



Ausschreibung Sanierungsmanage- ment für KfW 432- Förderung



07.09.2026

Was gilt wann ?

1

Nationale Vergaben

§ 55 BHO
+
UVgO
+
HVTG und Vergabeerlass
+
interne Regelungen

→ Interne
Dienstanweisungen/
Verwaltungsvorschriften

EU-Vergaben

GWB - Gesetz gegen
Wettbewerbsbeschränkungen
+
VgV +
HVTG und Vergabeerlass
+
interne Regelungen

→ Gesetze mit Außenwirkung
→ **Rechtschutz!**

Schwellenwerte 2026/2027

Baufträge und Konzessionen	5.404.000 € netto
Liefer- und Dienstleistungsaufträge	216.000 € netto
Liefer- und Dienstleistungsaufträge im Bereich der Sektoren	432.000 € netto
Liefer- und Dienstleistungsaufträge von obersten und oberen Bundesbehörden	140.000 € netto
Dienstleistungsaufträgen betreffend soziale und andere besondere Dienstleistungen	750.000 € netto

Bestimmung des Auftragswertes

Ermittlung des Auftragswertes nach § 3 VgV

→ geschätzter Auftragswert

= geschätzte Gesamtvergütung über die vertragsgegenständliche Laufzeit ohne Umsatzsteuer

- Lose sind zu kumulieren
- Bedarfspositionen und Verlängerungsoptionen sind bei der Berechnung zu berücksichtigen
- Berechnung darf nicht in der Absicht erfolgen, die Anwendung des Oberschwellen-Vergaberechts zu umgehen
- maßgeblicher Zeitpunkt für die Schätzung ist der Tag, an dem die Auftragsbekanntmachung abgesendet wird



Auftragsgegenstand und Wahl der Verfahrensart

2

Freiberufliche Leistungen

Definition:

Freiberufliche Leistungen sind geistig-schöpferische, überwiegend persönlich geprägte Tätigkeiten, die von Angehörigen freier Berufe erbracht werden.

Dazu zählen z.B.:

- Architekten und Ingenieure
- Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer
- sowie weitere beratende, planende, wissenschaftliche, medizinische oder künstlerische Berufe (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 EStG)

Freiberufliche Leistungen

§ 50 UVgO:

„Öffentliche Aufträge über Leistungen, die im Rahmen einer freiberuflichen Tätigkeit erbracht oder im Wettbewerb mit freiberuflich Tätigen angeboten werden, sind grundsätzlich im Wettbewerb zu vergeben. Dabei ist so viel Wettbewerb zu schaffen, wie dies nach der Natur des Geschäfts oder nach den besonderen Umständen möglich ist.“

Was haben wir hier?

71000000-8 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

79314000-8 Durchführbarkeitsstudie

71200000-0 Dienstleistungen von Architekturbüros

71240000-2 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

71300000-1 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

71314000-2 Dienstleistungen im Energiebereich

71318000-0 Beratungsdienste von Ingenieurbüros

71410000-5 Stadtplanung

71350000-6 Wissenschaftliche und technische Dienstleistungen im Ingenieurwesen

75130000-6 Unterstützende Dienste für die öffentliche Verwaltung

71241000-9 Durchführbarkeitsstudie, Beratung, Analyse

Verfahrensarten klassische Auftraggeber

Nationale Vergabeverfahren

Regel	→	Öffentliche Ausschreibung
Regel	→	Beschränkte Ausschreibung mit TNW
Ausnahme	→	Beschränkte Ausschreibung
Ausnahme	→	Freihändige Vergabe/Verhandlungsvergabe (UVgO) (für freiberufliche Leistungen idR frei wählbar)

Europaweite Vergabeverfahren

Regel	→	Offenes Verfahren
Regel	→	Nichtoffenes Verfahren
Ausnahme	→	Verhandlungsverfahren (mit oder ohne TNW)
Ausnahme	→	Wettbewerblicher Dialog
Ausnahme	→	Innovationspartnerschaft

Erstellung der Vergabeunterlagen

3

Leistungsbeschreibung

Das „Herzstück“ der Vergabeunterlagen

Wesentliches Element der Vergabeunterlagen, § 31 VgV, § 23 UVgO

Beschreibt den Auftragsgegenstand

Wichtig für:

- vergleichbare Angebote
- Reibungslose spätere Vertragserfüllung und Abrechnung



Leistungsbeschreibung (LV) zum Sanierungsmanagement als Anlage zur Ausschreibung zur Vergabe an externe Dienstleister

Gegenstand der Leistung

Gegenstand der Ausschreibung ist die Vergabe von Dienstleistungen zur Umsetzung eines Sanierungsmanagements in einem abgegrenzten Quartier einer Kommune im Sinne der Förderprogramme der energetischen Stadtsanierung. Das Quartier ist überwiegend durch private Wohngebäude geprägt. Charakteristisch sind ein hoher Anteil an Einzeleigentum, teilweise sanierungsbedürftige Altbausubstanz sowie ortstypische Fachwerkgebäude im historischen Ortskern. Eine industrielle Nutzung ist nicht vorhanden. Ziel der Leistung ist die strukturierte Umsetzung der im integrierten energetischen Quartierskonzept definierten Maßnahmen sowie die Aktivierung der Eigentümer zur Durchführung energetischer Sanierungen. Darüber hinaus ist ein Beitrag zur Reduktion von Treibhausgasemissionen und zur Steigerung der Energieeffizienz im Quartier zu leisten.

