Verfahrensbedingungen zur Vergabe der Fachplanungsleistung für die energetische Sanierung der Andreasschule Verden

Inhalt

1 Informationen und Grundlagen 2
1.1 Rechtliche Grundlagen 2
1.2 Angaben zum Auftraggeber 2
1.3 Informationen zum Auftragsgegenstand 2
1.4 Art der Vergabe 2
1.5 Losbildung 2
1.6 Ablauf des Vergabeverfahrens 3
1.6.1 Zeitplan 3
1.6.2 Phase 1 Teilnahmewettbewerb 3
1.6.3 Aufforderung zur Angebotsabgabe 3
1.6.4 Phase 2 Angebotsphase 4
1.6.5 Verhandlungen 5
1.6.6 Bewerber-/Bietergemeinschaften 5
1.6.7 Bewerber-/Bieterfragen 5
1.7 Informationen zum Teilnahmewettbewerb 6
1.7.1 Aufbau, Form und Inhalt des Teilnahmeantrages 6
1.7.2 Abgabe des Teilnahmeantrages 6
1.7.3 Öffnung der Teilnahmeanträge 6
1.7.4 Prüfung der Teilnahmeanträge 7
1.7.5 Bewertung der Teilnahmeanträge 7
1.8 Nebenangebote 7
1.9 Zuschlagserteilung 7
1.10 Sonstiges 7
2 Leistungsbeschreibung 8
2.1 Allgemeine Informationen 8
2.2 Auftragsgegenstand 8
2.3 Vorgaben zur Honorarermittlung 9
3 Anlagen 10

1 Informationen und Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage dieser Vergabe ist die Vergabeverordnung (VgV) in ihrer aktuellen Fassung. Ergänzend werden folgende Vorschriften in ihrer aktuellen Fassung herangezogen:

- Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)
- Niedersächsisches Tariftreue- und Vergabegesetz (NTVergG)
- Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO)

1.2 Angaben zum Auftraggeber

Auftraggeber ist der Landkreis Verden.

Berechtigter und Verpflichteter aus dem Vergabeverfahren ist ausschließlich der Landkreis Verden.

Das Vergabeverfahren wird von der Zentralen Vergabestelle des Landkreises Verden durchgeführt.

Ansprechpartner:	Frau Tina Mohrmann
E-Mail:	vergabestelle@landkreis-verden.de
Anschrift:	Landkreis Verden Zentrale Vergabestelle Lindhooper Straße 67 27283 Verden (Aller)

1.3 Informationen zum Auftragsgegenstand

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Fachplanungsleistung Technische Ausrüstung gemäß den beschriebenen Anforderungen aus der Leistungsbeschreibung über die Leistungsphasen 1-3 und 5-8 nach § 55 HOAI.

Weitere Informationen zum Auftragsgegenstand sind dem Punkt 2 „Leistungsbeschreibung“ zu entnehmen.

1.4 Art der Vergabe

Die Vergabe erfolgt als Verhandlungsverfahren mit vorheriger Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb) nach § 17 VgV.

1.5 Losbildung

Es werden keine Lose gebildet.

1.6 Ablauf des Vergabeverfahrens

1.6.1 Zeitplan

Phase 1 Teilnahmewettbewerb	
• Bekanntmachung	13.11.2026
• Teilnahmefrist	15.12.2026; 09:00 Uhr
• Auswertung Teilnehmeranträge	15.12.2026 – 20.01.2027
Phase 2 Angebotsphase	
• Aufforderung Angebot	20.01.2027
• Angebotsfrist	16.02.2027 ; 9:00 Uhr
• Auswertung Angebote	16.02.- 04.03.2027
• Informationsschreiben § 134 GWB (spätestens)	04.03.2027
• Zuschlags-/Bindefrist	15.03.2027
• Frühestmöglicher Leistungsbeginn	16.03.2027

Tabelle 1: Zeitplan des Vergabeverfahrens

1.6.2 Phase 1 Teilnahmewettbewerb

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbes (Phase 1) wird die Eignung der Bewerber festgestellt. Die Eignung umfasst die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit. Mit der beigefügten Bewertungsmatrix der Teilnahmeanträge wird mit objektiven Kriterien die fachliche Leistungsfähigkeit auf Grundlage der Erklärungen/Nachweise gemäß diesen Teilnahmeunterlagen beurteilt.

→ siehe Anlage 6 – Bewertungsmatrix Teilnahmewettbewerb.

