Bewerberleitfaden

Projekt:

FACHKLINIK BAD BENTHEIM

Neubau Dermatologie

Leistung:

Objektplanung gem. § 34 HOAI, LPH 1 - 9

Vergabeverfahren Nr.:

2026-FKBB-OPL

Inhaltsverzeichnis

1 AUFTRAGGEBER (AG) 3

2 KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS 3

2.1 BESTANDSSITUATION 3
2.2 PROJEKTBESCHREIBUNG 4
2.3 TERMINE 4
2.4 KOSTENZUSAMMENSTELLUNG 4

3 ALLGEMEINE HINWEISE ZUM VERFAHREN 5

3.1 VERFAHRENSART 5
3.2 VERFAHRENSTERMINE 5
3.3 HINWEISE UND FRAGEN ZUM VERFAHREN 5
3.4 BEWERBER-/BIETERGEMEINSCHAFTEN 6
3.5 NACHUNTERNEHMER/ EIGNUNGSLEIHE 6

4 ANFORDERUNGEN AN TEILNAHMEANTRÄGE 7

4.1 FRIST 8
4.2 FORM 8
4.3 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN 9
4.4 MINDESTANFORDERUNGEN AN DIE EIGNUNG 9
4.5 AUSWAHL DER BESTEN BEWERBER 10

5 AUSBLICK AUF DIE ANGEBOTSPHASE 12

5.1 STUFE 1 12
5.2 STUFE 2 13

6 HINWEISE ZUM VERTRAG UND WEITEREN VERFAHREN 14

7 ANGABEN ZUM TEILNEHMERKREIS 15

8 KOSTENERSTATTUNG 15

9 RECHTSSCHUTZ 15

10 ABSCHLIEßENDE HINWEISE 16

11 ANLAGEN 16

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Vergabeverfahren. Der Auftraggeber beabsichtigt, in diesem Verfahren die Objektplanung gem. § 34 HOAI, LPH 1 - 9 für die Maßnahme Neubau Dermatologie zu vergeben. Wenn Sie sich an diesem Verfahren beteiligen möchten, haben Sie die Gelegenheit, einen Teilnahmeantrag einzureichen. Die näheren Hinweise und Verfahrensregeln können Sie diesem Bewerbermemorandum entnehmen. Die Abwicklung des Verfahrens erfolgt über Eingabemöglichkeiten auf der Plattform.

1 Auftraggeber (AG)

FACHKLINIK BAD BENTHEIM
Thermalsole- und Schwefelbad Bentheim GmbH
Am Bade 1
48455 Bad Bentheim

2 Kurzbeschreibung des Projekts

2.1 Bestandssituation

Die Fachklinik Bad Bentheim ist eine Rehabilitationsklinik im Kurort Bad Bentheim im Landkreis Grafschaft Bentheim (Niedersachsen). Sie ist spezialisiert auf die Behandlung von Hauterkrankungen, rheumatischen Beschwerden, orthopädischen sowie kardiologischen Erkrankungen und ist bekannt für ihre Schwefel- und Solequellen. Die privat getragene Klinik verfügt über 450 Reha- und 75 dermatologischen, akut-stationären Betten. Mit rund 490 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern werden jährlich mehr als 9.000 Patienten stationär und 14.000 ambulant behandelt. Die Klinik umfasst eine Gesamtfläche von 16 Hektar inmitten des Bentheimer Waldes.

Weitere Infos: https://www.fk-bentheim.de/

Die Dermatologische Akutklinik ist die größte dermatologische Akutklinik in Niedersachsen und eines der größten dermatologischen Studienzentren Deutschlands. Sie ist seit 2020 Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Münster und betreibt 75 Betten für die stationäre Behandlung von Patient/Innen mit akuten und chronischen Hauterkrankungen,
In der Dermatologischen Akutklinik werden nur elektive Behandlungen durchgeführt.
Mit den Leistungssteigerungen der vergangenen Jahre und einer stets hohen Auslastung der klinischen Infrastruktur finden sich die Leistungserbringer der Dermatologischen Akutklinik in einem Gebäudekomplex wieder, der seit vielen Jahrzehnten in Betrieb ist und den hohen Ansprüchen einer zeitgemäßen Patientenversorgung nicht mehr genügt. Die baulich-funktionelle Situation ist geprägt von einer Pavillonstruktur mit einem veraltetem Gebäudebestand und hohem Sanierungsstau. Die genutzten Gebäude zeigen nachteilige und unflexible Grundrisse, die zielgerichtete Abläufe und eine wirtschaftliche Nutzung der Strukturen erschweren.

