

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
auf der Grundlage der
Vergabe- und Vertragsordnung im Anwendungsbereich
der Richtlinie 2014/24/EU (VOB/A-EU)

V E R G A B E L E I T F A D E N

[es handelt sich hierbei um die Teilnahmebedingungen (§ 8 EU Abs. 1 Nr. 1 VOB/A)
für das gegenständliche Vergabeverfahren]

über die Veräußerung eines Grundstücks mit Bauverpflichtung sowie über die Verpflichtung des Erwerbers zum anschließenden Betrieb eines betreuungsnahen Wohnens, ambulant betreuter Wohngemeinschaften und einer Kindertagesstätte in der Nordgauerstraße 2, 96215 Lichtenfels

Version 1.0 – Stand 15.07.2026 [Anlage 900]

Im Interesse der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung geschlechterspezifischer Sprachformen verzichtet. Entsprechende Bezeichnungen und Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich geschlechtsunabhängig. Die verkürzte Sprachform hat lediglich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Kurzanleitung	4
2.	Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags	5
3.	Terminplan	5
4.	Definitionen	7
5.	Basisdaten	10
5.1	Zugang zu den Teilnahme-/Vergabeunterlagen und zu Antworten auf Bieterfragen (Kommunikation)	11
5.2	E-Mail-Benachrichtigung sobald ein Unternehmen am Verfahren teilnimmt.....	11
6.	Verfahrensangaben	11
6.1	Adressen / Auftraggeber.....	11
	(1) Auftraggeber	11
	(2) Beschaffungsdienstleisters	12
	(3) Weitere Auskünfte.....	13
	(4) Rechtsbehelfsverfahren / Nachprüfungsverfahren	13
6.2	Auftragsgegenstand	14
	(1) Klassifikation des Auftrags	14
	(2) Umfang der Beschaffung	14
	(3) Erfüllungsort(e)	17
	(4) Zuschlagskriterien.....	17
	(5) Weitere Informationen.....	30
6.3	Verfahren	31
	(1) Verfahrensart.....	31
	(2) Besondere Methoden und Instrumente im Vergabeverfahren	32
	(3) Begrenzung der Bieter	32
	(4) Strategische Auftragsvergabe	33
	(5) Angaben zu elektronischen Arbeitsabläufen	33
	(6) Auftragsunterlagen.....	33
	(7) Sonstiges / Weitere Angaben.....	33
6.4	Teilnahmeanträge.....	39
	(1) Anforderungen an Teilnahmeanträge / Angebote.....	39
	(2) Verwaltungsangaben	40
6.5	Bedingungen	42

(1)	Ausschlussgründe.....	42
	Ort der Angabe der Ausschlussgründe	42
(2)	Teilnahmebedingungen	46
	2. Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Pflege:.....	48
(3)	Bedingungen für den Auftrag	61
6.6	Lose	68
7.	Vergabeunterlagen	68
7.1	Anschreiben	68
7.2	Leistungsbeschreibungen.....	68
7.3	Vom Unternehmen auszufüllende Dokumente.....	68
7.4	Vertragsbedingungen	68
7.5	Sonstiges	68
8.	Kommunikation.....	68
8.1	E-Vergabe – Weitere Informationen	68
8.2	Sonstige Kommunikation.....	69
8.3	Abgabe der Teilnahmeanträge / Angebote	69
8.4	Anlagen des Auftraggebers	71
8.5	Gewerbliche Schutzrechte.....	71
8.6	Wettbewerbsregister.....	71
8.7	Statistische Abfragen.....	72
8.8	Sicherstellung des Wettbewerbs.....	72
8.9	Vertraulichkeit und Geheimhaltung.....	73
8.10	Beschaffung weiterer Informationen	73
8.11	Ergänzungen / Überarbeitungen der Vergabeunterlagen.....	75
8.12	Fragen / Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen.....	75
9.	Allgemeine Anforderungen an die Angebote.....	76
10.	Checklisten.....	76
11.	Verhandlungen	76
11.1	Verhandlungsvorschläge	77
11.2	Verhandlungstermine	78
12.	Anlagen	80

