



# Bewerbungs- und Vergabebedingungen

## Vers. 1.1.

### Los 3

Auftraggeberin	Stadt Geseke - Gebäudemanagement - Am Teich 13 59590 Geseke
Projekt	EU weites Verfahren zur Vergabe von Planungsleistungen für die energetische Sanierung des Gymnasiums mit Aula im Schulzentrum Mitte in Geseke in drei Losen
Lose	Los 1: Generalplanung serielle Fassadensanierung (Objektpla- nung, TGA Fassade, Tragwerk Fassade) inklusive Betonsanierung und Dachsanierung Los 2: TGA: TGA Wärmeversorgung Gebäude  Los 3: Leistungen Energie-Effizienz-Experte
Abgabeschluss für die Teilnahmeanträge	20.07.2026 11:00 Uhr



<b>1. Allgemeine Verfahrenshinweise.....</b>	<b>4</b>
1.1 Verfahrensart.....	4
1.2 Verwendung von Vordrucken und Angebotsabgabe .....	4
1.3 Termine .....	5
1.4 Losaufteilung.....	5
1.5 Angebotskosten .....	5
1.6 Verfahrenssprache.....	6
1.7 Akteneinsicht und Geheimnisschutz .....	6
<b>2. Bewerbungsbedingungen.....</b>	<b>6</b>
2.1 Teilnahmewettbewerb.....	6
2.1.1 Eignungsnachweise Los 3 .....	7
2.1.2 Nachforderung.....	8
2.1.3 Bewerbergemeinschaften/Eignungsleihe/ Unterauftragnehmer...9	
2.1.4 Bewertung der Teilnahmeanträge .....	9
2.1.4.1 Referenzen.....	10
2.1.4.2 Beschäftigte des Bewerbers .....	12
2.1.5 Beschäftigte des Bewerbers.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
2.1.5.1 Unterkriterium 8: Anzahl der Beschäftigten des Bewerbers .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
2.1.5.2 Unterkriterium 9: Qualifikation der Beschäftigten des Bewerbers .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
2.2 Verhandlungsverfahren.....	12
2.2.1 Angebotsabgabe.....	12
2.2.1.1 Aufforderung zur Angebotsabgabe.....	12
2.2.1.2 Angebotsabgabe .....	12



2.2.1.3	Initiales Angebot.....	13
2.2.1.4	Eröffnungstermin.....	13
2.2.2	Verhandlungsrunden .....	13
2.2.3	Endangebot.....	13
2.2.4	Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots.....	14
2.2.4.1	Gewichtung .....	14
2.2.4.2	Erläuterung der Zuschlagskriterien .....	14
2.2.5	Information der unterlegenen Bewerber/Bieter.....	16
2.2.6	Zuschlagserteilung .....	17
3.	Unklarheiten in den Vergabeunterlagen, Rügen und Nachprüfungsanträge .....	17
4.	Anlagen zur Bewertung .....	18



## 1. Allgemeine Verfahrenshinweise

### 1.1 Verfahrensart

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um die Vergabe von **Planungsleistungen** oberhalb der für die Anwendung der VgV maßgeblichen Schwellenwerte.

Das Vergabeverfahren erfolgt daher nach den allgemeinen Vorschriften der VgV unter Berücksichtigung des Abschnittes 6, Unterabschnitt 1 der VgV als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb.

### 1.2 Verwendung von Vordrucken und Angebotsabgabe

Für die Abgabe der Teilnahmeanträge und Angebote sind ausschließlich die mit den Ausschreibungsunterlagen bereit gestellten Vordrucke zu verwenden.

Sofern Sie bereit sind die Leistung zu übernehmen, werden Sie gebeten, die den Vergabeunterlagen beiliegenden Vordrucke für den Teilnahmewettbewerb nebst Anlagen in Textform nach § 126b BGB ausgefüllt über das Vergabeportal-subreport elektronisch einzusenden.

Die Teilnahmeanträge und Angebote müssen vor Ablauf der Angebotsfrist auf elektronischem Weg über die Angebotsplattform eingereicht werden.

Auf anderem Wege übermittelte Teilnahmeanträge und Angebote, wie z.B. per Post (sog. schriftliches Angebot), Telefax und E-Mail etc. sind nicht zugelassen.

Eine elektronische Abgabe von Angeboten und Teilnahmeanträgen ist verpflichtend.

Maßgeblich für den fristgerechten Eingang Ihres Teilnahmeantrags und Ihres Angebotes ist der von der Vergabeplattform generierte Zeitstempel der Einreichung des Angebotes.