2.2 Projektbeschreibung

Die Fachklinik Bad Bentheim will mit dem Projekt „Neubau Dermatologie“ die Strukturen und die betriebliche Organisation der Dermatologischen Akutklinik wirtschaftlich und zukunftsfähig ausgestalten.
Ziele der Entwicklungsplanung sind die Optimierung der Leistungsfähigkeit, Ergebnisqualität und Wirtschaftlichkeit sowie die Verbesserung der Patienten- und Mitarbeiterzufriedenheit.
Primär gilt es, alle Pflegebereiche der Akutdermatologie in einem Neubau zu konzentrieren. Vor dem Hintergrund der aufgeführten Planungsziele müssen aber weitere klinische Funktionsstellen in unmittelbarer Anbindung an diese stationären Bereiche realisiert werden, um auch künftig eine wirtschaftliche und zielgerichtete dermatologische Akutversorgung gewährleisten zu können.
Geplant wird die Errichtung eines Ersatzneubaus für die Dermatologische Akutklinik, hier sollen insbesondere folgende Funktionsstellen verortet werden:

- 100 stationäre Betten, davon
    - 75 Planbetten der Akutdermatologie
    - 25 Betten außerhalb des Planbettenkontingents (Dermatologische Rehabilitation)
- ein Zentraler Aufnahme-, Visiten- und Ambulanzbereich
- der Zentralbereich für die Externe Dermatotherapie

2.3 Termine

- Planungsstart: Juni 2027
- Abgabe des Förderantrags: Dezember 2027
- Geplante Fertigstellung/ Inbetriebnahme: August 2031

2.4 Kostenzusammenstellung

Folgende Investitionskostenschätzungen je Kostengruppe wurden ermittelt (Stand Februar 2026)*:

Herrichten und Erschließen	KGR 200	1.100.000,00 €
Bauwerk / Baukonstruktion	KGR 300	15.200.000,00 €
Bauwerk / techn. Anlagen	KGR 400	10.400.000,00 €
Außenanlagen	KGR 500	900.000,00 €
Ausstattung und Kunstwerke	KGR 600	1.200.000,00 €
Summe	**KGR 200-600**	**28.800.000,00 €**

* Die Kosten beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %.

3 Allgemeine Hinweise zum Verfahren

3.1 Verfahrensart

Es wird ein 2-stufiges Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß §§ 74 und 17 VgV durchgeführt.

3.2 Verfahrenstermine

Der AG beabsichtigt, dem Vergabeverfahren den folgenden Terminplan zu Grunde zu legen:

- 21.12.2026 Frist für Teilnahmeanträge
- 18.01.2027 Aufforderung zur Angebotsabgabe bzw. Aufgabenstellung Teil I
- KW 04 2027 Ortsbesichtigung Bieter
- KW 07 2027 Frist für Aufgabenstellung Teil I
- KW 08 2027 Bietergespräche / Verhandlungsgespräche I
- KW 11 2027 Aufforderung zur Abgabe von Angeboten
- KW 15 2027 Frist für Angebote inkl. Aufgabenstellung Teil II
- KW 17 2027 Bietergespräche / Verhandlungsgespräche II
- KW 18 2027 Versand Anschreiben nach § 134 GWB
- KW 20 2027 Zuschlagserteilung

Der vorstehende Zeitplan ist bis auf das Ende der Frist für die Teilnahmeanträge unverbindlich und soll den Interessenten zur Orientierung und Ressourcenplanung dienen. Der AG behält sich das Recht zur jederzeitigen Änderung vor.

Interessierte Unternehmen werden gebeten, sich die Termine für **Vergabeverhandlungen in der KW 08 und KW 17 2027** bereits jetzt freizuhalten. An den Vergabeverhandlungen sollen die für die **Projektleitung** und die **stellvertretende Projektleitung** vorgesehenen Personen auf Seiten des Bieters teilnehmen.

3.3 Hinweise und Fragen zum Verfahren

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Interessenten Unklarheiten, so hat er den AG unverzüglich darauf hinzuweisen. Hinweise und Fragen zu den Vergabeunterlagen sind ausschließlich über das Vergabeportal www.dtvp.de in Textform über das Kommunikationstool einzureichen. Fragen die telefonisch oder auf anderem Wege gestellt werden, werden nicht beantwortet.
Fragen, die dem AG nicht spätestens am **14.12.2026, 10:00 Uhr** vorliegen, können im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller Interessenten grundsätzlich nicht mehr vor dem Ablauf der Teilnahmefrist beantwortet werden. Der AG behält sich jedoch vor, solche Anfragen gleichwohl noch zu beantworten, wenn dies aus seiner Sicht für die transparente und faire Durchführung des Verfahrens erforderlich ist.

