

Anlage 8

Bieterinformationen 05

Projekt:	Generalplanungsleistungen Neubau von 5 mehrgeschossigen Wohnhäusern sowie Sanierung Bestandsgebäude Robert-Koch-Str. 15, 15a in 16225 Eberswalde
Identifikationsnummer:	CXP9YALHZA7
Verfahren:	2026-013

Bieterinformationen (fortlaufend aktualisiert)

Hinweis-Nr.:	1
Datum:	29.07.2025
Frage:	Guten Tag, in der "Anlage 7 - Musterformular für Referenzen" steht unter a): "Vergleichbar sind Planungsleistungen im Bereich (Neu-)Bau und(!) Sanierung". In der Bekanntmachung steht unter "Zusätzliche Informationen": "Nachweis Wohnbau-Referenzen" mit dem Wertungskriterium "Sanierung und Neubau" wofür es 3 Punkte je Referenz geben kann. Wenn alle Referenzen, wie in Anlage 7 aufgeführt, von vorne rein "Neubau und(!) Sanierung" beinhalten müssen, wäre dieses Kriterium für 3 Punkte obsolet. Wir hätten folgende Fragen:

	Frage 1: Unsere Referenzen beinhalten Neubau, jedoch keinen Sanierungsanteil. Können unsere Referenzen trotzdem gewertet werden? Frage 2: Müssen die Referenzen abgeschlossen sein? Wenn ja, seit wann?
Antwort:	Zu Frage 1: Vielen Dank für den Hinweis Grundsätzlich ist bei der Referenz eine Mindestanforderung das Volumen von 10 Mio Eur. Ja, diese können trotzdem gewertet werden nur erhalten diese Referenzen in den von ihnen genannten Kriterium keine 3 Punkte sondern 0 Punkte, da es sich <u>nicht</u> um einen Neubau <u>und</u> Sanierung handelt. Soweit die Planungsreferenz <u>ausschließlich</u> einen Neubau <u>oder</u> eine Sanierung beinhaltet wird in diesem Bereich keine Punkte erhalten. Die restlichen Wertungskriterien würden dennoch gewertet werden. Aktualisierung 10.08.2026: Bitte beachten Sie die Klarstellung nach Maßgabe der Antwort-Nr. 5. Zu Frage 2: Ja die/ das Vorhaben muss/müssen abgeschlossen sein und innerhalb der letzten 5 Jahre liegen.
Hinweis-Nr.:	2
Datum:	05.08.2026
Frage:	Müssen Leitungen der Referenzen als Generalplaner erbracht werden? Sind mit vergleichbaren Planungsleistungen LP 1-9 gemeint, auch ohne GP Beauftragung? Kommen hier auch Projekte in Frage in denen z.Bsp. Teilleistungen wie LP 1-5 erbracht worden sind?

	Aktuell befindet sich ein Projekt Neubau und Sanierung im Bau welches wir in den LP 1-5 betreuen. Wäre dieses Projekt für das Verfahren zugelassen? Die Fragen zielten drauf ab, weil in den Formularen jeder Referenz noch die Leistungsbereiche abgefragt werden: Außerdem, weil in der vorherigen Beantwortung der Frage nicht klar ausformuliert; Genügt es für die jeweilige Referenz die Leistungen abgeschlossen zu haben oder muss die Abnahme des Bauvorhaben innerhalb der letzten 5 Jahre statt gefunden haben?
Antwort:	Vielen Dank für Ihre Anmerkungen: Wir sind auf der Suche nach Generalplanungsleistungen. Daher müssen die erbrachten Leistungen in dem Bauvorhaben (Referenz) auch alle Leistungsphasen 1-9 abbilden. Nein, ein Projekt welches sich aktuell noch im Bau befindet und nicht abgeschlossen wurde wäre nicht zugelassen als Referenz. Das Bauvorhaben muss vollständig abgeschlossen sein (mit Abnahme), um sicher zustellen das alle gefragten Kriterien auch vollständig und richtig erfüllt wurden.
Hinweis-Nr.:	3
Datum:	05.08.2026
Frage:	Ist es möglich, den Auszug aus dem Wettbewerbsregister nachzureichen bzw. kann hier eine formlose Erklärung abgegeben werden?
Antwort:	Nein eine formlose Erklärung ist nicht möglich und wertbar. Die Abfrage aus dem Wettbewerbsregister kann auch durch die Vergabestelle durchgeführt werden. Aktualisierung 10.08.2026: Bitte beachten Sie die Klarstellung nach Maßgabe der Antwort-Nr. 4.