Leistungsumfang

Der Auftragnehmer erbringt sämtliche Leistungen, die zur fachgerechten Umsetzung eines Sanierungsmanagements erforderlich sind. Hierzu gehören insbesondere folgende Leistungen:

1. Projektplanung / fachliches Konzept

1.1 Projektsteuerung und Koordination

- Aufbau, Betrieb und kontinuierliche Weiterentwicklung einer geeigneten Projektstruktur
- Gesamtkoordination sämtlicher im Rahmen des Sanierungsmanagements durchzuführenden Maßnahmen
- Abstimmung mit dem Auftraggeber sowie relevanten Akteuren (insbesondere Verwaltung, Fachbehörden, Energieversorger)
- Durchführung eines kontinuierlichen Zeit-, Kosten- und Maßnahmencontrollings
- Organisation, Vorbereitung und Durchführung von Steuerungs- und Abstimmungsterminen
- Erstellung regelmäßiger Sachstandsberichte (mindestens quartalsweise)
- Entwicklung, Anwendung und Fortschreibung standardisierter Prozesse zur Umsetzung der Maßnahmen
- Systematische Dokumentation aller relevanten Abläufe, Entscheidungswege und Arbeitsschritte
- Sicherstellung und Nachvollziehbarkeit und Übertragbarkeit der Prozesse, insbesondere im Hinblick auf Personalwechsel
- Aufbau eines strukturierten Wissensmanagements (z.B. Leitfäden, Prozesshandbücher)

1.2 Monitoring und Evaluation

- Kontinuierliche Dokumentation der umgesetzten Maßnahmen
- Erhebung und Auswertung relevanter Kennzahlen, insbesondere:
 - Sanierungsquote

- erzielte CO₂-Minderungen
- ausgelöstes Investitionsvolumen
- Erfassung und qualitative Bewertung von Maßnahmen der Klimaanpassung
- Bewertung der Zielerreichung sowie der Wirksamkeit von Aktivierungs- und Verstetigungsmaßnahmen
- Ableitung und Empfehlung von Anpassungsmaßnahmen

1.3 Fachliche Beratung und Begleitung

- Durchführung individueller Erstberatungen für Gebäudeeigentümer
- Unterstützung der Eigentümer insbesondere bei:
 - Planung und Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen
 - Inanspruchnahme von Fördermitteln
 - Auswahl geeigneter Fachplaner und ausführender Unternehmen
- Mitwirkung bei der Entwicklung gebäudespezifischer Sanierungsfahrpläne (bei Bedarf in Kooperation mit qualifizierten Energieberatern)
- Berücksichtigung besonderer Anforderungen bei erhaltenswerter Bausubstanz, insbesondere:
 - denkmalgerechte Sanierung
 - bauphysikalische Besonderheiten
 - Einsatz geeigneter Materialien und Verfahren
- Beratung zu Maßnahmen der Klimaanpassung, insbesondere:
 - Entsiegelung von Flächen
 - Dach- und Fassadenbegrünung
 - Regenwassermanagement
- Integration von Klimaanpassungsmaßnahmen in die energetische Sanierungsberatung
- Entwicklung beispielhafter Standards und Lösungen für kombinierte Maßnahmen (Energie + Klimaanpassung)

2. Beteiligungskonzept

2.1 Aktivierung und Kommunikation

- Entwicklung und Umsetzung einer zielgerichteten Kommunikationsstrategie
- Zielgruppenspezifische Ansprache relevanter Akteursgruppen
- Konzeption, Organisation und Durchführung geeigneter Veranstaltungsformate (z. B. Informationsveranstaltungen, Workshops, Vor-Ort-Termine)
- Darstellung konkreter Umsetzungsbeispiele
- Entwicklung motivierender Formate zur Aktivierung (übertragbar auf verschiedene Themenbereiche)
- Aufbau und Pflege tragfähiger Beziehungen zu den Akteuren im Quartier
- Erstellung und Bereitstellung verständlicher Informationsmaterialien in geeigneter Form

2.2 Netzwerk- und Akteursmanagement

- Identifikation und systematische Einbindung relevanter Akteure im Quartier
- Aufbau und Pflege eines lokalen Netzwerks mit Fokus auf langfristige Tragfähigkeit