Die Fragen der Interessenten und die Antworten hierauf werden in einem Fragenkatalog gesammelt und über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt. Sie sind bei der Ausarbeitung des Teilnahmeantrags in gleicher Weise zugrunde zu legen wie diese Vergabeunterlagen. Registrierten Interessenten wird der Fragenkatalog zugesandt. Interessenten, die sich nicht auf der Vergabeplattform registriert haben, sind verpflichtet, sich unmittelbar vor Abgabe eines Teilnahmeantrags auf der Vergabeplattform über den aktuellen Stand des Fragenkataloges zu informieren, der in der jeweils aktuellen Fassung den Vergabeunterlagen hinzugefügt wird.

Bewerbern obliegt die Verantwortung, sich im erforderlichen Umfang mit der Funktionalität und der Nutzung der Vergabeplattform www.dtvp.de vertraut zu machen und sich entsprechend zu informieren. Unerfahrenen Nutzern wird dringend empfohlen, mit dem Einreichen des Teilnahmeantrags so rechtzeitig zu beginnen, dass bei Schwierigkeiten rechtzeitig der Betreiber der Plattform um Hilfe gebeten werden kann. Der Betreiber bietet auf der Plattform eingehende Hinweise, Tutorials und eine Hotline an.

3.4 Bewerber-/Bietergemeinschaften

Soll das spätere Angebot durch eine Bietergemeinschaft eingereicht werden, ist bereits mit dem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterschriebene Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung abzugeben (Formblatt **Anlage 03**). Diese kann für ein Unternehmen Online ausgefüllt und unterschrieben werden. Sind Unterschriften mehrerer Unternehmen erforderlich, erfolgt die Einreichung über die Anlagen zum Teilnahmeantrag**.**

3.5 Nachunternehmer/ Eignungsleihe

Beabsichtigt der Bewerber:

- Teile der Leistung von anderen Unternehmen ausführen zu lassen (Nachunternehmer), oder
- sich bei der Erfüllung eines Auftrags im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche, finanzielle, technische oder berufliche Leistungsfähigkeit anderer Unternehmen zu bedienen (Eignungsleihe),

so muss er die hierfür vorgesehenen Leistungen/Kapazitäten mit seinem Teilnahmeantrag benennen.

Wenn sich der Bewerber auf einen Nachunternehmer beruft, um die Anforderungen an die Eignung zu erfüllen (Eignungsleihe) ist dieser Nachunternehmer mit dem Teilnahmeantrag zu benennen (Formblatt **Anlage 04**). Der Nachunternehmer muss in diesem Fall selbst das Formblatt Eigenerklärung des Eignungsverleihers (Formblatt **Anlage 04a**) ausfüllen und die darin in Bezug genommenen Eigenerklärungen abgeben. Das entsprechend ausgefüllte Formblatt muss vom Bewerber mit dem Teilnahmeantrag eingereicht werden. Das Formblatt Anlage 04 kann hierbei Online ausgefüllt werden. Das Formblatt Anlage 04a ist über die Anlagen dem Teilnahmeantrag beizulegen.

Der Bewerber hat auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle zu einem von ihr bestimmten Zeitpunkt

nachzuweisen, dass ihm die erforderlichen Kapazitäten der anderen Unternehmen auch tatsächlich zur Verfügung stehen. Entsprechende Verpflichtungserklärungen dieser Unternehmen sind bei der Eignungsleihe mit dem Angebot und bei der Unterauftragsvergabe auf gesondertes Verlangen des Auftraggebers vor Zuschlagserteilung vorzulegen.
Nimmt der Bewerber im Hinblick auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, sollen diese gemeinsam für die Auftragsausführung haften; die Haftungserklärung ist zusammen mit der „Verpflichtungserklärung“ mit dem Angebot abzugeben.

Der Bewerber hat andere Unternehmen, bei denen Ausschlussgründe nach § 123 GWB vorliegen oder die das entsprechende Eignungskriterium (nur Eignungsleihe) nicht erfüllen, innerhalb einer von der Vergabestelle gesetzten Frist zu ersetzen. Sollten hingegen fakultative Ausschlussgründe nach § 124 GWB vorliegen, behält sich die Vergabestelle vor, dass die Unternehmen durch den Bewerber innerhalb einer zu setzenden Frist ersetzt werden.

