



EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung,
Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen
Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

Angebotsbedingungen



EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

1. Auftraggeber und Kontaktstelle

Auftraggeber ist die

Stadt Waiblingen
vertreten Oberbürgermeister oder Vertreter/-in im Amt
Kurze Straße 33
71332 Waiblingen
(im Folgenden: „**Stadt Waiblingen**“ oder „**Auftraggeber**“)

Während des Vergabeverfahrens ist der Kommunikationsaustausch ausschließlich über die Vergabeplattform **DTVP** zu führen. Der entsprechende Link wird Ihnen systemseitig mitgeteilt. Eine direkte Kontaktaufnahme zu Mitarbeiterinnen und/oder Mitarbeitern des Auftraggebers oder seinen Beratern ist im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren untersagt.

2. Allgemeine Angaben zum Verfahren

Der Auftraggeber führt ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach Maßgabe des Abschnitts 2 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A EU) durch. Das Verfahren stützt sich auf § 3a EU Abs. 2 Nr. 1 lit. c VOB/A, da der Auftrag aufgrund seiner Komplexität nicht ohne vorherige Verhandlung vergeben werden kann.

Die den Bietern im Verlauf dieses Verfahrens erteilten weiteren Informationen (Antworten des Auftraggebers auf Fragen der Bieter, sonstige schriftliche Hinweise) sind ebenso wie die Vergabeunterlagen bei der Erstellung des Angebots zugrunde zu legen. Antwortschreiben und Hinweise des Auftraggebers, die die Ausschreibungsunterlagen ergänzen, präzisieren oder abändern, gehen den Ausschreibungsunterlagen vor.

Bitte lesen Sie die Vergabeunterlagen und deren Anlagen sorgfältig durch. Sollten sich die Dateien als nicht zu öffnen, beschädigt oder nicht lesbar erweisen, hat der Bieter den Auftraggeber unverzüglich zu informieren. Die dem Bieter nicht zugänglichen Unterlagen werden dann umgehend erneut elektronisch übersandt. Die Bieter sind daher aufgefordert, umgehend nach dem Abrufen der Unterlagen zu prüfen, ob diese zu öffnen, lesbar und vollständig sind.

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

3. Fragen durch die Bieter

Fragen durch die Bieter zum Verfahren und zu den Vergabeunterlagen sind ausschließlich in Textform bis spätestens 8 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform **DTVP** zu stellen.

Bei anderweitig oder verspätet zugeleiteten Fragen kann eine rechtzeitige Beantwortung nicht sichergestellt werden.

Die Fragen und Antworten werden anonymisiert veröffentlicht, soweit sie für alle Bieter von Interesse sind.

4. Angebotskosten

Für die Bearbeitung des Angebotes wird keine Vergütung gewährt. Angebotsunterlagen sind kostenfrei zu übermitteln.

5. Einreichungstermin und -ort

Das Angebot ist bis spätestens zum in der **Aufforderung zur Angebotsabgabe** genannten Termin elektronisch einzureichen.

Die Übermittlung der Antragsunterlagen mittels Telefax oder E-Mail ist nicht zulässig. Verspätet eingehende Angebote werden ausgeschlossen.

Die Anwesenheit der Bieter oder ihrer Bevollmächtigten bei Öffnung der Angebote ist nicht zugelassen.

6. Ortsbesichtigung

Den Bietern wird empfohlen, sich vor Abgabe des Angebots durch eine Besichtigung des Baugeländes einen eigenen Eindruck von den örtlichen Gegebenheiten zu verschaffen. Das Gelände ist frei zugänglich. Eine gesonderte Terminvereinbarung mit dem Auftraggeber ist nicht erforderlich. Spätere Einwendungen wegen mangelnder Kenntnis der örtlichen Verhältnisse werden nicht anerkannt.

7. Leistungszeitraum

Als voraussichtlicher Beginn der Auftragsausführung ist **Februar 2027** vorgesehen.

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

8. Voraussichtlicher Ablauf des weiteren Verfahrens

Nachdem die erste Stufe des Verfahrens, der Teilnahmewettbewerb, abgeschlossen ist, beginnt mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes und auf Grundlage der Vergabeunterlagen das Angebotsverfahren. Das Verfahren ist so konzipiert, dass es mit einem größeren Bieterkreis beginnt und die Zahl der Bieter im Laufe des Verfahrens verringert wird.

