



Dezernat I Vergabestelle

Gebäude Schloss Merseburg, Domplatz 9
Bearbeiter Maxi Carolin Schaaf
Telefon 03461 40-1143
E-Mail maxicarolin.schaaf@saalekreis.de

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom
Vergabe-Nr. **VST-3.3/2026/Sc**
Datum 18.02.2026

Sanierung der denkmalgeschützten Sekundarschule "August Bebel" in Leuna; Los 3 – Freianlagenplanung

Nachsendung 3 (Stand 18.02.2026) Beantwortung von Bieterfragen (letzte Nachsendung 2 am 04.02.2026)

Sachverhalt/Frage 1 Bieterfrage vom 29.01.2026:

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Durchsicht der Vergabeunterlagen haben wir folgende Fragen bzw. Aufklärungsbedarfe:

1. 000_Teilnahmeunterlagen_VST-3.3-2026-Sc_Gesamt: Auf S. 3 ist der Vertragsgegenstand im Vertragsmuster gem. Bekanntmachung die Objektplanung Freianlagen gem. §38 (39) HOAI. Auf S. 5 ist für diesen Vertragsgegenstand ein Kostenrahmen von 8.600.000,00 € (brutto) benannt. Im Dokument 1.0-Aufgabenbeschreibung_Leuna_Freianlagen hingegen sind auf S. 2 die anrechenbaren Kosten für die Freianlagen als vorläufiger Kostenrahmen mit 900.000,00 € benannt.

Wir bitten um Aufklärung und Benennung der zu Grunde zu legenden tatsächlichen anrechenbaren Kosten (Netto-Kosten gem. HOAI).

2. Terminplanung, 1.0-Aufgabenbeschreibung_Leuna_Freianlagen, S. 2:

Voraussichtliche Terminplanung:

LPH 1 - 4: bis 42.KW 2026 (bis Mitte Oktober)

LPH 5 - 7: fortlaufend

LPH 8: ab 28.KW 2027

Fertigstellung / Übergabe an den Nutzer: 51.KW 2028

Zur Info: Ende Standzeit Container September 2029

Freiflächen: nach Rückbau Container

Hier stellt sich uns die Frage, ob eine Inbetriebnahme und Übergabe an den Nutzer Ende 2028 genehmigungsfähig ist ohne die vollständig nutzbaren Freiflächen, welche erst nach



Rückbau des Container 09/29 baulich realisiert werden können. Zur Aufnahme des Schulbetriebs sind bestimmte Mindestanforderungen an die Freiflächen (funktionierende Erschließung, Rettungswege, Bewegungsfläche,...) erforderlich. Ist für die temporären / bauzeitlichen Einschränkungen bzw. Reduzierung der nutzbaren Freifläche NACH Übergabe an den Nutzer (welche voraussichtlich mehr als ein Jahr andauern werden), eine gesonderte Abstimmung / Beantragung bei der zuständigen Genehmigungsbehörde erforderlich bzw. ggf. schon abgeklärt?

Antwort zu 1.:

Die anrechenbaren Kosten sind der Aufgabenbeschreibung zu entnehmen und betragen für die KG500 900.000€ (Brutto) bzw. 756.302,52 € (Netto). Die Angabe des Kostenrahmens im Vertragsmuster Pkt. 2.3.1 wird dahingehend korrigiert.

Antwort zu 2.:

Es gab eine informelle Vorabstimmung mit dem Bauordnungsamt. Selbstverständlich müssen die für den sicheren Betrieb der Schule notwendigen Rettungswege, Feuerwehrflächen, etc. frei bleiben. Die Notwendigkeit einer gesonderten Genehmigung muss im Planungsverlauf mit fortgeschriebenen Planunterlagen abgestimmt werden.

**Sachverhalt/Frage 2
Bieterfrage vom 30.01.2026:**

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur Vereinfachung aller Parteien, wäre es Ihnen möglich, die Unterlagen auch als teiloffene Dokumente bereitzustellen, um alle Angaben direkt im Dokument einzutragen. Wird eine EEE Erklärung gefordert?

Antwort:

Der Teilnahmeantrag kann als teiloffenes Dokument bereitgestellt werden. Dieser wird auf dem Vergabeportal als 006_Teilnahmeantrag_VST-3.3-2026-Sc_Stand 03.02.26 eingestellt und ist entsprechend zu berücksichtigen.

Eine EEE Erklärung wird nicht gefordert.

**Sachverhalt/Frage 3
Bieterfrage vom 30.01.2026:**

Sehr geehrte Damen und Herren,
in der Anlage "Aufforderung Teilnahmewettbewerb – zu 7. Maßgebende Mindeststandards, Kriterien und Wichtungen – Wertungskriterien" werden 2 Referenzen abgefragt. Unter Pkt. 1.Stufe Auswahlkriterien stehen in der Tabelle der Punktevergabe folgende Angaben: "Projekt-BGF > 3000 m²", "anrechenbare Kosten KG 300+400 > 3 Mio €". Diese Werte und Angaben werden in einer Freianlagenplanung nicht erbracht. Die anrechenbaren Kosten liegen dort in der KG 500. Zudem werden auch keine BGF geplant. Können bitte Angaben gemacht werden, welche Werte für die Freianlagen-Referenzen gelten sollen?

