

Dienstleistungsauftrag der Erbringung der Dienstleistungen BIM-Management betreffend das IPA-Projekt „Friedrich-Loeffler-Institut (FLI) Riems“

**Bewerbungsbedingungen
im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb**

I. Angaben zum Auftrag

1. Auftraggeber

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben AöR (BlmA),
vertreten durch die Referatsgruppe 42 im Ministerium für Finanzen und Digitalisierung Mecklenburg-
Vorpommern,
diese vertreten durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald,
Am Gorzberg, Haus 8, 17489 Greifswald

- Im Folgenden Auftraggeber –

2. Rechtliche Verfahrensbetreuung und Ansprechpartner

Rechtliche Begleitung:

Zirngibl Rechtsanwälte Partnerschaft mbH
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin

Ansprechpartner:

Rechtsanwalt Lars Robbe
Rechtsanwältin Charlene Gengnagel
vergabe@zirngibl.de

Hinweis: Die Kommunikation erfolgt ausschließlich über die Vergabepattform

3. Vorhaben und Auftrag

Die BlmA hat die Bauverwaltung mit der Planung und Durchführung der Generalsanierung des FLI Riems im IPA-Modell beauftragt.

Das Bauprojekt umfasst die Sanierung aller technischen Anlagen vorrangig der Gebäude 40 bis 48 einschließlich der sicherheitsrelevanten baulichen Anlagen bis mindestens 2040. Es sind die Voraussetzungen für eine zeitliche Abfolge unter Berücksichtigung eines durchgängigen Labor- und Stallbetriebs zu schaffen. Diese und die Bauzeit werden stark von der Aufrechterhaltung des laufenden Forschungsbetriebs und den Grenzen der Bautätigkeit bestimmt und sind davon abhängig.

Da die Sanierung bei laufendem Forschungsbetrieb unter Berücksichtigung der kritischen Infrastruktur zu realisieren ist, wurde im Sanierungskonzept von der Errichtung eines Interimsgebäudes mit dem Status S3/ T4 S4 in einer konventionellen Bauweise ausgegangen.

Das Projekt soll nach der im nächsten Schritt geplanten bauherrenseitigen Vorbereitung und Projektorganisation (Phase 0) in einem 3 Phasenmodell mit Validierung (Phase 1), Planung (Phase 2) und Realisierung (Phase 3) durchgeführt werden.

Für die Durchführung sind verschiedene Projektteams vorgesehen. Das durchgängig vorhandene zentrale Entscheidungs- und Führungsgremium als Projektmanagementteam (PMT), die mit konkreten, gegebenenfalls nur temporär zu erbringenden Leistungen betrauten Projektimplementierungsteams (PIT) und das übergeordnete, mit besonderen Aufgaben betraute Seniormanagementteam (SMT).

Der Bieter schuldet im Auftragsfall (Zuschlag) in den einzelnen Projektphasen – sofern diese vom Auftraggeber abgerufen wurden – die in der **Anlage 1 – Leistungsbeschreibung** – aufgeführten Leistungen

II. Angaben zum Verfahren

1. Art des Verfahrens

Das vorliegende Verfahren wird unter Beachtung der vergaberechtlichen Vorschriften als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV durchgeführt.

2. Elektronische Kommunikation

Die elektronische Vergabe wird in diesem Vergabeverfahren über die Vergabeplattform „Deutsches Vergabeportal“ (kurz: DTVP) abgewickelt. Dies betrifft die Bereitstellung der Vergabeunterlagen sowie die Kommunikation (z.B. Bieterfragen) zwischen Ansprechpartner und Bewerbern/Bietern. Fragen- und Antwortkatalog, Änderungen und Ergänzungen (sofern mangels Erheblichkeit keine Berichtigungsbekanntmachung erfolgt) sowie Hinweise zum Vergabeverfahren werden ausschließlich über die Vergabeplattform bekanntgegeben. Auch Teilnahmeanträge und Angebote können nur elektronisch über die dafür vorgesehene Funktion der Vergabeplattform eingereicht werden.

Der Abruf der Vergabeunterlagen, der Zugang zur Bieterkommunikation, zur Information über Änderungen im laufenden Verfahren und zur Abgabe elektronischer Teilnahmeanträge und Angebote erfordern eine Registrierung bei DTVP. Die kostenlose Basic-Edition ist ausreichend, um vollumfänglich an dem Vergabeverfahren teilnehmen zu können.

Die Vergabeplattform bietet für Bewerber und Bieter zahlreiche Hilfestellungen sowie einen technischen Support unter <https://www.dtv.de>. Fragen zum Deutschen Vergabeportal, dem Bietertool und andere technische Fragen sind an den Support von Cosinex zu richten. Informationen sind unter <https://support.cosinex.de> zu finden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Auftraggeber über die Kommunikationsfunktion der Vergabeplattform verfahrenserhebliche Erklärungen abgeben wird.

3. Ablauf des Verfahrens

Das Verfahren wird in zwei Abschnitten durchgeführt:

Abschnitt 1 – Teilnahmewettbewerb:

Interessierte Unternehmen werden in der Stufe 1 zur Beteiligung am Teilnahmewettbewerb aufgefordert. Auf der Grundlage der in der Auftragsbekanntmachung unter Ziff. 5.1.9. dargestellten Kriterien werden die geeigneten Bewerber im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählt.