Die mit dem Angebot vorzulegenden Nachweise und Erklärungen sind hinsichtlich der von Unterauftragnehmern/Eignungsverleihern zu erbringenden Teilleistungen in Bezug auf diese beizubringen und dem Angebot beizulegen.

Für den Fall, dass ein Austausch eines oder mehrerer im Teilnahmeantrag bzw. im Angebot benannter anderer Unternehmen gewünscht wird, ist hierfür sowohl ein wichtiger Grund darzulegen als auch nachzuweisen, dass die Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistungen nicht beeinträchtigt wird. Kriterien für den Nachweis sind die in dem Vergabeverfahren bekannt gemachten Eignungskriterien. Sofern ein wichtiger Grund benannt und die Eignungsnachweise erbracht sind, kann der Auftraggeber die Zustimmung zum Austausch des anderen Unternehmens seinerseits nur aus wichtigem Grund verweigern.

Entsprechende Vorgaben gelten für Bewerbergemeinschaften gleichermaßen.

4 Anforderungen an Teilnahmeanträge

Das Vergabeverfahren wird als förmliches Vergabeverfahren nach Maßgabe des 4. Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) sowie der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) durchgeführt. Bitte beachten Sie daher die nachstehenden Anforderungen an Teilnahmeanträge und Angebote.

4.1 Frist

Die Frist für die Teilnahmeanträge endet am

21.12.2026, 10:00 Uhr

Diese Frist ist eine Ausschlussfrist.

4.2 Form

Der Teilnahmeantrag ist ausschließlich in elektronischer Form über die Vergabeplattform www.dtvp.de einzureichen.

Die Unterlagen sind in deutscher Sprache abzufassen. Für Unterlagen, die nicht in deutscher Sprache verfasst werden, sind beglaubigte Übersetzungen dem Teilnahmeantrag beizufügen. Die Unterlagen sollen auf den jeweiligen Seiten ggf. mit einem Vermerk "vertraulich" gekennzeichnet werden, wenn und soweit sie dem Geheimschutz unterliegen oder Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse enthalten (vgl. § 165 GWB).

Der Teilnahmeantrag muss alle geforderten Erklärungen, Angaben und Nachweise enthalten. Fehlen geforderte Erklärungen, Angaben oder Nachweise, kann der AG diese nachfordern. Sie sind dann innerhalb der gesetzten Frist vorzulegen. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Aufforderung durch den AG. Werden die Erklärungen oder Nachweise nicht innerhalb der Frist vorgelegt, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Der AG behält sich aufgrund der Eilbedürftigkeit des Verfahrens jedoch vor, auf die Nachforderung zu verzichten und unvollständige Teilnahmeanträge vom Verfahren auszuschließen.

Unterschriften oder fortgeschrittene digitale Signaturen sind nicht erforderlich. Erforderlich ist aber, an den vorgesehenen Stellen den Namen der vertretungsberechtigten Personen einzutragen, die die jeweilige Erklärung autorisieren. Hiervon ausgenommen sind die Erklärungen der Mitglieder einer Bewerber-/Bietergemeinschaft sowie die Eigenerklärungen Dritter (Eignungsverleiher/ Nachunternehmer). Diese sind von den Beteiligten Dritten zu unterschreiben und in eingescannter Fassung vom Bewerber mit dem elektronischen Teilnahmeantrag vorzulegen.

4.3 Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind für die Teilnahme am Verfahren einzureichen. In Klammern finden Sie Hinweise zum Ausfüllen der Dokumente in der eVergabe.

- **Anlage 01:** Formblatt Teilnahmeantrag
- **Anlage 02:** Formblatt Eigenerklärung gemäß §§ 123 und 124 GWB
- ggf. **Anlage 03:** Formblatt Erklärung Bewerber-/Bietergemeinschaft
- ggf. **Anlage 04:** Formblatt Nachunternehmerleistungen
- ggf. **Anlage 04**a: Formblatt Eigenerklärung Eignungsverleiher
- **Anlage 05:** Formblatt Russland-Sanktionen
- **Anlage 06:** Datenschutzvereinbarung
- ggf. aktueller Auszug Berufs- oder Handelsregister*
- Nachweis Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung*
- Nachweis Berufshaftpflichtversicherung bzw. schriftliche Erklärung des Versicherers über Anpassung der Deckungssummen im Auftragsfall*
- Je unternehmensbezogener Referenz max. 1 DIN A4 Projektblatt mit maximal 4.000 Zeichen zzgl. (wenn vorhanden) Referenzschreiben des Auftraggebers *

* vom Bewerber/von Bewerbergemeinschaft bereitzustellende Unterlagen.

