bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

BV Aichwald Im Fuchsbühl BA1

Vergabe von Bauleistungen für den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage samt Außenanlagen

Gewerk: Garten- u. Landschaftsbauarbeiten

Teilnahmebedingungen

Stand: 30.10.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Gegenstand des Verfahrens 3
2 Vergabestelle – Auftraggeber 5
3 Formale Angaben zum Verfahren 5
3.1 Art des Verfahrens 5
3.2 Teilnahmeberechtigung / Teilnahmeantrag 5
3.3 Bewerbergemeinschaften 7
3.4 Eignungsleihe / Unterauftragnehmer 8
3.5 Besondere Anforderungen an die Auftragsausführung 8
3.6 Ablauf des Verfahrens 9
3.7 Angebotswertung 10
4 Formale Vorgaben zum Teilnahmewettbewerb (Phase 1) 10
4.1 Form und Frist der Teilnahmeanträge 10
4.2 Kommunikation nach Abgabe des Teilnahmeantrags 12
4.3 Inhalte der Teilnahmeanträge, Bewerberauswahl 12
4.3.1 Nachweis der Eignung 12
4.3.2 Mindestreferenzen 13
4.3.3 Auswahl der Bewerber 13
4.4 Nachforderung von Unterlagen 17
5 Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens 17
5.1 Einverständnis der Bewerber / Datenschutz / Vertraulichkeit 17
5.2 Fragen zum Verfahren 17
5.3 Kostenerstattung für die Teilnahme am Vergabeverfahren 18
5.4 Tariftreue und Mindestlohn 18
5.5 Russlandsanktionen 19
5.6 Verschwiegenheitsverpflichtung 20
6 Anlagen 20
7 Bescheinigungen zur Vorlage 20

1 Gegenstand des Verfahrens

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH errichtet in 73773 Aichwald auf einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Grünfläche neun moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 108 Wohneinheiten. Die Gebäude sind über eine gemeinsame Tiefgarage verbunden.

Das Grundstück soll real geteilt werden, die Gebäude 1-4 im 1. Bauabschnitt mit 49 sozial geförderten Mietwohnungen, die Gebäude 5-6 mit 26 Eigentumswohnungen und die Gebäude 7-9 mit 33 Eigentumswohnungen bilden jeweils ein Grundstück.

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH erhält für die Errichtung dieses Bauvorhabens Fördermittel der L-Bank im Rahmen des Förderprogramms Wohnungsbau BW 2022 und ist daher verpflichtet, Aufträge nach Maßgabe der Vorschriften des 1. Abschnitts der VOB/A zu vergeben.

Dieses Vergabeverfahren bezieht sich auf die Errichtung der Gebäude 1-4 (samt Tiefgaragenteil und Außenbereichen), es dient der Beauftragung von Unternehmen mit der Erbringung einzelner Bauleistungen im Rahmen der von der BPD selbst bis spätestens 31.05.2027 geschuldeten schlüsselfertigen Errichtung der Gebäude. Die Vergabe erfolgt in Einzelgewerken als Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb (§ 3a VOB/A).

Insgesamt 107 Stellplätze befinden sich in der gemeinsamen Tiefgarage für alle 9 Gebäude im Untergeschoss. Mit dem 1.BA wird der erste Tiefgaragenabschnitt mit 45 Stellplätzen errichtet und in den weiteren Bauabschnitten weitere Abschnitte mit insgesamt 62 Stellplätzen. Zudem werden dem 1.BA 4 Außenstellplätze auf dem eigenen Grundstück zugeteilt.

Im Außenbereich sind, neben den privaten Gartenflächen (Sondernutzungsrechte) der Erdgeschosswohnungen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß B-Plan, Abstellflächen für Müll- und Wertstoffe und gemeinschaftliche Gartenflächen zur Nutzung durch die Bewohner vorgesehen.

Kinderspielplätze werden gemäß Planeintrag ausgeführt.

Für das Projekt wurde ein Fördermittelantrag zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus gestellt. Die für die Bewilligung des Antrags maßgeblichen Planungen dürfen von den Bewerbern/Bietern nicht verändert werden; der Auftragnehmer hat sämtliche Leistungen so zu erbringen, dass die Förderfähigkeit/Förderung des Objekts nach den maßgeblichen Bestimmungen nicht gefährdet wird. Dasselbe gilt, sofern weitere Fördermittelanträge nach ggf. noch kommenden weiteren Förderprogrammen für das Projekt gestellt werden.