Abschnitt 2 – Angebots- und Verhandlungsverfahren:

Der Auftraggeber wird drei bis fünf geeignete Bewerber auswählen und zur Abgabe eines Erstangebots auffordern. Nach der Prüfung der Erstangebote werden die Bieter zu den Verhandlungsgesprächen eingeladen, sofern nicht die Zuschlagserteilung auf das Erstangebot erfolgt, was sich ausdrücklich vorbehalten wird.

4. Termine

Fragen zum Teilnahmeantrag erbeten bis	03.07.2026, 12:00 Uhr
Teilnahmefrist	10.07.2026, 12:00 Uhr
Versendung der Aufforderung zur Abgabe der Erstangebote und Absageschreiben (voraussichtlich)	20.07.2026
Angebotsfrist für Erstangebote (voraussichtlich)	31.07.2026, 12:00 Uhr
Präsentations- und Verhandlungstermin (voraussichtlich)	09.09.-10.09.2026
Aufforderung zur Abgabe finaler Angebote (voraussichtlich)	16.09.2026
Angebotsfrist finale Angebote (voraussichtlich)	23.09.2026, 12:00 Uhr
Zuschlagserteilung (voraussichtlich)	19.10.2026
Binde- und Zuschlagsfrist	60 Tage ab Abgabe des jeweiligen Angebots
Leistungsbeginn (voraussichtlich)	01.11.2026

5. Änderungen/Ergänzungen der Vergabeunterlagen

Sofern während des Vergabeverfahrens Änderungen an den Vergabeunterlagen vorgenommen oder zusätzliche Informationen bereitgestellt werden, erfolgt dies ausschließlich auf elektronischem Weg über die Vergabeplattform (sofern mangels Erheblichkeit keine Berichtigungsbekanntmachung erfolgt). Die potenziellen Bewerber werden hierüber nur gesondert informiert, wenn sie sich auf der Vergabeplattform registrieren. Anderenfalls obliegt es den potenziellen Bewerbern selbst, regelmäßig zu prüfen, ob auf der Vergabeplattform neue Informationen zum Verfahren bereitstehen.

6. Losaufteilung und Nebenangebote

Eine Losaufteilung findet nicht statt. Nebenangebote sind nicht zugelassen.

7. Keine Vergütung der Teilnahmeanträge oder Angebote

Für die Beteiligung an diesem Vergabeverfahren einschließlich der Erstellung der Teilnahmeanträge, der Angebote sowie der Teilnahme an den Verhandlungen wird vom Auftraggeber keine Aufwandsentschädigung gewährt. Die von den Unternehmen vorgelegten Unterlagen werden nur im Rahmen des Vergabeverfahrens bzw. für Prüfungen von Aufsichtsbehörden verwendet.

8. Mindestlohn (MiLoG)

Der Auftragnehmer verpflichtet sich mit der Abgabe des Angebots für den Fall der Zuschlagserteilung stets die Vorgaben des Mindestlohngesetzes (MiLoG) einzuhalten, insbesondere seine Beschäftigten rechtzeitig nach dem MiLoG zu entlohnen. Beauftragt der Auftragnehmer zum Zwecke der Durchführung des Vertrages Unterauftragnehmer oder Verleiher, verpflichtet er sich, diese wiederum zur Einhaltung der Vorgaben nach dem MiLoG zu verpflichten. Gleiches gilt für von diesen Unterauftragnehmern beauftragte Unterauftragnehmer oder Verleiher. Die Einhaltung der Vorgaben des MiLoG hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber durch Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer diese Unterlagen unverzüglich vorzulegen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Ansprüchen seiner Beschäftigten, der Beschäftigten der von ihm beauftragten Unterauftragnehmer und Verleiher oder der Beschäftigten der von diesem Unterauftragnehmer beauftragten Unterauftragnehmer oder Verleiher, frei.

Mit Abgabe des Angebots und Vertragsschluss garantiert der Auftragnehmer, dass er nicht gem. §19 Abs. 1 MiLoG von der Vergabe öffentlicher Aufträge ausgeschlossen ist.

9. Vertraulichkeit der Informationen und Verfahrensintegrität

Fragen zum Verfahren oder zum Projekt sind an die genannte Kontaktstelle zu richten. Es ist nicht gestattet, zusätzliche oder vertrauliche Informationen über das Verfahren vom Auftraggeber oder des-

sen Beratern zu erlangen. Ausgenommen sind Informationen, die öffentlich zugänglich sind oder allen interessierten Unternehmen durch den Auftraggeber zugänglich gemacht werden. Sämtliche Vergabeunterlagen sind vertraulich zu behandeln und nur für den eigenen Gebrauch. Sie dürfen nicht an Dritte weitergegeben und für sachfremde Zwecke verwendet werden.

III. Teilnahmewettbewerb (Abschnitt 1)

1. Anforderungen an den Teilnahmeantrag

Mit dem Teilnahmeantrag ist die Eignung gemäß den Vorgaben in Ziff. 5.1.9. der Auftragsbekanntmachung nachzuweisen.

Die Einreichung des Teilnahmeantrags ist bis zum

10.07.2026, 12:00 Uhr

ausschließlich elektronisch in Textform über die dafür vorgesehene Funktion des Deutschen Vergabeportals ohne fortgeschrittene/qualifizierte Signatur/Siegel möglich.

