

LEISTUNGSVERZEICHNIS UND AUFTRAGSUNTERLAGEN

Architektenleistungen für den Umbau und Umnutzung einer Villa

Angabe	Festlegung
Auftraggeber	Leibniz-Institut für Atmosphärenphysik e.V. an der Universität Rostock, Schloßstraße 6, 18225 Kühlungsborn (IAP)
Ansprechpartner	Jessica Linde
Vergabeverfahren	Nationale Vergabe / öffentliche Ausschreibung nach UVgO i. V. m. § 3 VgMinArbV M-V
Vorgangsnummer	IAP_2026_003
Ausführungszeitraum	01.02.2027 bis 31.12.2028
Leistungsort	Villa / Haus 1 des IAP, Kühlungsborn
CPV	71240000-2 – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen
Weitere CPV	45000000-7 – Bauarbeiten (nur zur Einordnung des späteren Bauvorhabens, nicht Gegenstand dieser Architektenbeauftragung)

Wichtiger vergaberechtlicher Hinweis

Für freiberufliche Leistungen ist nach § 3 VgMinArbV M-V grundsätzlich die UVgO anzuwenden. § 3 Abs. 1 VgMinArbV M-V nimmt § 49 Abs. 1 Satz 3 und § 50 UVgO von der Anwendung aus. Die VOB/A ist demgegenüber für die späteren Bauvergaben maßgeblich. Die vorliegenden Unterlagen sind daher rechtssicher auf die Architektenleistung als freiberufliche Dienstleistung ausgerichtet; die Bauleistungen werden anschließend gesondert nach VOB/A vergeben.

Die Rechtslage wurde für den Stand August 2026 anhand des Regierungsportals Mecklenburg-Vorpommern berücksichtigt.

1. Vergaberechtliche Einordnung und Verfahrensgrundlagen

Gegenstand des Verfahrens ist die Vergabe freiberuflicher Architektenleistungen für die Planung, Vorbereitung, Vergabe und Überwachung der Umbau- und Umnutzungsmaßnahmen in der Villa des IAP.

Grundlage	Anwendung
TVgG M-V	Tariftreue- und vergaberechtliche Anforderungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern
VgMinArbV M-V § 3	Freiberufliche Leistungen; Anwendung der UVgO mit den gesetzlich genannten Ausnahmen
UVgO	Vergabeverfahren, Eignung, Ausschlussgründe, Angebotsabgabe, Wertung und Zuschlag
HOAI	Honorarermittlung für die beauftragten Architektenleistungen, soweit deren Anwendungsbereich eröffnet ist
VOB/A	Nicht Grundlage der Vergabe der Architektenleistung; Grundlage der späteren Vergabe der Bauleistungen

§ 3 VgMinArbV M-V bestimmt für freiberufliche Architekten- und Ingenieurleistungen insbesondere den Leistungswettbewerb. Die Vergabe kann bei entsprechender Ausgestaltung als öffentliche Ausschreibung durchgeführt werden; die Anforderungen müssen eindeutig, transparent und verhältnismäßig beschrieben sein.

2. Auftragsgegenstand

Der Auftrag umfasst die Objektplanung Gebäude einschließlich der erforderlichen Koordination der an der Planung beteiligten Fachplaner für den Umbau und die Umnutzung der Villa des Leibniz-Instituts für Atmosphärenphysik e.V. in Kühlungsborn.

Die Villa ist ein denkmalgeschütztes Gebäude. Nach den vorliegenden Bestandsunterlagen wurde das Gebäude etwa 1912 fertiggestellt und 2009 saniert. Das Gebäude umfasst drei Geschosse zuzüglich Kellergeschoss und hat eine Gesamtgröße von rund 887 m².

Bereich	Bestand / Planungsziel
Dachgeschoss – Hausmeisterwohnung	Umbau der vorhandenen Hausmeisterwohnung zu einer WG für Gastwissenschaftler; genutzte Fläche ca. 120 m ² .
1. Obergeschoss – 3 Gästewohnungen	Rückführung der drei bestehenden Gästewohnungen in Büronutzung; Rückbau der vorhandenen Nasszellen und Anpassung der Räume an die Büronutzung.
Bestandsgebäude	Besondere Beachtung des Denkmalschutzes, der vorhandenen Bausubstanz, der technischen Infrastruktur und der betrieblichen Nutzung des IAP.
Kellergeschoss / übrige Bereiche	Soweit für die Maßnahmen erforderlich: Bestandsaufnahme, technische und konstruktive Prüfung sowie Planung der erforderlichen Eingriffe und Anschlüsse.

