

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Planungsleistungen - Teilsanierung OG2 und OG3 (ORTEGA-Station) sowie OG4 (Untersuchungs- und Behandlungsräume)

Projektnummer: 25-1391

Vergabeverfahren gemäß VgV (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb)

1 Auftraggeber und Vergabestelle

Auftraggeber / Asklepios Schlossberg Klinik Bad König
Bauherr Geschäftsführer Herr Marius Appel
Frankfurter Straße 33
64732 Bad König
Tel: 06063 – 501-0
Fax: 06063 – 53 93
<https://www.asklepios.com/bad-koenig>

| | |
|----------------------|---|
| Vergabestelle | Bette Westenberger Brink Rechtsanwälte Große Langgasse 1A 55116 Mainz |
|----------------------|---|

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Ansprechpartner (Vergabe) | Angelika Kraus, Rechtsanwältin |
|--------------------------------------|--------------------------------|

Hinweis: Sämtliche Bieterfragen sind ausschließlich schriftlich über die Vergabeplattform einzureichen. Die gesamte Kommunikation in diesem Verfahren ist über die Vergabeplattform zu führen. Dies gewährleistet Gleichbehandlung aller Bewerber gemäß § 21 VgV.

Es ist unbedingt darauf zu achten, dass alle unter 2.1 der „Aufforderung zur Teilnahme am Wettbewerb“ genannten Unterlagen mit der Abgabe des Angebots eingereicht werden. Der Auftraggeber behält sich dennoch vor, fehlende Unterlagen gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern. Es wird darauf hingewiesen, dass fehlende Preisangaben nicht nachgefordert werden können.

2 Art des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren wird als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß §§ 17, 51 VgV i. V. m. § 74 VgV (freiberufliche Leistungen) durchgeführt. Die geschätzten Auftragswerte überschreiten den maßgeblichen EU-Schwellenwert gemäß § 106 GWB.

Rechtsgrundlagen: GWB (§§ 97 ff.), VgV, HOAI 2021, VOB/A-EU (soweit anwendbar), Hessisches Vergabegesetz (HVgG).

Das Verfahren gliedert sich in folgende Stufen:

- Stufe 1: Teilnahmeantrag / Eignungsprüfung
- Stufe 2: Aufforderung zur Angebotsabgabe (an ausgewählte Bewerber)
- Stufe 3: Verhandlungsgespräche und finale Angebotswertung
- Stufe 4: Zuschlag und stufenweise Beauftragung

Hinweis: Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, den Zuschlag auf das Erstangebot zu erteilen.

3 Gegenstand der Ausschreibung

3.1 Projektbeschreibung

Die Asklepios Klinik Bad König ist eine Akutklinik und zertifiziertes neurologisches Weaningzentrum, spezialisiert auf neurologisch-neurochirurgische Frührehabilitation von Patientinnen und Patienten mit schweren Hirnschäden (Phase B). Mehr als 650 Mitarbeiter:innen widmen sich in interdisziplinären Teams dem Ziel, schwerstbetroffenen Patient:innen auf dem Weg zurück in ein möglichst selbstbestimmtes Leben zu verhelfen.

Kurzprofil:

- Betten: 129 Betten
- Stationen: 7 Stationen
- Mitarbeiter*innen: mehr als 650
- Patientenversorgung: ca. 450-500 Patient*innen pro Jahr
- Schwerpunkt: Neurologisch-neurochirurgische Frührehabilitation (Phase B)
- Zertifizierung: Zertifiziertes neurologisches Weaningzentrum

Mit Inbetriebnahme des Ersatzneubaus im Jahr 2011 wurden in den Altbaustationen verschiedene Disziplinen untergebracht; Teile sind seitdem ungenutzt.