Den Bietern steht es frei, neben dem Hauptangebot für das Bau bzw. Kaufmodell (Eigentumserwerb mit anschließender Verwertungsmöglichkeit) ein Nebenangebot für das Mietmodell (befristete Nutzungsüberlassung mit Errichtungsverpflichtung) abzugeben. Nebenangebote sind nur in Verbindung mit einem Hauptangebot zulässig und müssen die in den Vergabeunterlagen festgelegten Mindestanforderungen erfüllen. Der Auftraggeber behält sich vor, auf Grundlage der im Verfahren gewonnenen wirtschaftlichen Erkenntnisse spätestens vor der Aufforderung zur finalen Angebotsabgabe verbindlich festzulegen, ob die finale Angebotsabgabe auf Basis des Kauf- oder des Mietmodells erfolgt. Die finale Angebotsabgabe erfolgt dann einheitlich für alle Bieter ausschließlich auf Basis des vom Auftraggeber gewählten Modells, um die vollständige Vergleichbarkeit der Angebote sicherzustellen.

Die Entscheidung zwischen Kauf- und Mietmodell wird der Auftraggeber auf der Grundlage einer strukturierten Kosten-Nutzen-Analyse treffen.

8.1 Wertung der ersten Angebote

Der Auftraggeber unterzieht die fristgerecht eingehenden Erstantgebote (Hauptangebote sowie etwaige Nebenangebote) einer Prüfung. Hinsichtlich der Angebote, die nicht vollständig sind, behält sich der Auftraggeber eine Nachforderung fehlender Unterlagen und/oder Angaben vor (§ 16a EU Abs. 1 VOB/A). Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nachforderung leistungsbezogener Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ausgeschlossen ist (§ 16a EU Abs. 3 VOB/A). Dies betrifft insbesondere die Angebotspreise (Einheitspreise, Pauschalpreise, Mietkonditionen), die Konzepte zur Umsetzung der Leistung sowie sonstige wertungsrelevante Angaben.

Erstantgebote, die nach formaler Prüfung vollständig sind, werden einer Wertung anhand der bekannt gemachten Zuschlagskriterien zugeführt. Angebote, die inhaltlich nicht den Ausschreibungsunterlagen entsprechen, werden ausgeschlossen. Bieter, die aufgrund formeller Fehler von dem Verfahren auszuschließen sind, erhalten eine entsprechende Mitteilung.

Für die einzureichenden Erstantgebote erfolgt die **Wertung getrennt nach Haupt- und Nebenangeboten**. Die Rangliste, insbesondere zur Bewertung der „Wirtschaftlichkeit“, wird somit separat für die Hauptangebote (Bau bzw. Kaufmodell) und für die Nebenangebote

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen

Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

(Mietmodell) aufgestellt. Eine qualitative oder wirtschaftliche Bewertung zur Vorteilhaftigkeit zwischen dem Eigentumserwerb (Bau bzw. Kaufmodell) und der befristeten Nutzungsüberlassung (Mietmodell) findet ausdrücklich nicht unter den Zuschlagskriterien statt.

Die Bieter, deren Angebote nach dieser Wertung in die engere Wahl kommen, werden zu einem Bietergespräch eingeladen. Der Auftraggeber plant, fünf Bieter zu den Bietergesprächen einzuladen. Je nach Wertungsergebnis können in die engere Wahl aber auch nur vier, drei, zwei oder sogar nur ein Bieter gelangen. Dies wäre der Fall, wenn sich ein Wertungsergebnis ergibt, das zeigt, dass nur dieser kleinere Bieterkreis bzw. nur ein Bieter unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten realistisch für den Zuschlag in Betracht kommen kann bzw. kommt.

Die übrigen Bieter werden nicht ausgeschlossen, sondern zunächst „on hold“ gestellt und erhalten eine entsprechende Mitteilung. Diese Bieter behalten die Chance zu einem Folgeangebot, falls sich ergibt, dass den zunächst in die engere Wahl gelangten Bietern der Zuschlag – gleich aus welchem Grund – nicht erteilt werden kann.

Bei der Auswahlentscheidung werden – wie im gesamten Verfahren – die Vergabekriterien und die sonstigen vergaberechtlichen Anforderungen streng beachtet.

8.2 Präsentationsphase

Die zur Angebotspräsentation geladenen Bieter werden im Rahmen eines persönlichen Termins die Gelegenheit haben, ihr Bearbeitungskonzept vorzustellen.

Die Nutzungsrechte an präsentierten Ideen, Texten, Illustrationen, Designs und sonstigen Bestandteilen der Präsentation verbleiben beim Bieter, sofern er nicht nach Abschluss des Vergabeverfahrens den Zuschlag erhält.

