

Aufforderung zur Angebotsabgabe

das Stadtwerk Regensburg GmbH

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

INHALT

1	Auftraggeber	2
2	Allgemeines.....	2
3	Auftragsgegenstand	2
4	Allgemeine Pflichten der Bieter.....	3
5	Übermittlung und Auskünfte	3
6	Anforderung an das Angebot.....	3
7	Angebotsfrist	4
8	Verfahrensablauf.....	4
9	Zuschlagskriterien	4
10	Zuschlag	10
11	Kosten für die Teilnahme am Verfahren	10
12	Umgang mit Daten des Bieters.....	10
13	Akteneinsicht in einem Nachprüfungsverfahren.....	10

1 Auftraggeber

das Stadtwerk Regensburg GmbH
Greflingerstraße 26
93055 Regensburg

2 Allgemeines

Nach Prüfung Ihres Teilnahmeantrages durch den Auftraggeber werden Sie zur Angebotsphase zugelassen.

Wir möchten Sie bitten, für die ausgeschriebenen Leistungen ein Angebot zu fertigen und dieses innerhalb der Angebotsfrist über unsere Vergabeplattform (gem. Ziffer 7 dieser Aufforderung) einzureichen.

Mit „Bieter“ sind sowohl einzelne Unternehmer als auch Bietergemeinschaften gemeint, mit „Auftragnehmer“ sind Bieter oder Bietergemeinschaften bezeichnet, die den Zuschlag erhalten haben. Dies gilt, soweit nicht ausdrücklich etwas Anderes bestimmt ist.

3 Auftragsgegenstand

Der Auftraggeber, die das Stadtwerk Regensburg GmbH, plant die Umnutzung der ehemaligen Getreidelagerhallen im Auweg in Regensburg in ein sogenanntes Kreativareal. Die Nutzung des Kreativareals ist vielfältig geplant und speziell für die Bedürfnisse der Kreativwirtschaft der Stadt Regensburg zugeschnitten. Im Detail werden Flächen für Handwerksbetriebe, Co-Working, Büroflächen sowie ein Veranstaltungsbereich mit Gastronomie umgesetzt.

Dieses Gewerk beinhaltet die Errichtung von 7 Baukörpern in modularer Bauweise in den Hallen 4 und 5.

Die Umsetzung dieses Projektes erfolgt im Rahmen der Förderkulisse „Modellprojekte Smart Cities: Stadtentwicklung und Digitalisierung“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) (<https://www.smart-city-dialog.de/>). Folglich ist auch die Umsetzung des Projektes an die Vorgaben der Förderkulisse gebunden.

Mit den Modellprojekten Smart Cities (<https://www.smart-city-dialog.de/>) unterstützt die Bundesregierung Kommunen dabei, die Digitalisierung strategisch im Sinne einer integrierten, nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung zu gestalten. Die Modellprojekte Smart Cities entwickeln und erproben sektorenübergreifende digitale Strategien für das Stadtleben der Zukunft. Die Modellprojekte der dritten Staffel stehen unter dem Motto „Gemeinsam aus der Krise: Raum für Zukunft“. Die geförderten Projekte, so auch Regensburg, sollen aufzeigen, wie die Qualitäten der europäischen Stadt in das Zeitalter der Digitalisierung übertragen werden können.

Grundlage für die vertragskonforme Abwicklung und somit förderfähige Umsetzung des Modellprojektes REGENSBURG_NEXT sind die Richtlinien des Fördergebers sowie die Umsetzung gemäß der Leitlinien und Handlungsempfehlungen der Smart City Charta (https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2017/smart-city-charta-de-eng-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2). Die das Stadtwerk Regensburg GmbH ist gemäß Zuschusszusage des Fördergebers verpflichtet, die Umsetzung gemäß der Bestimmungen des Merkblattes „Modellprojekte Smart Cities“ in der Version 10/2021 ([https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000004472_M_436_Smart_Cities.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004472_M_436_Smart_Cities.pdf)) sowie den „Allgemeinen Bestimmungen für Zuschüsse – kommunale und soziale Infrastruktur“ in der Fassung 09/2021 ([https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000002114_AB_432_Zuschuesse_Infra.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000002114_AB_432_Zuschuesse_Infra.pdf)) umzusetzen.

