

Leitfaden zur  
europaweiten Vergabe von Leistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung der Anlagengruppen 8  
(Gebäudeautomation) gem. § 55 HOAI 2021

im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach GWB und VgV

Vergabenummer: 1006\_2026\_OAK\_GA

## Inhalt

A.	Allgemeines .....	3
I.	Auftraggeber .....	3
II.	Art und Umfang des Auftrags .....	3
1.	Beschreibung der ausgeschriebenen Leistungen .....	4
2.	Derzeitige Terminplanung.....	5
III.	Vergabeverfahrensart .....	6
IV.	Nebenangebote .....	6
V.	Voraussichtlicher Zeitplan des Vergabeverfahrens.....	6
VI.	Projektunterlagen.....	7
VII.	Bewerbungsbedingungen / Verfahrensbedingungen .....	8
1.	Bearbeitungskosten (Kostenerstattung) .....	8
2.	Zugelassene Sprachen .....	8
3.	Abgabe der Teilnahmeanträge und Angebote .....	8
4.	Registrierung.....	8
5.	Angaben der Preise .....	9
6.	Formblätter des Auftraggebers.....	9
7.	Änderungen der Vergabeunterlagen .....	9
8.	Gewerbliche Schutzrechte.....	9
9.	Sicherstellung des Wettbewerbs .....	10
10.	Vertraulichkeit und Geheimhaltung.....	10
11.	Ergänzungen / Überarbeitungen der Vergabeunterlagen .....	10
12.	Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren.....	10
13.	Rechtsbehelfsbelehrung .....	11
B.	Teilnahmewettbewerb .....	12
I.	Aufforderung zur Abgabe von Teilnahmeanträgen .....	12
1.	Erstellung und Einreichung des Teilnahmeantrags.....	12
2.	Formale Prüfung der Teilnahmeanträge.....	12
3.	Nichtvorliegen von Ausschlussgründen/Erfüllung der Eignungskriterien, Nachweise....	12
4.	Bewerbergemeinschaften .....	13
5.	Eignungsleihe .....	13
II.	Eignungsanforderungen .....	13
III.	Beschränkung der Zahl der aufzufordernden Bewerber .....	13
IV.	Fragen / Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen.....	14
C.	Angebots- und Verhandlungsphase.....	14
I.	Aufforderung zur Abgabe von Angeboten .....	14
1.	Angebotsschreiben .....	14
2.	Mindestanforderungen.....	15
II.	Wertung der Angebote.....	15
1.	Ermittlung der Leistungspunkte (L).....	16

2.	Ermittlung der Preispunkte (P).....	20
III.	Bieterfragen .....	20
1.	Hinweispflicht bei Unklarheiten oder Fehlern in den Vergabeunterlagen .....	20
2.	Beantwortung von Bieterfragen und sonstigen Mitteilungen des Auftraggebers .....	20
IV.	Allgemeine Anforderungen an die Angebote.....	20
V.	Aufforderung zur Teilnahme an Präsentations- und Verhandlungsterminen.....	20
VI.	Aufforderung zur Abgabe etwaiger weiterer Angebote und zur Teilnahme an weiteren Verhandlungsrunden .....	21
VII.	Aufforderung zur Abgabe der Letztangebote .....	21
VIII.	Etwaige Aufhebung des Vergabeverfahrens.....	21
IX.	Vertragsschluss .....	21

## **A. ALLGEMEINES**

Die in den Vergabeunterlagen verwendeten Bezeichnungen gelten für alle Geschlechter. Lediglich aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird nachfolgend ausschließlich die männliche Form verwendet.

Unter Bewerber werden auch Bewerbergemeinschaften verstanden, unter Bieter auch Bietergemeinschaften. Das gilt für sämtliche Unterlagen der Ausschreibung.

### **I. Auftraggeber**

Auftraggeber ist

Eigenbetrieb Immobilien Kliniken Ostalb  
Im Kälblesrain 1  
73430 Aalen.

Der Eigenbetrieb Immobilien Kliniken Ostalb wird in den Vergabeunterlagen gleichbedeutend und gemeinsam auch als „Auftraggeber“ oder „Vergabestelle“ bezeichnet. Die Bewerber/Bieter werden gleichbedeutend auch als „Auftragnehmer“ bezeichnet. Auftraggeber und Auftragnehmer werden gemeinsam auch als „Vertragspartner“ bezeichnet.

### **II. Art und Umfang des Auftrags**

Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung sind Leistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung der Anlagengruppen 8 (Gebäudeautomation) nach § 55 HOAI 2021 i.V.m. Anlage 15, Leistungsphasen 1 bis 9, für den Neubau Regionalversorger der Kliniken Ostalb am Standort Essingen.

Die Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung werden stufenweise beauftragt, insbesondere soweit erwartete Fördermittel für die jeweilige Stufe bewilligt werden, soweit die Finanzierung gesichert ist und soweit keine schwerwiegenden Gründe gegen eine Weiterbeauftragung vorliegen. Hierbei handelt es sich um solche Gründe, die im Falle einer bereits

erfolgten Beauftragung den Auftraggeber zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen würden.