Der Auftraggeber erwartet, dass der vom Bieter vorgesehene Projektleiter und stellvertretende Projektleiter an der Angebotspräsentation und Verhandlung teilnimmt, die Präsentation vorträgt und zur Klärung von Fragen zur Verfügung steht.

Der Auftraggeber behält sich – falls notwendig – vor, mehrere Verhandlungsrunden durchzuführen.

8.3 Der Auftraggeber behält sich vor, nach den Verhandlungsgesprächen Änderungen an den Vergabeunterlagen vorzunehmen, falls im Verlauf des Verfahrens wirtschaftlichere Verfahrensweisen – sei es auf Vorschlag der Bieter oder durch selbst gewonnene Erkenntnis – erkennbar werden. In diesem Fall werden allen zum Verhandlungsgespräch

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

eingeladenen Bietern die finalen Vergabeunterlagen zur Abgabe eines finalen Angebots zur Verfügung gestellt. Die Bieter, die „on hold“ gestellt werden, besitzen diesen Anspruch nicht, weil sie nicht in die engere Wahl gelangt sind.

Der Auftraggeber wird auf Grundlage der Erkenntnisse aus den Erstangeboten, den Nebenangeboten sowie den Verhandlungsgesprächen entscheiden, ob die finale Angebotsabgabe auf Basis des Bau bzw. Kaufmodells oder des Mietmodells erfolgt. Diese Entscheidung wird allen zur Verhandlung eingeladenen Bietern rechtzeitig vor der Aufforderung zur Abgabe des finalen Angebots mitgeteilt.

- 8.4 Beabsichtigt der Auftraggeber die Verhandlungen abzuschließen, so unterrichtet er die verbleibenden Bieter und legt eine einheitliche Frist für die Einreichung endgültiger Angebote fest. Der Auftraggeber behält sich vor, nach Prüfung und Wertung der letztverbindlichen Angebote die Verhandlung – falls erforderlich – fortzuführen und gegebenenfalls zur letztmaligen Abgabe eines zuschlagsreifen Angebotes aufzufordern.
- 8.5 **Wichtiger Vorbehalt:** Der Auftraggeber behält sich vor, im Rahmen der Angebotsprüfung Referenzprojekte der Bieter vor Ort zu besichtigen, um sich von der Ausführungsqualität und der Eignung des angebotenen Systems zu überzeugen. Die Bieter haben auf Anforderung des Auftraggebers den Zugang zu geeigneten Referenzobjekten zu ermöglichen.
- 8.6 Anschließend wird der Auftraggeber die letztverbindlichen Angebote prüfen und nach Maßgabe der bekannt gegebenen Zuschlagskriterien bewerten.
- 8.7 Auf der Basis des Wertungsergebnisses erfolgen die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes und die (interne) Zuschlagsentscheidung.
- 8.8 Sodann erfolgen die Vorabinformation und der Zuschlag/Vertragsschluss.

9. Form der Angebote

- 9.1 Die Angebote sind in all ihren Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen.
- 9.2 Für die Angebotserstellung sind die vom Auftraggeber übersandten Formulare und Dokumente zu verwenden. Soweit Ergänzungen zur besseren Angebotsbeurteilung

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

erforderlich erscheinen, können sie von Bieterseite als besondere Anlage dem Angebot beigelegt werden.

Wichtiger Hinweis: Der Auftraggeber wird die zur Verfügung gestellten Unterlagen im Laufe des Vergabeverfahrens ggf. fortschreiben. Dies gilt insbesondere für die Leitlinien Standards. Hierbei handelt es sich um **keinen** finalen Stand.

- 9.3 Die Bestandteile des Angebotes sind in der „Checkliste zur Angebotsabgabe“ aufgeführt. Wir bitten um Beachtung.

9.4 Vertragsentwurf zu kommentieren

Zulässig sind Kommentierungen zum jeweiligen Vertragsentwurf auf einer separaten Anlage.

Der Auftraggeber fasst Kommentierungen zum Vertrag als Verhandlungsvorschläge des Verhandlungspartners auf.

Der Auftraggeber behält sich vor, diese Kommentierungen / Verhandlungsvorschläge im Rahmen von Verhandlungen aufzugreifen und gegebenenfalls einer nachfolgenden Angebotsaufforderung zugrunde zu legen. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Übernahme der Verhandlungsvorschläge. Der Auftraggeber wird vielmehr nach Durchführung von Verhandlungen eigenständig abwägen, ob und welche Verhandlungsvorschläge er übernimmt und mit welchem Vertrag er die Bieter zur finalen Angebotsabgabe auffordern wird.