Die Einreichung der Teilnahmeanträge ist nur registrierten Nutzern möglich. Auf postalischem Wege, per E-Mail oder die Kommunikationsfunktion des Vergabeportals übermittelte Teilnahmeanträge sind nicht zugelassen.

Der Teilnahmeantrag besteht aus den folgenden Unterlagen:

- Die Unterlage „Formblatt Eignung“ mit den darin geforderten Erklärungen und Nachweisen
- Die Unterlage „Formblatt Referenzen“ für unternehmensbezogene Referenzen
- Unternehmensbezogene Referenzdarstellungen auf eigener Unterlage (max. 2 Seiten DIN A4 je Referenzdarstellung, sollten mehr Seiten eingereicht werden, werden der Wertung nur die ersten beiden Seiten DIN A4 zugrunde gelegt)
- Ggf. das Formblatt Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer
- Ggf. das Formblatt Bewerber- Bietergemeinschaft

Alle weiteren Unterlagen sind erst in der zweiten Stufe des Vergabeverfahrens relevant bzw. sind auf gesonderte Aufforderung einzureichen.

Das in den Vergabeunterlagen enthaltene Formblatt Eignung sind für die Erstellung des Teilnahmeantrags zu verwenden.

Der Teilnahmeantrag muss vollständig sein und die in der Bekanntmachung geforderten Angaben und Erklärungen enthalten. Der Teilnahmeantrag muss in all seinen Bestandteilen in deutscher Sprache abgefasst sein. Etwaige Änderungen an Eintragungen müssen zweifelsfrei sein. Teilnahmeanträge, die nicht den Formvorschriften entsprechen, werden ausgeschlossen. Unvollständig ausgefüllte Teil-

nahmeanträge können zum Ausschluss führen. Änderungen und Erweiterungen in den vorgegebenen Texten sind nicht zulässig und führen zum Ausschluss.

Eine Unterzeichnung der Unterlagen ist nicht notwendig. Wichtig ist jedoch, dass im Unterzeichnungsfeld der Name des Unternehmens und der Person angegeben werden, die die Erklärung für das Unternehmen abgibt.

Bei Bewerbergemeinschaftserklärungen bzw. Verpflichtungserklärungen von Unterauftragnehmern muss erkennbar sein, dass diese Erklärungen vom Bewerbergemeinschaftspartner bzw. Unterauftragnehmer abgegeben wurden (z.B.: Diese Erklärungen werden von den Bewerbergemeinschaftsmitgliedern bzw. Unterauftragnehmern unter Angabe desjenigen, welcher die Erklärung abgibt, eingescannt mit dem Angebot eingereicht). Erfolgt die Bildung einer Bewerbergemeinschaft bzw. der Einsatz von Unterauftragnehmern im Zuge der Eignungsleihe, sind diese als Einheit zu betrachten und unterliegen den gleichen Wertungskriterien wie ein einzelner Bewerber, d. h. es kommt hinsichtlich der geforderten Leistungsfähigkeit auf die Gesamtkapazität der Bewerbung an.

Die Teilnahmefrist ist eine Ausschlussfrist und endet mit Ablauf der als Einreichungstermin festgesetzten Uhrzeit. Verspätet eingegangene Teilnahmeanträge werden gemäß den Voraussetzungen des § 57 Abs. 1 Nr. 1 VgV von der Wertung ausgeschlossen. Das Risiko des fristgerechten Zugangs trägt der Bewerber.

Bis zum Ablauf der Teilnahmefrist können die Teilnahmeanträge über die Vergabepattform zurückgezogen werden.

2. Bewerberfragen

Der Auftraggeber erteilt Auskünfte zu Bewerberfragen. Die Bewerber haben sich unmittelbar nach Erhalt der Vergabeunterlagen über deren Vollständigkeit zu versichern. Die Bewerber werden gebeten, Bewerberfragen und -hinweise spätestens bis zum

03.07.2026, 12:00 Uhr

ausschließlich über die Kommunikationsfunktion der Vergabepattform einzureichen.

Die Stellung von Bewerberfragen ist nur registrierten Nutzern möglich.

Der Fragen- und Antwortkatalog wird Bestandteil der Vergabeunterlagen.

3. Prüfung des Teilnahmeantrags

Die Prüfung der Teilnahmeanträge erfolgt in einem dreistufigen Verfahren.

1) Formalprüfung

Zunächst wird geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen nach Ziff. III 1. entsprechen. Sofern dies nicht der Fall ist, kann der Teilnahmeantrag nicht mehr berücksichtigt werden. Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, den betreffenden Bewerber unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und Gleichbehandlung aufzufordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren.

2) Eignungsprüfung

Anschließend wird beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Erklärungen und Nachweisen grundsätzlich geeignet ist, die in Rede stehenden Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen.

Hierbei wird die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit gem. Ziff. 5.1.9 der Auftragsbekanntmachung sowie die technische und berufliche Leistungsfähigkeit der Bewerber gem. Ziff. 5.1.9 der Auftragsbekanntmachung geprüft.