Mit der Erbringung der hier ausgeschriebenen Leistungen ist voraussichtlich

ab März 2027 zu beginnen bzw. **innerhalb von 10 Tagen nach Zuschlagserteilung.**

Spätester Termin für die Fertigstellung der Leistungen ist voraussichtlich **Mitte Juli 2027**, für die Pflanzarbeiten Herbst 2027.

Nähere Einzelheiten zu bestehenden Planungen sowie zu den weiteren Rahmenbedingungen der Leistungserbringung werden den ausgewählten Bewerbern mit Aufforderung zur Angebotsabgabe übermittelt.

2 Vergabestelle – Auftraggeber

Vergabestelle ist die BPD Immobilienentwicklung GmbH, Region Südwest, Silcherstraße 1, 70176 Stuttgart

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH wird in den Vergabeunterlagen gleichbedeutend auch als „Auftraggeber“ oder „Vergabestelle“ bezeichnet. Die Bewerber/Bieter werden gleichbedeutend auch als „Auftragnehmer“ bezeichnet. Auftraggeber und Auftragnehmer werden gemeinsam auch als „Vertragspartner“ bezeichnet.

3 Formale Angaben zum Verfahren

3.1 Art des Verfahrens

Die Ausschreibung erfolgt gemäß der Vorgabe in den Förderrichtlinien im beschränkten Verfahren mit Teilnahmewettbewerb nach den Regelungen der VOB/A, 1. Abschnitt.

Das Vergabeverfahren wird elektronisch durchgeführt. Der Auftraggeber bedient sich zu diesem Zweck einer elektronischen Plattform zur Vergabe der Aufträge. Die Vergabeplattform ist frei und kostenlos zugänglich und unter folgender Internetadresse aufrufbar:

www.dtvp.de

Die Auftragsbekanntmachung ist auf der Vergabeplattform www.dtvp.de veröffentlicht.

Diese Teilnahmebedingungen gelten – vorbehaltlich etwaiger Änderungen im weiteren Verlauf des Verfahrens – für das gesamte Vergabeverfahren, soweit sie sich nicht ausdrücklich auf den Teilnahmewettbewerb, d.h. auf das Verfahren zur Ermittlung der geeigneten Bewerber, beschränken. Die ausgewählten Bewerber werden mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots den Verfahrensleitfaden für die beschränkte Ausschreibung erhalten.

3.2 Teilnahmeberechtigung / Teilnahmeantrag

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die die in der Vergabebekanntmachung und den Teilnahmeunterlagen geforderte Eignung aufweisen, sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen.

Die gemeinsame Beteiligung mit weiteren Unternehmen ist als Bewerbergemeinschaft oder unter Einbindung von Nachunternehmen nach Maßgabe der Vorgaben dieser Teilnahmebedingungen möglich.

HINWEIS: Beteiligt sich ein Unternehmen mehrfach – sei es als Bewerber, Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder Unterauftragnehmer – an diesem Vergabeverfahren, so kann

dies zum Verfahrensausschluss aller Bewerber/Bewerbergemeinschaften, an denen das jeweilige Unternehmen beteiligt bzw. als Unterauftragnehmer vorgesehen ist, führen.

Jeder Teilnehmer hat **mit dem Teilnahmeantrag** folgende Erklärungen abzugeben/Nachweise zu erbringen:

- Eine Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen gem. §§ 123, 124 GWB (Anlage 1, Teil B, **Formblatt 1**).
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkassen über Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaften über Beitragsverpflichtungen
- Bestätigung einer Haftpflichtversicherung für Personen (5 Mio) und Sach- /Vermögenschäden (5 Mio / 100 T) (Anlage 1, Teil B, **Formblatt 2**).
- Freistellungsbescheinigung des Finanzamts zum Steuerabzug bei Bauleistungen gemäß § 48b Abs. 1 des EstG
- Auszug Handelsregistereintrag
- Auszug Gewerbe Anmeldung (GewA 1)
- Vorlage einer Wirtschaftsauskunft (vorzugsweise von der Creditreform) mit Auskunft über Bonitätsindex und Risikoklasse
- Bestätigung zur Einhaltung des Code of Conduct für Business Partner (BPCC) (Anlage 1, Teil B, **Formblatt 3**)
- Verpflichtungserklärung (Anlage 1, Teil B, **Formblatt 4**)
- Die Eigenerklärung zum Gesamtumsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren und über den Umsatz, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind. Mindestens erforderlich ist jeweils ein Mindestjahresumsatz von 1,2 Mio. EUR pro Geschäftsjahr in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren. Die Umsätze der Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft werden kumuliert berücksichtigt. (Anlage 1, Teil B, **Formblatt 5**)
- Eine Erklärung über die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl. Beschäftigtenzahlen der Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft werden für die Eignungsprüfung kumuliert berücksichtigt. (Anlage 1, Teil B, **Formblatt 6**)
- Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von „Russlandsanktionen“ (Anlage 1, Teil B, **Formblatt 7**)
- Referenzen gemäß Punkt 4.3.2 (Anlage 1, Teil B, **Formblatt 8**)

