



# Limbach-Oberfrohna

## Große Kreisstadt

### Thomas-Müntzer-Grundschule in Limbach-Oberfrohna Ertüchtigung der Wärmeversorgung



**Nationale Ausschreibung gemäß 1. Abschnitt VOL/A und dem SächsVergabeG**

**Vergabeunterlage**

Objektbeschreibung

Leistungsbeschreibung

Bewerbungsbedingungen

Angaben zur Wertung der Angebote

**Vergabenummer: 49/25**

**Planung Technische Ausrüstungen Wärmeversorgung LPH 2-3 und 5-9**

## 1. Inhalt

1. Inhalt .....	2
2. Rahmendaten zum Vergabeverfahren „Ertüchtigung Wärmeversorgung .....	4
2.1 Projektdaten .....	4
2.2 Vergabestelle .....	4
2.3 Allgemeine Angaben zum Vergabeverfahren .....	4
2.4 Rahmendaten für das Gesamtprojekt .....	4
2.5 Lage/ Standort/ Bestandsgebäude .....	5
2.6 Rechtliche Rahmenbedingungen .....	5
2.7 Gutachten .....	5
2.8 Förderung .....	6
2.9 Denkmalschutz .....	6
2.10 Unterlagen zum Bauvorhaben.....	6
3. Grundanforderungen Planer .....	6
3.1 Beschreibung der Maßnahme.....	6
3.2 Beschreibung der Maßnahme.....	7
3.3 Kostenrahmen .....	8
3.4 Stufen und Optionen .....	9
3.5 Planungs- und Bauzeit .....	9
4. Leistungsanforderungen .....	10
4.1 Angaben des Auftraggebers zum Honorar .....	11
4.2 Sonstige zu berücksichtigende Vorgaben des Auftraggebers .....	12
4.3 Zuschlagskriterien .....	12
4.4 Ausschlussgründe .....	13
4.5 Inanspruchnahme von Kapazitäten Dritter .....	13
4.6 Bietergemeinschaften.....	14
4.7 Haftpflichtversicherung .....	14
4.8 Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit des Bieters .....	14
4.9 Darstellung der anrechenbaren Kosten .....	15
4.10 Vertragsentwürfe .....	15
4.11 Einlegung von Rechtsbehelfen .....	15
4.12 Datenschutz .....	16

4.13	Dieser Ausschreibung beigefügte Anlagen .....	16
4.13.1	Anlagen zum Bauvorhaben.....	16
4.13.2	Sonstige Anlagen .....	16
5.	Mit dem Angebot vorzulegende Unterlagen .....	17
6.	Bindefrist .....	17

## 2. Rahmendaten zum Vergabeverfahren „Ertüchtigung Wärmeversorgung

### 2.1 Projektdaten

Objektadresse:  
Thomas-Müntzer-Grundschule  
Waldenburger Straße 142  
09212 Limbach-Oberfrohna  
Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna,  
Gemarkung: Limbach,  
Flurstücke: 186; 187/1 und 187/2

Auftraggeber  
Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna  
Rathausplatz 1,  
09212 Limbach-Oberfrohna

### 2.2 Vergabestelle

Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna  
Verdingungsstelle  
Rathausplatz 1  
09212 Limbach-Oberfrohna

E-Mail: [verdingungsstelle@limbach-oberfrohna.de](mailto:verdingungsstelle@limbach-oberfrohna.de)

### 2.3 Allgemeine Angaben zum Vergabeverfahren

Das Vergabeverfahren erfolgt gemäß 1. Abschnitt VOL/A und dem SächsVergabeG als Nationale Ausschreibung. Die Vergabeunterlagen stehen gebührenfrei, uneingeschränkt und vollständig zur Verfügung. Über etwaige Änderungen der Vergabeunterlagen hat sich der Bieter selbstständig und regelmäßig auf der Ausschreibungsplattform zu informieren.

Frist für die Angebotsabgabe: **12.08.2025, 10:30 Uhr, Beratungsraum Renaissanceraum**

Bei Angebotsabgabe ist dieses mit den entsprechenden Formblättern und Nachweisen abzugeben.

Der ausgefüllte Bewerbungsbogen ist inkl. aller Anlagen in Textform mittels elektronischer Mittel über die Plattform „[www.evergabe.de](http://www.evergabe.de)“ oder schriftlich in Papierform einzureichen. Zur Wahrung der Textform genügt, dass die Person des Erklärenden aus dem Bewerbungsbogen hervorgeht.

Hinweis:

Die gesamte elektronische Abwicklung des Verfahrens erfolgt über die Plattform [evergabe.de](http://www.evergabe.de) ([www.evergabe.de](http://www.evergabe.de)).

### 2.4. Rahmendaten für das Gesamtprojekt

Die Thomas-Müntzer Grundschule besteht aus dem historischen, zweigeschossigen Hauptgebäude, Baujahr 1886 an dem in den Jahren 1980iger Jahren zusätzliche

Klassenzimmer, sowie ein Sanitärtrakt angebaut wurde, sowie einer eingeschossigen Sporthalle, Baujahr um 1910 mit Sanitär- Anbau aus 1990.

