

Bewerberinformation

» Neubau der Grundschule West «

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	4
2	Aufgabenstellung	4
2.1	Das Vorhaben.....	4
2.2	Lage des Grundstücks	4
2.3	Planungs- und Bauleistungen	5
2.4	Verlängerte Gewährleistung, Wartung und Einregelung	6
3	Vergütung	7
4	Verfahrensart.....	7
4.1	Anwendung der VOB/A	7
4.2	Abwicklung des Vergabeverfahrens	7
4.3	Ablauf des strukturierten Verhandlungsverfahrens	8
4.4	Vorbehalt.....	8
4.5	Einstellung des Vergabeverfahrens.....	8
4.6	Vergleichsrechnung/ PSC	8
5	Teilnahmewettbewerb	9
5.1	Form der Teilnahmeanträge und deren Einreichung	9
5.2	Bestandteile der einzureichenden Teilnahmeanträge.....	9
5.3	Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge	9
5.4	Form und Frist für Fragen zum Teilnahmewettbewerb	9
5.5	Nichtberücksichtigung von Bewerbungen	9
6	Angebot.....	10
6.1	Anforderungen an die Angebote	10
6.2	Nebenangebote/ Optimierungsvorschläge	11
7	Bewertung der Angebote.....	11
7.1	Mitwirkung bei der Bewertung.....	11
7.2	Bewertung der Angebote.....	11

7.3	Ermittlung und Bewertung der Gesamtkosten	12
7.4	Bewertung der qualitativen Kriterien (Planungs- und Bauleistungen)	12
7.5	Referenzieren der Punktwerte	13
8	Entschädigung für die Angebotserarbeitung	14

Anlagen

Anlage A 1 Termine

1 Seite

1 Vorbemerkung

Mit dieser Bewerberinformation erhalten alle interessierten Unternehmen zusätzlich zur Bekanntmachung die notwendigen Informationen zum Vergabeverfahren, die erforderlich sind, um über eine Teilnahme an diesem Vergabeverfahren zu entscheiden. Alle weiteren Informationen zum Projekt beinhalten die Vergabeunterlagen, die nur den ausgewählten Bewerbern zur Verfügung gestellt werden.

2 Aufgabenstellung

2.1 Das Vorhaben

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (nachfolgend auch „Stadt“ oder „Auftraggeber“ genannt) beabsichtigt aufgrund des baulichen Zustands des bestehenden Schulgebäudes den Neubau einer Grundschule. Das Bestandsgebäude entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik, den räumlichen und pädagogischen Anforderungen sowie den Anforderungen an Energieeffizienz.

Ziel des Vorhabens ist die Errichtung einer modernen, vierzügigen Grundschule am Standort Dükerweg in der Stadt Neubrandenburg, die den aktuellen pädagogischen Konzepten sowie den anerkannten baulichen Standards zeitgemäßer Bildungsbauten entspricht.

Ergänzend sind im Außenbereich Spiel- und Funktionsflächen für den Schulbetrieb zu planen und herzustellen. Darüber hinaus ist ein Teilrückbau der vorhandenen Bestandsgebäude vorgesehen.

Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen die Planung sowie die schlüsselfertige Errichtung des Neubaus, den teilweisen Rückbau bestehender Gebäude, die Herstellung der Außenanlagen, die Einregelung der technischen Anlagen sowie die Wartung innerhalb des Mängelanspruchszeitraums.

Ziel des Auftraggebers ist es, in diesem Ausschreibungsverfahren unter Nutzung der Möglichkeiten einer Gesamtvergabe die wirtschaftlichste Gesamtlösung für das Investitionsvorhaben und eine hohe Kosten- und Terminalsicherheit zu erreichen.

2.2 Lage des Grundstücks

Das zu bebauende Schulgrundstück der Grundschule West liegt westlich am Dükerweg in der Stadt Neubrandenburg. Es umfasst die Flurstücke 440/8 und 448/11, Flur 13 sowie 1/17 Flur 9, Gemarkung der Stadt Neubrandenburg mit einer Fläche von insgesamt rund 11.400 m² und liegt in direkter Nachbarschaft zu den Gebäuden der Hochschule Neubrandenburg (Haus 2 und Haus 3) im Norden und Süden. Die zu beplanende Fläche beträgt rund 10.800 m². Westlich grenzt ein Grünstreifen mit parkähnlichem Charakter an.

