

Stadt Springe

Neubau Otto-Hahn-Gymnasium

Projektsteuerungs- und Beratungsleistungen für die Umsetzung im Rahmen eines ÖPP-Inhabermodells

Vergabeunterlagen – Aufforderung zur Angebotsabgabe

Auftraggeber:	Stadt Springe Auf dem Burghof 1 31832 Springe
Vergabenummer:	285-2026
Vergabeart:	Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (VgV)
Ablauf der Abgabefrist:	42. KW 2026; Eingang: 11:00 Uhr
Abgabeort:	Für dieses Verfahren ist <u>ausschließlich eine elektronische Abgabe</u> zugelassen. Bitte nutzen Sie hierzu ausschließlich das Deutsche Vergabeportal (https://www.dtv.de/Center)

Inhaltsverzeichnis

I.	Projekt.....	3
II.	Gegenstand des Auftrags.....	4
III.	Mehrere Hauptangebote	4
IV.	Nebenangebote/Änderungsvorschläge	4
V.	Aufforderung zur Abgabe eines Angebots	5
VI.	Weiterer Zeitplan des Vergabeverfahrens	6
VII.	Unterlagen	6
VIII.	Kosten/Aufwandsentschädigung	6
IX.	Angebotsabgabe	7
X.	Inhalt des Angebots	8
XI.	Form des Angebots.....	10
XII.	Vergabekriterien.....	11
XIII.	Vorgehensweise bei der Bewertung.....	12
XIV.	Präsentation und Verhandlungen	13
XV.	Fragen	14
XVI.	Zuschlags- und Bindefrist.....	14
XVII.	Besondere Bewerbungsbedingungen.....	14

I. Projekt

Die Stadt Springe plant den Neubau des Otto-Hahn-Gymnasium (OHG).

Zur Projektvorbereitung wurde im Jahr 2019 in der „Phase Null“ eine Machbarkeitsstudie inklusive Raumbedarf durch das Planungsbüro Hausmann Architekten GmbH erstellt.

Darauf aufbauend erfolgte 2022 durch das Planungsbüro Mosaik architekten bda eine Machbarkeitsstudie über die Realisierungsvarianten (Sanierung, Teilneubau oder Neubau). Hierbei wurde der Neubau als wirtschaftlichste Umsetzungsvarianten identifiziert.

Im Jahr 2024 erfolgte eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der PSPC Public Sector Project Consultants GmbH, um die Beschaffungsvarianten (Konventionelle Realisierung, Generalunternehmervergabe und ÖPP-Modell) zu untersuchen. Aufbauend auf den ermittelten Ergebnissen wurde die Umsetzung des Neubaus im Rahmen eines ÖPP-Inhabermodells empfohlen. Hierbei sollen die Planung, der Bau und der Betrieb für die definierten Zeiträume auf einen privaten Auftragnehmer übertragen werden.

Im Jahr 2024 wurde die Aktualisierung der Machbarkeitsstudie beauftragt. Hierbei wurde die Variante Teilneubau (Erhalt und Sanierung wesentlicher Gebäudeteil und ein Teilersatzbau) mit der Variante Neubau (vollständiger Abriss und Neubau auf dem Bereich des bisherigen Sportfelds) gegenübergestellt. Der Rat entschied sich für die Umsetzung eines Neubaus.

Die Investitionskosten werden auf rd. 75 Mio. € brutto geschätzt. Eine Realisierung soll bis 2031 erfolgen.

II. Gegenstand des Auftrags

Zur Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens (ÖPP-Modell) sollen die erforderlichen fachlichen Projektsteuerungs- und Beratungsleistungen an ein Beraterteam vergeben werden.

Neben der Koordination und fachlichen Begleitung des Vergabeverfahrens sind insbesondere Gegenstand des Auftrags die Erarbeitung outputorientierten/funktionalen Bauleistungsbeschreibungen, die Fortschreibung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, die Erstellung der Formblätter für die Angebotsabgabe, die Begleitung der Verhandlungen sowie die wirtschaftliche und bautechnische Angebotsauswertung sowie nach Abschluss des Vergabeverfahrens das planungs- und baubegleitende Vertrags- und Baucontrolling zur Sicherstellung der vertragsgerechten Leistungserfüllung.

Rechtsberatungsleistungen sowie das Vergabemanagement (Betreiben der Vergabeplattform) sind nicht Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens.