Schule und Sporthalle stehen unter Denkmalschutz.

Die Objekte selbst sind in Massivbauweise aus Ziegelmauerwerk errichtet. Eine Wärmedämmung der Außenwände ist nicht vorhanden.

Die Zwischendecken von Schule und Anbau bestehen aus Holzbalkendecken, mit vorwiegend Lehmschüttung, unterseitig in Teilen geputzt, oder mit Trockenbau bekleidet. Die Fenster von Schule und Anbau sind Holzfenster mit Thermoverglasung. In Sporthalle und Anbau sind diese als Kunststoff- Fenster mit Thermoverglasung ausgeführt. Bei der Bedachung handelt es sich im Hauptgebäude um mit Schiefer gedeckte Satteldachflächen mit einer Zwischensparrendämmung. Die Dächer der Anbauten sind mit Bitumenbahn gedichtete Pultdächer mit dachunterseitiger Dämmung.

Die Dachflächen der Sporthalle sind Satteldächer mit Schiefer- und Blecheindeckung mit Zwischensparren, bzw. Unterdachdämmung.

Derzeit erfolgt die Wärmeversorgung des Schulgebäudes und des Anbaus über eine Gaskesselanlage der Fa. Junkers mit je ca. 168 kW. Diese befindet sich im Kellergeschoss.

Die Sporthalle wird mit einer Gaskesselanlage der Fa. Viessmann mit ca. 69 kW beheizt.

Die Warmwasserbereitung der wenigen Zapfstellen im Schulgebäude erfolgt generell dezentral. Die Warmwasserbereitung in der Sporthalle erfolgt über einen zentralen Warmwasserspeicher.

## **2.5 Lage/ Standort/ Bestandsgebäude**

Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna befindet sich nordwestlich von Chemnitz im Nordosten des Zwickauer Landkreises. Die Stadt ist verkehrstechnisch über die A4 und A72 sehr gut erreichbar.

Das Thomas- Müntzer-Grundschule befindet sich im Ortsteil Rußdorf und ist im Übersichtsplan (Anlage 01) der beigefügten Unterlagen dargestellt.

## **2.6 Rechtliche Rahmenbedingungen**

Die einschlägigen gültigen Normen und technischen Vorschriften in geltender Fassung werden als Voraussetzung gesehen und sind zu berücksichtigen. Dementsprechende Bau- und Planungsvorschriften sind zu beachten. Zudem sind die städtebaulichen Vorgaben und Satzungen der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna in der aktuellsten Fassung zu berücksichtigen sowie die Leitlinie wirtschaftliches Bauen der Stadt Limbach-Oberfrohna.

## **2.7 Gutachten**

Notwendige Gutachten, wie beispielsweise Sachverständigenprüfungen, Messungen, Schallschutzgutachten, oder zusätzliche Statiknachweise o.ä. werden im Rahmen der Planungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer festgelegt.

## **2.8 Förderung**

Die „Ertüchtigung der Wärmeversorgung in der Thomas-Müntzer-Grundschule“ wird mit einem Fördersatz bis zu 70% nach der Förderrichtlinie Energie und Klima- FRL EuK/2023 und aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und aus Steuermitteln auf Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes gefördert.

Die Förderbedingungen dieser Förderrichtlinie, einschließlich deren Publikationen sind zwingend zu beachten und werden schlussendlich mit Vertragsbestandteil. Der Auftragnehmer hat sich hierzu selbstständig umfassend zu informieren. Der Bewilligungszeitraum endet zum 29.02.2028. Vorgesehen ist es, die Planungsleistungen der Leistungsphasen 2-3 bis Mitte Dezember abzuschließen und abzurechnen. Die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen, sowie deren Umsetzung soll dann in 2026/ 2027 erfolgen. Die Planungsleistungen sind dementsprechend darauf auszurichten.

## **2.9 Denkmalschutz**

Sämtliche Gebäudeteile der Schule unterliegen denkmalschutzrechtlichen Anforderungen.

## **2.10 Unterlagen zum Bauvorhaben**

Der Auftraggeber weist auf folgende Unterlagen zum Bauvorhaben hin. Diese Unterlagen sind für die Leistungserbringung des Auftragnehmers maßgeblich und werden zum Vertragsbestandteil.