Gegenstand der Maßnahme ist die Planungsleistung zur Teilsanierung folgender Geschosse in Haus I:

- OG3: Komplettsanierung der derzeit ungenutzten Station zur Wiederinbetriebnahme
- OG2: Umbau der bestehenden ORTEGA-Station nach Umzug in das sanierte OG3, auf denselben Standard wie OG3
- OG4: Teilsanierung zur Einrichtung von Untersuchungs- und Behandlungsräumen, Therapieräumen, Arzt-, Dienst- und Besprechungsräumen
- EG / OG1 (Treppenhäuser): Brandschutzertüchtigung

3.2 Bauablauf und Phasen

Die Umsetzung erfolgt in folgender Reihenfolge:

- Phase 1: Sanierung OG3 und OG4
- Phase 2: Umzug der ORTEGA-Station von OG2 nach OG3
- Phase 3: Umbau OG2

Die Phasenabfolge ist bei der Planung und Terminierung zwingend zu berücksichtigen, da ein laufender Krankenhausbetrieb aufrechtzuerhalten ist.

3.3 Besondere Vorgaben für Bauarbeiten im laufenden Klinikbetrieb

Aufgrund des laufenden Klinikbetriebs mit schwerstbetroffenen Patient:innen sind bei sämtlichen Bau-, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen nachfolgende Vorgaben verbindlich einzuhalten. Sie sind Bestandteil der Planungs- und Ausschreibungsunterlagen und in allen Leistungsphasen zu berücksichtigen.

3.3.1 Hygiene und Infektionsschutz

Bei allen Baumaßnahmen ist strikt auf hygienische Standards zu achten. Staubentwicklung, Verschmutzungen und potenzielle Kontaminationsrisiken sind durch geeignete Maßnahmen zu minimieren, insbesondere durch Staubschutzwände, Unterdruck und regelmäßige Reinigung. Die jeweils geltenden Hygienerichtlinien der Klinik sind verbindlich einzuhalten und können vor Baubeginn bei der Klinik abgefragt werden.

3.3.2 Lärm- und Erschütterungsbelastung

Lärmintensive oder erschütterungsreiche Arbeiten sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Therapiezeiten sowie pflegerische und medizinische Behandlungen sind zwingend zu berücksichtigen. Derartige Arbeiten dürfen ausschließlich nach vorheriger Abstimmung und schriftlicher Freigabe durch die Klinik durchgeführt werden.

3.3.3 Abstimmung mit dem medizinischen Betrieb

Geplante Bauabläufe, Zeitfenster und besondere Maßnahmen sind frühzeitig mit den zuständigen klinischen Ansprechpartnern abzustimmen. Änderungen im Bauablauf sind unverzüglich mitzuteilen. Der Objektplaner übernimmt die Koordination dieser Abstimmungsprozesse als Bestandteil der Grundleistungen der Leistungsphase 8.

3.3.4 Wegeführung und Zutrittsregelungen

Während der Baumaßnahmen dürfen ausschließlich die freigegebenen Wege genutzt werden. Patienten-, Therapie- und Rettungswege sind jederzeit freizuhalten. Zutrittsbeschränkungen und Sicherheitsvorgaben der Klinik sind strikt einzuhalten.

3.3.5 Zeitliche Einschränkungen der Bauarbeiten

Bestimmte Sanierungs- oder Umbauarbeiten können nur zu festgelegten Zeiten durchgeführt werden. Diese Zeiten ergeben sich aus dem laufenden Therapie-, Pflege- und Behandlungsbetrieb und sind verbindlich einzuhalten. Die konkreten Zeitfenster werden vom Auftraggeber im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.

Planungshinweis: Sämtliche Fachplaner und späteren Ausschreibungsleistungen müssen diese Vorgaben inhaltlich abbilden. Die Betriebsvorgaben sind insbesondere in den Ausschreibungsunterlagen der einzelnen Gewerke (LP 6/7) sowie im Bauzeitenplan (LP 5) zu berücksichtigen. Ziel ist eine reibungslose Umsetzung der Baumaßnahmen bei gleichzeitigem Schutz der Patient:innen und Mitarbeitenden.