Unter 1.7.1 „Aufbau, Form und Inhalt des Teilnahmeantrages“ sind die Unterlagen, die zur Eignungsfeststellung benötigt werden, zu finden. Die drei geeignetsten Bewerber werden zum weiteren Verfahren zugelassen. Die Auswahl erfolgt nach den in „1.7.4 Prüfung der Teilnahmeanträge“ genannten Prüfungsschritten. Erfüllen mehrere Bewerber gemäß § 51 VgV gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberanzahl auch nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Eignungskriterien zu hoch (> 3), so kann die Auswahl unter den verbleibenden Bewerber durch Los getroffen werden. Erweisen sich weniger als drei Bewerber als geeignet, so werden dennoch ausschließlich die geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert.

1.6.3 Aufforderung zur Angebotsabgabe

Zur Abgabe eines konkreten Angebotes werden den ausgewählten Bewerber weitere Unterlagen zugesendet. Die Zusendung der weiteren Unterlagen gilt als Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes.

Nicht ausgewählte Bewerber erhalten ein Informationsschreiben.

1.6.4 Phase 2 Angebotsphase

Im Rahmen der Angebotsabgabe (Phase 2) muss das Angebot enthalten / setzt sich zusammen aus:

1. Honorarangebot auf Grundlage der Kostenschätzung
2. Schriftliche Ausführungen zur Projektumsetzung (siehe nachstehend):
   - Projektorganisation
   - Arbeitsmethoden
   - Projektteam

Die Vergabe des Auftrags erfolgt an die Bieter, die nach den vorgelegten Unterlagen und den Ausführungen die beste Gewähr für eine wirtschaftliche Ausführung bietet. Gemäß den Bewertungskriterien werden zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots herangezogen:

Benennung und Zusammensetzung der Kriterien

1	**Projektumsetzung**	
1.1	Projektorganisation	Hier werden schriftliche Ausführungen zu den Prozessabläufen, Arbeitsschwerpunkten, auftrags- und projektspezifische Besonderheiten / besondere Herausforderungen und zur Kommunikationsstruktur für die Planung und Ausführung erwartet und anschließend bewertet sowie eine Strategie zum Umgang mit diesen.
1.2	Arbeitsmethoden (Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement)	Hier werden schriftliche Ausführungen mit Beispielen zur Vorgehensweise und den Werkzeugen zur Erreichung der Projektziele, wie Kosten- und Termineinhaltung, Qualitätssicherung und Sicherstellung der reibungslosen Bauabläufe erwartet und bewertet. Auch eine schriftliche Darstellung zur Erreichbarkeit der Projektbearbeiter:in und vorhandener Flexibilität bei Beratungsleistungen und Präsens vor Ort bei Anfragen oder Unerwartetem während der Bauausführung ist einzureichen und wird bewertet.
1.3	Projektteam	Hier werden die Vorstellung der Projektleiter:in und der Projektbearbeiter:in und die nachvollziehbaren Aussagen zur Zusammensetzung des Projektteams inkl. der Erfahrungsjahre und Referenzen bewertet.
2	**Honorarparameter**	
2.1	Gesamthonorarangebot	Das günstigste Angebot erhält die maximale Punktzahl.
2.2	Nebenkosten und Stundensätze	Die maximale Punktzahl erhalten die günstigsten Nebenkosten sowie Stundensätze für - Geschäftsführer:innen (Inhaber:innern und Partner:innen) - Mitarbeiter:innen, wie projektleitende Ingenieur:in - Mitarbeiter:innen, wie Bauzeichner:innen oder technische Zeichner:innen - Sonstige Mitarbeiter:innen mit vgl. Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen

Da die Vergabe im Wettbewerb erfolgt, wird eine Matrix für die Bewertung der Angebote zugrunde gelegt:

Benennung und Bewertung der Zuschlagskriterien

Kriterium		Wichtung	max. Punktzahl
1	**Projektumsetzung**	**50 %**	
1.1	Herangehensweise (Projektorganisation)	20 %	5 x 20 = 100
1.2	Arbeitsmethoden	25 %	5 x 25 = 125
1.3	Projektteam	5 %	5 x 5 = 25
2	**Honorarparameter**	**50 %**	
3.1	Gesamthonorarangebot	45 %	5 x 45 = 225
3.2	Nebenkosten und Stundensätze	5 %	5 x 5 = 25
	Gesamtpunktzahl	**100%**	**500**

Nähere Informationen erhalten Sie im Falle der Aufforderung zur Angebotsabgabe.

Für die Erstellung des Teilnahmeantrags, die Angebotserstellung und die Teilnahme an den Verhandlungen wird keine Vergütung oder Aufwandsentschädigung gezahlt.