Hierfür sind die **Formblätter in Teil B des Teilnahmeformulars** (**Anlage 1**) **auszufüllen**. Sofern für einzelne Nachweise keine Formblätter vorhanden sind, z. B. bei den Unbedenklichkeitsbescheinigungen und Nachweisen Handelsregister und Gewerbeanmeldung, sind die jeweils dort erhältlichen Formblätter bzw. Formschreiben ausreichend.

3.3 Bewerbergemeinschaften

Unternehmen können sich für die Teilnahme an diesem Verfahren zu Bewerbergemeinschaften zusammenschließen. Bewerbergemeinschaften stehen Einzelbewerbern gleich.

Eine nachträgliche Bildung von Bewerber-/Bietergemeinschaften nach Ablauf der Frist zur Abgabe des Teilnahmeantrags ist nicht zulässig.

Soweit in den Vergabeunterlagen vom Bewerber/Bieter bzw. von Bewerbern/Bietern die Rede ist, sind davon auch Bewerber-/Bietergemeinschaften umfasst, soweit für diese nicht jeweils speziellere Regelungen getroffen werden.

Im Fall der Bildung einer Bewerbergemeinschaft hat **jedes Mitglied** der Bewerbergemeinschaft **mit dem Teilnahmeantrag** die für Einzelbewerber unter 3.2 aufgeführte Erklärungen abzugeben / Nachweise zu erbringen.

Hierfür sind die **Formblätter in Teil B des Teilnahmeformulars** (**Anlage 1**) **für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft auszufüllen**.

Mit dem Teilnahmeantrag sind **von der Bewerbergemeinschaft (außerdem) gemeinsam** folgende Nachweise zu erbringen/Erklärungen einzureichen:

- Eine Eigenerklärung zum Nachweis des Nichtvorliegens von „Russlandsanktionen“, wobei mit Abgabe dieser Eigenerklärung zugleich bestätigt wird, dass der Inhalt dieser Eigenerklärung auf jedes Bewerbergemeinschaftsmitglied zutrifft.

- Die sonstigen zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit in der Vergabebekanntmachung genannten Eignungsnachweise. Die unter 3.2 genannten Eignungsnachweise sind dabei jeweils auf den Leistungsteil zu beziehen, den das jeweilige Mitglied der Bewerbergemeinschaft übernommen hat. Für den endgültigen Nachweis wird auf die Ausführungen zu Einzelbewerbern verwiesen.

Hierfür sind die jeweiligen **Formblätter des Teilnahmeformulars (Anlage 1**) auszufüllen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

Bewerbergemeinschaften haben **mit dem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung** abzugeben, in welcher sie die Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft darstellen, einen bevollmächtigten Vertreter der Bewerbergemeinschaft benennen und erklären, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften, dass mit der Bewerber-/Bietergemeinschaft keine wettbewerbsbeschränkenden Verhaltensweisen einhergehen.

3.4 Eignungsleihe / Unterauftragnehmer

Ein Bewerber kann zum Nachweis seiner Eignung (wirtschaftliche und finanzielle sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit) die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen (Eignungsleihe). Diese Möglichkeit besteht unabhängig von der Rechtsnatur der zwischen dem Bewerber und den anderen Unternehmen bestehenden Verbindungen.

Der Bewerber hat dem Auftraggeber **mit dem Teilnahmeantrag** nachzuweisen, dass ihm die erforderlichen Mittel bei der Erfüllung des Auftrags zur Verfügung stehen, indem er für jedes Drittunternehmen, dessen Kapazitäten er in Anspruch nimmt,

- erstens eine entsprechende **Verpflichtungserklärung** dieses Unternehmens (Formblatt 4) mit dem Teilnahmeantrag vorlegt (vgl. § 6a VOB/A) und

- zweitens eine **Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen** gem. §§ 123, 124 GWB (Formblatt 1) dieses Unternehmens mit dem Teilnahmeantrag vorlegt.

WICHTIG: Ein Bewerber kann im Hinblick auf Nachweise für die erforderliche technische und berufliche Leistungsfähigkeit (Referenzen etc.) die Kapazitäten anderer Unternehmen nur dann in Anspruch nehmen, wenn diese später die Leistung erbringen, für die diese Kapazitäten benötigt werden.