10. Kalkulation des Angebotes

Folgende Hinweise werden erteilt:

- Für die Kalkulation hat der Bieter ausschließlich das vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte **Preisblatt** zu verwenden.

Das Preisblatt muss vollständig befüllt werden. Fehlende Preise können zum Ausschluss des Angebotes führen.

Im Preisblatt sind die jeweiligen Einzel-Preise in Euro netto mit zwei Stellen nach dem Komma anzugeben.

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

11. Vertraulichkeit, Datenschutz

Der Bieter verpflichtet sich, alle im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren gewonnenen Erkenntnisse vertraulich zu behandeln. Soweit dem Bieter im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren oder darüber hinaus in Ausführung des Auftrages personenbezogene Daten bekannt werden, verpflichtet er sich, die Bestimmung der Datenschutzgesetze einzuhalten und sich der Kontrolle des Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit Baden-Württemberg (LfDI) zu unterwerfen.

Die dem Auftraggeber vom Bieter mitgeteilten personenbezogenen Daten werden für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert. Der Auftraggeber teilt die Daten Dritten mit, soweit er hierzu verpflichtet ist.

12. Zuschlagskriterien / Erläuterung

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Aus der Addition der Punktzahlen für die einzelnen Zuschlagskriterien ergibt sich die Gesamtpunktzahl des Angebots des jeweiligen Bieters.

Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl beträgt **100 Wertungspunkte**. Diese setzt sich gemäß der untenstehenden Gewichtung der Zuschlagskriterien wie folgt zusammen:

- Wirtschaftlichkeit max. 64 Punkte
- Qualität der angebotenen Bauleistung max. 16 Punkte
- Fertigstellungstermin max. 12 Punkte
- Projektorganisation max. 8 Punkte

12.1 Wirtschaftlichkeit

Die Wertung unter dem Zuschlagskriterium „Wirtschaftlichkeit“ erfolgt für die einzureichenden Erstangebote getrennt nach Haupt- und Nebenangeboten. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der voraussichtlichen Bereitstellungskosten, die über einen Nutzungszeitraum von 10 Jahren wie folgt ermittelt werden.

Die voraussichtlichen Bereitstellungskosten werden anhand einer Barwertberechnung (Kapitalwertmethode) ermittelt. Zur Ermittlung des Gesamtbarwerts werden die relevanten zukünftigen

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)
Zahlungsströme mit dem maßgeblichen Diskontierungszinssatz abgezinst und anschließend summiert.

Zur Sicherstellung einer transparenten und diskriminierungsfreien Wertung wird der Gesamtbarwert für sämtliche Angebote einheitlich unter Zugrundelegung desselben Diskontierungszinssatzes sowie derselben Berechnungsmethodik und desselben Betrachtungszeitraums ermittelt. Auf diese Weise wird eine sachgerechte und miteinander vergleichbare Wertung der Angebote im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes gemäß § 97 Abs. 2 GWB gewährleistet.

Der maßgebliche Diskontierungszinssatz wird einheitlich für alle Angebote anhand der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Zinsstrukturkurve für börsennotierte Bundeswertpapiere mit einer Restlaufzeit von 10 Jahren (Tageswerte) festgelegt. Maßgeblich ist der zum Zeitpunkt der Angebotswertung jeweils aktuell veröffentlichte Tageswert dieser Zinsstrukturkurve. Als Diskontierungszeitpunkt wird der 30.06.2027 festgelegt.

Der Betrachtungszeitraum umfasst eine Nutzungsdauer von 10 Jahre, beginnend mit dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme. Über die Nutzungsdauer erfolgt die Fortschreibung der laufenden Kosten (Nettokaltmiete, prognostizierte Energiekosten sowie Wartung und Instandhaltung) anhand der vertraglich geregelten Wertsicherungsklausel auf Basis des Verbraucherpreisindex (VPI).

Die Berechnung erfolgt nach folgender Formel:

$$BW = \frac{\sum Zt}{(1+i)^t} ; t = 1 \text{ bis } 10 \text{ Jahre}$$

BW = Gesamtbarwert

Zt = Zahlungsstrom (Kosten) im Jahr t (fortgeschrieben auf Basis der vertraglich geregelten Wertsicherungsklausel) inkl. ggf. anfallender einmaliger Kosten zum Beginn und Ende der Nutzungsdauer

i = zum Zeitpunkt der Angebotswertung maßgeblicher Diskontierungszinssatz gemäß Zinsstrukturkurve der Deuts

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

12.1.1 Hauptangebote („Baumodell“)

Grundlage der Bewertung bildet das durch den Bieter vorzulegenden Preisblatt „Baumodell“. Dabei werden die folgenden Zahlungsströme berücksichtigt:

- Die Planungs- und Baukosten (Pauschalpreis-Angebot) gemäß Zahlungsplan
- Die laufenden (jährlichen) Kosten in Form der prognostizierten Energiekosten (auf Basis des anzugebenden Endenergiebedarfs) und der Kosten für Wartung und Instandhaltung der baulichen und technischen Anlagen

12.1.2 Nebenangebote („Mietmodell“)

Grundlage der Bewertung bildet das durch den Bieter vorzulegenden Preisblatt „Mietmodell“. Dabei werden die folgenden Zahlungsströme berücksichtigt:

- Die einmaligen Kosten für die Herrichtung des Grundstücks, Erstellung der Gründung und Medienanschlüsse, Herstellung der Außenanlagen etc., soweit nicht in den laufenden Kosten inkludiert
- Die laufenden (jährlichen) Kosten in Form der Nettokaltmiete, der prognostizierten Energiekosten (auf Basis des anzugebenden Endenergiebedarf) und der Kosten für Wartung und Instandhaltung der baulichen und technischen Anlagen

12.2 Qualität der angebotenen Bauleistung

Die Qualität der angebotenen Bauleistung wird anhand des Nutzungskonzepts sowie der Bau-/Ausführungsqualität bewertet. Grundlage hierzu bilden die durch den Bieter vorzulegenden Unterlagen:

- Planungsunterlagen (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Außenanlagen, ggf. Fassadendetail, etc.)
- Erläuterungsbericht (Konzeptbeschreibung)

Schwerpunkt der Qualitätsbewertung (Anforderungsprofil und Erwartungshorizont):

Die Stadt Waiblingen beabsichtigt die zu errichtende Anlage zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen zu nutzen. Es besteht das Ziel sichere und sozial stabilisierende Wohnbedingungen

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung) unter Berücksichtigung von Privatsphäre, Gemeinschaftsflächen und funktionaler Infrastruktur zu gewährleisten.

Mit Blick auf die wirtschaftliche Nutzbarkeit der Anlage liegt der Schwerpunkt der Qualitätsbewertung auf der Gewährleistung einer angemessenen wirtschaftlichen Nutzungsdauer (voraussichtlich 10 Jahre) und der physischen Widerstandsfähigkeit der eingesetzten Materialien im Hinblick auf den beabsichtigten Nutzungszweck. Darüber hinaus soll sich die Anlage gestalterisch in angemessener Form in die Umgebung einfügen.

Die Bewertung der Qualität orientiert sich an dem Anforderungsprofil einer funktionalen Gemeinschaftsunterkunft, die sich durch ein optimales Verhältnis von zuverlässigem Nutzen und Wirtschaftlichkeit (Errichtung und Betrieb) auszeichnet. Das heißt, ein qualitativer Mehrwert besteht für die Stadt Waiblingen nur insoweit, dass dieser dem Nutzungszweck dient. Eine darüber hinausgehende Bau-/Ausführungsqualität, etwa in Bezug auf die Lebensdauer der Anlage, bleibt unberücksichtigt und wirkt sich nicht positiv auf die Bepunktung aus.

12.2.1 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept wird in seiner Gesamtheit qualitativ im Hinblick auf nachfolgend genannte Aspekte bewertet:

- Vollständigkeit und Detailierungsgrad
- Funktionalität und Grundrissgestaltung
- Außenanlagen (Wegführung, Begegnungszonen und Spielbereiche, Bepflanzung und Beleuchtung, Anordnung Müllbereich, Aufstellfläche Feuerwehr, etc.)
- Städtebauliche Aspekte (Fassadengestaltung, Farbkonzept etc.)

Die Wertung erfolgt anhand der Wertungsmaßstäbe „Erfüllung der gestellten Anforderungen“ und „Nutzwert“ in Bezug auf die o.g. Aspekte in folgender Abstufung:

- 8 Punkte = sehr gutes Nutzungskonzept
Die Anforderungen an das Nutzungskonzept werden in herausragender Weise und über das geforderte Maß hinaus erfüllt. Im Vergleich zu den Mitbewerbern weist das Nutzungskonzept einen weit überdurchschnittlichen Nutzwert auf.
- 6 Punkte = gutes Nutzungskonzept
Die Anforderungen an das Nutzungskonzept werden vollumfänglich erfüllt. Im Vergleich zu den Mitbewerbern weist das Nutzungskonzept einen überdurchschnittlichen Nutzwert auf.