4 Leistungsumfang und zu vergebende Leistungen

4.1 Übersicht der zu vergebenden Planungsleistungen

Im Rahmen dieses VgV-Verfahrens werden folgende Planungsleistungen vergeben:

| Nr. | Leistung | HOAI-Grundlage | Leistungsphasen |
|-----|---|----------------|-----------------|
| L1 | Objektplanung (Gesamtkoordination) | § 34 HOAI | LP 3 – 9 |
| L2 | Fachplanung TGA – Heizung, Lüftung, Sanitär, Med-Gase | § 55 HOAI | LP 3 – 9 |
| L3 | Fachplanung TGA – Elektrotechnik und MSR | § 55 HOAI | LP 3 – 9 |

Die Leistungen L1 bis L3 werden ausschließlich gemeinsam vergeben. Angebote können nur von einer Bietergemeinschaft, einer Arbeitsgemeinschaft (ARGE) oder einem Generalplaner abgegeben werden, der sämtliche drei Leistungen (L1 bis L3) anbietet; eine Angebotsabgabe für nur eine oder zwei der Leistungen ist ausgeschlossen. Im Falle einer Bietergemeinschaft oder ARGE ist ein bevollmächtigter Vertreter zu benennen; eine gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder ist nachzuweisen.

Nicht Gegenstand dieser Ausschreibung (Direktvergabe durch den AG, jedoch durch den Objektplaner zu koordinieren):

- Brandschutzplanung
- Tragwerksplanung
- Gebäude- und Energieberatung (sofern erforderlich)
- Medizintechnikplanung (Bestandsleistung des Auftraggebers). ACHTUNG: die Schnittstellenkoordination einschließlich der Planung der Festeinbauten medizinischer Möbel (vgl. Ziff. 4.3, KG 381) obliegt dem Objektplaner als Grundleistung der Leistungsphasen 3–8 (Koordination der fachlich Beteiligten, Anlage 10 HOAI) und ist nicht gesondert zu vergüten (vgl. Anmerkung zu Ziff. 11).

4.2 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der Folgestufen besteht nicht. Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, nach Abschluss der Stufe 1 das Projekt nicht weiterzuverfolgen, sofern der Kostenrahmen nicht eingehalten werden kann.

| Stufe | Leistungsphasen (HOAI) | Bedingung für Beauftragung der Folgestufe |
|---------|---|---|
| Stufe 1 | LP 3 und 4 (Entwurfs- u. Genehmigungsplanung) | Einhaltung des verbindlichen Kostenrahmens (Kostenberechnung LP 3); Entscheidung AG |

| | | |
|---------|--|--|
| Stufe 2 | LP 5 bis 7 (Ausführungsplanung, Vergabe) | Baurechtliche Genehmigung; Entscheidung AG |
| Stufe 3 | LP 8 und 9 (Bauüberwachung, Dokumentation) | Baubeginn; Entscheidung AG |

4.3 Inhaltlicher Leistungsumfang – Kostengruppe 300 (Objektplanung)

Folgende Bauleistungen sind planerisch zu erfassen und zu betreuen:

- Sanitärräume: Neuerrichtung der WC-Anlagen, Stationsbäder und Arbeitsräume unrein (Estrich, Fliesen, Trockenbau)
- Patientenräume: Trockenbau, Innenputz, Tapezier- und Malerarbeiten, Bodenbeläge, teilweise Estrich, Holzinrentüren, Rammschutz
- Nebenräume (Stationszimmer, Aufenthalts-, Lager-, Technikräume, Arbeitsräume rein): Trockenbau, Innenputz, Tapezier- und Malerarbeiten, Bodenbeläge, teilweise Estrich, Holzinrentüren, Rammschutz, Handläufe
- Flure: Trockenbau, Innenputz, Tapezier- und Malerarbeiten, Bodenbeläge, teilweise Estrich, Holz- und Glasrahmentüren, Rammschutz, Handläufe
- Brandschutzertüchtigung EG und OG1 (Treppenräume): Stahltüren, Glasrahmentürelemente, Trockenbauarbeiten
- Festeinbauten in Patientenzimmern, Aufenthaltsräumen und Arbeitsräumen rein (KG 381, teilw. KG 473)
- Austausch Außenfenster und -türen im OG2, OG3 und OG4
- Teilsanierung der Flachdachkonstruktion