1. Übersichtsplan Schule (Anlage 00)
2. Grundrisse Schule KG (Anlage 01)
3. Grundrisse Schule EG (Anlage 02)
4. Grundrisse Schule OG (Anlage 03)
5. Grundrisse Schule DG (Anlage 04)
6. Brandschutzkonzept (Anlage 05)
7. Energieausweis Schule (Anlage 06)
8. Aufgabenstellung (Anlage 07)
9. Leitlinie wirtschaftliches Bauen der Stadt Limbach-Oberfrohna (Anlage 08)
10. Zuwendungsbescheid v. 07.05.2025 (Anlage 09)
11. Energetische Bewertung Wärmeversorgung (Anlage 10)

## **3. Grundanforderungen Planer**

### **3.1 Beschreibung der Maßnahme**

Vorbereitend für die Ertüchtigung der Wärmeversorgung wurde eine Energetische Bewertung erstellt (Anlage 10), in dem das wirtschaftlichste Konzept den Einsatz von Erdwärmepumpen in Verbindung mit einem Gas- Brennwärmegerät zur Spitzenabdeckung als gemeinsame Heizwärmeerzeugung (Nahwärmeverbund) in Kombination mit einer PV- Anlage favorisiert. Weitere energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle sind derzeit nicht vorgesehen. Da

gemäß Förderbescheid eine PV- Anlage wegen der bestehenden Null- Steuer nicht mehr anderweitig förderfähig ist, wurde eine solche bereits als Vorabmaßnahme installiert.

In Anbetracht der förderrechtlichen Rahmenbedingungen und der besonderen Wichtigkeit der Maßnahmen sind sowohl der Planungszeitraum als auch die Fertigstellung der Maßnahme bis spätestens Februar 2028 eine wesentliche Anforderung an die Leistungen des Auftragnehmers.

Es ist geplant, die unter Punkt 2 genannten Altgeräte der Bestandsanlagen durch energieeffiziente und kostensparende Anlagen in Form von Wärmepumpen, kombiniert mit einem Gas- Brennwertgerät zu ersetzen. Eine bauseits bereits erstellte PV- Anlage, ca. 60 kWp soll diese Anlagen energetisch unterstützen.

Die Ertüchtigung der Wärmeversorgung umfasst nachstehende Aufgaben:

- 1.) Über eine Wärmebedarfs- und eine Heizlastermittlung sollen die notwendigen, genauen Parameter für die Auslegung von Wärmeversorgungsanlagen ermittelt werden.
- 2.) Erstellen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung für die in der Energetischen Bewertung dargestellten Varianten (mind. 3 Varianten).
- 3.) Es wird der Einsatz von Erd- Wärmepumpen favorisiert. Dazu ist zu untersuchen, ob und wo diese platzmäßig ausgeführt werden können, da ggf. die Größe der Außenflächen nicht hinreichend sind. Die entsprechenden Standorte der Außeneinheiten sind zu planen und mit der unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Sollten Erdwärmepumpen aus technischen oder anderen Gründen (z.B. Grundwasser) nicht möglich sein, müssen mögliche Alternativen, wie z.B. Luft- Wärmepumpen mit dem Fördermittelgeber abgestimmt werden.
- 4.) Es ist weiterhin zu prüfen, ob vorhandene Heizkreise, Pumpen, Stellventile, oder Flächenheizkörper für die räumliche Wärmeversorgung genutzt werden können, oder ob diese zu ertüchtigen, bzw. zu ergänzen oder auszutauschen sind.  
Es ist der Platzbedarf vorgesehener Geräte und Anlagen zu ermitteln und deren Aufstellflächen so zu planen, dass bestehende Räumlichkeiten genutzt werden können. In den Kellerfluren sind wegen vorhandener Rohrtrassen keine zusätzlichen Leitungstrassen möglich. Hier sind ggf. alternative Trassenführungen zu planen.
- 5.) Die Nahwärmetrasse ist zu dimensionieren und zu planen, ebenso die entsprechenden Hauseinführungen und deren Anbindungen.
- 6.) Sofern über geplante Neuanlagen Anlagen keine ausreichende und sinnvolle Einbindung der einzelnen Geräte für die Steuerung der Wärmeversorgung möglich ist, ist diese als MSR- Steuerung zu planen.

Die Planung der PV-Anlage ist nicht Bestandteil der Leistung und wird bauseits erbracht.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahme**

Der Auftraggeber fordert vom Auftragnehmer fundierte Kenntnisse im Bereich der Planung von Wärmeversorgungsanlagen, sowie die Bereitschaft und fachliche Kompetenz mit allen Anforderungen des Bauherren und des Nutzers umzugehen.

### 3.3 Kostenrahmen

Der Kostenrahmen ist zwingend einzuhalten. Grundlage des Kostenrahmens bildet die Kostenaufstellung für die Vorzugsvariante (Erdwärmepumpen in Verbindung mit einem Gas-Brennwärmegerät zur Spitzenabdeckung), (Anlage 10, ab Seite 23):