1. Kurzanleitung

a) Bitte schauen Sie sich zunächst an

- die Eignungskriterien und die Auswahlkriterien [Kapitel 6.5 (2) „**Teilnahmebedingungen**“ in diesem Vergabeleitfaden; **Anlage 900**];
- die Zuschlagskriterien [Kapitel 6.2 (4) „**Zuschlagskriterien**“ in diesem Vergabeleitfaden; **Anlage 900**];
- die besonderen Bedingungen für die Auftragsausführung, insbesondere die Mindestanforderungen an die Leistungserbringung [Kapitel 6.5 (3) „**Bedingungen für den Auftrag**“ in diesem Vergabeleitfaden; **Anlage 900**];
- das **Preisblatt** [**Anlage 803**];
- den **Vertrag** im Entwurf [**Anlage 907**];
- die **Leistungsbeschreibung** [**Anlage 802**]; sowie
- das Vorgehen zu den Verhandlungen, mithin zu den Verhandlungsvorschlägen und zu den Verhandlungsterminen [Kapitel 11. in diesem Vergabeleitfaden, **Anlage 900**].

b) Bitte stellen Sie möglichst rasch hierzu Fragen (Bewerber- und Bieterfragen) über die Kommunikationsfunktion der Vergabeplattform, soweit Sie beispielsweise der Auffassung sind, dass diese Anforderungen und / oder einzelne Klauseln in dem Vertrag im Entwurf wettbewerbseinschränkend wirken oder unverhältnismäßig sein könnten.

c) Der Auftraggeber wird auf der Grundlage der Fragen (Bewerber- und Bieterfragen) prüfen, ob und inwieweit er die Anforderungen reduziert, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen.

d) Die Bewerber sollten für die Einreichung der Teilnahmeanträge die „Checkliste Teilnahmeanträge“ [**Anlage 105**] verwenden, um rasch den Teilnahmeantrag zu erstellen.

e) Die Bieter sollten für die Einreichung der Angebote die „Checkliste Angebote“ [**Anlage 106**] verwenden, um rasch das jeweilige Angebot zu erstellen.

Der Auftraggeber strebt einen möglichst großen Wettbewerb an.

2. Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags

Auf der Grundlage dieser Vergabeunterlagen (auch als „Auftragsunterlagen“ bezeichnet) einschließlich aller Anlagen werden alle interessierten Wirtschaftsteilnehmer in Anlehnung an **§ 3b EU Abs. 3 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A-EU)** zur Abgabe eines Teilnahmeantrags im **Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb** aufgefordert.

3. Terminplan

Voraussichtlicher Tag der Absendung der EU-Auftragsbekanntmachung	Mittwoch, 15. Juli 2026
Bewerberfragen sollten möglichst gestellt werden bis zum	Freitag, 7. August 2026 (24:00 Uhr)
Fristablauf zur Abgabe der Teilnahmeanträge; Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge (Teilnahmefrist)	Montag, 17. August 2026 (10:00 Uhr) [Eingang über die E-Vergabeplattform]
Aufforderung zur Abgabe der indikativen Erstangebote	Montag, 7. September 2026
Bieterfragen sollten möglichst gestellt werden (hinsichtlich der Erstellung der indikativen Erstangebote) bis zum	Montag, 5. Oktober 2026 (24:00 Uhr)
Fristablauf zur Abgabe der indikativen Erstangebote (1. Angebotsfrist)	Dienstag, 12. Oktober 2026 (10:00 Uhr) [Eingang über die E-Vergabeplattform]
Versendung der Einladung zum Verhandlungstermin	Mittwoch, 18. November 2026
Verhandlungstag(e) Verhandlungsrunde	Mittwoch, 25. November 2026;

HINWEIS: Die Bieter werden gebeten, die Verhandlungstermine im Rahmen der Terminplanung freizuhalten	Donnerstag, 26. November 2026; Freitag, 27. November 2026
Aufforderung zur Abgabe der endgültigen Angebote	Mittwoch, 2. Dezember 2026
Bieterfragen sollten möglichst gestellt werden (hinsichtlich der Erstellung der endgültigen Angebote) bis zum	Mittwoch, 30. Dezember 2026 (24:00 Uhr)
Fristablauf zur Abgabe der endgültigen Angebote (2. Angebotsfrist)	Dienstag, 5. Januar 2027 (10:00 Uhr) [Eingang über die E-Vergabeplattform]
(Voraussichtliche) Benachrichtigung gemäß § 134 GWB (Absageschreiben an unterlegene Bieter)	Freitag, 5. Februar 2027
(Voraussichtlicher) Zuschlag unter der Bedingung der notariellen Beurkundung	Dienstag, 16. Februar 2027
(Voraussichtlicher) Notartermin	1. Quartal 2027
Bindefrist für die indikativen Erstangebote	Freitag, 11. Dezember 2026 (24:00 Uhr) [60 Kalendertage ab dem Ablauf der 1. Angebotsfrist]
Bindefrist für die endgültigen Angebote	Montag, 8. März 2027 (24:00 Uhr) [60 Kalendertage ab dem Ablauf der 2. Angebotsfrist]

Die Fristen sind für **Bewerber / Bieter** bindend, soweit und solange der Auftraggeber hiervon nicht abweicht. Somit behält sich der Auftraggeber das Recht vor, den voraussichtlichen Terminplan anzupassen.