4 Allgemeine Pflichten der Bieter

Die Bieter haben sich unmittelbar nach Erhalt der Ausschreibungsunterlagen über deren Vollständigkeit zu vergewissern. Der Bieter ist verpflichtet, die Vollständigkeit und Lesbarkeit aller Unterlagen sofort zu überprüfen.

Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Ausschreibungsunterlagen enthalten vertrauliche Informationen. Die Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen durch den Bieter nur zur Erstellung des Angebotes verwendet werden. Eine sonstige Verwendung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, bedarf der schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber. Dies betrifft nicht die Weitergabe an Unternehmen, die als Nachunternehmer eingesetzt werden sollen, soweit diese die Unterlagen für die Angebotserstellung benötigen. Soweit der Bieter die Unterlagen an Nachunternehmer zur Angebotserstellung weitergibt, verpflichtet er sich, diesen in gleichem Maße zur Vertraulichkeit zu verpflichten, in welchem er gegenüber dem AG verpflichtet ist.

Die Bieter beteiligen sich an keinen unzulässigen oder gegen die Interessen des Auftraggebers gerichteten Wettbewerbsabsprachen. Sie haften dem Auftraggeber für sämtliche durch unzulässige oder gegen die Interessen des Auftraggebers gerichtete Wettbewerbsabsprachen, an denen sie beteiligt waren, verursachten Schäden.

5 Übermittlung und Auskünfte

Enthalten die Ausschreibungsunterlagen nach Auffassung des Bieters Unvollständigkeiten, Unklarheiten oder Rechtsverstöße, so hat der Bieter den Auftraggeber unverzüglich darauf hinzuweisen.

Auskünfte werden grundsätzlich nur auf solche Fragen erteilt, die über die Vergabeplattform bis spätestens **Donnerstag, 29. Oktober 2026, 12:00 Uhr** eingehen.

Mündliche/telefonische Anfragen und Anfragen per E-Mail werden nicht beantwortet. Auskunftersuchen sind ausschließlich über unsere Vergabeplattform zu stellen und werden nur über diese beantwortet. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bieter.

Nur durch diese Verfahrensbedingungen verbleibt dem Auftraggeber ausreichend Gelegenheit, angemessen auf Anzeigen zu reagieren, dies allen Bietern mitzuteilen und die Möglichkeit zu geben, diese Aspekte bei der Bearbeitung der Angebote rechtzeitig zu berücksichtigen.

6 Anforderung an das Angebot

Das Angebot ist ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform verschlüsselt bis zum unter Ziffer 7 genannten Einreichungstermin einzureichen.

Vom Bieter sind dem Angebot sämtliche geforderten Unterlagen beizulegen. Mündliche Ergänzungen werden nicht berücksichtigt. Ein nicht verschlüsseltes, insbesondere als Telefax, per Email oder im Wege anderer elektronischer Medien eingebrachtes Angebot kann nicht berücksichtigt werden.

Im Angebot ist einmal an der dafür vorgesehenen Stelle (**A02 Angebotsblatt**) der Name des Erklärenden anzugeben. Diese Angabe gilt für alle Bestandteile des Angebotes, sofern nicht in einzelnen Formularen gesondert Unterschriften verlangt werden. Dabei sind die entsprechend ausgefüllten und unterschriebenen Formulare einzuscannen und mit den übrigen Bestandteilen des Angebots auf der Vergabeplattform elektronisch einzureichen. Sofern im Angebot der Name des Erklärenden nicht angegeben ist, gilt es als nicht abgegeben!

Das Angebot muss vollumfänglich den Anforderungen der Vergabeunterlagen entsprechen. Bedingungen, Einschränkungen, Änderungen etc. führen zum Ausschluss des Angebotes.

Darüber hinaus wird der Auftraggeber ggf. von dem für den Zuschlag vorgesehenen Bieter vor Zuschlagserteilung einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister nach § 6 WRegG beim Bundeskartellamt anfordern.

