

Verfahrensbedingungen – Architekt - Planungsleistung

I. Vorbemerkungen

1. Wir freuen uns, dass Sie an vorliegendem Vergabeverfahren teilnehmen möchten und bitten Sie, zunächst am Teilnahmewettbewerb teilzunehmen und die erforderlichen Unterlagen innerhalb der Angebotsfrist einzureichen.

Die in diesen Ausschreibungsunterlagen verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen verstehen sich für alle Geschlechter.

Mit „Bieter“ sind sowohl einzelne Unternehmer als auch Bietergemeinschaften gemeint, mit „Auftragnehmer (AN)“ sind Bieter oder Bietergemeinschaften bezeichnet, die den Zuschlag erhalten haben. Dies gilt, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Der Auftraggeber (AG) ist der Landkreis Miesbach, Rosenheimer Str. 3, 83714 Miesbach.

2. Die Vergabe erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV). Dieses ist ein zweistufiges Verfahren mit folgenden Stufen:

Stufe 1: Teilnahmewettbewerb

Stufe 2: Angebotsabgabe, Präsentation nebst Verhandlungen

Zudem erfolgt eine stufenweise Beauftragung von:

Stufe 1: Leistungsphasen 1 bis 3 gem. § 55 Abs. 1 HOAI

Stufe 2: Leistungsphasen 5 bis 7 gem. § 55 Abs. 1 HOAI

Stufe 3: Leistungsphasen 8 und 9 gem. § 55 Abs. 1 HOAI

Eine Vergabe in Losen ist nicht vorgesehen.

3. Die Vergabeunterlagen bestehen aus den folgenden Dokumenten, die einzureichen sind

in Stufe 1:

- Teilnahmeantrag,
- L 124 Eigenerklärung zur Eignung,
- Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb (Angaben zu den Auswahlkriterien der Bewerber),
- bei Bedarf: Bietergemeinschaftserklärung,
- bei Bedarf: Erklärung zum Unterauftragnehmereinsatz, Unterauftragnehmer - Verpflichtungserklärung, Erklärung zur Eignungsleihe

in Stufe 2:

- Vertrag nebst Anlagen
- Konzept
- Honorarangebot (Formblatt).

Diese Unterlagen verbleiben beim Bewerber, werden jedoch Vertragsbestandteil:

- Verfahrensbedingungen,
- Vergabeunterlagen: Unterlagen zur Planung und zur Kostenschätzung, bestehend aus:
Vorläufigen Bauzeitenplan vom 24.06.2026
Anlagen 1, 2 und 3 zum HOAI-Vertrag,
Kostenrahmen – vorläufige anrechenbare Kosten vom 18.05.2026
Gebäudeplanung – Grundrisse und Schnitte Haus B,C und D
- Formblatt L 1312 EU (VgV - **Bewerbungsbedingungen** Teilnahmewettbewerb),
- 2440 Informationen zur Datenerhebung,
- Gegenstand des Verfahrens, bestehend aus:
Erläuterungsbericht Allgemein Haus B-C und D

II. Allgemeine Bewerbungsbedingungen

1. Bitte beachten Sie das beigegefügte Formblatt L 1312 EU (VgV - **Bewerbungsbedingungen** Teilnahmewettbewerb) bei der Erstellung Ihrer Bewerbung.
2. Für die Teilnahme am Verfahren, insbesondere die Ausarbeitung der Angebote, erfolgt keine Vergütung, **Kostenerstattung** oder Entschädigung.
3. Das Verfahren wird ausschließlich **elektronisch** durchgeführt. Die Abgabe des Teilnahmeantrages oder anderer Verfahrensunterlagen per Post, per Fax oder per E-Mail ist nicht erlaubt. Mögliche weitere, nachgeforderte Nachweise, Erklärungen und Unterlagen sind formlos auf der Vergabepattform hochzuladen und somit ebenfalls elektronisch zu übermitteln. Eine zusätzliche elektronische Signatur ist nicht erforderlich.
4. Der AG weist darauf hin, dass interessierte Unternehmen im Falle von **Bieterfragen** und/oder notwendigen Änderungen an den Vergabeunterlagen nur informiert werden können, wenn sie sich freiwillig bei der Plattform aumass registriert haben. Interessierte Bieter werden daher gebeten, sich freiwillig auf der Vergabepattform aumass registrieren zu lassen. Soweit eine **freiwillige Registrierung** nicht erfolgt, können keine zusätzlichen Informationen übermittelt werden. Nicht registrierte Bieter sind selber dafür verantwortlich, auf der Vergabepattform regelmäßig zu prüfen, ob neue Nachrichten vorliegen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bieter.