4. Definitionen

- **„Vergabeunterlagen“** (auch synonym als „Auftragsunterlagen“ bezeichnet) sind sämtliche Unterlagen, die vom öffentlichen Auftraggeber erstellt werden oder auf die er sich bezieht, um Bestandteile der Auftragsvergabe oder des Verfahrens zu beschreiben oder festzulegen, insbesondere dieser **Vergabeleitfaden** und sämtliche Anlagen; zu den Vergabeunterlagen zählen die EU-)Auftragsbekanntmachung, etwaige EU-Änderungsbekanntmachung(en), die technischen Spezifikationen, die Beschreibung, die vorgeschlagenen Auftragsbedingungen, Formate für die Einreichung von Unterlagen seitens der **interessierten Wirtschaftsteilnehmer**, Informationen über allgemeingültige Verpflichtungen sowie sonstige zusätzliche Unterlagen.
- Als **„öffentlicher Auftraggeber“** (in diesem Vergabeverfahren auch als **„Auftraggeber“** bezeichnet) wird die

Stadt Lichtenfels

bezeichnet.

- **„Öffentliche Dienstleistungsaufträge“** sind öffentliche Aufträge über die Erbringung von Dienstleistungen, bei denen es sich nicht um öffentliche Bauaufträge handelt. Die **Planungsleistungen** gehören zu der Kategorie der öffentlichen Dienstleistungsaufträge.
- **„Öffentliche Aufträge“** sind zwischen einem oder mehreren Wirtschaftsteilnehmern und einem oder mehreren öffentlichen Auftraggebern schriftlich geschlossene entgeltliche Verträge über die Ausführung von Bauleistungen, die Lieferung von Waren oder die Erbringung von Dienstleistungen.
- Als **„Wirtschaftsteilnehmer“** wird eine natürliche oder juristische Person oder öffentliche Einrichtung oder eine Gruppe solcher Personen und / oder Einrichtungen bezeichnet, einschließlich jedes vorübergehenden Zusammenschlusses von Unternehmen, die beziehungsweise der auf dem Markt die Ausführung von Bauleistungen, die Errichtung von Bauwerken, die Lieferung von Waren beziehungsweise die Erbringung von Dienstleistungen anbietet. Anstatt des Begriffs „Wirtschaftsteilnehmer“ wird in diesem Vergabeverfahren synonym auch die Begrifflichkeit **„Unternehmen“** verwendet.