Werden die vorstehend dargestellten Eignungsanforderungen nicht erfüllt oder liegen Ausschlussgründe gemäß § 123 Abs. 1 bis 4 GWB vor, so ist das Unternehmen auf Aufforderung der Vergabestelle innerhalb einer von dieser vorgegebenen Frist zu ersetzen. Liegen Ausschlussgründe nach § 124 Abs. 1 GWB vor, so kann die Vergabestelle verlangen, dass der Bewerber das Unternehmen ersetzt.

Nicht eignungsrelevante Unterauftragnehmer sind mit dem Teilnahmeantrag noch nicht zwingend zu benennen.

3.5 Besondere Anforderungen an die Auftragsausführung

Für das Projekt wurde ein Fördermittelantrag zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus gestellt. **Die für die Bewilligung des Antrags maßgeblichen Planungen dürfen von den Bewerbern/Bietern nicht verändert werden; der Auftragnehmer hat sämtliche Leistungen so zu erbringen, dass die Förderfähigkeit/Förderung des Objekts nach den maßgeblichen Bestimmungen nicht gefährdet wird.** Dasselbe gilt, sofern weitere Fördermittelanträge nach ggf. noch kommenden weiteren Förderprogrammen für das Projekt gestellt werden.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Vorgaben der maßgeblichen Förderbestimmungen einzuhalten.

3.6 Ablauf des Verfahrens

Das Verhandlungsverfahren wird in zwei Phasen durchgeführt:

Phase 1 – Teilnahmewettbewerb:

Interessierte Unternehmen sind in der Phase 1 zur Beteiligung am Teilnahmewettbewerb aufgefordert. Auf der Grundlage der unter Ziffer 4.3.3 dargestellten Vorgehensweise werden unter allen grundsätzlich geeigneten Bewerbern im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs **mindestens fünf Unternehmen ausgewählt**, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden, sofern eine entsprechende Anzahl geeigneter Bewerbungen eingegangen ist.

Der Auftraggeber informiert die nach dem Teilnahmewettbewerb erfolglosen Bewerber, deren Anträge nicht berücksichtigt werden können, unmittelbar nach Abschluss der Bewertung der Anträge über die Vergabeplattform.

Phase 2 – Angebotsphase

Die Vergabestelle plant, mindestens fünf geeignete Bewerber auszuwählen und zur Abgabe eines Angebots aufzufordern. Die Vergabeunterlagen werden allen zur Abgabe eines Angebots aufgeforderten Teilnehmern zeitgleich zur Verfügung gestellt. Es ist beabsichtigt, die ausgewählten Bewerber Mitte Dezember 2026 zur Abgabe eines Angebots aufzufordern. Die Frist zur Erstellung des Angebots wird voraussichtlich ca. vier Wochen betragen.

Der geforderte Inhalt der Angebote wird in den Vergabeunterlagen dargestellt, die den im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten und zur Abgabe eines Angebots aufgeforderten Bewerbern über dtvp zugänglich gemacht werden. Auf Grundlage dieser Unterlagen erarbeiten die Bieter ein Angebot.

Diese Angebote werden auf Grundlage der Zuschlagskriterien, die den für das Verhandlungsverfahren ausgewählten Bewerbern mitgeteilt werden, bewertet. Auf dieser Grundlage wird ein Bieterranking erstellt.

Nach erfolgter Prüfung und Wertung der Angebote auf Grundlage der bekannt gegebenen Zuschlagskriterien wird der Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

3.7 Angebotswertung

Die Bewertung der Angebote in Phase 2 und damit die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt nach folgenden **Zuschlagskriterien**:	**Gewichtung**
Angebotspreis	55%
Qualität des Personals	10%
Bautechnische Qualität einschließlich Nachhaltigkeit	10%
Konzept zur termingetreuen Abwicklung	25%
Gesamt	**100%**

Die für die Angebotsphase ausgewählten Bieter erhalten nähere Informationen zu den Zuschlagskriterien und möglichen Unterkriterien. Die Vergabestelle behält sich eine geringfügige Modifikation der Zuschlagskriterien vor.

4 Formale Vorgaben zum Teilnahmewettbewerb (Phase 1)

4.1 Form und Frist der Teilnahmeanträge

Verfahrenssprache ist **Deutsch**.

Für die Abgabe des Teilnahmeantrags ist das als **Anlage 1** beigefügte **Teilnahmeformular** auszufüllen.

Der Teilnahmeantrag muss ausschließlich elektronisch in Textform (§ 126b BGB) über das **Online-Vergabeportal DTVP** übermittelt werden (vgl. hierzu auch Ziffer 5.2).

Der Teilnahmeantrag muss bis spätestens

Freitag, 4. Dezember 2026, 12.00 Uhr

eingereicht werden.