4.4 Inhaltlicher Leistungsumfang – Kostengruppe 400, TGA Heizung / Lüftung / Sanitär / Med-Gase

- Austausch der Abwasserleitungen im OG3 und OG4
- Neuinstallation Wasserleitungsnetz (KW, WW, Zirkulation) in OG3 und OG4 ab Hauptanschluss Trinkwasser; Umbauten im Leitungsnetz OG2
- Austausch sämtlicher Sanitärgegenstände (Patientenbäder, Stationsbäder, Arbeitsräume unrein, Putzmittelräume)
- Neuerwerb der Heizkörper unter Beibehaltung des vorhandenen Leitungssystems
- Neuinstallation Med-Gas-Leitungsnetz in OG3 und OG4; Umbauten in OG2
- Ergänzung der Entlüftung von Bädern und Toilettenräumen nach DIN 18017-3

4.5 Inhaltlicher Leistungsumfang – Kostengruppe 400, TGA Elektrotechnik / MSR / KG 480

- Neuaufbau der Unterverteilungen (AV und SV) in OG2, OG3 und OG4
- Neuinstallation Brandmeldeanlage (BMA) in OG3 und OG4; Ergänzungen in OG2

- Neuaufbau Lichttrufanlage in OG3; Ergänzungen in OG2
- Neuaufbau Sicherheitsbeleuchtung (SiBe) in OG3 und OG4; Ergänzungen in OG2 und den Treppenträumen EG/OG1
- Aufbau EDV-Netz in OG3 und OG4
- Modernisierung der Beleuchtung in OG2, OG3 und OG4
- Erweiterung der MSR-Anlage auf die zusätzlich notwendigen Leistungen
- Neuanbau medizinischer Versorgungseinheiten

5 Kostenvorgaben nach DIN 276

Im Vorfeld des VgV-Verfahrens wurden die Leistungsphasen 1 und 2 bereits durch Dritte erbracht. Die nachfolgende Kostenschätzung gem. DIN 276 (alle Angaben in Brutto, inkl. MwSt.) ist verbindlicher Kostenrahmen für die Planung:

| Kostengruppe / Position | OG2 (€) | OG3 (€) | OG4 (€) |
|---|------------|--------------|------------|
| KG 300 – Baukonstruktion | 716.854,30 | 1.379.353,00 | 818.752,00 |
| KG 400 – Technische Anlagen (gesamt) | 656.445,61 | 1.257.518,49 | 377.783,12 |
| davon: Abwasser/Wasser/Gas | 104.590,00 | 398.670,00 | 80.940,00 |
| davon: Wärmeversorgung | 1.125,00 | 86.416,00 | 45.859,00 |
| davon: Lufttechnik | 28.787,00 | 53.627,00 | 42.586,00 |
| davon: Elektrische Anlagen | 279.757,10 | 328.178,20 | 145.715,50 |
| davon: Kommunikation / Sicherheit / IT | 60.053,35 | 136.210,97 | 24.716,30 |
| davon: Nutzungsspez. Anlagen / Med.-Möbel | 165.040,00 | 220.230,00 | 3.780,00 |
| davon: Gebäudeautomation | 17.093,16 | 34.186,32 | 34.186,32 |
| KG 600 – Ausstattung | 3.750,00 | 62.300,00 | 46.300,00 |

Brandschutz EG–OG4: KG 300 = 303.148,50 €; KG 400 (Wärmeversorgung) = 25.600,00 €.

Gesamtkosten (verbindlicher Kostenrahmen): 7.400.000,00 € brutto (inkl. MwSt.).

Die Einhaltung des festgeschriebenen Gesamtkostenrahmens von 7,40 Mio. € brutto ist verbindliche Planungsanforderung. Kostenüberschreitungen führen ggf. zum Abbruch oder zur Modifizierung des Projekts.

