



**Rahmenvertrag Bauaußenstelle der Max-Planck-Gesellschaft (MPG)**

**„Fachplanung Technische Ausrüstung (ELT)“**

**Los 32 – Liegenschaften Seewiesen (MPI: PSY0)**

## **Anlage 01 – Allgemeine Vergabeunterlage**

Stand: 22.06.2026



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangssituation / Aufgabenstellung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Leistungsumfang</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Projektziele</b>	<b>3</b>
3.1	Qualität	3
3.2	Termine	3
3.3	Kosten	4
<b>4</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>4</b>
4.1	Zeitlicher Ablauf	4
4.2	Teilnahmewettbewerb	5
4.3	Verhandlungsverfahren	6
4.3.1	Erstangebote	6
4.3.2	Verhandlungsgespräche	7
4.3.3	Finale Angebote	7
4.4	Gesamtauswertung	7

## 1 Ausgangssituation / Aufgabenstellung

Der Gegenstand des Vergabeverfahrens umfasst die als sogenannte „Technische Außenstelle“ zu erbringenden Ingenieurleistungen aus dem Bereich der **ELT-Technik** im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung der technischen Gebäudeausrüstung und Anlagen nach Maßgabe des bereitgestellten Vertragsentwurfs. Die Vertragsleistungen orientieren sich dabei an **§§ 53-56 HOAI**.

Die Technische Außenstelle unterstützt die Max-Planck-Gesellschaft bei der Bauunterhaltung ihrer Gebäude. Die Bauunterhaltung erfolgt nach den Richtlinien der Max-Planck-Gesellschaft für die Bauunterhaltung. Außerdem beabsichtigt die Auftraggeberin während der Laufzeit der Rahmenvereinbarung auch Planungsleistungen für Baumaßnahmen an den Auftragnehmer zu vergeben. Die Leistungen werden in der Regel bei laufendem Betrieb durchgeführt.

Bei der Leistungserbringung sind nicht nur die speziellen Anforderungen der hochinstallierten Gebäude und die entsprechenden technischen Anlagen, sondern auch die in der Forschung und Wissenschaft üblichen Arbeitsabläufe zu berücksichtigen. Insoweit legt die Max-Planck-Gesellschaft bei diesem Vergabeverfahren nicht nur Wert darauf, dass die Bewerber profunde Kenntnisse im Bereich Wissenschaft und Forschung nachweisen können, sondern ebenso über Erfahrungen bei der Durchführung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen während des laufenden Betriebs verfügen.

Dieses Los umfasst folgende MPis:

- **PSY0** (Max-Planck-Institut für biologische Intelligenz)

## 2 Leistungsumfang

Der als **Anlage 05** beiliegende Vertragsentwurf soll in dieser Form geschlossen werden. Angaben zu Höchst- und Schätzhonorare der

geplant abzuwickelnden Verfahren sind dem Vertragsentwurf zu entnehmen. Sofern es bewerberseitig wesentliche Anmerkungen zum Vertragsentwurf gibt, sind diese spätestens mit Einreichung des Teilnahmeantrages auf einer gesonderten Anlage mit eindeutigem Bezug und begründet aufzuführen.

Die entsprechenden Anpassungswünsche werden geprüft und bei Zustimmung die Vertragsbedingungen für alle Bieter gleich modifiziert. Ein Anspruch auf Berücksichtigung etwaiger Anpassungswünsche besteht nicht.

Für den Fall, dass keine Verhandlungsgespräche durchgeführt werden, erfolgt die Beauftragung und Leistungserbringung auf Grundlage des mit der Aufforderung zur (Erst-) Angebotsabgabe finalisiert an die Bieter übermittelten Vertrages.

### **3 Projektziele**

#### **3.1 Qualität**

Die zu erbringenden Leistungen müssen mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und allen erforderlichen Ansprüchen der Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit genügen. Die Bewerber erklären mit Abgabe des Teilnahmeantrages, dass sie in der Lage sind, die Leistungen innerhalb des angegebenen Zeitraums zu erbringen und insbesondere, dass sie über die hierfür notwendigen fachlichen, personellen, sachlichen und zeitlichen Mittel verfügen. Die besonderen Anforderungen an die Leistungserbringung können es erforderlich machen, häufig/kurzfristig auf Anforderung der Auftraggeberin zu Abstimmungsgesprächen vor Ort zur Verfügung zu stehen.