III. Besondere Bewerbungsbedingungen

A. Teilnahmewettbewerb, 1. Stufe des Verhandlungsverfahrens

1. Der AG fordert eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs zur Teilnahme auf. Im Teilnahmewettbewerb prüft der AG die Eignung der Bewerber anhand von Mindestkriterien. Diese sind:

- Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vorliegen,
- Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung, § 44 Abs. 1 VgV:

Vorlage eines Nachweises über die Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister des Staats, in dem der Bewerber niedergelassen ist, sofern eine solche Eintragung besteht (Kopie genügt)

- wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit, § 45 VgV:

Nachweis einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung für Personenschäden sowie für Sach- und Vermögensschäden mit je 3. Mio. Euro den Deckungssummen je Schadensfall

- technische und berufliche Leistungsfähigkeit, § 46 Abs. 3 Nr. 2, Nr. 10, § 75 Abs. 2 VgV:

Angaben zu den für die technische Leitung vorgesehenen Personen (Projektleiter, stellvertretender Projektleiter) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV einschließlich Nachweise gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 6 VgV über deren fachliche Qualifikation durch Vorlage eines Nachweises über die Berufsqualifikation als „Ingenieur“ (Nachweis der Berechtigung in der Bundesrepublik Deutschland die Berufsbezeichnung zu tragen oder in der BRD entsprechend tätig zu werden).

Im Fall einer Bewerbergemeinschaft ist eine Erklärung abzugeben, dass gegen das Unternehmen keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen.

Bewerber, die die Mindestkriterien der Eignung erfüllen, werden darüber hinaus nach weiteren Auswahlkriterien der Eignung bewertet, welche sich aus der dargestellten Bewertungsmatrix ergeben. Je mehr Punkte der Bewerber erreicht, desto geeigneter ist er. Ziel ist es drei geeignete Bewerber auszuwählen und zur Angebotsabgabe aufzufordern.

B. Teilnahmewettbewerb: Kriterien und Gewichtung zur Bewerberauswahl

Die Bewerberauswahl erfolgt anhand der folgenden Kriterien und Gewichtung. Addiert können maximal 495 Punkte erreicht werden.

Nr.	Bewerberauswahlkriterien (max. 495 Punkte)	Punkte	Gewichtung
1.	Umsatz in dem Tätigkeitsbereich des Auftrags (Planungsleistungen)	0 bis 5	20fach
2.	Anzahl Mitarbeiter	0 bis 5	20fach
3.	Berufserfahrung in Jahren vom		
a)	Projektleiter	0 bis 5	15fach
b)	stellvertretenden Projektleiter	0 bis 5	10fach
4.	Personenbezogene Referenzen vom		
a)	Projektleiter	0 bis 2	20fach
b)	stellvertretenden Projektleiter	0 bis 2	20fach
5.	Referenzen des Büros/ unternehmensbezogen	0 bis 2	20fach
6.	Innenarchitekt ist im Büro angestellt	0 bis 5	10fach

1. Umsatz in dem Tätigkeitsbereich des Auftrages

Die Angaben zum erzielten Jahresumsatz (netto) in dem Tätigkeitsbereich des Auftrages (TGA-Planung) gemäß § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV in den letzten drei Geschäftsjahren (2021 bis 2025) werden bei einem durchschnittlichen Umsatz über den genannten Zeitraum von