- Moderation zwischen unterschiedlichen Interessengruppen
- Initiierung und Begleitung von Kooperationsprojekten (z. B. gemeinschaftliche Maßnahmen, Quartierslösungen) und Förderung eigenständiger Initiativen
- Befähigung zentraler Akteure zur eigenständigen Weiterführung von Prozessen

2.3 Öffentlichkeitsarbeit

- Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts zur Öffentlichkeitsarbeit
- Pflege projektbezogener Informationskanäle (z. B. Internetauftritt)
- Erstellung geeigneter Informations- und Kommunikationsmedien (z. B. Flyer, Newsletter, Presseinformationen)
- Darstellung und Verbreitung von Best-Practice-Beispielen

2.4 Verstetigung und Strukturaufbau

- Entwicklung und Umsetzung einer Verstetigungsstrategie
- Aufbau dauerhafter Organisations- und Kooperationsstrukturen
- Etablierung langfristiger Kommunikations- und Arbeitsformate
- Entwicklung von Modellen zur organisatorischen und ggf. finanziellen Weiterführung
- Sicherstellung der eigenständigen Fortführung der Aktivitäten nach Projektende
- Dokumentation und Übergabe der Strukturen an den Auftraggeber

Anforderungen an den Auftragnehmer

3. Projektteam: Zusammensetzung und Qualifikation

Der Auftragnehmer hat ein qualifiziertes und interdisziplinäres Projektteam einzusetzen, das insbesondere folgende Kompetenzen abdeckt:

- Projektleitung mit nachweisbarer Erfahrung im Sanierungsmanagement oder vergleichbaren Projekten
- Fachpersonal mit Qualifikation im Bereich Energieberatung, Bauwesen oder vergleichbar
- Erfahrung in der fachübergreifenden Zusammenarbeit zu den Themen Ortsentwicklung, Energie und Klimaanpassung
- Methodische und kommunikative Kompetenzen, insbesondere in Beteiligung, Moderation sowie adressatengerechter Vermittlung komplexer Sachverhalte
- Strukturierte und nachvollziehbare Arbeitsweise sowie Verfügbarkeit und angemessene Einsatzplanung

Der Auftraggeber behält sich vor, Nachweise über die Qualifikation des eingesetzten Personals anzufordern.

4. Referenzen & Erfahrungen

Der Auftragnehmer hat seine fachliche Eignung durch geeignete Referenzen nachzuweisen. Erwartet werden insbesondere Erfahrungen in folgenden Bereichen:

- energetische Gebäudesanierung
- Erfahrung mit privaten Eigentümerstrukturen
- Quartiersentwicklung bzw. Klimaschutzprojekte
- Maßnahmen der Klimaanpassung (z.B. Entsiegelung, Begrünung)
- Fördermittelberatung im Gebäudebereich & der Klimaanpassung
- Entwicklung von Verstetigungsstrategien (von Vorteil)

Kenntnisse im Bereich der Altbau- und Fachwerksanierung sowie im Denkmalschutz sind von Vorteil.

5. Regionale Vernetzung

Der Auftragnehmer sollte über eine regionale Vernetzung und Erfahrung in der Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren verfügen. Wünschenswert sind insbesondere:

- Bestehende Kontakte zu lokalen Akteuren aus Verwaltung, Energie, Bauen und Klimaschutz
- Erfahrung in der Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben

Leistungszeitraum

Die Vertragslaufzeit beträgt 5 Jahre und richtet sich nach den Vorgaben der jeweiligen Förderkulis. Der Leistungsbeginn erfolgt nach Zuschlagserteilung.

Vertragsmodell

Die Beauftragung erfolgt über einen Rahmenvertrag mit einer Laufzeit von fünf Jahren. Die im Rahmenvertrag vereinbarten Stundensätze gelten für die gesamte Vertragslaufzeit. Die konkrete Beauftragung erfolgt durch Einzelabrufe (Bestellungen), in denen die Gemeinde das jeweilige Leistungsvolumen für das betreffende Vertragsjahr festlegt. Die Abrufe erfolgen bedarfsorientiert sowie vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel und gegebenenfalls der Bewilligung entsprechender Fördermittel. Ein Anspruch auf Abruf eines bestimmten Leistungsumfangs oder Auftragswertes besteht nicht.

Berichtswesen und Dokumentation

Der Auftragnehmer ist verpflichtet:

- regelmäßige Sachstandsberichte vorzulegen
- einen Abschlussbericht zu erstellen
- die Projektergebnisse in geeigneter Form zu präsentieren, insbesondere in politischen Gremien
- eine Dokumentation aller Prozesse, Methoden und Strukturen aufzubereiten und dem Auftraggeber zur Weiterführung zur Verfügung zu stellen

Zuschlagskriterien

Die Zuschlagserteilung erfolgt auf Grundlage des wirtschaftlichsten Angebots unter Berücksichtigung folgender Kriterien:

- Qualität des fachlichen Konzepts sowie der Projektplanung
- Qualität des Beteiligungskonzeptes (Ansatzes zu Aktivierung, Kommunikation & Verstetigung)
- einschlägige Erfahrung im Sanierungsmanagement & Qualifikation des eingesetzten Personals
- Regionale Vernetzung
- Angebotspreis

Die Gewichtung der Zuschlagskriterien wird in den Vergabeunterlagen konkretisiert.