1.6.5 Verhandlungen

Der Auftraggeber behält sich vor, mit den Bieter-/innen in Verhandlungen zu treten und sofern erforderlich, die Bieter/-innen zur Überarbeitung ihrer Angebote aufzufordern.

Der Auftraggeber behält sich jedoch ebenfalls vor, auf die Durchführung der Verhandlungsgespräche zu verzichten und bereits auf Grundlage der Angebote eine Vergabeentscheidung zu treffen bzw. die Anzahl der Bieter/-innen, die zu den Verhandlungen eingeladen werden, zu reduzieren. Ein Termin wird nach Eingang eines Angebots festgelegt.

1.6.6 Bewerber-/Bietergemeinschaften

Wird der Teilnahmeantrag und das Angebot durch eine Bewerber-/Bietergemeinschaft erstellt, müssen alle Mitglieder der Bewerber-/Bietergemeinschaft benannt und eines der Mitglieder als bevollmächtigter Vertreter für das Vergabeverfahren, den Abschluss sowie die Ausführung der Leistung festgelegt werden.

→ siehe Anlage 2 – Eigenerklärungen

Eine Veränderung der Zusammensetzung der Bewerber-/Bietergemeinschaft ist in begründeten Ausnahmefällen nur mit Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

1.6.7 Bewerber-/Bieterfragen

Entstehen im Rahmen der Erstellung des Teilnahmeantrags oder des Angebotes Fragen, können diese schriftlich über das Vergabeportal www.vergabe.niedersachsen.de gestellt werden. Im Interesse aller Bewerber müssen die Fragen unverzüglich gestellt werden. Insbesondere Unklarheiten, die sich auf die Preisermittlung auswirken, sollten umgehend zur Klärung gebracht werden. Bieterfragen werden grundsätzlich nur über vergabe.niedersachsen.de beantwortet.

Der Bewerber hat den Auftraggeber auf evtl. Widersprüche in den Vergabeunterlagen und die evtl. Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Leistung unverzüglich aufmerksam zu machen.

Die Antwort wird allen registrierten Bewerbern über das Vergabeportal vergabe.niedersachsen.de mitgeteilt.

1.7 Informationen zum Teilnahmewettbewerb

1.7.1 Aufbau, Form und Inhalt des Teilnahmeantrages

Für den Teilnahmeantrag ist Anlage 1 zu verwenden. Die Kontaktdaten der Ansprechpartnerin/des Ansprechpartners im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sind auf dem Teilnahmeantrag zu vermerken. Folgende Unterlagen und Angaben sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

1. Eigenerklärungen (Anlage 2)
2. Angaben zum Firmenprofil/Unternehmensdarstellung
3. Nachweis Eintragung in ein Berufs-/Handelsregister
4. Nachweis Berufshaftpflichtversicherung
5. Nachweis der Berufsqualifikation der Projektleitung
6. Nachweis der Berufsqualifikation der stellvertretenden Projektleitung
7. Nachweis der Berufserfahrung/Referenzen zu beruflichen Qualifikation der Projektleitung
8. Nachweis der Berufserfahrung/Referenzen zu beruflichen Qualifikation der stellvertretenden Projektleitung
9. Referenzprojekte Unternehmen

Fehlende Unterlagen, deren Nachforderung ausgeschlossen ist, führen zwingend zum Ausschluss des Teilnahmeantrags.

Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzufordern, vervollständigen oder korrigieren zu lassen, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzufordern oder vervollständigen zu lassen. Hierfür wird eine angemessene Frist gesetzt. Eine Nachforderung von Unterlagen, welche die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Gleiches gilt für Unterlagen, welche einer Bewertung im Zuge des Teilnahmewettbewerbs unterfallen. Ein Anspruch der Bewerber besteht jedoch nicht. Der Bewerber bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Darüber hinaus bestätigt er damit, dass alle in diesem Vergabeverfahren gestellten Anforderungen erfüllt werden bzw. danach verfahren wird.

Änderungen und Ergänzungen in der Leistungsbeschreibung und den weiteren Bewerbungsunterlagen sowie wettbewerbsbeschränkendes Verhalten führen zum Ausschluss des Teilnahmeantrags. Soweit Erläuterungen zur besseren Beurteilung des Teilnahmeantrags erforderlich erscheinen, können sie diesem als gesonderte Anlage beigefügt werden. Änderungsvorschläge sind unzulässig.

