

A Allgemeine Bedingungen für die Auftragsvergabe

Landeshauptstadt Hannover

»Neubau Vereinshaus TSV / SG Bemerode«

im Rahmen eines ÖPP-Modells

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	4
1.1	Ausgangssituation	4
1.2	Darstellung des Vorhabens	4
1.3	Ziel	7
2	Hinweise zum Vergabeverfahren	8
2.1	Auftraggeberin	8
2.2	Ablauf des strukturierten Verhandlungsverfahrens	8
2.3	Termine	10
2.4	Vergabeunterlagen	11
2.5	Ortsbesichtigung	11
2.6	Zuschlagserteilung und Bindefrist	11
2.7	Optimierungsvorschläge	12
3	Teilnahmewettbewerb	12
3.1	Bewerberformulare	13
3.2	Abgabe Teilnahmeanträge/Bewerberformulare	13
3.3	Eigenerklärungen und Nachweise	14
3.4	Auswertung der Teilnahmeanträge	15
4	Angebot	21
4.1	Formale Anforderungen an das Angebot	21
4.2	Abgabe Angebote	22
4.3	Struktur des Angebotes	23
4.4	Erläuterungen zu den Leistungsbeschreibungen und zum Projektvertrag	23
5	Nebenangebote	24
6	Bewertung der Angebote	24
6.1	Bestandteile der Gesamtbewertung	24
6.2	Wertungskriterium Preis	24
6.3	Wertungskriterium der qualitativen Kriterien	25
6.4	Referenzieren der Punktwerte	25
7	Einhaltung der Landesgesetzgebung zur Tariftreue und Mindestlöhnen	26
8	Entschädigung	26

9	Projektorganigramm	26
10	Nachunternehmer	Fehler! Textmarke nicht definiert.
11	Projektgesellschaft	27
12	Unklarheiten in den Vergabeunterlagen	27
13	Ausschluss von Angeboten	28
14	Beantwortung von Bieterfragen.....	28
15	Nachprüfungsverfahren / Rechtsbehelfsverfahren.....	28
16	Datenschutz.....	28

1 Aufgabenstellung

1.1 Ausgangssituation

Die Landeshauptstadt Hannover (im Folgenden als »Vergabestelle« oder »Auftraggeberin« bezeichnet) beabsichtigt den Neubau des Vereinshauses des TSV / SG Bemerode auf einem mittig gelegenen Grundstück der bestehenden Bezirkssportanlage Bemerode in der Wilhelm-Göhrs-Straße in Hannover im Rahmen eines ÖPP-Inhabermodells durch einen privaten Partner (im Folgenden auch als »Bieter« oder »Auftragnehmer« bezeichnet) planen und schlüsselfertig errichten zu lassen. Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Umsetzung des Projektes im Rahmen eines ÖPP-3-Phasen-Modells mit den Leistungsbestandteilen Planung, Bau und Finanzierung beschlossen. Der Betrieb und die Verwertung sollen nicht mit vergeben werden und fallen in den Aufgabenbereich der Landeshauptstadt Hannover und der Vereine. Für die Dauer der verlängerten Gewährleistung sollen die dazu erforderlichen Wartungsarbeiten mit vergeben werden.

Die Ausschreibung erfolgt auf Basis einer Funktionalen Leistungsbeschreibung und deren Anhängen.

Derzeit befindet sich auf dem ca. 4.000m² großen Baufeld ein Trainingsplatz, welcher frei von Bestandsbauten und Bäumen ist.

Für die umzusetzende Maßnahme liegt ein Raumkonzept vor, welches eine Programmfläche von ca. 1.692 m² vor. Zusätzlich notwendige Verkehrsflächen, Technikflächen und Funktionsflächen sind bei der Planung zu ergänzen.

Projektziel ist die Umsetzung des Vereinshauses bis 31.10.2028.

Das Projekt soll im sogenannten Inhabermodell realisiert werden, bei dem das Eigentum während des gesamten Lebenszyklus bei der öffentlichen Auftraggeberin liegt.

1.2 Darstellung des Vorhabens

1.2.1 Planungs- und Bauleistungen

Das geforderte Schlüsselfertigangebot für den Neubau muss alle Planungs- und Bauleistungen, Lieferungen, Leistungen und Nebenleistungen umfassen, die erforderlich sind, das Bauvorhaben funktions- und bezugsfertig nach den vom Auftragnehmer erstellten Planunterlagen zu errichten, so dass es zu dem vorgesehenen Zweck genutzt werden kann, einschließlich der sich aus dem Planungsrecht ergebenden Auflagen. Grundlage für die technischen Ausschreibungsunterlagen bildet die aktuelle DIN 276.

Für weitere Informationen wird auf die Leistungsbeschreibung Bau verwiesen.

Die eingereichte Bauplanung muss die Grundlage der Preiskalkulation für die im Angebot enthaltenen Planungs- und Bauleistungen darstellen. Die Kostenermittlung nach DIN 276-1 ist in der Anlage E2 Preistabelle, Tabellenblatt, IV. Investition, darzustellen.

Die Planungs- und Bauleistung muss zur Angebotsabgabe mindestens wie folgt gemäß Anlage E8 Checkliste Angebotsabgabe dokumentiert werden:

- Darstellung des Entwurfskonzepts, bestehend aus Erläuterungen zum Bautyp und zur Gestaltung der Außenanlagen unter Berücksichtigung der Besonderheiten, die sich aus der Lage, der Größe, dem für dieses Grundstück geltenden Planungsrecht und der Beschaffenheit des Grundstücks ergeben.
 - Pläne und Ansichten:
 - Lageplan im Maßstab 1:500 mit Darstellung der Dachaufsicht, der Freiflächen und Außenanlagen mit Angabe der Nutzungszonierungen, der angrenzenden Bebauung, der Zugänge und Zuwegungen und Übergänge zur restlichen Sportanlage
 - Außenanlagenplan Plangrundstück im Maßstab 1:500 mit Darstellung der Funktionen und Materialien
 - Ausschnitte im Maßstab 1:200
 - Sämtliche Geschosse als Grundriss im Maßstab 1:200 mit farbiger Kennzeichnung der Funktionsbereiche laut Raumprogramm
 - Wesentliche Ansichten im Maßstab 1:200
 - Wesentliche Schnitte im Maßstab 1:200 mit Angabe von Höhenkoten
 - Fassadenschnitt mit Teilansichten im Maßstab 1:20 mit Angabe der Öffnungsflügel und Lüftungskonzept
 - Beispielhafte Darstellung/Konzept einer Umkleide inkl. Dusche
 - Die Anforderungen des Brandschutzes an die Gebäude sind darzustellen (Retungswegeführung, Brand- bzw. Rauchabschnitte)
- Erläuterungsbericht (Bau- und Qualitätsbeschreibung)
 - gegliedert nach DIN 276-1, 2. Ebene mit detaillierter Darstellung der angebotenen Qualitäten (Beschreibung von Bauteilen und Konstruktionen).
 - Der Erläuterungsbericht muss auch ein Gesamtkonzept zur Umsetzung der Barrierefreiheit beinhalten und auf das Thema Inklusion eingehen.
- Termin- und Bauzeitenplan mit Angabe wesentlicher Meilensteine.