Hinweis-Nr.:	4
Datum:	05.08.2026
Frage:	Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchten darauf hinweisen, dass gemäß § 6 Abs. 1 Satz 6 des Wettbewerbsregistergesetzes (WRegG) öffentliche Auftraggeber im VgV-Verfahren von Bieterinnen und Bietern die Vorlage eines Auszugs aus dem Wettbewerbsregister nicht verlangen dürfen. Sie sind stattdessen verpflichtet, bei entsprechend hohem geschätzten Auftragswert die Abfrage beim Bundeskartellamt selbst elektronisch durchzuführen. Wir bitten diesbezüglich um Anpassung der Teilnahmeunterlagen (Eignungskriterien, geforderte Anlagen).
Antwort:	Danke für den Hinweis. Nach Prüfung hält die WHG an dieser Anforderung nicht mehr fest. Die entsprechenden Vorgaben in der Bekanntmachung, Vergabebedingungen und Checkliste gelten als obsolet. Wir haben die Unterlagen entsprechend angepasst und stellen Ihnen diese über das eVergabeportal zur Verfügung. Die Ausführungen zu Antwort-Nr. 3 werden entsprechend klargestellt.
Hinweis-Nr.:	5
Datum:	05.08.2026
Frage:	Die ausgeschriebene Leistung umfasst sowohl Planungsleistungen für die Sanierung des Bestandsgebäudes als auch für den Neubau. Nach unserem Verständnis kann die hierfür erforderliche Planungskompetenz gleichermaßen durch getrennte Referenzprojekte nachgewiesen werden, beispielsweise durch eine Referenz für eine vergleichbare Sanierungsmaßnahme und eine weitere Referenz für einen vergleichbaren Neubau. Entsprechend sollte aus unserer Sicht auch das geforderte Baukostenvolumen von 10 Mio. Euro in der Gesamtschau dieser Referenzen betrachtet werden können. Bei getrennten Referenzen für Sanierung und Neubau sollten die jeweiligen Gesamtbaukosten daher addiert werden dürfen, sofern sie gemeinsam ein mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbares Planungsvolumen belegen. Bitte bestätigen Sie, dass

