

Angebotseinholung Verfahrens- und Leistungsbeschreibung	
<u>Auftraggeber:</u> Deutsches Rotes Kreuz Schwesternschaft Berlin Gemeinnützige Krankenhaus GmbH Spandauer Damm 130, 14050 Berlin	Maßnahme-Nr. 2600900000000000 Vergabe-Nr.: TP4_A
<u>Bezeichnung des Auftrags:</u> Objektplanung Gebäude LP 2 bis 8 gemäß § 34 HOAI für die Umsetzung des Krankenhausstrukturfonds an den DRK Kliniken Berlin	
<u>Maßnahmenzuordnung/ -bezeichnung:</u> Teilprojekt 4 Sanierung von Stationen und Erweiterung der Intensivstation	
	
Inhalt 1. Art und Ablauf des Vergabeverfahrens 2 2. Bewerbungsbedingungen, Eignungs- und Zuschlagskriterien 3 3. Erfüllungsort 3 4. Informationen zum Auftraggeber und zur Maßnahme 4 5. Leistungsbild und -grundlage 5 6. Erstellung der Haushaltsunterlagen nach AV §24 LHO Berlin 5 7. Leistungsabgrenzung und Schnittstellen zu anderen Beteiligten 6 8. Hinweise zur stufenweisen Beauftragung und Honorarkalkulation 7 9. Termine 8	

1. Art und Ablauf des Vergabeverfahrens

Die Vergabe der freiberuflichen Leistungen erfolgt im Wege eines beschleunigten Offenen Verfahrens gemäß § 15 VgV.

Die geforderten Angaben, Erklärungen und Nachweise sind gemäß § 53 VgV ausschließlich elektronisch in Textform über die Vergabepattform an die Vergabestelle zu übermitteln. Eine freiwillige Registrierung auf der Vergabepattform wird zur uneingeschränkten Teilnahme am Vergabeverfahren ausdrücklich empfohlen, insbesondere, um Informationsdefizite im Rahmen der späteren Bieterkommunikation zu vermeiden, welche im Falle einer fehlenden Registrierung zu Lasten des Bieters geht.

Teilnehmer am Verfahren haben sich unmittelbar nach dem Erhalt der Vergabeunterlagen über deren Vollständigkeit, Verständlichkeit und Klarheit zu vergewissern. Unklarheiten, Unvollständigkeiten und Widersprüche sind dem Auftraggeber zeitnah über die Vergabepattform mitzuteilen.

Das Offene Verfahren ist ein einstufiges Verfahren. Dies bedeutet, dass die Prüfung der Eignung der Bieter und die Bewertung der Angebote in einem einzigen Verfahrensschritt stattfinden. Jedes interessierte Unternehmen kann innerhalb der vorgegebenen Frist ein Angebot einreichen. Es findet keine vorgeschaltete Phase zur Auswahl von Bewerbern (Teilnahmewettbewerb) statt. Der Auftrag wird nicht in Lose aufgeteilt (§ 97 Abs. 4 GWB). Nebenangebote sind nicht zugelassen.

Verhandlungen über die Angebote oder die Preise sind im Offenen Verfahren strengstens untersagt (§ 15 Abs. 5 VgV).

Bei Bewerbungsgemeinschaften hat jedes Mitglied die vom Bewerber gemäß den Vorgaben des Bewerbungsbogens geforderten Angaben, Erklärungen und Nachweise mit dem Angebot jeweils separat vorzulegen.

Der Auftraggeber behält sich vor, von seinem Nachforderungsrecht gemäß § 56 VgV Gebrauch zu machen. Werden Angaben, Erklärungen und Nachweise auf einmalige Nachforderung unter Fristsetzung nicht bzw. wie gefordert nachgereicht, wird das Angebot ausgeschlossen.