- Prüffähige Flächenberechnung nach DIN 277
- Nachweis des Raumprogramms als Soll-/Ist-Flächenvergleich
- Angabe wesentlicher Materialien KG 300

Des Weiteren sind die gemäß der Anlage E8 Checkliste Angebote genannten Unterlagen durch die Bieter mit ihrem Angebot einzureichen.

Folgende Anlagen sind erst in **Phase 2** mit dem optimierten Angebot einzureichen:

- Material- und Leitfabrikatsliste KG 300 / 400 / 500, gegliedert nach DIN 276- 1, 2. Ebene (ist erst nach Aufforderung zur Optimierung auszufüllen),
- Möblierungsbeispiele für den Restaurantbereich.

1.2.2 Einregelungs- und Wartungsleistungen

Der Auftragnehmer hat für den Neubau die Wartungsleistungen gemäß den Anforderungen des Projektvertrags für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren und Einregelungsleistungen von 3 Jahren zu übernehmen. Die Wartung umfasst alle vom Auftragnehmer gelieferten Anlagen, Anlagenteile und baulichen Komponenten sowie die Bepflanzung und sonstige Vegetationsflächen.

Der Auftragsumfang richtet sich nach dem Projektvertrag. Die Fristen für die anzubietenden Wartungsleistungen richten sich ebenfalls nach dem Projektvertrag.

Die anzubietenden Einregelungsleistungen gemäß den Anforderungen des Projektvertrags und der Anlage D4 und D5 (Leistungsbeschreibung Wartungs- und Einregelungsleistungen + Anlage Wartung 1-2-3) werden mit dem Ziel vergeben, die technisch bedingten Verbräuche zu optimieren. Nach Nutzungsbeginn hat der Auftragnehmer in den ersten drei Jahren durch geeignete Maßnahmen die technischen Anlagen auf die konkreten Bedingungen in den betreffenden Gebäuden so einzustellen und einzuregeln, dass die Verbräuche im Rahmen der technischen Möglichkeiten weitestgehend optimiert werden. Die vorgenommenen Maßnahmen sind für die Auftraggeberin nachvollziehbar zu dokumentieren.

Die Kosten für diese Wartungs- und Einregelungsleistungen sind zu kalkulieren und werden zusätzlich zum Pauschalpreis vergütet. Ausgenommen sind ausschließlich Entstörungen und Instandsetzungen, die nachweislich nicht auf einen Gewährleistungsmangel zurückzuführen sind. Die Zahlung erfolgt halbjährlich nach Leistungserbringung. Die durchgeführten Wartungsarbeiten sind in geeigneter Weise vom Auftragnehmer regelmäßig zu dokumentieren.

1.2.3 Vergütung und Finanzierung

Grundsätzlich sind sämtliche Planungs- und Bauleistungen bis zur Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitte durch den Auftragnehmer zu finanzieren (Bauzwischenfinanzierung). Nach Fertigstellung sind 95% während der Planungs- und Bauphase aufgelaufenen Gesamtinvestitionskosten über 20 Jahre langfristig durch den Auftragnehmer zu finanzieren. Für diese Investitionskosten wird die Auftraggeberin nach Abnahme einen Einredeverzicht erklären. Die restlichen 5% der während der Planungs- und Bauphase aufgelaufenen Gesamtinvestitionskosten sind über 5 Jahre langfristig durch den Auftragnehmer zu finanzieren. Für diese Investitionskosten wird die Auftraggeberin nach Abnahme keinen Einredeverzicht erklären.

Es wird auf die Anforderungen gemäß Anlage C 1 Leistungsbeschreibung Finanzierung verwiesen.

Sämtliche Angaben zu Finanzierung und Entgelten sind im Formblatt E2 Preistabelle einzutragen. Hierbei sind alle gelb hinterlegten Felder auszufüllen. Alle Preise sind in Euro anzugeben. Sämtliche Preise sind netto sowie brutto einschließlich der derzeit gültigen Umsatzsteuer anzugeben, soweit die Leistungen umsatzsteuerpflichtig sind.

1.2.4 Sicherheiten

Der Auftragnehmer hat vom Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bis zum Abschluss der ordnungsgemäßen Durchführung der Bauleistungen eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5% des Pauschalpreises, netto, zu stellen. Diese Sicherheit wird nach Abschluss der ordnungsgemäßen Durchführung eines jeden Bauabschnitts zurückgegeben.

Anstelle von Mängelansprüchebürgschaften hat die Auftraggeberin während der laufenden Gewährleistungszeiten das Recht, die Raten für den nicht einrededefrei gestellten Teil der Gesamtinvestitionskosten teilweise oder vollständig einzubehalten, falls ein Mangel vorliegt, den der Auftraggeber trotz Aufforderung durch die Auftraggeberin nicht oder nicht vertragsgemäß innerhalb von 18 Werktagen beseitigt. Die Höhe des Einbehalts entspricht dem doppelten Wert der voraussichtlichen Mangelbeseitigungskosten durch einen Dritten. Darüber hinaus übergibt der AN mit der Schlussrechnung eine unbefristete Mängelansprüchebürgschaft über 3% der Kostengruppe 300, um die Gewährleistung für die Abdichtungsarbeiten (Laufzeit 10 Jahre) abzusichern.

1.3 Ziel

Ziel der Auftraggeberin ist es, in diesem Ausschreibungsverfahren unter Nutzung der Möglichkeiten eines ÖPP-Modells die wirtschaftlichste Gesamtlösung für das Investitionsvorhaben gemäß Ziffer 1.1 erzielen. Die Umsetzung des Neubauprojektes soll in einem Bauabschnitt erfolgen. Das schlüsselfertig errichtete Gebäude einschließlich der

Außenanlagen ist der Auftraggeberin spätestens bis zum 31.10.2028 zur uneingeschränkten Nutzung zu übergeben.

2 Hinweise zum Vergabeverfahren

2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die

Landeshauptstadt Hannover

vertreten durch den Oberbürgermeister

2.2 Ablauf des strukturierten Verhandlungsverfahrens

Das Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem, öffentlichem Teilnahmewettbewerb wird in zwei Phasen durchgeführt, wobei sich die Auftraggeberin vorbehält, den Bieterkreis auf Basis der Ergebnisse von Angebotswertungen sukzessive zu verkleinern.

Teilnahmewettbewerb

In der ersten Verfahrensstufe wird der Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Die Auftraggeberin hat die Bekanntmachung für das Ausschreibungsverfahren an das Supplement des EU-Amtsblatts versendet. Die Bewerber können innerhalb der Bewerbungsfrist einen Antrag auf Teilnahme am Verfahren stellen. Hierbei haben sie alle in der EU-Bekanntmachung genannten Anforderungen, Nachweise und Erklärungen beizubringen. Die Auftraggeberin wird die geeignetsten Bewerber zur Abgabe eines Angebotes auffordern.

Die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerber werden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Die Anforderungen an das Angebot ergeben sich aus den Allgemeinen Bedingungen für die Auftragsvergabe (Teil A), der Leistungsbeschreibung Bau (Teil B), der Leistungsbeschreibung Finanzierung (Teil C), dem Projektvertrag (Teil D), den Formblättern (Teil E) sowie den Anlagen zu Teil B. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Allgemeinen Bedingungen für die Auftragsvergabe während des Verfahrens anzupassen.

Es ist geplant, drei bis sieben Bewerber zur Angebotsabgabe aufzufordern. Mit der Aufforderung zur Abgabe eines 1. Angebotes beginnt die zweite Verfahrensstufe, das Verhandlungsverfahren, das in zwei Phasen durchgeführt wird.