Die Erschließung des Schulgrundstücks erfolgt ausschließlich über den Dükerweg.

Die Umgebung ist geprägt durch mehrgeschossige, zeilenartige Bildungsbauten sowie moderne Architektur mit Flachdächern, teilweise geneigten Dachformen und Fassaden aus Putz, Klinker, Waschbetonplatten, Stahl-Glas-Pfosten-Riegel Fassaden und Faserzementplatten.

Die zum Abbruch vorgesehenen Gebäudeteile des Bestands stammen aus den späten 1980er-Jahren und wurden in Fertigteilbauweise als Typenschulbau (SR 80 Dresden) ausgeführt.

Abbildung 1: Luftbild Standort (orange strichlierte Linie markiert Grundstücksfläche)



2.3 Planungs- und Bauleistungen

Das Bauvorhaben umfasst sämtliche erforderlichen Planungs- und Bauleistungen für die schlüsselfertige Errichtung einer Grundschule für ca. 450 Schülerinnen und Schüler (SuS) mit einer Nutzungsfläche von rund 3.300 m².

Darüber hinaus beinhaltet der Leistungsumfang den teilweisen Rückbau einschließlich fachgerechter Entsorgung der bestehenden Gebäudeteile, den fachgerechten Verschluss des verbleibenden Gebäudeteils sowie die Herstellung der zugehörigen Außenanlagen und Schulhofflächen.

Der Schulbetrieb muss während der Errichtung des Ersatzneubaus zunächst im Bestandsschulgebäude weitergeführt werden. Im Hinblick auf den laufenden Schulbetrieb sind daher die Baumaßnahmen abschnittsweise durchzuführen, sodass eine Nutzung für die Schülerinnen und Schüler während Neubau und Abbruch gewährleistet ist. Folgender Ablauf wird derzeit angenommen:

1. Neubau
2. Herrichtung Schulhof 1. Teil

3. Teilabbruch Bestand
4. Herrichtung Schulhof 2. Teil

Die Verwendung von Containern als Interimsmaßnahme für den temporären Schulbetrieb ist vom Auftraggeber nicht erwünscht.

Der Neubau soll im Rahmen eines Generalübernehmer-/ Totalunternehmermodells (analog ÖPP-Inhabermodell ohne Finanzierung) errichtet werden. Der Auftraggeber erwartet ein umfassendes Gesamtangebot für Planungs- und Bauleistungen sowie für Wartungsleistungen innerhalb der verlängerten Gewährleistungsfrist einschließlich der Einregelung der technischen Anlagen.

Die Vergütung der Leistungen erfolgt in Form von Abschlagszahlungen.

Auftragsgeber und Vertragspartner für alle Leistungen wird die Stadt Neubrandenburg. Die Leistungen werden als Gesamtvergabe an einen Totalunternehmer im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb vergeben. Für die Bewerbung im Teilnahmewettbewerb werden Nachweise und Erklärungen eines Bauunternehmens und eines Entwurfsverfassers (Architekturbüro) sowie eines Landschaftsarchitekten erwartet, die nach erfolgreicher Präqualifikation zusammen ein Angebot erarbeiten und im Auftragsfall die Leistungen gemeinsam erbringen.

Es soll ein Neubau errichtet werden, der neben der Einhaltung aktueller energetischer bautechnischer Standards alle Räumlichkeiten einer modernen 4-zügigen Grundschule umfasst.