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

4 Punkte = befriedigendes Nutzungskonzept

Die Anforderungen an das Nutzungskonzept werden weitgehend erfüllt. Im Vergleich zu den Mitbewerbern weist das Nutzungskonzept einen durchschnittlichen Nutzwert auf.

2 Punkt = ausreichendes Nutzungskonzept

Die Anforderungen an das Nutzungskonzept werden überwiegend erfüllt. Im Vergleich zu den Mitbewerbern weist das Nutzungskonzept einen unterdurchschnittlichen Nutzwert auf.

0 Punkte = mangelhaftes / ungenügendes Nutzungskonzept

Die Anforderungen an das Nutzungskonzept werden nicht oder nur in Teilbereichen erfüllt. Im Vergleich zu den Mitbewerbern weist das Nutzungskonzept einen deutlich unterdurchschnittlichen Nutzwert auf.

Zwischen den zuvor genannten Wertungsstufen erfolgt die Punktevergabe nach pflichtgemäßen Ermessen der Vergabestelle (z.B. 7 Punkte für eine Bewertung besser als gut aber nicht sehr gut).

Sollte die Qualität der angebotenen Leistung mit „mangelhaft“ oder „ungenügend“ (0 Punkte) bewertet werden, wird das Angebot ausgeschlossen.

12.2.2 Bau- und Ausführungsqualitäten

Die Bau- und Ausführungsqualitäten werden im Hinblick auf nachfolgend genannte Aspekte bewertet:

- Qualität des Baukörper (Dach und Fach) hinsichtlich der voraussichtliche Nutzungsdauer
- Qualität des Materialeinsatzes (Außenanlagen und Innenausbau: Sanitäreinrichtungen, Wand-, Decken- und Bodenbeläge etc.) in Bezug auf:
 - Einsatz widerstandsfähiger Bauprodukte und Vandalismus-Prävention (vorbeugender Schutz)
 - Pflegebedarf und -intensität (Einsatz pflegeleichter und strapazierfähiger Materialien)
- Qualität der technischen Anlagen (Wärmeerzeugung, Lüftung, Elektro) in Bezug auf:
 - Wartungs- und Unterhaltungsaufwand
 - Gewährleistung einer langfristigen Ersatzteilversorgung

Die Wertung erfolgt anhand des Wertungsmaßstabs „Gebrauchstauglichkeit“ in Bezug auf die o.g. Aspekte in folgender Abstufung:

8 Punkte = sehr gute Bau- und Ausführungsqualitäten

6 Punkte = gute Bau- und Ausführungsqualitäten

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

4 Punkte = befriedigende Bau- und Ausführungsqualitäten

2 Punkt = ausreichende Bau- und Ausführungsqualitäten

0 Punkte = mangelhafte / ungenügende Bau- und Ausführungsqualitäten

Zwischen den zuvor genannten Wertungsstufen erfolgt die Punktevergabe nach pflichtgemäßen Ermessen der Vergabestelle (z.B. 7 Punkte für eine Bewertung besser als gut aber nicht sehr gut).

Sollte die Qualität der angebotenen Leistung mit „mangelhaft“ oder „ungenügend“ (0 Punkte) bewertet werden, wird das Angebot ausgeschlossen.

12.3 Fertigstellungstermin

Grundlage der Bewertung bildet der durch den Bieter verbindlich zu garantierende Fertigstellungstermin. Fertigstellung im Sinne dieses Verfahrens bedeutet die vollständige Bezugsfertigkeit der Wohnanlage im Sinne der Vertragsentwürfe.

Als Annahme für den Terminplan ist mit einer Genehmigungszeit von mind. 3 Monaten ab dem Zeitpunkt der Einreichung eines vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrages zu rechnen.

Das Angebot mit dem frühesten verbindlichen Fertigstellungstermin erhält die maximale Punktzahl von 12 Punkten. Angebote mit späteren Fertigstellungsterminen werden in folgender Abstufung mit Punkten bewertet:

Fertigstellungstermin	Wertung
Angebot mit dem frühesten verbindlichen Fertigstellungstermin	12 Punkte
+ 1 Monat	11 Punkte
+ 2 Monate	10 Punkte
[...]	[...]
+ 11 Monate	1 Punkt
+ 12 Monate	0 Punkte Ausschluss

12.4 Projektorganisation

Die Projektorganisation wird anhand des durch den Bieter zu erstellenden Gesamtablaufplans zur Projektrealisierung (Planung und Bauausführung) sowie der in diesem Zusammenhang vorzulegenden Unterlagen (Gesamtterminplan mit verbindlichen Meilensteinen, Erläuterungsbericht zu

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung) Prozessorganisation und Projektsteuerung) bewertet. Ferner ist das Projektteam darzustellen (ein Projektleiter und stellv. Projektleiter sind zu benennen).