Grundlage sind insbesondere die vom Auftraggeber bereitgestellten Bestandspläne. Der beigelegte Grundrissatz enthält u. a. Grundrisse Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie Schnitte und vier

Ansichten (Planstand 22.10.2008). Der Dachgeschossgrundriss P4 weist die bestehende Hausmeisterwohnung aus; der Obergeschossgrundriss P3 zeigt die teilweise bestehende Aufteilung in Gästewohnungen. (Anlage 1)

2.1 Ortsbesichtigung

Eine Besichtigung der Villa vor Ort ist zur besseren Einschätzung der örtlichen Gegebenheiten, der vorhandenen Bausubstanz und des vorgesehenen Leistungsumfangs vor Abgabe des Angebots möglich. Die Besichtigung erfolgt nach vorheriger Terminabsprache mit dem Auftraggeber.

Die Bieter werden darauf hingewiesen, dass sie sich vor Angebotsabgabe eigenständig über die für die Leistungserbringung maßgeblichen örtlichen Gegebenheiten informieren können. Die Besichtigung ist freiwillig und stellt keine Voraussetzung für die Angebotsabgabe dar.

3. Planungsziele

- funktionale und wirtschaftliche Umnutzung der beschriebenen Bereiche
- Erhalt und angemessene Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bausubstanz
- wirtschaftliche, nachhaltige und umweltverträgliche Planung unter Berücksichtigung des Bestands
- Minimierung unnötiger Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz und technische Infrastruktur
- Berücksichtigung der Anforderungen an Arbeitsstätten und Büronutzung sowie an die geplante WG-Nutzung
- frühzeitige Identifizierung genehmigungs-, brandschutz-, bauordnungs- und denkmalrechtlich relevanter Sachverhalte
- verlässliche Kosten- und Terminsteuerung
- vollständige und vergabereife Vorbereitung der späteren Bauleistungen sowie Durchführung der Ausschreibung
- Koordination der Bauausführung und fachgerechte Objektüberwachung bis zur Abnahme sowie Objektbetreuung

4. Leistungsbeschreibung nach Leistungsphasen

Die nachstehenden Positionen bilden das verbindliche Leistungsverzeichnis. Der Bieter hat für jede Position die angebotene Leistung zu bestätigen und das Honorar im Preisblatt anzugeben. Soweit die HOAI für die Grundleistungen Anwendung findet, sind die dort vorgesehenen Grundleistungen vollständig zu berücksichtigen.

Pos.	Leistungsphase / Leistung	Leistungsumfang	Preisart
01.01	LPH 1 – Grundlagenermittlung	Klärung der Aufgabenstellung; Ortsbesichtigung; Sichtung und Bewertung der vorhandenen Planunterlagen; Ermittlung der Planungsrandbedingungen; Klärung der Anforderungen des Auftraggebers; Feststellung des erforderlichen Untersuchungs- und Abstimmungsbedarfs.	Pauschal/HOAI
01.02	LPH 2 – Vorplanung	Analyse der Bestands- und Nutzungsanforderungen; Erarbeitung und Abstimmung von Planungskonzepten; Prüfung der Genehmigungsfähigkeit;	Pauschal/HOAI

		Variantenbetrachtung; Kostenschätzung; Terminrahmen.	
01.03	Besondere Leistung zu LPH 3 – Wirtschaftlichkeit/Umwelt	Planungen und Varianten zur Optimierung im Sinne der Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit; nachvollziehbarer Variantenvergleich einschließlich Kosten-/Nutzenbetrachtung.	Pauschal
01.04	LPH 3 – Entwurfsplanung	Durcharbeitung des Planungskonzepts; Integration der Fachplanungen; Kostenberechnung; Terminfortschreibung; Abstimmung mit Auftraggeber und erforderlichen Stellen.	Pauschal/HOAI
01.05	LPH 4 – Genehmigungsplanung	Erarbeiten und Zusammenstellen der erforderlichen Bauvorlagen; Abstimmung mit Bauaufsicht und Denkmalschutz; Einreichen und Begleitung des Genehmigungsverfahrens; Bearbeitung von Nachforderungen.	Pauschal/HOAI
01.06	LPH 5 – Ausführungsplanung	Durcharbeitung der Planung bis zur ausführungsreifen Lösung; Detail- und Konstruktionsplanung; Koordination der Fachplanungen; Planprüfung und Planlaufmanagement.	Pauschal/HOAI
01.07	Besondere Leistung zu LPH 5 – Bau- und Raumbuch	Erstellung eines detaillierten Bau- und Raumbuchs als Grundlage für die Leistungsbeschreibung; raumbezogene Angaben zu Oberflächen, Bauteilen, Qualitäten, Ausstattung, Rückbau und Neubau.	Pauschal
01.08	LPH 6 – Vorbereitung der Vergabe	Aufstellung der erforderlichen Leistungsverzeichnisse für die Bauleistungen; Mengen- und Massenermittlung; Zusammenstellung der Vergabeunterlagen; Kostenkontrolle.	Pauschal/HOAI
01.09	LPH 7 – Mitwirkung bei der Vergabe	Durchführung der Ausschreibung nach VOB/A, Angebote einholen, Prüfung und Wertung der Angebote; Preisspiegel; technische und wirtschaftliche Prüfung; Vergabevorschlag; Unterstützung bei Bieterfragen und Aufklärung; Mitwirkung bei der Auftragserteilung.	Pauschal/HOAI
01.10	LPH 8 – Objektüberwachung	Überwachung der Bauausführung; Koordination der Beteiligten; Prüfung der Ausführung auf Übereinstimmung mit Genehmigungen, Ausführungsplanung und Verträgen; Rechnungsprüfung; Nachtragsprüfung; Termin- und Kostenkontrolle; Abnahme; Mängelverfolgung.	Pauschal/HOAI
01.11	LPH 9 – Objektbetreuung	Objektbegehungen innerhalb der Gewährleistungszeit; Feststellung und Verfolgung von Mängeln; Mitwirkung bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen, soweit vereinbart.	Pauschal/HOAI