Vergabeunterlagen

Weitere Vergabeunterlagen

- Anschreiben/Aufforderung zur Angebotsabgabe
 - Bewerbungsbedingungen
 - Vertrag/Vertragsbedingungen (**WICHTIG: Wie soll vergütet werden ? Pauschalpreis / Vergütung nach nachgewiesenem Aufwand, Rahmenvertrag?)**
 - Sonstige Vergabeunterlagen, bzw. Angebotsblatt, Formblatt für Eignungsnachweise
- nach § 41 VgV hat der AG die Vergabeunterlagen unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt abrufbar zur Verfügung zu stellen

Bekanntmachung

4

Bekanntmachung

Bei offenem Verfahren / öffentlicher Ausschreibung und Verfahren mit Teilnahmewettbewerben

Enthält die wichtigsten Informationen über den Auftraggeber, das gewählte Vergabeverfahren, die Leistung, die Fristen, den Zugang zu den Vergabeunterlagen

ted.europa.eu

www.had.de

<https://www.oeffentlichevergabe.de/ui/de/home>

Auftragsbekanntmachung

Aktenzeichen: 00.01
Vergabe-Nr.: 2026-0569-DezOB
Bezeichnung des Verfahrens: Erstellung Integriertes
Quartierskonzept nach KfW-
Programm 432 für Münster
Kinderhaus (West)

1. Art der Vergabe

Öffentliche Ausschreibung nach § 9 UVgO

2. Bezeichnung der zur Angebotsabgabe auffordernden Stelle

Bezeichnung

Stadt Münster - Zentrale Rechtsdienstleistungen und Vergabemanagement

Postanschrift

Klemensstraße 10, 48143 Münster

Kontaktstelle

Zentrales Vergabemanagement (15ZVM)

Telefon

+49 251492-0

E-Mail-Adresse

vergaben@stadt-muenster.de

Hauptadresse (URL)

<https://www.stadt-muenster.de/startseite>

3. Bezeichnung der den Zuschlag erteilenden Stelle

☐ Wie Ziffer 2

☒ Bezeichnung

Stadt Münster, Dezernat OB

Postanschrift

Klemensstraße 10, 48143 Münster

4. Bezeichnung der Stelle, bei der die Angebote einzureichen sind

☐ Wie Ziffer 2

☐ Adresse

Elektronische Angebote werden über den Vergabemarktplatz des Landes NRW eingereicht.

5. Form der Angebote

Zugelassen ist: die Abgabe

☒ elektronischer Angebote ausschließlich unter <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPsatellite/notice/CXTDYYDYTTQXJ8S2>

☐ der Angebote in Schriftform.

6. Art und Umfang der Leistung sowie Ort der Leistungserbringung

Art der Leistung:

Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts gemäß Förderprogramm KfW-432 für den Stadtteil Kinderhaus mit dem Vertiefungsraum Kinderhaus West

Umfang der Leistung:

Gegenstand der Ausschreibung ist die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts gemäß Förderprogramm KfW-432 für den Stadtteil Kinderhaus mit dem Vertiefungsraum Kinderhaus West. Ziel ist die Erstellung eines evidenzbasierten und umsetzungsorientierten Konzepts mit Handlungsempfehlungen für die klimagerechte Entwicklung im Quartier. Das Konzept soll systematisch priorisierte Maßnahmen identifizieren, ihre Wirkungen und Umsetzbarkeit

CXTDYYDYTTQXJ8S2 |
Erstellung Integriertes
Quartierskonzept nach KfW-
Programm 432 für Münster
Kinderhaus (West) |
www.vergabe-westfalen.de

Eignungsnachweise und - kriterien

5

Eignungsprüfung

Grundsätze

- **Eignungskriterien müssen mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung stehen und angemessen sein**
- Vergaberecht regelt nur Obergrenze der zulässigen Eignungskriterien, aber keinen Mindestumfang

Eignungskriterien

§ 122 Abs. 2 GWB:

Ein Unternehmen ist geeignet, wenn es die durch den öffentlichen Auftraggeber im Einzelnen zur ordnungsgemäßen Ausführung des öffentlichen Auftrags festgelegten Kriterien (Eignungskriterien) erfüllt. Die Eignungskriterien dürfen ausschließlich Folgendes betreffen:

1. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung,
2. wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit,
3. technische und berufliche Leistungsfähigkeit.