- Die **an dem ausgeschriebenen Auftrag interessierten Wirtschaftsteilnehmer**, gleich ob „Bewerber“ oder „Bewerbergemeinschaft“ noch ob „Bieter“ oder „Bietergemeinschaft“, werden in dem gegenständlichen Vergabeverfahren als **„interessierte Wirtschaftsteilnehmer“** bezeichnet.
- Nehmen **mehrere interessierte Wirtschaftsteilnehmer gemeinsam** in einem Teilnahmewettbewerb an dem Vergabeverfahren teil, werden diese teilweise auch als **„Bewerbergemeinschaft“** konkretisiert. Teilweise wird die Bewerbergemeinschaft auch als „Bewerber- / Bietergemeinschaft“ bezeichnet.
- Nehmen **mehrere interessierte Wirtschaftsteilnehmer gemeinsam** in der Angebotsphase an dem Vergabeverfahren teil, werden diese teilweise auch als **„Bietergemeinschaft“** konkretisiert.
- Die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer**, die in einem Teilnahmewettbewerb an dem Vergabeverfahren teilnehmen, gleich ob Einzelbewerber oder Bewerbergemeinschaft, werden teilweise auch als **„Bewerber“** bezeichnet.
- Die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer**, die in der Angebotsphase teilnehmen, gleich ob Einzelbieter oder Bietergemeinschaft, werden teilweise auch als **„Bieter“** bezeichnet.
- Wird ein Bewerber mit Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zur Angebotsabgabe aufgefordert, wird dieser ab diesem Zeitpunkt als **„Bieter“** bezeichnet. Der Bewerber transformiert somit im Falle der Aufforderung zur Angebotsabgabe zu einem Bieter.
- Wird eine Bewerbergemeinschaft mit Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zur Angebotsabgabe aufgefordert, wird diese als **„Bietergemeinschaft“** oder aus Vereinfachungsgründen **„Bieter“** bezeichnet. Die Bewerbergemeinschaft geht somit im Falle der Aufforderung zur Angebotsabgabe in eine Bietergemeinschaft über.
- Ein **„Unterauftragnehmer“** (auch als „Nachunternehmer“ oder „Subunternehmer“ bezeichnet) ist ein Wirtschaftsteilnehmer, der vornehmlich aufgrund eines Unterauftrags (bspw. eines Werk- oder Dienstvertrages) im Auftrag des **Bieters / der Bietergemeinschaft** oder als Unterauftragnehmer eines Unterauftragnehmers des **Bieters / der Bietergemeinschaft** (sog. **Unter-Unterauftragnehmer**) oder auf weiteren Stufen in der Kette der Unterauftragsvergabe, die gesamte oder einen Teil der von **dem Bieter / der Bietergemeinschaft** gegenüber dem Auftraggeber geschuldeten Leistung erbringt.

- In Bezug auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit und die Kriterien für die technische und berufliche Leistungsfähigkeit kann ein **Bewerber / eine Bergwerkgemeinschaft** (sog. „**eignungsleihendes Unternehmen**“) die Kapazitäten anderer Unternehmen (sog. „**eignungsverleihendes Unternehmen**“) im Wege der sog. „**Eignungsleihe**“ in Anspruch nehmen.
- Als „**Dritte**“ werden in diesem Vergabeverfahren sowohl „**reine Unterauftragnehmer**“ bezeichnet als auch solche Unternehmen, deren Kapazitäten ein **Bewerber / eine Bergwerkgemeinschaft** für die Eignungsleihe in Anspruch nimmt (sog. „**eignungsverleihendes Unternehmen**“) sowie Unternehmen, bei denen beide Voraussetzungen (eignungsverleihendes Unternehmen als Unterauftragnehmer) gleichzeitig gegeben sind (sog. „**eignungsverleihende Unterauftragnehmer**“).
- Der Bieter / die Bietergemeinschaft, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt wird, wird als „**Zuschlagsempfänger**“ oder „**Auftragnehmer**“ bezeichnet.
- **Angebote** in einem Verhandlungsverfahren dient als Oberbegriff; darunter zu verstehen sind (indikative) Erstangebote, etwaige weitere Angebote (Folgeangebote) und auch endgültige Angebote.
- **Erstangebote** sind die ersten Angebote, die ein Bieter / eine Bietergemeinschaft im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens abgibt.
- **Weitere Angebote** sind Angebote im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens, die ein Bieter / eine Bietergemeinschaft nur dann einreichen darf, falls der Auftraggeber zur Abgabe weiterer Angebote auffordert. In einem solchen Fall findet eine weitere Verhandlungsrunde statt.
- **Indikative Angebote** sind Angebote im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens und dürfen von den Vergabeunterlagen abweichen, indem sie die Vergabeunterlagen ändern. Indikative Angebote sind zulässig, wenn sie die (nicht verhandelbaren) Mindestanforderungen an die Leistungserbringung erfüllen. Indikative Angebote dürfen ausschließlich Erstangebote (sog. **indikative Erstangebote**) und etwaige weitere Angebote (sog. **indikative weitere Angebote**) sein. Endgültige Angebote hingegen dürfen nicht von den Vergabeunterlagen abweichen. Indikative endgültige Angebote sind daher nicht zugelassen.
- **Endgültige Angebote** sind finale Angebote im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens, über die nicht mehr verhandelt werden darf. Weicht ein

endgültiges Angebot von den Vergabeunterlagen ab, indem es die Vergabeunterlagen ändert, führt dies zum Ausschluss des endgültigen Angebots.