Antwort:

Die Angaben wurden wie folgt geändert: „Projektgröße > 4.000 m²“, „anrechenbare Kosten KG500 > 700.000 €“. Die Anlage wird als Dokument 003_Anlage Auff Teilnahmewbw_ Wertungskriterien Leuna_Stand 03.02.26 auf dem Vergabeportal neu eingestellt und ist entsprechend zu berücksichtigen.

Sachverhalt/Frage 4 **Änderung der Vergabeunterlagen**

Zusammenfassend werden folgende Vergabeunterlagen auf dem Vergabeportal neu eingestellt und sind entsprechend zu berücksichtigen:

- 000_Teilnahmeunterlagen_VST-3.3-2026-Sc_Gesamt_Stand 03.02.26
- 003_Anlage Auff Teilnahmewbw_Wertungskriterien Leuna_Stand 03.02.26
- 0-Vertragsmuster Los 03-Freianlagenplanung_Stand 03.02.26 (in 004_Vertragsunterlagen_VST-3.3-2026.zip)
- 006_Teilnahmeantrag_VST-3.3-2026-Sc_Stand 03.02.26

In der Anlage Aufforderung Teilnahmewettbewerb Wertungskriterien wurden in der 1. Stufe Auswahlkriterien die Angaben in der Tabelle zu Referenz 1 und der Tabelle zu Referenz 2 angepasst. Die Angaben zu der Projektgröße und den anrechenbaren Kosten sowie Angaben zum Umgang mit dem Bestand wurden geändert.

Im Vertragsmuster wurde die Angabe des Kostenrahmens unter Pkt. 2.3.1 geändert. In den Teilnahmeunterlagen Gesamt wurden die o.g. geänderten Unterlagen neu eingefügt.

Der Teilnahmeantrag wird als teiloffenes Dokument zur Verfügung gestellt.

Teil 2
Stand 04.02.2026

Sachverhalt/Frage 5 **Bieterfragen vom 02.02.2026:**

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu diesem Vergabeverfahren haben sich unsererseits Bieterfragen ergeben, bei deren Beantwortung Sie uns hoffentlich behilflich sein können.

Frage 1:

In der „Anlage Aufforderung Teilnahmewettbewerb“ ist unter den Wertungskriterien unter anderem das Vorliegen von Referenzschreiben aufgeführt und mit 1 Punkt bewertet.

Wir bitten um Klarstellung, ob hiermit tatsächlich Referenzschreiben bzw. -bestätigungen früherer Auftraggeber gemeint sind.

Nach unserem Verständnis sind im Rahmen von Teilnahmewettbewerben nach der VgV gemäß § 46 VgV Referenzen durch Eigenerklärungen der Bieter nachzuweisen, da die Beibringung entsprechender Schreiben nicht im Einflussbereich des Bieters liegt und somit den Grundsatz der Gleichbehandlung und Verhältnismäßigkeit berühren kann.

Wir bitten daher um Bestätigung, dass

- die Darstellung geeigneter Referenzprojekte in Form einer Eigenerklärung ausreichend ist und
 - das Fehlen gesonderter Referenzschreiben nicht zu einer Abwertung im Rahmen der Wertung führt,
- oder alternativ um entsprechende Anpassung bzw. Klarstellung der Wertungskriterien.

Frage 2:

Bei der Durchsicht der Vergabeunterlagen zur Objektplanung Freianlagen ist uns aufgefallen, dass die Wertungskriterien für die Referenzprojekte inhaltlich identisch mit denen der parallel ausgeschriebenen Hochbauleistungen sind.

Mehrere Kriterien erscheinen für die Objektplanung Freianlagen offenkundig nicht einschlägig (z. B. Bezug auf Kostengruppen 300 und 400) bzw. augenscheinlich nicht relevant (z. B. denkmalrechtliche Anforderungen an das Gebäude, Höhe der anrechenbaren Baukosten usw.).

Wir regen an, die Wertungskriterien für Referenzprojekte der Objektplanung Freianlagen fachlich zu präzisieren.

Aus unserer Sicht wäre es sachgerecht, die Kriterien stärker auf die freianlagenbezogenen Anforderungen auszurichten, z. B.:

1. Flächengröße

Bezugnahme auf die Flächengröße der beplanten bzw. gestalteten Freianlagen des Referenzprojektes (z. B. m² Freianlagen) anstelle einer Bruttogrundfläche im Sinne der Hochbauplanung, z.B. 5.000 m².

2. Kostenbezug

Bezugnahme auf einschlägige Kostengruppen der DIN 276 für Freianlagen (KG 500) anstelle der Kostengruppen 300 und 400.