Die Leistungen werden durch einseitigen Abruf beauftragt, und zwar entweder vollständig oder beschränkt auf bestimmte Leistungsphasen (stufenweise Beauftragung).

Der Auftragnehmer hat keinen Rechtsanspruch auf die Beauftragung einzelner oder gar aller Stufen.

Der Umfang der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen ergibt sich aus dem Ingenieurvertrag und den Anlagen.

Der Auftragnehmer hat die Vertragsbestandteile mit der Sachkunde eines erfahrenen Fachplaner Technische Ausrüstung sorgfältig auf Widersprüche, Lücken, Fehler, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen und den Auftraggeber auf solche unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Dabei stimmen die Vertragsparteien überein, dass diese Verpflichtung auch bereits im Stadium der Vertragsanbahnung gegolten hat.

## **1. Beschreibung der ausgeschriebenen Leistungen**

Der Eigenbetrieb Immobilien Kliniken Ostalb plant am Standort Essingen einen Klinikneubau als zentraler Regionalversorger mit ca. 650 Planbetten und -plätzen. Eng verzahnt mit den beiden dezentralen Standorten in Mutlangen (Stauferklinikum Schwäbisch Gmünd) und Ellwangen (St. Anna-Virngrund-Klinik) bildet der Regionalversorger zukünftig das Herzstück der Kliniken Ostalb.

Damit wird auf einer Fläche von ca. 10 Hektar an der B29 bei Essingen ein Gesundheitscampus mit ganzheitlichem medizinischem Leistungsspektrum für die Menschen in der Ostalb-Region entstehen.

Kernstück dieses Campus wird der Klinikneubau, welcher die zentrale Funktion der Gesundheitsversorgung für den Ostalbkreis übernehmen wird. Der Klinikneubau verfügt über die wesentlichen medizinischen Fachbereiche mit der Ausstattung für den operativen und konservativen Bereich, der Notfall- und Intensivmedizin, Mutter-Kind-Zentrum, diagnostischen Verfahren, in sekundären und tertiären Dienstleistungs- und Servicebereichen.

Die Energiezentrale zur Versorgung der Klinik soll möglichst im Gebäude integriert werden. Je nach Energiekonzept ist eine Verortung der Energiezentrale jedoch auch auf dem Campus im nahen Umfeld des Klinikgebäudes möglich.

Auf dem Gelände werden weitere medizinische Versorgungsbereiche angesiedelt. Die räumliche Standortnähe ermöglicht neue Kooperationen und Synergien, um die Gesundheitsversorgung der Patienten zielgerichtet und wirtschaftlich gewährleisten zu können. Des Weiteren sollen auf dem Gelände ein Bildungszentrum/Pflegeschule, alle erforderlichen Nebengebäude und eine Kindertagesstätte gebaut werden.

Das prognostizierte Investitionsvolumen für das Klinikgebäude, gerechnet auf den mutmaßlichen Fertigstellungstermin des Projekts liegt bei ca. EUR 825 Millionen brutto.

Der zu planende Klinikneubau wird voraussichtlich eine Nutzfläche von ca. 49.000 m<sup>2</sup> (Stand 04/2025) umfassen. Außerdem sollen ca. 1.000 Stellplätze in einem Parkhaus bereitgestellt und ein Hubschrauber-Landeplatz vorgesehen werden. Zentrale Aufgabe der gegenständlichen Vergabe sind die Fachplanungsleistungen der Gebäudeautomation der aufgeführten Einzelgebäude und die Zusammenführung auf einer übergeordneten Managementebene.

Es ist beabsichtigt, das Projekt mit der Building Information Modeling (BIM)-Methode zu realisieren.

Die Gebäude und die Infrastruktur des gesamten Gesundheitscampus müssen in Bezug auf Nachhaltigkeit, maximale Energieeffizienz, wirtschaftlichen und ökologischen Umgang mit Ressourcen (Baumaterialien, Energieerzeugung, Abfallentsorgung, Betrieb und Instandhaltung etc.) sowie Behaglichkeitskriterien für Patienten und Mitarbeiter im gesamten Planungs- und Bauprozess betrachtet werden.

Für das Klinikums-Hauptgebäude (inkl. Wirtschaftshof) ist ebenso wie für folgende Gebäude eine stufenweise Beauftragung der HOAI-Leistungsphasen 1 bis 9 jeweils getrennt je Gebäude und je Stufe beabsichtigt:

- Kindertagesstätte,
- Bildungszentrum / Pflegeschule,
- Personalwohnen,
- MVZ / Ärztehaus,
- Rettungswache sowie
- Parkhaus

Das Gebäude

- Sonderpflege

ist lediglich bezüglich städtebaulicher Verortung und als „Zukunftsfläche“ zu betrachten, um im Hinblick auf den Bebauungsplan in Abstimmung mit der Gemeinde Essingen treten zu können. Die planerische und bauliche Realisierung dieses Gebäudes erfolgt teilweise durch Dritte.

Nähere Informationen zum Leistungsgegenstand erhalten die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten Bewerber mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe.

