# Stadt Seesen

2637-1 – VgV-Verfahren zur Vergabe der Planungsleistungen für
**Erweiterung der Grundschule Münchehof – Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI sowie Besondere Leistungen gem. Anlage 10**

**Objektplanung Freianlagen gem. § 39 HOAI sowie Besondere Leistungen gem. Anlage 11**

## Vergabeunterlage – Teil 1: Teilnahmewettbewerb

| | |
|---|---|
| **Auftraggeberin:**<br>**Ansprechpartner:** | Stadt Seesen<br>Sascha Jacobs, Fachbereich IV Bau<br>38723 Seesen |
| **Vergabeart:** | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb |
| **Ablauf der Teilnahmefrist:** | **14.12.2026; Eingang: 12:00 Uhr** |
| **Verfahrensbetreuung:** | Kleine + Assoziierte Architekten und Stadtplaner BDA<br>Reinholdstr. 17, 30167 Hannover<br>www.kleine-architekten.de |
| **Kommunikation:** | ausschließlich über die verwendete Vergabeplattform:<br>DTVP Deutsches Vergabeportal – www.dtvp.de<br>Service & Support: Cosinex GmbH<br>Identifikationsnr. des Verfahrens: CXP4Y4VM1S4 |

# Inhaltsverzeichnis

**A. Zeitplan des Vergabeverfahrens ..... 3**

**B. Hinweise zur Bewerbung ..... 3**

**C. Unterlagen ..... 5**

**D. Aufgabenstellung ..... 5**

**E. Vergabekriterien ..... 6**

**F. Vorgehensweise bei der Bewertung ..... 7**

# A. Zeitplan des Vergabeverfahrens

| | |
|---|---|
| **14.12.2026** | **Ablauf der Teilnahmefrist (12:00 Uhr)** |
| 14.01.2027 | Zugang zum Projektraum der „Stufe 2“ auf der Vergabeplattform mit Bereitstellung der Aufforderung zur Angebotsabgabe |
| 25.01.2027 | Ablauf der Frist für die verbindliche Bestätigung Ihrer Teilnahme |
| 08.02.2027 | Ablauf der Frist für Rückfragen |
| **15.02.2027** | **Ablauf der Frist für Abgabe der Angebote (12:00 Uhr)** |
| **18.02.2027 / 19.02.2027** | **Präsentation / Verhandlung** (individuelle Uhrzeiten werden rechtzeitig kommuniziert) |
| voraus. März 2027 | Zuschlagserteilung / Vertragsunterzeichnung |

Der Zeitplan ist mit Ausnahme der Termine „Ablauf der Teilnahmefrist“ und „Ablauf der Frist für Abgabe der Angebote“ unverbindlich.

# B. Hinweise zur Bewerbung

Es ist von jedem Bewerber bzw. von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft der Teilnahmeantrag vollständig auszufüllen und gem. den gestellten Anforderungen einzureichen. Es sind die auf der Vergabeplattform bereitgestellten Teilnahmeantragsformblätter zu verwenden. Die Angebotssprache ist ausschließlich Deutsch. Entsprechend sind alle Nachweise und Erklärungen in deutscher Sprache abzufassen. Anderssprachigen Dokumenten muss eine Übersetzung /Eigenübersetzung beigefügt werden.

Für den fristgerechten Eingang der Teilnahmeanträge ist der Bewerber verantwortlich. Die Einreichung muss elektronisch in Textform erfolgen.

Bei einer Bewerbung als Bietergemeinschaft ist die Anlage 1 zum Teilnahmeantrag, (Anlage 1 - Bewerber- / Bietergemeinschaft) auszufüllen und beizulegen. Zudem ist bei Bewerbergemeinschaften neben dem Bewerberbogen für jedes weitere Unternehmen der Ergänzungsbogen vollständig auszufüllen und einzureichen.
Von der Teilnahme ausgeschlossen sind/werden Bewerber, die als Einzelner und/oder Mitglied einer Bewerbergemeinschaft mehrere Bewerbungen einreichen oder am Tag der Bekanntmachung angestellte(r) oder freie(r) Mitarbeiter(in) eines Bieters/eines Mitglieds einer Bietergemeinschaft sind.