Hinweis: Die Bewerber / Bewerbergemeinschaften werden gebeten, bei Einreichung der Teilnahmeanträge die oben aufgeführte Reihenfolge der Unterlagen einzuhalten.

4.4 Mindestanforderungen an die Eignung

Der Bewerber muss folgende Mindestanforderungen an die Eignung erfüllen:

a. Maximal **sechs Monate** (Bezug: Frist Teilnahmeanträge) alter Nachweis bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherungsunternehmen über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen:
   - **Personenschäden: mindestens 3,0 Mio. Euro** (2-fach maximiert)
   - **Sonstige Schäden: mindestens 2,0 Mio. Euro** (2-fach maximiert)

   Eine Erklärung des Versicherers, dass im Auftragsfall die Deckungssummen angepasst werden ist ebenfalls zulässig.

b. Der durchschnittliche Umsatz im Tätigkeitsfeld der Objektplanung der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023-2025) beträgt mindestens **1.000.000 Euro netto**.

c. In den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023-2025) müssen im Durchschnitt mindestens **13 Mitarbeiter** festangestellt sein, davon mindestens **10 Mitarbeiter** mit der Qualifikation Architekt oder Ingenieur.

d. Unternehmensreferenzen

- Es müssen **drei unterschiedliche unternehmensbezogene Referenzen** vorgelegt werden. Alle eingereichten Referenzen müssen gemäß HOAI 10.2 Objektliste Gebäude den Objektarten **"Pflegeheime oder Bettenhäuser, ohne oder mit medizinisch-technischer Einrichtung", "Therapie- oder Rehabilitations-Einrichtungen", "Gebäude für Erholung, Kur oder Genesung" oder „Krankenhäuser der Versorgungsstufe I oder II, Krankenhäuser besonderer Zweckbestimmung“** zuzuordnen sein.

- Seit Inbetriebnahme **aller** Projekte dürfen nicht mehr als **zehn Jahre** ab Datum der Teilnahmefrist vergangen sein.

- Von **allen** Referenzen müssen die **Leistungsphasen 2 und 3 beauftragt und bereits abgeschlossen sein.**

- Von mindestens **zwei** Referenzen müssen die **Leistungsphasen 2 bis 8 beauftragt und bereits abgeschlossen** sein.

- Es muss mindestens **eine** vergleichbare Referenz für das Leistungsbild Objektplanung mit einer **BGF von mind. 5.000 m²** eingereicht werden.

- Es muss mindestens **eine** vergleichbare Referenz eingereicht werden, die einen **Ergänzungsbau in einer Liegenschaft** nachweist.

4.5 Auswahl der besten Bewerber

Sofern mehr als **fünf bis acht** form- und fristgerechte sowie die Mindestanforderungen erfüllende Teilnahmeanträge vorliegen, wird der AG die **fünf bis acht** Bewerber auswählen, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Auswahl erfolgt anhand der Qualität der drei eingereichten Referenzen gem. den unten aufgeführten Bewertungskriterien. Die Anzahl der einzureichenden Referenzen ist auf **drei Referenzen begrenzt**.

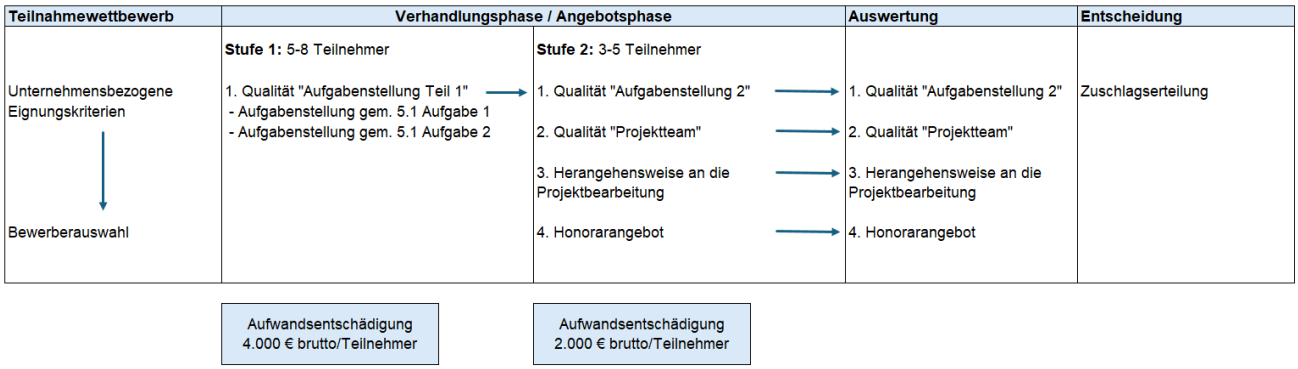
Im Falle einer Überschreitung der festgelegten Anzahl der Bewerber durch Punktegleichheit, wird ein Losentscheid gem. § 75 Abs. 6 VgV durchgeführt.