	- die Anforderungen hinsichtlich "Neubau und Sanierung" in der Gesamtschau der eingereichten Referenzen erfüllt werden können und nicht jede einzelne Referenz zwingend sowohl Sanierungs- als auch Neubaumaßnahmen umfassen muss und - die Baukosten der hierfür herangezogenen Referenzprojekte zum Nachweis der geforderten Baukostenschwelle von 10 Mio. Euro kumuliert werden dürfen.
Antwort:	Danke für Fragestellung zur Frage der Vergleichbarkeit von Referenzen, die wir zum Anlass nehmen, die konkreten Anforderungen nochmals klarzustellen: 1. "Neubau und Sanierung" in der Gesamtschau der Referenzen? Bitte beachten Sie, dass die Anforderungen an das Kriterium "Sanierung und Neubau Wohngebäuden" grundsätzlich <i>nicht</i> in der Gesamtschau der eingereichten Referenzen erfüllt werden. Als vergleichbare Referenz im Sinne der bekanntgemachten Mindestanforderung an die Vergleichbarkeit wird nur ein Referenzprojekt anerkannt, das sowohl Neubau- als auch Sanierungsleistungen im Wohnungsbau umfasst. Vergleichbar ist eine Leistung grundsätzlich dann, wenn sie hinsichtlich der technischen Ausführung und Organisation einen ähnlich hohen oder höheren Schwierigkeitsgrad wie die ausgeschriebene Leistung aufweist. Insbesondere bei Planungsleistungen spielt dabei auch die Nutzungsart des zu errichtenden Gebäudes eine maßgebliche Rolle. Sowohl in der EU-Bekanntmachung als auch in dem Anlagenmuster zu den Referenzen heißt es: „Vergleichbar sind Planungsleistungen im Bereich (Neu-)Bau und(!) Sanierung des jeweiligen Bauprojekts“ Die Formulierungen „(Neu-)Bau und (!) Sanierung“ sowie "des <i>jeweiligen Bauprojekts</i>" verdeutlichen den Ansatz der WHG, dass jede einzelne Referenz sowohl Aspekte der Sanierung als auch des Neubaus abdecken muss. Dies entspricht auch dem Grundsatz, dass Referenzen vergleichbar sein müssen mit der ausgeschriebenen Leistung, die eben beide Aspekte umfasst. M.a.W. handelt es sich um eine kumulative und nicht um eine alternative Anforderung, die eben nicht nur in der Gesamtschau verschiedener Projekte gegeben sein muss.

	Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass die WHG im Übrigen bewusst davon abgesehen hat, eine Denkmahlsanierung als Vergleichbarkeitsparameter bei den Referenzen zu fordern. 2. Kumulation der Baukosten der Referenzprojekte? Eine Kumulation der Baukosten verschiedener Referenzprojekte zum Nachweis der geforderten Baukostenschwelle von 10 Mio. Euro ist <i>nicht</i> zulässig. Die Mindestanforderung in der Vergabebekanntmachung lautet insoweit eindeutig: "Planungsleistungen für Gesamtbaukosten von jeweils mind. 10,0 Mio. EUR". Das Wort "jeweils" schließt ausdrücklich aus, dass die Baukosten mehrerer Referenzprojekte addiert werden können. Jede einzelne Referenz muss für sich genommen die Mindestschwelle von 10,0 Mio. EUR Gesamtbaukosten erreichen. Wir bitten um Beachtung dieser Vorgaben bei der Vorbereitung Ihres Teilnahmeantrags. Die Ausführungen zu Antwort-Nr. 2 werden entsprechend klargestellt.
Hinweis-Nr.:	6
Datum:	05.08.2026
Frage:	Für die ausgeschriebene Leistung beabsichtigen wir, bewährte Fachplanungsbüros in unser Generalplanerteam einzubinden. Mit diesen Büros haben wir bereits seit vielen Jahren gemeinsam Projekte mit teilweise deutlich höherem Projekt- und Baukostenvolumen erfolgreich abgeschlossen. Bei diesen Projekten wurden die Objektplanung und die Fachplanungsleistungen durch die jeweiligen Auftraggeber vertraglich separat beauftragt. Die Koordination und Integration der Fachplanungen sowie die Abstimmung der Planungsbeteiligten erfolgten jedoch im Rahmen unserer Objektplanungsleistungen. Die tatsächlich erbrachten Koordinationsaufgaben und die bewährte Zusammenarbeit entsprechen damit weitgehend der vorgesehenen Leistungserbringung als Generalplaner; unterschiedlich ist im Wesentlichen die bisherige vertragliche Beauftragungsstruktur. Bitte bestätigen Sie, dass auch Referenzprojekte anerkannt werden, bei denen der Bewerber die Objektplanung sowie die Koordination der beteiligten Fachplaner übernommen hat, ohne formal als