Bei Bewerbungen mit Eignungsleihe gem. § 47 VgV ist neben dem Bewerberbogen für jedes Unternehmen, dessen Kapazitäten der Bewerber für die Erfüllung bestimmter Eignungskriterien in Anspruch nehmen will, der Ergänzungsbogen hinsichtlich der geliehenen

Leistungen auszufüllen und einzureichen. Zusätzlich ist bei Eignungsleihe die Anlage 2 (Anlage 2 - Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen) vollständig auszufüllen.
Bei Unteraufträgen (ohne Eignungsleihe) muss im Teilnahmewettbewerb Art und Umfang der durch Unterauftragsnehmer auszuführenden Leistungen angegeben werden. Hierfür ist Anlage 2 zu verwenden. Spätestens vor Erteilung des Zuschlags sind die vorgesehenen Nachunternehmen zu benennen sowie eine Verpflichtungserklärung einzureichen.
Nähere Erläuterungen sind den „Hinweisen zum Teilnahmeantrag“ zu entnehmen.

Ein Vertragsentwurf für das genannte Vorhaben wird spätestens zum Start der Stufe 2 zur Verfügung gestellt. Der Vertragsentwurf kann in der Angebotsphase verhandelt werden. Weitere Informationen sind den auf der Plattform bereitgestellten Vergabeunterlagen zu entnehmen.
Das Dokument "261027_2637-1_GS Münchehof_Honorar_VgV_HOAI_offen_EuGH.xlsx" dient in der Bewerbungsphase ausschließlich der Information. Erst nach Einladung zur Vergabeverhandlung (Stufe 2 des Verfahrens) ist diese Anlage als Teil des Erstangebots mit einzureichen.

Bewerber- und (später) Bieterfragen sind unter Bezugnahme auf das VgV-Verfahren umgehend auf der Vergabeplattform über die "Kommunikation" zu stellen. Die Beantwortung erfolgt (mit dazugehörigen Fragen) über die oben genannte Plattform an alle registrierten Bewerber bzw. Bieter.
Ausführliche Informationen sowie Anleitungen zur elektronischen Abgabe von Teilnahmeanträgen und Angeboten finden Sie im Service Support Center von Cosinex unter https://support.cosinex.de/.

Die Auswahl der Bewerber erfolgt nach den in der Bekanntmachung aufgeführten Eignungskriterien und der Prüfung des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen.
Ist die Bewerberzahl nach dieser objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, wird unter den verbleibenden gleichermaßen geeigneten Bewerbern notariell oder durch Rechtsamt gelost.

Hinweise zur Bewertung der Referenzen:
Eine Wertung der nachfolgenden Referenzen findet nicht statt.
Die Referenzen werden auf die unter Abschnitt "3.3.5 Referenzprojekte" des Bewerberbogens dargelegten Anforderungen (Mindestbedingungen) geprüft.
Mindestkriterien:
- Mindestens 1 abgeschlossenes Referenzprojekt "Sanierung/ Umbau bei laufendem Betrieb" (mind. Leistungsphasen 3-8)
- Mindestens 1 weiteres Projekt "Öffentlicher Auftraggeber – Land/Bund/Kommune" (mind. Leistungsphasen 3-8)
- Der Referenzzeitraum muss zwischen 01.01.2016 bis zum Datum der Bekanntmachung liegen, die LPH 8 muss in diesem Zeitraum abgeschlossen sein.

Sind die Mindestbedingungen nicht eingehalten oder nicht in dem ausgefüllten Bewerberbogen eindeutig erkennbar, erfolgt ein Ausschluss der Bewerbung.

# C. Unterlagen

Zur Erstellung des Angebots werden nachfolgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- ⊗ Honorarangebotstabelle ("261027_2637-1_GS Münchehof_Honorar_VgV_HOAI_offen_EuGH.xlsx")
- ⊗ Bewertungsmatrix ("261027_2637-1_GS Münchehof_Zuschlagskriterien_Matrix.pdf")
- ⊗ Planunterlagen ("Planunterlagen.zip")

# D. Aufgabenstellung

**Ausgangslage:**
Die Grundschule im Seesener Ortsteil Münchehof soll für die verpflichtende Ganztagbetreuung baulich erweitert und in Teilen saniert und umgenutzt werden. Dabei wurde auf Basis eines grob ermittelten Raumbedarfs ein grundrissliches Konzept entwickelt.