Durch den Auftragnehmer sind im Wesentlichen folgende Planungs-/ Bau-/ und Ausstattungsleistungen zu erbringen, die im Zuge der funktionalen Bauleistungsbeschreibung weiter präzisiert werden:

- Errichtung eines vierzügigen Grundschulneubaus unter Berücksichtigung des vorgegebenen Raumprogramms und des pädagogischen Konzepts für eine Gesamtanzahl von ca. 450 Schülerinnen und Schüler mit einer Nutzungsfläche von ca. 3.300 m² (NUF),
- Teilabbruch des Bestandsgebäudes sowie fachgerechter Verschluss des verbleibenden Gebäudeteils,
- Erstellung der Außen- und Freianlagen

Der Auftragnehmer führt den Neubau auf fremdem Grundstück in eigenem Namen, auf eigene Rechnung und auf eigenes Risiko aus.

Das schlüsselfertig errichtete Gebäude samt Ausstattung soll dem Auftraggeber möglichst bis zum Sommer 2029 zur Verfügung stehen.

2.4 Verlängerte Gewährleistung, Wartung und Einregelung

Vom Auftragnehmer sind nach der Abnahme Wartungs- und Einregelungsleistungen zu erbringen.

Die Wartungsleistungen sind zur Aufrechterhaltung einer verlängerten Mängelhaftung für die technischen Anlagen für 5 Jahre (technische Anlagen) sowie 10 Jahre (Dach und Gebäudehülle) zu erbringen.

Mit den Einregelungsleistungen sollen in den ersten drei Jahren nach Nutzungsbeginn die technisch bedingten Verbräuche durch eine optimale Einstellung der Anlage minimiert werden.

3 Vergütung

Die Vergütung der Planungs- und Bauleistungen erfolgt – abweichend von der VOB/B – zu vertraglich festgelegten Zeitpunkten in Form von Abschlagszahlungen.

Sämtliche Einzelheiten werden durch die Vergabeunterlagen festgelegt und sind für die Teilnahme verbindlich.

4 Verfahrensart

4.1 Anwendung der VOB/A

Der Auftraggeber verfährt nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV) vom 12. 04.2016 in Übereinstimmung mit der VOB/A 2016 Abschnitt 2 (Vergabebestimmungen im Anwendungsbereich der Richtlinie 2014/24/EU, VOB/A – EU) vom 31. 01.2019 und führt gemäß VOB/A § 3a EU Abs. 2 Nr. 1b und 1c nach einem europaweiten öffentlichen Teilnahmewettbewerb mit ausgewählten Bewerbern ein Verhandlungsverfahren nach VOB/A § 3 EU Nr. 3 durch.

4.2 Abwicklung des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabepattform „DTVP Deutsches Vergabeportal“ abgewickelt. Folgende Verfahrenspunkte sind in die elektronische Abwicklung einbezogen:

- Bereitstellung der Vergabe- und Vertragsunterlagen und aller Anlagen für den Bewerber/Bieter zum Download auf der o. g. Vergabepattform.
- Beantwortung der Bewerber-/Bieterfragen über die Bieterkommunikation der Vergabepattform.
- Bereitstellung von wichtigen Informationen zu den Vergabeunterlagen oder zum Ablauf des Vergabeverfahrens.
- Einreichung der Teilnahmeanträge und Angebote (Leistungswettbewerb) nebst Anlagen und Nachweisen.

Sofern die Unterlagen ohne vorherige Registrierung bzw. Anmeldung auf dem Vergabeportal heruntergeladen werden, erfolgt keine Benachrichtigung per E-Mail an

den Bewerber/Bieter. Der Bewerber/Bieter ist dann in der Pflicht, sich selbständig über Änderungen und Antworten auf Bieterfragen auf dem Vergabeportal zu informieren (Holschuld). Vor diesem Hintergrund wird eine vorherige Registrierung (Anmeldung) auf der Vergabeplattform dringend empfohlen.

Es obliegt den Bietern/Bewerbern, evtl. auftretende Störungen des Vergabeportals (DTVP) unverzüglich der ausschreibenden Stelle zu melden.

4.3 Ablauf des strukturierten Verhandlungsverfahrens

Das Verhandlungsverfahren verläuft in mehreren Phasen, wobei der Kreis der im Verfahren verbleibenden Bieter sukzessive eingeschränkt wird. Eine Verkleinerung des Bieterkreises sowie die Zuschlagserteilung erfolgt stets auf der Basis einer Bewertung anhand der in Ziffer 7 bekannt gemachten Zuschlagskriterien.