## **2. Derzeitige Terminplanung**

Der derzeitige Terminplan des Auftraggebers für das Projekt sieht wie folgt aus:

Abhängig von der Vergabe der Leistungen der Fachplanung der Technischen Ausrüstung sieht die derzeitige Terminplanung des Auftraggebers vorläufig wie folgt aus:

Zeitpunkt	Geplanter Projektschritt
ca. 3.Quartal 2026	Planungsbeginn
ca. 2./3.Quartal 2029	Baubeginn
ca. Ende 2032	Bauliche Fertigstellung

### III. Vergabeverfahrensart

Die Auswahl des Wirtschaftsteilnehmers und dessen Beauftragung mit der hier ausgeschriebenen Leistung erfolgt im **Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb** (vgl. §§ 119 Abs. 5 GWB, 14 Abs. 3; 17, 74 VgV).

### IV. Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

### V. Voraussichtlicher Zeitplan des Vergabeverfahrens

Der vom Auftraggeber aufgestellte voraussichtliche Zeitplan des Vergabeverfahrens gestaltet sich wie folgt:

Verfahrensschritt	Datum
Bekanntmachung	08.05.2026
Bieterfragen zur Erstellung der Teilnahmeanträge sollten möglichst gestellt werden bis zum	03.06.2026
<b>Fristablauf zur Abgabe der Teilnahmeanträge</b>	<b>11.06.2026, 14 Uhr</b>
Aufforderung zur Abgabe der indikativen Erstangebote	24.06.2026
Bieterfragen zur Erstellung der Erstangebote sollten möglichst gestellt werden bis zum	14.07.2026
<b>Fristablauf zur Abgabe der indikativen Erstangebote</b>	<b>21.07.2026, 14 Uhr</b>
Präsentations- und Verhandlungstermin	29.07.2026 – 04.08.2026
Aufforderung zur Abgabe des Letztangebots	10.08.2026
<b>Fristablauf zur Abgabe des Letztangebots</b>	<b>24.08.2026, 14 Uhr</b>
(Voraussichtliche) Zuschlagserteilung	29.09.2026

Sollte in der Aufforderung zur Abgabe des Erstangebots oder in der Aufforderung zur Abgabe des Letztangebots nichts anderes vermerkt sein, beträgt die Bindefrist 60 Kalendertage. Der Bieter ist bis zum Ablauf der Bindefrist an sein Angebot gebunden, dieses kann bis zum Fristablauf nicht zurückgezogen werden.

Die Fristen sind für die Bewerber/Bieter bindend. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, den voraussichtlichen Zeitplan anzupassen.

## **VI. Projektunterlagen**

Zur Verfügung gestellt werden folgende Unterlagen:

Im Teilnahmewettbewerb:

- B.01\_Teilnahmeaufforderung
- B.02\_Leitfaden
- B.03\_DS-GVO
- B.04\_Teilnahmeantrag
- B.05\_Bei Bedarf auszufüllende Formblätter
- Anlage\_1\_Ingenieurvertrag (Entwurf)
- Anlage\_2\_Leistungsbeschreibung
- Anlage\_3\_Bebauungsplan-Entwurf (nicht final)
- Anlage\_4\_Luftbild, Fotos des Areals
- Anlage\_5\_Basis-Informationen zu den Gebäuden
- Anlage\_6\_Funktions- / Raumprogramm, Version 1.2, Stand 07/2025 (nicht final)
- Anlage\_7\_Medizinkonzeption
- Anlage\_8\_Bauliche Massenstudie
- Anlage\_9\_BIM-Lastenheft (AIA)

Im Verhandlungsverfahren:

- B.02\_Leitfaden
- B.06\_Aufforderung zur Angebotsabgabe
- B.07\_Angebotsformular

- B.07\_Honorarformblatt (Excel)
- B.08\_Verhandlungsbedarfsliste
- B.12\_Unterauftragnehmer
- Anlage\_1\_ Ingenieurvertrag (Entwurf)

Sollten weiterführende Untersuchungen, Gutachten, Nachweise oder ähnliches außerhalb des Leistungsbereiches des Auftragnehmers darüber hinaus zwingend erforderlich werden, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dies dem Auftraggeber mitzuteilen.

## **VII. Bewerbungsbedingungen / Verfahrensbedingungen**

Die nachfolgend aufgeführten Bedingungen gelten für das gesamte zweistufige Verfahren. Dies ist unabhängig davon, ob die Unterlagen zur Angebotsphase den Bewerbern im Rahmen des Teilnahmewettbewerbes bereits vollständig zur Verfügung gestellt werden oder nicht.

### **1. Bearbeitungskosten (Kostenerstattung)**

Für die Erstellung der Bewerbungs- und Angebotsunterlagen werden den Wirtschaftsteilnehmern etwaig entstehende Kosten nicht erstattet.

### **2. Zugelassene Sprachen**

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Der gesamte Schriftverkehr mit dem Auftraggeber ist in deutscher Sprache zu führen.

Für Angaben und Nachweise, die nicht in deutscher Sprache gefasst sind (z.B. Bescheinigungen ausländischer Behörden), sind neben Kopien der fremdsprachigen Originale auch beglaubigte Übersetzungen beizufügen.