	Kosten Schule+ Turnhalle Nahwärmeversorgung gesamt:	Kosten- aufstellung in € brutto	Kosten in € brutto nach Empfehlung der Wirtschaftlich- keitsbetrachtung	Bemerkung
<b>KG 300</b>	<b>Baustelleneinrichtung</b>			
01.01.1	Baustelleneinrichtung	13.090,00 €	13.090,00 €	
01.01.2	Gerüst einschließlich Vorhaltung	25.132,80 €	25.132,80 €	
	<b>Summe BE</b>		<b>38.222,80 €</b>	
<b>KG 400</b>	<b>Heizungstechnik</b>			
01.02.1	Rückbau und Entsorgung Bestandskessel	3.272,50 €	3.272,50 €	
01.02.2	Sole-Wasser-Wärmepumpe 50 kW inkl. Sondenbohrung (10 x 100 m)	184.317,67 €	184.317,67 €	
01.02.3	Gas-Brennwertkessel (Spitzenlast- Kessel)	13.090,00 €	13.090,00 €	
01.02.4	Reserve für HK-Anpassung	26.180,00 €	26.180,00 €	
01.02.5	Pufferspeicher 1000 l	5.236,00 €	5.236,00 €	
01.02.6	Druckhaltung/Nachspeisung	7.854,00 €	7.854,00 €	
01.02.7	Ergänzung Rohrleitung (inkl. Dämmung und Armaturen)	4.712,40 €	4.712,40 €	
01.02.8	Regelung/Steuerung	5.236,00 €	5.236,00 €	
01.02.9	Spülen und Füllen Heizungsnetz	2.094,40 €	2.094,40 €	
01.02.10	Einregulierung und Inbetriebnahme	1.309,00 €	1.309,00 €	
01.02.11	Montage und Inbetriebnahme	20.944,00 €	20.944,00 €	
01.02.12	Nahwärmeverbund	19.635,00 €	19.635,00 €	
	<b>Summe Heizungstechnik</b>		<b>293.880,97 €</b>	
<b>KG 400</b>	<b>PV-Anlage</b>			
01.03.1	PV-Anlage Schule, 28 kW peak, ohne Speicher inkl. Wechselrichter, Tragsystem, Verkabelung, Solarmodule	73.304,00 €	- €	Ausführung bauseitig
01.03.2	PV-Anlage Turnhalle, 45 kW peak, ohne Speicher inkl. Wechselrichter, Tragsystem, Verkabelung, Solarmodule	117.810,00 €	- €	Ausführung bauseitig
	<b>Summe PV- Anlage</b>		<b>- €</b>	
	<b>Summe Baukosten brutto:</b>		<b>332.103,77 €</b>	
	davon MwSt 19%		53.024,97 €	
	<b>Summe Baukosten netto:</b>		<b>279.078,80 €</b>	

Sollte die Aufgabenstellung nicht in den Kostenrahmen passen, müssen Prioritäten gesetzt und die Aufgabenstellung angepasst werden.

Anrechenbare Bausubstanz (§ 4 Abs. 3 HOAI):

Es werden keine anrechenbaren Kosten für mitzuverarbeitende Bausubstanz berücksichtigt.

Nebenkosten (§ 14 HOAI):

Anzubieten ist im Rahmen des Vergabeverfahrens ein prozentualer Zuschlag für die Nebenkosten. Verwenden Sie bitte dazu das Honorardatenblatt in der Anlage 11.

Umbau- und Modernisierungszuschlag (§ 6 Abs. 2 HOAI und § 36 HOAI)

(1) Der Umbau- und Modernisierungszuschlag (§ 6 Abs. 2 HOAI und § 36 HOAI) ist vom Bieter separat im Angebot auszuweisen.

(2) Anzubieten ist im Rahmen des Vergabeverfahrens ein prozentualer Zuschlag für Umbau- und Modernisierung bezogen auf das jeweils dem Auftragnehmer zustehende HOAI-Honorar für die Grundleistungen.

### 3.4 Stufen und Optionen

Die Beauftragung erfolgt stufenweise nach Maßgabe der in den Leistungen des Loses aufgeführten Stufen. Bei den optional aufgeführten Leistungen handelt es sich um einseitige Optionsrechte zu Gunsten des Auftraggebers. Die Ausübung der Optionen macht der Auftraggeber von im Vertrag genannten Voraussetzungen im Sinne des § 132 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 GWB abhängig[DTH1][DTH2].

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch darauf, dass die nur optional anzubietenden Leistungen vom Auftraggeber beauftragt werden. Ein solcher Anspruch besteht auch dann nicht, wenn die vorstehend genannten Voraussetzungen für die Ausübung der Optionen erfüllt sind.

Anzubieten sind im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sämtliche vom Auftraggeber nachgefragten Leistungen, d. h. sowohl die fest als auch die optional zu beauftragenden Leistungen.

### 3.5 Planungs- und Bauzeit

Der Auftragnehmer verpflichtet sich folgende Termine zwingend zu erfüllen:

Phase	Bezeichnung <sup>4</sup> .	Termin	Bemerkungen
	Baubeschluss	01.03.2026	
Vergabe Planungsleistungen	Vorbereitung Vergabe	bis 22.07.2025	
	Veröffentlichung Vergabe	22.07.2025	
	Angebotsphase	22.07.-12.08.2025	21 Tage
	Einreichung Angebote	12.08.2025, 10:30 Uhr	Beratungsraum Renaissanceraum
	Formale und Eignungsprüfung (ggf. Nachforderungen)	12.-14.08.2025	
	Prüfung Zuschlagskriterien	14.-19.08.2025	
	Unterrichtung Bieter	19.08.2025	