- unter und bis einschließlich EUR 100.000 mit 0 Punkten,
 - mehr als EUR 100.000 bis einschließlich EUR 200.000 mit 1 Punkt,
 - mehr als EUR 200.000 bis einschließlich EUR 300.000 mit 2 Punkten,
 - mehr als EUR 300.000 bis einschließlich EUR 400.000 mit 3 Punkten,
 - mehr als EUR 400.000 bis einschließlich EUR 500.000 mit 4 Punkten, und
 - mehr als EUR 500.000 mit 5 Punkten
- bewertet.

2. Anzahl Mitarbeiter

Die Angaben zur Anzahl der durchschnittlichen Mitarbeiter inkl. Führungskräfte in den Geschäftsjahren 2021 bis einschließlich 2025 in dem Tätigkeitsbereich des Auftrages (TGA-Planungsleistungen) werden bei einer durchschnittlichen Anzahl von

- bis einschließlich 1 Mitarbeiter mit 0 Punkten,
 - mehr als 2 Mitarbeiter bis einschließlich 2 Mitarbeiter mit 1 Punkt,
 - mehr als 3 Mitarbeiter bis einschließlich 3 Mitarbeiter mit 2 Punkten,
 - mehr als 4 Mitarbeiter bis einschließlich 4 Mitarbeiter mit 3 Punkten,
 - mehr als 5 Mitarbeiter bis einschließlich 5 Mitarbeiter mit 4 Punkten,
 - mehr als 6 Mitarbeitern mit 5 Punkten
- bewertet.

3. Berufserfahrung in Jahren

a) vom Projektleiter

Die Angaben des Projektleiters zu seiner Berufserfahrung im Zusammenhang mit TGA-Planungsleistungen in Jahren werden von

- unter und bis einschließlich 4 Jahren mit 0 Punkten,
 - mehr als 4 Jahren bis einschließlich 6 Jahren mit 1 Punkt,
 - mehr als 6 Jahren bis einschließlich 8 Jahren mit 2 Punkten,
 - mehr als 8 Jahren bis einschließlich 10 Jahren mit 3 Punkten,
 - mehr als 10 Jahren bis einschließlich 12 Jahren mit 4 Punkten, und
 - mehr als 12 Jahren mit 5 Punkten
- bewertet.

b) vom stellvertretenden Projektleiter

Die Angaben des stellvertretenden Projektleiters zu seiner Berufserfahrung im Zusammenhang mit Architekten-Planungsleistungen in Jahren werden von

- unter und bis einschließlich 2 Jahren mit 0 Punkten,
- mehr als 2 Jahren bis einschließlich 4 Jahren mit 1 Punkt,

- mehr als 4 Jahren bis einschließlich 6 Jahren mit 2 Punkten,
 - mehr als 6 Jahren bis einschließlich 8 Jahren mit 3 Punkten,
 - mehr als 8 Jahren bis einschließlich 10 Jahren mit 4 Punkten, und
 - mehr als 10 Jahren mit 5 Punkten
- bewertet.

4. a) und b) und 5. Personenbezogene Referenzen vom Projektleiter, vom stellvertretenden Projektleiter und Referenzen des Büros (2021 bis 2025)

Die Referenzen des Projektleiters sowie des stellvertretenden Projektleiters und des Büros, die den im Teilnahmeantrag (Formular Teilnahmewettbewerb) genannten Anforderungen entsprechen, werden anhand folgender Kriterien bewertet:

- Projekte mit Denkmalschutz müssen nachgewiesen werden (3 Projekte in letzten 7 Jahren),
- Projekte im öffentlichen Dienst sind erfolgt (5 Projekte in letzten 5 Jahren),
- das Büro beschäftigt mindestens einen Innenarchitekten.