➤ Konkret geregelt in §§ 44 bis 46 VgV, §§ 33, 34 UVgO



Eignungsnachweis

Vergabebeschie-
digungsgesetz

Beleg der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen,

- alle einzureichenden Belege (Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und sonstige Nachweise) sind abschließend in der Bekanntmachung anzugeben, § 122 Abs. 4 S. 3 GWB
- In der Bekanntmachung kann auf die elektronische Adresse der Vergabeunterlagen verwiesen werden, soweit in der Bekanntmachung erkennbar ist, an welcher genauen Stelle der direkt zu verlinkenden Vergabeunterlagen die Eignungskriterien aufgeführt sind
- Nachweis der Eignung soll **durch Eigenerklärungen** erfolgen - darüber hinausgehende Unterlagen sollen im Verlauf des Verfahrens nur von aussichtsreichen Bewerbern oder Bietern verlangt werden, § 122 Abs. 3 GWB

Eignungskriterien - Beispiele

Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung

Vorzulegende Nachweise:

Berufsgenossenschaft (UVgO); Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft ("Eigenerklärung zur Eignung" liegt bei).

Bieter, deren Angebote/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, müssen auf besondere Aufforderung der ausschreibenden Stelle die Eigenerklärung per aktueller Dritterklärung (Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft) innerhalb der gesetzten Frist nach Aufforderung belegen.; Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Vorzulegende Nachweise:

Insolvenzverfahren, Liquidation (UVgO); Nachzuweisen: Es liegt keine Insolvenz, keine Liquidation vor. ("Eigenerklärung ..." liegt bei).; Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung

Steuern, Abgaben, Beiträge (UVgO); Nachzuweisen: Die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung ist erfüllt.

Bieter, deren Angebote/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, müssen auf besondere Aufforderung der ausschreibenden Stelle die Eigenerklärung per aktueller Dritterklärung (Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse (soweit mein Betrieb Beitragspflichtig ist), sowie eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (soweit das Finanzamt derartige Bescheinigungen ausstellt)) innerhalb der gesetzten Frist nach Aufforderung belegen. ("Eigenerklärung zur Eignung" liegt bei); Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Vorzulegende Nachweise:

Beschäftigte (UVgO); Angaben zur Anzahl der Beschäftigten in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Eigenerklärungsformular der Stadt Münster liegt bei).; Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung

Referenzen

Referenzen der letzten drei Jahre (UVgO); Anzugeben: Referenzliste von wesentlichen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren erbrachten Leistungen, die mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind mit Angaben über Geschäftsjahr, Art der Leistung, Leistungsumfang, Auftragssummen, Adressen mit Ansprechpartner und Telefonnummern. Optional können auch wesentliche Referenzen über die 3 Jahre hinaus eingereicht werden. (Eigenerklärungsformular der Stadt Münster liegt bei); Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung

[CXTDYYDYTTQXJ8S2 | Erstellung Integriertes Quartierskonzept nach KfW-Programm 432 für Münster Kinderhaus \(West\) | www.vergabe-westfalen.de](#)

Muster Eigenerklärung Eignung

124 LD
(Eigenerklärung zur Eignung Liefer- / Dienstleistungen)

Eigenerklärung zur Eignung in folgendem Vergabeverfahren

Maßnahmenummer

Vergabenummer 26/198

Vergabeart

- | | |
|---|--|
| ☒ Öffentliche Ausschreibung | ☐ Offenes Verfahren |
| ☐ Beschränkte Ausschreibung | ☐ Nichtoffenes Verfahren |
| ☐ Verhandlungsvergabe | ☐ Verhandlungsverfahren |
| ☐ Internationale NATO-Ausschreibung | ☐ Wettbewerblicher Dialog |

Maßnahme

Gemeinde [] Umsetzung eines Sanierungsmanagements

Leistung

Sanierungsmanagement im Quartier []-Ortskern

- | | |
|---|--|
| ☐ Bewerber (Bieter) | |
| ☐ Mitglied der Bewerber- bzw. Bietergemeinschaft ¹⁾ | |
| ☐ Nachunternehmer ²⁾ | |
| ☐ anderes Unternehmen ³⁾ | |

☐ Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen

Euro

Euro

Euro

Angaben zu Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind

Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in den letzten drei¹⁾ Jahren vergleichbare Leistungen ausgeführt habe/haben.

Falls mein/unser Teilnahmeantrag/Angebot in die engere Wahl kommt, werde ich/werden wir drei Referenzen aus den letzten drei¹⁾ Jahren mit mindestens folgenden Angaben benennen:

Ansprechpartner; Art der ausgeführten Leistung; Auftragssumme; Ausführungszeitraum

Bei einem Teilnahmewettbewerb sind die Angaben zu Leistungsart, Auftragssumme und Ausführungszeitraum bereits mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen.

Angaben zu Arbeitskräften

Ich/Wir erkläre(n), dass mir/uns die für die Ausführung der Leistungen erforderlichen Beschäftigten zur Verfügung stehen.