6 Finanzierung und Förderung

Die Maßnahme wird über die pauschalen Fördermittel des Landes Hessen finanziert. Die entsprechenden Förderrichtlinien und Vorgaben der Bewilligungsbehörde sind bei der Planung zu beachten und müssen sich in den Ausschreibungsunterlagen der einzelnen Gewerke dokumentieren lassen. Der AN ist verpflichtet, sich über aktuelle Förderauflagen zu informieren und die Vergabestelle unverzüglich auf förderrechtlich relevante Sachverhalte hinzuweisen.

7 Vorhandene Unterlagen und Vorleistungen

Der Auftraggeber stellt folgende bereits vorliegende Unterlagen zur Verfügung:

- Ergebnisse der Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) in der Objektplanung und den Fachplanungen
- Kostenschätzung gem. DIN 276
- Bestandspläne (soweit vorhanden)
- Plandarstellung OG3 (vgl. Anlage)

Diese Unterlagen werden den zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bewerbern mit der Vergabeunterlage zur Verfügung gestellt.

Ortsbegehung: Eine Ortsbegehung zur Ersteinschätzung wird seitens des Auftraggebers empfohlen und kann nach vorheriger Terminabstimmung mit der Vergabestelle realisiert werden. Einsicht in Bestandsdokumentationen ist nach Anmeldung möglich. Entdeckte Informationsdefizite aus unterlassener Ortsbegehung gehen nicht zulasten des Auftraggebers.

8 Projekt- und Vergabeterminplan

Der detaillierte Projektterminplan ist als Anlage zu dieser Leistungsbeschreibung beigefügt. Die dort enthaltenen Vorgaben sind als Mindestanforderungen zu verstehen und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

9 Eignungsanforderungen (§§ 42–47 VgV)

Die in Ziff. 9.1 bis 9.3 verlangten Eignungsnachweise sind durch die Bewerber zunächst im Wege der Eigenerklärung im Teilnahmeantrag (Anlage 3) zu erbringen, soweit in dieser Leistungsbeschreibung nichts anderes bestimmt ist. Der Auftraggeber behält sich vor, von einzelnen oder allen Bewerbern – insbesondere vor Zuschlagserteilung oder bei Zweifeln an der Richtigkeit der Angaben – die Vorlage der entsprechenden Nachweise im Original oder in beglaubigter Abschrift zu verlangen (§ 48 Abs. 2 VgV).

Einzig die vorzulegenden Referenzen (vgl. Ziff. 9.3) sind auf einem gesonderten, selbst zu erstellenden Blatt einzureichen.

Übersteigt die Anzahl geeigneter Bewerber die festgelegte Höchstzahl, behält sich der Auftraggeber vor, die zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber gemäß § 51 Abs. 2 VgV auf höchstens fünf (5) zu begrenzen.

Übersteigt die Anzahl geeigneter Bewerber die festgelegte Höchstzahl von fünf zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerbern, erfolgt die Auswahl unter den geeigneten Bewerbern anhand der Qualität der über die Mindestanforderungen gem. Ziff. 9.3 hinausgehenden Referenzprojekte. Maßgeblich sind dabei die Anzahl der zusätzlichen Referenzprojekte im Gesundheitsbau, deren Vergleichbarkeit mit dem ausgeschriebenen Projekt hinsichtlich Leistungsumfang und Projektstruktur sowie das jeweilige Projektvolumen (Baukosten KG 300+400). Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Mindestens drei (3) Bewerber werden zur Angebotsabgabe aufgefordert, sofern eine ausreichende Anzahl geeigneter Bewerber vorhanden ist.

9.1 Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (§ 44 VgV)

- Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister
- Nachweis der Kammermitgliedschaft (Architekten- oder Ingenieurkammer) des für die Leistungsphasen 3 bis 5 verantwortlichen Planers (für L1: Architektenkammer; für L2/L3)

9.2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (§ 45 VgV)

- Nachweis einer bestehenden Berufshaftpflichtversicherung: mind. 3,0 Mio. € für Personenschäden, mind. 1,5 Mio. € für sonstige Schäden (je Schadensfall und mind. zweifach abrufbar pro Jahr)
- Erklärung zum durchschnittlichen Jahresumsatz der letzten drei Geschäftsjahre für vergleichbare Planungsleistungen (Mindestanforderung: Mindestjahresumsatz: mindestens 450.000 € in mindestens einem der letzten drei Geschäftsjahre.)