Wesentliche voraussichtliche Termine des Verhandlungsverfahrens sind der Anlage A 1 zu entnehmen. Bei Verzögerungen des Versands der Vergabeunterlage kann es zu Verschiebungen des gesamten Terminplans kommen.

4.4 Vorbehalt

Die Erteilung des Zuschlags erfolgt erst, nachdem die Gremien der Stadt Neubrandenburg der Vertragsunterzeichnung zugestimmt haben.

4.5 Einstellung des Vergabeverfahrens

Falls kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde und nach Prüfung der wirtschaftliche Vorteil der Gesamtvergabe gegenüber einer herkömmlichen, konventionellen Beschaffung in einer Vergleichsrechnung gemäß Ziffer 4.6, Teil A nicht nachgewiesen werden kann, behält sich der Auftraggeber vor, das Verfahren gemäß § 17 EU VOB/A aufzuheben.

4.6 Vergleichsrechnung/ PSC

Die vorgenannte Vergleichsrechnung wird bei Zweifeln an der Wirtschaftlichkeit des Ergebnisses der Ausschreibung erstellt und soll zudem der Umsetzung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit in der Verwaltung dienen (§ 7 Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern i.V.m. § 43 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern) und basiert auf einem Vergleichswert für die konventionelle Beschaffung (Public Sector Comparator, PSC). Die Vergleichsrechnung erfolgt auf Grundlage einer Barwertberechnung, der eine Baukostenschätzung nach DIN 276-1, die Aufwendungen des Auftraggebers für Bauherrenaufgaben und die Projektsteuerung sowie die Finanzierungsbedingungen des Auftraggebers zugrunde liegen. Unterschiede zwischen der konventionellen Beschaffung und einer Gesamtvergabe hinsichtlich der Risikoverteilung zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber in der Planungs- und Bauphase werden in der Vergleichsrechnung ebenfalls

berücksichtigt.

5 Teilnahmewettbewerb

5.1 Form der Teilnahmeanträge und deren Einreichung

Der Teilnahmeantrag und die geforderten Erklärungen und Nachweise sind ausschließlich in elektronischer Form über die e-Vergabeplattform einzureichen. Über die e-Vergabeplattform kann der Teilnahmeantrag in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches übermittelt werden (§ 11 Abs. 4 VOB/A). Eine digitale Signatur ist für die Abgabe des Teilnahmeantrages nicht erforderlich. Bei der Abgabe des Teilnahmeantrages sind die Anweisungen und Hinweise auf der e-Vergabeplattform zu beachten. Anlagen zum Teilnahmeantrag können als „Eigene Anlage“ zum elektronischen Teilnahmeantrag hochgeladen werden.

Teilnahmeanträge in Papierform, per Fax oder E-Mail sind nicht zugelassen.

5.2 Bestandteile der einzureichenden Teilnahmeanträge

Mit der Bewerbung sind das vollständig ausgefüllte Bewerberformblatt und die Anlagen in der im Bewerberformblatt genannten Reihenfolge zusammenhängend elektronisch einzureichen.

5.3 Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge

Die Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge wird in der Bekanntmachung und auf der e-Vergabeplattform angegeben.

Teilnahmeanträge, die bis zu diesem Termin nicht vorliegen (d. h. hochgeladen und eingereicht wurden), werden nicht berücksichtigt (vgl. § 16 EU Nr. 1 VOB/A), es sei denn, der Bewerber weist im Falle des verspäteten Eingangs nach, dass er die Verspätung nicht zu vertreten hat.

5.4 Form und Frist für Fragen zum Teilnahmewettbewerb

Fragen, die mit der Ausschreibung im Allgemeinen und dem Teilnahmewettbewerb im speziellen in Zusammenhang stehen, müssen schriftlich über die Bieterkommunikation auf der e-Vergabeplattform an die ausschreibende Stelle gerichtet werden. Fragen der Bewerber werden bis 6 Tage vor Ablauf der Frist für den Teilnahmewettbewerb beantwortet.