Später eingehende Angebote sind gemäß VgV von der Wertung ausgeschlossen.

Das Risiko der fristgerechten Zustellung liegt beim Bewerber/Bieter.

Mit der Abgabe eines Teilnahmeantrags und Ihres Angebotes erklären Sie, dass Sie diesem die Ausschreibungsunterlagen sowie die geforderten Angaben und Erklärungen zugrunde legen werden. An diese Erklärungen sind Sie bis zum Ablauf der Bindefrist gebunden.

Die von Ihnen erbetenen personenbezogenen Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens verarbeitet und gespeichert. Ihre Angaben sind Voraussetzung für die Berücksichtigung Ihres Angebotes.



Ein Verstoß gegen die nachfolgend genannten Bewerbungsbedingungen führt zum Ausschluss des Angebots, sofern sich aus den Bewerbungsbedingungen nicht ausdrücklich ein Ermessensspielraum ergibt.

### 1.3 Termine

Ende der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge	20.07.2026 11:00 Uhr
Voraussichtlicher Abschluss des Teilnahmewettbewerbs	03.08.2026
Voraussichtlicher Abgabeschluss für die initialen Angebote	24.08.2026
Voraussichtlicher Zeitraum in dem Verhandlungen stattfinden	KW 36
Voraussichtlicher Zeitpunkt der Zuschlagserteilung	20.10.2026
Ende der Bindefrist	01.11.2026

### 1.4 Losaufteilung

Die Leistung wird in drei Losen vergeben:

- Los 1:  
Objektplanung (inkl. Betonsanierung)  
Tragwerksplanung
- Los 2: TGA:  
HLS/ELT/Gebäudeautomation
- Los 3:  
Leistungen Energie-Effizienz-Experte

Die vorliegenden Bewerbungsbedingungen betreffen nur das Los 3.

### 1.5 Angebotskosten

Für die Teilnahme am Vergabeverfahren steht dem Bewerber/Bieter kein Anspruch auf Entschädigung seines Aufwands zu. Dies gilt auch für den Fall, dass sich das Vergabeverfahren verzögert bzw. die Zuschlags- und Bindefrist verlängert oder das Vergabeverfahren aufgehoben oder auf die Vergabe verzichtet wird.



Wird das Verfahren aufgehoben, sind zudem Schadenersatz- und Entschädigungsansprüche der Bieter ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für nicht in der Sphäre die Auftraggeberin liegende und zum Zeitpunkt des Vergabeverfahrens nicht oder nicht eindeutig erkennbare Sachverhalte, die eine Aufhebung rechtfertigen. In derartigen Fällen entsteht bei den Bietern kein Vertrauensschutz auf Durchführung des Beschaffungsvorhabens oder eines Vertragsschlusses.

## 1.6 Verfahrenssprache

Das Angebot und die Teilnahmeanträge sind in allen ihren Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen. Der Schriftverkehr mit dem Auftraggeber ist in deutscher Sprache zu führen.

## 1.7 Akteneinsicht und Geheimnisschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Durchführung eines Nachprüfungsverfahrens nach §§ 160 GWB alle Verfahrensbeteiligten nach § 165 Abs. 1 GWB grundsätzlich ein Akteneinsichtsrecht haben.

Mit der Abgabe eines Teilnahmeantrages oder Angebotes werden diese Unterlagen in die Vergabeakte aufgenommen. Jeder Bewerber oder Bieter muss daher mit der Möglichkeit rechnen, dass sein Teilnahmeantrag oder sein Angebot, mit allen wesentlichen Bestandteilen, von den Verfahrensbeteiligten bei der Vergabekammer eingesehen wird. Es liegt daher im eigenen Interesse aller Verfahrensbeteiligten schon in den Angebotsunterlagen bzw. den Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb auf wichtige Gründe, die nach § 165 Abs. 2 GWB die Vergabekammer veranlassen, die Einsicht in die Akten zu versagen, hinzuweisen und diese entsprechend kenntlich zu machen (Geheimnisse, insbesondere Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse).

Der öffentliche Auftraggeber ist als Vergabestelle bei der Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens dazu verpflichtet, die Vergabeakten der Vergabekammer sofort zur Verfügung zu stellen (§ 163 Abs. 2 GWB). Ein Bieter hat sich daher in einem solchen Fall zur Durchsetzung seiner Rechte an die Vergabekammer zu wenden.