Die vorgelegten Nachweise und Erklärungen müssen die folgenden Mindestanforderungen erfüllen:

- Der durchschnittliche erforderliche Mindestjahresumsatz im Bereich BIM-Management, BIM-Consulting und BIM-Koordination für die Jahre 2023, 2024 und 2025 beträgt 100.000 EUR netto (gerundet, kumuliert).
- Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung in Höhe von mindestens 1.000.000 EUR je Versicherungsfall (zweifach maximiert), Nachweis eines Versicherers (nicht Maklers) nicht älter als sechs Monate bzw. Bescheinigung eines Versicherers (nicht Maklers), dass eine Berufshaftpflichtversicherung in dieser Höhe abgeschlossen werden kann.
- Die durchschnittliche Anzahl der festangestellten bzw. betriebszugehörigen Mitarbeiter im Bereich BIM-Management, BIM-Consulting und BIM-Koordination bezogen auf Vollzeit-äquivalente der letzten drei Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025) beträgt 5.
- Mindestens eine Referenz über die Erbringung der Leistungen als verantwortlicher BIM-Manager in einem Projekt mit
 - Baukosten (KG 300 + 400) in Höhe von mind. 100 Mio. EUR
 - Bauvorhaben innerhalb der EU
 - LPH 3 bis 5 vollständig erbracht
 - Anzahl Fachmodelle:¹ 8
 - Anzahl Anwendungsfälle: 8, darunter 050 Koordination der Fachgewerke, 080 Ableitung von Planunterlagen, 060 Planungsfortschrittskontrolle und Qualitätsprüfung, 100 Mengen- und Kostenermittlung
 - Gegenstand der Referenzleistung war eine Modellprüfsoftware

¹ Vgl. Fachdisziplinen der Anlage „AIA“

- Gegenstand der Referenzleistung war ein Issue Management (BCF-fähig)
- Abgeschlossen in den letzten fünf Jahren (gerechnet ab der Frist zu Einreichung der Teilnahmeanträge)

Die Referenz muss mindestens die folgenden Angaben enthalten:

- Projektbezeichnung und Gebäudetyp
- Beschreibung der BIM-Leistungen, Fachmodelle und eingesetzten Methoden
- Nennung der gegenständlichen Anwendungsfälle
- Nennung der bearbeiteten Leistungsphase(n)
- Nennung der eingesetzten Modellprüfsoftware (Kollisionsprüfung, Vollständigkeitsprüfung); CDE/ BCF-Plattform und Autorensoftware
- Rolle und Verantwortlichkeit im Projekt
- Zeitraum der Tätigkeit
- Ansprechpartner des Auftraggebers mit Telefonnummer und/ oder E-Mail-Adresse

3) Bewerberauswahl

Schließlich wird anhand der objektiven Auswahlkriterien gemäß Ziff. 5.1.9 der Auftragsbekanntmachung beurteilt, welche drei bis fünf als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerber im Vergleich zu den Mitbewerbern besonders geeignet sind und daher am nachfolgenden Verhandlungsverfahren beteiligt werden sollen.

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Anzahl von Bewerbern:

Für jede die Mindestanforderungen erfüllende Referenz erhält der Bewerber **2 Punkte**.

Je Referenz können folgende Zusatzpunkte erzielt werden:

Anzahl Zu- satzpunkte	Kriterium
1 Punkt	Bei dem Referenzauftraggeber handelt es sich um einen öffentlichen Auftraggeber
1 Punkt	Gegenstand der Referenzleistung waren zwischen 9 und 15 Fachmodelle
2 Punkte	Gegenstand der Referenzleistung waren zwischen 16 und 25 Fachmodelle
3 Punkte	Gegenstand der Referenzleistung waren mehr als 25 Fachmodelle
2 Punkte	Gegenstand der Referenzleistung waren zwischen 9 und 15 Anwendungsfälle
3 Punkte	Gegenstand der Referenzleistung waren mehr als 15 Anwendungsfälle
2 Punkte	Gegenstand der Referenzleistung war ein Referenzobjekt der TGA-Honorarzone 3
3 Punkte	Die LPH 3 bis 8 wurden vollständig erbracht

Es werden maximal 5 Referenzen gewertet. Je Referenz können maximal 17 Zusatzpunkte erzielt werden. Insgesamt können für sämtliche wertbare Referenzen (Grundpunktzahl und Zusatzpunkte) maximal **95 Punkte** erzielt werden.

Erreichen mehrere Bewerber nach Anwendung der Auswahlkriterien die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los (§ 75 Abs. 6 VgV) zwischen den Bewerbern mit gleichem Punktestand. Dieses Verfahren wird durch unabhängige Dritte begleitet.

Der Auftraggeber wird die drei bis fünf bestplatzierten Bewerber über die Vergabeplattform zur Abgabe eines Erstangebots auffordern und die anderen Bewerber über ihre Nichtberücksichtigung informieren. Die Auswahl der Anzahl der aufzufordernden Bewerber erfolgt nach pflichtgemäßem Ermessen.

IV. Angebots- und Verhandlungsverfahren (Abschnitt 2)

1. Anforderungen an die Angebote

Nach der Aufforderung zur Angebotsabgabe ist von den Bietern zunächst ein Erstangebot einzureichen.

Ein Erstangebot ist bis voraussichtlich **31.07.2026, 12:00 Uhr** (die Frist wird in der Aufforderung zur Angebotsabgabe bestätigt) ausschließlich elektronisch in Textform über die dafür vorgesehene Funktion der Vergabeplattform „Deutsches Vergabeportal“ ohne fortgeschrittene/qualifizierte Signatur/Siegel einzureichen.

Auf postalischem Wege, per E-Mail oder die Kommunikationsfunktion des Vergabeportals übermittelte Angebote sind nicht zugelassen. Für den ordnungsgemäßen und fristgerechten Eingang der Erstangebote sind die Bieter verantwortlich.