	Stillhalte	19.08.-29.08.2025	10 Tage
	Erstellung Vorlage für Beauftragung 1. Stufe LPH 2-3 (evtl. Tischvorlage)	20.08.2025	
	Technischer Ausschuss	09.09.2025	
	Auftragserteilung	bis 10.09.2025	
	Bindefrist	30.09.2025	
1. Stufe LPH 2-3	Analysen, Planungskonzept, Kostenberechnung, Klärung Medienversorgung	05.12..2025	
2. Stufe Planung LPH 5-7	Fertigstellung Vergabevorlage Vergabe 2. Stufe LPH 5-7 im Technischen Ausschuss	Januar 2026	
	Beschluss Vergabe 2. Stufe LPH 5-7 im Technischen Ausschuss	Januar 2027	
	Auftrag 2. Stufe LPH 5-7 (mit Inkrafttreten des Haushaltes)	voraussichtlich Februar 2027	
	Ausführungsplanung LPH 5	April 2026	
	Vorbereitung und Durchführung Vergabe (LPH 6-7)	Mai/Juni 2026	
3. Stufe Bauausführ ung LPH 8-	Baubeginn (LPH 8)	Juli 2026	
	Bauende (LPH 8)	01.11.2027	
	Ende Bewilligungszeitraum	29.02.2028	

Der Planer ist dementsprechend verpflichtet, Zeit- und Personalressourcen vorzuhalten, um diese Termine einzuhalten.

Im Zuge der Baudurchführung sind regelmäßige Aktualisierungen der Terminpläne zu erstellen. In Anbetracht der förderrechtlichen und auch sonstigen Rahmenbedingungen sind sowohl der Planungszeitraum als auch die Fertigstellung der Maßnahme eine wesentliche Anforderung an die Leistung des Auftragnehmers. Leistungen der TGA.

#### 4. Leistungsanforderungen

Zu erbringen sind vom Auftragnehmer die Grundleistungen nach HOAI, Teil 4, Abschnitt 2, LPH 2 - 9, §§ 53 - 56 sowie Anlage 15.1, und 15.2, Anlagegruppen 2 und 8. Ferner sind die im Folgenden aufgeführten besonderen Leistungen optional zu erbringen.

(1) Der Auftraggeber beauftragt fest in Stufe 1 nach §§ 53-56 (ALG 2-8) HOAI folgende Grundleistungen:

Leistungsphasen 2-3

Besondere Leistungen:

- LPH 2: Bestandsaufnahme
- LPH 3: Wirtschaftlichkeitsberechnung von 3 Varianten für die Wärmeversorgung

(2) Lediglich optional beauftragt werden in Stufe 2 folgende Leistungen:

Leistungsphasen 5-9

Besondere Leistungen:

- LPH 7: Prüfen und Werten von Nebenangeboten
- LPH 8: Prüfen und Werten von Nachträgen dem Grunde und der Höhe nach
- LPH 9: Anzeigen von Mängeln und Mängelbeseitigung innerhalb der Gewährleistungsfristen bei den Gewerken bei denen der Planer die Ausführung überwacht hat

Die Ausübung der Optionen macht der AG von folgenden Voraussetzungen im Sinne des § 132 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 GWB abhängig:

Stufe 2:

- die von den Auftragnehmern ermittelten Kosten liegen innerhalb des Budgets des Auftraggebers oder die Kosten überschreiten das Budget zwar, der Auftraggeber ist allerdings in der Lage, die Finanzierungslücke zu schließen und der Auftraggeber erhält Fördermittel in einem Umfang, dass die Finanzierung des Projekts sichergestellt ist.

Der AN hat keinen Anspruch darauf, dass die Leistungen der weiteren Stufen vollständig oder teilweise bei ihm abgerufen werden. Ein solcher Anspruch besteht auch dann nicht, wenn die vorstehend genannten Voraussetzungen für die Ausübung der Optionen erfüllt sind.

Anzubieten sind im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sämtliche vom Auftraggeber nachgefragten Leistungen, d. h. sowohl die fest, als auch die optional zu beauftragenden Leistungen.

#### **4.1 Angaben des Auftraggebers zum Honorar**

Der Auftraggeber geht bei der Vergabe des Auftrages für die Leistungen der Planung der vorgenannten Leistungen von folgenden Grundbedingungen aus und gibt folgende Honorarparameter verbindlich vor:

Das Honorar ist nach HOAI 2021 zu berechnen. Dabei sind die Grundleistungen nach HOAI, Teil 4, Abschnitt 2, §§ 53 - 56 sowie Anlage 15.1, und 15.2, Anlagengruppen 2 in den aufgeführten Leistungsphasen durchzuführen.

Honorarzone:	II
Honorarsatz:	Basissatz
anrechenbare Kosten gesamt:	279.078,80 € netto

Das Honorar wird für die beiden Anlagengruppen 2 und 8 zusammengefasst ermittelt.