Die Dateien müssen im Dateiformat „.pdf“ formatiert sein. Für die Abgabe der Teilnahmeanträge werden die einschlägigen Datenverarbeitungswerkzeuge benötigt: Computer, Internetverbindung, aktueller Internetbrowser, ggf. Drucker & Scanner.

Die Übermittlung des Teilnahmeantrags hat mithilfe elektronischer Mittel über das Online-Vergabeportal dtvp zu erfolgen. Für die Abgabe der elektronischen Teilnahmeanträge müssen sich die **Bewerber auf www.dtvp.de registrieren**. Dies ist kostenfrei möglich.

Bitte beachten Sie, dass an die bei der Registrierung des Unternehmens hinterlegte E-Mail-Adresse die gesamte Kommunikation des Vergabeverfahrens erfolgt.

Die Übermittlung des Teilnahmeantrags erfolgt über den **Menüpunkt „Teilnahmeanträge"**. Dort wird das kostenlose „Bietertool“ bereitgestellt, welches eine separate Installation erfordert. Bitte verwenden Sie für die Abgabe Ihres Teilnahmeantrags ausschließlich das Modul „Teilnahmeanträge“ in dem für dieses Verfahren angelegten Projektraum mit der Verfahrens-ID: **CXP4DAYMTY2**

WICHTIG: Werden Teilnahmeanträge über das Modul „Kommunikation“ des Projektraums eingereicht, entsprechen diese nicht den Anforderungen des § 11 VOB/A, so dass der Ausschluss droht.

Voraussetzung für die Nutzung des Bietertools ist eine entsprechende Java-Laufzeitumgebung (JRE), welche kostenfrei unter http://www.java.com/ bezogen werden kann, sofern diese nicht bereits auf dem Rechner installiert ist. Je nach Betriebsumgebung sind für die Installation der Laufzeitumgebung bzw. des Bietertools u.U. administrative Rechte erforderlich.

Es wird empfohlen, rechtzeitig vor Ende der Teilnahmefrist die Übermittlung des Teilnahmeantrags zu testen. Die Vergabestelle kann zu technischen Fragen im Zusammenhang mit der Abgabe des Teilnahmeantrags grundsätzlich keine Auskünfte erteilen. Sollten Sie Hilfe in Bezug auf die E-Vergabe-Lösung „DTVP“ benötigen, steht Ihnen das Team des Service & Support Centers der cosinex GmbH über eine Supportanfrage oder telefonisch unter der Rufnummer 0900-1-267463 (1,49 € pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkkosten können abweichen) zur Verfügung. Informationen zu den Servicezeiten oder auch Video-Tutorials zum Vergabemarktplatz (Überblick über die Nutzung des Vergabeportals für Unternehmen, die als Bieter an Ausschreibungen teilnehmen möchten) erhalten Sie unter: https://support.cosinex.de/unternehmen/

Der elektronische Teilnahmeantrag ist in Textform gem. § 126b BGB abzugeben. Alle Bestandteile des Teilnahmeantrags müssen der Textform entsprechen. Der Teilnahmeantrag sowie sämtliche Anlagen sind vollständig auszufüllen, soweit vorgesehen zu unterzeichnen und eingescannt als pdf-Dateien über www.dtvp.de (Menüpunkt „Teilnahmeanträge“) einzureichen. Bitte beachten Sie, dass die Unterlagen so einzureichen sind, dass sie mit allen Microsoft Office Produkten und/oder dem Acrobat Reader zu öffnen und zu lesen sind.

Dateinamen sowie Unterordner sollten sich am Original orientieren, dürfen keine Umlaute oder Sonderzeichen enthalten und sind auf 31 Zeichen (inklusive Dateiendung) zu beschränken.

Der Bewerber kann seinen elektronisch eingereichten Teilnahmeantrag nur bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist und im Rahmen der E-Vergabe-Lösung ändern, austauschen oder zurückziehen.

Anderweitig auf elektronischem oder postalischem Wege übermittelte Teilnahmeanträge, wie z.B. per Telefax oder E-Mail, sind nicht zugelassen.

4.2 Kommunikation nach Abgabe des Teilnahmeantrags

Nach Abgabe des Teilnahmeantrags auf elektronischem Weg erfolgt die gesamte Kommunikation weiterhin elektronisch über das Kommunikationsportal der E-Vergabe-Lösung.

Dies betrifft u. a. die Kommunikation bzgl.

