

Sanierung und barrierefreie Umgestaltung der Pastorate A+B
für die Kinder-, Jugend- und Familienhilfe

Vergabe von Projektsteuerungsleistungen

Aufforderung zur Angebotsabgabe

Inhaltsverzeichnis

I. Anlass.....	3
II. Auftraggeber und Vergabestelle und Verfahrensstelle	3
III. Elektronische Kommunikation/ Aufforderung zur Registrierung	3
IV. Aufforderung zur Angebotsabgabe	3
V. Vergabeunterlagen.....	4
VI. Teilnahmebedingungen.....	5
1. Form und Sprache	5
2. Mitteilung von Unklarheiten/ Anfragen	5
3. Nebenangebote und Änderungsvorschläge	6
4. Bietergemeinschaften	6
5. Nachunternehmereinsatz	6
6. Nachforderung	6
7. Wettbewerbsbeschränkende Absprachen	7
8. Aufhebung des Verfahrens	7
9. Mitteilung über nicht berücksichtigte Angebote	7
10. Belehrung	7
11. Kosten der Angebotserstellung	7
12. Weiteres Verfahren	8
VII. Angebotsauswertung	8
1. Eignungsprüfung	8
2. Preisprüfung.....	8
3. Zuschlagskriterien	8
4. Bewertung des Zuschlagskriteriums 1	9
5. Bewertung des Zuschlagskriteriums 2	10
6. Bewertung des Zuschlagskriterium 3	11
7. Referenzierung.....	12
VIII. Checkliste der mit dem Angebot hochzuladenden Unterlagen	13

I. Anlass

Die Ev.-luth. Kirchengemeinde Maria-Magdalena beabsichtigt, die Projektsteuerungsleistungen für die Sanierung und die barrierefreie Umgestaltung der Pastorate A+B in Hamburg Osdorf auszuschreiben. Im Rahmen der europaweiten Ausschreibung „Sanierung und barrierefreie Umgestaltung der Pastorate A+B für die Kinder-, Jugend- und Familienhilfe“ werden Sie aufgefordert, ein verbindliches Angebot für die ausgeschriebene Leistung abzugeben. Weitere Einzelheiten enthalten die Vergabeunterlagen.

II. Auftraggeber und Vergabestelle und Verfahrensstelle

Auftraggeber ist

Ev.-Luth. Maria-Magdalena-Kirchengemeinde
Achtern Born 127
22549 Hamburg

Die Vergabestelle wird übernommen durch

INP Infrastructure GmbH
Glockengießerwall 26
20095 Hamburg

Die gesamte elektronische Kommunikation findet über die Vergabeplattform statt.

III. Elektronische Kommunikation/ Aufforderung zur Registrierung

Die gesamte elektronische Kommunikation findet über die elektronische Vergabeplattform statt.

IV. Aufforderung zur Angebotsabgabe

Die Frist für die Abgabe der Angebote endet am

Mittwoch, den
01. Juli 2026 um 12:00 Uhr.

Dem Angebot sind alle in der Checkliste nach Ziff. VIII aufgeführten Unterlagen beizufügen. Das Angebot ist zivilrechtlich verbindlich. Die Bieter sind bis zum 30.08.2026 an ihr Angebot gebunden (Zuschlags- und Bindefrist).

Das Angebot muss fristgerecht auf der Vergabeplattform hochgeladen werden. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist sind die Angebote verschlüsselt, so dass der Auftraggeber keinen Zugriff auf sie hat. Dem Bieter steht es jedoch frei, sein Angebot bis zum Ablauf der Frist zu bearbeiten und neu über die Vergabeplattform hochzuladen.

Die oben genannte Frist ist eine Ausschlussfrist. Das bedeutet, dass der Bieter nur dann im Verfahren verbleiben kann, wenn das Angebot fristgerecht über die Vergabeplattform hochgeladen wurde. Etwas anderes gilt nur dann, wenn der verspätete Eingang nachweislich nicht durch vom Bieter zu vertretende Umstände verursacht worden ist. In diesem Fall haben die Bieter die Umstände, auf die sie Ihre Auffassung stützen, unaufgefordert und unverzüglich darzulegen und glaubhaft zu machen.