### **3. Abgabe der Teilnahmeanträge und Angebote**

Die Angebote sind einschließlich der jeweils geforderten Unterlagen **ausschließlich elektronisch** über die Vergabeplattform

[www.dtv.de](http://www.dtv.de)

(nachfolgend als „E-Vergabe-Portal“ oder „Vergabeplattform“ bezeichnet) zu übermitteln. Unter <https://support.cosinex.de/unternehmen/> ist eine Anleitung für Unternehmen enthalten, in der die Funktionen und die Nutzung des E-Vergabe-Portals beschrieben sind. Weiter sind dort auch Video-Tutorials erhältlich, welche die Nutzung des E-Vergabe-Portals erläutern.

### **4. Registrierung**



Zur Teilnahme am Verfahren müssen sich alle Bieter auf dem E-Vergabe-Portal <https://www.dtv.de/> **registrieren**. Wegen der Einzelheiten zur Registrierung: Siehe unter

<https://support.cosinex.de/unternehmen/display/company/Registrierung>

Es ist zu beachten, dass an die bei der Registrierung hinterlegte E-Mail-Adresse die gesamte Kommunikation des Vergabeverfahrens gerichtet sein wird.

Sollten die Bieter über die folgenden Angaben hinaus weitere technische Hilfe benötigen, ist der Support des E-Vergabe-Portals zu kontaktieren. Siehe für die Kontaktdaten: <https://support.cosinex.de/unternehmen/>.

## **5. Angaben der Preise**

Alle Preise sind in Euro anzugeben.

Die Preise sind ohne Umsatzsteuer anzugeben. Der Umsatzsteuerbetrag ist unter Zugrundelegung des geltenden Steuersatzes im Angebot an der dafür vorgesehenen Stelle hinzuzufügen (auch soweit AG Steuerschuldner ist).

Nicht zu wertende Preisnachlässe bleiben Inhalt des Angebotes und werden im Fall der Auftragserteilung Vertragsinhalt.

Der Bieter hat auf Verlangen der Vergabestelle Unterlagen zur Preisermittlung zu dem von der Vergabestelle bestimmten Zeitpunkt vorzulegen. Dies gilt auch für Leistungen anderer Unternehmen.

## **6. Formblätter des Auftraggebers**

Es sind ausschließlich diejenigen Formblätter zu verwenden, welche den Vergabeunterlagen beigelegt sind. Sollte der Auftraggeber ein oder mehrere Formblätter während des Vergabeverfahrens austauschen, ist immer das aktuelle Formblatt bzw. sind immer die aktuellen Formblätter zu verwenden.

## **7. Änderungen der Vergabeunterlagen**

Änderungen in und an den Vergabeunterlagen durch die Bieter sind unzulässig (vgl. § 53 Abs. 7 Satz 1 VgV).

## **8. Gewerbliche Schutzrechte**

Der Bieter hat in seinem Angebot anzugeben, wenn für den Gegenstand des Angebots gewerbliche Schutzrechte bestehen oder von dem Bieter oder anderen beantragt sind. Beabsichtigt der Bieter, Angaben aus seinem Angebot für die Anmeldung eines gewerblichen Schutzrechts zu verwerten, hat er in seinem Angebot darauf hinzuweisen.

## **9. Sicherstellung des Wettbewerbs**

Vereinbarungen zwischen Unternehmen, Beschlüsse von Unternehmensvereinigungen und aufeinander abgestimmte Verhaltensweisen, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken, sind verboten und können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.

Die Wirtschaftsteilnehmer haben insbesondere zu beachten, dass der Geheimwettbewerb nicht durch eine Mehrfachbeteiligung unzulässig beeinflusst wird. Bei Vorliegen von Zweifeln wird der Auftraggeber von den Wirtschaftsteilnehmern den Nachweis verlangen, dass der Geheimwettbewerb gewahrt worden ist. Kann ein Wirtschaftsteilnehmer diesen Nachweis nicht erbringen, kann dies zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren führen.

## **10. Vertraulichkeit und Geheimhaltung**

Die Vergabeunterlagen sind vertraulich zu behandeln. Die Vergabeunterlagen nebst allen Anlagen sind urheberrechtlich © geschützt. Sie dürfen nur zur Erstellung des Teilnahmeantrags und der Angebote (Erstangebot, ggf. weitere Angebote und endgültiges Angebot) verwendet werden. Jede Veröffentlichung und jede nicht durch den vorgenannten Verwendungszweck gedeckte Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – und jede Nutzung für andere Zwecke – beispielsweise für andere Vergabeverfahren – sind ohne die ausdrückliche schriftliche vorherige Zustimmung der Berechtigten nicht gestattet.

Wird kein Teilnahmeantrag oder kein Angebot abgegeben, so sind die Vergabeunterlagen in eigener Zuständigkeit zu vernichten.

Die Nichtbeachtung der Vertraulichkeitsanforderungen hat – unbeschadet weiterer Folgen – zwangsläufig Einfluss auf die Beurteilung der Zuverlässigkeit des Bewerbers und des Bieters, insbesondere auch bei zukünftigen Maßnahmen des Auftraggebers.