- Aufklärung gem. § 15 VOB/A,
- Nachforderung von Angaben, Erklärungen, Formblättern, Anlagen und Nachweisen

Alle Bewerber werden daher gebeten, sich auf www.dtvp.de so zu registrieren, dass ihre Erreichbarkeit über die dort hinterlegte E-Mail-Adresse für die gesamte Dauer des Vergabeverfahrens gegeben ist.

4.3 Inhalte der Teilnahmeanträge, Bewerberauswahl

4.3.1 Nachweis der Eignung

Im Teilnahmeantrag ist die Eignung innerhalb der Teilnahmefrist gemäß den Vorgaben des **Teilnahmeformulars (Anlage 1)** nachzuweisen.

Dabei sind die Eignungsnachweise nach Ziffer 3.2 zu erbringen.

Zum Nachweis der Eignungsanforderungen und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen ist das **ausgefüllte Teilnahmeformular inklusive den dort aufgeführten Anlagen** vorzulegen.

Zum Eignungsnachweis für Bewerbergemeinschaften sind die obigen Ausführungen nach Ziffer 3.3 zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Auftraggeber die Bewerber jederzeit während des Verfahrens auffordern kann, sämtliche oder einen Teil der Nachweise beizubringen, wenn dies zur angemessenen Durchführung des Verfahrens erforderlich ist.

4.3.2 Mindestreferenzen

Wie aus der Bekanntmachung ersichtlich, sind mit dem Teilnahmeantrag folgende Mindestreferenzen nachzuweisen:

- **Mindestens drei Referenzen über die Errichtung bzw. die Ausführung des ausgeschriebenen Gewerks beim Bau von Mehrfamilienhäusern zu Wohnzwecken. Berücksichtigt werden Referenzobjekte, deren Hochbauleistungen zwischen 1.1.2022 und 30.06.2026 fertig gestellt wurden.**

- **Eine Referenz muss dabei als „priorisiert“ gekennzeichnet sein,**

4.3.3 Auswahl der Bewerber

Die Bewertung der Teilnahmeanträge und somit die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines ersten Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem dreistufigen Verfahren.

Stufe 1:

Zunächst wird geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen genügen. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz ggf. erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden.

Stufe 2:

Anschließend wird beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheint, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen. Dabei wird auch die Erfüllung der Mindestanforderungen geprüft.

Bewerber, die die Mindestreferenzen nicht vorlegen, werden nicht weiter berücksichtigt.

Stufe 3:

Sofern mehr als fünf geeignete Bewerbungen eingegangen sind, wird anhand einer Bewertung der als priorisiert gekennzeichneten Referenz und der nachfolgend aufgeführten weiteren Eignungskriterien beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern mit Blick auf die zu erbringenden Leistungen besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll.

Die Bewertung wird anhand der nachfolgend dargestellten Kriterien vorgenommen. Soweit danach nicht feste Punkte vergeben, sondern Wertungskriterien aufgestellt werden, wird die Bewertung anhand des folgenden Maßstabs vorgenommen:

5 Punkte: Der Bewerber erfüllt das jeweilige Merkmal vollständig und uneingeschränkt („sehr gut“);

4 Punkte: Die Angaben des Bewerbers weisen zum jeweiligen Merkmal vereinzelt bzw. geringfügige Defizite und Schwächen auf („gut)“;

3 Punkte: Die Angaben des Bewerbers weisen zum jeweiligen Merkmal mehrere bzw. nicht lediglich geringe Defizite und Schwächen auf („befriedigend“);

2 Punkte: Die Angaben des Bewerbers weisen zum jeweiligen Merkmal weiterreichende bzw. gewichtige Defizite und Schwächen auf oder enthalten zum jeweiligen Merkmal nur wenige wertungsfähige Aussagen („ausreichend“);

1 Punkt: Die Angaben des Bewerbers weisen zum jeweiligen Merkmal insgesamt bzw. schwerwiegende Defizite und Schwächen auf („mangelhaft“);

0 Punkte: Die Angaben des Bewerbers zum jeweiligen Merkmal sind in allen Belangen ungenügend bzw. unzureichend („ungenügend“).

Ist zum jeweiligen Kriterium ein Gewichtungsfaktor angegeben, so wird die zu diesem Kriterium erreichte Punktzahl mit dem Gewichtungsfaktor multipliziert. Am Ende wird die Summe aller erreichten Punkte gebildet. Die fünf Bewerber mit den höchsten erreichten Punktzahlen werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Berücksichtigt werden dabei allerdings nur Bewerber, die **mindestens 50% der erreichbaren Punkte** erreicht haben.

Für den Fall, dass nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter (fünf) überschritten wird, findet eine entsprechende Erhöhung der Höchstzahl aufzufordernder Bewerber statt.