Die **drei eingereichten Referenzen** werden jeweils anhand der folgenden Bewertungskriterien bepunktet, wobei bezüglich aller Referenzen die oben genannten Mindestanforderungen gelten:

	Kriterium	**Wertungsmethode**		**Wichtung**
1.1	Art des AG	Öffentlicher Auftraggeber	Je 6 Punkte	20 %
		Privater Auftraggeber	Je 0 Punkte	
1.2	Art der Finanzierung	Mit Fördermittel des Landes Niedersachsen	Je 6 Punkte	20%
		Mit Fördermittel des Bundes, der Länder und/oder der Kommunen	Je 3 Punkte	
		Ohne Fördermittel des Bundes, der Länder und/oder der Kommunen	Je 0 Punkte	
1.3	Art der Maßnahme	Therapie- oder Rehabilitations-Einrichtungen mit medizinisch-technischen Einrichtungen	Je 6 Punkte	20%
		Therapie- oder Rehabilitations-Einrichtungen ohne medizinisch-technische Einrichtungen	Je 3 Punkte	
		Sonstiges	Je 0 Punkte	
1.4	Erbrachte Leistungsphasen	Erbrachte Leistungsphasen mind. 1-8	Je 6 Punkte	20%
		Erbrachte Leistungsphasen mind. 2-5	Je 3 Punkte	
		sonstiges	Je 0 Punkte	
1.5	BGF	≥ 5.000 m²	Je 6 Punkte	20%
		> 2.500 m²	Je 3 Punkte	
		≤ 2.500 m²	Je 0 Punkte	

5 Ausblick auf die Angebotsphase

Die Angebotsphase wird wiederum in zwei Stufen gegliedert:



5.1 Stufe 1

Der AG wird die besten **fünf bis acht Bewerber** zur **Bearbeitung der Aufgabenstellung Teil 1 innerhalb** der Angebotsphase auffordern. Eine Mindestanzahl an Bewerbern besteht nicht.

In Stufe 1 des Verhandlungsverfahrens werden die Bieter aufgefordert, zwei Aufgaben zu bearbeiten. Die Aufgabenstellung wie folgt:

Aufgabe 1: Einbindung der Liegenschaft: Der geplante Ersatzbau muss sich in ein bestehendes Gebäudeensemble einfügen. Zwischen den bestehenden Gebäuden bestehen enge Verzahnungen ihrer Funktionen. Die gesamte Liegenschaft ist deshalb in die Planung einzubeziehen. Mit dieser Aufgabe weist der Bieter nach, dass er die grundlegenden Zusammenhänge erfasst hat. Er erarbeitet ein grobes Konzept, das den Neubau innerhalb der Liegenschaft darstellt und die grundlegenden Zusammenhänge und mögliche Potenziale für die Liegenschaft skizzenhaft aufzeigt.

Aufgabe 2: Organisation des Neubaus: Der Bieter entwickelt ein Konzept, das die grobe Grundrissstruktur des Neubaus aufzeigt. Darin stellt er dar, wie die geplanten Funktionen im Gebäude verortet werden können.

Eine detaillierte Aufgabenbeschreibung wird mit der Einladung zur Bearbeitung der Aufgabenstellung Teil 1 bekanntgegeben.

Erwarteter Umfang
Für beide Aufgaben werden grobe Konzepte bzw. Stegreifentwürfe erwartet.

Die Aufgabenstellung Teil 1 wird anhand der folgenden Kriterien bewertet:

	Wertungskriterium	Gewichtung	Maximale Punktzahl
1.	**Qualität Aufgabenstellung Teil 1**	**100 %**	**1000**
1.1	Aufgabe 1: Einbindung der Liegenschaft	40%	400
1.2	Aufgabe 2: Organisation des Neubaus	60%	600

Die Bearbeitung der Aufgabenstellung in Stufe 1 wird von dem Auftraggeber mit **4.000 € brutto** pro Bieter vergütet.