Das Erstangebot muss vollständig und in all seinen Bestandteilen in deutscher Sprache abgefasst sein. Etwaige Änderungen an Eintragungen müssen zweifelsfrei sein.

Das Erstangebot besteht aus den folgenden Unterlagen:

- Bietererklärung 1 – **Preisblatt**
- Bietererklärung 2 – **Herangehensweise an die Erstellung des Umsetzungskonzeptes zu den BIM-Managementleistungen** (eigene Unterlage, maximal 5 Seiten DIN A4)
- Bietererklärung 3 – **Personalkonzept und Qualifikation der Projektleitung** (eigene Unterlage, maximal 5 Seiten DIN A4)
- Bietererklärung 4 – **Darstellung der persönlichen Kompetenz der Projektleitung (Projektleiter und stellvertretender Projektleiter)** (eigene Unterlage, kumuliert maximal 3 Seiten DIN A4 zzgl. max 2 Seiten DIN A4 je eingereichter Referenz)
- Bietererklärung 5 (04_Eigenerklärung-Selfdeclaration - (EU) Nr. 833-2014)

Es besteht Gelegenheit, Änderungsvorschläge zu den Vertragsunterlagen inklusive Anlagen bzw.

Anhängen einzureichen. Bitte nutzen Sie dafür ausschließlich das dafür über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellte Formblatt „Änderungsvorschläge“. Es wird darum gebeten, potenzielle Änderungsvorschläge über das „Formblatt Änderungsvorschläge“ mit dem Erstangebot einzureichen.

2. Austausch Ansprechpartner

Im Falle des Austauschs des bereits benannten Projektleiters und/oder stellvertretenden Projektleiters während des Vergabeverfahrens wird die Eignung des Bieters unter Berücksichtigung der neuen Angaben erneut geprüft. Der Austausch des bereits benannten Projektleiters und/oder stellvertretenden Projektleiters ist der Kontaktstelle anzuzeigen und bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Mit der Anzeige sind die entsprechenden Eignungsnachweise für den betreffenden neu eingesetzten Projektleiter und/oder stellvertretenden Projektleiter vorzulegen. Die Zustimmung ist davon abhängig, dass der neu eingesetzte Projektleiter und/oder stellvertretenden Projektleiter über eine gleiche oder höhere Eignung, bezogen auf die Anforderungen der Auftragsbekanntmachung, verfügt. Ein Austausch kommt nicht in Betracht, wenn der zunächst benannte Ansprechpartner nicht die Eignungskriterien der Ziff. 5.1.9. der Auftragsbekanntmachung erfüllt hat.

3. Bieterfragen und Hinweise

Der Auftraggeber erteilt Auskünfte zu Bieterfragen. Die Bieter werden gebeten, Bieterfragen und -hinweise spätestens **6 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist** ausschließlich über die Vergabeplattform einzureichen. Nicht rechtzeitig eingereichte Bieterfragen und -hinweise behält sich der Auftraggeber vor, nicht zu beachten.

Auf etwaige bestehende Unklarheiten in den Vergabeunterlagen ist die Kontaktstelle unverzüglich hinzuweisen.

4. Formale Prüfung und Wertung der Erstangebote

Nach Eingang der Erstangebote prüft der Auftraggeber deren Vollständigkeit (Ziff. IV.1 der Bewerbungsbedingungen). Die Erstangebote werden sodann anhand der unten dargestellten und erläuterten Bewertungskriterien durch ein Gremium des Auftraggebers bewertet.

Bei Erstellung der verlangten Bietererklärungen und Konzepte sind die Vorgaben des Vertrages zu beachten. Die Angaben in den Bietererklärungen dürfen den vertraglichen Regelungen nicht widersprechen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Abweichen des einzureichenden Angebotes von den beigelegten Vertragsunterlagen oder diesen Verfahrensbedingungen zum Ausschluss aus dem Verfahren führt.

5. Verhandlungsgespräche

Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, den Zuschlag auf Grundlage der Erstangebote zu erteilen. Verhandlungsgespräche finden nur statt, wenn diese nach Auswertung der Erstangebote aus Sicht des Auftraggebers erforderlich sind. Sämtliche Bieter, die ein frist- und formgerechtes Angebot eingereicht haben, werden in diesem Fall zu Verhandlungsgesprächen eingeladen.

Die Verhandlungsgespräche sollen voraussichtlich **vom 09.09.2026 bis 10.09.2026** stattfinden.

Im Rahmen der Verhandlungsgespräche wird die Präsentation des Angebotes durch den Projektleiter und den stellvertretenden Projektleiter in den Räumen der Kanzlei Zirngibl Rechtsanwälte, Kurfürstendamm 194, 10707 Berlin, erwartet. Die Einladung zu den Verhandlungsgesprächen erfolgt voraussichtlich am 20.07.2026. Für die Angebotspräsentation werden eine Projektionsfläche sowie ein Click Share zur Verfügung gestellt, weitere erforderliche Geräte (Laptop) sind selbst mitzubringen. Eine Präsentation ist unmittelbar nach dem Verhandlungsgespräch elektronisch über die Vergabeplattform einzureichen.