Falls mein/unser Teilnahmeantrag/Angebot in die engere Wahl gelangt, werde ich/werden wir die Zahl der in den letzten drei Jahren jahresdurchschnittlich Beschäftigten angeben. Die für die Leitung vorgesehenen Personen werde ich benennen.

124 LD
(Eigenerklärung zur Eignung Liefer- / Dienstleistungen)

Eintragung in das Berufsregister ihres Sitzes oder Wohnsitzes

- ☐ Ich bin nicht zur Eintragung in ein Berufsregister verpflichtet.
☐ Ich bin eingetragen bei: []

Falls mein/unser Teilnahmeantrag/Angebot in die engere Wahl kommt, werde ich/werden wir zur Bestätigung meiner/unserer Erklärung die entsprechende Bescheinigung vorlegen.

Angabe zu Insolvenzverfahren und Liquidation

- ☐ Ich/Wir erkläre(n), dass ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren weder beantragt noch eröffnet wurde, ein Antrag auf Eröffnung nicht mangels Masse abgelehnt wurde und sich mein/unser Unternehmen nicht in Liquidation befindet.
☐ Ein Insolvenzplan wurde rechtskräftig bestätigt, auf Verlangen werde ich/werden wir ihn vorlegen.

Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt

Ich/Wir erkläre(n), dass

- ☐ für mein/unser Unternehmen keine Ausschlussgründe gemäß § 123 oder § 124 GWB vorliegen
☐ ich/wir in den letzten zwei Jahren nicht aufgrund eines Verstoßes gegen Vorschriften, der zu einem Eintrag im Gewerbezentralregister geführt hat, mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden bin/sind
☐ für mein/unser Unternehmen ein Ausschlussgrund gemäß § 124 GWB vorliegt.
☐ zwar für mein/unser Unternehmen ein Ausschlussgrund gemäß § 123 GWB vorliegt, ich/wir jedoch für mein/unser Unternehmen Maßnahmen zur Selbstreinigung ergriffen habe(n), durch die für mein/unser Unternehmen die Zuverlässigkeit wieder hergestellt wurde

Ab einer Auftragssumme von 30.000 Euro wird der Auftraggeber für den Bieter, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, einen Auszug aus dem Gewerbezentralregister gem. § 150a GewO beim Bundesamt für Justiz anfordern.

Angaben zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung

Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir meine/unsere Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung, soweit sie der Pflicht zur Beitragszahlung unterfallen, ordnungsgemäß erfüllt habe/haben.

Falls mein/unser Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, werde ich/werden wir eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen²⁾ vorlegen.

Angabe zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft

Ich bin/Wir sind Mitglied der Berufsgenossenschaft.

Mir/Uns ist bekannt, dass die jeweils genannten Bestätigungen/Nachweise zu den Eigenerklärungen auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle innerhalb der gesetzten angemessenen Frist vorgelegt werden müssen und mein/unser Angebot/Teilnahmeantrag ausgeschlossen wird, wenn die Unterlagen nicht vollständig innerhalb dieser Frist vorgelegt werden.

(Ort, Datum, Unterschrift)³⁾

Zuschlagskriterien

6

Zuschlagskriterien

§ 127 Abs. 1 GWB:

„Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Grundlage dafür ist eine Bewertung des öffentlichen Auftraggebers, ob und inwieweit das Angebot die vorgegebenen Zuschlagskriterien erfüllt. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis. Zu dessen Ermittlung können neben dem Preis oder den Kosten auch qualitative, umweltbezogene oder soziale Aspekte berücksichtigt werden.

Abs. 3:

Zuschlagskriterien müssen mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung stehen.



Zuschlagskriterien und Wertungsmatrix – Beispiel (und Hinweis)

Bewertungsmatrix [REDACTED] als Anlage zur Ausschreibung zur Vergabe an externe Dienstleister

1. Grundstruktur der Bewertung

Die Bewertung erfolgt nach dem Prinzip des wirtschaftlichen Angebots (Bestbieterprinzip):

- Gesamtpunktzahl: 100 Punkte
- Kombination aus:
 - Qualität: 70%
 - Preis: 30%

2. Zuschlagskriterien und Gewichtung

2.1 Qualität (70 Punkte)

2.1.1 Projektplanung und fachliches Konzept (25 Punkte)

Bewertet wird die Qualität und Nachvollziehbarkeit des eingereichten Konzepts in Bezug auf:

Projektsteuerung und Koordination

Bewertet werden insbesondere:

- Nachvollziehbarkeit von Projektablauf und Umsetzungsstrategie
- Qualität der Projekt-, Abstimmungs- und Kommunikationsstruktur
- Vorgehen beim Zeit-, Kosten- und Maßnahmencontrolling
- Qualität des Berichtswesens und der Dokumentation
- Praxistauglichkeit des Wissensmanagements und Sicherstellung der Prozesskontinuität

Monitoring und Evaluation

Bewertet werden insbesondere:

- Methodik zur Dokumentation und Evaluation der Maßnahmen
- Vorgehen zur Erhebung und Auswertung relevanter Kennzahlen (Sanierungsquote, CO₂-Minderung, Investitionsvolumen)
- Bewertung der Zielerreichung und Wirksamkeit der Maßnahmen
- Integration und Bewertung von Klimawandelfolgebemaßnahmen
- Ableitung von Anpassungs- und Weiterentwicklungsmaßnahmen

Fachliche Beratung und Begleitung

Bewertet werden insbesondere:

- Qualität der Beratungs- und Unterstützungsleistungen für Gebäudeeigentümer
- Integration energetischer Sanierung und Klimaanpassung
- Umgang mit Fachwerk- und Altbaustrukturen unter Wahrung des Ortsbildes
- Unterstützung bei Fördermitteln, Sanierungsfahrplänen und Fachplanereinbindung
- Qualität und Umsetzbarkeit kombinierter Maßnahmen (Energieeffizienz und Klimaanpassung)
- Qualität beispielhafter Lösungsansätze für Begrünung, Entsiegelung und Regenwassermanagement

Bewertungsskala:

- 0–5 Punkte: unzureichend / nicht schlüssig
- 6–15 Punkte: solide, aber mit Schwächen
- 16–25 Punkte: sehr gut, schlüssig, ausgewogen und praxisnah

Zuschlagskriterien und Wertungsmatrix – Beispiel (und Hinweis)

2.1.2 Beteiligungskonzept: Aktivierung, Kommunikation und Verstetigung (25 Punkte)

Aktivierung und Kommunikation

Bewertet werden insbesondere:

- Qualität und Nachvollziehbarkeit der Kommunikations- und Aktivierungsstrategie
- Zielgruppenspezifische Ansprache und Beteiligungsformate
- Umgang mit Aktivierungshemmnissen und Entscheidungsbarrieren
- Verständlichkeit und Praxisnähe der Informations- und Kommunikationsmaßnahmen

Netzwerk- und Akteursmanagement

Bewertet werden insbesondere:

- Qualität des Akteurs- und Netzwerkmanagements
- Vorgehen zur Einbindung und Motivation relevanter Akteure
- Eignung der Kooperations- und Beteiligungsansätze
- Befähigung zur eigenständigen Weiterführung von Aktivitäten

Öffentlichkeitsarbeit

Bewertet werden insbesondere:

- Qualität und Schlüssigkeit des Konzepts der Öffentlichkeitsarbeit
- Qualität der vorgesehenen Kommunikations- und Informationskanäle
- Verständlichkeit, Zielgruppenorientierung und Eignung der Kommunikationsmedien
- Qualität der Darstellung und Vermittlung von Best-Practice- und Umsetzungsbeispielen

Verstetigung und Strukturaufbau

Bewertet werden insbesondere:

- Qualität und Plausibilität der Verstetigungsstrategie
- Ansätze zum Aufbau dauerhafter Strukturen und Prozesse
- Sicherstellung der Weiterführung nach Projektende
- Qualität des Wissenstransfers an Auftraggeber und lokale Akteure

Bewertungsskala:

- 0–5 Punkte: keine überzeugende Strategie, keine Ansätze zur Verstetigung
- 6–15 Punkte: solide Ansätze, Verstetigung nur teilweise berücksichtigt
- 16–25 Punkte: sehr überzeugend, aktivierend, mit schlüssigem und realistischem Verstetigungsansatz

2.1.3 Projektteam: Zusammensetzung und Qualifikation (15 Punkte)

- Qualifikation / Erfahrung der Projektleitung
- Interdisziplinarität des Teams (z. B. Energie, Kommunikation, Klimaanpassung)
- Erfahrung der Schlüsselpersonen
- Verfügbarkeit und Einsatzplanung

Bewertungsskala:

- 0–1 Punkte: unzureichend
- 2–3 Punkte: geeignet
- 4–5 Punkte: sehr gut qualifiziert

2.1.4 Referenzen und Erfahrung (5 Punkte)

- Vergleichbare Projekte im Sanierungsmanagement
- Erfahrung mit privaten Eigentümerstrukturen
- Erfahrung mit Altbau-/Fachwerkquartieren
- Erfahrung mit integrierten Ansätzen (Ortsentwicklung, Energie + Klimawandelfolgen)

Bewertungsskala:

- 0–1 Punkte: kaum relevante Erfahrung
- 2–3 Punkte: passende Referenzen vorhanden
- 4–5 Punkte: umfangreiche, sehr relevante Erfahrung

2.2 Preis (30 Punkte)

Bewertungsmethode:

Formel: $\text{Punkte} = (\text{niedrigster Angebotspreis} / \text{Angebotspreis Bieter}) \times 30$

- Der günstigste Anbieter erhält 30 Punkte
- Teurere Angebote entsprechend weniger

Bewertung Preis

Die Formel muss transparent sein ! z.B.