V. Vergabeunterlagen

Für die Erstellung des Angebots stehen den Bietern – neben dieser Aufforderung zur Angebotsabgabe – die folgenden Vergabeunterlagen zum Download zur Verfügung:

- Projektbeschreibung
- Preisblatt
- Vertragsmuster Projektsteuerungsleistungen
- Angebotsunterlagen mit folgenden Bestandteilen:
 - Angebotsformblatt (Anschreiben und Checkliste)
 - Erklärung der Bietergemeinschaft (falls zutreffend)
 - Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (§§ 123, 124 GWB) [PL1]
 - Eigenerklärung zum Unternehmen [PL2]
 - Nachweis über eine Haftpflichtversicherung oder Eigenerklärung über deren Abschluss im Auftragsfall [PL3]

- Eigenerklärung über den Umsatz des Bieters in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren [WL1]
 - Eigenerklärung über das jährliche Mittel der Beschäftigten für den maßgeblichen Bereich in den letzten drei Jahren [TL1]
 - Formblatt für die Referenzprojekte über die Ausführung von vergleichbaren Leistungen in Bezug auf den zu vergebenden Auftrag in den letzten fünf Jahren [TL2]
 - Angabe von Nachunternehmerleistungen
 - Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen für den Fall der Eignungsleihe
 - Benennung und Qualifikationen der Projektverantwortlichen
- Verpflichtungserklärung zur Zahlung des Vergabemindestlohns bei einem geschätzten Auftragswert ab netto 20.000 Euro

VI. Teilnahmebedingungen

Für das Verfahren gelten die folgenden Teilnahmebedingungen:

1. Form und Sprache

Die Angebote der Bieter und alle beigefügten Unterlagen müssen in deutscher Sprache abgefasst werden. Ein Verstoß hiergegen kann zum Ausschluss führen. Fremdsprachige Bescheinigungen oder Erklärungen sind in der Regel nur zu berücksichtigen, wenn sie mit Übersetzung in die deutsche Sprache vorgelegt worden sind. Die Vergabestelle kann Ausnahmen zulassen. Technische Dokumente und Zertifizierungen dürfen grundsätzlich in englischer Sprache vorgelegt werden.

2. Mitteilung von Unklarheiten/ Anfragen

Bestehen nach Auffassung der Bieter in den Vergabeunterlagen Unklarheiten, Lücken oder Widersprüche, sind diese unverzüglich über die Vergabepattform mitzuteilen.

Antworten auf rechtzeitig angeforderte Auskünfte (spätestens sechs Tage vor Ablauf einer etwaigen Angebotsfrist) werden über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt.

Sollten sich im Verlauf des Verfahrens darüber hinaus ergänzende, klärende oder berichtigende Informationen als erforderlich erweisen, werden diese – sofern sie für alle Bieter relevant sein sollten – im Interesse des Wettbewerbs und der Transparenz ebenfalls grundsätzlich allen Bietern über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt.

3. Nebenangebote und Änderungsvorschläge

Nebenangebote und Änderungsvorschläge sind nicht zugelassen.

4. Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften haben mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern unterschriebene rechtsverbindliche Erklärung abzugeben.

5. Nachunternehmerinsatz

Nachunternehmerleistungen sind mit dem Angebot in Art und Umfang zu benennen. Auf Verlangen sind die Leistungsfähigkeit und Fachkunde der Nachunternehmer nachzuweisen. Nachunternehmer dürfen ihrerseits keine weiteren Nachunternehmer einschalten (Verbot von Nachunternehmerketten).

6. Nachforderung

Der Auftraggeber weist darauf hin, dass gemäß § 56 Abs. 2 VgV Angebote, die nicht die geforderten oder nachgeforderten Erklärungen und Nachweise enthalten oder deren Nachweise Mängel aufweisen, ausgeschlossen werden können.

Der Auftraggeber kann die Bieter jedoch unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. Die Bieter können nicht darauf vertrauen, dass dies geschieht.

Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist

ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen.

Die Unterlagen sind vom Bieter nach Aufforderung durch die ausschreibende Stelle innerhalb einer von dieser festzulegenden angemessenen, nach dem Kalender bestimmten Frist vorzulegen. Kommt der Bieter dem nicht binnen der vom Auftraggeber gesetzten Frist ordnungsgemäß und vollständig nach, wird das Angebot ausgeschlossen.

Über etwaige Nachforderungen werden die betroffenen Bieter über die Vergabeplattform informiert.