5. Zusätzliche Anforderungen an die Architektenleistung

- Denkmalschutz: Sämtliche Planungen sind frühzeitig mit den zuständigen Denkmalschutzstellen, soweit erforderlich, abzustimmen. Erforderliche denkmalrechtliche Genehmigungen sind zu identifizieren und im Genehmigungsprozess zu begleiten.
- Bestandsaufnahme: Vorhandene Bestandspläne sind vor Verwendung auf Plausibilität zu prüfen. Erforderliche Nachmessungen und Bestandsaufnahmen sind in den Preis einzukalkulieren, soweit sie für die ordnungsgemäße Planung erforderlich sind.
- Brandschutz: Die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes und der Rettungswege sind im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen. Soweit ein gesonderter Brandschutznachweis erforderlich ist, ist dessen Erstellung durch einen Fachplaner zu koordinieren.
- Technische Gebäudeausrüstung: Erforderliche Anpassungen an Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektro, Daten-/Kommunikationsinfrastruktur und sonstigen technischen Anlagen sind planerisch zu berücksichtigen und mit den zuständigen Fachplanern zu koordinieren.
- Arbeitsplatz/Büronutzung: Bei der Umnutzung der Gästewohnungen zu Büros sind die einschlägigen Anforderungen an Arbeitsstätten, Raumgrößen, Belichtung/Belüftung, Flucht- und Rettungswege sowie erforderliche Sanitär- und Nebenräume zu berücksichtigen.
- WG-Nutzung: Für die geplante WG für Gastwissenschaftler im Dachgeschoss sind die Anforderungen der vorgesehenen Nutzung einschließlich Sanitär, Küche, Aufenthalts- und Schlafbereichen sowie Brandschutz und Rettungswegen zu prüfen.
- Wirtschaftlichkeit: Varianten und Lösungen sind nicht nur gestalterisch, sondern auch hinsichtlich Investitionskosten, Folgekosten, Dauerhaftigkeit, Energie- und Umweltwirkungen zu bewerten.
- Baustellenbetrieb: Das IAP bleibt während der Maßnahme in Betrieb. Die Planung und Bauablaufkoordination hat die betriebliche Nutzung des Gebäudes und erforderliche Schutz-, Staub-, Lärm- und Sicherheitsmaßnahmen zu berücksichtigen.

6. Preisblatt / Leistungsverzeichnis zur Angebotsabgabe

Der Bieter hat das Honorar nachvollziehbar auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe geltenden HOAI bzw. der einschlägigen vertraglichen Grundlagen zu ermitteln. Soweit der Auftraggeber noch keine belastbare Kostenberechnung als anrechenbare Kostengrundlage vorgeben kann, ist die vom Bieter verwendete Berechnungsgrundlage nachvollziehbar anzugeben.