1.7.2 Abgabe des Teilnahmeantrages

Für die Abgabe eines elektronischen Teilnahmeantrags sind die Unterlagen in Textform auf dem Vergabeportal rechtzeitig vor Ablauf der Teilnahmefrist zu übermitteln. Auf dem Vergabeportal wird ein kostenloses Bietertool zur Abgabe des Teilnahmeantrags zur Verfügung gestellt. Das Vergabeportal fordert bei der Angebotsabgabe zu verschiedenen Angaben auf. Erforderlich sind lediglich die Angabe des Unternehmens mit Firmenname und Adresse sowie die Daten einer Ansprechpartner:in. Alle weiteren Angaben sind in den hochzuladenden Dokumenten zu machen.

Für die Erstellung des Teilnahmeantrages wird keine Vergütung gewährt.

1.7.3 Öffnung der Teilnahmeanträge

Bewerber sind zur Öffnung der Teilnahmeanträge nicht zugelassen.

1.7.4 Prüfung der Teilnahmeanträge

Die Auswahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, erfolgt nach den folgenden Prüfungsschritten:

1. Formale Prüfung der Teilnahmeanträge
2. Erfüllung der Teilnahmebedingungen
3. Bewertung der Teilnahmeanträge nach der Bewertungsmatrix

1.7.5 Bewertung der Teilnahmeanträge

Mit der Bewertungsmatrix werden die Teilnahmeanträge der jeweiligen Bewerber durch objektiven Kriterien die wirtschaftliche, finanzielle, technische und berufliche Leistungsfähigkeit auf Grundlage der Erklärungen und der Nachweise gemäß diesen Teilnahmeunterlagen beurteilt.

→ siehe Anlage 6 – Bewertungsmatrix.

Die Bewertung erfolgt grundsätzlich qualitativ mit den genannten Punkteskalen. In die qualitative Einzelbewertung der Referenzen gehen drei Referenzen ein, die von dem Bewerber hierfür benannt werden. Sollten keine Referenzen benannt werden, erfolgt die Auswahl nach Bereich und Größe des Referenzobjektes.

Für alle Kriterien gilt: Fehlt eine hinreichend präzise Angabe behält sich die Auftraggeber vor zu schätzen oder null Punkte zu vergeben.

Klarstellender Hinweis: Die Kriterien für die Bewertung der späteren Angebote (Zuschlagsmatrix) dienen nur als Hinweis, was im Rahmen des Angebotes ausschlaggebend sein wird und finden für den zum jetzigen Zeitpunkt stattfindenden Teilnahmewettbewerb keine Anwendung.

Für den jetzigen stattfindenden Teilnahmewettbewerb ist nur die Bewertungsmatrix entscheidend!

1.8 Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

1.9 Zuschlagserteilung

Die Information zur Verfahrensweise hinsichtlich des Zuschlages werden den Bewerbern in der Aufforderung zur Angebotsabgabe mitgeteilt.

1.10 Sonstiges

Die von den Bewerbern bzw. Bietern erbetenen personenbezogenen Angaben werden ausschließlich im Rahmen des Vergabeverfahrens verarbeitet und gespeichert.

Die Teilnahme- und Vergabeunterlagen dürfen nur zur Erstellung des Teilnahmeantrags bzw. des Angebotes verwendet werden. Jede Veröffentlichung, Weitergabe an Dritte oder Benutzung für andere Zwecke bedarf der Genehmigung des Landkreises Verden.

Gerichtsstand ist Verden (Aller).

Sofern im Zusammenhang mit der Beauftragung keine abweichenden schriftlichen Vereinbarungen getroffen werden, werden im Falle eines Zuschlages:

- die Vergabeunterlagen, wie Leistungsbeschreibung, Teilnahme- sowie Ausschreibungsunterlagen,
- das Angebot
- der Ingenieurvertrag
- die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in seiner aktuellen Fassung ergänzend

Bestandteil des Vertrages.

Etwaige allgemeine Geschäftsbedingungen der Bieterin/des Bieters, die von den Ausschreibungsunterlagen abweichen, haben keine Gültigkeit.

Mündliche Abreden sind nur verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden.

Eine Aufhebung der Ausschreibung wird den Bewerbern bzw. Bietern schriftlich mitgeteilt.

2 Leistungsbeschreibung

2.1 Allgemeine Informationen

Der Landkreis Verden beabsichtigt die energetische Sanierung der Andreasschule, gelegen in der Jahnstraße 6, 27283 Verden (Aller). Das Hauptgebäude der Schule wurde im Jahr 1986/1987 als Förderschule errichtet. Die Bauausführung entspricht dem damaligen Stand der Technik und weist aus heutiger Sicht energetische Defizite auf.

Die Außenwände bestehen überwiegend aus zweischaligem Mauerwerk mit Verblendschale. In Teilbereichen des Erd- und Dachgeschosses wurden Holzkonstruktionen mit Holzfenstern als Fassadenelemente verbaut.