Die Vergabe der Bauleistungen hat nach den Vorschriften des für den Bund maßgeblichen, öffentlichen Vergaberechts, insbesondere der VOB/A, zu erfolgen.

Ziel der Maßnahme ist die Umsetzung der technisch, funktional und wirtschaftlichen optimalen Lösung für die Planung der Maßnahme unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen.

#### **3.2 Termine**

Die terminlichen Abläufe des Vergabeverfahrens können dem Kapitel 4.1 entnommen werden.

Die nachfolgenden terminlichen Angaben stellen den aktuellen Kenntnisstand für den weiteren Ablauf dar und können sich z. B. durch verfahrenstechnische Rahmenbedingungen verschieben.

- ▶ Vertragsbeginn Anfang 01/2027
- ▶ Laufzeit in Monaten 36 Monate

Die Auftraggeberin behält sich vor, den Rahmenvertrag optional, bis zu 2 x 12 Monate, zu verlängern.

### 3.3 Kosten

Das Schätzhonorar beläuft sich auf **rd. 240.000 € netto**.

Das Höchstonorar beläuft sich auf **rd. 600.000 € netto**.

Die detaillierten Angaben zur Berechnung der einzelnen Honorarbestandteile sowie zur Abrechnung der Leistungen sind dem Vertrag in der **Anlage 05** zu entnehmen.

## 4 Verfahrensablauf

Die Kommunikation im Rahmen dieses Vergabeverfahrens erfolgt ausschließlich digital über die Vergabeplattform; sämtliche Unterlagen sind ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform einzureichen.

Die Teilnahme am Verfahren durch die Bewerber und Bieter ist für die Auftraggeberin kostenfrei. Es werden keine vergütungspflichtigen Leistungen eingefordert.

Bieter sind verpflichtet, sich regelmäßig und eigenverantwortlich über den jeweils aktuellen Stand des Verfahrens über die Vergabeplattform zu informieren und die dort ggf. zur Verfügung gestellten Informationen zu berücksichtigen.

### 4.1 Zeitlicher Ablauf

Übergeordnet ist der folgende Verfahrensablauf vorgesehen:

1. Teilnahmewettbewerb (TNW)
2. Verhandlungsverfahren (VV) inkl. Einreichung der Erstangebote und (ggf.) *Verhandlungsgesprächen*
3. (ggf.) *Finale Angebotslegung*

Der vorgesehene Verfahrensablauf mit den wesentlichen Meilensteinen kann der nachfolgenden Aufstellung entnommen werden:

- ▶ Veröffentlichung und Einreichung der Teilnahmeanträge:  
gem. Auftragsbekanntmachung
- ▶ Einreichung verbindlicher (Erst-)Angebote vsl. 09/2026
- ▶ Auftragserteilung vsl. 12/2026

Die vg. Termine geben lediglich den derzeitigen Planungsstand wieder, dienen zur Orientierung, sind nicht verbindlich und können von der Auftraggeberin entsprechend dem Gang des Verfahrens geändert und an die jeweiligen Umstände angepasst werden. Etwaige Änderungen oder Präzisierungen werden allen Bewerbern bzw. Bietern parallel und rechtzeitig mit gesondertem Schreiben bzw. ergänzenden Verfahrensunterlagen über die Vergabeplattform bekannt gegeben. Vergaberechtlich maßgeblich sind die auf der Vergabeplattform kommunizierten Termine.

Aus Gründen der Transparenz und Gleichbehandlung der Teilnehmer am Verfahren sowie Gewährleistung eines reibungslosen Verfahren-

sablaufes können Bewerber- und Bieterfragen lediglich bis **8 Kalendertage vor Fristende** zur Einreichung der Teilnahmeanträge bzw. Angebote gestellt werden. Die Beantwortung – aller fristgerecht gestellter Fragen – wird allen Bewerbern bzw. Bietern zeitnah; jedoch bis **spätestens 6 Kalendertage** vor Fristende zur Einreichung der Teilnahmeanträge bzw. Angebote über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt. Bewerberfragen bzw. Bieterfragen sind ausschließlich über die Vergabeplattform zu stellen.