	Generalplaner für sämtliche Planungsleistungen beauftragt gewesen zu sein.
Antwort:	Bitte beachten Sie zunächst, dass wir im Vorfeld eines Teilnahmeantrags die Einhaltung von bestimmten Eignungskriterien vorab nur eingeschränkt prüfen können. Zu Ihrer Fallgestaltung haben wir gleichwohl folgende allgemeine Hinweise: Referenzprojekte, bei denen der Bewerber die Objektplanung sowie die Koordination der beteiligten Fachplaner übernommen hat, ohne formal als Generalplaner für sämtliche Planungsleistungen beauftragt gewesen zu sein, können u.U. als vergleichbare Referenzen anerkannt werden, sofern die tatsächlich erbrachten Koordinationsaufgaben und die bewährte Zusammenarbeit den vorgesehenen Leistungserbringungen als Generalplaner entsprechen. Grundsätzlich ist eine Referenzleistung mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar, wenn sie dieser so weit ähnelt, dass sie einen tragfähigen Rückschluss auf die Leistungsfähigkeit des Bieters für die ausgeschriebene Leistung eröffnet. Die Durchführung identischer Leistungen haben wir daher nicht gefordert, um den Wettbewerb nicht zu sehr zu verengen. Die HOAI sieht durchaus vor, dass der Objektplaner die Leistungen der Fachingenieure koordiniert und integriert. In den verschiedenen Leistungsphasen sind umfassende Koordinationsleistungen vorgesehen, die denen eines Generalplaners ggf. nahekommen können. Ausschlaggebend sind indes die konkreten Umstände des Einzelfalls. Bieter werden in der vorgenannten Konstellation daher gebeten, in den Referenzangaben u.a. detailliert darzulegen: - welche Koordinations- und Integrationsleistungen tatsächlich im Rahmen der Objektplanung erbracht wurden, - wie die Zusammenarbeit mit den Fachplanern gestaltet war, - in welchem Umfang die Fachplanungsleistungen durch die jeweiligen Auftraggeber vertraglich separat beauftragt wurden, - dass die tatsächlich erbrachten Koordinationsaufgaben und die bewährte Zusammenarbeit den vorgesehenen Leistungserbringungen als Generalplaner entsprechen.

	Die Bewertung der Vergleichbarkeit der Referenzen steht sodann im pflichtgemäßen Ermessen der WHG.
--	--

Hinweis-Nr.:	7
Datum:	19.08.2026
Frage:	Sehr geehrte Damen und Herren, in den Auslobungsunterlagen ist bezüglich der Mindestanforderungen der Referenzen die Rede von "Planungsleistungen für Gesamtbaukosten von 10,0 Mio. EUR". Welche Kostengruppen sind hier gemeint? Handelt es sich um eine Netto oder Bruttoangabe? wir bitten um Präzisierung
Antwort:	Bei der Mindestanforderung für die geforderten Referenzen sind bei den „Gesamtbaukosten von 10,0 Mio. EUR“ Nettopreise zugrunde zu legen. Die Einordnung folgt insoweit der Maßgabe von § 33 HOAI. Die anrechenbaren Kosten sind nach dem in der HOAI geltenden "Netto-Prinzip" ausschließlich als Nettobeträge zu ermitteln. Für die Anerkennung der Referenz ist vorliegend entscheidend, dass das Referenzprojekt über vergleichbare Leistungen ein Volumen von 10,0 Mio. EUR bei den Gesamtkosten aufweist. Eine Einschränkung bei den Kostengruppen sieht die Mindestanforderung darüber hinaus nicht vor.
Hinweis-Nr.:	8
Datum:	20.08.2026
Frage:	Sehr geehrte Damen und Herren, kann der Zeitraum der Referenzanforderungen von 5 Jahren auf 10 Jahr erweitert werden?
Antwort:	Nach eingehender Prüfung können wir der Bitte nicht entsprechen die WHG hat sich bei Bekanntmachung bewusst dafür entschieden für die nachzuweisenden Referenzen einen Zeitraum von 5 Jahren vorzusehen. Vor diesem Hintergrund können wir nachträglich den Zeitraum nicht auf 10 Jahre ausweiten. Es bleibt demnach bei den Anforderungen der Öffentlichenbekanntmachungen.