## 4.2 Sonstige zu berücksichtigende Vorgaben des Auftraggebers

Die Vorgaben der HOAI 2021 zu den Honoraren des Auftragnehmers sind nicht mehr bindend. Daher ist es den Bietern gestattet, Zu- bzw. Abschläge zum Basishonorar anzubieten (siehe Honorarblatt).

Eventuell von den Bietern angebotene Zu- bzw. Abschläge zum Basishonorar beziehen sich nicht auf die für die besonderen Leistungen angebotenen Honorare. Die besonderen Leistungen sind als Pauschalhonorare anzubieten.

Die Nebenkosten (§ 14 HOAI) sind als prozentualer Zuschlag auf das gesamte, dem Auftragnehmer zustehende Honorar im Angebot auszuweisen.

In die Bewertung geht das Gesamthonorar inklusive der Optional- Leistungen, Nebenkosten sowie besondere Leistungen und etwaige Zu- und Abschläge gemäß Honorardatenblatt in der Anlage 11 ein.

Bitte verwenden Sie für das Honorarangebot das vorgegebene Honorardatenblatt in der Anlage 11.

## 4.3 Zuschlagskriterien

### 1. Zuschlagskriterium: Herangehensweise des Bieters an die Objektüberwachung (Bauüberwachung) im Rahmen der Leistungsphase 8 (50 %)

Die Ausführung der Bauleistungen muss zum Großteil im laufenden Schul- und Hortbetrieb erfolgen. In der Grundschule ist noch der Hort untergebracht, welcher nach der Schule und auch in der Ferienzeit betrieben wird. Zudem wird die Turnhalle neben dem Schulsport auch in den Nachmittags- und Abendstunden sowie in den Ferien außerschulisch durch Vereine genutzt. Die Nutzung der Gebäude ist im Bauablauf zu berücksichtigen und ein besonderes Augenmerk auf die Sicherheit der Nutzer und die Bereitstellung der Wärmeversorgung in den erforderlichen Zeiten zu legen.

Der Fertigstellungstermin ist aufgrund der Fördermittelgewährung dringend einzuhalten.

Der Auftraggeber legt daher im Rahmen der Leistungsphase 8 einen hohen Stellenwert auf eine sichere, terminorientierte und auf die Besonderheiten des Bauvorhabens abgestimmte Bauleitung welche den Schul- und Hortbetrieb nicht behindern darf und auch eine Nutzung der Turnhalle für den Vereinssport außerhalb der Schulzeit ermöglicht. Mit seinem Angebot soll der Bieter seine Herangehensweise an die Bauleitung aufzeigen und Ansatzpunkte vorstellen, wie mit den genannten Herausforderungen des Bauvorhabens umgegangen werden kann. Der Bieter kann bei seiner Beschreibung zur Verdeutlichung auch auf Projekte eingehen, die er in der Vergangenheit bereits realisiert hat bzw. derzeit realisiert und bei denen sich ähnliche Probleme gestellt haben. die eine besonders gute Umsetzung der planerischen Aufgabe erwarten lässt.

Der Auftraggeber erwartet konkrete Darstellungen für das hiesige Bauvorhaben. Eine allgemeine Vorstellung des Büros, allgemeine Aussagen zur Terminverfolgung, zur Kostenverfolgung, zur Organisation des Büros, zu technischen Ausstattungen usw. sind nicht erwünscht und werden bei der Wertung nicht berücksichtigt[DTH3].

Für die Wertung bildet der Auftraggeber ein Wertungsgremium. Die Mitglieder des Wertungsgremiums werden – jeweils für sich – das Konzept der Bieter wie folgt bewerten:

- 5 Punkte: Eine besonders gelungene Beschreibung, die eine besonders gute Umsetzung der Baumaßnahme erwarten lässt.
- 4 Punkte: Eine gelungene Beschreibung, die eine gute Umsetzung der Baumaßnahme erwarten lässt.
- 3 Punkte: Eine durchschnittliche Beschreibung, die eine durchschnittliche Umsetzung der Baumaßnahme erwarten lässt.
- 2 Punkte: Eine weniger gelungene Beschreibung, die aufgrund ihrer Defizite eine weniger gute Umsetzung der Baumaßnahme erwarten lässt.
- 1 Punkt: Eine ungenügende Beschreibung, die eine ordnungsgemäße Umsetzung der Baumaßnahme aufgrund ihrer erheblichen Defizite kaum noch erwarten lässt.
- 0 Punkte: Keine Beschreibung eingereicht.

In die Wertung geht der Mittelwert der vergebenden Punkte, gerundet auf 2 Nachkommastellen, ein.

#### 2. Zuschlagskriterium: Honorar (50 %):

Für das Zuschlagskriterium „Honorar“ werden maximal 5 Punkte vergeben.

Die volle Punktzahl von 5 Punkten erhält das Angebot mit dem niedrigsten Gesamthonorar. 0 Punkte erhält ein Angebot mit dem 2-fachen des niedrigsten Gesamthonorars. Alle Angebote darüber erhalten ebenfalls 0 Punkte. Die Punktebewertung für die dazwischen liegenden Gesamthonorare erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma.