5.5 Nichtberücksichtigung von Bewerbungen

Der Teilnahmeantrag wird nicht berücksichtigt, wenn der zugehörige Bewerber nicht zur Angebotsabgabe aufgefordert wird. Der Auftraggeber teilt den nicht berücksichtigten Bewerbern die Gründe für die Ablehnung der Bewerbung mit.

Es ist vorgesehen, dass mindestens 3 und maximal 5 Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Weitere Angaben zur Auswertung des Teilnahmewettbewerbes sind der Auftragsbekanntmachung zu entnehmen.

Es werden keine telefonischen oder schriftlichen Auskünfte über den Stand des Vergabeverfahrens erteilt.

6 Angebot

Der Auftraggeber erwartet von jedem Bieter ein ganzheitliches umfassendes Angebot für die unter Ziffer 2 beschriebene Gesamtmaßnahme. Die Bieter haben einen Planungsentwurf mit einem verbindlichen Pauschalpreis für die Planungs- und Bauleistungen einzureichen.

6.1 Anforderungen an die Angebote

Die Anforderungen des Auftraggebers an die Angebote der Bieter ergeben sich aus einer funktionalen Bauleistungsbeschreibung Bau und den gesetzlichen Vorschriften.

Die Planungs- und Bauleistung muss zur Angebotsabgabe u. a. wie folgt dokumentiert werden:

- Erläuterungen zum Entwurfskonzept und der Außenanlagengestaltung
- Pläne und Ansichten:
 - Lageplan im Maßstab 1:500 mit Darstellung der Gebäudeaufsicht, der Freiflächen und Außenanlagen, der angrenzenden Bebauung und der Zuwegungen einschließlich der brandschutztechnischen Maßnahmen (z.B. Feuerwehrezufahrt und Aufstellflächen)
 - Sämtliche Geschosse als Grundriss im Maßstab 1:200 vermasst, mit zusätzlicher Angabe von Achsrastermaßen, Klassenräume, Sanitärbereiche und Umkleiden möbliert
 - Wesentliche Ansichten im Maßstab 1:200 mit Darstellung der Öffnungsflügel, bei Gebäuden mit schiefwinkligem Grundriss zusätzlich Fassadenabwicklung
 - Wesentliche Schnitte im Maßstab 1:200 mit Angabe von Höhenkoten
 - Fassadenschnitt mit Teilansicht im Maßstab 1:20
 - Perspektivische Darstellung (3D-Visualisierung) aus Augenhöhe vom Haupteingang der Grundschule
 - Mindestens Innenraumperspektiven (3D-Visualisierung) vom Eingangsreich und AUR/ Cluster

- Darstellung der Brandabschnitte und Fluchtwege in den Grundrissen und – soweit erforderlich – als textliche Erläuterung (ein detailliertes Brandschutzkonzept ist dann Bestandteil der Genehmigungsplanung)
- Erläuterungsbericht (Bau- und Qualitätsbeschreibung) gegliedert nach DIN 276-1, 2. Ebene mit detaillierter Darstellung der angebotenen Qualitäten (Beschreibung von Bauteilen und Konstruktionen)
- Darstellung des Anlagentechnischen Konzeptes (TGA)

Weitere und detailliertere Anforderungen an das Angebot werden in der Vergabeunterlage formuliert.

6.2 Nebenangebote/ Optimierungsvorschläge

Nebenangebote und die Unterbreitung mehrerer Hauptangebote sind nicht zugelassen.

Die Bieter können mit Abgabe ihrer Angebote Optimierungsvorschläge einreichen. Mit der Abgabe von Optimierungsvorschlägen sind die wirtschaftlichen und sonstigen Auswirkungen vorzustellen. Im Rahmen der Bietergespräche sind die vorgelegten Optimierungsvorschläge vom Bieter eingehend zu erläutern und die monetären sowie betriebsbeeinflussenden Auswirkungen nachvollziehbar darzulegen.