Für die Präsentation der Angebotsinhalte, einschließlich Rückfragen, sind **ca. 70 Minuten** vorgesehen. Anschließend wird das Erstangebot des Bieters kaufmännisch sowie der abzuschließende und mit Zuschlag zustande kommende Vertrag verhandelt. Für die Verhandlungsgespräche sind je Bieter **maximal 90 Minuten** vorgesehen.

Der Auftraggeber behält sich weiterhin vor, bei Bedarf mehr als eine Verhandlungsrunde durchzuführen.

An den Verhandlungsgesprächen wird ein Gremium bestehend aus Vertretern des Auftraggebers teilnehmen, welches auch die Wertung der Angebote vornehmen wird. Begleitend und beratend können außerdem technische Berater sowie Vertreter von Zirngibl Rechtsanwälte Partnerschaft mbB an den Verhandlungen teilnehmen.

6. Finale Angebote

Nach den ggf. stattfindenden Verhandlungsgesprächen erhalten die Bieter Gelegenheit zur Angebotsoptimierung. Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, die nochmalige Angebotsbearbeitung auf einzelne Angebotsbestandteile, insbesondere die Bietererklärung 1, zu beschränken. In diesem Falle werden die anderen Bietererklärungen – sofern wertungsrelevant – in der Form und mit dem Inhalt, wie sie mit den Erstangeboten eingereicht wurden, Grundlage der abschließenden Angebotswertung und im Falle der Zuschlagserteilung auch Vertragsbestandteil.

Die finalen Angebote müssen vollständig, verbindlich und zuschlagsfähig sein und sind voraussichtlich bis zum 23.09.2026, 12:00 Uhr über die Angebotsfunktion der Vergabeplattform einzureichen. Hinsichtlich der Form und des Inhalts gelten dieselben Maßgaben wie für die Erstangebote. Die finalen Angebote werden sodann anhand der unten dargestellten und erläuterten Bewertungskriterien

durch das Gremium des Auftraggebers abschließend bewertet. Auf dieser Grundlage wird sodann eine Gesamtwertung erstellt.

7. Benachrichtigung und Zuschlagserteilung

Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird der Auftraggeber die nicht berücksichtigten Bieter über die geplante Zuschlagserteilung gem. § 134 GWB informieren. Nach Ablauf einer Stillhaltefrist wird der Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

V. Wertung der Angebote

Das wirtschaftlichste Angebot des Vergabeverfahrens wird nach den folgenden Kriterien ermittelt:

	Punkte gem. Bewertungs- schlüssel	Gewichtungs- faktor	Maximalpunktzahl (max. Punkte x Faktor)
1. Vergütung (Gewichtung 40%)			
Stundensätze	10	35	350
Nebenkosten	10	5	50
Zwischensumme Vergütung		40	400
2. Qualität (Gewichtung 60%)			
Bietererklärung 2 – Herange- hensweise an die Erstellung des Umsetzungskonzepts zu den BIM- Managementleistungen	10	25	250
Bietererklärung 3 – Personalkon- zept und Qualifikation der Projekt- leitung	10	15	150
Bietererklärung 4 – Persönliche Kompetenz des Projektleiters und stellvertretenden Projektleiters	10	20	200
Zwischensumme Qualität		60	600
Gesamtergebnis			1000

Das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl der gewichteten Punkte stellt das wirtschaftlichste Angebot dar. Die Punktzahlen der einzelnen Wertungskriterien werden wie folgt ermittelt:

1. Wertung der preislichen Kriterien (Bietererklärung 1 - Preisblatt)

Wertungsgewichtung 40 %

1.1 Bietererklärung 1 - Stundensätze

In der Bietererklärung 1 sind die Stundensätze (EUR, netto) für folgende Personengruppen anzugeben:

- Projektleiter
- Stellvertretender Projektleiter
- Projektmitarbeiter
- Projektassistenz

Von diesen vier Stundensätzen wird der Mittelwert anhand der nachfolgend dargestellten Gewichtung errechnet:

- | | |
|------------------------------------|-----|
| - Projektleiter: | 40% |
| - Stellvertretender Projektleiter: | 30% |
| - Projektmitarbeiter: | 20% |
| - Projektassistenz: | 10% |

Der niedrigste Mittelwert erhält 10 Punkte. Für die jeweils nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt:

$$\text{Punktzahl Bieter XY} = \frac{\text{Niedrigster Mittelwert} * 10}{\text{Mittelwert Bieter XY}}$$

Die Ergebnisse werden auf zwei Nachkommastellen gerundet. Anschließend wird der Auftraggeber die jeweiligen Punktzahlen gemäß der oben dargestellten Wertungsmatrix gewichten.

1.3 Bietererklärung 1 - Nebenkosten

In der Bietererklärung 1 sind jeweils Nebenkosten anzugeben. Dem Vertragsentwurf unter [...] ist zu entnehmen, welche Leistungen in den Nebenkosten zu inkludieren sind.

Der niedrigste Wert erhält 10 Punkte. Für die jeweils nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt:

$$\text{Punktzahl Bieter XY} = \frac{\text{Niedrigste Nebenkosten} * 10}{\text{Nebenkosten Bieter XY}}$$

Die Ergebnisse werden auf zwei Nachkommastellen gerundet. Anschließend wird der Auftraggeber die jeweiligen Punktzahlen gemäß der oben dargestellten Wertungsmatrix gewichten.