Die Referenz „Erfahrung im Wohnungsbau“ wird wie folgt bewertet:

1. Kriterium „**Aktualität**“ **(Gewichtungsfaktor: 1)**

	Punkte (fix)
Fertigstellung zwischen 1.1.2022 und 31.12.2023	**1**
Fertigstellung zwischen 1.1.2024 und 31.12.2025	**2**
Fertigstellung nach 1.1.2026	**3**

2. Kriterium „**Kosten des Gewerks im priorisierten Referenzprojekt** (netto)“ **(Gewichtungsfaktor: 1)**

	Punkte (fix)
< EUR 400.000	**2**
EUR 400.000 bis 600.000	**4**
> EUR 600.000	**6**

Die „Leistungsfähigkeit“ wird wie folgt bewertet):

1. Kriterium „Mitarbeiterzahl“ **(Gewichtungsfaktor: 2)**

	Punkte (fix)
< 10 MA	**1**
10 bis 30 MA	**2**
> 30 MA	**3**

2. Kriterium „Eigen- und Fremdleistungsanteil“ **(Gewichtungsfaktor: 2)**

	Punkte (fix)
< 30% Eigenleistung	**1**
30% bis 60% Eigenleistung	**2**
> 60% Eigenleistung	**3**

3. Kriterium „Bonitätsindex Creditreform“ **(Gewichtungsfaktor: 2)**

	Punkte (fix)
> 300 Punkte	**1**
200 bis 300 Punkte	**2**
< 200 Punkte	**3**

4.4 Nachforderung von Unterlagen

Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbern die Nachreichung, Vervollständigung und/oder Korrektur von Unterlagen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

5 Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens

5.1 Einverständnis der Bewerber / Datenschutz / Vertraulichkeit

Jeder am Verfahren beteiligte Bewerber erklärt sich durch seine Beteiligung und Mitwirkung mit den vorliegenden Verfahrensbedingungen einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf des Verfahrens vor und während der Laufzeit des Wettbewerbs sowie des ggf. anschließenden Vergabeverfahrens einschließlich der Veröffentlichung aller Ergebnisse dürfen nur durch die Vergabestelle und ihre Bevollmächtigten abgegeben werden.

Die Vergabeunterlagen und alle Informationen, die die interessierten Unternehmen im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs und insbesondere des anschließenden Verhandlungsverfahrens erhalten, sind vertraulich zu behandeln. Beabsichtigt ein interessiertes Unternehmen, keinen Teilnahmeantrag abzugeben, bzw. ein Bewerber, auf die Aufforderung zur Angebotsabgabe hin kein Angebot abzugeben, hat er dies der Vergabestelle mitzuteilen und die Vergabeunterlagen zu vernichten oder an die Vergabestelle vollständig zurückzugeben. Die Vernichtung der Unterlagen ist auf Verlangen zu bestätigen.

Jeder Bewerber willigt durch seine Beteiligung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Vertreter, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Nach Abschluss des Verfahrens werden diese Daten entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelöscht.

5.2 Fragen zum Verfahren

Die interessierten Unternehmen haben die Vergabeunterlagen unverzüglich zu prüfen. Bestehen nach Auffassung eines Unternehmens Widersprüche oder Unklarheiten in den Unterlagen, sind derartige Hinweise sowie alle sonstigen Fragen der Vergabestelle über den Kommunikationsbereich der E-Vergabelösung unverzüglich mitzuteilen. Hierzu ist die kostenlose Registrierung des Unternehmens auf www.dtvp.de erforderlich.

Rechtzeitig gestellte Fragen werden bis spätestens 6 Tage vor Ablauf der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge beantwortet. Die Identität des Fragestellers wird dabei nicht offenbart. Auf der Internetseite www.dtvp.de werden im Kommunikationsbereich unter der jeweiligen Ausschreibung zeitnah Antwortlisten erstellt, die der Bewerber ohne Registrierung einsehen kann und die er dort selbstständig herunterladen muss. Wir weisen darauf hin,

dass der Bewerber insoweit verpflichtet ist, sich regelmäßig zu informieren und die entsprechenden Informationen abzurufen. Registrierte Unternehmen werden automatisch per E-Mail darüber informiert, wenn neue Nachrichten (z.B. Bewerberfragen/Antworten) durch die Vergabestelle auf DTVP eingestellt wurden. Es wird daher empfohlen, sich zu registrieren.

Bitte beachten Sie:

Verbindlicher Bestandteil der Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb werden nur die durch die Vergabestelle auf DTVP veröffentlichten Antworten und Informationen. Mündliche Auskünfte und Erklärungen haben keine Gültigkeit.