#### **4.4 Ausschlussgründe**

Eigenerklärungen nach beiliegender Anlage 09 des Angebotsformulars zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123 und 124 GWB sind mit dem Angebot abzugeben.

#### **4.5 Inanspruchnahme von Kapazitäten Dritter**

(1) Wenn zur Erfüllung des Auftrages Kapazitäten Dritter herangezogen werden (bei Bietergemeinschaften: auch von einzelnen Mitgliedern), sind Art und Umfang der durch Dritte zu erbringenden Leistungen mit dem Angebot anzugeben.

Nachweise, dass die erforderlichen Mittel dem Bieter zur Verfügung stehen (z.B. Verpflichtungserklärung), müssen mit dem Angebot nicht vorgelegt werden. Der Auftraggeber fordert derartige Nachweise gegebenenfalls von den Bietern, die in die engere Wahl kommen.

(2) Wenn sich der Bieter (bei Bietergemeinschaften auch einzelne Mitglieder) im Hinblick auf seine Leistungsfähigkeit auf die Kapazitäten von Nachunternehmern beruft, ist mit dem Angebot anzugeben, inwiefern sich der Bieter bzw. die Mitglieder einer Bietergemeinschaft auf welche Kapazitäten welches Nachunternehmers berufen möchte(n). In diesem Fall muss der Bieter bereits mit dem Angebot nachweisen, dass ihm die Kapazitäten des Nachunternehmers zur Verfügung stehen, beispielsweise durch eine Verpflichtungserklärung. Ferner muss der Bieter bereits mit dem Angebot Unterlagen vorlegen, die belegen, dass der Nachunternehmer über diejenige Eignung auch tatsächlich verfügt, auf die sich der Bieter beruft.

(3) Sofern eine Eignungsleihe vorgesehen ist (bei Bietergemeinschaften auch von einzelnen Mitgliedern), ist mit dem Angebot anzugeben, inwiefern sich der Bieter bzw. die Mitglieder einer Bietergemeinschaft auf welche Eignung welcher anderen Unternehmen berufen möchten. In diesem Fall muss der Bieter bereits mit dem Angebot nachweisen, dass ihm die Kapazitäten des anderen Unternehmens zur Verfügung stehen, beispielsweise durch eine Verpflichtungserklärung. Ferner muss der Bieter bereits mit dem Angebot Unterlagen vorlegen, die belegen, dass das andere Unternehmen über diejenige Eignung auch tatsächlich verfügt, auf die sich der Bieter beruft.

Hinweis an die Bieter: Falls Sie nicht wissen, was mit den vorstehenden Fallgruppen (1), (2) und (3) gemeint ist, fragen Sie bitte bei der oben genannten Kontaktstellen nach, ehe Sie – möglicherweise unbedacht – ungenügende oder fehlerhafte Angaben machen. Denn das kann zum Ausschluss führen.

#### **4.6 Bietergemeinschaften**

Bietergemeinschaften sind zugelassen. Falls das Angebot durch eine Bietergemeinschaft abgegeben wird, sind die Bietergemeinschaftserklärung zur gesamtschuldnerischen Haftung und die Erklärung des bevollmächtigten Vertreters, Angaben zum Vertretungsberechtigten, der Unterauftragnehmer und deren Kapazitäten abzugeben. Ferner ist anzugeben, welches Mitglied der Bietergemeinschaft welche Leistungen im Auftragsfall erbringen wird.

#### **4.7 Haftpflichtversicherung**

Ein aktueller Nachweis einer Haftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von

- Personenschäden: 1.000.000,00 €
- Sachschäden/Vermögensschäden: 800.000,00 €

je mit zweifacher Maximierung pro Jahr ist dem Angebot beizufügen.

Im Falle einer geringeren Deckungssumme der Berufshaftpflicht sind Erklärungen einer Versicherungsgesellschaft abzugeben, dass im Auftragsfalle diese nach geforderter Summe erhöht oder abgeschlossen wird. Eigenerklärungen des Bieters genügen nicht. Bei Bewerbungsgemeinschaften ist ein Versicherungsnachweis für jedes Mitglied vorzulegen (Anlage 09).

#### **4.8 Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit des Bieters**

Der Auftraggeber stellt im Folgenden Anforderungen an die technische Leistungsfähigkeit des/der Bieter. Die Anforderungen sind auch durch eine Bietergemeinschaft nachzuweisen. Mindestens ein Mitglied der Bietergemeinschaft muss die Anforderungen erfüllen. Der Auftraggeber verlangt als Mindestanforderungen:

Planung Technische Ausrüstungen:

Zur Überprüfung der Eignung des Bieters verlangt der Auftraggeber den Nachweis über bereits erbrachte Planungsleistungen §§ 53-55 bei einem vergleichbaren Bauvorhaben. Diese Referenzleistung muss folgende Mindestanforderungen erfüllen:

- Referenz aus der Fachplanung technische Ausrüstung der Anlagengruppen 2 nach §§ 53, 55 HOAI von mind. einer Baumaßnahme im Rahmen einer Sanierung oder eines Neubaus eines öffentlichen Gebäudes
- Inbetriebnahme durch den Nutzer nicht vor dem 01.01.2015
- mind. Leistungsphasen 2-3, 5- 8 erbracht (§ 55 HOAI)
- anrechenbare Kosten aus KG 400: mind. 150.000,00 € netto
- mind. Honorarzone II

#### **4.9 Darstellung der anrechenbaren Kosten**

Die unter den Angaben zum Honorar jeweils vorgegebenen anrechenbaren Kosten dienen dazu, im Vergabeverfahren vergleichbare Angebote zu erhalten. Das Honorar des Planers bestimmt sich nach der Berechnung in Leistungsphase 3 (Kostenberechnung).