2. Wertung der qualitätsbezogenen Kriterien

Wertungsgewichtung 60 %

Bei der Wertung der qualitätsbezogenen Kriterien übt der Auftraggeber seinen Beurteilungsspielraum aus und nimmt eine entsprechende vergleichende Bewertung der eingereichten Unterlagen vor.

Die **Bietererklärungen 2 und 3** werden wie folgt bewertet:

10 Punkte	Das Konzept des Bieters überzeugt in sehr hohem Maße und lässt im Hinblick auf die Zielvorstellungen des Auftraggebers eine sehr gute Leistung erwarten
8 Punkte	Das Konzept des Bieters überzeugt in hohem Maße und lässt im Hinblick auf die Zielvorstellungen des Auftraggebers eine gute Leistung erwarten
6 Punkte	Das Konzept des Bieters überzeugt in durchschnittlichem Maße und lässt im Hinblick auf die Zielvorstellungen des Auftraggebers eine befriedigende Leistung erwarten
4 Punkte	Das Konzept des Bieters überzeugt in unterdurchschnittlichem Maße und lässt im Hinblick auf die Zielvorstellungen des Auftraggebers eine ausreichende Leistung erwarten
2 Punkte	Das Konzept des Bieters ist wenig überzeugend und lässt im Hinblick auf die Zielvorstellungen des Auftraggebers eine mangelhafte Leistung erwarten
0 Punkte	Das Konzept des Bieters überzeugt überhaupt nicht und lässt im Hinblick auf die Zielvorstellungen des Auftraggebers eine ungenügende Leistung erwarten

Der Auftraggeber wird die Bewertung anhand der Gesamtschau der diesbezüglichen textlichen Darstellungen im Rahmen des Erstangebotes oder gegebenenfalls des finalen Angebots vornehmen. Schaubilder werden bei der Bewertung nur berücksichtigt, wenn sie die vorhandenen textlichen Darstellungen ergänzen bzw. visualisieren und lesbar sind. Sofern mehr als 5 Seiten DIN A4 eingereicht werden, werden der Wertung nur die ersten 5 Seiten DIN A4 zugrunde gelegt.

2.1. Wertung des Leistungserbringungskonzepts: Bietererklärung 2

Vorzulegen ist eine Darstellung über die Herangehensweise an die Erstellung des Umsetzungskonzepts zu den BIM-Managementleistungen auf maximal 5 Seiten DIN A4. Dabei ist insbesondere folgendes darzulegen:

- Methodische Herangehensweise zu
 - o Sicherstellung des Informationsflusses/ Überwachung der Vollständigkeit der zu liefernden Informationen
 - o Umgang mit Hemmnissen im BIM-Ablauf
 - o Qualitätsmanagement (Qualitätskontrolle / -einhaltung)
 - o Anwendung von regelbasierten Prüfsätzen und automatisierten Auswertungen zur Qualitätssicherung mit den Schwerpunkten geometrische Prüfung, semantische Prüfung und Kollisionsprüfung
- Kommunikations- und Dokumentationskonzept zur Einbindung aller beteiligten Stakeholder sowie zur Koordinierung der Schnittstelle zu BIM-Koordinatoren der Planungsbeteiligten.

Unterkriterien, die bei der Bewertung der Bietererklärung 2 Berücksichtigung finden:

- Detaillierungstiefe (nicht Umfang) hinsichtlich sämtlicher darzustellender Inhalte sowie Nachvollziehbarkeit und Plausibilität der Darstellung (40 %)
- Effizienz und Passgenauigkeit des Leistungserbringungskonzepts auf den zu vergebenden Auftrag (60%)

Sofern mehr als 5 Seiten DIN A4 eingereicht werden, werden der Wertung jeweils nur die ersten 5 DIN A4 zugrunde gelegt.

2.2. Personalkonzept und Qualifikation der Projektleitung: Bietererklärung 3

Vorzulegen ist eine Darstellung über das eingesetzte Personal auf maximal 5 Seiten DIN A4.

Es sind ein Projektleiter und ein stellvertretender Projektleiter zu benennen.

Dabei ist insbesondere folgendes darzulegen:

- Darstellung der Projektorganisation, diese visualisiert durch ein Organigramm sowie dem für die Leistungserbringung vorgesehenen Projektpersonals und deren Verantwortlichkeiten
- Darstellung der beruflichen Qualifikation sowie einschlägigen Berufserfahrung im Bereich BIM-Management für den Projektleiter und stellvertretenden Projektleiter
- Darstellung der Erfahrungen des Projektleiters und stellvertretenden Projektleiters mit CDE/ BCF-Plattformen im Bezug auf die Kollaboration und administrative Tätigkeiten.

Unterkriterien, die bei der Bewertung der Bietererklärung 3 Berücksichtigung finden:

- Detaillierungstiefe (nicht Umfang) hinsichtlich sämtlicher darzustellender Inhalte sowie Nachvollziehbarkeit und Plausibilität der Darstellung (40 %)

- Effizienz und Passgenauigkeit des Konzepts und der persönlichen Qualifikation der Projektleitung (Projektleiter und stellvertretender Projektleiter) auf den zu vergebenden Auftrag (60%)

Sofern mehr als 5 Seiten DIN A4 eingereicht werden, werden der Wertung jeweils nur die ersten 5 DIN A4 zugrunde gelegt.