- Ein „**Totalunternehmer**“ ist ein Unternehmen, das bei der Errichtung eines Bauwerkes selbst und / oder durch seine Unterauftragnehmer neben der Bauausführung auch Planungsleistungen erbringt. Der Umfang der Planungsleistungen umfasst mindestens die Ausführungsplanung (Werkplanung), bei Bedarf auch die Entwurfs- und Genehmigungsplanung. Der Totalunternehmer übernimmt im Gegensatz zu einem Generalunternehmer auch Planungsaufgaben, die ansonsten direkt von dem Bauherrn beauftragten Planern (Ingenieure und Architekten) erledigt werden. Der Totalunternehmer trägt die Gesamtverantwortung für die Planung und Ausführung des Baus.
- Ein „**Totalprojektträger**“ ist ein Unternehmen oder eine Unternehmensgruppe, das beziehungsweise die die Gesamtverantwortung für Planung, Bau und Betrieb des Projekts übernimmt. Der Totalprojektträger erwirbt das Grundstück, entwickelt das Projekt auf Grundlage seines Gesamtkonzepts (Ausführungskonzept sowie Pflege- und Betriebskonzept), erbringt oder beauftragt die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen und stellt den anschließenden Betrieb der Einrichtung selbst oder durch einen geeigneten Betreiber sicher.

5. Basisdaten

Identifikationsnummer	CXP4Y1AMJJE
Projekt:	EU-weite Ausschreibung (eForms-GDK- 2.1.0)
Art der Ausschreibung:	Dienstleistung und Bauleistung
Verfahrensart:	VOB/A-EU – Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
Ausgewählter Formularsatz:	VHB VOB BUND [für dieses Vergabeverfahren nicht relevant]
Vergabenummer:	Stadt_Lichtenfels_SLF_0001
Kurzbezeichnung:	Veräußerung eines Grundstücks mit Bauverpflichtung zur Realisierung eines Gesamtkonzepts für betreuungsnahe

	Wohnen, ambulant betreute Wohngemeinschaften und eine Kindertagesstätte
--	--

5.1 Zugang zu den Teilnahme-/Vergabeunterlagen und zu Antworten auf Bieterfragen (Kommunikation)

- ☒ Anonymer Zugang (Keine Registrierung erforderlich)
- ☐ Kein anonymer Zugang (Registrierung erforderlich)
- ☐ Unternehmen automatisch freischalten

5.2 E-Mail-Benachrichtigung sobald ein Unternehmen am Verfahren teilnimmt

- ☐ (falls hier angekreuzt, erfolgt eine Information an den Auftraggeber)

Sprache, in der die Bekanntmachung erfasst und an das Amt für Veröffentlichungen der EU übermittelt wird:

DE (Deutsch)

6. Verfahrensangaben

6.1 Adressen / Auftraggeber

(1) Auftraggeber

(a) Adresse des Auftraggebers

Offizielle Bezeichnung	Stadt Lichtenfels vertreten durch den Ersten Bürgermeister Andreas Hügerich
Nationale Identifikationsnummer (Leitweg-ID z.B.: 991-1234512345-06)	09478139-129382051465121996215-32
Hauptadresse (URL)	https://www.lichtenfels.de/

Adresse des Beschafferprofils (URL)	
Postanschrift	Marktplatz 1 + 5
Postleitzahl	96215
Ort	Lichtenfels
Land	Deutschland
NUTS Code	DE24C
Kontaktstelle	/
E-Mail	vergabe@lichtenfels.de
Telefon	+49 9571 795-0
Fax	+49 9571 795-200

(b) Angaben zum Auftraggeber

Art des Auftraggebers:

(durch den Auftraggeber kann nur ein Kästchen angekreuzt werden)

☒ Kommunalbehörde

Haupttätigkeit des öffentlichen Auftraggebers:

(durch den Auftraggeber kann nur ein Kästchen angekreuzt werden)

☒ Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

(c) Gemeinsame Beschaffung

(durch den Auftraggeber kann nur ein Kästchen angekreuzt werden)

☐ Der Auftrag wird von einer zentralen Beschaffungsstelle vergeben

☐ Der Auftrag wird von einer zentralen Beschaffungsstelle erworben

☐ Der Auftrag betrifft eine gemeinsame Beschaffung

(2) Beschaffungsdienstleisters

(durch den Auftraggeber kann nur ein Kästchen angekreuzt werden)

☒ kein Beschaffungsdienstleister

☐ folgende Stelle

(3) Weitere Auskünfte

☒ oben genannte Stelle (ausschließlich über die Kommunikationsfunktion der E-Vergabeplattform)

(4) Rechtsbehelfsverfahren / Nachprüfungsverfahren

(a) Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt

☒ In Deutschland existiert keine Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt

(b) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung	Vergabekammer Nordbayern, Regierung von Mittelfranken
Nationale Identifikationsnummer	DE811335517
Postanschrift	Promenade 27
Postleitzahl	91522
Ort	Ansbach
Land	Deutschland
NUTS-Code	DE251
Kontaktstelle	
Telefon	+49 981 / 53 – 1277
Fax	+49 981 / 53 – 1837
E-Mail	vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de
Hauptadresse (URL)	https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de

(c) Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren

(durch den Auftraggeber kann nur ein Kästchen angekreuzt werden)

☒ Keine Stelle für Schlichtungsverfahren (ab Erreichen des EU-Schwellenwerts)

☐ folgende Stelle (unterhalb des EU-Schwellenwertes)

6.2 Auftragsgegenstand

(1) Klassifikation des Auftrags

(durch den Auftraggeber muss der Haupt-CPV-Code eingetragen werden; weitere CPV-Codes nur, soweit solche in Betracht kommen)

Art des Auftrags	Dienstleistungen und Bauleistungen
Haupt-CPV-Code	45000000-7 Bauarbeiten
Weitere CPV-Codes	71320000-7 Planungsleistungen im Bauwesen 85310000-5 Dienstleistungen des Sozialwesens

(2) Umfang der Beschaffung

(a) Kurze Beschreibung

Veräußerung eines Grundstücks mit Bauverpflichtung sowie über die Verpflichtung des Erwerbers zum anschließenden Betrieb eines betreuungsnahe Wohnens, ambulant betreuter Wohngemeinschaften und einer Kindertagesstätte, Nordgauerstraße 2.

(b) Beschreibung der Beschaffung (Art und Umfang der Dienstleistung bzw. Angabe der Bedürfnisse und Anforderungen)

Die Stadt Lichtenfels ist Eigentümerin eines am südlichen Stadtrand gelegenen Grundstücks mit der Fläche von ca. 8.880 m² (Nordgauerstraße 2, 96215 Lichtenfels), das mit einem ehemaligen Altenheim und einem Blockheizkraftwerk (BHKW) bebaut

ist. Der Grundstücksteil mit dem BHKW ist nicht Gegenstand der Grundstücksübertragung.

Das ehemalige Altenheim steht überwiegend leer. Das Erdgeschoss und der Garten werden als provisorische Kindertagesstätte mit drei (3) Gruppen (zwei (2) Kindergartengruppen und eine (1) Krippengruppe) genutzt.

Die Stadt Lichtenfels veräußert eine Teilfläche dieses Grundstücks an einen Auftragnehmer.

Gegenstand der Veräußerung ist ein Grundstück mit Bauverpflichtung sowie der Verpflichtung des Erwerbers zum anschließenden Betrieb eines betreuungsnahen Wohnens, von ambulant betreuten Wohngemeinschaften sowie einer Kindertagesstätte in der Nordgauerstraße 2, 96215 Lichtenfels (Gesamtvorhaben).

Der Auftragnehmer hat das von ihm angebotene Gesamtkonzept umzusetzen. Das Gesamtkonzept besteht aus dem auftragsbezogenen städtebaulichen Ausführungskonzept sowie dem Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept.

Das Gesamtkonzept hat eine Nutzung des Grundstücks und der Gebäude primär für ältere Menschen sowie für die Kindertagesstätte vorzusehen. Im Mittelpunkt stehen Wohnen, Betreuung, Pflege und gemeinschaftliches Leben.

Das Gesamtkonzept hat insbesondere betreuungsnahes Wohnen, ambulant betreute Wohngemeinschaften sowie eine Kindertagesstätte vorzusehen. Das Gesamtkonzept hat den Erhalt und die Sanierung mit anschließender Umnutzung des Bestandsgebäudes oder dessen vollständigen oder teilweisen Rückbau mit anschließender Neubebauung darzustellen.

Der Anschluss des zu sanierenden bzw. des neu zu errichtenden Gebäudes an das auf dem Grundstück befindliche BHKW der Stadtwerke Lichtenfels ist als Rahmenvorgabe in dem Gesamtkonzept zu berücksichtigen.

Mit dem Erwerb des Grundstücks übernimmt der Auftragnehmer als Totalprojektträger die verbindliche Verpflichtung, das von ihm angebotene Gesamtkonzept innerhalb der vertraglich festgelegten Fristen umzusetzen.