Pos.	Preisbestandteil	Angabe Bieter
02.01	Honorar LPH 1–9 Objektplanung Gebäude – Nettohonorar	_____ €
02.02	Besondere Leistung: Wirtschaftlichkeit/Umweltverträglichkeit	_____ €
02.03	Besondere Leistung: Bau- und Raumbuch	_____ €
02.04	Umbau-/Modernisierungszuschlag, sofern angesetzt: _____ %	_____ €
02.05	Nebenkosten, sofern angesetzt: _____ % / pauschal	_____ €
02.06	Besondere / optionale Leistungen nach Stunden – Stundensatz Projektleitung	_____ €/h
02.07	Besondere / optionale Leistungen nach Stunden – Stundensatz Mitarbeiter	_____ €/h
02.08	Gesamthonorar netto	_____ €
02.09	Umsatzsteuer 19 %	_____ €
02.10	Gesamthonorar brutto	_____ €

Die Umsatzsteuer ist für die angebotenen Architektenleistungen grundsätzlich mit dem jeweils gesetzlich geltenden Steuersatz anzusetzen; im Regelfall sind dies 19 %. Ein Ansatz von 7 % ist für diese Leistung nicht vorgesehen.

Der Bieter hat mit dem Angebot anzugeben: Honorarzone, anrechenbare Kosten bzw. sonstige Honorargrundlage, Honorarsatz/vereinbarte Honorarparameter, Umbau-/Modernisierungszuschlag, Nebenkosten sowie sämtliche in den Angebotspreis einbezogenen besonderen Leistungen.

7. Eignungsanforderungen

- Nachweis der Berufsberechtigung als Architekt/in bzw. der Berechtigung zur entsprechenden Berufsausübung nach dem einschlägigen Landesrecht.
- Eigenerklärung über das Nichtvorliegen zwingender und fakultativer Ausschlussgründe nach den für die UVgO geltenden Vorschriften.
- Eigenerklärung zur Eignung.
- Nachweis von Referenzen über vergleichbare Leistungen.
- Benennung der für die Leistung verantwortlichen Projektleitung einschließlich beruflicher Qualifikation.
- Erklärung zu Nachunternehmern und gegebenenfalls Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmen.
- Erklärung zur Einhaltung der Anforderungen des TVgG M-V einschließlich der vom Auftraggeber beizufügenden Erklärung zu Mindestarbeitsbedingungen.

Referenzanforderungen

Bereich	Mindestanforderung / Nachweis
Denkmalgeschütztes Gebäude	Mindestens 1 Referenz über Planungs-/Umbauleistungen an einem denkmalgeschützten oder vergleichbar sensiblen Bestandsgebäude.
Gewerbliche/Büronutzung	Mindestens 1 Referenz über Umbau, Sanierung oder Umnutzung eines gewerblich bzw. als Büro genutzten Bestandsgebäudes.
Private/Wohnnutzung	Mindestens 1 Referenz über Umbau, Sanierung oder Umnutzung von Wohnraum bzw. vergleichbarer gemischter Nutzung.

Die Referenzen sollen jeweils Angaben zu Auftraggeber, Objekt, Leistungsumfang, Leistungsphasen, Zeitraum und Größenordnung enthalten. Soweit vergaberechtlich geboten, sind vergleichbare Referenzen unabhängig von der Nutzungsart zuzulassen; die Vergleichbarkeit der Planungs- und Beratungsanforderungen steht im Vordergrund.

8. Zuschlagskriterien und Wertung

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot anhand der nachstehend festgelegten Zuschlagskriterien. Insgesamt werden 100 Punkte vergeben. Die Zuschlagskriterien, ihre Gewichtung und die Bewertungsmethode werden mit der Ausschreibung bekannt gemacht.

Kriterium	Gewichtung	Bewertung
Preis / Gesamthonorar	40 %	Niedrigster wertbarer Preis erhält 40 Punkte; weitere Angebote werden proportional nach dem Verhältnis niedrigster Preis / Angebotspreis bewertet.
Qualität der Leistungserbringung	25 %	Bewertung des methodischen Vorgehens, Bestandsanalyse, Planungsqualität, Umgang mit Denkmalschutz und Schnittstellen.
Projektorganisation / Termin- und Kostensteuerung	15 %	Bewertung von Projektstruktur, Ansprechpartnern, Terminplanung, Kostenverfolgung, Dokumentation und Kommunikation.
Referenzqualität / einschlägige Erfahrung	10 %	Qualität und Vergleichbarkeit der eingereichten Referenzen.
Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit	10 %	Konkrete Ansätze zur wirtschaftlichen, dauerhaften, energie- und umweltverträglichen Planung im Bestand.

Die qualitative Bewertung erfolgt anhand der in Abschnitt 8.3 bis 8.6 beschriebenen Bewertungsmethodik. Eine Medianbewertung wird nicht angewendet.