Die Bewerber haben in ihren Teilnahmeanträgen und die späteren Bieter in ihren Angeboten diejenigen Stellen zu bezeichnen oder zu markieren, die dem Geheimschutz unterfallen.

## **11. Ergänzungen / Überarbeitungen der Vergabeunterlagen**

Die Vergabeunterlagen ändernde, ergänzende, berichtigende oder klarstellende Angaben behält sich der Auftraggeber in jeder Phase des Vergabeverfahrens vor.

## **12. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe  
Kapellenstraße 17  
76131 Karlsruhe  
Tel.: 0721 926-8730  
Fax. 0721 926-3985  
E-Mail: [vergabekammer@rpk.bwl.de](mailto:vergabekammer@rpk.bwl.de)

### 13. Rechtsbehelfsbelehrung

Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit

- der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Gemäß § 134 Abs. 1 GWB haben öffentliche Auftraggeber die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist.

Gemäß § 134 Abs. 2 GWB darf ein Vertrag erst zehn (10) Kalendertage nach Absendung (per Telefax, E-Mail oder elektronisch über das E-Vergabe-Portal) der Information nach 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an.

Gemäß § 135 Abs. 2 Satz 1 GWB kann die Unwirksamkeit nach § 135 Abs. 1 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

## **B. TEILNAHMEWETTBEWERB**

### **I. Aufforderung zur Abgabe von Teilnahmeanträgen**

Der Auftraggeber fordert eine unbeschränkte Anzahl von Wirtschaftsteilnehmern im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen auf. Jeder interessierte Wirtschaftsteilnehmer kann einen Teilnahmeantrag abgeben. Mit dem Teilnahmeantrag übermitteln die Wirtschaftsteilnehmer die vom Auftraggeber geforderten Informationen für die Prüfung ihrer Eignung (vgl. § 17 Abs. 1 VgV). Der Auftrag wird nach Durchführung des Teilnahmewettbewerbs und der nachfolgenden Verhandlungs- und Angebotsphase an einen fachkundigen und leistungsfähigen (geeigneten) Wirtschaftsteilnehmer vergeben.

Dieser Teilnahmewettbewerb läuft wie folgt ab:

#### **1. Erstellung und Einreichung des Teilnahmeantrags**

Interessierte Unternehmen werden gebeten, einen Teilnahmeantrag zu erarbeiten und diesen form- sowie fristgerecht ausschließlich über das E-Vergabe-Portal einzureichen.

Mit dem Teilnahmeantrag übermitteln die interessierten Unternehmen die vom Auftraggeber geforderten Informationen für die Prüfung ihrer Eignung. Der Teilnahmeantrag muss die dort geforderten Erklärungen und Nachweise, sowie Anlagen beinhalten, soweit diese für die Eignungsprüfung des Bieters erforderlich sind.

#### **2. Formale Prüfung der Teilnahmeanträge**

Der Auftraggeber prüft die vorliegenden Teilnahmeanträge zunächst auf die Einhaltung der in diesen Vergabeunterlagen festgelegten formalen und inhaltlichen Anforderungen. Dabei überprüft er die Vollständigkeit und Richtigkeit des jeweiligen Teilnahmeantrags.

Der Auftraggeber kann die Bewerber 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. Die Unterlagen sind vom Bewerber nach Aufforderung durch den Auftraggeber innerhalb einer vom Auftraggeber festzulegenden angemessenen Frist vorzulegen. Ein Anspruch der Bewerber auf eine Nachforderung von Unterlagen besteht nicht.

#### **3. Nichtvorliegen von Ausschlussgründen/Erfüllung der Eignungskriterien, Nachweise**

Der Auftraggeber überprüft die Eignung der Bewerber anhand der gemäß § 122 GWB festgelegten Eignungskriterien und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen im Sinne des § 123 und § 124 GWB sowie Artikel 5k Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014.

#### **4. Bewerbergemeinschaften**

Bewerbergemeinschaften haben die im Teilnahmeantrag geforderten Eigenerklärungen abzugeben. Sie sind von allen Mitgliedern zu unterschreiben.

#### **5. Eignungsleihe**

Beabsichtigt der Bewerber im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen (sog. eignungsverleihende Unternehmen) in Anspruch zu nehmen, muss der Bewerber das zugehörige Formblatt vollständig ausgefüllt mit dem Teilnahmeantrag abgeben.

### **II. Eignungsanforderungen**

Die Eignungsanforderungen sind im Teilnahmeantrag bestimmt und durch die dort genannten Bestimmungen nachzuweisen.

### **III. Beschränkung der Zahl der aufzufordernden Bewerber**

Anhand der nachfolgenden genannten Auswahlkriterien wird der Auftraggeber 3 bis 5 Bewerber auswählen, die er für das Verhandlungsverfahren auf Basis der Vergabeunterlagen zur Abgabe von Erstangeboten auffordert.