Der Auftragnehmer hat hierfür sämtliche zur Projektrealisierung erforderlichen Leistungen zu verantworten. Dies umfasst insbesondere die weitere Planung, die Herbeiführung der erforderlichen Genehmigungen, die bauliche Umsetzung sowie die

Sicherstellung des späteren Betriebs betreuungsnahe Wohnens, der ambulant betreuten Wohngemeinschaften und der Kindertagesstätte.

Der Auftragnehmer hat geeignete Betreiber für das betreuungsnahe Wohnen, die ambulant betreuten Wohngemeinschaften sowie die Kindertagesstätte zu benennen und deren Einbindung vertraglich sicherzustellen.

Die Bieter können hierzu Kontakt aufnehmen zu dem derzeitigen Betreiber, das Bayerische Rote Kreuz. Die Betreiber haben nach Inbetriebnahme die im bezuschlagten Gesamtkonzept vorgesehenen Leistungen zu erbringen.

Die Verantwortung des Auftragnehmers für die ordnungsgemäße Realisierung des Gesamtprojekts einschließlich der Sicherstellung des Betriebs des betreuungsnahe Wohnens, der ambulant betreuten Wohngemeinschaften sowie der Kindertagesstätte bleibt hiervon unberührt.

Für weitergehende Ausführungen wird auf die nachfolgenden Unterlagen verwiesen:

- **Leistungsbeschreibung [Anlage 802]**
- **Projektunterlagen [Anlage 810]**
- **Vertrag [Anlage 907]**

(d) Umfang der Auftragsvergabe

Geschätzter Wert (ohne MwSt.)	/
----------------------------------	---

(e) Laufzeit des Vertrages, der Rahmenvereinbarung oder des dynamischen Beschaffungssystems

(durch den Auftraggeber kann nur ein Kästchen angekreuzt werden)

☒ **Beginn / Ende** der Planungs- und Bauleistungen

Beginn	Vertragsbeginn durch notarielle Beurkundung
Ende	Siehe den Entwurf des Vertrags (Anlage 907)

☒ **Laufzeit in Jahren** der Betriebsleistungen

25

Mögliche Vertragsverlängerungen:

☐ Dieser Auftrag kann verlängert werden

Beschreibung der Verlängerungen

Maximale Verlängerungen:

(3) Erfüllungsort(e)

(a) Erfüllungsort(e)

Beschränkungen	/
Postanschrift	Nordgaustraße 2
Postleitzahl	96215
Ort	Lichtenfels
Land	Deutschland
NUTS Code (Suchmaschine für NUTS-Codes - nutscode.de)	DE24C
Ergänzende / Abweichende Angaben zum Erfüllungsort	Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist das Grundstück, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind

(4) Zuschlagskriterien

(a) Zuschlagskriterien

- ☒ **Bewertung erfolgt über prozentual gewichtete Kriterien**

(b) Zuschlagskriterium

Art des (Zuschlags-)Kriteriums

- ☒ **Qualität(-Kriterium)**

Bezeichnung des Kriteriums	1. Auftragsbezogenes städtebauliches Ausführungskonzept
Beschreibung des Kriteriums	Bewertet wird ein von dem Bieter einzureichendes auftragsbezogenes städtebauliches Ausführungskonzept. In diesem städtebaulichen Ausführungskonzept hat der Bieter die von ihm vorgesehene städtebauliche und architektonische Konzeption sowie Projektumsetzung des Vorhabens darzustellen, die er im Falle der Zuschlagserteilung an ihn realisieren wird. In dem städtebaulichen Ausführungskonzept hat der Bieter anhand konkreter zukünftiger Maßnahmen darzustellen, wie er im Falle der Zuschlagserteilung an ihn, konkret die Leistungen ausführen wird, um die nachfolgenden Ziele bestmöglich zu erreichen: • Städtebauliche Qualität: Bewertet wird, inwieweit das städtebauliche Ausführungskonzept des Bieters eine hochwertige städtebauliche Einbindung des Vorhabens gewährleistet. Hierbei werden insbesondere die Einfügung in das städtebauliche Umfeld, die Qualität der Erschließung, die Anordnung und Unterbringung der Stellplätze sowie die Gestaltung und Aufenthaltsqualität von Begegnungsflächen und Hofsituationen berücksichtigt. (Unterkriterium 1: 0 bis 5 Bewertungspunkte).