# 2. Bewerbungsbedingungen

## 2.1 Teilnahmewettbewerb

Mit dem Teilnahmeantrag ist der den Vergabeunterlagen beiliegende Vordruck „Teilnahmeantrag“ abzugeben. **Sämtliche Vordrucke für den Teilnahmewettbewerb sind in einer Anlage je Los zusammengefasst.**



Folgende Eigenerklärungen sind zum Nachweis der Fachkunde, Leistungsfähigkeit und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen für das jeweilige Los abzugeben:

### 2.1.1 Eignungsnachweise Los 3

- Ausgefülltes Referenzformular über die Erbringung von Planungsleistungen für mindestens **3 vergleichbare Aufträge**. Ein Auftrag gilt als vergleichbar, wenn er folgende Voraussetzungen erfüllt:
  - Leistungen der Bauphysik für den Umbau oder die Sanierung von Bestandsgebäuden des Hochbaus mit Baukosten (KG 300+400) nach der Kostenberechnung oder Kostenfeststellung von mindestens **4.000.000 €** (netto). Im Projekt muss **mindestens die Leistungsphase 3** abgeschlossen sein. Die Referenz darf nicht älter als **5 Jahre** sein. Der vorgenannte Zeitraum bestimmt sich nach der letzten im Projekt abgeschlossenen Leistungsphase einerseits und dem Abgabeschluss für die Teilnahmeanträge andererseits.

Hiervon muss **mindestens eine Referenz**

- eine Fassadensanierung
- die Erbringung der Leistung unter Verwendung von Fördermitteln

umfassen.

- Eigenerklärung über die erforderliche Personalqualifikation der Beschäftigten des Bewerbers. Der Bewerber muss mindestens über 3 Mitarbeiter (davon mindestens 1 in der Liste der Energie-Effizienz Experten für Förderprogramme des Bundes eingetragene Berater) verfügen.
- Erklärung, dass wegen illegaler Beschäftigung von Arbeitskräften keine Freiheitsstrafe von 3 Monaten und mehr oder keine Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder keine Geldbuße von mehr als 2.500 € erfolgt ist
- Erklärung über die Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung
- Erklärung darüber, dass sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet
- Erklärung darüber, dass über das Vermögen des Unternehmens kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist,



- Erklärung darüber, dass das Angebot ohne Preisabsprache zustande gekommen ist
- Eigenerklärung zur Korruptionsverhütung
- Eigenerklärung Russlandsanktionen
- Eigenerklärung, dass eine Berufshaftpflichtversicherung von mindestens 1.500.000 € für sonstige- und mindestens über 3.000.000 € für Personenschäden je Schadensfall abgeschlossen wurde oder im Auftragsfalle abgeschlossen wird. Die Gesamtleistung für alle Schadensereignisse eines Versicherungsjahres darf begrenzt sein.

**Folgende Erklärungen sind nur abzugeben, wenn der jeweilige Tatbestand erfüllt ist:**

- Erklärung im Fall der Bildung einer Bietergemeinschaft
- Erklärung im Fall der Weitergabe an Unterauftragnehmer (Nachunternehmer)
- Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen für Nachunternehmer

**Auf Verlangen sind ferner insbesondere folgende Nachweise zur Eignungsprüfung zu erbringen:**

- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Sozialversicherer (Krankenkasse, Berufsgenossenschaft)
- Auszug Handelsregister
- Auszug Handwerksrolle oder Gewerbeanmeldung nach § 14 GewO NRW
- Anzahl / Qualifikation der Mitarbeiter der letzten drei Geschäftsjahre und zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe (ggf. gegliedert nach Berufsgruppen)
- Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualifikation der Beschäftigten des Bewerbers
- Angaben über erbrachte Leistungen der letzten drei Geschäftsjahre, die mit der zu vergebenen Leistung vergleichbar sind (inkl. Auftraggeber mit Namen, Ansprechpartner und Telefon-Nr.)
- Bestätigung des Versicherungsgebers zur Berufshaftpflichtversicherung

### **2.1.2 Nachforderung**

Die geforderten Erklärungen sind grundsätzlich mit dem Teilnahmeantrag abzugeben. Die Auftraggeberin behält sich allerdings vor, (soweit vergaberechtlich zulässig) die geforderten Erklärungen nachzufordern, die dann spätestens innerhalb von 6 Kalendertagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber vom Bieter vorzulegen sind. Die Frist beginnt am Tag





nach der Absendung der Aufforderung durch den Auftraggeber. Werden die Erklärungen nicht innerhalb der Nachfrist vorgelegt, kann das Angebot ausgeschlossen werden.