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern:

Unter den Bewerbern wird anhand der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll. Dies erfolgt nach den folgenden Kriterien:

#### **Kriterium „Herstellkosten Technische Ausrüstung KGR 480“**

1,5 Mio. EUR netto bis 2,0 Mio. EUR netto	1 Punkt
über 2,0 Mio. EUR netto bis 2,5 Mio. EUR netto	2 Punkte
über 2,5 Mio. EUR netto	3 Punkte

Es werden maximal drei Referenzen gewertet.

#### **Kriterium „Campus-Struktur“**

Mehrere Gebäude die auf einer Managementebene zusammengeführt wurden:

3 bis 5 Gebäude	2 Punkte
Über 5 Gebäude	3 Punkte

#### **Kriterium „Gebäudeart/-nutzung“**

Krankenhaus	2 Punkte
-------------	----------

### **Kriterium „BIM“**

Realisierung des Projektes mit der BIM-Methode

2 Punkte

Maximal können 16 Punkte erreicht werden.

Für den Fall, dass nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber/Bewerbergemeinschaft überschritten wird, wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft ausgewählt, der die Gebäudeart/-nutzung „Krankenhaus“ gemäß den Mindestanforderungen Ziffer 1) in der besten Referenz vorlegen kann. Sollte dennoch Punktegleichstand bestehen, wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft ausgewählt, der die höheren Herstellkosten der Technischen Ausrüstung in den Kostengruppen KGR 480 gemäß den Mindestanforderungen Ziffer 1) in der besten Referenz vorlegen kann.

## **IV. Fragen / Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen**

Der Bewerber hat die Vollständigkeit der Vergabeunterlagen zu überprüfen und fehlende Unterlagen beim Auftraggeber anzufordern.

Ergeben sich für den Bewerber Fragen oder enthalten die Vergabeunterlagen nach Ansicht des Bewerbers Unklarheiten bzw. Fehler, so obliegt es dem Bewerber sich spätestens zu der oben im Zeitplan unter A.V. „Voraussichtlicher Zeitplan“ genannten Frist zur Stellung von Bewerberfragen über das E-Vergabe-Portal zu registrieren (falls noch nicht geschehen) und über das E-Vergabe-Portal seine Bewerberfrage(n) unter Bezugnahme auf dieses Vergabeverfahren zu stellen und auf die Unklarheiten bzw. Fehler hinzuweisen.

Anfragen außerhalb des E-Vergabe-Portals werden inhaltlich nicht beantwortet. Die Fragen der Bewerber werden ausschließlich über das E-Vergabe-Portal beantwortet, sofern sie für das Verfahren relevant sind.

Die Vergabestelle weist ausdrücklich darauf hin, dass bei fehlender Registrierung bzgl. aller Informationen im Vergabeverfahren eine „Holschuld“ des Bewerbers besteht.

## **C. ANGEBOTS- UND VERHANDLUNGSPHASE**

### **I. Aufforderung zur Abgabe von Angeboten**

Nur diejenigen geeigneten Bewerber, die vom Auftraggeber nach Prüfung der übermittelten Informationen dazu aufgefordert werden, können ein (indikatives) Erstangebot einreichen.

#### **1. Angebotsschreiben**

Für die Erstellung des Angebots ist das in der zweiten Verfahrensstufe beigefügte Angebotsformular zwingend zu verwenden. Dieses ist vollständig auszufüllen und in Textform gemäß § 126b BGB zusammen mit den übrigen Angebotsbestandteilen beschriebenen Vorgaben bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf dem E-Vergabe-Portal einzureichen.

## 2. Mindestanforderungen

Der Bieter hat im Angebotsformular die Einhaltung der dort genannten Mindestanforderungen zu bestätigen.

## II. Wertung der Angebote

Die Wertung der Angebote erfolgt folgendermaßen:

Zunächst prüft der Auftraggeber, ob die Angebote jeweils die Mindestanforderungen erfüllen. Erfüllt ein Angebot nicht die Mindestanforderungen, wird es ausgeschlossen.

Die geprüften und zu wertenden Angebote werden auf der letzten Wertungsstufe bezüglich der Zuschlagskriterien und deren Gewichtung bewertet. Bewertet werden der Preis und die nachvollziehbaren Ausarbeitungen des Bieters zu:

- Auftragsbezogenes Konzept zur Herangehensweise bei der Leistungserbringung;
- Auftragsbezogenes Personalkonzept inkl. Qualifikation und Erfahrung der Mitglieder des Projektteams.

Die ggf. vom Bieter in der Verhandlung ausgeteilten Unterlagen zur Angebotspräsentation bleiben bei der Wertung unberücksichtigt.

### Zuschlagskriterien und deren Gewichtung:

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt anhand nachfolgend dargestellter Bewertungsmethode nach dem besten Preis-Leistungsverhältnis. Dabei hat derjenige Bieter das wirtschaftlichste Angebot abgegeben, dessen Angebot die größte Wirtschaftlichkeitskennzahl (**Z**) im Vergleich zu den anderen Angeboten aufweist.

Die Bewertung erfolgt dabei in folgenden Schritten:

1. Ermittlung der Leistungspunkte (**L**) des Angebots
2. Ermittlung der Preispunkte (**P**) des Angebots
3. Ermittlung der Wirtschaftlichkeitskennzahl (**Z**) mittels Addition der Leistungspunkte (**L**) mit den Preispunkten (**P**) mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen:

$$\boxed{Z = L + P}$$

Der Auftraggeber schließt den Vertrag mit dem Bieter, dessen Angebot die höchste Wirtschaftlichkeitskennzahl (**Z**) erhält.