8.1 Gewichtung der Zuschlagskriterien

Zuschlagskriterium	Gewichtung	Max. Punkte
Preis / Honorar	40 %	40
Projektverständnis / Aufgabenanalyse	20 %	20
Projektorganisation / Bearbeitungskonzept	15 %	15
Qualifikation und Erfahrung des Projektteams	10 %	10
Kosten- und Terminmanagement	10 %	10
Denkmalschutz / Nachhaltigkeit	5 %	5
Gesamt	100 %	100

8.2 Preisbewertung

Das niedrigste wertbare Netto-Angebot erhält 40 Punkte. Die übrigen Angebote werden nach folgender Formel bewertet: $\text{Preis-Punkte} = (\text{niedrigster wertbarer Netto-Angebotspreis} / \text{Netto-Angebotspreis des jeweiligen Bieters}) \times 40$. Bewertet wird die vollständige angebotene Gesamtvergütung einschließlich der in den Vergabeunterlagen geforderten Honorarbestandteile.

8.3 Qualitative Bewertung

Die qualitativen Zuschlagskriterien werden jeweils anhand einer einheitlichen Skala von 0 bis 5 Punkten bewertet. Die Rohbewertung wird anschließend auf die jeweilige Höchstpunktzahl des Kriteriums umgerechnet: $\text{erreichte Punkte} = (\text{Rohbewertung} / 5) \times \text{Maximalpunkte des Kriteriums}$.

Bewertungsschlüssel: 5 Punkte = sehr gut, umfassend, konkret und projektspezifisch; 4 Punkte = gut, weitgehend konkret und überzeugend; 3 Punkte = befriedigend, grundsätzlich geeignet, teilweise allgemein; 2 Punkte = ausreichend, teilweise erfüllt mit erkennbaren Lücken; 1 Punkt = mangelhaft, nur sehr eingeschränkt erfüllt; 0 Punkte = keine verwertbare bzw. nicht ausreichende Darstellung.

8.4 Inhaltliche Bewertung der Qualitätskriterien

Kriterium	Bewertet wird insbesondere
Projektverständnis / Aufgabenanalyse	Verständnis der Bestands- und Planungsaufgabe; Umnutzung der Hausmeisterwohnung zur WG; Umnutzung der drei Gästewohnungen zu Büroräumen; Rückbau der Nasszellen; Erkennen von Genehmigungs-, Bestands-, Brandschutz- und Schnittstellenrisiken.
Projektorganisation / Bearbeitungskonzept	Projektleitung, Bearbeitungsteam, Kommunikationswege, Abstimmung mit dem IAP, Koordination von Fachplanern, Planungs- und Änderungsmanagement sowie Organisation der späteren Vergabe- und Bauphase.
Qualifikation und Erfahrung des Projektteams	Einschlägige Qualifikation und nachgewiesene Erfahrung der konkret vorgesehenen Projektleitung und Bearbeiter, insbesondere bei Umbauten im Bestand, vergleichbaren

	Nutzungsänderungen und – soweit vorhanden – denkmalgeschützten Gebäuden.
Kosten- und Terminmanagement	Vorgehen zur Kostensteuerung, Kostenfortschreibung, Risikofrüherkennung, Terminplanung, Vergabevorbereitung und Überwachung der Umsetzung.
Denkmalschutz / Nachhaltigkeit	Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz, Erhalt vorhandener Bauteile, Abstimmung mit Denkmalschutzbehörden sowie wirtschaftliche, ressourcenschonende und nachhaltige Planungslösungen.

8.5 Angebotsunterlagen für die qualitative Wertung

Der Bieter hat mit dem Angebot ein projektspezifisches Konzept einzureichen, das die vorgenannten Qualitätskriterien nachvollziehbar behandelt. Die Darstellung soll sich konkret auf die Villa und die ausgeschriebenen Umnutzungs- und Umbaufaufgaben beziehen. Zusätzlich sind die für den Auftrag vorgesehenen Projektleitungs- und Bearbeitungspersonen mit Qualifikation und einschlägigen Referenzen zu benennen.

8.6 Dokumentation der Wertung

Die qualitative Bewertung ist für jeden Bieter nachvollziehbar zu begründen. Die Begründung muss erkennen lassen, welche konkreten Inhalte des jeweiligen Angebots zur vergebenen Punktzahl geführt haben. Bewertet wird ausschließlich anhand der vorab bekanntgemachten Zuschlagskriterien und Bewertungsmaßstäbe.

8.7 Rangfolge und Zuschlag

Die Punkte aus Preis- und Qualitätsbewertung werden addiert. Den Zuschlag erhält das wertbare Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl. Bei Punktgleichheit ist zunächst das Angebot mit der höheren Gesamtpunktzahl aus den Qualitätskriterien maßgeblich. Besteht danach weiterhin Punktgleichheit, entscheidet der niedrigere wertbare Netto-Angebotspreis.