Vorgesehener Ablauf des Vergabeverfahrens:

Eingang der Angebote	16.10.2026
Zuschlagserteilung (beabsichtigt)	45. KW 2026
Beginn mit der Leistungserbringung	45. KW 2026

Es wird darauf hingewiesen, dass dies nur der geplante/ beabsichtigte Ablauf des Verfahrens ist. Der tatsächliche Ablauf kann, aufgrund nicht vorhersehbarer Ereignisse, abweichen. Es besteht daher keine Gewähr bzw. kein Rechtsanspruch auf die Einhaltung des vorgenannten Ablaufes. Die verbindliche Angebotsfrist ist der Auftragsbekanntmachung zu entnehmen.

Informationen und Kontaktdaten zur zuständigen Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren sind der Bekanntmachung dieses Verfahrens zu entnehmen.

Bitte beachten Sie generell die Teilnahmebedingungen für die Vergabe von freiberuflichen Dienstleistungen im offenen Verfahren (Formblatt IV 212 EU).

2. Bewerbungsbedingungen, Eignungs- und Zuschlagskriterien

Die Eignungskriterien sowie die Zuschlagskriterien für diese Ausschreibung sind nicht an dieser Stelle, sondern vollständig und verbindlich in den jeweiligen Anlagen der Vergabeunterlagen geregelt. Es gilt eine strikte organisatorische Trennung:

- **Eignungskriterien (Anlage – Bewerberbogen):**

Sämtliche geforderten Mindeststandards, Eignungskriterien (Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit) sowie die einzureichenden Eigenerklärungen und Unternehmensnachweise sind vollständig im **Bewerberbogen** enthalten.

Sämtliche dort geforderten Mindestanforderungen sind durch das Unternehmen zwingend zu erfüllen und vollständig nachzuweisen. Angebote von Unternehmen, welche die Mindestanforderungen nicht erfüllen oder die geforderten Nachweise nicht erbringen, werden vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

- **Zuschlagskriterien (Anlage – Matrix Zuschlagskriterien):**

Die Zuschlagskriterien für die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots (z. B. Honorar, das vorgesehene Projektteam sowie dessen persönliche Referenzen) und deren genaue Gewichtung sind abschließend in der **Matrix Zuschlagskriterien** geregelt.

Die in den jeweiligen Anlagen gemachten Vorgaben sind für die Erstellung Ihres Angebots zwingend zu beachten. Nachweise zur Eignung sind anhand der dafür bereitgestellten Formblätter zu erbringen und je nach Erfordernis durch entsprechende Dokumente zu belegen.

3. Erfüllungsort

Für die Erfüllung der Planungsleistung ist eine Ortspräsenz an den dafür vorgesehenen Tagen in einem zunächst wöchentlichen Turnus und dann 14-tägigen Turnus am nachfolgenden Standort erforderlich. In der Ausführungsphase (LP 8) wird die personelle Ortspräsenz der Bauüberwachung während und parallel zu den Bauausführungsarbeiten erwartet.

Anschrift: DRK Kliniken Berlin
Standort Westend
Spandauer Damm 130, 14050 Berlin
<https://www.drk-kliniken-berlin.de/westend>

Weiterhin als Erfüllungsort gilt der Standort Mitte der DRK Kliniken Berlin. Hier sind die Rückbauarbeiten der aufzulösenden Bereiche zu überwachen.

Anschrift: DRK Kliniken Berlin
Standort Mitte
Drontheimer Straße 39-40, 13359 Berlin
<https://www.drk-kliniken-berlin.de/mitte>

4. Informationen zum Auftraggeber und zur Maßnahme

Der Auftraggeber. Die DRK Kliniken Berlin sind ein Zusammenschluss von vier Berliner Krankenhäusern, einem Pflegeheim und einem Hospiz. Gesellschafter ist die DRK-Schwesternschaft Berlin e.V.. Die Kliniken beschäftigen rund 3.400 Mitarbeiter und behandeln mehr als 200.000 Patienten im Jahr. Die DRK Kliniken Berlin Westend, DRK Kliniken Berlin Köpenick und DRK Kliniken Berlin Mitte sind zudem akademische Lehrkrankenhäuser der Charité - Universitätsmedizin Berlin.