3. Kostenrahmen

Vor dem Hintergrund der für das Projekt benannten Brutto-Baukosten in Höhe von ca. 900.000 € erscheint eine entsprechende Vergleichbarkeit der anrechenbaren Baukosten für das Referenzprojekt von 700-800 Tsd. € sachgerecht.

Weitere projektbezogene Anforderungen an die Referenzen erscheinen aus unserer Sicht entbehrlich, da an anderer Stelle der Vergabeunterlagen (s. „1. Stufe: Eignungskriterien“) bereits festgelegt ist, dass es sich um Referenzen aus dem Bereich der Bildungsbauten handeln muss und damit die Aufgabenstellung (z. B. Schulhof / Freianlagen an Schulbauten) hinreichend klar definiert ist. Wir bitten um Mitteilung, ob die Wertungskriterien entsprechend angepasst bzw. klargestellt werden oder ob die aktuell genannten Kriterien unverändert gelten sollen.

Antwort zu 1.:

Als Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit wurde entsprechend § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV die Vorlage/Abgabe von zwei Referenzen gefordert. Hierbei handelt es sich um die maßgebliche Mindestanforderung hinsichtlich der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit, welche vom Bewerber zu erfüllen ist. Für die Referenzdarstellungen bestehen keine Formvorgaben. Diese können als Eigenerklärungen vorgelegt werden.

Im Rahmen der Auswahlentscheidung nach § 51 VgV findet das Referenzschreiben Berücksichtigung, sofern mehr als fünf geeignete Bieter vorliegen. Das Referenzschreiben wird nicht zur Feststellung der Eignung im Sinne von § 46 VgV gefordert.

Die in den Vergabeunterlagen genannten Wertungskriterien gelten unverändert weiter.

Antwort zu 2.:

Die gegenständlichen Angaben wurden mit der Nachsendung 1 am 03.02.2026 entsprechend abgeändert und die Anlage als Dokument 003_Anlage Auff Teilnahmewbw_Wertungskriterien Leuna_Stand 03.02.26 auf dem Vergabeportal neu eingestellt. Siehe auch Antwort zu Frage 3.

Sachverhalt/Frage 6
Bieterfrage vom 11.02.2026:

Sehr geehrte Damen und Herren,
Ihre Antwort auf die Bieterfrage vom 02.02.2026; Sachverhalt / Frage 5 ist nicht sachgerecht. Wir möchten uns der Formulierung des Bieters hierzu anschließen und die von Ihnen gegebene Antwort als unzureichend und nicht sachgerecht kritisieren.

Mit dem „juristischen Kniff“, sich auf den §51 VgV zu beziehen, der die Anzahl der Bieter begrenzen soll, kann diese Frage nicht beantwortet werden. Letztlich führt das Heranziehen des Kriteriums „Fehlen“ nach Ihrer Antwort zum Referenzschreiben potentiell sehr wohl zu einer Wertung, nämlich dem Ausgrenzen eines Bieters. Ihre eigene Wertungsmatrix sieht im Übrigen auch eine Punktvergabe vor. Allein die Aussage, dass das Fehlen einer Referenzangabe zum Ausschluß eines Bieters führt, ist eindeutig als Wertung anzusehen und steht im direkten Kontext zu §46 VgV.

Wir möchten Sie freundlich auffordern, diese Form der Wertung zu überdenken und zur Entscheidung der Vergabekammer Nordbayern, *Beschluß vom 07.11.2019 – RMF-SG21-3194-4-48*, zurückzukehren.

Antwort

Bezugnehmend zu unserer Antwort zu Frage 1 zum Sachverhalt/Frage 5, Bieterfragen vom 02.02.2026 führen wir weiter aus:

Die Vergabeunterlagen sehen eine zweistufige Prüfung vor.

Zunächst soll im Rahmen der Eignungsprüfung gemäß §§ 44-46 VgV geprüft werden, ob die Mindestanforderungen anhand der eingereichten Referenzen erfüllt sind. Als Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit wurde entsprechend § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV die Vorlage/Angabe von zwei Referenzen gefordert. Formvorgaben hinsichtlich der Referenzdarstellungen bestehen nicht. Ein Referenzschreiben wurde in diesem Rahmen nicht gefordert.

Die von Ihnen angeführte Entscheidung der VK Bayern greift nicht, da das Referenzschreiben im vorliegenden Fall nicht Gegenstand der Eignungsprüfung ist.

Im Anschluss an die Eignungsprüfung und sofern mehr als 5 geeignete Bewerber vorliegen, erfolgt die Auswahl unter den geeigneten Bewerbern gemäß § 51 VgV anhand objektiver und nichtdiskriminierender Kriterien. Hierfür ist gemäß den bekanntgemachten Auswahlkriterien ein Referenzschreiben vorzulegen. Das Fehlen eines Referenzschreibens führt auch dann nicht zum Ausschluss des Bewerbers, sondern entsprechend der Bewertungsmatrix zu einer Bewertung mit 0 Punkten für dieses Teilkriterium.

Die Vorgehensweise entspricht den vergaberechtlichen Vorgaben und wahrt die Grundsätze der Transparenz und Gleichbehandlung.