Alle Bieter, die ein **Erstkonzept zur Aufgabenstellung Teil 1** eingereicht haben, sollen zu einem ersten Verhandlungstermin eingeladen werden. Der Verhandlungsort sind die Räumlichkeiten des oben genannten Auftraggebers. Der Auftraggeber behält sich vor, die Verhandlungen mit einer noch zu bestimmenden digitalen Plattform abzuwickeln.

In der Verhandlung stellt der Bieter seine im Zuge der Bearbeitung der Aufgabenstellung Teil 1 erarbeiteten Konzepte vor und erläutert seine Planungsansätze. Die Benotung der Zuschlagskriterien setzt sich aus den Bewertungen aus den entsprechenden Unterkriterien zusammen. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der, aus Sicht des Auftraggebers, gegebenen Plausibilität und Vollständigkeit der Darstellungen und Erläuterungen des Bieters zur Umsetzung der Aufgabe. Die Punktevergabe orientiert sich nach dem Schulnotensystem.

5.2 Stufe 2

Nach Abschluss der Verhandlungen der 1. Stufe werden die **drei bis fünf** bestplatzierten Bieter aufgefordert, ein Honorarangebot abzugeben und eine Konkretisierung und Optimierung der Planungsansätze aus der ersten Stufe vorzunehmen. Die Arbeitsaufträge zur Aufgabenstellung ergeben sich aus den vorangegangenen Verhandlungsgesprächen und werden nach Auswertung der Ergebnisse aus der 1. Stufe vom Auftraggeber formuliert.

Die Überarbeitung der Aufgabenstellung in der 2. Stufe wird vom Auftraggeber mit **2.000 € brutto** pro Bieter vergütet.

Das Angebot wird nach den Zuschlagskriterien, die sich aus den Kriterien „Aufgabenstellung Teil 2“, „Projektteam“, „Herangehensweise an das Projekt“ und „Preis“ zusammensetzen, bewertet.

Die Angebote werden anhand der folgenden Kriterien bewertet:
(Die Aufgabenstellung Teil 1 – Aufgabe 1 und 2 der 1. Stufe geht nicht in die Wertung ein.)

	Wertungskriterium	Gewichtung	Maximale Punktzahl
1.	**Qualität „Aufgabenstellung Teil 2“**		
1.1	Aufgabenstellung Teil 2: Organisation des Neubaus	50%	500
2.	**Qualität „Projektteam“**		
2.1	Qualifikation des Projektteams insbesondere unter der Berücksichtigung der Berufserfahrung des Projektteams sowie der personenbezogenen, vergleichbaren Referenzen.	20%	200
2.1.1	Organisation Projektteam (Organigramm und Personaleinsatzplanung)	5%	50
2.1.2	Fachkompetenz der Projektleitung, der stellvertretenden Projektleitung und der Bauleitung • Fachkompetenz PL (5%) • Fachkompetenz Stellvertretende. PL (5%) • Fachkompetenz Bauleitung (5%)	15%	150
3.	**Herangehensweise an die Projektbearbeitung**		
3.1	Vorgesehenes Vorgehen des Kosten- und Terminmanagements	10%	100
4.	**Preis**		
4.1	Angebotspreis gemäß Honorarblatt	20%	200

Die Unterkriterien und die Wertungsmethode zu den Qualitätskriterien gemäß Ziffer 1 - 3 der obenstehenden Tabelle werden den Bietern mit der Aufforderung zur Abgabe von Angeboten mitgeteilt.

Das Honorarangebot Ziffer 4 mit der niedrigsten Wertungssumme X gemäß Preisblatt erhält 200 Punkte. Ein fiktives Angebot mit einer Wertungssumme in Höhe des 1,5-fachen der niedrigsten Wertungssumme X erhält 0 Punkte. Dazwischenliegende Angebote werden anhand einer linearen Interpolation mit 2 Nachkommastellen bewertet.

Alle Bieter, die ein Honorarangebot eingereicht haben, sollen zu einem weiteren Verhandlungstermin eingeladen werden. Der Verhandlungsort sind die Räumlichkeiten des oben genannten Auftraggebers. Der Auftraggeber behält sich vor, die Verhandlungen mit einer noch zu bestimmenden digitalen Plattform abzuwickeln.