Phase 1 des Verhandlungsverfahrens

Im Rahmen einer ersten Auswertung werden die fristgerecht vorliegenden Erstangebote bewertet. Das Angebot bildet die Grundlage für die Verhandlungen. Es wird davon ausgegangen, dass die für die Planungs- und Bauleistungen ausgewiesenen Pauschalpreise bereits belastbar durchkalkuliert sind, so dass sie eine verlässliche Grundlage für die Bewertung durch die Auftraggeberin darstellen.

Bieter, die ein den Ausschreibungsbedingungen entsprechendes Angebot abgegeben haben, erhalten Gelegenheit, in Bietergesprächen ihr Angebot vorzustellen und zu erläutern, es sei denn, das Angebot hat keine Aussicht auf eine Zuschlagserteilung.

Die Angebotsinhalte werden vertraulich behandelt und die Verhandlungen werden getrennt mit den jeweiligen Bietern geführt. Die Ansetzung der Gesprächstermine bzw. Verhandlungen erfolgt durch jeweilige individuelle Einladung.

Der Bieter hat nach Eingang der Einladung fristgerecht mitzuteilen, welche Personen von seiner Seite an dem Termin teilnehmen werden.

Die nicht berücksichtigten Bieter werden umgehend informiert und zunächst zurückgestellt. Die Zurückstellung erfolgt mit dem Vorbehalt, dass die Bieter wieder in das Verhandlungsverfahren zurückkehren, wenn dies die Verhandlungssituation erfordert.

Es werden nur Angebote erörtert, die bei Ablauf der Angebotsfrist vorlagen.

Sollten sich aus diesen Bietergesprächen Präzisierungen für die Aufgabenstellung ergeben, erhalten die Bieter, die zu den Bietergesprächen eingeladen waren, die Möglichkeit, diese innerhalb einer angemessenen Frist in ihrem Angebot zu berücksichtigen.

Die erste Phase endet mit einer abschließenden Bewertung gem. Bewertungsmatrix der vorliegenden ggf. präzisierten Angebote und einer Entscheidung, mit welchen Bietern das Verhandlungsverfahren fortgesetzt werden soll.

Phase 2 des Verhandlungsverfahrens

In dieser Phase wird mit den Bietern, deren Angebote nach den Bewertungskriterien unter Ziffer 6, zu den aussichtsreichsten gehören, das Verhandlungsverfahren bis zur Auswahl des Bieters mit dem wirtschaftlichsten Angebot fortgesetzt.

Die Bietergespräche in der Phase 2 dienen vor allem der weiteren Präzisierung und Optimierung der Aufgabenstellung und Angebote. Änderungen des zum Abgabetermin angebotenen Pauschalpreises sollen daher im laufenden Verhandlungsverfahren nur bei signifikanten Leistungsänderungen oder Optimierungen des Angebotes vorgenommen werden und müssen nachvollziehbar sein.

Die Anzahl der in Phase 2 verbleibenden Bieter sowie Dauer und Intensität der Verhandlungen werden im Wesentlichen von der Qualität der Angebote und der sich daraus ergebenden Wettbewerbssituation bestimmt. Die Auftraggeberin behält sich vor, in dieser 2. Phase - falls zur Einengung des Bieterkreises erforderlich - mehrere Bierrunden durchzuführen.

Ziel der 2. Phase ist es, unter weiterer Einengung des Bieterkreises das wirtschaftlichste Angebot zu ermitteln. Mit dem Bieter, der das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt hat, werden Vertragsverhandlungen bis zur Erarbeitung der abgestimmten Vertragsentwürfe (Planen, Bauen, Finanzieren) fortgesetzt.

Sollten sich nach Aufnahme der Vertragsverhandlungen aufgrund des Gremienvorbehalts bzw. Veränderungen am Kapitalmarkt die vom ausgewählten Bieter angebotenen Finanzierungsmargen so ändern, dass sich die Rangfolge der Angebote verändern könnte, wird die Auftraggeberin allen in der engeren Wahl befindlichen Bietern die Möglichkeit geben, neue Finanzierungsbedingungen zu benennen. Unter Berücksichtigung dieser neuen Finanzierungsangebote wird die Rangfolge der Angebote überprüft und ggf. ein neues wirtschaftlichstes Angebot ermittelt. Voraussetzung für einen Vertragsabschluss ist auf Bieterseite die Aufhebung eventuell noch bestehender Gremienvorbehalte zur Verbindlichkeit der Finanzierungsmarge.

Durch die beschriebene Verfahrensweise soll unnötiger Aufwand bei den Bietern vermieden werden. Alle nicht weiter am Verhandlungsverfahren beteiligten Bieter erhalten jeweils eine Zwischeninformation.

2.3 Termine

Die Auftraggeberin geht derzeit von folgendem terminlichen Ablauf des Verfahrens aus:

- Einreichung der Teilnahmeanträge: 22.01.2026
- Aufforderung zur Angebotsabgabe: 05.03.2026
- Einreichung der Angebote: 18.06.2026
- Verhandlungsgespräche: 10.2026
- Zuschlagsentscheidungen und Zuschlagserteilung: 04.2027
- Fertigstellung und schlüsselfertige Übergabe: 10.2028

Die vorstehenden Termine stellen den aktuellen Planungsstand dar und sind nicht verbindlich. Ausgenommen hiervon ist der Termin Einreichung der Teilnahmeanträge. Dieser ist verbindlich. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Terminplanung im weiteren Verfahrensverlauf zu ändern.

2.4 Vergabeunterlagen

Die Vergabeunterlagen werden über das Vergabeportal <https://www.meinauftrag.rib.de/publications> zur Verfügung gestellt.

Die Unterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung.

Die Nutzung des Vergabeportals ist kostenfrei. Die zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bieter erhalten über das Portal eine Einladung oder Registrierungsanforderung.

Den Vergabeunterlagen ist ein Inhaltsverzeichnis der Ausschreibungsunterlagen beigelegt (siehe Anlage A2 Inhaltsverzeichnis Ausschreibungsunterlagen). In der Anlage sind alle Unterlagen aufgeführt, die den Bietern zur Verfügung gestellt werden. Der Bieter hat die Vollständigkeit zu prüfen und das Fehlen von Unterlagen der Vergabestelle mitzuteilen.

2.5 Ortsbesichtigung

Für die Angebotserarbeitung wird eine Besichtigung des Standortes empfohlen. Ortsbesichtigungen des Vereinsgeländes sind ab sofort möglich und vorab mit der Auftraggeberin abzustimmen. Eigenständiges Begehen des Sportgeländes durch den Bieter ist nicht erwünscht. Begehungen des öffentlichen Außenraumes zur Erfassung der städtebaulichen Situation sind jederzeit eigenständig möglich. Zur Abstimmung des Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an

Landeshauptstadt Hannover

Fachbereich Gebäudemanagement OE 19.15 Einzelprojekte

Aegidientorplatz 1

30159 Hannover

E-Mail: 19.15Einzelprojekte@Hannover-Stadt.de

2.6 Zuschlagserteilung und Bindefrist

Haushaltsrechtlich kann die Auftraggeberin den Zuschlag voraussichtlich nicht erteilen, wenn sich nach Auswertung der Angebote eine konventionelle Beschaffungsvariante nach Maßgabe ordnungsgemäß fortgeschriebener Kostenschätzungen als wirtschaftlich vorteilhafter erweist.