5.3 Kostenerstattung für die Teilnahme am Vergabeverfahren

Für das Bearbeiten und Erstellen der Teilnahmeanträge und Angebote wird den Bewerbern keine Vergütung oder Entschädigung gewährt. Die Teilnahme an etwaigen Aufklärungsgesprächen wird ebenfalls nicht gesondert vergütet.

5.4 Tariftreue und Mindestlohn

Am 1. Juli 2013 ist das Landestariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG) in Kraft getreten. Danach dürfen öffentliche Aufträge ab einem geschätzten Auftragswert von EUR 20.000,00 (netto) nur an Unternehmen vergeben werden, die sich in Phase 2 des Verfahrens bei der Angebotsabgabe schriftlich verpflichten, die Tariftreuepflichten nach § 3 LTMG zu erfüllen und die Zahlung des Mindestentgelts nach § 4 LTMG zu gewährleisten.

Bei der Angebotsabgabe wird eine schriftliche Verpflichtungserklärung des Bieters gemäß § 3 Abs. 1 bis 3 (Tariftreueerklärung) sowohl für den Bieter als auch für die Nachunternehmen und Verleihunternehmern, die der Bieter bei der Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen einbinden möchte, abzugeben sein.

Für die Erklärung gemäß § 19 Abs. 3 MiLoG ist das im Teilnahmeformular enthalte **Formblatt 4 bereits mit Einreichung des Teilnahmeantrags** abzugeben.

5.5 Russlandsanktionen

Der Auftraggeber weist darauf hin, dass es nach Art. 5k Abs. 1 der Verordnung (EU) 883/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 15 der Verordnung (EU) 2022/1269 des Rates 21. Juli 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren (ABl.EU L 111/1) verboten ist,

„öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter Artikel 7 Buchstaben a bis d, Artikel 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG sowie unter Titel VII der Verordnung (EU, Euratom) 2018/1046 fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen:

a) russische Staatsangehörige, in Russland ansässige natürliche Personen oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen,

b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder

c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a oder b genannten Organisationen handeln,

einschließlich — wenn auf sie mehr als 10 % des Auftragswerts entfällt — Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden.“

Als Zuschlagsempfänger kommen daher nur Unternehmen in Betracht, die nicht unter diese (bzw. die zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung geltenden) Sanktionsbestimmungen fallen. Bewerber/Bieter, die unter diese Sanktionsbestimmungen fallen, werden nicht berücksichtigt.

Die **Erklärung zum Nichtvorliegen von „Russlandsanktionen“** gemäß Art. 5k VO 833/2014 ist im **Teilnahmeformular Formblatt 7** enthalten. Dieses ist auszufüllen und mit Einreichung des Teilnahmeantrags abzugeben.

Der Auftraggeber behält sich vor, insoweit weitere Nachweise zu fordern. Solche sind aber noch nicht mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen.

5.6 Verschwiegenheitsverpflichtung

Die Bewerber verpflichten sich mit Abgabe des Teilnahmeantrags zur vertraulichen Behandlung aller im Rahmen des Vergabeverfahrens zur Verfügung gestellten Informationen.

Die von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen von den Bewerbern nicht weitergegeben werden. Davon ausgenommen sind Berater und Nachunternehmer der Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften, wenn diese nachweisbar zur Wahrung der Vertraulichkeit in derselben Weise verpflichtet worden sind.

6 Anlagen

Anlage 1: Teilnahmeformular

- Teilnahmeantrag

Anlage 1, Teil B, Formblätter:

- Formblatt 1 – Eigenerklärung §§123/124 GWB
- Formblatt 2 – Versicherungsbestätigung
- Formblatt 3 – Code of Conduct
- Formblatt 4 – Verpflichtungserklärung
- Formblatt 5 – Erklärung Jahresumsatz
- Formblatt 6 – Erklärung Beschäftigtenzahl
- Formblatt 7 – Erklärung Russlandsanktionen
- Formblatt 8 – Referenzprojekte und Priorisierung

7 Bescheinigungen zur Vorlage

Zusätzlich zu den vorgenannten vollständig ausgefüllte und unterschriebenen Anlagen und Formblättern sind folgende Bescheinigungen mit dem Teilnahmeantrag abzugeben (siehe auch 3.2 Teilnahmeberechtigung / Teilnahmeantrag).

- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkassen
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaften
- Bestätigung einer Haftpflichtversicherung (als Anlage zu Formblatt 2)
- Freistellungsbescheinigung
- Auszug Handelsregistereintrag
- Auszug Gewerbe Anmeldung (GewA 1)
- Wirtschaftsauskunft (Creditreform) mit Auskunft über Bonitätsindex und Risikoklasse