Die Ausgangssituation. Vor dem Hintergrund der im Jahr 2025 in Kraft getretenen Krankenhausreform sowie der zunehmenden Ambulantisierung von Behandlungen strukturieren die DRK Kliniken Berlin ihre Versorgungsstrukturen um. Der Klinikstandort in Mitte an der Drontheimer Straße wird geschlossen und mit dem Standort Westend zusammengeführt, um langfristig kosteneffizient zu arbeiten. Obwohl der genaue Beginn des Umzugs noch unklar ist, bleibt die uneingeschränkte, vollstationäre Versorgung in Mitte bis mindestens 2028 garantiert. Um die Zusammenführung geordnet umzusetzen, laufen in Westend bereits bauvorbereitende Maßnahmen für die Erweiterung der Endoskopie und Patientenaufnahme. Das dortige Klinikum soll den Großteil der rund 400 Mitarbeitenden aus Mitte sowie Fachbereiche wie die Gefäßchirurgie, Diabetologie und Pneumologie übernehmen, um sich als Level-3-Maximalversorger mit umfassender Notfallversorgung zu etablieren. Gleichzeitig reagiert das Unternehmen auf aktuelle Versorgungslücken im Westen der Stadt, die durch die weitgehende Schließung der benachbarten Schlosspark-Klinik entstanden sind, und baut die Angebote in der Neurologie, Neurochirurgie sowie Augenmedizin gezielt aus.

Die Maßnahme. Es handelt sich um ein Teilprojekt aus der Umsetzung des Krankenhausstrukturfonds. Insgesamt werden 18 einzelne Maßnahmen aus Bedarfsanmeldungen auf 7 Teilprojekte aufgeteilt, um eine effiziente Umsetzung zu gewährleisten. Gegenstand dieser Planungsaufgabe ist das

TP 4 Sanierung von Stationen und Erweiterung Intensivstation mit einem Kostenrahmen von 10.235.000,00 € brutto inkl. 10 % Unvorhergesehenem (UV).

Mit der Zusammenlegung der Krankenhausstandorte Mitte und Westend werden die Versorgungsstrukturen auf Spezialisierung, Leistungskonzentration und effizientere Patientenströme ausgerichtet. Das Teilprojekt 4 schafft dafür die baulichen und funktionalen Voraussetzungen am Standort Westend. Es umfasst vier Maßnahmen:

- TP 4.8 Verlagerung und Zentralisierung der Pneumologie (PNEU),
- TP 4.10 Zentralisierung der Thoraxchirurgie (TCH),
- TP 4.11 Zentral. der Interdisziplinären Hochschul-Station (DIH) u. der Gefäßchirurgie (GCH),
- TP 4.12 Verlagerung von 8 Intensivbetten.

Die Bestandsstationen sind auf die bisherigen Strukturen und Fachabteilungen ausgelegt und entsprechen nicht den heutigen Anforderungen an Hygiene, Barrierefreiheit, Energieeffizienz und Digitalisierung (z. B. Patientendokumentation, Telemetrie, IT-Infrastruktur). Auch die Infrastruktur der Intensivversorgung genügt den Anforderungen an Infektionsschutz, Raumkapazität und Arbeitsbedingungen des Personals nicht. Eine bloße betriebliche Zusammenführung ohne bauliche Anpassung würde den medizinischen und pflegerischen Anforderungen nicht gerecht und die Patientensicherheit gefährden.

Zu TP 4.8 Pneumologie, Sanierung Station 29 (Hochhaus)

Sanierung der bestehenden Station 29 im 9. Obergeschoss des Hochhauses (Bettenhochhaus) für die Anforderungen der PNEU.