9.3 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit (§ 46 VgV) – Referenzen

Es sind mindestens 2 Referenzprojekte, die folgende Anforderungen kumulativ erfüllen (d.h. jede der beiden Referenzen muss sämtliche nachfolgenden Anforderungen einzeln und vollständig erfüllen):

- Bauausführung im laufenden Betrieb einer Gesundheitseinrichtung (Krankenhaus, Rehaklinik oder Pflegeeinrichtung)
- Erbrachte Leistungsphasen 3–8 (Objektplanung oder TGA)
- Baukosten KG 300+400 mind. 1,5 Mio. € brutto je Projekt
- Abgeschlossen oder zu mindestens 80 % ausgeführt; Fertigstellung innerhalb der letzten 8 Jahre
- Je Referenz sind anzugeben: Projektbezeichnung, Bauherr mit Ansprechpartner und Telefonnummer, Projektzeitraum, erbrachte Leistungsphasen, Baukosten KG 300/400
- Bei Bietergemeinschaften, ARGE oder Generalplanern ist je Fachdisziplin (Objektplanung gem. L1, TGA Heizung/Lüftung/Sanitär gem. L2, TGA Elektrotechnik/MSR gem. L3) mindestens eine eigene, die o. g. Anforderungen erfüllende Referenz des jeweils ausführenden Mitglieds vorzulegen.

Weitere Eignungsanforderungen an das Projektteam:

- Benennung des vorgesehenen Projektleiters mit Angabe der Berufsqualifikation und mindestens 5 Jahren einschlägiger Berufserfahrung im Gesundheitsbau
- Darstellung der vorgesehenen Personalkapazitäten und deren Verfügbarkeit für diesen Auftrag

Hinweis: Bei Bietergemeinschaften und Nachunternehmern gelten §§ 43, 47 VgV. Eignungsnachweise (Eigenerklärungen) sind für alle Mitglieder auszufüllen und vorzulegen bzw. ist eine Verpflichtungserklärung der Nachunternehmer beizufügen. Referenzen können von Mitgliedern einer Bietergemeinschaft kumuliert werden.

Die Referenzen sind auf einem vom Bewerber selbst zu erstellenden, eigenen Referenzblatt vorzulegen; eine bloße Bezugnahme auf Projektunterlagen Dritter oder auf allgemeine Unternehmensbroschüren genügt nicht.

10 Zuschlagskriterien und Wertung (§ 76 VgV)

Z1 – Preis (20 %)

Bewertet wird das Gesamthonorar (Summe aller Stufen inkl. Nebenkosten, ohne Besondere Leistungen). Das niedrigste wertbare Angebot erhält 10 Punkte; alle anderen Angebote werden linear interpoliert (Formel: Punkte = 10 × günstigstes Angebot / eigenes Angebot). Angebote unterhalb des HOAI-Mindestsatzes sind nicht wertbar und werden ausgeschlossen.

Z2 – Qualifikation des Projektteams (40 %)

Bewertet werden Qualifikation und Erfahrung des namentlich benannten Projektleiters sowie des Kernteams anhand eines Punkterasters (0–10 Punkte):

| Punkte | Beschreibung |
|--------|---|
| 0–2 | Projektleiter erfüllt ausschließlich die Mindestanforderungen der Eignungsprüfung gem. Ziff. 9.3 (≥ 5 Jahre einschlägige Berufserfahrung im Gesundheitsbau); keine darüber hinausgehenden Nachweise |
| 3–5 | zusätzlich mindestens ein weiteres, über die Eignungs-Mindestreferenzen hinausgehendes Referenzprojekt im Gesundheitsbau |
| 6–8 | Zusätzlich Nachweis des „Qualitätsmanagers Baurecht“ |
| 9–10 | zusätzlich nachgewiesene Erfahrung als Projektleiter bei Bauarbeiten im laufenden Krankenhausbetrieb (mind. 1 Projekt, das über das Eignungsminimum hinausgeht) |

