle Ausführungen wiederholt werden. Außerdem wird ein Konzept mit 1 Punkt bewertet, wenn es im Hinblick auf die Zielsetzung der Maßnahme kein Erfolg sichergestellt werden kann.
2 Punkte	Ausreichend Ein Konzept wird mit 2 Punkten bewertet, wenn die genannten Anforderungen mit Einschränkungen erfüllt sind oder die Konzeption inhaltlich Unschärfen aufweist, die Konzeption der Maßnahme aber insgesamt eine erfolgreiche Durchführung erwarten lässt. Außerdem wird ein Konzept mit 2 Punkten bewertet, wenn es im Hinblick auf die Zielsetzung der Maßnahme einen Erfolg im Wesentlichen ermöglicht.
3 Punkte	Befriedigend Ein Konzept wird mit 3 Punkten bewertet, wenn die genannten Anforderungen erfüllt sind und die Konzeption inhaltlich nachvollziehbar dargestellt ist sowie im Hinblick auf die Zielsetzung der Maßnahme Erfolg verspricht.
4 Punkte	gut Ein Konzept wird mit 4 Punkten bewertet, wenn die genannten Anforderungen erfüllt sind und die Konzeption inhaltlich überzeugend dargestellt ist sowie im Hinblick auf die Zielsetzung der Maßnahme Erfolg verspricht.
5 Punkte	sehr gut Ein Konzept wird mit 5 Punkten bewertet, wenn die Konzeption der Zielerreichung in besonderer Weise (z.B. kreative Ideen) dienlich ist und dies in der Konzeption inhaltlich schlüssig dargestellt ist

0 Punkte:	keine Angaben, ungenügend
1 Punkte:	mangelhaft
2 Punkte:	ausreichend
3 Punkte:	befriedigend
4 Punkte:	gut
5 Punkte:	sehr gut

4.5 Verhandlungsgespräche

Der AG behält sich das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen.

Die Jury für die Auswertung der Angebote und die Verhandlungsgespräche setzt sich aus zwei stimmberechtigten Mitgliedern zusammen, die Mitarbeiter der Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH sind.

Sofern Verhandlungsgespräche stattfinden, finden diese in der 33. KW in Bitterfeld-Wolfen statt. Der genaue Verhandlungstermin sowie die Örtlichkeiten werden Ihnen in einem gesonderten Schreiben zeitnah mitgeteilt.

Wir bitten darum, dass dies bereits im Terminkalender berücksichtigt wird.

Die in **Anlage 2** beigefügte Honorarermittlung ist ausgefüllt im Excel und unterschrieben im pdf. mit dem Angebot am **07.08.2025 bis 11:00 Uhr** auf der Vergabeplattform abzugeben. Im Zuge des Bietergespräches kann das Honorarangebot nach Verhandlungen angepasst werden, sofern diese stattfinden.

Als Anlage 3 ist ein Vertragsentwurf beigefügt, änderungsbedürftige Punkte sind als Bieterfrage während des laufenden Teilnahmeverfahrens zu stellen.

5 Zuschlag

Vor dem Zuschlag wird der AG den anderen Bietern gemäß § 101 a GWB die Zuschlagsentscheidung sowie den Namen des zu beizuschlagenden Bieters unter Angabe der tragenden Gründe schriftlich mitteilen.

Anlagen

- Anlage 1 – Leistungsbild Objektplanung Funktionsgebäude und Halle
- Anlage 2 – Honorarermittlung
- Anlage 3 – Vertragsentwurf
- Anlage 4 – Lageplan
- Anlage 5 - Raumprogramm