8.8 Ausgangsdokumente / Bestandsunterlagen

Als Planungsgrundlage werden die vorhandenen Bestandsunterlagen der Villa, insbesondere die Bestandspläne P1–P9 (Grundrisse, Schnitt und Ansichten), zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden am 22.10.2008 erstellt. Der Auftragnehmer hat im Rahmen der Grundlagenermittlung deren Aktualität, Vollständigkeit und Übereinstimmung mit den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten zu prüfen und erkennbare Abweichungen zu dokumentieren.

8.9 Leistungsumfang der Leistungsphasen 1–9

Leistungsphase	Geschuldeter Leistungsumfang
LPH 1 – Grundlagenermittlung	Aufgabenstellung klären, Ortsbesichtigung, Bestandsunterlagen prüfen, Planungsrandbedingungen ermitteln und Auftraggeber beraten.
LPH 2 – Vorplanung	Planungsvarianten untersuchen, Anforderungen klären, Vorplanung abstimmen, Kostenschätzung und Terminrahmen erstellen.

LPH 3 – Entwurfsplanung	Entwurf bis zur abgestimmten Reife, Kostenberechnung und Terminfortschreibung. Besondere Leistung: Optimierung hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit.
LPH 4 – Genehmigungsplanung	Erforderliche Genehmigungsunterlagen erstellen und Behördenabstimmungen, insbesondere mit der Denkmalschutzbehörde, vorbereiten.
LPH 5 – Ausführungsplanung	Ausführungs- und Detailplanung erstellen. Besondere Leistung: detailliertes Bau- und Raumbuch als Grundlage der Leistungsbeschreibungen.
LPH 6 – Vorbereitung der Vergabe	Leistungsverzeichnisse, Mengen und erforderliche Vergabeunterlagen auf Grundlage der abgestimmten Planung erstellen.
LPH 7 – Mitwirkung bei der Vergabe	Durchführung der Ausschreibung nach VOB/A, Angebote prüfen und werten, Preisspiegel erstellen, bei Bietergesprächen mitwirken und Vergabeentscheidung vorbereiten.
LPH 8 – Objektüberwachung	Bauausführung überwachen, Übereinstimmung mit Genehmigungen, Verträgen und Ausführungsunterlagen prüfen, Rechnungen prüfen, Abnahmen und Dokumentation begleiten.
LPH 9 – Objektbetreuung	Objektbegehung, Feststellung und Überwachung der Beseitigung von Mängeln innerhalb der Verjährungsfristen sowie Dokumentation.

8.10 Fachplanungen und Denkmalschutz

Erforderliche weitere Fachplanungen sind frühzeitig zu erkennen und dem Auftraggeber anzuzeigen. Die Beauftragung weiterer Fachplaner erfolgt grundsätzlich durch den Auftraggeber, sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart wird. Der Auftragnehmer übernimmt die erforderliche Koordination und Abstimmung. Die Belange des Denkmalschutzes sind bei sämtlichen Planungs- und Ausführungsleistungen zu berücksichtigen; erforderliche Abstimmungen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde sind frühzeitig vorzubereiten und mit dem Auftraggeber abzustimmen.

9. Ausführungs- und Kommunikationsanforderungen

Thema	Anforderung
Projektleitung	Ein/e feste/r Projektleiter/in ist zu benennen. Ein Wechsel ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen und nur mit gleichwertigem Ersatz zulässig.
Besprechungen	Regelmäßige Planungs- und Baubesprechungen am Standort Kühlungsborn; Häufigkeit nach Projektphase und Bedarf.
Dokumentation	Planstände, Besprechungsprotokolle, Kostenstände, Terminpläne, Nachtragsprüfungen und Abnahmen sind nachvollziehbar zu dokumentieren.

Planunterlagen	Übergabe in bearbeitbaren Dateiformaten und PDF; Pläne zusätzlich in den für die Ausführung erforderlichen Maßstäben.
Bauvergaben	Die Bauleistungen sind in fachlich sinnvolle Vergabeeinheiten zu gliedern und mit vollständigen, eindeutigen und produktneutralen Leistungsbeschreibungen vorzubereiten.
Abstimmung	Erforderliche Abstimmungen mit Bauaufsicht, Denkmalschutz, Fachplanern und weiteren Stellen sind in den Leistungsumfang einzubeziehen.
Betriebsablauf	Die Interessen des laufenden Institutsbetriebs sind während Planung und Bauausführung zu berücksichtigen.