6 Hinweise zum Vertrag und weiteren Verfahren

Die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerber erhalten mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe den Entwurf eines Vertrages, der Grundlage der Angebote wird und zum Gegenstand der Verhandlungen gemacht werden soll. Der Vertrag wird als Stufenvertrag ausgestaltet.

Im Rahmen der Vergabeverhandlungen der Stufe 2 wird der AG auch von den Bietern ggfs. geäußerte Änderungsvorschläge zum Entwurf des Planungsvertrages behandeln. Solche Anmerkungen stellen jedoch nur Vorschläge der Bieter für die Änderung der Vergabeunterlagen dar. Die Angebote sind auf Grundlage der Vorgaben und Regelungen des Vertrages zu erstellen. Hält der Bieter einzelne vertragliche Vorgaben und Regelungen aus rechtlichen, wirtschaftlichen oder tatsächlichen Gründen für nicht realisierbar, so wird er umgehend nach Erhalt der Aufforderung zur Angebotsabgabe der Stufe 2 um einen entsprechenden Hinweis gebeten. Der AG behält sich das Recht vor, die Vertragsanmerkungen in einem separaten Termin zu behandeln.

Nach Abschluss der Verhandlungen der Stufe 1 werden die Bieter aufgefordert, ihr Erstkonzepte zur Aufgabenstellung Teil 1 auf der Grundlage der Erkenntnisse der ersten Verhandlungen zu überarbeiten und auf Basis der Ihnen übersandten Unterlagen für die Abgabe des Angebotes der Stufe 2 ein Angebot, welches sich aus „Aufgabenstellung Teil 2“, „Projektteam“, „Herangehensweise an das Projekt“ und „Honorarangebot“ zusammensetzt, einzureichen. Der AG wird diese finalen Angebote dann erneut prüfen, bewerten und anhand der mitgeteilten Wertungskriterien (s.o.) ermitteln, welches finale Angebot das wirtschaftlichste Angebot darstellt.

Der Vertragsschluss erfolgt durch Zuschlagserteilung auf das endgültige Angebot des erfolgreichen Bieters. Die Vervollständigung des Textes des Planungsvertrages um die bieterspezifischen Angaben ist rein deklaratorisch und dient der Vereinfachung der Dokumentation. Bindend sind jedoch die kompletten Vergabeunterlagen.

7 Angaben zum Teilnehmerkreis

Bewerber, die an vorbereitenden Maßnahmen und/oder an vorangegangenen Planungsprozessen beteiligt waren, werden von der Teilnahme am Verfahren **nicht** ausgeschlossen.

8 Kostenerstattung

Die Bewerber/Bieter erhalten für die Abgabe von Teilnahmeantrag und Angeboten keine Kostenerstattung. Die Bearbeitung der Aufgabenstellungen wird mit den oben genannten Aufwandsentschädigungen vergütet.

9 Rechtsschutz

Für Nachprüfungsverfahren zuständig ist die folgende Stelle:
Vergabekammer Niedersachsen
Auf der Hude 2
21339 Lüneburg

Bitte beachten Sie, dass das deutsche Vergaberecht Rügeobliegenheiten vorsieht, deren Verletzung zur Unzulässigkeit von Nachprüfungsanträgen führt (§ 160 Abs. 3 GWB):

Der Antrag ist unzulässig, soweit

1. *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 Absatz 2 bleibt unberührt,*

2. *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,*

3. *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,*

4. *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 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

10 Abschließende Hinweise

Der AG legt größten Wert darauf, dieses Vergabeverfahren in Übereinstimmung mit allen gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung des Wettbewerbs- und Gleichheitsgebotes transparent und fair abzuwickeln.

Daher werden die Bieter gebeten, vor Abgabe ihrer Teilnahmeanträge und Angebote eine abschließende, gründliche Kontrolle durchzuführen, ob alle erforderlichen Angaben und Unterlagen enthalten sind.

11 Anlagen

Anlage 01:	Formblatt Teilnahmeantrag
Anlage 02:	Formblatt Eigenerklärung gemäß §§ 123 und 124 GWB
Anlage 03:	Formblatt Erklärung Bewerber-/Bietergemeinschaft
Anlage 04:	Formblatt Nachunternehmerleistungen
Anlage 04a:	Formblatt Eigenerklärung Eignungsverleiher
Anlage 05:	Formblatt Russland-Sanktionen
Anlage 06:	Datenschutzvereinbarung
Anlage 07:	Lageplan