Zu TP 4.10 Thoraxchirurgie, Sanierung Station 1b (Bauwerk I)

Sanierung der Station 1b im 1. Obergeschoss von Bauwerk I für die Anforderungen der TCH.

Zu TP 4.11 DIH und GCH, Sanierung Station 4b (Bauwerk I)

Sanierung der Station 4b im 1. Obergeschoss von Bauwerk I für die Anforderungen von DIH und GCH.

Zu TP 4.12 Intensivstation mit 8 Betten (Bauwerk I)

Einordnung von 8 Intensivbetten im Erdgeschoss von Bauwerk I, bei gleichzeitiger Reduzierung der Kapazität um zwei Intensivbetten. Die Intensivstation erfüllt die baulichen, hygienischen und medizintechnischen Anforderungen an eine moderne Intensivversorgung.

Zum Leistungsumfang aller vier Maßnahmen gehören Rückbau und Umzug der betroffenen Bereiche.

Bei der Maßnahme handelt es sich um einen Umbau im Bestand, der bei laufendem Krankenhausbetrieb durchgeführt wird. Die Planung ist so zu konzipieren, dass der Krankenhausbetrieb möglichst wenig beeinträchtigt wird. Insbesondere ist eine bauabschnittsweise Umsetzung sicherzustellen, sofern dies durch die Rahmenbedingungen erforderlich wird.

Das Gesamtgelände unterliegt dem Ensembleschutz. Es sind unter Umständen Denkmalschutzaufgaben zu berücksichtigen. Der Auftragnehmer hat diese bei der Planung von Beginn an zu beachten und die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden über den Auftraggeber vorzubereiten und zu begleiten.

Die Übersicht über das Gelände und die Gebäude ist dem Plan „WE_LP_Medien- und Lageplan 2013 Flächen.pdf“ zu entnehmen. Dieser ist Bestandteil der Vergabeunterlagen.

5. Leistungsbild und -grundlage

Grundleistungen gemäß § 34 i. V. m. Anlage 10 HOAI 2021 für die Leistungsphasen 2-8 der Objektplanung Gebäude. Die Leistungsphasen sind entsprechend des Vertrages IV 410.H F, Anlage 01 zu erbringen.

Das erstellte und eingereichte Bedarfsprogramm (BP) bildet die Grundlage der zu erbringenden Leistungen. Es wird dem Auftragnehmer mit Auftragsbeginn durch den Auftraggeber übergeben. Der Auftragnehmer hat das Bedarfsprogramm bei der Leistungserbringung zugrunde zu legen und seine Planung daran auszurichten.

Bei Leistungsbeginn hat der Auftragnehmer die vorhandene Planungsgrundlage zu prüfen und zu vervollständigen. Sie ist anschließend in die weitere Planung zu übernehmen. Festgestellte Mängel, Lücken oder Widersprüche sind dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

6. Erstellung der Haushaltsunterlagen nach AV §24 LHO Berlin

Der Auftragnehmer erstellt im Rahmen der Objektplanung Gebäude die Haushaltsunterlagen für die Baumaßnahme, und zwar das entsprechende Teilprojekt gemäß den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu § 24 LHO Berlin (AV § 24 LHO) in der jeweils gültigen Fassung.

Zu erstellen ist eine Vorplanungsunterlage (VPU), deren Planungsschärfe der einer Bauplanungsunterlage (BPU) entspricht (erweiterte VPU). Die Leistung umfasst damit über die Anforderungen einer regulären VPU hinaus insbesondere:

- die Durchführung einer Bestandsaufnahme und -dokumentation der vorhandenen Bausubstanz (baukonstruktiv, funktional sowie in ihrem technischen Zustand) als Grundlage der weiteren Planung und Kostenermittlung,
- eine vertiefte Bedarfs- und Flächenplanung mit Raumprogramm und funktionalen Zusammenhängen in der Detaillierung einer BPU, unter besonderer Berücksichtigung der Bestandssituation (Nutzungskonflikte während der Baumaßnahme, Bestandsschutz, technische Anschlussfähigkeit an vorhandene Gebäudetechnik),
- eine Kostenberechnung nach DIN 276 bis zur 3. Ebene (Kostengruppen dreistellig) auf Grundlage der erstellten Bestandsaufnahme,
- eine differenzierte Termin- und Ablaufplanung für Planung und Bauausführung, die die Anforderungen an einen Bauablauf im laufenden Klinikbetrieb (Bauen im Bestand, Interimslösungen, Bauphasenkonzept) abbildet,
- einen Erläuterungsbericht mit Darstellung der Planungsgrundlagen, des Bestands, der Standortbedingungen, technischen Konzepte (Tragwerk, technische Ausrüstung) sowie der Wirtschaftlichkeit der gewählten Lösung im Vergleich zu Planungsalternativen (einschließlich Abwägung Sanierung/Umbau im Bestand versus Ersatzneubau, soweit relevant),
- die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nach den Vorgaben der AV § 24 LHO einschließlich Variantenvergleich,
- zeichnerische Darstellungen (Bestandspläne, Lagepläne, Grundrisse, Schnitte, Ansichten) in einem Maßstab und einer Ausarbeitungstiefe, die eine sichere Kostenermittlung und Genehmigungsfähigkeit der Haushaltsunterlage sicherstellen, mit eindeutiger Kennzeichnung von Bestand, Abbruch und Neubau/Umbau.

Die Unterlagen sind in Form, Gliederung und Inhalt so aufzubereiten, dass sie unmittelbar als Entscheidungsgrundlage für die haushaltsrechtliche Genehmigung (Veranschlagung/Mittelfreigabe) durch die zuständige Bewilligungsbehörde dienen können. Der Auftragnehmer stimmt Umfang und Detaillierungsgrad der Haushaltsunterlage vorab mit dem Auftraggeber sowie – soweit erforderlich – mit der für die Prüfung zuständigen Stelle ab und arbeitet Prüfhinweise und Auflagen in die Unterlage ein.

Die Leistung schließt die Teilnahme an Abstimmungsterminen mit dem Auftraggeber sowie ggf. mit der zuständigen Senatsverwaltung zur Klärung von Anforderungen an die Haushaltsunterlage ein.

Für den Schlussverwendungsnachweis, der über alle Teilprojekte durch die Projektsteuerung erstellt wird, sind die entsprechenden Zuarbeiten zur Dokumentation, Kostenfeststellung und Projekthistorie anhand der dafür vorgegebenen Formblätter zu erstellen.

7. Leistungsabgrenzung und Schnittstellen zu anderen Beteiligten

Die vom Auftragnehmer zu erbringende Leistung erfolgt im Zusammenwirken mit weiteren, vom Auftraggeber gesondert beauftragten Planungs- und Projektbeteiligten. Insbesondere werden folgende Leistungen durch Dritte erbracht:

- Fachplanungen der Technischen Ausrüstung gemäß den Anlagengruppen nach § 53 HOAI,
- Brandschutzplanung,
- die Projektsteuerung, die die Gesamtmaßnahme in den Handlungsbereichen gemäß AHO übergeordnet koordiniert und steuert.

Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen ausschließlich die Objektplanung Gebäude gemäß der vorliegenden Leistungsbeschreibung. Leistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung sind nicht Gegenstand dieses Auftrags. Der Auftragnehmer ist jedoch verpflichtet, seine Planung so zu erbringen, dass eine widerspruchsfreie Integration der Fachplanungen in die Objektplanung sichergestellt ist, und die hierfür erforderlichen Grundlagen, Planstände und Schnittstelleninformationen fristgerecht bereitstellen bzw. bei den Fachplanern anfordern.