#### **4.2 Teilnahmewettbewerb**

Die Prüfung der Eignung der Bewerber erfolgt anhand der in der Auftragsbekanntmachung benannten Mindestanforderungen und geforderten Teilnahmeunterlagen vollständig objektiv in Bezug auf die Erfüllung der gestellten Anforderungen (vgl. **Anlage 02 und 03**). Die Auftraggeberin behält sich – im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen – vor, fehlende oder unklare Nachweise oder Eintragungen nachzufordern bzw. aufzuklären.

Sollten mehr als die in der Auftragsbekanntmachung vorgesehenen Bewerber ihre Eignung für das Verhandlungsverfahren nachgewiesen haben, erfolgt eine Bewertung der eingereichten Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb gemäß der beigefügten Matrix zum Teilnahmewettbewerb (vgl. **Anlage 03**). Die erforderlichen Angaben zur Bewertung der vergleichbaren Leistungen sind in den Formblättern vollständig und nachvollziehbar anzugeben.

Die Rangfolgebildung im Teilnahmewettbewerb basiert auf drei Referenztypen mit folgender Funktion:

► **Referenz Nr. 01 – 03 „Fachliche Referenz“ (Pflicht):**

Die Einreichung von fachlichen Referenzen zum Nachweis der Eignung für die Anlagengruppen dieser Ausschreibung dient sowohl als Mindestanforderung als auch als Grundlage für die Rangfolgebewertung. Es sind 3 Pflicht-Referenzen einzureichen (eine je Anlagengruppe: ALG 4, ALG 5 und ALG 6). Die Mindestanforderungen können sowohl durch die Einreichung einer einzigen Referenz, welche alle Anforderungen aller drei Anlagengruppen dieser Ausschreibung nachweist, erfüllt werden als auch durch eine Kombination von bis zu drei Referenzen für einzelne Anlagengruppen. Die Summen der fachlichen Referenzen werden addiert und die Gesamtsumme für die Wertung herangezogen. Die Nichterfüllung der Mindestanforderungen führt zum Ausschluss.

Die drei bis fünf Bewerber, die ihre Eignung nachgewiesen und in der Bewertung die höchsten Punktzahlen gem. Rangfolge erzielt haben, werden zur Abgabe eines verbindlichen und zuschlagsfähigen Erstangebotes aufgefordert. Die viert- und fünftplatzierten Bewerber werden nur dann zur Angebotsabgabe aufgefordert, wenn sie mind. 80 % der Punktzahl des Drittplatzierten gem. Rangfolge erzielt haben. Bei Punktgleichheit auf einem Rang, welcher für die Teilnahme am weiteren Verfahren relevant ist, entscheidet zunächst die höhere Punktzahl des Unterkriteriums Nr. 01 der 01. wertungsfähigen Referenz und nachfolgend, falls weiterhin eine Punktgleichheit vorliegt die höhere Punktzahl der nachfolgenden Unterkriterien Nr. 02 bis X in absteigen-

der Reihenfolge. Sofern auch danach Punktgleichheit herrscht, entscheidet das Los.

Die Bewerber, welche nicht zum Verhandlungsverfahren eingeladen werden, erhalten diesbezüglich – nach erfolgter Auswertung – umgehend eine Mitteilung.

Die Auftraggeberin behält sich vor, das Verfahren auch dann fortzuführen, wenn weniger als die angestrebte Mindestanzahl von drei geeigneten Bewerbern teilnehmen bzw. Angebote abgeben. Sofern nur ein einziger geeigneter Bewerber vorhanden ist, wird dieser zur Angebotsabgabe aufgefordert und das Verfahren mit dem Ziel einer Auftragserteilung fortgeführt. Eine Aufhebung des Verfahrens erfolgt nur dann, wenn kein geeignetes Angebot vorliegt oder andere gesetzliche Aufhebungsgründe gemäß § 63 VgV einschlägig sind.

### **4.3 Verhandlungsverfahren**

#### **4.3.1 Erstangebote**

Eine konkrete Terminvorgabe zur Einreichung der Erstangebote erfolgt mittels einer separaten Aufforderung zur Angebotsabgabe. Mit Abgabe des Teilnahmeantrages bestätigten die Bewerber, dass sie sich mit einer Angebotsfrist von auch unter 10 Kalendertagen einverstanden erklären. Die Auftraggeberin wird die Frist unter Berücksichtigung der Komplexität / des Aufwandes zur Erstellung der Angebote festlegen.