### 2.1.3 Bewerbergemeinschaften/Eignungsleihe/ Unterauftragnehmer

Miteinander verbundene Unternehmen, die in diesem Verfahren unabhängig voneinander getrennte Teilnahmeanträge und/oder Angebote einreichen, sind dazu verpflichtet dies spätestens mit Abgabe des Teilnahmeantrags offen zu legen.

Im Fall der Bildung einer Bewerbergemeinschaft ist die Zuverlässigkeit für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft in Form einer entsprechenden Erklärung nachzuweisen.

Bedient sich der Bieter oder ein Mitglied einer Bewerbergemeinschaft zum Nachweis der Leistungsfähigkeit und/ oder Fachkunde der Fähigkeiten anderer Unternehmen, muss er in diesem Fall dem Auftraggeber nachweisen, dass ihm die erforderlichen Mittel bei der Erfüllung des Auftrags zur Verfügung stehen, indem er eine entsprechende Erklärung abgibt. Art und Umfang der Mittel müssen in der Erklärung dargestellt werden.

Im Fall der Einbeziehung von Unterauftragnehmern ist von diesen spätestens mit dem Initialangebot eine Erklärung abzugeben, dass sie im Fall der Auftragserteilung für die Ausführung der angebotenen Leistungen zur Verfügung stehen.

### 2.1.4 Bewertung der Teilnahmeanträge

Liegen mehr als drei Teilnahmeanträge von geeigneten Bewerbern vor, findet eine Auswahl unter den eingegangenen Teilnahmeanträgen nach § 51 Abs.1 VgV statt. Die Auswahlentscheidung erfolgt nach folgender Gewichtung:

Kriterium	Unterkriterium	Gewichtung
Referenzen	Gebäude des Publikumsverkehrs	15 %
	Betonsanierung	15 %
	Bauphysikalische Bewertung bestehender Konstruktionen	15 %
	Baukosten	10 %
	Fördermittelbewirtschaftung	10 %
	Simulation sommerlicher Wärmeschutz	10 %
	Abschluss im Kostenrahmen	10 %
	Erbrachte Leistungsphasen	10 %



<b>Beschäftigte des Bewerbers</b>	Anzahl Mitarbeiter	2,5 %
	Qualifikation der Beschäftigten	2,5 %

In die Bewertung der Teilnahmeanträge werden nur vergleichbare Referenzen mit einbezogen, welche die **Mindestanforderungen unter Ziffer 2.1.1.** dieser Bewerbungsbedingungen erfüllen.

Die Anzahl der vorlegbaren Referenzen ist nicht begrenzt.

Für die Bewertung der **Referenzen**, wird zunächst nach den folgenden Kriterien eine Punktzahl je Referenz ermittelt. Danach werden die Punktzahlen der besten zwei Referenzen des Bewerbers im jeweiligen Unterkriterium addiert und danach durch drei dividiert. Anhand der sich daraus ergebenden Durchschnittspunktzahl wird die Gewichtung der Teilnahmeanträge im jeweiligen Unterkriterium wie oben vorgenommen. Danach werden die gewichteten Punktzahlen der einzelnen Unterkriterien addiert.

Im Anschluss werden die gewichteten Punktzahlen im Kriterium „**Beschäftigte des Bewerbers**“ addiert.

Die drei Bewerber, welche die höchste Punktzahl erreichen, werden aufgefordert, ein Angebot abzugeben.

Die Auftraggeberin behält sich vor, das Vergabeverfahren mangels eines ausreichenden Wettbewerbs einzustellen, wenn nach dem Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs weniger als 3 geeignete Bewerber/Bewerbergemeinschaften für eine Aufforderung zur Angebotsabgabe zur Verfügung stehen.

Ebenso behält er sich vor, im Teilnahmewettbewerb nicht berücksichtigte Bewerber/ Bewerbergemeinschaft entsprechend ihrer Rangfolge bis zum Rang 8 nachträglich, als Nachrücker am weiteren Verfahren zu beteiligen, soweit einzelne im Teilnahmewettbewerb ausgewählte Bewerber/Bewerbergemeinschaften mitteilen, von der Abgabe eines Initialangebotes abzusehen.

#### 2.1.4.1 Referenzen

##### 2.1.4.1.1 Unterkriterium 1: Gebäude des Publikumsverkehrs

Handelte es sich bei dem Referenzprojekt um ein Gebäude des Publikumsverkehrs, erhält der Bewerber für diese Referenz 10 Punkte.