Erfüllt eine Referenz eines dieser Kriterien, so erhält der Bewerber 1 Punkt. Erfüllen die drei wertbaren Referenzen alle drei Kriterien, ergibt sich die maximale Punktzahl in Höhe von 6 Punkten (je Referenz höchstens zwei Punkte).

Der AG berücksichtigt für die Wertung nur Referenzaufträge, die Leistungen enthalten, die mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Leistungen sind nur dann vergleichbar, wenn zwei Mindestkriterien erfüllt sind:

- wenn bei den Leistungen die **Leistungsphasen 5 bis einschließlich 8** gemäß § 55 Abs. 1 HOAI **zusammenhängend erbracht** worden sind

und

- die Leistungen in den **letzten fünf Jahren** (2021 bis einschließlich 2025) **abgeschlossen** worden sind.

In das Gesamtergebnis der Wertung des Auswahlkriteriums persönliche Referenzen des Projektleiters, des stellvertretenden Projektleiters sowie Referenzen des Büros fließen die Einzelwertungen von jeweils genau drei Referenzen ein. Sofern drei oder weniger Referenzen angegeben werden je Abfrage (Projektleiter/ Stellvertretender Projektleiter/ Büro), fließt jede Einzelwertung dieser Referenzen in das Gesamtergebnis der Wertung des Auswahlkriteriums ein. Sofern mehr als drei Referenzen je Abfrage angegeben werden, fließen die Einzelwertungen der drei Referenzen in das Gesamtergebnis der Wertung des Auswahlkriteriums ein, welche die höchste Anzahl an Punkten erhalten.

6. Innenarchitekt

Das Büro beschäftigt einen Innenarchitekten. Diese Tatsache wird wie folgt gewertet:

Ja: 5 Punkte

Nein: 0 Punkte

C. Angebotsabgabe, Präsentation und Verhandlungsgespräch, 2. Stufe des Verhandlungsverfahrens

1. Auf der zweiten Stufe wird der geeignete Bieter vom AG aufgefordert, zusammen mit dem **Honorarangebot** (Formblatt) ein **schriftliches Konzept** zu den unten aufgeführten Zuschlagskriterien anzufertigen. Beides zusammen stellt das Erstanangebot dar und muss ebenfalls **elektronisch eingereicht** werden. Die Vorlage eines schriftlichen Konzepts ist seit dem Beschluss der Vergabekammer Südbayern vom 04.02.2019 zwingend erforderlich (Z3-3-3194-1-43-11/18). Eine Bewertung von rein mündlich vorgetragenen Angebotsinhalten ist seitdem unzulässig.

2. Dieses schriftliche Konzept zu den unten aufgeführten Zuschlagskriterien darf maximal 6 Seiten umfassen. Folgende Vorgaben in Bezug auf das Layout müssen beachtet werden:

Schriftgröße: 11 in Arial

Seitenränder: oben: 2,5 – links: 2,5 – unten: 2,5- rechts: 5, im Hochformat

Schaubilder, Darstellungen, Tabellen, etc. können eingefügt werden, sie sind dann aber Bestandteil der maximal 6 Seiten. Werden mehr als 6 Seiten abgegeben, werden die Seiten ab Seite 7 nicht mehr gewertet. Das fertige schriftliche Konzept ist in ein PDF umzuwandeln und wie alle Unterlagen elektronisch einzureichen.

3. Mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe wird ebenfalls die Frist zur Angebotsabgabe mitgeteilt.

4. Der Bieter hält sich an sein Angebot bis zum 03.10.2026 gebunden (Bindefrist).

5. Über den Zeitpunkt der Verhandlungsgespräche wird der AG rechtzeitig informieren.

Hierbei erhält der Bieter die Gelegenheit das eingereichte schriftliche Angebot/Konzept mündlich vor dem Entscheidungsgremium zu präsentieren, voraussichtlich am 1. September 2026. Ein Handout oder eine PowerPoint-Präsentation sind nicht erforderlich und werden auch nicht gesondert bewertet; ein Beamer für letztgenannte ist aber vorhanden. Der Bieter muss jedoch seinen eigenen Laptop verwenden.