Maßgeblich für die Vergabeentscheidung ist das wirtschaftlichste Angebot. Im Rahmen der hiernach vorzunehmenden Ermittlung des besten Preis-Leistungsverhältnisses nimmt der Preis in Übereinstimmung mit Art. 67 Abs. (2) der Richtlinie 2014/24/EU und dem hierauf beruhenden § 58 Abs. (2) VgV – nach Maßgabe der nachstehenden Ausführungen – die **Form von Festpreisen** an, so dass sich das wirtschaftlichste Angebot ausschließlich nach den in § 58 Abs. (2) VgV genannten Kriterien bestimmt.

Die Angaben zu den genannten Honorarparametern sind unveränderlich und für die gesamte Vertragslaufzeit fest vorgegeben. Auf der Grundlage dieser Honorarparameter ist das Honorar berechnet; das tatsächlich an den Auftragnehmer zu zahlende Honorar bemisst sich – unter Anwendung der fest vorgegeben Honorarparameter – aus den sich im Verlauf des Projekts ergebenden, anrechenbaren Kosten. Infolge der fest vorgegebenen Parameter stellt es in diesem Sinne einen für alle Bieter gleichen Festpreis dar. Mit Teilnahme am Verfahren stimmt der Bieter den gewählten Honorarparametern zu.

Für die Zuschlagsbewertung ist somit **kein Honorarangebot einzureichen, sondern das Konzept**, welches sich an den Zuschlagskriterien der **Anlage 04** orientieren soll. Dieses Konzept ist **in gleicher Form** in den Verhandlungsgesprächen vorzustellen, sofern diese stattfinden. Von der Erstellung verschiedener Fassungen (Berichtsform / Präsentationsform) ist abzusehen.

**Als Bestandteil des vg. Konzepts ist auch eine plausible Personaleinsatzplanung** (vgl. **Anlage 04**, Ziff. 4.1) für die Dauer der Leis-

tungserbringung einzureichen, aus der die vorgesehenen Mitarbeitenden mit Angabe der jeweiligen Personenstunden bzw. prozentualen Ansätze der verfügbaren Arbeitszeit im Projekt ersichtlich wird.

Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen. Hierzu wird die Auftraggeberin in der Aufforderung zur Angebotsabgabe bereits konkrete Daten für die Durchführung der Verhandlungsgespräche je Bieter benennen. Für den Fall, dass nach Sichtung der eingereichten Konzepte auf eine Durchführung von Verhandlungsgesprächen verzichtet werden soll, informiert die Auftraggeberin alle Bieter umgehend über die Vergabepattform, dass die Beauftragung auf Grundlage der Erstangebote erfolgt und keine Verhandlungsgespräche durchgeführt werden.

#### **4.3.2 Verhandlungsgespräche**

Im Rahmen der Verhandlungsgespräche haben die Bieter die Möglichkeit die Herangehensweise zur Leistungserbringung an das Projekt der Auftraggeberin vorzustellen und mit ihr über das vorgelegte (Erst-)Angebot, das vorgelegte Konzept und den zugrundeliegenden Leistungsumfang zu verhandeln.

Die Teilnahme am Verhandlungsgespräch ist verpflichtend und Voraussetzung für die weitere Wertung des Angebots. Eine Nichtteilnahme kann zum Ausschluss aus dem Verfahren führen.

#### **4.3.3 Finale Angebote**

Sofern Verhandlungsgespräche stattgefunden haben, werden alle Bieter im Anschluss der letzten / finalen Verhandlungsgespräche zur Abgabe finaler Angebote aufgefordert.

Sofern Änderungen an den Vergabeunterlagen vorgenommen werden bzw. sich potenziell kalkulationsrelevante Änderungen am Leistungsumfang oder der Leistungserbringung aus einzelnen Verhandlungsgesprächen ergeben, werden die neu bzw. ergänzend zu berücksichtigenden Bedingungen an alle Bieter im Verfahren parallel übermittelt.