Wegen der Komplexität des Verfahrens und der erforderlichen kommunalaufsichtlichen Genehmigung wurde eine verlängerte Zuschlagsfrist festgelegt. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 01.04.2027. Der Bieter hat mit Abgabe seines ersten Angebotes zu erklären, dass er sich bis zum Ablauf der Frist an sein Angebot bindet.

Die Auftraggeberin informiert die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll und über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebotes gemäß § 134 Abs. 2 GWB.

2.7 Optimierungsvorschläge

Bestehen auf Seiten des Bieters Optimierungsvorschläge zu den Vergabeunterlagen (Leistungsbeschreibungen, Projektvertrag), so sind diese in der jeweiligen Angebotsrunde mittels Formblatt E9 und E10 Optimierungsvorschläge mit Angabe der wirtschaftlichen Auswirkungen einzureichen.

3 Teilnahmewettbewerb

Die Bewerber haben für die Teilnahmeanträge folgende Bedingungen zu berücksichtigen:

- Teilnahmeanträge sind in deutscher Sprache einzureichen. Jeder Teilnahmeantrag ist elektronisch über das Vergabeportal über das Bietertool einzureichen. Soweit Bescheinigungen und Nachweise gefordert werden, haben ausländische Bewerber gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes und eine Übersetzung in deutscher Sprache beizufügen.
- Der Bewerber wird aufgefordert, Teile seines Teilnahmeantrages, die ein Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis beinhalten, auf jeder betreffenden Seite deutlich zu kennzeichnen. Geschieht dies nicht, kann die Vergabekammer im Falle eines Nachprüfungsverfahrens von einer Zustimmung auf Einsicht durch andere Verfahrensbeteiligte (z.B. andere Teilnehmer oder Bieter) ausgehen.
- Sämtliche Angaben sind vollständig, wahrheitsgemäß und widerspruchsfrei zu machen. Insbesondere wurden die Referenzen von den jeweils genannten Unternehmen bzw. Personen verantwortlich bearbeitet. Veränderungen der Projektbeteiligten auf der Ebene des Bewerbers / der Bewerbergemeinschaft sind unzulässig. Auf der Ebene der anderen Unternehmen sind Veränderungen nur im vergaberechtlich zulässigen Rahmen und nach Zustimmung der Auftraggeberin möglich. Der Auftragnehmer hat dabei jedenfalls die mindestens gleichwertige Eignung und Leistungsfähigkeit des anderen Unternehmens nachzuweisen. Mehrfachbewerbungen von Bewerbern und Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft sind unzulässig. Mehrfachbewerbungen von Nachunternehmern sind hingegen zulässig.

- Es wird verbindlich bestätigt, dass die genannten Leistungen im Angebotsverfahren und im Falle der Beauftragung vollständig durch die in diesem Teilnahmeantrag genannten Beteiligten erbracht werden.
- Die Auftraggeberin ist berechtigt, die eingereichten Unterlagen auch nach Abschluss des Teilnahmeantrages unter Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Auftragnehmers zu behalten.
- Die Teilnahmeanträge sind ausschließlich elektronisch in Textform gem. § 126b BGB einzureichen. Dies bedeutet, dass die Formblätter an den vorgesehenen Stellen mittels geeigneter Software auszufüllen sind oder ausgedruckt, handschriftlich ausgefüllt und zur Abgabe des Teilnahmeantrags eingescannt werden. Eine eigenhändige Unterschrift ist nicht erforderlich.
- Für den Teilnahmewettbewerb wird die Auftraggeberin keine Entschädigung zur Abgeltung der den Bewerbern entstandenen Kosten zahlen.

3.1 Bewerberformulare

Zur Unterstützung der Bewerber, zur besseren Vergleichbarkeit und zur Erhöhung der Übersichtlichkeit bei der Erstellung des Teilnahmeantrags werden Bewerberformulare zur Verfügung gestellt. Es sind zwingend und ausschließlich die vorgesehenen Formblätter Teilnahmewettbewerb der Anlage A.6 zu verwenden.

3.2 Abgabe Teilnahmeanträge/Bewerberformulare

Der Teilnahmeantrag inklusive der Bewerberformulare, die vom Bewerber zwingend auszufüllen sind, ist mit den geforderten Nachweisen und Erklärungen bis zum

22.01.2026, 10:00 Uhr

über das Bietertool beim Vergabeportal <https://www.meinauftrag.rib.de/publications> elektronisch in Textform unter Nutzung des Angebotsassistenten einzustellen.

Hinweis: Die Einreichung von Teilnahmeanträgen per E-Mail oder über das Vergabeportal unter „Kommunikation“ ist unzulässig! Auf Bieterseite liegt die Einstellung der Begrenzung bei 200MB pro Teilnahmeantrag bzw. Angebot.

Bei Problemen wenden Sie sich bitte unmittelbar an:

Landeshauptstadt Hannover
OE 18.42 Zentrale Submissionsangelegenheiten
Brüderstraße 5
30159 Hannover

Submission@hannover-stadt.de

Tel. 0511 – 168 42870

3.3 Eigenerklärungen und Nachweise

Die Auftraggeberin überprüft die Eignung der Bewerber anhand der Eigenerklärungen und Nachweise gem. der EU-Bekanntmachung.

Fehlt eine der geforderten Erklärungen oder Nachweise oder sind diese fehlerhaft, kann die Auftraggeberin die fehlenden Erklärungen/Nachweise nachfordern. Die Erklärungen/die Nachweise wären dann innerhalb von sechs Kalendertagen nach Aufforderung vorzulegen. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Aufforderung durch die Auftraggeberin. Werden die nachgeforderten Erklärungen/Nachweise nicht innerhalb dieser Frist vorgelegt, wird der Bewerber vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Die Eigenerklärungen und die geforderten Nachweise sind im Fall von Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft abzugeben. Andere Unternehmen, z.B. Nachunternehmer, auf deren Leistungserbringung sich der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft bezieht, haben ebenfalls die entsprechend geforderten Angaben, Eigenerklärungen und Nachweise (vgl. Anlage A6 Formblatt Nr. 7) zu erbringen. Dies gilt nicht für den geforderten Letter of Intent (LoI). Dieser kann einmalig von einem Mitglied der Bewerbergemeinschaft vorgelegt werden.

Der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft muss für jeden der für die spätere Leistungserbringung geforderten Leistungsbereiche ein Unternehmen benennen. Dies sind mindestens die Leistungsbereiche Planung (Gebäudeplanung, Technische Ausrüstung ELT und HLS, Landschaftsplanung) und Bau.

Die fristgerecht und vollständig eingegangenen Teilnahmeanträge werden anhand der in der Anlage A7 beigefügten Bewertungsmatrix Teilnahmewettbewerb gewertet. Bewertet werden hierbei die gemäß der EU-Bekanntmachung einzureichenden Nachweise und Erklärungen. Die Auftraggeberin wird auf Grundlage der Wertung und der hierauf basierenden Wertungsreihenfolge die geeignetsten Bewerber zur Angebotsabgabe auffordern.