Hinweis: Sollten zwei (oder mehr) Angebote die gleiche Wirtschaftlichkeitskennzahl (**Z**) erzielen und auf den vordersten Rängen liegen, gilt von diesen Angeboten dasjenige Angebot mit den meisten Preispunkten (**P**) als das wirtschaftlichste Angebot.

---

## **1. Ermittlung der Leistungspunkte (L)**

**L** = Summe der in allen vier qualitativen Zuschlagskriterien erhaltenen Gesamtpunkte.

Die Gesamtpunkte sind das Produkt aus Bewertungspunkten und dem Multiplikator je qualitativem Zuschlagskriterium.

Der Auftraggeber wird die Erreichung seiner Zielvorstellungen durch den Bieter auf der Grundlage der nach der Angebotsaufforderung einzureichenden Unterlagen gemäß der angegebenen Bewertungsformel bewerten.

Angebote (Erstangebote sowie etwaige Folgeangebote und endgültige Angebote) werden anhand der qualitativen Zuschlagskriterien gewertet. Dabei werden die Bieter darauf hingewiesen, dass die Vergabestelle vertrauliche Informationen einzelner Bieter nicht an andere Bieter weitergibt (Geheimschutz). Die Bewertung erfolgt wie folgt:



Nr.	Qualitatives Zuschlagskriterium	Bewertungspunkte (max. erzielbar)	Multiplikator	Gesamtpunktzahl (max. erzielbar) im jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium
1	<p><b>Auftragsbezogenes Konzept zur Herangehensweise bei der Leistungserbringung</b></p> <p>Konzeptionelle Darstellung der beabsichtigten Vorgehensweise zur Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, wirtschaftlichen, nachhaltigen und funktionalen Fachplanung der Gebäudeautomation als Teil der Technischen Ausrüstung in den Leistungsphasen 1–9 sowie eine kosten- und termingerechte bauliche Umsetzung. Dabei ist konzeptionell die Vorgehensweise anhand einer Grobstruktur der Gebäudeautomation bei mehreren zu errichtenden Gebäuden mit übergeordneter Managementebene darzustellen. Zudem soll dargestellt werden, wie die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer erfolgen soll. Die Anwendung der BIM-Methode ist darzustellen.</p> <p>Bewertet wird, inwieweit die konzeptionelle Darstellung nachvollziehbar und schlüssig eine möglichst hochwertige und reibungslose Leistungserbringung erwarten lässt.</p> <p>Das Konzept soll den Umfang von 10 Seiten/Powerpoint-Folien nicht übersteigen.</p>	4	100	400
2	<p><b>Auftragsbezogenes Personalkonzept inkl. Qualifikation und Erfahrung der Mitglieder des Projektteams</b></p> <p>Konzept im Hinblick auf die Projektleitung inkl. der fachlichen Qualifikationen und Erfahrungen der Projektleitung und der Projektmitglieder, die Perso-</p>	4	75	300

	<p>nalorganisation und das Personalkonzept – im Projektverlauf - mit Aufgabenverteilung und u.a. mit Darstellung in einem Organigramm.</p> <p>Zudem soll im Konzept die Methodik dargestellt werden, wie die Kommunikation zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und weiteren Projektpartner sowie innerhalb des Teams erfolgen soll.</p> <p>Bewertet wird, inwieweit die konzeptionelle Darstellung eine hohe Qualität der Leistungserbringung erwarten lässt; Schwerpunkt wird hierbei die Kompetenz der Projektleitung sein.</p> <p>Das Konzept soll den Umfang von 8 Seiten/ Powerpoint-Folien nicht übersteigen.</p>			
	<b>Maximal zu erreichende Leistungspunkte (L)</b>			<b>700</b>

Die Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien (Nr. 1 bis 2) erfolgt im Vergleich der verschiedenen wertbaren Angebote untereinander unter Abwägung der jeweiligen guten und weniger guten Aspekte (sog. diskursive Wertung). Dabei werden ganze, halbe und viertel Punkte vergeben. Sie erfolgt wie folgt:

4 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen wertbaren Angeboten im Hinblick auf die zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium genannten Zielvorstellungen des Auftraggebers eine **sehr gute** Leistung erwarten.

3 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen wertbaren Angeboten im Hinblick auf die zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium genannten Zielvorstellungen des Auftraggebers eine **gute** Leistung erwarten.

2 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen wertbaren Angeboten im Hinblick auf die zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium genannten Zielvorstellungen des Auftraggebers eine **befriedigende** Leistung erwarten.

1 Bewertungspunkt:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen wertbaren Angeboten im Hinblick auf die zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium genannten Zielvorstellungen des Auftraggebers eine **ausreichende** Leistung erwarten.

0 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen wertbaren Angeboten im Hinblick auf die zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium genannten Zielvorstellungen des Auftraggebers eine **mangelhafte oder gar ungenügende** Leistung erwarten.