Nach den Bietergesprächen werden die Optimierungsvorschläge vom Auftraggeber im Hinblick auf die Vergabeunterlagen und die Umsetzbarkeit überprüft und ggf. in der Aufforderung berücksichtigt. Ein Anspruch auf Umsetzung der Optimierungsvorschläge besteht nicht. Mithin dürfen die vorgelegten Optimierungsvorschläge auch nicht bereits zum Bestandteil eines zu erarbeitenden Angebotes gemacht und entsprechend im Angebotspreis berücksichtigt werden.

7 Bewertung der Angebote

7.1 Mitwirkung bei der Bewertung

Die Prüfung der Angebote und die Bewertung der eingereichten Entwürfe erfolgen durch die Projektgruppe bestehend aus Vertretern der Verwaltung, der Politik, der zukünftigen Nutzer und den Beratern des Auftraggebers.

7.2 Bewertung der Angebote

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot.

Die Wirtschaftlichkeit des Angebots zeigt sich in dem Verhältnis aller vom Auftraggeber zu leistenden Zahlungen und der Punktwertung der angebotenen Leistungen. Das entscheidende Vergabekriterium ist das beste Preis-Leistungs-Verhältnis, welches als Quotient aus dem referenzierten Punktwert (Ziffer 7.4 und 7.5) und den Gesamtkosten (Ziffer 7.3) ermittelt wird.

$$\text{Quotient} = \frac{\text{Punktwert}_{\text{referenz.}} \times 1.000.000}{\text{Gesamtkosten}}$$

Wirtschaftlichstes Angebot ist das mit dem höchsten Quotienten.

7.3 Ermittlung und Bewertung der Gesamtkosten

Die Bewertung der Gesamtkosten des Angebots erfolgt auf Grundlage der Summe der vom Auftraggeber zu leistenden Zahlungen. Diese beinhalten die Gesamtkosten, d.h. die Werklohnforderung für die Planungs- und Bauleistung, ggf. sonstige Kosten sowie die Summe der Pauschalen für die Wartungs- und Einregelungsleistungen.

7.4 Bewertung der qualitativen Kriterien (Planungs- und Bauleistungen)

Die Bewertung der Planungs- und Bauleistungen erfolgt über eine Punktbewertung. Dabei werden für die Bewertung des Entwurfes, der Funktionalität, der baulichen Qualität und der Nachhaltigkeit maximal 1.000 Punkte vergeben. Folgende Kriterien werden bewertet und folgendermaßen gewichtet:

- Städtebau und Architektur 20 % (max. 200 Punkte)
- Organisation und Funktionalität 60 % (max. 600 Punkte)
- Bauablauf, Bauliche Qualität und Nachhaltigkeit 20 % (max. 200 Punkte)

Die Festlegung zur Gewichtung der einzelnen Bewertungskriterien erfolgt vor dem Hintergrund, dass in den Vergabeunterlagen bereits gewisse bauliche Grundqualitäten als Mindeststandard definiert werden.

Für die genannten Kriterien gibt es Unterkriterien, die einzeln bewertet werden. Die Gewichtung dieser Unterkriterien sowie die jeweils maximal erreichbaren Punktzahlen sind in einer Bewertungsmatrix festgelegt, die Bestandteil der Vergabeunterlagen ist.

Unterkriterien werden bewertet, indem die maximal pro Unterkriterium erreichbare Punktzahl mit dem einer Note entsprechenden Erfüllungsgrad multipliziert wird.

Beispiel:

Für ein Unterkriterium kann ein Bieter maximal 60 Punkte erhalten. Wird das Unterkriterium mit der Note 2 bewertet, erhält das Angebot in diesem Unterkriterium $80\% \times 60 = 48$ Punkte. Die so ermittelten Punkte werden für jedes der aufgeführten

Bewertungskriterien saldiert.

Die Punktbewertung der einzelnen Kriterien erfolgt auf Basis der eingereichten Unterlagen nach einem Notensystem von 1 bis 5. Folgendes Benotungssystem wird verwendet:

Note 1 „sehr gut“ = Erfüllungsgrad 100 %

Erfüllt die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen an den Entwurf/an das Konzept hinsichtlich des Zuschlagskriteriums in höchstem Maße, lässt eine überdurchschnittliche Erfüllung erwarten.