#### **4.10 Vertragsentwürfe**

Der Auftraggeber stellt mit den Vergabeunterlagen Vertragsentwürfe zur Verfügung, denen die Einzelheiten und die Zahlungsbedingungen, etc., entnommen werden können.

Die Bestimmungen dieser Vertragsentwürfe sind bindend. Es ist den Bietern nicht gestattet, Änderungen an den Vertragsentwürfen vorzunehmen. Gleichwohl vorgenommene Änderungen führen zum Ausschluss.

Die in den Vertragsentwürfen noch offenen Punkte werden anhand der Angebote der Zuschlagsbieter vom Auftraggeber ergänzt. Dem Zuschlagsbieter erteilt der Auftraggeber am Ende des Vergabeverfahrens den Zuschlag, wodurch der Vertrag zustande kommt.

#### **4.11 Einlegung von Rechtsbehelfen**

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn (10) Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)).

Zuständige Vergabekammer

Vergabekammer des Freistaates Sachsen  
bei der Landesdirektion Leipzig  
Braustraße 2, 04107 Leipzig  
Telefon (0049) 341 977-3800  
Fax (0049) 341 977-1049

E-Mail [wiltrud.kadenbach@lds.sachsen.de](mailto:wiltrud.kadenbach@lds.sachsen.de)  
Internet: <http://www.ldl.sachsen.de>

#### **4.12 Datenschutz**

Die Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen durch den Bieter nur zur Erstellung des Angebotes verwendet werden. Eine sonstige Verwendung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, bedarf der schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber. Dies betrifft nicht die Weitergabe an Unternehmen, die als Nachunternehmer eingesetzt werden sollen, soweit diese die Unterlagen für die Angebotserstellung benötigen. Soweit der Bieter die Unterlagen an Nachunternehmer zur Angebotserstellung weitergibt, verpflichtet er sich, diesen in gleichem Maße zur Vertraulichkeit zu verpflichten, in welchem er gegenüber dem AG verpflichtet ist.

Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und im Falle einer vorgesehenen Zuschlagserteilung an ihn gegenüber nicht berücksichtigten Bietern eine Vorabinformation gem. § 134 GWB erfolgt.

#### **4.13 Dieser Ausschreibung beigefügte Anlagen**

##### **4.13.1 Anlagen zum Bauvorhaben**

Anlage 00	Übersichtsplan Schule
Anlage 01	Grundrisse Schule KG
Anlage 02	Grundrisse Schule EG
Anlage 03	Grundrisse Schule OG
Anlage 04	Grundrisse Schule
Anlage 05	Brandschutzkonzept
Anlage 06	Energieausweis Schule
Anlage 07	Aufgabenstellung^
Anlage 08	Leitlinie wirtschaftliches Bauen der Stadt Limbach-Oberfrohna
Anlage 09	Zuwendungsbescheid v. 07.05.2025
Anlage 10	Energetische Bewertung Wärmeversorgung

##### **4.13.2 Sonstige Anlagen**

Anlage 11	Honorarblatt
Anlage 12	Angebotsformular
Anlage 13	Vertragsentwurf

## **5. Mit dem Angebot vorzulegende Unterlagen**

Mit dem Angebot haben die Bieter folgende Unterlagen vorzulegen (soweit für das konkrete Angebot zutreffend). Bitte vergleichen Sie dazu auch die Formblätter in den Anlagen.

1. Angebotsformular (Anlage 09)
2. Ausgefüllte Honorarblatt (Anlage 10)
3. Beschreibung im Rahmen des Zuschlagskriteriums

In Anlage 09 Angebotsformular:

1. Darstellung Referenzobjekt
2. Ggf. Erklärung zur Inanspruchnahme Kapazitäten Dritter
3. Ggf. Erklärung Bietergemeinschaften
4. Eigenerklärungen §§ 123,124 GWB
5. Nachweis der Befähigung zur Berufsausübung

## **6. Bindefrist**

**Die Bieter sind an ihre Angebote bis zum 30.09.2025 gebunden**

**Für die Abgabe des Angebots drucken Sie bitte das Formular für die Angebotsabgabe aus, füllen dieses handschriftlich oder elektronisch aus und reichen es eingescannt mit den Anlagen und zusammen mit den Beschreibungen elektronisch über die Plattform [evergabe.de](https://evergabe.de) oder schriftlich ein.**