Folgender Ablauf ist geplant:

Max. 10 Min Vorstellung des Büros (ohne Wertungsrelevanz)

Max.30 Minuten Präsentationsvortrag: Vortrag zu den Ausführungen im schriftlichen Konzept

Ca. 30 Minuten Gegenseitige Fragen und Verhandlungen über das eingereichte Konzept

6. Im Verhandlungsgespräch ist die Anwesenheit sowohl des für die Leistungsausführung vorgesehenen Projektleiters wie auch des stellvertretenden Projektleiters gewünscht.

7. Der AG beabsichtigt, dass der Bieter in einem Verhandlungsgespräch einen Teil des schriftlichen Angebots/Konzepts mündlich präsentieren kann. Über das Erstanangebot insgesamt könnten im Anschluss Verhandlungen geführt werden. Möglicherweise werden die Bieter nach Durchführung der ersten Verhandlungsrunde auch aufgefordert, ihre Angebote zu überarbeiten und verbesserte Angebote zu erstellen. Änderungen oder Verbesserungen des eigenen schriftlichen Konzepts können lediglich schriftlich nach dem Verhandlungsgespräch erfolgen. Der mündliche Vortrag im Rahmen der Präsentation vermag dies nicht. Auch hierüber können weitere Verhandlungsrunden folgen. **Der Auftraggeber behält sich jedoch gemäß § 17 Abs. 11 VgV auch vor, über den Zuschlag auf Grundlage der Erstanangebote zu entscheiden, ohne in Verhandlungen einzutreten.** Beabsichtigt der AG die

Verhandlungen abzuschließen, so unterrichtet er die Bieter und legt eine einheitliche Frist für die Einreichung überarbeiteter Angebote fest. Der Zuschlag wird nach Wahrung der Wartefrist gemäß § 127 Abs. 1 GWB auf Grundlage der bekannt gemachten Zuschlagskriterien erteilt, § 17 Abs. 14 VgV.

8. Konkrete Fragen oder Änderungsvorschläge zu einzelnen Regelungen des Ingenieurvertrages sind vom Bieter bis spätestens eine Woche vor dem Verhandlungsgespräch über die Vergabeplattform aumass zu stellen. Später eingereichte Fragen können im Verhandlungsgespräch unberücksichtigt bleiben.

D. Zuschlagskriterien und Gewichtung

1. Kriterien

Der Bieter legt sein Konzept-Angebot und sein Honorarangebot vor. Die Entscheidung über den Zuschlag erfolgt auf Grundlage der nachfolgend benannten Zuschlagskriterien und deren Gewichtung. Die genannten Kriterien werden jeweils mit Punkten von 1 bis 5 bewertet und wie dargestellt faktorisiert. Insgesamt können hier also maximal 550 Punkte erreicht werden. Die Bewertung der einzelnen Kriterien erfolgt dabei wie folgt:

Nr.	Zuschlagskriterien (insgesamt max. 550 Punkte)	Punkte	Faktor
1.	Einschätzung /Analyse der ausgeschriebenen Planungsleistungen hinsichtlich	Max. 100 Pkt.	
a)	Besonderheiten und Schwierigkeiten	1 bis 5	10fach
b)	Herangehensweise und Organisation	1 bis 5	10fach
2.	Darstellung einzelner Aspekte der ausgeschriebenen Planungsleistungen	Max. 200 Pkt.	
a)	Kostensteuerung und -verfolgung	1 bis 5	10fach
b)	Terminplanung und -einhaltung	1 bis 5	10fach
c)	Koordination der Planung	1 bis 5	5fach
d)	Berücksichtigung der Schnittstellen zu weiteren Projektbeteiligten	1 bis 5	5fach
e)	Qualitätssicherung im Rahmen der Planung	1 bis 5	5fach
f)	Erreichbarkeit und Anwesenheit während der Leistungsphase 8 (Bauüberwachung)	1 bis 5	5fach
3.	Honorarangebot	Max. 250 Pkt.	
a)	Honorar für Grundleistungen inkl. Umbauschlag	1 bis 5	25fach
b)	Honorar für Besondere Leistungen, das heißt für		
	– Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten (Leistungsphase 7)	1 bis 5	5fach

	– Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (Leistungsphase 9)	1 bis 5	5fach
	– Mitwirken bei der Erstellung des Verwendungsnachweises	1 bis 5	5fach
c)	Nebenkosten gemäß § 14 HOAI	1 bis 5	5fach
d)	Stundensatz Büroinhaber/Projektleiter	1 bis 5	2fach
e)	Stundensatz Architekten/Ingenieure	1 bis 5	2fach
f)	Stundensatz Technischer Zeichner	1 bis 5	1fach

2. Bewertung

Die Bewertung der einzelnen Kriterien erfolgt dabei gemäß den nachfolgenden Angaben:

a) Einschätzung/ Analyse sowie Darstellung einzelner Aspekte der ausgeschriebenen Planungsleistungen (Nrn. 1 und 2)

Vom Bieter werden aussagekräftige Ausführungen darüber erwartet, wie er seine Leistungen im Hinblick auf die bezeichneten Zuschlagskriterien, unterteilt in Unterkriterien, zu erbringen plant. Die Ausführungen sollen sich konkret auf das ausgeschriebene Projekt beziehen. Es soll erkennbar der Gegenstand des Verfahrens zu Grunde gelegt worden sein. Der Auftraggeber soll einen Eindruck von der Herangehensweise und den Umsetzungsschritten des Bieters im Hinblick auf das ausgeschriebene Projekt bekommen. Die genannten Kriterien werden nach Maßgabe dieser Vorgaben jeweils mit Punkten von 1 bis 5 bewertet und wie bereits dargestellt faktoriert und final addiert. Die Punkte werden wie folgt ermittelt:

- 5 Punkte: Das Kriterium wird sehr gut erfüllt.
- 4 Punkte: Das Kriterium wird gut erfüllt.
- 3 Punkte: Das Kriterium wird befriedigend erfüllt
- 2 Punkte: Das Kriterium wird ausreichend erfüllt.
- 1 Punkt: Das Kriterium wird mangelhaft erfüllt.

b) Honorarangebot (Nr. 3)

Die HOAI wird als Vertragsgrundlage vereinbart. Die Ermittlung des Honorars soll auf Basis der HOAI-Honorarparameter erfolgen.

Für die Bewertung des Honorars für die Grundleistungen wird von einer fiktiven Summe von anrechenbaren Kosten in Höhe von **2.550.000 Euro netto** ausgegangen. Das Honorar für die Grundleistungen wird anhand dieses Wertes und der im Honorarangebot angegebenen Honorarparameter berechnet, um die Wertung vornehmen zu können. Die **Honorarparameter werden Vertragsbestandteil**. Die für die **Besonderen Leistungen** anzubietenden **Pauschalen** sind **verbindliche Vertragspreise**, die in den Vertrag übernommen werden. Die Wertung der angebotenen Nebenkosten erfolgt entsprechend den Grundleistungen.

Das niedrigste Honorarangebot betreffend die einzelnen (Unter-)Kriterien erhält 5 Punkte. Das bezogen auf das jeweilige (Unter-)Kriterium zu wertende Honorarangebot wird in der Weise interpoliert, dass das Verhältnis zwischen dem niedrigsten Honorar und dem angebotenen Honorar mit der maximalen Punktzahl multipliziert wird. Es wird gerundet bis auf die 2. Nachkommastelle. Final werden die erreichten Punktzahlen addiert. Den Zuschlag erhält das Angebot mit der höchsten Punktzahl.