7 Angebotsfrist

Die Frist für den Eingang der Angebote endet am **Donnerstag, 5. November 2026, 12:00 Uhr**.

Die Angebote sind formgerecht ausschließlich elektronisch über unsere Vergabepattform einzureichen.

Ein verspätetes Angebot wird für das Vergabeverfahren nicht berücksichtigt. Das Risiko der Rechtzeitigkeit des Eingangs trägt der Bieter.

Bei technischen Problemen im Zusammenhang mit der Vergabepattform DTVP wenden Sie sich bitte an den Support unter: <https://support.cosinex.de/unternehmen/>

8 Verfahrensablauf

Folgender Verfahrensablauf ist vorgesehen:

Nach der Öffnung der rechtzeitig eingegangenen Angebote werden diese einer formalen Prüfung durch den Auftraggeber unterzogen.

Der Auftraggeber behält sich gemäß § 3b EU Abs. 3 Nr. 7 VOB/A das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen.

Sofern eine Verhandlungsrunde stattfindet, haben die Bieter im Anschluss an diese die Möglichkeit, ihre Angebote anhand der Verhandlungsergebnisse zu überarbeiten und anzupassen. Dazu werden Sie mit gesondertem Schreiben (Aufforderung zum finalen Angebot) aufgefordert.

Die dann vorliegenden Letztangebote bzw. im Falle eines Zuschlags ohne Verhandlungsrunde die Erstangebote, werden einer formalen Prüfung unterzogen und anhand der bekanntgemachten Zuschlagskriterien (Ziffer 9) gewertet.

ACHTUNG: Schon das erste Angebot muss vollumfänglich den Anforderungen der Vergabeunterlagen entsprechen. Bedingungen, Einschränkungen, Änderungen etc. führen zum Ausschluss des Angebotes.

9 Zuschlagskriterien

Als Zuschlagskriterien wurden folgende Aspekte festgelegt:

9.1 Netto-Gesamtpreis	640 Punkte
9.2 Fläche Raumprogramm.....	100 Punkte
9.3 Technisches Konzept / Bauweise	50 Punkte
9.4 Gestaltungskonzept.....	80 Punkte
9.5 Nachhaltigkeitskonzept.....	80 Punkte
9.6 Projektablaufkonzept	50 Punkte
Summe	1.000 Punkte

9.1 Netto-Gesamtpreis

max. 640 Punkte

Das Angebot mit dem geringsten Netto-Gesamtpreis für die ausgeschriebene Leistung erhält 640 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt:

$$\text{Punktzahl Bieter XY} = \frac{\text{Niedrigstpreis} \times 640}{\text{Preis Bieter XY}}$$

Bei der so errechneten Punktzahl findet nur die erste Nachkommastelle Berücksichtigung. Alle weiteren Nachkommastellen fallen ohne Auf- oder Abrundung weg.

Der zu bewertende Preis setzt sich aus den in der funktionalen Leistungsbeschreibung aufgeführten Angaben zusammen. Gewertet wird der darin aufgeführte Netto-Gesamtpreis.

9.2 Fläche Raumprogramm

max. 100 Punkte

Bewertet wird die angebotene Netto-Raumfläche (NRF) in m². Ein Angebot mit der im Raumprogramm des Architekten genannten NRF von 1.655 m² oder mehr erhält 100 Punkte.

Für Angebote mit einer NRF im Raumprogramm zwischen 1.655 und 1.555 errechnet sich die Punktzahl in Abhängigkeit von der angebotenen Fläche anhand der nachfolgenden Formel.

$$\text{Punktzahl Bieter XY} = \frac{(\text{Fläche Raumprogramm Bieter XY} - 1.555)}{(1.655 - 1.555)} \times 100$$

Hinweis: Gemäß funktionaler Leistungsbeschreibung sind Angebote mit weniger als 1.555 m² Fläche nicht zugelassen und werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Bei der so errechneten Punktzahl findet nur die erste Nachkommastelle Berücksichtigung. Alle weiteren Nachkommastellen fallen ohne Auf- oder Abrundung weg.