Der Auftraggeber behält sich die stufenweise Beauftragung (1. Stufe: Vorbereitung der Vergabe und Erarbeitung der Vergabeunterlagen; 2. Stufe: Durchführung des Vergabeverfahrens; 3. Stufe: Vertrags- und Baucontrolling) vor, ohne dass dadurch ein Anspruch auf weitere Beauftragung besteht, noch können daraus sonstige vertragliche Verpflichtungen für den Auftraggeber entstehen.

III. Mehrere Hauptangebote

Die Abgabe mehrerer Hauptangebote ist nicht zulässig.

IV. Nebenangebote/Änderungsvorschläge

Nebenangebote/Änderungsvorschläge sind nicht zugelassen.

V. Aufforderung zur Abgabe eines Angebots

Mit dieser Aufforderung zur Angebotsabgabe werden die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten Bewerber – nachfolgend Bieter – aufgefordert, ein Angebot abzugeben.

Diese zweite Phase des Verfahrens beginnt mit dem Versand dieser Unterlagen und endet mit der Information über die beabsichtigte Zuschlagserteilung. In dieser Phase wird es den Bietern ermöglicht, ein Erstangebot abzugeben und ihr Unternehmen im Rahmen einer Präsentation vorzustellen sowie ihr Erstangebot zu erläutern. Über die Erstangebote werden Verhandlungen geführt.

Der Auftraggeber behält sich vor auf die Durchführung der Präsentationen zu verzichten und auf Grundlage der eingereichten Erstangebote eine Vergabeentscheidung zu treffen.

Nach Durchführung der Präsentationen werden die Bieter zur Überarbeitung der Angebote aufgefordert, auf derer Grundlage die Vergabeentscheidung getroffen werden soll. Der Auftraggeber legt fest, in welchem Umfang er eine Überarbeitung der Angebote zulässt. Bieter, welche auf Aufforderung des Auftraggebers kein überarbeitetes Angebot einreichen, werden ausgeschlossen.

Auf der Grundlage der eingereichten Angebote wird eine Rangfolge der Bieter gebildet. Der Auftraggeber wird dem Bieter, dessen Angebot als wirtschaftlichstes (gemäß den aufgestellten Vergabekriterien) ermittelt wurde, den Zuschlag erteilen.

VI. Weiterer Zeitplan des Vergabeverfahrens

38. KW 2026	Versendung der Absagen und der Aufforderung zur Angebotsabgabe
42. KW 2026	Ablauf der Frist für die Abgabe der Angebote
44./45. KW 2026	Präsentationen/Verhandlungen
49./50. KW 2026	Versendung der Bieterinformation gemäß § 134 GWB
51. KW 2026	Zuschlagserteilung/Vertragsunterzeichnung

Der Zeitplan ist mit Ausnahme der Frist für die Abgabe der Angebote unverbindlich.

VII. Unterlagen

Zur Erstellung des Angebots werden nachfolgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

1. Leistungsbild
2. Preisblatt
3. Projektvertrag
4. Musterregelungen zur Tariftreue nach dem NTVergG – Dienstleistungsaufträge
5. Projektunterlagen

VIII. Kosten/Aufwandsentschädigung

Für die Teilnahme an dem Verfahren und die Bearbeitung des Angebots sowie die Teilnahme an der Präsentation wird keine Aufwandsentschädigung gezahlt. Insbesondere erwächst aus der Ausarbeitung des Angebots kein Ersatzanspruch des Bieters.

IX. Angebotsabgabe

Das **vollständige** Angebot ist inklusive aller Anlagen über das elektronische Vergabeportal zu übermitteln.

-
- | | |
|------------------|--------------------------------|
| 1. Abgabetermin: | 42. KW. 2026, 11:00 Uhr |
|------------------|--------------------------------|
-
- | | |
|------------|--|
| 2. Abgabe: | Für dieses Verfahren ist <u>ausschließlich eine elektronische Abgabe</u> zugelassen.
Bitte nutzen Sie hierzu ausschließlich das Deutsche Vergabeportal (http://www.dtyp.de/Center) |
|------------|--|
-

Bei der elektronischen Abgabe der Angebote genügt die einfache Textform nach § 126b BGB. Eine Angebotsabgabe mittels E-Mail, Fax oder postalisch ist nicht zulässig.