2.3. Wertung der persönlichen Erfahrungen der Projektleitung: Bietererklärung 4

Vorzulegen ist die persönliche Erfahrung der Projektleitung (Projektleiter sowie stellvertretender Projektleiter) auf kumuliert maximal 3 Seiten DIN A4 in Form je eines technischen Lebenslaufs. Zusätzlich ist jede Referenz auf eigener Unterlage, max. 2 Seiten DIN A4 darzustellen.

Der technische Lebenslauf muss je eine Auflistung der bearbeiteten Projekte, der jeweiligen Tätigkeitszeiträume, eine Kurzdarstellung des Gebäudetyps, die Beschreibung der BIM-Leistungen und eingesetzten Methoden, die bearbeiteten Leistungsphase sowie die Rolle, in der das Projekt begleitet wurde, enthalten.

Die Kurzdarstellung der Projekte im technischen Lebenslauf dient als Referenzangabe und muss je Referenz folgende Angaben enthalten:

- Projektbezeichnung und Gebäudetyp
- Rolle und Verantwortlichkeit im Projekt
- Zeitraum der Tätigkeit

Die Darstellung im Formblatt Referenzen und ergänzend auf der separaten Unterlage (maximal 2 Seiten DIN A4 je Referenz) umfasst mindestens folgende Angaben:

- Beschreibung der persönlich erbrachten BIM-Leistungen, Fachmodelle und eingesetzten Methoden
- Nennung der gegenständlichen Anwendungsfälle
- Nennung der persönlich bearbeiteten Leistungsphase(n)
- Nennung der eingesetzten Modellprüfsoftware (Kollisionsprüfung, Vollständigkeitsprüfung); CDE/ BCF-Plattform und Autorensoftware

Jeder technische Lebenslauf muss mindestens eine Referenz umfassen, die folgende Mindestanforderungen kumulativ erfüllt:

- Baukosten (KG 300 + 400) in Höhe von mind. 100 Mio. EUR
- Bauvorhaben innerhalb der EU

- LPH 3 bis 5 vollständig erbracht
- Anzahl Fachmodelle:² 8
- Anzahl Anwendungsfälle: 8, darunter 050 Koordination der Fachgewerke, 080 Ableitung von Planunterlagen, 060 Planungsfortschrittskontrolle und Qualitätsprüfung, 100 Mengen- und Kostenermittlung
- Gegenstand der Referenzleistung war eine Modellprüfsoftware
- Gegenstand der Referenzleistung war ein Issue Management (BCF-fähig)
- Abgeschlossen in den letzten fünf Jahren (gerechnet ab der Frist zu Einreichung der Teilnahmeanträge)

Für den eingesetzten Projektleiter und den eingesetzten stellvertretenden Projektleiter ist jeweils mindestens eine Referenz, die die obenstehenden Mindestanforderungen kumulativ erfüllt, zu benennen. Für jede weitere (gewertet ab der 2. Referenz) Referenz, die die obenstehenden Mindestanforderungen erfüllt, werden je **5 Punkte** vergeben.

Je Referenz können folgende Zusatzpunkte erzielt werden:

Anzahl	Zu-	Kriterium
1 Punkt	satzpunkte	
1 Punkt		Bei dem Referenzauftraggeber handelt es sich um einen öffentlichen Auftraggeber
1 Punkt		Gegenstand der Referenzleistung waren zwischen 9 und 15 Fachmodelle
2 Punkte		Gegenstand der Referenzleistung waren zwischen 16 und 25 Fachmodelle
3 Punkte		Gegenstand der Referenzleistung waren mehr als 25 Fachmodelle
2 Punkte		Gegenstand der Referenzleistung waren zwischen 9 und 15 Anwendungsfälle
3 Punkte		Gegenstand der Referenzleistung waren mehr als 15 Anwendungsfälle
2 Punkte		Gegenstand der Referenzleistung war ein Referenzobjekt der TGA-Honorarzone 3
3 Punkte		Die LPH 3 bis 8 wurden vollständig erbracht

Insgesamt sind maximal 6 Referenzen je Funktion (Projektleiter und stellvertretender Projektleiter) einzureichen. Es werden je maximal 5 Referenzen bewertet. Insgesamt können je Funktion maximal 110 Punkte (25 Punkte für Referenzen und 85 Zusatzpunkte) erzielt werden. Die so ermittelten Punktzahlen werden durch den Divisor 11 geteilt, sodass für den Projektleiter und stellvertretenden Projektleiter jeweils maximal 10 Punkte erzielt werden können. Aus den so ermittelten Punktzahlen für den Projektleiter und stellvertretenden Projektleiter wird ein Mittelwert nach der folgenden Gewichtung errechnet, der in die Gesamtwertung eingeht:

- Projektleiter: 60%
- Stellvertretender Projektleiter: 40%

² Vgl. Fachdisziplinen der Anlage „AIA“

Sofern mehr als 3 Seiten DIN A4 bzw. 2 Seiten DIN A4 je Referenzdarstellung eingereicht werden, werden der Wertung jeweils nur die ersten 3 bzw. 2 Seiten DIN A4 zugrunde gelegt.

Anlagen:

- Leistungsbeschreibung
- Vertrag BIM (Building Information Modeling) – Management
- AIA
- Formblatt Eignung
- Formblatt Referenzen
- Preisblatt
- Eigenerklärung – Russlanderklärung
- Formblatt Bewerber- Bietergemeinschaft
- Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer
- Formblatt Änderungsvorschläge
- Modellierungsrichtlinie