#### 2.1.4.1.2            Unterkriterium 2: Betonsanierung

War im Rahmen der Referenz eine Betonsanierung durchzuführen, erhält der Bewerber für diese Referenz 10 Punkte.

#### 2.1.4.1.3            Unterkriterium 3: Bauphysikalische Bewertung bestehender Konstruktionen

Wurde im Rahmen des Referenzprojektes eine bauphysikalische Bewertung bestehender Konstruktionen vorgenommen erhält die Referenz in diesem Kriterium 10 Punkte.

#### 2.1.4.1.4            Unterkriterium 4: Baukosten

Lagen die Nettobaukosten (KG 300+400) des Referenzprojektes nach der Kostenberechnung oder Kostenfeststellung über 6.000.000 €, erhält die Referenz in diesem Kriterium 10 Punkte.

#### 2.1.4.1.5            Unterkriterium 4: Fördermittelbewirtschaftung

Wurde im Rahmen der Referenz Fördermittel durch den Bewerber beantragt und verwendet, erhält die Referenz in diesem Kriterium 10 Punkte.

#### 2.1.4.1.6            Unterkriterium 5: Simulation sommerlicher Wärmeschutz

Wurde im Rahmen der Referenz eine Simulation des sommerlichen Wärmeschutzes durchgeführt, erhält die Referenz in diesem Kriterium 10 Punkte.

#### 2.1.4.1.7            Unterkriterium 6: besondere Schallschutzanforderungen (z. B. Schulen, Mehrzweckräume)

Waren im Rahmen des Referenzprojektes besondere Schallschutzanforderungen (z. B. für Schulen oder Mehrzweckräume) zu berücksichtigen erhält die Referenz in diesem Kriterium 10 Punkte.

#### 2.1.4.1.8            Unterkriterium 7: Erbrachte Leistungsphasen

Wurden im Rahmen der jeweiligen Referenz sämtliche Leistungsphasen von 1 bis 7 erbracht, erhält die Referenz in diesem Unterkriterium 10 Punkte. Wurden nur einzelne Leistungsphasen erbracht, werden die verfügbaren 10 Punkte wie folgt verteilt:

Leistungsphase 1	1,0 Punkte
Leistungsphase 2	1,0 Punkte
Leistungsphase 3	1,0 Punkte



Leistungsphase 4	1,5 Punkte
Leistungsphase 5	2,5 Punkte
Leistungsphase 6	1,5 Punkte
Leistungsphase 7	1,5 Punkte

#### 2.1.4.2 Beschäftigte des Bewerbers

##### 2.1.4.2.1 Unterkriterium 8: Anzahl der Beschäftigten des Bewerbers

Der Bewerber muss mindestens über 3 Mitarbeiter verfügen. Gibt er diese Zahl in seinem Teilnahmeantrag an, erhält er hierfür 1 Punkt. Gibt er eine Zahl von 19 Mitarbeitern an, erhält er hierfür 10 Punkte. Dazwischen werden die Punkte gleichmäßig verteilt. Beteiligen sich mehrere Unternehmen als Bewerbergemeinschaft, werden ihre Mitarbeiter addiert. Eine Eignungsleihe in diesem Kriterium ist zugelassen.

##### 2.1.4.2.2 Unterkriterium 9: Qualifikation der Beschäftigten des Bewerbers

Der Bewerber muss mindestens über 1 in der Liste der Energie-Effizienz Experten für Förderprogramme des Bundes eingetragene Berater verfügen. Gibt er diese Zahl in seinem Teilnahmeantrag an, erhält er hierfür 0 Punkte. Gibt er eine Zahl von 4 in der Liste der Energie-Effizienz Experten für Förderprogramme des Bundes eingetragene Berater, erhält er hierfür 10 Punkte. Dazwischen werden die Punkte gleichmäßig verteilt. Beteiligen sich mehrere Unternehmen als Bewerbergemeinschaft, werden ihre Mitarbeiter addiert. Eine Eignungsleihe in diesem Kriterium ist zugelassen.

## 2.2 Verhandlungsverfahren

### 2.2.1 Angebotsabgabe

#### 2.2.1.1 Aufforderung zur Angebotsabgabe

Diejenigen Bewerber, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs verbleiben, werden dazu aufgefordert, ein initiales Angebot abzugeben.

#### 2.2.1.2 Angebotsabgabe

Grundlage der Angebotsabgabe ist die den Vergabeunterlagen beigelegte Leistungsbeschreibung, sowie die weiteren Vergabeunterlagen.