Folgende Erklärungen/Nachweise und Mitteilungen sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen:

- a) Berufs- oder Handelsregisterauszug, welcher bei Einreichung nicht älter als sechs Monate sein darf.
- b) Nachweis des planenden Architekten über die Mitgliedschaft in einer Architektenkammer
- c) Eigenerklärungen gem. § 123 und § 124 GWB
- d) Unverbindliche Mitteilung eines zum Geschäftsbetrieb in einem Mitgliedstaat des europäischen Wirtschaftsraums zugelassenen Kreditinstitutes, dass für den Fall der Auftragserteilung die Bauzwischenfinanzierung, Endfinanzierung sowie eine

Vertragserfüllungsbürgschaft für die Bauphase sichergestellt wird (Letter of Intent).

- e) Nachweis über das Bestehen einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: Personenschäden 3 Mio. € und sonstige Schäden 5 Mio. € bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut. Mit dem Teilnahmeantrag kann der Bewerber zum Nachweis seiner Versicherungswürdigkeit auch die schriftliche Erklärung eines Versicherers vorlegen, in der bestätigt wird, im Auftragsfall die ausgeschriebenen Leistungen mit den o. g. Mindestdeckungssummen zu versichern.
- f) Verpflichtungserklärung der Nachunternehmer, soweit sich ein Bewerber auf die Leistungsfähigkeit von Nachunternehmern beruft.
- g) Bietergemeinschaften haben eine Bewerber- und Bietergemeinschaftserklärung abzugeben.

Die Bewerber haben die in den Vergabeunterlagen genannten Nachweise und Eigenerklärungen vorzulegen. Die Formblätter Teilnahmewettbewerb (Anlage A6) sind zu verwenden. Im Übrigen gilt die Eintragung ins Präqualifikationsverzeichnis bzw. der vorläufige Nachweis durch eine einheitliche europäische Eigenerklärung (EEE) gem. § 6 b Abs. 1 VOB/A-EU.

3.4 Auswertung der Teilnahmeanträge

Die fristgerecht eingereichten Teilnahmeanträge werden gemäß Anlage A 5 Bewertungsmatrix bewertet. Die Auftraggeberin wird auf Grundlage der Wertung und der hierauf basierenden Wertungsreihenfolge die geeignetsten Bewerber zur Angebotsabgabe auffordern.

Die Leistungsbereiche zur Umsetzung des Projektes gehen mit unterschiedlicher Gewichtung in die Bewertung der Teilnahmeanträge ein:

- I. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit: 25 %
- II. Technische Leistungsfähigkeit für Planungsleistungen: 40 %
- III. Technische Leistungsfähigkeit für Bauleistungen: 30 %
- IV. Technische Leistungsfähigkeit für vergleichbare Projektstrukturen (General-, Totalunternehmer, ÖPP): 5 %

Weitere Einzelheiten, insbesondere die Unterkriterien zu den zuvor genannten Hauptkriterien und die prozentuale Wertung der einzelnen Kriterien, enthalten die Bewertungsmatrix (Anlage A5x) und die Formblätter (Anlage A6).

Dem Bewerber steht die Anzahl der einzureichenden Referenzen frei. Die Vergabestelle behält sich jedoch vor, jeweils nur fünf vergleichbarere Referenzen je Leistungsbereich zu werten. Ein Referenzprojekt kann gleichzeitig für mehrere Leistungsbereiche verwendet werden, wobei jede eingereichte Referenz zwingend und eindeutig dahingehend gekennzeichnet sein muss, zu welchem Bewertungskriterium oder ggfs. welchen Bewertungskriterien die Referenz zuzuordnen ist. Als Mindestbedingung ist für jeden Leistungsbereich eine vergleichbare Referenz einzureichen. Dies gilt nicht für die Leistungsbereiche:

- 1.2.3 Planungswettbewerbe/ -auszeichnungen des Planungsbüros (Architekturbüro)
- 1.4.1 Bewertung der Technischen Leistungsfähigkeit für General-, Totalunternehmer, ÖPP oder vergleichbare Projektstrukturen.

Die einzelnen Wertungskriterien je Leistungsbereich werden nachfolgend näher erläutert:

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

1.1.1 Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten drei Geschäftsjahre

- Durchschnittlicher Jahresumsatz aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024) für die Bereiche Planung und Bau.
- Der Jahresumsatz (netto) wird aus dem Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre errechnet.
- Je nach durchschnittlichem Jahresumsatz erfolgt eine unterschiedliche Gewichtung gemäß Bewertungsmatrix.
- Mindestbedingung: Es wird ein durchschnittlicher Jahresumsatz von mind. 15 Mio. € (netto) gefordert.

Technische Leistungsfähigkeit für Planungsleistungen

1.2.1 Planung Baukonstruktion KGR 300 Gebäude

- Es werden nur Referenzen gewertet, deren Planung der Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2015 abgeschlossen worden ist, bei denen die Leistungsphasen 2 bis 5 gemäß HOAI bearbeitet worden sind, bei denen es sich um einen Neubau, Um- oder Erweiterungsbau handelt und die BGF mindestens 1.000 m² (insgesamt) beträgt. Das Bauobjekt sollte abgeschlossen sein bzw. sich im Abschluss befinden.
- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Vereinshäuser oder Gemeindezentren handelt.
- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Sportstätten/ Sporthallen handelt.
- In der Kategorie 3 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind (Ausnahme: Wohn- und Industriebauten) handelt.
- Je nach Kategorie erfolgt eine unterschiedliche Gewichtung gemäß Bewertungsmatrix.
- Mindestbedingung: Mindestens in einer Referenz müssen die geforderten Referenzanforderungen (Mind. HOAI-Leistungsphase 2 bis 5, Neubau, Um- oder Erweiterungsbauten, mind. 1.000 m² BGF (insgesamt), Planung Lph. 5 abgeschlossen nach dem 01.01.2015, je Vereinshäuser oder Gemeindezentren; Sportstätten/ Sporthallen; Öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden ist (Ausnahme: Wohn- und Industriebauten) erbracht worden sein.

1.2.2 Planung Baukonstruktive Einbauten KGR 300 Innenräume

- Es werden nur Referenzen gewertet, deren Planung der Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2015 abgeschlossen worden ist, bei denen die Leistungsphasen 2 bis 5 gemäß HOAI bearbeitet worden sind, bei denen es sich um einen Neubau, Um- oder Erweiterungsbau handelt und die BGF mindestens 1.000 m² (insgesamt) beträgt. Das Bauobjekt sollte abgeschlossen sein bzw. sich im Abschluss befinden.
- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Vereinshäuser oder Gemeindezentren handelt.

- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Sportstätten/ Sporthallen handelt.
- In der Kategorie 3 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind (Ausnahme: Wohn- und Industriebauten) handelt.
- Je nach Kategorie erfolgt eine unterschiedliche Gewichtung gemäß Bewertungsmatrix.
- Mindestbedingung: Mindestens in einer Referenz müssen die geforderten Referenzanforderungen (Mind. HOAI-Leistungsphase 2 bis 5, Neubau, Um- oder Erweiterungsbauten, mind. 1.000 m² BGF (insgesamt), Planung Lph. 5 abgeschlossen nach dem 01.01.2015, je Vereinshäuser oder Gemeindezentren; Sportstätten/ Sporthallen; Öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden ist (Ausnahme: Wohn- und Industriebauten) erbracht worden sein.