Die angebotene NRF ist nach den Maßgaben den DIN 277 zu ermitteln und zeichnerisch oder rechnerisch nachzuweisen. Die in der funktionalen Leistungsbeschreibung vorgegeben Außenmaße / Kubaturen der Baukörper sind einzuhalten. Für den Auftraggeber muss mindestens erkennbar sein, wie sich die Gesamtfläche aus den Einzelflächen zusammensetzt.

Die Angaben werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

9.3 Technisches Konzept / Bauweise

max. 50 Punkte

Das Kriterium wird mit maximal 50 Punkten bewertet.

Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Technisches Konzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von maximal fünf DIN A4 Seiten (inklusive Abbildungen) nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten fünf Seiten gewertet.

Im Rahmen des Konzepts muss insbesondere auf folgende Themen eingegangen werden.

- **Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit**
- **Vorfertigungsgrad**

Im Konzept muss die zu Grunde gelegte Bauweise erläutert werden. Dabei soll der Aufbau der Systeme / Module, die Tragkonstruktion, die Materialität der Bauteile, die Verbindungsmittel der einzelnen Module / Elemente (geschweißt, verschraubt, verleimt, etc.) – unter Bezugnahme auf die Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit und den Vorfertigungsgrad – dargestellt werden.

Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit

Durch den Bieter ist darzustellen, inwieweit die Systeme / Module und deren wesentliche Bauteile demontiert und an anderer Stelle erneut eingesetzt werden können.

Der Bieter hat anzugeben, welche Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit des Systems / der Module (hoch, mittel, etc.) durch die von Ihm beabsichtigte Herstellung der Leistung erreicht wird.

Je nach angegebener Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit (hoch, mittel, etc.) des Systems / der Module erhält der Bieter hierfür Punkte. Die Gesamtpunktzahl für das Unterkriterium Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit beträgt 25 Punkte.

Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit	Punkte	Kriterien
Sehr niedrig	5	- Rückbaufähigkeit nicht nachvollziehbar bzw. Rückbau nur durch wesentliche Zerstörung der Konstruktion möglich. - Nur stoffliche Verwertung vorgesehen
niedrig	10	- Rückbau nur mit größeren Eingriffen möglich. - Erheblicher Austausch von Bauteilen erforderlich. - Einzelne Bauteile können wiederverwendet werden, die ursprüngliche Nutzung bleibt nicht erhalten.
Mittel	15	- Teilweise zerstörungsfreier Rückbau. - Mehrere Bauteile oder Verbindungen sind nach dem Rückbau zu erneuern. - Wiederverwendung wesentlicher Module möglich. Wiederherstellung der Gebrauchstauglichkeit / ursprünglichen Nutzung nur mit wesentlichen Bauleistungen möglich.
Hoch	20	- Überwiegend zerstörungsfreier Rückbau möglich. - Einzelne Bauteile / Verbindungselemente müssen ersetzt werden. - Kein Verlust der Tragfähigkeit nach Demontage - Vollständige Wiederverwendbarkeit der Module an anderem Standort, Wiederherstellung der Gebrauchstauglichkeit / ursprünglichen Nutzung ohne wesentliche Bauleistungen möglich.
Sehr hoch	25	- Vollständig zerstörungsfreier Rückbau aller Module möglich. - Sämtliche wesentlichen Verbindungen sind lösbar ausgeführt und können wiederverwendet werden. - Kein Verlust der Tragfähigkeit oder Gebrauchstauglichkeit nach Demontage. - Vollständige Wiederverwendbarkeit der Module an anderem Standort

Vorfertigungsgrad

Durch den Bieter ist getrennt für Rohbau (Tragkonstruktion), Ausbau KG 300 und KG 400 darzustellen, welche Leistungen werkseitig erfolgen / vorgefertigt werden und welche Leistungen auf der Baustelle vor Ort erfolgen. Dabei sind Aspekte der Herstellung sowie der system- / modulübergreifenden Leistungen zu erläutern.