#### 2.2.1.3 Initiales Angebot

Die Bewerber, die aufgefordert werden, ein initiales Angebot einzureichen, müssen dafür die ihnen übersandten Vordrucke verwenden. Mit diesem ist bereits ein Vorentwurf einzureichen.

Anmerkungen und Änderungsvorschläge sollten in einem separaten Dokument dargestellt werden und (sofern möglich) auch daraus resultierende Kostenänderungen darstellen.

#### 2.2.1.4 Eröffnungstermin

Zum Eröffnungstermin sind Bieter nicht zugelassen.

### 2.2.2 Verhandlungsrunden

Im Rahmen der Verhandlungsgespräche werden die Angebote erörtert und Optimierungspotentiale dargestellt.

Es besteht kein Anspruch der Bieter darauf, zu einer Verhandlungsrunde eingeladen zu werden. Sofern Verhandlungen durchgeführt werden, werden alle zur Abgabe eines Initialangebotes aufgeforderten Bieter, welche ein solches Angebot abgegeben haben, auch aufgefordert, ein finales Angebot abzugeben.

Die Verhandlungen erfolgen voraussichtlich online und werden nicht in die Bewertung der Angebote mit einbezogen. Es gelten die Beschränkungen des § 17 Abs.10 VgV.

Die Auftraggeberin behält sich auch vor mit den Bieter\*innen über die Angebote eines anderen Bieters zu verhandeln. Er wird im Vorfeld der Verhandlungen die Bieter ersuchen, einer (teilweisen) Weitergabe von Entwurfsdetails nach § 17 Abs.13 VgV zuzustimmen. Eine Weitergabe erfolgt nur, soweit dies für die Förderung des Verfahrens erforderlich ist. Der Geheimwettbewerb wird dabei gewahrt.

Das Verhandlungsgremium wird sich aus Vertreter\*innen der Verwaltung und ggf. externen Beratern zusammen setzen.

Sämtliche Inhalte der Leistungsbeschreibung und der Vertragsbedingungen stellen keine Mindestanforderungen dar, sofern Sie nicht ausdrücklich als solche gekennzeichnet sind und können daher im Wege der Verhandlungsgespräche modifiziert werden. Für die Abgabe des Endangebotes werden nach Abschluss der Verhandlungen verbindliche Parameter der Leistungserbringung festgelegt.

#### 2.2.3 Endangebot

Nach Abschluss der Verhandlungen werden alle Bieter welche ein wertbares Initialangebot abgegeben haben, zur Abgabe eines Endangebotes aufgefordert.



## 2.2.4 Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots

### 2.2.4.1 Gewichtung

Der Zuschlag wird für beide Lose nach folgender Gewichtung erteilt:

Kriterium	Gewichtung
Honorar	45 %
Qualifikation des Projektteams	30 %
Konzept	25 %

Die vom jeweiligen Bieter erreichten Punkte werden mit dem oben angegebenen Faktor multipliziert und im Anschluss addiert. Bei Punktgleichheit erhält das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtpreis nach der nachfolgenden Berechnung den Zuschlag. Herrscht auch hier Gleichheit, entscheidet das Los.

### 2.2.4.2 Erläuterung der Zuschlagskriterien

#### 2.2.4.2.1 Honorar

Für die Bewertung des Preises wird der vom Bieter eingetragene Endpreis in seinem Angebot bewertet.

Das danach günstigste Angebot erhält 100 Punkte. Ein Angebot, welches nach dieser Berechnung doppelt so teuer wäre wie das günstigste Angebot, erhält 0 Punkte. Dazwischen werden die Punkte nach der nachfolgenden Formel interpoliert:

$$P = 100 - ((\text{Preis des jeweiligen Angebotes} - \text{niedrigster Preis}) \times 100 / \text{niedrigster Preis}).$$

Dabei ist „P“ die Punktzahl für das zu bewertende Angebot.

Die Vergütung erfolgt auf Grundlage der HOAI unter Einbeziehung der angebotenen Rabattsätze. Die besonderen Leistungen werden gem. Preisblatt entweder pauschal oder nach Aufwand vergütet.



#### 2.2.4.2.2 Qualifikation des Projektteams:

Im Rahmen dieses Kriteriums wird bewertet, welche konkreten Erfahrungen die Mitglieder des Projektteams mit dem vorliegenden Leistungsgegenstand vergleichbaren Projekten haben. Mindestens ist ein Projektteam von drei Personen anzubieten. Die allgemeinen Referenzen des Bewerbers werden hingegen nicht bewertet, da diese schon im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs geprüft wurden.