Z3 – Konzept Schnittstellenkoordination im Bestandsbau (40 %)

Die Bieter legen ein Konzept von maximal 3 Seiten DIN A4 vor, das folgende Aspekte adressiert und darstellt:

- Koordination der Phasenabfolge OG3 (Sanierung) → Umzug ORTEGA-Station → OG2 (Umbau) unter Aufrechterhaltung des laufenden Klinikbetriebs

- Abstimmungsprozesse mit Pflegebetrieb, Medizintechnik und den parallel beauftragten Fachplanern (Brandschutz, Tragwerk)
- Methodik zum Umgang mit unvorhergesehenen Bestandsbefunden (Schnittstellenrisiken, Nachtragsmanagement)
- Kommunikations- und Berichtsstruktur gegenüber dem Auftraggeber
- Insgesamt sind in diesem Zusammenhang die unter Ziff. 3 beschriebenen Aspekte (insbesondere Ziff. 3.3) zu berücksichtigen.

| Punkte | Beschreibung |
|--------|--|
| 0–3 | Allgemeine Darstellung ohne erkennbaren Projektbezug; keine spezifische Auseinandersetzung mit der Phasenabfolge oder dem laufenden Betrieb |
| 4–6 | Strukturiertes Konzept mit Bezug zur konkreten Phasenabfolge OG3/OG2; grundlegende Aussagen zu Betriebsschutz und Abstimmungsprozessen |
| 7–8 | Detailliertes Konzept inkl. Betriebsschutz, Kommunikationsstruktur, Risikomanagement bei Bestandsbefunden und Nachtragsmanagement; klarer Projektbezug |
| 9–10 | Wie 7–8, zusätzlich belegt durch konkrete Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten (Koordination im laufenden Krankenhausbetrieb nachweislich und überzeugend beschrieben) |

Hinweis: Die Bewertung der Kriterien Z2 und Z3 erfolgt durch eine Bewertungskommission des AG anhand der vorstehenden Ankerpunkte. Die Bewertung ist schriftlich zu begründen und in der Vergabeakte zu dokumentieren.

11 Honorar und Vergütung

Das Honorar richtet sich nach der HOAI 2021. Die anrechenbaren Kosten ergeben sich aus der Kostenschätzung gem. DIN 276 (vgl. Abschnitt 5). Die Honorarzone ist auf Basis der Objektbeschreibung vom Bieter zu begründen.

Im Angebot sind in dem als Anlage 7 beigefügten Preisblatt gesondert auszuweisen:

- Honorar für LP 3 und 4 (Stufe 1)
- Honorar für LP 5 bis 7 (Stufe 2)
- Honorar für LP 8 und 9 (Stufe 3)
- Besondere Leistung Leistungsphase 8 gem. Anlage 10 HOAI (zu § 34 Abs. 4, § 35 Abs. 7 HOAI): Bauleitung gemäß den Anforderungen der Hessischen Bauordnung (HBO-Bauleitung) für Sonderbauten

- Besondere Leistung Leistungsphase 3 gem. Anlage 15 HOAI (zu § 55 Abs. 3, § 56 Abs. 3 HOAI): Aufstellen einer gewerkeübergreifenden Brandschutzmatrix (TGA-Fachplanung)
- Nebenkosten (pauschal oder als Prozentsatz; Pauschalbetrag ist zu bevorzugen)
- Anmerkungen zur Medizintechnik- und Schnittstellenkoordination: Die Koordination mit der hausinternen Medizintechnikplanung sowie die Planung der Festeinbauten medizinischer Möbel werden als Grundleistung der Objektplanung (Koordinierung der fachlich Beteiligten) erfasst und sind nicht gesondert zu vergüten, soweit sie sich im Rahmen der üblichen Schnittstellenkoordination halten.
- Die vorstehend ausdrücklich benannten Besonderen Leistungen (HBO-Bauleitung LP8, Brandschutzmatrix LP 3) sind zwingender Bestandteil des Hauptangebots und im Angebot gesondert zu bepreisen. Darüber hinausgehende, zum Zeitpunkt der Angebotsgabe nicht vorhersehbare Besondere Leistungen werden, sofern erforderlich, im Wege eines Nachtrags durch den Auftraggeber gesondert beauftragt.
- Hinweis: Angebote unterhalb des HOAI-Mindestsatzes sind unzulässig (EuGH Rs. C-377/17 ist zu beachten). Bieter haben ggf. Abweichungen zu begründen.