1.2.3 Planungswettbewerbe/-auszeichnungen des Planungsbüros

- Es werden nur Referenzen gewertet, bei denen die BGF mindestens 1.000 m² (insgesamt) betragen hat und eine öffentliche Auszeichnung wie bspw. BDA-Preis, Staatspreis, Preis oder Anerkennung im Realisierungswettbewerb erreicht wurde.
- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen mit Auszeichnungen gewertet, bei denen es sich um Prämierte Vereinshäuser oder Gemeindezentren oder Sportstätten/Sporthallen handelt.
- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen mit Auszeichnungen gewertet, bei denen es sich um prämierte öffentliche Bauten (Gebäude, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind) handelt.
- Das Kriterium stellt keine Mindestbedingung dar.

1.2.4 Planung TGA KGR 400 HLS

- Es werden nur Referenzen gewertet, deren Planung der Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2015 abgeschlossen worden ist, bei denen die Leistungsphasen 2 bis 5 gemäß HOAI bearbeitet worden sind, bei denen es sich um einen Neubau, Um- oder Erweiterungsbau handelt und die BGF mindestens 1.000 m² (insgesamt) beträgt. Das Bauobjekt sollte abgeschlossen sein bzw. sich im Abschluss befinden.
- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Vereinshäuser oder Gemeindezentren handelt.

- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Sportstätten/ Sporthallen handelt.
- In der Kategorie 3 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind (Ausnahme: Wohn- und Industriebauten) handelt.
- Je nach Kategorie erfolgt eine unterschiedliche Gewichtung gemäß Bewertungsmatrix.
- Mindestbedingung: Mindestens in einer Referenz müssen die geforderten Referenzanforderungen (Mind. HOAI-Leistungsphase 2 bis 5, Neubau, Um- oder Erweiterungsbauten, mind. 1.000 m² BGF (insgesamt), Planung Lph. 5 abgeschlossen nach dem 01.01.2015, je Vereinshäuser oder Gemeindezentren; Sportstätten/ Sporthallen; Öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden ist (Ausnahme: Wohn- und Industriebauten) erbracht worden sein.

1.2.5 Planung TGA KGR 400 ELT

- Es werden nur Referenzen gewertet, deren Planung der Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2015 abgeschlossen worden ist, bei denen die Leistungsphasen 2 bis 5 gemäß HOAI bearbeitet worden sind, bei denen es sich um einen Neubau, Um- oder Erweiterungsbau handelt und die BGF mindestens 1.000 m² (insgesamt) beträgt. Das Bauobjekt sollte abgeschlossen sein bzw. sich im Abschluss befinden.
- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Vereinshäuser oder Gemeindezentren handelt.
- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Sportstätten/ Sporthallen handelt.
- In der Kategorie 3 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind (Ausnahme: Wohn- und Industriebauten) handelt.
- Je nach Kategorie erfolgt eine unterschiedliche Gewichtung gemäß Bewertungsmatrix.
- Mindestbedingung: Mindestens in einer Referenz müssen die geforderten Referenzanforderungen (Mind. HOAI-Leistungsphase 2 bis 5, Neubau, Um- oder Erweiterungsbauten, mind. 1.000 m² BGF (insgesamt), Planung Lph. 5 abgeschlossen nach dem 01.01.2015, je Vereinshäuser oder Gemeindezentren; Sportstät-

ten/ Sporthallen; Öffentliche Bauten, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden ist (Ausnahme: Wohn- und Industriebauten) erbracht worden sein.

1.2.6 Planung Landschaftsarchitekt

- Es werden nur Referenzen gewertet, deren Planung der Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2015 abgeschlossen worden ist, bei denen die Leistungsphasen 2 bis 5 gemäß HOAI bearbeitet worden sind.
- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Freianlage an Sportstätten/ Sporthallen handelt.
- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um öffentliche Spielflächen oder Spielparks handelt.
- Je nach Kategorie erfolgt eine unterschiedliche Gewichtung gemäß Bewertungsmatrix.
- **Mindestbedingung:** Mindestens in einer Referenz müssen die geforderten Referenzanforderungen (Mind. HOAI-Leistungsphase 2 bis 5, Planung Lph. 5 abgeschlossen nach dem 01.01.2015, je Freianlage an Sportstätten/ Sporthallen oder öffentliche Freianlagen erbracht worden sein.

Technische Leistungsfähigkeit für Bauleistungen

1.3.1 Baumaßnahmen nach Objektarten

- Es werden nur Referenzen gewertet, deren Bau nach dem 01.01.2015 abgeschlossen worden ist, bei denen es sich um einen Neubau, Um- oder Erweiterungsbau gehandelt hat und die BGF mindestens 1.000 m² (insgesamt) beträgt.
- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Vereinshäuser oder Sportstätten handelt.
- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um öffentliche Bauten (Gebäude, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind) handelt.
- Je nach Kategorie erfolgt eine unterschiedliche Gewichtung gemäß Bewertungsmatrix.
- **Mindestbedingung:** Mindestens in einer Referenz müssen die geforderten Wertungsmaßstäbe (Mind. Neubau, Um- oder Erweiterungsbauten, Bau abgeschlossen nach dem 01.01.2015, mind. 1.000 m² BGF (insgesamt), je Vereinshäuser

oder Gemeindezentren oder Sportstätten/Sporthallen; Öffentliche Bauten (Gebäude, die im Auftrag eines öffentlichen Auftraggebers realisiert worden sind) erbracht worden sein.

Technische Leistungsfähigkeit für vergleichbare Projektstrukturen (General-, Totalunternehmer, ÖPP)

1.4.1 vergleichbare Projektstrukturen (General-, Totalunternehmer, ÖPP)

- Er werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um vergleichbare Projektstrukturen im Hochbau gehandelt hat.
- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen die jeweils verantwortlichen Unternehmen für Planung und Bau zusammen einen Zuschlag in einer vergleichbaren Projektstruktur erhalten haben.
- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen die jeweils verantwortlichen Unternehmen für Planung und Bau jeweils einmal einen Zuschlag in einer vergleichbaren Projektstruktur erhalten haben. Die Unternehmen müssen nicht zusammen in einem Projekt den Zuschlag erhalten haben.
- Das Kriterium stellt keine Mindestbedingung dar.

4 Angebot

Die Anforderungen der Auftraggeberin an die Angebote ergeben sich aus den Vergabeunterlagen, insbesondere der Leistungsbeschreibung und dem Projektvertragsentwurf sowie aus den geltenden gesetzlichen Vorschriften.

4.1 Formale Anforderungen an das Angebot

- Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen.
- Das Angebot ist elektronisch einzureichen. Die Angebotsunterlagen sind gemäß den im Formblatt E8 Checkliste Angebotsunterlagen festgelegten Formatvorgaben einzureichen.
- Das Angebot ist mit einer Signatur über das Bietertool elektronisch in Textform einzureichen.
- Das Angebot muss die in den Vergabeunterlagen geforderten Preise, Angaben und Erklärungen enthalten.
- Alle Preise sind in Euro anzugeben. Alle Preise sind einschließlich der gültigen Umsatzsteuer anzugeben, soweit die Leistungen umsatzsteuerpflichtig sind.