Hierfür ist ein mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe versendetes Formblatt „Personalqualifikation“ zu verwenden. In diesem sind auch Angaben hinsichtlich der in der Leistungsbeschreibung geforderten Mindestkompetenzen zu machen.

Sind sämtliche der nachstehenden Erfahrungen/Kompetenz bei den Mitgliedern des Projektteams kumulativ vorhanden, erhält das Angebot des Bieters in diesem Kriterium 100 Punkte. Ansonsten werden die Punkte wie folgt verteilt, wobei es stets erforderlich ist, dass das jeweilige Unterkriterium erfüllt ist, um nachfolgend die diesem Unterkriterium zugewiesenen Punkte zu erhalten.

Unterkriterium	Unterunterkriterium	Punkte
Qualifikation des Projektleiters	Erfahrungen im Umbau/der Sanierung von Schulgebäuden	20
	In den letzten 3 Jahren vor Angebotsabgabeschluss	10
Qualifikation des stellvertretenden Projektleiters	Erfahrungen im Umbau/der Sanierung von Schulgebäuden	15
	In den letzten 3 Jahren vor Angebotsabgabeschluss	5
Erfahrungen des Projektteams (einschließlich des Projektleiters und des stellvertretenden Projektleiters)	Erfahrungen in der Betonsanierung	15
	Erfahrungen in der Erbringung von Planungsleistungen in interdisziplinären Teams	15
	Erfahrung in der Verwendung von Fördermitteln	10
	Erfahrung in der Durchführung von Bauprojekten mit einer Nettobausumme (KG 300+400) von mindestens 7,5 Mio. €.	10



Werden Mitglieder des Projektteams während der Angebotsphase oder nach Zuschlagserteilung ausgetauscht, so ist dies nur zulässig, wenn sich durch diesen Personalwechsel die Punktzahl des Projektteams erhöht oder diese gleich bleibt.

#### 2.2.4.2.3 Konzept

Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des vom Bieter einzureichenden Konzeptes (Max. 10 DIN A4 Seiten, Arial 11, 1,15 Zeilenabstand) von einer fachkundigen Jury der Auftraggeberin bewertet.

Folgende Inhalte des Konzeptes sind gefordert:

#### **Projektorganisation und Kommunikation im Rahmen der Auftragsabwicklung**

Die Bewertungskriterien sind:

- Belastbare und realistische Herangehensweise an das Projekt
- Frühzeitige und vorausschauende Zeitplanung
- Ausreichende personelle Ausstattung
- belastbare Vertretungsregeln
- Vorausschauende und regelmäßige Kommunikation

Ein Muster des Bewertungsbogens, welches weitere Unterkriterien enthält, liegt den Vergabeunterlagen bei.

Für jedes Kriterium werden die erreichten Punkte addiert und dann durch die Anzahl der abgegebenen Bewertungsbögen dividiert. Die sich daraus ergebenden Quotienten werden wiederum miteinander addiert. Das Konzept mit der höchsten Punktzahl erhält im Kriterium „Konzept“ 100 Punkte. Die übrigen Konzepte werden in Abhängigkeit zu Ihrem Abstand zum bestbewerteten Konzept bepunktet. Beispielsweise würde ein Konzept, welches 80% der Punkte des bestbewerteten Konzeptes erreicht, 80 Punkte erhalten.

#### 2.2.5 Information der unterlegenen Bewerber/Bieter

Bewerber, welche nach Auswertung ihrer Teilnahmeanträge nicht aufgefordert werden, ein Angebot abzugeben, werden durch die Auftraggeberin hierüber informiert. Sie erhalten diese Information spätestens mit der Mitteilung der beabsichtigten Zuschlagserteilung nach § 134 Abs. 1 GWB.

Bieter, deren Angebot nicht bezuschlagt werden soll, erhalten ebenfalls eine Information gemäß § 134 Abs. 1 GWB.





### 2.2.6 Zuschlagserteilung

Die Zuschlagserteilung erfolgt elektronisch und nicht vor Ablauf der nach § 134 Abs. 2 GWB bestimmten Frist (ggf. nach Nutzung der zulässigen Fristverkürzungen).

## 3. Unklarheiten in den Vergabeunterlagen, Rügen und Nachprüfungsanträge

Sollten die Vergabeunterlagen Unklarheiten oder Fehler enthalten ist eine Haftung des öffentlichen Auftraggebers ausgeschlossen, sofern dies rechtlich zulässig ist. Eine Haftung ist insbesondere dann ausgeschlossen, wenn der Bewerber, Bieter oder Auftragnehmer gegen die nachfolgende Rügeobliegenheit verstoßen hat.