12 Sonstige Anforderungen an Bieter und Angebot

12.1 Ausschlussgründe (§§ 123, 124 GWB)

Bewerber haben mit dem Teilnahmeantrag eine Eigenerklärung vorzulegen, dass keine Ausschlussgründe gem. §§ 123, 124 GWB vorliegen. Auf Anforderung sind entsprechende Nachweise (z. B. Auszug aus dem Gewerbezentralregister, Unbedenklichkeitsbescheinigungen) vorzulegen.

12.2 Nachunternehmer und Bietergemeinschaften

Beabsichtigte Nachunternehmereinsätze sind mit dem Teilnahmeantrag anzugeben. Wesentliche Änderungen sind genehmigungspflichtig. Bietergemeinschaften und ARGEn müssen alle Mitglieder benennen und einen bevollmächtigten Vertreter bestimmen; eine gesamtschuldnerische Haftungserklärung ist beizufügen (§ 43 VgV).

12.3 Geheimhaltung und Datenschutz

Alle im Rahmen des Vergabeverfahrens übermittelten Unterlagen sind vertraulich zu behandeln. Personenbezogene Daten werden gemäß DSGVO und dem Hessischen Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz (HDSIG) verarbeitet. Bieter erhalten auf Anfrage Auskunft über die Verarbeitung ihrer Daten.

12.4 Sprache und Form

Sämtliche Unterlagen, Angebote und Kommunikation sind in deutscher Sprache einzureichen. Die elektronische Einreichung über die benannte Vergabeplattform ist zwingend (§ 53 VgV). Abweichende Einreichungsformen führen zum Ausschluss.

12.5 Nachforderung von Unterlagen

Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen nachzufordern (§ 56 VgV). Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

13 Vergaberechtliche Hinweise und Vorbehalte

- Der Auftraggeber behält sich vor, das Vergabeverfahren ganz oder teilweise aufzuheben, falls ein schwerwiegender Grund vorliegt (§ 63 VgV).
- Ein Anspruch auf Kostenerstattung für die Teilnahme am Vergabeverfahren besteht nicht.
- Angebote bleiben für einen Zeitraum von 4 Monaten nach Ablauf der Angebotsfrist bindend.
- Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, das wirtschaftlich günstigste Angebot anzunehmen, sofern ein sachlicher Grund vorliegt.
- Auf unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen (Kartellabsprachen) wird hingewiesen; entsprechende Erklärungen sind mit dem Angebot einzureichen.
- Rügeobliegenheit: Erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften in den Ausschreibungsunterlagen sind unverzüglich, spätestens bis zum Ablauf der Angebotsfrist, gegenüber der Vergabestelle zu rügen (§ 160 Abs. 3 GWB).
- Schließlich behält sich der Auftraggeber vor, den Zuschlag auf das Erstangebot zu erteilen, § 17 Abs. 11 VgV. In diesem Fall finden keine Verhandlungen statt.

14 Anlagen zur Leistungsbeschreibung

| Nr. | Anlage |
|-----|---|
| 4a | Plandarstellung Station Ortega aktuell |
| 4b | Planddarstellung Station 3 Wunschplanung |
| 4c | Plandarstellung Grundriss 4. OG |
| 4d | Stellungnahme nach Hygienebegehung |
| 4e | Projekt- und Vergabeterminplan (wird im Rahmen der Aufforderung zur Angebotsabgabe vorgelegt) |

15 Erklärung des Auftraggebers

Die vorliegende Leistungsbeschreibung wurde mit der gebotenen Sorgfalt erstellt. Der Auftraggeber bestätigt, dass die enthaltenen Angaben nach derzeitigem Kenntnisstand korrekt und vollständig sind.