Note 2 „gut“ = Erfüllungsgrad 80 %

Erfüllt die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen an den Entwurf/ an das Konzept hinsichtlich des Zuschlagskriteriums sehr weitgehend, lässt gemessen an den Zielen eine gute Erfüllung ohne jede Einschränkung erwarten.

Note 3 „befriedigend“ = Erfüllungsgrad 60 %

Erfüllt die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen an den Entwurf / an das Konzept hinsichtlich des Zuschlagskriteriums mit geringen Einschränkungen, lässt gemessen an den Zielen eine durchschnittliche Erfüllung erwarten.

Note 4 „ausreichend“ = Erfüllungsgrad 40 %

Erfüllt die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen an den Entwurf / an das Konzept hinsichtlich des Zuschlagskriteriums mit einigen Einschränkungen, lässt gemessen an den Zielen eine unterdurchschnittliche Erfüllung erwarten.

Note 5 „mangelhaft“ = Erfüllungsgrad 20 %

Der Entwurf bzw. das Angebot ist nur hinreichend durchdacht, ist nicht schlüssig und hat erhebliche, konzeptionelle Mängel gegenüber der nach Maßgabe der Vergabeunterlagen erwarteten Qualität.

Die Ermittlung der Punktwerte erfolgt in 20%-Schritten je Unterkriterium.

7.5 Referenzieren der Punktwerte

Um das Verhältnis zwischen den unter Ziffer 7.4 aufgeführten Bewertungskriterien (Oberkriterien) der Kriterien für Planungs- und Bauleistungen trotz Nichterreichens der Höchstpunktzahl zu wahren, werden die Punkte für die Qualität der Planungs- und Bauleistungen nach folgender Formel in referenzierte Punkte umgerechnet.

$$Punkte_{referenziert} = \left(\frac{Punktwert_{maximal}}{Punktwert_{bester}} \right) * Punktwert_{erreicht}$$

Folgende Tabelle soll die Methode des Referenzierens von Punktwerten

verdeutlichen:

Beispiel für Berechnung referenzierter Punktwerte			
Beispielkriterium	Maximal mögliche Punktzahl:		600
	Bieter A	Bieter B	Bieter C
erreichte Punktzahl	540	480	270
referenzierte Punktzahl	600	533,3	300

In die Gesamtbewertung gehen für die Kriterien der Planungs- und Bauleistungen (Summe von Städtebau und Architektur, Organisation und Funktionalität, bauliche Qualität und Nachhaltigkeit) jeweils die referenzierten Punkte ein.

8 Entschädigung für die Angebotserarbeitung

Allen Bietern, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden und die fristgemäß ein den Ausschreibungsbedingungen entsprechendes Angebot mit den geforderten Unterlagen einreichen, aber letztlich nicht den Zuschlag erhalten, wird eine Entschädigung in Höhe von 20.000 € (brutto) gezahlt.

Für Optimierungsvorschläge wird keine Entschädigung gezahlt.

Allen Bietern, die nach Aufforderung des Auftraggebers ihre angebotenen Planungsleistungen überarbeiten, aber letztlich nicht den Zuschlag erhalten, wird für jede vom Auftraggeber durchgeführte Verhandlungsrunde, in der Planung anzupassen war, eine Entschädigung in Höhe von 5.000 € (brutto) gezahlt.

Für das endgültige Angebot wird keine Entschädigung gezahlt.

Die Entschädigungen werden erst nach Abschluss des Vergabeverfahrens und nach Vorlage einer Rechnung und nur an die nicht berücksichtigten Bieter ausgezahlt.

Anlage A 1 Termine

voraussichtliche Verfahrenstermine

Versand der Vergabeunterlagen	Juli 2026
Abgabe der Angebote am	Oktober 2026
voraussichtlicher Zuschlag	Juni/ Juli 2027

voraussichtliche Termine Bauausführung

Fertigstellung des Neubaus möglichst bis	Sommer 2029
--	-------------