7. Wettbewerbsbeschränkende Absprachen

Wettbewerbsbeschränkende Absprachen zwischen Bietern sind unzulässig. Angebote von Bietern, die sich an einer wettbewerbsbeschränkenden Absprache beteiligen, werden ausgeschlossen.

8. Aufhebung des Verfahrens

Der Auftraggeber behält sich vor, das Verfahren aus sachlichen Gründen, z.B. mangels Wirtschaftlichkeit, aufzuheben. Ersatzansprüche der Bieter sind – soweit rechtlich zulässig – ausgeschlossen.

9. Mitteilung über nicht berücksichtigte Angebote

Alle Bieter werden gemäß § 134 Abs. 2 GWB über die Vergabeentscheidung über die Vergabeplattform informiert.

10. Belehrung

Auf § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 4 GWB wird hingewiesen.

11. Kosten der Angebotserstellung

Für die Angebotserarbeitung erhalten die Bieter keine Aufwandsentschädigung. Das Angebot ist für den Auftraggeber kostenfrei.

12. Weiteres Verfahren

Das weitere Verfahren nach der Abgabe der Angebote richtet sich grundsätzlich nach diesem Verfahrensbrief. Der Auftraggeber behält sich vor, Änderungen des Verfahrens mittels weiterer Verfahrensbriefe allen Bietern bekannt zu machen.

VII. Angebotsauswertung

Die Angebotswertung richtet sich nach den folgenden Bestimmungen:

1. Eignungsprüfung

Die Vergabestelle prüft zunächst, ob die Bieter für den ausgeschriebenen Auftrag geeignet sind. Die Prüfung erfolgt anhand der vom Bieter eingereichten Unterlagen, wie sie unter Ziffer VIII der Auftragsbekanntmachung gefordert wurden. Dazu hat der Bieter die Vordrucke und Formulare aus den Angebotsunterlagen zu verwenden.

2. Preisprüfung

Erscheinen Angebote für ein oder mehrere im Verhältnis zu der zu erbringenden Leistung ungewöhnlich niedrig oder ungewöhnlich hoch, wird der Auftraggeber Aufklärung verlangen, indem er den oder die betreffenden Bieter über die Vergabepattform zur Vorlage ihrer Kalkulation auffordert (§ 60 VgV). In Zweifelsfällen wird zur Plausibilisierung einzelner oder aller Kostenansätze und zur weiteren Aufklärung aufgefordert.

Kann der Auftraggeber nach der Prüfung gemäß § 60 Abs. 1 und 2 VgV die geringe Höhe des angebotenen Preises oder der angebotenen Kosten nicht zufriedenstellend aufklären, darf er den Zuschlag auf dieses Angebot ablehnen. Im Übrigen gilt § 60 VgV.

3. Zuschlagskriterien

Die Ev.-luth. Kirchengemeinde Maria-Magdalena wird die Angebote aufgrund der im Folgenden festgelegten Zuschlagskriterien bewerten und das Unternehmen für die Projektsteuerung auswählen, das aufgrund der Zuschlagskriterien die bestmögliche Leistung erwarten lässt (wirtschaftlichstes Angebot).

Die Zuschlagserteilung richtet sich nach den aufgeführten Kriterien:

	Kriterium	Gewichtung
1	Preis gemäß Preisblatt	40%
2	Berufliche Qualifikation und (anhand von Referenzen belegten) Erfahrungen des Projektteams	30%
3	Konzept des Bieters für eine schnelle, effiziente und zügige Leistungserbringung (max. 3 DIN A4 Seiten).	30%

4. Bewertung des Zuschlagskriteriums 1

Der Gesamtpreis gemäß Honorarermittlungsblatt ist maßgebend.