10. Vertragsbedingungen

- Der Auftragnehmer schuldet die vollständige und fachgerechte Erbringung der beauftragten Leistungen entsprechend Leistungsbeschreibung, Angebot und Vertrag.
- Die Leistungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik, einschlägigen DIN-Normen, öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie den Vorgaben des Denkmalschutzes zu erbringen.
- Die Leistungen sind in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber zu erbringen. Entscheidungen mit wesentlichen Kosten-, Termin- oder Qualitätsauswirkungen sind vor Umsetzung mit dem Auftraggeber abzustimmen.
- Abschlagszahlungen können nach nachgewiesenem Leistungsstand und vorheriger Vereinbarung erfolgen.
- Rechnungen sind als XRechnung an die Leitweg-ID 13-SIAPKBORN000-53 zu stellen
- Die Unterlagen und Informationen des IAP sind vertraulich zu behandeln. Die Geheimhaltungsvereinbarung sowie Datenschutzvereinbarung ist angefügt.
- Die Rechte des Auftraggebers an den für das Projekt erstellten Planungs- und Dokumentationsunterlagen sind vertraglich so zu regeln, dass die für Bau, Betrieb, Wartung, Änderungen und spätere Weiterplanung erforderlichen Nutzungsrechte gesichert sind.

11. Angebotsunterlagen

- ausgefülltes und rechtsverbindlich abgegebenes Angebotsschreiben
- ausgefülltes Preisblatt / Leistungsverzeichnis
- Honorarermittlung mit nachvollziehbaren Berechnungsgrundlagen
- Eigenerklärung zur Eignung
- Nachweis der Berufsberechtigung
- Referenznachweise
- Benennung Projektleitung und vorgesehenes Bearbeitungsteam
- Erklärung zu Nachunternehmern / Eignungsleihe, soweit einschlägig
- Erklärungen nach TVgG M-V / VgMinArbV M-V
- KMU-Erklärung, soweit vom Vergabeportal bzw. Auftraggeber vorgesehen

- projektspezifisches Konzept zur qualitativen Wertung gemäß Abschnitt 8, einschließlich Projektverständnis, Projektorganisation, Kosten-/Terminmanagement sowie Denkmalschutz/Nachhaltigkeit

12. Bieterfragen und Angebotsabgabe

Angabe	Einzutragen
Elektronische Vergabeplattform DTVP	https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YQ5M7Q5
Angebotsfrist	02.10.2026, 10:00 Uhr
Frist für Bieterfragen	27.10.2026, 12:00Uhr
Bindefrist	02.11.2026
Ausführungsbeginn	01.02.2027
Ausführungsende	31.12.2028

Bieterfragen sind ausschließlich über die vom Auftraggeber benannte Vergabeplattform einzureichen. Die Angebotsabgabe erfolgt ausschließlich in der dort vorgegebenen elektronischen Form.

13. Erklärung des Bieters

Mit Abgabe des Angebots bestätigt der Bieter, dass er die Leistungsbeschreibung einschließlich Anlagen vollständig geprüft hat, die örtlichen und planerischen Randbedingungen berücksichtigt und die ausgeschriebenen Leistungen zu den im Preisblatt genannten Konditionen erbringen kann.

Bieter	Angabe
Firma	
Anschrift	
Ansprechpartner	
E-Mail / Telefon	
Name der erklärenden Person	
Datum	
Rechtsverbindliche Erklärung / elektronische Textform	

14. Datenschutz

Information zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben nach der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen

Das Leibniz-Institut für Atmosphärenphysik e.V. arbeitet im Rahmen der Vergabe öffentlicher Aufträge neben unternehmensbezogenen auch personenbezogene Daten. Mit diesem Datenschutzhinweis möchten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten informieren.

1. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung bei Aufträgen

Leibniz-Institut für Atmosphärenphysik e.V.

Jessica Linde

Schloßstraße 6

18225 Kühlungsborn

Tel.: 03 82 93/68 409

E-Mail: linde@iap-kborn.de

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Leibniz-Institut für Atmosphärenphysik e.V.

Dr. Urs Schaefer-Rolffs

Schloßstraße 6

18225 Kühlungsborn

Tel.: 03 82 93/68 309

E-Mail: schaefer-rolffs@iap-kborn.de

Was sind die Rechtsgrundlage und der Zweck der Verarbeitung der personenbezogenen Daten?

Das Leibniz-Institut für Atmosphärenphysik e.V. hat bei der Vergabe öffentlicher Aufträge das Vergaberecht zu beachten. Dazu gehören insbesondere das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV), die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) sowie die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten dient der Durchführung des Vergabeverfahrens und erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und c Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

Ohne die Daten sowie die erforderlichen Auskünfte kann kein Zuschlag erteilt werden, da abgegebene Angebote unvollständig und damit auszuschließen sind.