Niedrigste Angebotssumme (brutto) x Höchstpunktzahl

Angebotene Angebotssumme

Zuschlagskriterien- Mehr Transparenz/ Kleinteiligkeit macht die Wertung einfacher und sicherer!

Hauptkriterien	Max. Punktzahl	Gewichtung
1. Projektteam	100	30 %
2. Aufbauorganisation	100	15 %
3. Ablauforganisation	100	15 %
4. Honorar	100	40 %

5.1 Bewertung Hauptkriterium „Projektteam“

Die Bewertung erfolgt in den jeweiligen unten angegebenen Unterkriterien. Jedes Unterkriterium wird einzeln gewertet und bepunktet. Die Punktzahl wird nachfolgender Gewichtung unterzogen. Die so entstandenen Punkte je Teammitglied werden addiert. Die Summe ergibt die Punktzahl für das Hauptkriterium Projektteam. Es können max. 100 Punkte erreicht werden. In die Gesamtwertung gehen nach Wichtung des Hauptkriteriums max. 20 Punkte ein.

Unterkriterien	Max. Punktzahl	Gewichtung
1. Projektleiter	100	70 %
2. stellvertretender Projektleiter	100	30 %

Sollte eine oder beide der Personen nicht im Präsentationstermin anwesend sein, erfolgt ein Abzug in Höhe von 5 Punkten in Bezug auf die Maximalpunktzahl von 100 Punkten.

Von den jeweils 100 Punkten entfallen nach Maßgabe der oben abgebildeten Punktwertung für die Referenzen jeweils hierauf bis zu 30 Punkte (siehe Punkteverteilung pro Person nachfolgend) :

- Beteiligung an keiner Referenz [0P]
- Beteiligung an einer Referenz [10P]
- Beteiligung an zwei Referenzen [20P]
- Beteiligung an drei oder mehr Referenzen [30P]

Die übrigen 70 Punkte werden pro Person nach folgender Maßgabe verteilt:

Darstellungen zum beruflichen Werdegang und einschlägiger Qualifikationen (Lebenslauf) lassen hinsichtlich des Projektleiters/stellvertretenden Projektleiters erkennen, dass die Person...	Punkte
in besonders hohem Maße geeignet für die Auftragsdurchführung ist	70
vollumfänglich geeignet für die Auftragsdurchführung ist	55
leicht eingeschränkt für die Auftragsdurchführung geeignet ist	40
deutlich eingeschränkt für die Auftragsdurchführung geeignet ist	25
nicht ausreichend für die Auftragsdurchführung geeignet ist oder keine Angaben	0

Zuschlagskriterien

5.2 Bewertung Hauptkriterium „Aufbauorganisation“

Mit diesem Zuschlagskriterium wird die zu prognostizierende Qualität der Leistung projektbezogen bewertet.

Auf Grundlage der hierzu geforderten Angaben wird bewertet, ob die dargestellte Aufbauorganisation dem Projekt angemessen erscheint und eine erfolgreiche Leistungserbringung erwarten lässt.

Unterkriterien	Max. Punktzahl	Gewichtung
1. Projektorganisation	100	60 %
2. Schaffung zus. Personal-Ressourcen	100	25 %

3. Vertreterregelung	100	15 %
----------------------	-----	------

Jedes Unterkriterium wird einzeln gemäß den nachfolgenden Wertungsmaßstäben zur Einschätzungen der Eignung und Plausibilität gewertet. Die Punkte für jedes Unterkriterium werden obenstehender Gewichtung unterzogen. Die so entstandenen gewichteten Punkte in jedem Unterkriterium werden addiert. Die Summe ergibt die Punktzahl für das Hauptkriterium Aufbauorganisation. Es können max. 100 Punkte erreicht werden. In die Gesamtwertung gehen nach Wichtung des Hauptkriteriums max. 20 Punkte ein.

Die Bewertung erfolgt in den nachfolgenden Unterkriterien.

Darstellungen...	Punkte
erscheinen in besonders hohem Maße geeignet	100
erscheinen vollumfänglich geeignet	75
lassen leichte Einschränkungen erwarten	50
lassen starke Einschränkungen erwarten	25
erscheinen nicht ausreichend oder keine Angaben	0

Niedrigste Angebotssumme (brutto) x Höchstpunktzahl

Vielen Dank! Fragen ?



FPS Berlin
Kurfürstendamm 220
10719 Berlin



FPS Düsseldorf
Immermannstraße 20
40210 Düsseldorf



FPS Frankfurt
Eschersheimer Landstraße 25-27
60322 Frankfurt am Main



FPS Hamburg
Große Theaterstraße 31
20354 Hamburg



FPS München
Türkenstraße 5
80333 München

FPS



Dr. Annette Rosenkötter

Rechtsanwältin / Partnerin

Fachanwältin für Vergaberecht

Fachanwältin für Verwaltungsrecht

T +49 69 95 957-3113

rosenkoetter@fps-law.de