**Raumprogramm:**
Das Konzept stellt dabei eine Gebäudeerweiterung in südliche Richtung dar. Die Gebäudeerweiterung soll zweigeschossig erfolgen. Im Erdgeschoss soll dabei ein neuer Verwaltungstrakt entstehen. Im Untergeschoss sollen Kreativ- und Förderräume sowie Ruhebereiche und ein großer Sport- und Bewegungsraum realisiert werden. Die angrenzenden, bestehenden Außenanlagen sollen angepasst und geringfügig aufgewertet werden.

Durch die Verdrängung des bestehenden Verwaltungstraktes sollen freie Flächen im Bestand für weitere Unterrichtsräume entstehen, die primär für die Ganztagbetreuung genutzt werden sollen.

Die Gebäudeerweiterung soll auf ca. 500m² BGF auf zwei Ebenen realisiert werden. Der geplante Umbau im Bestand besitzt einen Flächenansatz von ca. 150m² und befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudebestandes.

**Bauablauf:**
Die bauliche Realisierung erfolgt in 2 Bauabschnitten und innerhalb des laufenden Schulbetriebs.
Der erste Bauabschnitt beinhaltet die Gebäudeerweiterung, der zweite Bauabschnitt bezieht sich auf dem Umbau im Bestand.

**Rahmenterminplan:**
<u>Förderantrag</u>
Antragsstellung Förderantrag Ganztag-Ausbau 31.10.2025

**Teilnahmewettbewerb**

| | |
|---|---|
| Leistungsstufe 1 | |
| LPH 1-3 nach HOAI | Bis Ende 2. Quartal 2027 |
| LPH 4 nach HOAI - Einreichung der Bauantragsunterlagen | Bis Ende 3. Quartal 2027 |
| Erhalt der Baugenehmigung | Bis Ende 4. Quartal 2027 |
| Leistungsstufe 2 | |
| LPH 5 nach HOAI | Bis Ende 1. Quartal 2028 |
| LPH 6-7 nach HOAI | Beginnend Anfang 2. Quartal 2028 |
| Leistungsstufe 3 | |
| Möglicher Baubeginn | Beginnend Anfang 3. Quartal 2028 |
| Zwingende Fertigstellung | Bis Ende 4. Quartal 2029 |

## E. Zuschlagskriterien

| Kriterium: | Gewichtung: |
|---|---|
| 1. Qualität des Projektteams | 30 % |
| 2. Darstellung der Arbeitsweise | 10 % |
| 3. Projekteinschätzung und Herangehensweise | 30 % |
| 4. Vergütung/Honorar | 30 % |
| **Gesamtergebnis:** | **100 %** |

# F. Vorgehensweise bei der Bewertung

Für die Kriterien/Unterkriterien 1 - 3 gem. separat beigefügter Bewertungsmatrix (261027_2637-1_GS Münchehof_Zuschlagskriterien_Matrix.pdf) erfolgt eine Bewertung auf einer Punktskala von 0 bis 5 Punkten.

- sehr hohe Qualität 5 Punkte
- überdurchschnittl. Qualität 4 Punkte
- durchschn. Qualität 3 Punkte
- geringe Qualität 2 Punkte
- sehr geringe Qualität 1 Punkte
- keine Angabe 0 Punkte (wenn nicht Ausschluss wg. Unvollständigkeit des Angebotes erforderlich)

Das Kriterium 4 – Vergütung/Honorar wird wie folgt gewertet:

- 5 Punkte erhält das Angebot mit der niedrigsten Honorarsumme
- 0 Punkte erhält ein Angebot, welches das 1,35-fache der Honorarsumme des besten Bewerbers erreicht oder übersteigt.

- Die Punktebewertung für die dazwischenliegenden Honorarsummen erfolgt über eine lineare Interpolation.

Bei jedem Wertungskriterium wird die gegebene Punktezahl mit der entsprechenden Gewichtung multipliziert. Die einzelnen Punkte werden addiert und ergeben die Gesamtpunktzahl. Der Bieter mit der höchsten Punktzahl hat das wirtschaftlichste Angebot.