Welche personenbezogenen Daten werden verarbeitet?

Wir erheben, verarbeiten und nutzen die Daten, die Sie uns im Rahmen des Vergabeverfahrens zur Verfügung stellen. Das sind insbesondere:

- Persönliche Kontaktdaten und Namen von Bietern, soweit es sich um natürliche Personen oder Personengesellschaften handelt, und Kontaktdaten von Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern der Bieter (z.B. Vor- und Nachname, Adresse, E-Mail-Adresse, Telefonnummer)
- Daten zur Qualifikation/Eignung eingesetzter Beschäftigter des Bieters

15. Vereinbarung zur Einhaltung der Geheimhaltungspflicht

§ 1 Gegenstand der Erklärung

1. Diese Erklärung findet Anwendung auf sämtliche vertrauliche Informationen wie nachfolgend definiert, die der AN vom IAP im Rahmen der gemeinsamen vertraglichen Beziehungen der Parteien erhält.
2. „Informationen“ im Sinne dieser Erklärung sind alle Tatsachen, die sich auf die individuellen geschäftlichen, finanziellen, technischen oder sonstigen Angelegenheiten des IAP beziehen und die der AN oder einer seiner Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen im Zusammenhang mit dem jeweils zwischen den Parteien geschlossenen Vertrag erlangt.

§ 2 Geheimhaltungspflicht und Umfang

1. Der AN verpflichtet sich hiermit, alle im Rahmen der gemeinsamen vertraglichen Beziehungen der Parteien vom IAP direkt oder indirekt erlangten vertraulichen Informationen, geheim zu halten. Der AN wird dazu alle angemessenen Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen treffen, um die vertraulichen Informationen vor unberechtigter Bekanntgabe, Vervielfältigung und Verwendung, unerlaubtem Zugriff, unerlaubter Nutzung oder Missbrauch zu schützen.
2. Der AN wird vertrauliche Informationen nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des IAP an Dritte weitergeben. Eine Ausnahme soll lediglich für den Fall bestehen, dass die Weitergabe der vertraulichen Informationen zur Erfüllung der von dem AN in dem jeweiligen Vertrag übernommenen Pflichten erforderlich ist. Der AN hat in diesem Falle vertraglich sicher zu stellen, dass die Bestimmungen dieser Geheimhaltungserklärung auch gegenüber dem betreffenden Dritten gelten. Das IAP kann von dem AN einen entsprechenden schriftlichen Nachweis verlangen.
3. Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit gilt nicht, sofern der AN aufgrund gesetzlicher Bestimmungen verpflichtet ist, die Informationen zu offenbaren, vorausgesetzt der AN räumt dem IAP in angemessenem Umfang die Möglichkeit ein, die Offenbarung der Informationen zu verhindern.

§ 3 Informationsrechte des Auftraggebers

Das IAP ist jederzeit berechtigt, die Einhaltung dieser Erklärungen zu überprüfen. Zu diesem Zweck darf das IAP den Geschäftsbetrieb des AN nach vorheriger Ankündigung und zu den üblichen Geschäftszeiten betreten und insbesondere Einsicht in Unterlagen nehmen, die die ergriffenen Sicherheitsmaßnahmen des AN dokumentieren.

§ 4 Dauer der Geheimhaltungspflicht

Die Verpflichtungen aus dieser Erklärung bestehen auch nach Beendigung des jeweils betroffenen Vertrages.

16. Anlagen

- Anlage 1 – Grundrissatz Villa / Haus 1, Planstand 22.10.2008 (9 Seiten), insbesondere P3 Gästewohnungen und P4 Hausmeisterwohnung.
- Anlage 2 – Erklärung des Unternehmens nach TVgG M-V / VgMinArbV M-V.
- Anlage 3 – Verpflichtung des beauftragten Unternehmens nach TVgG M-V.
- Anlage 4 – Eigenerklärung zur Eignung.
- Anlage 5 – Erklärung zur Eignung und zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen/ Nachunternehmerleistungen.

Hinweis zum bereitgestellten Planmaterial: Der Grundrissatz weist auf den Seiten P1–P9 den Bestand der Villa aus. P3 zeigt das Obergeschoss mit drei Gästewohnungen einschließlich Sanitärräumen; P4 zeigt die Hausmeisterwohnung im Dachgeschoss. Die Ansichten P6–P9 dokumentieren die äußere Gestaltung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes.

Stand der Auftragsunterlagen: August 2026