

Teilnahmewettbewerb



Gemeinnützige Gesellschaft zum Erhalt der historischen Altstadt von Hameln gGmbH

2652 – VgV-Verfahren zur Vergabe der Planungsleistungen für
Denkmalgerechte Sanierung der Löwenapotheke – Generalplanung

Vergabeunterlage – Teil 1: Teilnahmewettbewerb

Auftraggeber/in:

Gemeinnützige Gesellschaft zum Erhalt der historischen Altstadt von Hameln gGmbH
Ansprechpartner/in: Hr. Tim Corinth
31785 Hameln

Vergabeart: Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Ablauf der Teilnahmefrist: **16.11.2026; Eingang: 12:00 Uhr**

Verfahrensbetreuung: Kleine + Assoziierte Architekten und Stadtplaner BDA
Reinholdstr. 17, 30167 Hannover
www.kleine-architekten.de

Kommunikation: ausschließlich über die verwendete Vergabeplattform:
DTVP Deutsches Vergabeportal – www.dtv.de
Service & Support: Cosinex GmbH
Identifikationsnr. des Verfahrens: CXP4Y4VMWAS

Teilnahmewettbewerb

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	6

Teilnahmewettbewerb

A. Zeitplan des Vergabeverfahrens

16.11.2026	Ablauf der Teilnahmefrist (12:00 Uhr)
03.12.2026	Zugang zum Projektraum der „Stufe 2“ auf der Vergabeplattform mit Bereitstellung der Aufforderung zur Angebotsabgabe
14.12.2026	Ablauf der Frist für die verbindliche Bestätigung Ihrer Teilnahme
22.12.2026	Ablauf der Frist für Rückfragen
08.01.2027	Ablauf der Frist für Abgabe der Angebote (12:00 Uhr)
14.01.2027 / 15.01.2027	Präsentation / Verhandlung (individuelle Uhrzeiten werden rechtzeitig kommuniziert)
voraus. Februar 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 beigelegt 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.

Teilnahmewettbewerb

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 Nachunternehmer zu benennen sowie eine Verpflichtungserklärung einzureichen. Nähere Erläuterungen sind den „Hinweisen zum Teilnahmeantrag“ zu entnehmen.

Ein Vertragsentwurf für das genannte Vorhaben wird spätestens mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe zur Verfügung gestellt. Der Vertragsentwurf kann in der Angebotsphase verhandelt werden. Weitere Informationen sind den auf der Plattform bereitgestellten Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Das Dokument "261013_2652_Löwenapotheke_Honorar_VgV_HOAI.xlsx" dient in der Bewerbungsphase ausschließlich der Information. Erst nach Einladung zur Vergabebehandlung (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 Vergabepattform 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 den Vergabeunterlagen aufgeführten Eignungskriterien und der Prüfung des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen. Die konkrete Zahl der einzuladenden Bewerber wird innerhalb der bekannt gemachten Spanne unter Berücksichtigung des Auftragsumfangs und der Gewährleistung eines ausreichenden Wettbewerbs festgelegt. 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 gelöst.

Hinweise zur Bewertung der Referenzen:

Eine Wertung der 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 eines denkmalgeschützten Gebäudes** ≥ 2 Mio. €, netto (KGr. 300 + 400)“ (mind. LPH 3-8)
- Mindestens 1 abgeschlossenes Projekt „**Generalplanung**“ (mind. LPH 3-8)

Die Mindestnachweise können auch an einem Projekt nachgewiesen werden.

Der Referenzzeitraum muss zwischen **01.01.2012** 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.

Teilnahmewettbewerb

C. Unterlagen

Zur Erstellung des Angebots werden nachfolgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- ⊗ Honorarangebotstabelle
(„261013_2652_Löwenapotheke_Honorar_VgV_HOAI.xlsx“)
- ⊗ Bewertungsmatrix
(„261013_2652_Löwenapotheke_Zuschlagskriterien_Matrix.pdf“)
- ⊗ Schadstoffuntersuchung
(„201013 Bericht_Bäckerstraße 12.pdf“)
- ⊗ Voruntersuchung
(„201029 Voruntersuchung Bäckerstr. 12.pdf“)
- ⊗ Protokoll Ortstermin
(„Fwd_AW_Ortstermin Bäckerstr. 12 + 36.pdf“)
- ⊗ Daten der Liegenschaften
(„2020-11-02_Daten Bäckerstraße 12+36.pdf“)
- ⊗ Unterlagen der Vorbefassung
(„Vorbefassung.zip“)
- ⊗ Auszug Bebauungsplanübersicht
(„B-Plan419_Altstadt-Ausschnitt.pdf“)
- ⊗ Denkmalauszug
(„Baeckerstr-12Denkmalauszug.pdf“)

D. Aufgabenstellung

Die Gemeinnützige Gesellschaft zum Erhalt der historischen Altstadt von Hameln gGmbH beabsichtigt die Immobilie Bäckerstraße 12 in Hameln denkmalgerecht zu sanieren bzw. ggf. um einen Teilneubau zu ergänzen.

Folgende Planungsleistungen sind als Generalplanung zu erbringen:

- Objektplanung Gebäude/Innenraum gem. § 34 HOAI, LPH 1-9
- Fachplanung Tragwerksplanung § 51 HPAI, LPH 1-6
- Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung AG 1-8 § 55 HOAI, LPH 1-9
- Fachplanung Bauphysik gem. Anlage 1.2.2 HOAI (Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauakustik und Raumakustik), LPH 1-9

sowie Besondere Leistungen.

Bereits 2020 wurde eine Voruntersuchung der Liegenschaft angestellt und die Belange und Möglichkeiten des Denkmalschutzes erörtert.

Anschließend wurde ein erster Vorentwurf auf Grundlage eines Grobaufmaßes und der Bestandspläne erstellt, welcher zur Definition der Nutzungen als Grundlage für die vorläufige Kostenschätzung diente.

Die Unterlagen der Voruntersuchungen, der Vorbefassung und des Bestands wurden als Teil der Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt und sind ausschließlich zum Zwecke dieses Vergabeverfahrens zu verwenden.

Teilnahmewettbewerb**E. Zuschlagskriterien**

Kriterium:	Gewichtung:
1. Qualität des Projektteams	30 %
2. Darstellung der Arbeitsweise und Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität, Kosten und Termine	10 %
3. Projekteinschätzung und Herangehensweise	40 %
4. Vergütung/Honorar	20 %
Gesamtergebnis:	100 %

F. Vorgehensweise bei der Bewertung

Für die Kriterien/Unterkriterien 1 - 3 gem. separat beigefügter Bewertungsmatrix (261013_2652_Löwenapotheke_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 1,45-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.