Der Bieter hat anzugeben, welcher Vorfertigungsgrad (hoch, mittel, etc.) durch die von Ihm beabsichtigte Herstellung der Leistung erreicht wird.

Je nach angegebenem Vorfertigungsgrad (hoch, mittel, etc.) erhält der Bieter hierfür Punkte. Die Gesamtpunktzahl für das Unterkriterium Vorfertigungsgrad beträgt 25 Punkte.

Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

Vorfertigungsgrad	Punkte	Kriterien
Sehr niedrig	5	Sehr geringer Vorfertigungsgrad mit hohem Aufwand vor Ort. Paneelelemente bzw. Großtafeln werden zur Baustelle geliefert und vor Ort zu Modulen zusammengefügt und montiert.
niedrig	10	Die Vorfertigung begrenzt sich auf das Modul-Tragwerk und Außenwände. Der Großteil der raumbildenden und technischen Ausbauarbeiten muss in situ erbracht werden.
Mittel	15	Raummodule verfügen über Außenwände und vorbereitete Leistungen für Böden und Decken. Nach Modulmontage ist eine witterungsbeständige Gebäudehülle mit geringem Aufwand vorhanden. Modulübergreifende Arbeiten sind bereits vorbereitet. Und technische Leitungen sind in Bereichen vorhanden, die nach Modulmontage nicht mehr zugänglich sind. Weitere Materialien und Werkzeuge werden in den Modulen mitangeliefert.
Hoch	20	Ausbauarbeiten sind nahezu vollständig abgeschlossen. Oberflächen, insbesondere im Bereich der Modulstöße, sind noch nicht fertiggestellt (Trockenestrich). Material- und Werkzeuganlieferungen sind aufgrund des Vorfertigungsgrads nur noch bedingt möglich.
Sehr hoch	25	Raummodule entsprechen einer Nutzungseinheit. Innerhalb der geschlossenen Einheiten sind alle Einbauteile, Installationsführungen, fertige Oberflächen und Fußbodenaufbauten sowie die Inneneinrichtung und Möblierung enthalten. Module müssen nur noch positioniert und an die TGA angeschlossen werden.

9.4 Gestaltungskonzept

max. 80 Punkte

Das Kriterium wird mit maximal 80 Punkten bewertet.

Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Gestaltungskonzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von maximal fünf DIN A4 Seiten (inklusive Abbildungen) nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten fünf Seiten gewertet.

Im Rahmen des Konzepts muss insbesondere auf folgende Themen eingegangen werden.

Im Konzept muss eine ansprechende, zeitgemäße Innenraumgestaltung für Büroräume aufgezeigt werden, wobei vorhandene Vorgaben an die Materialitäten zu berücksichtigen sind.

Vorgaben (durch den Auftraggeber vorgegeben):

- Boden: Vinylplanken in Holzoptik
- Decken: Einlegedeckenplatten aus Mineralfaser oder ähnlich, schwarz mit schwarzem Schienensystem
- Fenster mit Brandschutzanforderung: Aluminiumbauweise, farbig beschichtet

Durch den Bieter ist darzustellen, mit welchen weiteren Bauelementen und Materialien die Module materialauswahltechnisch und gestalterisch ausgestattet werden sollen.

Der Bieter hat anzugeben, welcher Materialeinsatz (hoch, mittel, etc.) durch die von ihm beabsichtigte Herstellung der Leistung vorgesehen wird.

Je nach angegebenen Materialien (hoch, mittel, etc.) erhält der Bieter hierfür Punkte. Die Gesamtpunktzahl für das Kriterium Gestaltungskonzept beträgt 80 Punkte und setzt sich aus den Unterkriterien Fenster und Innenwände und Außenwände von innen zu jeweils 40 Punkten zusammen.

Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

Fenster <u>ohne</u> Brandschutzanforderung (Halle 5)	Punkte	Kriterien
Sehr niedrig	8	Einfache weiße Elemente in Kunststoffbauweise
niedrig	16	Einfache Elemente in Kunststoffbauweise, farbig beschichtet oder foliert
Mittel	24	Fensterelemente in Holzbauweise oder qualitativ vergleichbar
Hoch	32	Fenster in Holz- Alubauweise
Sehr hoch	40	Fenster in Aluminiumbauweise

Innenwände und Außenwände von innen	Punkte	Kriterien
Sehr niedrig	8	Kunststoffbeschichtete Plattenwerkstoffe etc. als Wandoberfläche
niedrig	16	OSB-Platten mit Fugenbild oder MDF-Platten (Natur) mit Fugenbild oder Nut- und Federbretter als Wandverkleidung
Mittel	24	Fugenlose Platten- oder Putzbekleidung (z.B. Gipskarton, Putz etc., Q2)
Hoch	32	Holzbrettbeplankung, z.B. 20 cm breite, ggf. sägeraue oder gehobelte Brettverkleidung mit Fugenbild oder Holzwerkstoffplatten aus Seekiefer, etc., oder farbige MDF-Platten
Sehr hoch	40	hochwertige Holzwerkstoffplatten aus Multiplex etc. mit Fugenbild

9.5 Nachhaltigkeitskonzept

max. 80 Punkte

Das Kriterium wird mit maximal 80 Punkten bewertet.

Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Nachhaltigkeitskonzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von maximal fünf DIN A4 Seiten (inklusive Abbildungen) nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten fünf Seiten gewertet.

Die Nachhaltigkeitsziele sind Auflagen aus dem Förderprogramm Regensburg-Next. Die Umsetzung dieses Projektes erfolgt im Rahmen der Förderkulisse „Modellprojekt Smart Cities: Stadtentwicklung und Digitalisierung“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) (<https://www.smart-city-dialog.de/>). Folglich ist auch die Umsetzung des Projektes an die Vorgaben der Förderkulisse gebunden.

Das bedeutet, dass die im Projekt verwendeten Baumaterialien und -methoden sich an den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens orientieren müssen. Außerdem müssen sie den Grunddimensionen der Smart City (grün, gerecht, produktiv) folgen. Weiterhin ist im Förderprogramm

die „Nachhaltigkeit von Innovationen“ als Ziel definiert, d.h. „Sowohl die Orte, an denen Innovation entsteht, als auch die entstehenden Lösungen selbst orientieren sich an Grundsätzen der Nachhaltigkeit“.

Im Rahmen des Konzepts muss insbesondere auf folgende Themen eingegangen werden:

1. Ökologische Qualität (Ressourcen & Klima)

- Materialwahl: Einsatz von nachwachsenden oder recycelten Baustoffen. Vermeidung von Schadstoffen.
- Kreislauffähigkeit der Materialien, rückbaufähiges Planen und Bauen, kreislauffähiges Konstruieren der Bauten, kreislaufgerechte Demontage des Gebäudes.
- Darstellung der Vermeidung von nicht entfernbaren chemischen Verbindungen wie Bindemittel, Versiegelungen, Klebstoffe oder Schweißen

2. Ökonomische Qualität (Lebenszykluskosten)

- Flexibilität der späteren Nutzungsmöglichkeiten (u.a. Erweiterbarkeit, Rückbau einzelner Bereiche, Umnutzbarkeit)
- Geringe Lebenszyklus- und Betriebskosten (Technik, Instandhaltung etc.), Energieeffizienz

3. Soziokulturelle Qualität (Mensch & Mehrwert)

- Barrierefreiheit
- Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Ortes, Baukultur (Erhalt der Identität der bestehenden Gebäude, Einfügung in das Areal)
- Raumluftmessung. Wie stellen Sie sicher, dass bei Baufertigstellung die Innenraumluftwerte (AIR) des Bundesumweltamtes eingehalten werden. Die Einhaltung der Formaldehyd- und VOC-Werte muss sichergestellt werden.