- Alle Bestandteile des Angebotes sind zu kennzeichnen (Seitenzahlen), so dass die Vollständigkeit der Unterlagen nachvollziehbar ist. Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein.
- Die von der Auftraggeberin mit der Angebotsaufforderung zur Verfügung gestellten Formblätter und Erklärungen sind vom Bieter vollständig auszufüllen.
- Der Bieter wird aufgefordert, Teile seines Angebotes, die ein Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis beinhalten an den betroffenen Seiten deutlich zu kennzeichnen. Geschieht dies nicht, kann die Vergabekammer im Falle eines Nachprüfungsverfahrens von seiner Zustimmung auf Einsicht durch andere Verfahrensbeteiligte ausgehen.
- Ein Satz anonymisierter Präsentationspläne ist farbig, gerollt mit Eintrag einer farbigen Kennzeichnung der Funktionsbereiche laut Raumprogramm einzureichen.
- Eine öffentliche Submission findet nicht statt.

4.2 Abgabe Angebote

Für jede Stufe sind die Angebote bis zum Ablauf der jeweiligen Angebotsfrist elektronisch über den Angebotsassistenten beim Vergabeportal <https://www.meinauftrag.rib.de/publications> einzustellen.

Abgabefrist für das Angebot ist der **18.06.2026, 10:00 Uhr**. Verspätet eingegangene Angebote werden nicht berücksichtigt.

Hinweis: Die Einreichung von Angeboten per E-Mail oder über das Vergabeportal unter „Kommunikation“ ist unzulässig!

Auf Bieterseite liegt die Einstellung der Begrenzung bei 200MB pro Teilnahmeantrag bzw. Angebot.

Bei Problemen wenden Sie sich bitte unmittelbar an:

Landeshauptstadt Hannover
OE 18.42 Zentrale Submissionsangelegenheiten
Brüderstraße 5
30159 Hannover

Submission@hannover-stadt.de

Tel. 0511 – 168 42870

Darüber hinaus sind bestimmte Angebotsbestandteile (Präsentationspläne) zusätzlich in ausgedruckter Form physisch einzureichen. Die physisch einzureichenden Angebotsbestandteile sind im Formblatt E9 Checkliste Angebotsunterlagen gekennzeichnet. Für den Fall des Widerspruchs der elektronischen Versionen gegenüber dem ausgedruckt abgegebenen Angebotsbestandteilen hat die physische Angebotsversion Vorrang.

Die physisch einzureichenden Unterlagen müssen bis zum Ablauf der Angebotsfrist bei der

Landeshauptstadt Hannover

18.42 Zentrale Submissionsangelegenheiten

Servicedesk – 4. Etage

Brüderstraße 5

D-30159 Hannover

Tel.: 0511 / 168-42870

abgegeben werden. Verspätet eingegangene Angebote werden nicht berücksichtigt.

Die physisch einzureichenden Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag/Paket abzugeben. Der Umschlag/das Paket muss deutlich mit den Bieternamen und der Anschrift unter Beifügung folgender Angabe gekennzeichnet werden:

Vergabenummer: 19-0001-26

Neubau Vereinshaus TSV / SG Bemerode

1. Angebot

Nicht vor dem 18.06.2026, 10:00 Uhr öffnen!

4.3 Struktur des Angebotes

Das Angebot nebst Anlagen und beigelegtem Schreiben ist genau zu benennen und gemäß den Vorgaben in Formblatt E8 Checkliste Angebotsunterlagen zu nummerieren und zu strukturieren.

4.4 Erläuterungen zu den Leistungsbeschreibungen und zum Projektvertrag

Die Anforderungen ergeben sich aus den Leistungsbeschreibungen Bau und Finanzierung nebst Anlagen sowie aus dem Projektvertrag.

Der als Bestandteil der Vergabeunterlagen übermittelte Entwurf des Projektvertrages beinhaltet die Eckpunkte der Auftraggeberin für die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses mit dem Auftragnehmer. Der Projektvertrag ist Grundlage für das Angebot der Bieter für das weitere Verhandlungsverfahren. Der Projektvertrag ist verhandelbar. Die Bieter können anhand des entsprechenden Formblattes Anlage E10 Alternative Vertragsregelungen Vorschläge zur Optimierung des Vertragsverhältnisses nebst den wirtschaftlichen Auswirkungen unterbreiten.

Mit Aufforderung zur Abgabe des Angebotes wird den Bietern der Entwurf von Bürgschaftsmustern beigelegt. Die Bieter werden aufgefordert, diese mit dem sie unterstützenden Kreditinstitut abzustimmen. Sollten sich aus Sicht der Bieter bzw. der beteiligten Kreditinstitute ein Optimierungs- oder Änderungsbedarf ergeben, so werden die Bieter gebeten, diesen mit Abgabe des 1. Angebotes auf einer gesondert gekennzeichneten Unterlage darzulegen.

5 Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen. Änderungen an den Vergabeunterlagen sind unzulässig. Dies betrifft auch inhaltliche Abweichungen oder Alternativen, soweit solche nicht ausdrücklich zugelassen bzw. gefordert sind.

6 Bewertung der Angebote

Die Bewertung der eingehenden Angebote und die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes erfolgt anhand der nachstehenden Kriterien:

6.1 Bestandteile der Gesamtbewertung

Die Bewertung der Angebote erfolgt nach den Kriterien Qualität und Preis, die im Verhältnis 60/40 gewichtet werden. Die Qualität geht mit 60% in die Gesamtbewertung ein, der Preis mit 40%.

6.2 Wertungskriterium Preis

Die Bewertung erfolgt basierend auf dem Angebotsbarwert des Bieters, der sich aus der Anlage E2 Preistabelle ergibt. Maßgeblich sind die von der Auftraggeberin insgesamt zu leistenden Zahlungen, wie sie vom Bieter in der Preistabelle angegeben sind. Zur Vergleichbarkeit werden Annahmen zur Diskontierung getroffen. Im Wertungskriterium Preis können maximal 400 Punkte erreicht werden.

Zusätzlich wird die Höhe des vom Bieter in der Anlage E2 benannten GU-Zuschlags berücksichtigt. In die Barwertermittlung fließt kalkulatorisch ein 4%iger Anteil der Netto-Investitionskosten (KG 200 bis 700) ein, der mit dem angegebenen GU-Zuschlag für Nachträge bewertet wird.

6.3 Wertungskriterium der qualitativen Kriterien

Die Bewertung der Entwürfe, der baulichen Qualität, der Funktionalität, der Außenanlagen und der technischen Konzeption erfolgt über eine Punktbewertung. Dabei werden maximal 500 Punkte bzw. 600 referenzierte Punkte vergeben (vgl. Ziffer 6.4 bzw. Anlage A7 Bewertungsmatrix Angebote). Die Punkte werden nach sieben Kriterien vergeben, die folgendermaßen gewichtet werden:

- Architektur 30 %
- Außenanlagen 15 %
- Funktionalität 30 %
- Technische Ausrüstung (TGA) 15 %
- Barrierefreiheit 4 %
- Gesamteindruck 6 %

Für die oben genannten Kriterien gibt es Unterkriterien. Die einzelnen Unterkriterien werden bewertet, dabei werden Notenpunkte von 1 bis 5 vergeben. die dann mit der jeweiligen Wichtigung multipliziert die Leistungspunkte für die architektonische und bauliche Qualität ergeben.

Die Bedeutung der Noten zeigt folgende Übersicht:

Erfüllungsgrad	Notenpunkte
weit überdurchschnittliche Erfüllung des Kriteriums	5
überdurchschnittliche Erfüllung des Kriteriums	4
durchschnittliche Erfüllung des Kriteriums	3
unterdurchschnittliche Erfüllung des Kriteriums	2
weit unterdurchschnittliche Erfüllung des Kriteriums	1

Die detaillierte Bewertung der architektonischen und baulichen Qualitäten ist in Anlage A7 Bewertungsmatrix Angebote dargestellt.