Die für dieses Zuschlagskriterium zur Verfügung stehenden Punkte werden nach folgendem Punkteschlüssel verteilt:

- Das niedrigste Gesamthonorarangebot (P_{\min}) gemäß Honorarermittlungsblatt erhält 15 Punkte.
- Eine Punktzahl von 0 Punkten entspricht einem (hypothetischen) Angebot, das 100% über dem niedrigsten Gesamthonorarangebot liegt ($P_{\text{Nulllinie}}$) – sog. „Nulllinie“. Das bedeutet, dass alle Angebote, die das niedrigste Gesamthonorarangebot um 100% oder mehr überschreiten, mit 0 Punkten bewertet werden.
- Die Punktzahl von Angeboten zwischen dem niedrigsten Gesamthonorarangebot und der Nulllinie wird durch lineare Interpolation zwischen dem niedrigsten Gesamthonorarangebot (entsprechend 15 Punkten) und 100% oberhalb des niedrigsten Gesamthonorarangebots (entsprechend 0 Punkten) ermittelt.
- Es gilt somit die folgende Formel:

$$\text{Punktzahl}_{\text{Angebot}} = 15 * (P_{\text{Nulllinie}} - P_{\text{Angebot}}) / (P_{\text{Nulllinie}} - P_{\min})$$

Die Punktzahl wird auf zwei Nachkommastellen kaufmännisch gerundet, soweit sich hierdurch die Rangfolge der Bewertung der Angebote für dieses Zuschlagskriterium nicht ändert.

5. Bewertung des Zuschlagskriteriums 2

Die Bieter müssen mit ihrem Angebot das für das Projekt vorgesehene Projektteam (inkl. der für die Projektleitung und stellvertretende Projektleitung jeweils vorgesehenen Person) vorstellen. Beim Zuschlagskriterium 2 werden die drei Aspekte Berufserfahrung, persönliche Referenzen und Qualifikation, der für die Projektleitung und die stellvertretende Projektleitung jeweils vorgesehenen Person bewertet. Bei diesen drei Aspekten – einschließlich der persönlichen Referenzen – handelt es sich nicht um ein Eignungskriterium, sondern um Aspekte des Zuschlagskriteriums 2. Die persönlichen Referenzprojekte müssen in den letzten fünf Jahren begonnen, durchgeführt oder abgeschlossen worden sein. Bei jedem dieser drei Aspekte können bis zu 5 Punkte erreicht werden. Insgesamt können beim Zuschlagskriterium 2 damit bis zu 15 Punkte erreicht werden. Die Bewertung des Zuschlagskriteriums Nr. 2 wird im Einzelnen nach folgendem Punkteschlüssel vorgenommen:

Anforderung	Punkte
Berufserfahrung	
Beide haben mindestens 5 Jahre Berufserfahrung	5
Einer von beiden hat mindestens 5 Jahre Berufserfahrung, die andere weniger	4
Beide haben 3-5 Jahre Berufserfahrung	3
Einer von beiden hat 3-5 Jahre Berufserfahrung, die andere weniger	2
Beide haben unter 3 Jahre Berufserfahrung	1
Persönliche Referenzen	
Beide haben jeweils mindestens 2 persönliche Referenzen mit vergleichbaren Projektsteuerungsanforderungen (vgl. Projektbeschreibung)	5
Beide haben insgesamt 3 persönliche Referenzen mit vergleichbaren	4

Projektsteuerungsanforderungen (vgl. Projektbeschreibung)	
Beide haben gemeinsam insgesamt 2 persönliche Referenzen mit vergleichbaren Projektsteuerungsanforderungen (vgl. Projektbeschreibung)	3
Beide haben gemeinsam insgesamt eine persönliche Referenz mit vergleichbaren Projektsteuerungsanforderungen (vgl. Projektbeschreibung)	2
Beide haben zwar keine persönlichen Referenzen im Bereich Projektsteuerung mit vergleichbaren Anforderungen, aber gemeinsam insgesamt mindestens eine persönliche Referenz im Bereich Projektsteuerung.	1
Qualifikation	
Beide haben einen Master oder Dipl. Abschluss	5
Einer hat einen Master oder Dipl. Abschluss	3

6. Bewertung des Zuschlagskriterium 3

Im Rahmen des Zuschlagskriteriums 3 wird die Erarbeitung eines Projektkonzepts bewertet, in dem unter anderem dargestellt wird, wie die Aufgabenstellung effizient und zielgerichtet begonnen wird. Das Projektkonzept soll zunächst die konkrete Ausgangssituation nachvollziehbar analysieren. Das Konzept zum methodischen Vorgehen für die Leistungserbringung soll nicht abstrakt und/oder aus Lehrbüchern entnommen, sondern konkret und vorhabenbezogen, verständlich und plausibel erfolgen, originell und einfallsreich sein, wobei so detailliert wie möglich auf das konkrete Vorhaben, den vorhandenen Entwurf und die örtlichen Rahmenbedingungen einzugehen ist. In einem realistischen Rahmenterminplan sind die wesentlichen Leistungsmerkmale und