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/gesundheit/kommissionen-arbeitsgruppen/ausschuss-fuer-innenraumrichtwerte#ausschuss-fr-innenraumrichtwerte-air>

Bewertung Nachhaltigkeitskonzept:

Das Konzept ist mit Abgabe des Angebotes einzureichen. Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

Jedes der acht Unterkriterien wird bei plausibler und nachvollziehbarer Erfüllung mit je zehn Punkten gewertet. Wird das jeweilige Unterkriterium nicht erfüllt oder wird kein Konzept eingereicht, erhält der Bieter für dieses Unterkriterium null Punkte. Dies gilt auch, wenn einzelne Punkte der Unterkriterien nicht behandelt werden.

9.6 Projektablaufkonzept

max. 50 Punkte

Dieses Kriterium wird mit maximal 50 Punkten bewertet.

Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Projektablaufkonzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von maximal fünf DIN A4 Seiten (inklusive Abbildungen) nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten fünf Seiten gewertet.

Im Rahmen des Konzepts muss insbesondere auf folgende Themen eingegangen werden:

- Darstellung von Anforderungen, Vorgaben, Projektzielen, Projektrisiken und zu beachtenden Besonderheiten
- Darstellung der vorgesehenen Mitarbeiter (inklusive deren Ausbildung und Qualifikation) sowie der personellen Vertretungsregelung und Einsatz von Nachunternehmern

- Darstellung des zeitlichen Ablaufs mittels eines Terminplans unter Berücksichtigung der vertraglichen Rahmenbedingungen
- Darstellung der vorgesehenen Ablaufstruktur (Planung, Produktion, Lieferung/Transport, Einbau / Montage, Inbetriebnahme) unter Berücksichtigung der projektbezogenen Gegebenheiten.
- Darstellung der Qualitätsüberwachung der Materialien bzgl. den Vorgaben aus der FLB und den Kriterien aus der Nachhaltigkeit während Planung und Ausführung

Bewertung Projektablaufkonzept:

Das Konzept ist mit Abgabe des Angebotes einzureichen. Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

Jedes der fünf Unterkriterien wird bei plausibler und nachvollziehbarer Erfüllung mit je zehn Punkten gewertet. Wird das jeweilige Unterkriterium nicht erfüllt oder wird kein Konzept eingereicht, erhält der Bieter für dieses Unterkriterium null Punkte. Dies gilt auch, wenn einzelne Punkte der Unterkriterien nicht behandelt werden.

10 Zuschlag

Die Zuschlags- und Bindefrist läuft **60 Kalendertage nach Angebotsfrist** ab. Der Auftraggeber strebt dennoch an, den Zuschlag zu einem früheren Zeitpunkt zu erteilen. Ein Anspruch auf eine vorzeitige Zuschlagserteilung besteht nicht.

11 Kosten für die Teilnahme am Verfahren

Für die Teilnahme am Verfahren, insbesondere die Ausarbeitung der Angebote, erfolgt keine Vergütung, Kostenerstattung oder Entschädigung.

12 Umgang mit Daten des Bieters

Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und im Falle einer vorgesehenen Zuschlagserteilung an ihn gegenüber nicht berücksichtigten Bietern eine Vorabinformation gem. § 134 GWB erfolgt.

13 Akteneinsicht in einem Nachprüfungsverfahren

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Durchführung eines Nachprüfungsverfahrens nach den §§ 160 ff. GWB grundsätzlich allen Verfahrensbeteiligten ein Akteneinsichtsrecht zusteht (§ 165 GWB). Jedes Angebot wird in die Vergabeakte aufgenommen. Der Auftraggeber ist im Falle eines Nachprüfungsverfahrens verpflichtet, der Vergabekammer die gesamten Akten sofort zur Verfügung zu stellen. Die Bieter müssen daher mit der konkreten Möglichkeit rechnen, dass ihr gesamtes Angebot von den Verfahrensbeteiligten eingesehen wird. Es liegt somit im eigenen Interesse eines jeden Bieters, geheimhaltungsbedürftige Unterlagen bereits mit der Abgabe des Angebots entsprechend zu kennzeichnen. Dies sollte durch Anbringung der Kennzeichnung „Geheim“ o.ä. neben den jeweiligen Seitenzahlen der Blätter des Angebots erfolgen. Die Entscheidung über den Umfang der Akteneinsicht obliegt allein der Vergabekammer.