Bitte reichen Sie Ihr Angebot ausschließlich über das dafür beim elektronischen Vergabeportal vorgesehene Desktop-Bietertool oder über die webbasierte Abgabe und nicht als Nachricht über das Kommunikationstool ein. Andernfalls kann es unmittelbar zum Ausschluss des Angebots kommen!

Ein Videotutorial mit einer Schritt-für-Schritt-Anleitung zum Desktop-Bietertool finden Sie unter: <https://www.youtube.com/watch?v=na-n1IkXS80> Eine Anleitung für die webbasierte Abgabe finden Sie unter: <https://support.cosinex.de/unternehmen/display/company/webbasierte+Abgabe+-+Anleitung>

Bitte setzen Sie sich frühzeitig mit den technischen Gegebenheiten und Anforderungen des Systems auseinander, da gegebenenfalls zunächst Updates oder Downloads erforderlich sein können.

Bei technischen Problemen wenden Sie sich bitte unmittelbar an den Support des Vergabeportals: <https://support.cosinex.de/unternehmen/> oder in dringenden Fällen: Service-Telefonnummer: 0900-3-243837

(1,49 € pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkkosten können abweichen)

Die Servicezeiten der Hotline sind Montag bis Freitag jeweils von 07.00 bis 17.00 Uhr.

X. Inhalt des Angebots

1. Personal- und Beratungskonzept mit folgenden Inhalten:

Personalkonzept

Projektorganigramm mit den für das Projekt vorgesehenen Personen in den einzelnen Projektphasen mit konkreten fachlichen Aufgaben im Projekt sowie Nachweis der besonderen Kenntnisse der Personen durch Lebenslauf und Darstellung personenbezogener vergleichbarer Projektreferenzen.

Beratungskonzept für die Erstellung der FLB

Erläuterung der Vorgehensweise bei der Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung mit Konzeption der einzelnen Arbeitspakete, die Anzahl der voraussichtlich erforderlichen Workshops/Arbeitsbesprechungen sowie Anzahl, Qualifikation und Verfügbarkeit der Personen, die die jeweiligen Workshops/Arbeitsbesprechungen begleiten.

Beratungskonzept für die Begleitung des Vergabeverfahrens

Erläuterung der Vorgehensweise bei der Begleitung des Vergabeverfahrens, der voraussichtlich erforderlichen Arbeitsbesprechungen und Verhandlungsgespräche sowie die Anzahl, Qualifikation und Verfügbarkeit der Personen, die die Arbeitsbesprechungen und Verhandlungen begleiten.

Beratungskonzept für das Vertrags- und Baucontrolling

Erläuterung der Vorgehensweise des Vertrags- und Baucontrollings sowie die Anzahl, Qualifikation und Verfügbarkeit der Personen, die das Vertrags- und Baucontrolling übernehmen.

Terminplanung

Vorstellung einer Terminplanung von der Auftragserteilung bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens mit dem Ziel einer möglichst schnellen Umsetzung des Bauvorhabens.

Hinweis: Die Darstellung hat in einem präsentierfähigen Format zu erfolgen. Textliche Erläuterungen können als Anlage beigefügt werden.

2. Honorarangebot auf Grundlage des beigefügten Projektvertrags

Mit dem Angebot ist ein Honorarangebot unter Verwendung des Preisblatts (Anlage A1) und unter Beachtung des Leistungsbilds (Anlage A2) sowie des Projektvertrags (Anlage A3) durch den Bieter vorzulegen.

Mit dem Angebot ist der Projektvertrag mit Unterschrift vorzulegen. Die grau hinterlegten Formularfelder sind auszufüllen.

Hinweis: Sofern an dem Vertragsentwurf Änderungswünsche bestehen, sind diese vor Angebotsabgabe anzufragen, um eine Vergleichbarkeit der Angebote zu gewährleisten.

XI. Form des Angebots

Das Angebot ist durch den Bieter inklusive aller Anlagen über das elektronische Vergabeportal abzugeben.

Wir bitten Sie, sich bei der Gliederung Ihres Angebots im Interesse einer besseren Auswertbarkeit und Vergleichbarkeit die vorstehend benannte Reihenfolge zu beachten.

Die mit dem Angebot eingereichte Präsentationsdatei ist auch im Rahmen des Präsentationstermins zu verwenden. Spätere Änderungen an den Präsentationsunterlagen sind nicht zulässig.