6.4 Referenzieren der Punktwerte

Um das Verhältnis zwischen der Bewertung der Barwerte und der Qualität der Planungs- und Bauleistungen zu wahren, werden die Leistungspunkte für die Qualität der Planungs- und Bauleistungen nachfolgender Formel in referenzierte Punkte umgerechnet.

$$\text{Punkte}_{\text{referenziert}} = (\text{Punkte}_{\text{max}} / \text{Punkte}_{\text{best}}) \times \text{Punktwert}_{\text{erreicht}}$$

Folgende Tabelle soll die Methode des Referenzierens von Punktwerten verdeutlichen:

Beispiel für Berechnung referenzierter Punktwerte			
Leistungspunkte Qualität	maximal mögliche Punktzahl:		500
	Bieter A	Bieter B	Bieter C
erreichte Punktzahl	440	400	360
referenzierte Punktzahl	600	545	491

In die Gesamtbewertung gehen für die Kriterien nach Ziffer 6.3 die referenzierten Punkte für den Neubau ein.

7 Einhaltung der Landesgesetzgebung zur Tariftreue und Mindestlöhnen

Gemäß den Regelungen der Landesgesetzgebung zur Tariftreue und Mindestlöhnen, hat der Bieter die folgenden Erklärungen zu beachten:

- Berücksichtigung von Sozialstandards bei der kommunalen Beschaffung

Die Erklärung zur Berücksichtigung der Sozialstandards bei der kommunalen Beschaffung sind als Anlage A3 den Vergabeunterlagen beigelegt.

8 Entschädigung

Die unterlegenen Bieter, die ein wertungsfähiges und entsprechend den Vorgaben der Vergabestelle erstelltes erstes Angebot eingereicht haben, erhalten von der Auftraggeberin für ihre Aufwendungen im Ausschreibungsverfahren eine pauschale Entschädigungssumme in Höhe von brutto 30.000 €. Die unterlegenen Bieter, die in den weiteren Verhandlungsrunden ihre Angebote überarbeitet haben und diese überarbeiteten Angebote im Rahmen der vorstehenden Regelungen verbindlich und wertungsfähig eingereicht haben, erhalten zusätzlich eine Entschädigung in Höhe von 5.000 € brutto je Überarbeitung.

Die Entschädigungen an die nicht berücksichtigten Bieter werden erst nach Abschluss des Vergabeverfahrens und nach Vorlage einer Rechnung ausgezahlt.

9 Projektorganigramm

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs konnten sich Bewerber zum Nachweis der Leistungsfähigkeit auch auf benannte Unternehmen beziehen, wenn und soweit sie nach der vorgesehenen Projektstruktur für den jeweiligen Leistungsbereich verantwortlich sind. Durch den Bieter ist ein Organisationsmodell für die Projektabwicklung einzureichen (siehe Formblatt E8 Checkliste Angebotsunterlagen). Dabei sind die zentralen direkt oder indirekt am Projekt Beteiligten in Form eines Organigramms grafisch niederzulegen.

Das vom Bieter entwickelte und mit der Auftraggeberin abgestimmte Organigramm zur Abwicklung des Gesamtprojekts wird Vertragsbestandteil.

10 Andere Unternehmen

Für den Fall, dass der Bieter einen Austausch eines oder mehrerer der im Teilnahmeantrag benannten anderen Unternehmen wünscht, hat er hierfür sowohl einen wichtigen Grund darzulegen als auch nachzuweisen, dass hierdurch die Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistungen nicht beeinträchtigt wird. Kriterien für den Nachweis sind die in dem Teilnahmewettbewerb genannten Eignungskriterien. Sofern der Bieter einen wichtigen Grund benannt und die Eignungsnachweise erbracht hat, kann der Auftraggeber die Zustimmung zum Austausch des anderen Unternehmers seinerseits nur aus wichtigem Grund verweigern.

Bei der Weitergabe von Leistungen sind mittelständische Unternehmen angemessen zu berücksichtigen und die Berücksichtigung ortsansässiger Unternehmen ist wünschenswert.

11 Projektgesellschaft

Wenn nach Zuschlagserteilung die Gründung einer Projektgesellschaft vorgesehen ist, der die Vertragserfüllung übertragen wird, sind die Gesellschafter, ihre Gesellschaftsanteile und die Höhe des haftenden Eigenkapitals anzugeben. Weiterhin ist die vergaberechtliche Identität zwischen Bieter und Auftragnehmer / Projektgesellschaft dadurch zu wahren, dass alle für die Teilnehmerqualifikation verwendeten Nachweise der Bieter bzw. Bietergemeinschaft durch einen dauerhaften Zugriff der Projektgesellschaft auf die wirtschaftliche, finanzielle und technische Leistungsfähigkeit der Bieter bzw. Bietergemeinschaft als zukünftige Gesellschafter oder Nachunternehmer für die Projektdurchführung aufrechterhalten und sichergestellt werden.

12 Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten oder Fehler, so hat der Bieter die Auftraggeberin unverzüglich darauf hinzuweisen.

Hinweise und Fragen zu diesem Verfahren sind ausschließlich über das Kommunikationstool der Vergabepattform zu stellen.

13 Ausschluss von Angeboten

Angebote von Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen und/oder die im Teilnahmewettbewerb vorsätzlich unzutreffende Erklärungen in Bezug auf ihre Fachkunde, Leistungspflicht und Zuverlässigkeit angegeben haben, werden ausgeschlossen. Des Weiteren gelten die Ausschlussgründe des §§ 123, 124 GWB.

14 Beantwortung von Bieterfragen

Bieterfragen zu diesem Verfahren sind ausschließlich über das Kommunikationstool der Vergabeplattform zu stellen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, Fragen, die der oben genannten Stelle nicht bis 10 Kalendertage vor Ablauf der Frist für die Abgabe der Angebote vorliegen, nicht zu beantworten. Sämtliche mündlich erteilten Auskünfte von Mitarbeitern oder Beratern der Auftraggeberin sind unverbindlich und stehen unter dem Vorbehalt der schriftlichen Bestätigung. Verbindlich und bindend für die Auftraggeberin sind allein die von seinen Vertretern verschickten schriftlichen Mitteilungen.

15 Nachprüfungsverfahren / Rechtsbehelfsverfahren

Die zuständige Stelle für Nachprüfungsverfahren ist:

Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium
für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung
Regierungsvertretung Lüneburg
Auf der Hude 2
21339 Lüneburg
Tel.: 04131 / 15 - 1334
Fax: 04131 / 15 – 2943

16 Datenschutz

Mit Teilnahme am Vergabeverfahren stimmt der Unterzeichner der Speicherung und Verwendung personenbezogener Daten durch die Auftraggeberin für die Dauer des Vergabeverfahrens zur ausschließlichen Verwendung der Bewertung der Eignung und zum Nachweis der Erfüllung von Mindestkriterien des Bewerbers, zu. Nach Abschluss des Vergabeverfahrens hat die von der Erhebung ihrer personenbezogenen Daten betroffene Person einen Anspruch gegen die Auftraggeberin auf Löschung dieser Daten.