## **2. Ermittlung der Preispunkte (P)**

Die Ermittlung der Preispunkte (P) des Angebots erfolgt auf Basis des vom Bieter im Angebotsformular angebotenen Brutto-Gesamthonorarsumme nach den folgenden Rechenschritten:

Das Angebot mit der niedrigsten Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme erhält 300 Punkte, ein Angebot mit einer Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme, die beim (mindestens) 2,0-fachen der niedrigsten Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme liegt, erhält 0 Punkte. Ein Angebot mit einer Brutto-Gesamthonorarsumme, die zwischen dem 1,0-fachen und 2,0-fachen der niedrigsten Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme liegt, erhält die Punktzahl, die sich aus der linearen Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma ergibt.

Die sich daraus ergebende Summe sind die Preispunkte (P).

## **III. Bieterfragen**

### **1. Hinweispflicht bei Unklarheiten oder Fehlern in den Vergabeunterlagen**

Enthalten die für die Abgabe der Angebote (Erstangebote sowie etwaige Folgeangebote und endgültige Angebote) erforderlichen Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten oder Fehler, so hat er den Auftraggeber unverzüglich und vor Ablauf der jeweiligen Frist zur Angebotsabgabe ausschließlich über das E-Vergabe-Portal auf die Unklarheiten bzw. Fehler hinzuweisen.

### **2. Beantwortung von Bieterfragen und sonstigen Mitteilungen des Auftraggebers**

Sowohl Fragen als auch Antworten werden gleichzeitig allen sich noch im Vergabeverfahren befindenden Bietern in anonymisierter Form ausschließlich über das E-Vergabe-Portal zur Verfügung gestellt. Dies gilt auch für sonstige Mitteilungen des Auftraggebers (z.B. Änderung der Vergabeunterlagen oder sonstige Hinweise).

## **IV. Allgemeine Anforderungen an die Angebote**

### **V. Aufforderung zur Teilnahme an Präsentations- und Verhandlungsterminen**

Nach Abgabe der Erstangebote wird der Auftraggeber die Bieter zu einem Präsentations- und Verhandlungstermin eingeladen. In diesem Termin werden die Bieter die wesentlichen Bestandteile ihres Angebotsentwurfs im Rahmen einer bis zu 30-minütigen Präsentation darlegen.

Die zur Teilnahme am Verhandlungstermin aufgeforderten Bieter müssen sich im Präsentationstermin auf die bereits mit dem Erstangebot eingereichten Unterlagen beziehen. Eine Agenda des Termins wird mit der Einladung zum Präsentationstermin versendet.

Der Präsentations- und erste Verhandlungstermin wird voraussichtlich in Aalen in

---

**KW 31/2026**

stattfinden. Sollte bereits zuvor absehbar sein, dass der Termin ggfs. verschoben wird, wird der Auftraggeber die Bieter darüber in Kenntnis setzen. Eine Einladung zu diesem Termin erfolgt ggf. separat.

**VI. Aufforderung zur Abgabe etwaiger weiterer Angebote und zur Teilnahme an weiteren Verhandlungsrunden**

Der Auftraggeber behält sich vor, die Bieter, die am Verhandlungsgespräch teilgenommen haben, aufzufordern, weitere Angebote abzugeben und weitere Verhandlungsrunden durchzuführen. Er behält sich weiterhin vor, den Zuschlag direkt auf das Erstangebot zu erteilen.

Der Auftraggeber kann den Bieterkreis in jeder Phase des Verhandlungsverfahrens auf der Grundlage der eingereichten Angebote weiter verengen. Alle Angebote werden nach Überarbeitung erneut bewertet. Die Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der o.g. Kriterien, allerdings mit der Maßgabe, dass kein Präsentationstermin stattfindet. Für die Abgabe aller überarbeiteten Angebote gelten die gleichen Wertungskriterien, die gleichen Gewichtungen und die gleiche Wertungsformel, wie für die Abgabe der Erstangebote.

**VII. Aufforderung zur Abgabe der Letztangebote**

Der Auftraggeber unterrichtet die Bieter, die am (letzten) Verhandlungsgespräch teilgenommen haben, in Textform über etwaige Änderungen der Leistungsbeschreibung, insbesondere der technischen Anforderungen oder anderer Bestandteile der Vergabeunterlagen (inkl. des Vertrages). Im Anschluss an solche Änderungen gewährt der öffentliche Auftraggeber diesen Bietern ausreichend Zeit, um ihre Angebote zu ändern und überarbeitete Angebote einzureichen.

Für die Abgabe der endgültigen Angebote gelten die gleichen Wertungskriterien, Gewichtung und die gleiche Wertungsformel, wie für die Abgabe der Erstangebote.

**VIII. Etwaige Aufhebung des Vergabeverfahrens**

Der Auftraggeber ist insbesondere berechtigt, das Vergabeverfahren ganz oder teilweise aufzuheben, wenn kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde (vgl. § 63 Abs. 1 Nr. 3 VgV).

**IX. Vertragsschluss**

Der Auftraggeber erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot. Mit dem Zuschlag kommt der Vertrag zustande.