***Hinweis:** Bitte beachten Sie, dass die mit dem Angebot eingereichte Präsentationsdatei vollständige und aussagekräftige Inhalte hat, da der Präsentationstermin ausschließlich der Erläuterung des bereits eingereichten Angebotes dient und der Auftraggeber sich vorbehalten hat, die Vergabeentscheidung ohne Präsentationstermin auf Grundlage der eingereichten Angebote zu treffen.*

XII. Vergabekriterien

Folgende Kriterien werden bei der Ermittlung der Rangfolge gewertet:

Nr.	Kriterium	Wertigkeit
1	Personal- und Beratungskonzept	70 %
1.1	Personalkonzept	20 %
1.2	Beratungskonzept für die Erstellung der FLB	20 %
1.3	Beratungskonzept für die Begleitung des Vergabeverfahrens	10 %
1.4	Beratungskonzept für das Vertrags- und Baucontrolling	10 %
1.5	Terminplanung.	10 %
2	Honorarangebot	30 %

XIII. Vorgehensweise bei der Bewertung

Für die Kriterien 1.1 bis 1.5 erfolgt eine Bewertung auf einer Punkteskala von 1 bis 5 Punkte.

- | | |
|----------------|----------|
| • sehr gut | 5 Punkte |
| • gut | 4 Punkte |
| • befriedigend | 3 Punkte |
| • ausreichend | 2 Punkte |
| • mangelhaft | 1 Punkt |

Das Kriterium 2 – Honorar wird wie folgt gewertet:

- Das angebotene Honorar bildet die Wertungssumme:
- 5 Punkte erhält das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme
- 0 Punkte erhält ein Angebot, welches das 2-fache der niedrigsten Wertungssumme übersteigt.
- Die Punktebewertung für die dazwischen liegenden Wertungssummen erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen hinter dem Komma.

Bei jedem Wertungskriterium wird die gegebene Punktezahl mit der entsprechenden Gewichtung multipliziert. Die einzelnen Punkte werden addiert und ergeben die Gesamtpunktzahl. Es sind somit maximal 500 Punkte erreichbar.

XIV. Präsentation und Verhandlungen

Die Den Bietern wird im Rahmen einer Präsentation die Möglichkeit gegeben, ihr Büro vorzustellen und ihr Angebot zu erläutern. Die Präsentation und die Beantwortung von Fragen im Rahmen der anschließenden Diskussion haben **ausschließlich** durch die Projektverantwortlichen zu erfolgen. Geschäftsführer, die nicht als Projektverantwortliche vorgesehen sind, dürfen ihr Unternehmen vorstellen und Fragen zum Honorarangebot beantworten. Für die Präsentation und Diskussion sind maximal 90 Minuten vorgesehen. Als Termin für die Präsentationen haben wir den

44./45. KW 2026

vorgesehen. Das konkrete Datum, die Uhrzeit, die genaue Adresse und der Raum werden separat mitgeteilt. Die Präsentation findet bei dem Auftraggeber statt. Beamer und Laptop sind vor Ort vorhanden.

Der Auftraggeber behält sich vor auf die Durchführung der Präsentationen zu verzichten und auf Grundlage der eingereichten Erstangebote eine Vergabeentscheidung zu treffen.

Der Ablauf der Präsentation ist wie folgt vorgesehen:

1. Vorstellung des Büros (ca. 5 min.)
2. Vorstellung Angebot (ca. 45 min.)
3. Fragen/Diskussion (ca. 40 min.)

Wir bitten Sie, sich bei der Gliederung Ihrer Präsentation im Interesse einer besseren Auswertbarkeit und Vergleichbarkeit an der Reihenfolge der Angebotsinhalte bzw. der Vergabekriterien zu orientieren. Das Honorarangebot muss nicht präsentiert werden, sondern wird im Rahmen der Diskussion erörtert.

XV. Fragen

Anfragen – auch in Bezug auf Ortsbesichtigungen – können unter:

<http://www.dtv.de/Center>

gestellt werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die **Kommunikation über das elektronische Vergabeportal** erfolgt.

XVI. Zuschlags- und Bindefrist

Die Zuschlags- und Bindefrist endet 2 Monate nach Ablauf der Angebotsfrist.

XVII. Besondere Bewerbungsbedingungen

Es gelten die mit den Vergabeunterlagen zum Teilnahmewettbewerb übersandten Besonderen Bewerbungsbedingungen.