Der Gebäudekomplex gliedert sich in zwei Bauabschnitte:
Bauabschnitt 1: Haupt- bzw. Schulgebäude (Baujahr 1987)
Bauabschnitt 2: später errichteter Anbau
Gegenstand des geplanten Sanierungs- und Fördervorhabens ist ausschließlich Bauabschnitt 1.

An dem Gebäude wurden in den vergangenen Jahren folgende Baumaßnahmen durchgeführt
1996: Erweiterung und Umbau der Andreasschule
2018: Umnutzung eines Gebäudeteils zur Kindertagesstätte
2020: Erweiterung der Kindertagesstätte

Problemstellung
Das 1987 errichtete Hauptgebäude (Bauabschnitt 1) entspricht in Baukonstruktion und Anlagentechnik nicht mehr dem Stand der Technik. Ein Großteil der Fenster und Türen ist lediglich mit wenig energieeffizienter Doppelverglasung ausgerüstet, auch die Luftdichtheit entspricht nicht den aktuellen Anforderungen an energieeffiziente Gebäude. Die Wärmeversorgung erfolgt über einen alten Gas-Brennwertkessel (BJ 1987), dessen Weiterbetrieb für hohe CO2-Emissionen sorgt. Abgesehen von den damit verbundenen negativen klimatischen Auswirkungen bestehen zukünftig erhebliche Kosten- und Versorgungsrisiken durch den Weiterbezug von Erdgas.

→ siehe Anlage 3 Aufgabenbeschreibung

2.2 Auftragsgegenstand

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Fachplanungsleistung Technische Ausrüstung für die energetische Sanierung der Andreasschule Verden nach § 55 HOAI mit den Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 und Leistungsphasen 5 bis 8 nach § 55 und 56 in Verbindung mit Anlage 10 HOAI. Hierbei sind die aktuell gültigen Gesetze und Regeln einzuhalten.

Die Beauftragung der Leistungen erfolgt stufenweise. Hierbei sind die aktuell gültigen Gesetze und Regeln einzuhalten. Ausführungsbeginn schnellstmöglich nach Zuschlagserteilung. Ausführungsende bis spätestens zur Fertigstellung der Sanierung in einem betriebsbereiten Zustand bis zum 01.06.2029.

2.3 Vorgaben zur Honorarermittlung

Die Baukosten für die KG 100 bis KG 800 gemäß DIN 276 wurden auf 1.629.871,90 € netto geschätzt.

Honorarermittlung der Nettogesamtbaukosten

Kostengruppe	Bezeichnung	Nettosumme
KG 100	Grundstück	0 €
KG 200	Herrichten und Erschließen	0 €
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	811.366,80 €
KG 400	Bauwerk – technische Anlagen	602.024,37 €
KG 500	Außenanlagen	0 €
KG 600	Ausstattung	0 €
KG 700	Baunebenkosten	216.480,76 €
KG 800	Finanzierung für das Bauwerk	0 €
Σ	Gesamtkosten, Nettosumme	1.629.871,90 €

Tabelle 4: Honorarermittlung der Nettogesamtbaukosten

Die Leistungsermittlung für die Fachplanung – Ingenieurleistung – ist, in Anlehnung an die HOAI, der Honorarzone II Basissatz zugeordnet. Die HOAI stellt kein verbindliches Preisrecht dar, dient der Auftraggeber jedoch zur Einordnung und Orientierung. Es ist im Angebot jedoch deutlich zu machen, wie das Honorar berechnet wurde. Die Bewertungstabelle für die Grundleistungen – Ingenieurleistung – liegt als Anlage 5 bei. Prinzipiell sind alle Grundleistungen mit den vorgegebenen Sätzen anzubieten. Sollte aus ihrer Sicht auf Teilleistungen verzichtet werden können, bitte ich um eine kurze Begründung. Die Kostenschätzung ist gleichzeitig als Kostenobergrenze anzusehen.

3 Anlagen

Als Anlagen erhalten Sie:

Anlage 1: Teilnahmeantrag
Anlage 2: Eigenerklärungen
Anlage 3: Aufgabenbeschreibung
Anlage 4: Entwurf des abzuschließenden Ingenieurvertrags
Anlage 5: Tabelle der Grundleistungen für das Leistungsbild Technische Ausrüstung
Anlage 6: Bewertungsmatrix Teilnahmewettbewerb
Anlage 7: Anleitung für die elektronische Angebotsabgabe
Anlage 8: Datenschutzrechtliche Informationen nach Art. 13 DSGVO
Anlage 9: Plan EG
Anlage 10: Plan DG