Die Wertung erfolgt in ihrer Gesamtheit im Hinblick auf nachfolgend genannte Aspekte:

- Vollständigkeit und Detailierungsgrad der vorgelegten Unterlagen (Gesamtterminplan sowie Erläuterungsbericht zu Prozessorganisation und Projektsteuerung)
- Angaben zur Koordination des Planungsprozesses, insbesondere hinsichtlich der internen und externen Schnittstellen (Schnittstellenmatrix) sowie der Einbindung des Bauherrn
- Angaben zur Terminsteuerung (inkl. Maßnahmen zur Reaktion auf Terminverzögerungen oder unvorhergesehene Ereignisse)

Die Wertung erfolgt anhand der Wertungsmaßstäbe „Schlüssigkeit“ und „Plausibilität“ in Bezug auf die Erwartungen des Auftraggebers zu o.g. Aspekte in folgender Abstufung:

- 8 Punkte = sehr gute Projektorganisation
Die Erwartungen an die Projektorganisation werden durch die Darstellung des Bieters in besonders überzeugender Weise erfüllt.
- 6 Punkte = gute Projektorganisation
Die Erwartungen an die Projektorganisation werden durch die Darstellung des Bieters in überzeugender Weise erfüllt.
- 4 Punkte = befriedigende Projektorganisation
Die Erwartungen an die Projektorganisation werden durch die Darstellung des Bieters weitgehend erfüllt.
- 2 Punkt = ausreichende Projektorganisation
Die Erwartungen an die Projektorganisation werden durch die Darstellung des Bieters überwiegend erfüllt.
- 0 Punkte = mangelhafte / ungenügende Projektorganisation
Die Erwartungen an die Projektorganisation werden durch die Darstellung des Bieters nicht oder nur in ungenügender Weise erfüllt.

Zwischen den zuvor genannten Wertungsstufen erfolgt die Punktevergabe nach pflichtgemäßen Ermessen der Vergabestelle (z.B. 7 Punkte für eine Bewertung besser als gut aber nicht sehr gut).

Sollte die Qualität der angebotenen Leistung mit „mangelhaft“ oder „ungenügend“ (0 Punkte) bewertet werden, wird das Angebot ausgeschlossen.



EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

13. Informationen wegen der Erhebung personenbezogener Daten nach Artikeln 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679 vom 27. April 2016)

13.1 Datenverarbeitende Stelle und Datenschutzbeauftragter

Die datenverarbeitende Stelle ist die

Stadt Waiblingen
Kurze Straße 33
71332 Waiblingen
Telefon: +49 (0) 7131 56 2500
Telefon: +49 7151 5001-0
E-Mail: rathaus@waiblingen.de

Datenschutzbeauftragter ist

Stadt Waiblingen
Thomas Bayer
Kurze Straße 33
71332 Waiblingen

Telefon: [07151 5001-1300](tel:0715150011300)
E-Mail: thomas.bayer@waiblingen.de

13.2 Art der erhobenen Daten

Im Rahmen des vorliegenden Vergabeverfahrens werden bei den Bewerbern/ Bietern, Bewerber-/ Bietergemeinschaften und Nachunternehmern bzw. den für diese im Verfahren tätigen natürlichen Personen personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Dies betrifft die Namen, Adressangaben, ggf. Geburtsdaten und Daten zu sonstigen Kommunikationswegen sowie Angaben zur beruflichen Qualifikation und Tätigkeit. Personenbezogene Daten können auch in Dokumenten enthalten sein, die dem Auftraggeber von den Bewerbern/ Bietern zur Verfügung gestellt/ übersandt werden.

13.3 Zweck der Datenverarbeitung

Es besteht keine Rechtspflicht zur Angabe von personenbezogenen Daten. Die im Verfahren geforderten personenbezogenen Daten sind jedoch erforderlich, um das Vergabeverfahren ordnungsgemäß durchführen und nach den gesetzlichen Bestimmungen dokumentieren so-

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

wie ggf. dem Bestbieter den Zuschlag erteilen zu können (Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen). Die Erhebung der Daten ist insbesondere auch erforderlich, um die Eignung der Bewerber (auch noch nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs) und die Angebote prüfen sowie das Verhandlungsverfahren insgesamt durchführen zu können, Bieterfragen beantworten zu können und die Vertragsabwicklung durchführen zu können.