Meilensteine zu benennen. Alle Aspekte einer effizienten Projektorganisation (jeweils unter besonderer Berücksichtigung der konkreten, vorhabenbezogenen Anforderungen für die zu erbringenden Leistungen) sollen in höchstem Maße realisiert werden und in ihrer Gesamtheit höchst unterschiedliche Instrumente bzw. Methoden abdecken. Die Projektorganisation soll ausführlich und plausibel beschrieben und durch ein projektspezifisches Organigramm unterlegt werden. Sind all diese vorgenannten Voraussetzungen erfüllt, erhält der Bieter bei diesem Zuschlagskriterium 15 Punkte.

Folgende Bestandteile sollen im Projektkonzept enthalten sein:

- Analyse der Ausgangssituation
 - Analyse der örtlichen und planerischen Rahmenbedingungen
 - Darstellung projektspezifischer Herausforderungen
- Konzept zum methodischen Vorgehen für die Leistungserbringung
 - Darstellung der Struktur der Bearbeitungsschritte
 - Darstellung geeigneter Maßnahmen zur Steuerung der ermittelten projektspezifischen Herausforderungen
- Verbindlicher Rahmenterminplan
 - Benennung der wesentlichen Bearbeitungsschritte und Meilensteine
 - Erläuterung der Instrumente zur Terminsteuerung
- Konzept zur Projektorganisation
 - Darstellung der Zusammensetzung des Projektteams
 - Darstellung der fachlichen Aufgabenverteilung
 - Darlegung der Struktur der Zusammenarbeit mit Auftraggeber und Projektbeteiligte

7. Referenzierung

Für den Fall, dass im Bereich der Zuschlagskriterien 2 und 3 das bestplatzierte Angebot insgesamt weniger als 15 Punkte erzielt, erfolgt – um das Gewichtungsverhältnis der monetären zu den qualitativen Kriterien zu gewährleisten – für dieses Einzelkriterium eine entsprechende Skalierung auf 15 Punkte (sog. Referenzierung). Dies erfolgt nach folgender Rechenmethode:

$$WPI = x * 15 \div y$$

Legende:

- WPI = Wertungspunkte des jeweiligen Bieters pro Kriterium nach Heraufrechnung
- x = Punktzahl des jeweiligen Bieters in der jeweiligen Kategorie vor Heraufrechnung
- y = Punktzahl des besten qualitativen Bieters in der jeweiligen Kategorie vor Heraufrechnung

Die so ermittelten Punktzahlen werden mit dem jeweiligen Gewichtungsfaktor (Prozentsatz) multipliziert. Die so ermittelten Ergebnisse werden zur Gesamtpunktzahl addiert.

VIII. Checkliste der mit dem Angebot hochzuladenden Unterlagen

- ☐ Angebotsformblatt (Anschreiben und Checkliste)
- ☐ Preisblatt
- ☐ Vorstellung Projektleitung und Stellvertretenden Projektleitung mit den Angaben unter Ziff. IX.3 dieser Aufforderung zur Angebotsabgabe
- ☐ Erklärung der Bietergemeinschaft (falls zutreffend)
- ☐ Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (§§ 123, 124 GWB) [PL1]
- ☐ Eigenerklärung zum Unternehmen [PL2]
- ☐ Nachweis über eine Haftpflichtversicherung oder Eigenerklärung über deren Abschluss im Auftragsfall [PL3]
- ☐ Eigenerklärung über den Umsatz des Bieters in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren [WL1]

- ☐ Eigenerklärung über das jährliche Mittel der Beschäftigten für den maßgeblichen Bereich in den letzten drei Jahren [TL1]
- ☐ Formblatt für die Referenzprojekte über die Ausführung von vergleichbaren Leistungen in Bezug auf den zu vergebenden Auftrag in den letzten fünf Jahren [TL2]
- ☐ Angabe von Nachunternehmerleistungen (falls zutreffend)
- ☐ Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen für den Fall der Eignungsleihe (falls zutreffend)
- ☐ Verpflichtungserklärung zur Zahlung des Vergabemindestlohns bei einem geschätzten Auftragswert ab netto 20.000 Euro