Auf dieser Grundlage werden die Bieter sodann zur Abgabe **eines finalen Konzeptes** aufgefordert. Die konkrete Frist zur Einreichung der finalen Angebote wird mit den Bietern in den Verhandlungsgesprächen vorabgestimmt und kann auch < 10 Kalendertage betragen. Maßgeblich sind die Fristen, welche über die Vergabepattform an die Bieter kommuniziert werden. Mit Abgabe des Teilnahmeantrages bestätigten die Bewerber, dass sie sich mit einer Angebotsfrist von auch unter 10 Kalendertagen einverstanden erklären. Die Auftraggeberin wird die Frist unter Berücksichtigung der Komplexität / des Aufwandes zur Erstellung der finalen Angebote festlegen.

#### **4.4 Gesamtauswertung**

Die Bewertung aller Angebote erfolgt anhand der beigefügten Bewertungsmatrix (vgl. **Anlage 04**) durch das Auswahlgremium, welches sich aus Vertreter/innen der Auftraggeberin zusammensetzt. Die einzelnen Kriterien der Bewertungsmatrix werden durch das Bewer-



tungsgremium mit einer Punktzahl von 1 bis 5 Punkten bewertet (= Leistungspunkte). Die einzelnen Kriterien sind entsprechend ihrer Relevanz für das Projekt zur Bewertung der Bieter hinsichtlich ihrer fachlichen Leistungsfähigkeit gewichtet. Aus der Multiplikation der Bepunktung mit der Wichtung je Kriterium ergeben sich die gewichteten Leistungspunkte je Kriterium. Aus der Summe der gewichteten Leistungspunkte je Kriterium ergeben sich die gewichteten Leistungspunkte (Gesamt) des Verhandlungsverfahrens (max. 500 Punkte).

Bei jedem Unterkriterium des jeweiligen Hauptkriteriums bzw. bei jedem Hauptkriterium (ohne Unterkriterien) wird eine Punktzahl zwischen 1 bis 5 Punkten ermittelt, wobei 5 Punkte die bestmögliche Bewertung darstellt. Die Bewertung erfolgt im Vergleich zueinander unter Abwägung der jeweiligen guten und weniger guten Aspekte (sog. „**diskursive Wertung**“). Das im jeweiligen Unter-/ Hauptkriterium jeweils vorteilhafteste Angebot erhält die höchste Punktzahl. Die für das Bewertungsgremium maßgeblichen Anforderungen sind in den einzelnen Zuschlagkriterien der **Anlage 04** aufgeführt.

Die weitere Punktvergabe erfolgt nach dem Grad der Nachteile gegenüber dem besten Angebot:

5 Punkte:

Die Erläuterungen des Bieters erfüllen die Anforderungen in allen wesentlichen Aspekten überzeugend und ohne relevante Defizite bzw. in höherem Maße als die weiteren Erläuterungen.

4 Punkte:

Die Erläuterungen weisen gegenüber den besten Erläuterungen geringfügige, nicht wesentliche Defizite auf.

3 Punkte:

Die Erläuterungen weisen gegenüber den besten Erläuterungen mehrere, nicht unwesentliche Defizite auf.

2 Punkte:

Die Erläuterungen weisen gegenüber den besten Erläuterungen deutliche Defizite auf.

1 Punkt:

Die Erläuterungen sind nicht nachvollziehbar oder erfüllen die Anforderungen nicht.

Die jeweils erreichten Punkte je Unterkriterium (falls vorhanden) werden mit dem angegebenen Gewichtungsfaktor multipliziert und die hierbei jeweils ermittelten Werte zu einem Gesamtwert summiert. Der Gesamtwert pro Hauptkriterium wird dann mit dem jeweiligen Gewichtungsfaktor des Hauptkriteriums multipliziert und die gewichteten Bewertungspunkte je Hauptkriterium zur Gesamtleistungspunktzahl (L) aufaddiert.



Die Bewertung der Bieter im Verfahren erfolgt ausschließlich anhand der eingereichten Konzepte. Da das Honorar als Festpreis durch unveränderliche Parameter für alle Bieter gleichermaßen vorgegeben ist, fließt kein gesondertes Honorarangebot in die Wertung ein. **Die Leistungsbewertung des Bieters fließt zu 100 % in die Gesamtauswertung ein (max. 500 Punkte).** Der Zuschlag wird an den Bieter mit der höchsten Leistungsbewertung erteilt.

Sämtliche Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, erhalten mindestens 10 Kalendertage vor der geplanten Auftragserteilung eine Information gemäß § 134 GWB über den Grund der Nichtberücksichtigung ihrer Angebote.