Ohne die Angabe der erforderlichen personenbezogenen Daten können sich für die Bewerber/ Bieter im Rahmen des Vergabeverfahrens Nachteile ergeben (z. B. bei der Wertung der mitarbeiterbezogenen Angaben) bis hin zum Ausschluss des Bewerbers/ Bieters aus dem Verfahren (insbesondere bei unvollständigen Angeboten).

13.4 Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung bildet Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LD SG) vom 12. Juni 2018 (GBl. S. 173), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Februar 2026 (GBl. Nr. 19), in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 lit. b) und c) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

13.5 Die Betroffenen haben nach Maßgabe des LD SG in Verbindung mit der DSGVO folgende Rechte:

- Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten (Art. 15 DSGVO),
- Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO),
- Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO),
- das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO),
- das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO),
- das Recht, die erteilte Einwilligung zu widerrufen (Art. 7 Abs. 3 DSGVO),
- das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO) und
- das Widerspruchsrecht (Art. 21 DSGVO).

13.6 Empfänger

Innerhalb des Landkreises erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf personenbezogene Daten, die diese für die Zwecke der Durchführung dieses Vergabeverfahrens und der Vertragsabwicklung benötigen. Die personenbezogenen Daten können vom Auftraggeber im



EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

Einzelfall auch an Dritte, insbesondere Berater des Auftraggebers, (z. B. rechtliche Berater, Wettbewerbsregister, Referenzgeber, IT-Dienstleister, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer etc.) für die Zwecke des Vergabeverfahrens übermittelt und von diesen hierfür verarbeitet werden. Eine solche Übermittlung erfolgt auf Grundlage der Einwilligung der Bewerber/ Bieter, gesetzlicher Bestimmungen, vertraglicher Vereinbarung oder zur Wahrung berechtigter Interessen.

Die personenbezogenen Daten können vom Auftraggeber insbesondere an die folgenden Berater für die Zwecke des Vergabeverfahrens übermittelt und von diesen hierfür verarbeitet werden:

Rechtlicher Berater:

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Fachlicher Berater:

Carat Beratungsgesellschaft mbH

13.7 Dauer der Datenspeicherung

Die Daten werden während der Verfahrensdurchführung verarbeitet und gespeichert sowie innerhalb der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten auch danach gespeichert. Vergabeunterlagen werden insbesondere nach handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen (Handelsgesetzbuch, Abgabenordnung, Geldwäschegesetz), d. h. regelmäßig 6 bzw. 10 Jahre, sowie bis zum Ende der Laufzeit des Vertrages aufbewahrt. Zudem sind verjährungsrechtliche Bestimmungen zur Aufbewahrung zu beachten.

13.8 Datenschutzaufsichtsbehörde

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg

Datenschutzbeauftragter Prof. Dr. Tobias Keber

Heilbronner Straße 35, 70191 Stuttgart

Telefon: 0711 6155410

E-Mail: poststelle@ldi.bwl.de

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

13.9 Der jeweilige Bewerber/ Bieter willigt mit Abgabe des Teilnahmeantrages in die vorbenannte Datenverarbeitung ein und hat dafür Sorge zu tragen, dass die in seiner Sphäre Betroffenen entsprechend aufgeklärt werden und ggf. erforderliche Einwilligungen eingeholt werden.

14. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen (insbesondere Liefer-, Auftrags- und/oder Zahlungsbedingungen) des Bieters / Auftragnehmers finden keine Anwendung.

15. Unklarheiten in den Vergabeunterlagen und sonstigen Dokumenten

Enthalten die Vergabeunterlagen oder sonstige seitens der Vergabestelle herausgereichte Dokumente nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, die die Preisermittlung und Kalkulation beeinflussen können, so hat der Bieter den Auftraggeber umgehend darauf hinzuweisen.

Der Bieter hat den Auftraggeber auf eventuelle Widersprüche in den Vergabeunterlagen und sonstigen Dokumenten und auf Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Lieferungen und Leistungen unverzüglich aufmerksam zu machen.

Vorgenannte Hinweise hat der Bieter ausschließlich über die Kommunikationsfunktion der Vergabeplattform an den Auftraggeber zu richten. Der entsprechende Link wird Ihnen in der Angebotsaufforderung mitgeteilt.

16. Zuständige Vergabekammer

Für Nachprüfungsverfahren gegen das vorliegende Vergabeverfahren ist zuständig:

Vergabekammer des Landes Baden-Württemberg
Kapellenstraße 17
76131 Karlsruhe
Tel.: +49 (0)721 926-8730
Fax: +49 (0)721 926-3985