Der Auftragnehmer nimmt eigenständig und aktiv an der Zusammenarbeit im Projektteam teil. Dies umfasst insbesondere:

- die eigenverantwortliche fachliche Abstimmung mit den Fachplanern der Technischen Ausrüstung zur Sicherstellung einer koordinierten, kollisionsfreien Planung (u. a. Trassenführung, Deckendurchbrüche, Raumhöhen, technische Zentralen),
- die Zusammenarbeit mit der Projektsteuerung bei der Termin-, Kosten- und Qualitätskontrolle sowie die Mitwirkung an deren Steuerungsinstrumenten (z. B. Terminplan, Kostenverfolgung, Risikoliste), soweit die Objektplanung betroffen ist,
- die regelmäßige, aktive Teilnahme an Jour-Fixe-Terminen des Projektteams sowie an weiteren projektbezogenen Abstimmungsterminen (z. B. Fachplanerrunden, Koordinationsbesprechungen) in einem vom Auftraggeber bzw. der Projektsteuerung festgelegten Turnus,
- die Vor- und Nachbereitung dieser Termine im eigenen Zuständigkeitsbereich, einschließlich der Beibringung entscheidungsreifer Unterlagen

Der Auftragnehmer legt seine Arbeitsergebnisse und Zwischenergebnisse dem Auftraggeber, der Projektsteuerung sowie den beteiligten Fachplanern in einer für die jeweilige Planungsphase angemessenen Bearbeitungstiefe offen. Die Abstimmungs- und Mitwirkungsleistung ist als Teil der ordnungsgemäßen Erbringung der Objektplanungsleistung geschuldet und in der Honorarkalkulation des Bieters zu berücksichtigen.

8. Hinweise zur stufenweisen Beauftragung und Honorarkalkulation

Stufenweise Beauftragung. Die Beauftragung erfolgt stufenweise gemäß beiliegendem Vertrag – Gebäude (IV 410.H F) – vgl. § 3 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung. Der Abruf weiterer Leistungsphasen erfolgt schriftlich durch den Auftraggeber.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsphasen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seiner Vergütung ableiten. Insbesondere kann er aus Projektverzögerungen, die allein auf die stufenweise Beauftragung zurückzuführen sind, keinen zusätzlichen Vergütungs- oder sonstigen Zahlungsanspruch herleiten.

Die weiteren über die Grundleistungen der HOAI hinaus zu erbringenden allgemeinen Leistungspflichten sind dem § 4 des Vertrages sowie dem § 11 Ergänzende Vereinbarungen, 11.3 Weitere ergänzende Vereinbarungen, zu entnehmen und entsprechend bei der Angebotskalkulation zu berücksichtigen.

Honorarkalkulation. Es wird ein Pauschalhonorar vereinbart. Kalkulationsgrundlage ist die HOAI 2021. Das Pauschalhonorar ist auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Vertragsunterlagen anzubieten. Als Kalkulationsbasis werden mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe Honorar-Preisblätter im xlsx-Format übermittelt.

Das Pauschalhonorar ist inklusive aller Zu- und Abschläge sowie ggf. Nebenkosten zu ermitteln. Die HOAI dient ausschließlich als Berechnungsgrundlage. Eine Abrechnung nach den Vorschriften der

HOAI, insbesondere eine Anpassung des Honorars an die tatsächlichen anrechenbaren Kosten, findet nicht statt.

Die mitzuverarbeitende Bausubstanz (mvB), sofern gegenständlich, ist in den vorgegebenen anrechenbaren Kosten bereits berücksichtigt und kann zu einem späteren Zeitpunkt nicht geltend gemacht werden. Dem Auftragnehmer stehen aus der mitzuverarbeitenden Bausubstanz keine über das Preisblatt hinausgehenden Honoraransprüche zu.

9. Termine

Die Meilensteine sind dem Rahmenterminplan zu entnehmen, welcher Bestandteil der Vergabeunterlagen ist. Die im Rahmenterminplan grün und orange gekennzeichneten Termine sind Vertragsfristen. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Vertragsfristen eingehalten werden.