Auf die Rügeverpflichtung vor Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens nach § 160 Abs. 3 GWB wird ausdrücklich hingewiesen. Dieser lautet:

*„Der Antrag ist unzulässig, soweit*

- 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,*
- 2. 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,*
- 3. 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,*
- 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung die Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.“*

Der öffentliche Auftraggeber behält sich vor, eingereichte Rügen und die dazu gehörigen Antworten anonymisiert im Rahmen der Bieterkommunikation zu veröffentlichen, sofern diese nach seiner Ansicht verfahrensrelevante Informationen enthalten.



## 4. Anlagen zur Bewertung

### Bewertungsbogen

Konzept

Bewertet wird das vorliegende Konzept anhand der untenstehenden Kriterien mit einer Punktzahl von 0-20 je Kriterium.  
Nutzen Sie bitte die Kommentarspalte um sich Notizen zu machen.

Thema ist:

**Projektorganisation und Kommunikation im Rahmen der Auftragsabwicklung**

Die Bewertungskriterien sind:

- Belastbare und realistische Herangehensweise an das Projekt
- Frühzeitige und vorausschauende Zeitplanung
- Ausreichende personelle Ausstattung
- belastbare Vertretungsregeln
- Vorausschauende und regelmäßige Kommunikation



**Anlagen zur Bewertung**

Die Punkteverteilung soll sich dabei an folgenden Erwägungen orientieren:

Punkt- zahl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Erwar- tungs- horizont fachlich- inhaltli- che Kri- terien	Die fachlich-inhaltlichen Aussagen des Bieters zum genannten Kriterium bzw. den jeweiligen Unterkriterien überzeugen nur zum Teil. Sie weisen in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte auf oder vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte und gleichzeitig in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte.				Die fachlich-inhaltlichen Aussagen des Bieters zum genannten Kriterium bzw. den jeweiligen Unterkriterien sind insgesamt überwiegend noch überzeugend. Sie weisen aber entweder vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) deutliche Schwächen bzw. Kritikpunkte oder in größerem Umfang (d. h. bei einer Vielzahl von Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte auf.						Die fachlich-inhaltlichen Aussagen des Bieters zum genannten Kriterium (ggf. mit jeweiligen Unterkriterien) überzeugen größtenteils, weisen aber vereinzelt (d. h. bei einer Teilaussage oder bei wenigen Teilaussagen) kleinere Schwächen bzw. Kritikpunkte auf.						Die fachlich-inhaltlichen Aussagen des Bieters zum genannten Kriterium (ggf. mit jeweiligen Unterkriterien) überzeugen nahezu uneingeschränkt.			

Zu den jeweiligen Kriterien werden nachfolgend Unterkriterien benannt, die als Orientierungspunkte für die Bewertung dienen und die daher besonders beachtet werden sollten.



**Anlagen zur Bewertung**

Kriterium	Punktzahl	Kommentare	
<b>Belastbare und realistische Herangehensweise an das Projekt</b>		Positiv	Negativ
Unterkriterien: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klar strukturierte und proaktive Herangehensweise an das Projekt</li> <li>- Frühzeitige Ermittlung von Problemen in der Projektabwicklung</li> </ul>			
<b>Frühzeitige und vorausschauende Zeitplanung</b>		Positiv	Negativ
Unterkriterien: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung von Planungs- und Bauzeiten</li> <li>- Erkennen und Berücksichtigen von Engpässen in der Projektabwicklung, die durch unterschiedliche Interessenlagen gefährdet sein können.</li> </ul>			
<b>Ausreichende personelle Ausstattung</b>		Positiv	Negativ
Unterkriterien <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinreichend großes Projektteam</li> <li>- Ausreichende Back-Office Ausstattung für das Projekt</li> </ul>			



**Anlagen zur Bewertung**

---

belastbare Vertretungsregeln		Positiv	Negativ
- Vertretungsregelungen für das Projekt mit fachkundigem Personal			
Vorausschauende und regelmäßige Kommunikation		Positiv	Negativ
Unterkriterien: <ul style="list-style-type: none"><li>- Regelmäßige Berichtszyklen und Besprechung von Zwischenergebnissen</li><li>- Nutzung von modernen Kommunikationsmethoden (z.B. Projekträume)</li></ul>			