	Architektur und Klimaadaption: Bewertet wird, inwieweit das städtebauliche Ausführungskonzept des Bieters eine hochwertige architektonische Lösung sowie eine klimaangepasste Bauweise erkennen lässt. Berücksichtigt werden insbesondere die Ausbildung des Baukörpers zur Reduzierung von Fassadenflächen, Maßnahmen des aktiven und passiven Hitzeschutzes, Konzepte zur Regenwasserretention im Gebäude- und Freiraumbereich, die Minimierung versiegelter Flächen sowie Maßnahmen zur Durchgrünung. (Unterkriterium 2: 0 bis 5 Bewertungspunkte). Projektentwicklung und Umsetzung: Bewertet wird, inwieweit das Konzept eine schlüssige und praktikable Umsetzung des Vorhabens gewährleistet. Berücksichtigt werden insbesondere die Einbindung der Kindertagesstätte in das Gesamtvorhaben, die Sicherstellung des Kita-Betriebs während der Bauzeit oder die vorgesehene Auslagerungslösung, die Schaffung erforderlicher Sozialinfrastrukturen vor Ort, die Benennung und Einbindung eines zentralen Ansprechpartners („Kümmerer“) sowie die Anbindung an das bestehende Blockheizkraftwerk. (Unterkriterium 3: 0 bis 5 Bewertungspunkte). Der Bieter hat ein städtebauliches Ausführungskonzept einzureichen mit folgendem Umfang: Die textliche Darstellung darf zu jedem Unterkriterium jeweils maximal drei (3) DIN-A-4-Seiten umfassen. Der Bieter hat die Unterkriterien in chronologischer Reihenfolge abzuarbeiten (Unterkriterium 1; dann Unterkriterium 2 und schließlich Unterkriterium 3). Der Bieter darf in seinem städtebaulichen Ausführungskonzept auf Skizzen, Bilder und
--	--

	Renderings verweisen. Diese zählen nicht zu dem Umfang der textlichen drei (3) DIN-A-4-Seiten. Angaben ab Seite vier (4) je Unterkriterium bleiben bei der Bewertung unberücksichtigt und haben keinen Einfluss auf die Angebotswertung. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, nach Zuschlagserteilung bestimmte Inhalte von überschüssigen Seiten (Seite 4 ff.) zur optionalen Umsetzung im Vertrag zu übernehmen, ohne dass hierdurch ein Anspruch auf Mehrvergütung entsteht. Der Bieter hat das städtebauliche Ausführungskonzept als Teil des Angebots ausschließlich in elektronischer Form auf der E-Vergabepattform einzureichen. Das städtebauliche Ausführungskonzept ist vom Bieter eigenständig zu erstellen; eine Vorlage oder Anlage wird von dem Auftraggeber nicht bereitgestellt. Der Bieter soll das auftragsbezogene städtebauliche Ausführungskonzept wie folgt bezeichnen: Anlage 601_städtebauliches Ausführungskonzept Sollte das städtebauliche Ausführungskonzept fehlen, führt dies zwingend zum Ausschluss des Angebots. Eine Nachforderung wird insoweit nicht erfolgen. Im Falle der Auftragserteilung ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Leistungen entsprechend seinem städtebaulichen Ausführungskonzept zu erbringen, soweit der Auftraggeber nicht ein davon abweichendes Vorgehen gegenüber dem Auftragnehmer geltend macht. Die in dem städtebaulichen Ausführungskonzept enthaltenen Angaben gelten als vereinbarte Beschaffenheit. Das
--	---

	auftragsbezogene städtebauliche Ausführungskonzept wird im Falle der Auftragserteilung als Anlage 601 Vertragsbestandteil. Die erzielten Bewertungspunkte für das Unterkriterium 1, für das Unterkriterium 2 und für das Unterkriterium 3 werden addiert. Je Unterkriterium können maximal 5 Bewertungspunkte erzielt werden. Es können somit maximal 15 Bewertungspunkte für das auftragsbezogene städtebauliche Ausführungskonzept erzielt werden. HINWEIS: Die erreichten Bewertungspunkte (maximal 15 Bewertungspunkte) werden multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor 20. Maximal können für das „auftragsbezogenes städtebauliches Ausführungskonzept“ 300,00 qualitative Leistungspunkte erzielt werden.
Art der Gewichtung	☒ Gewichtung
Gewichtung in Prozent	30,0 %

Bezeichnung des Kriteriums	2. Auftragsbezogenes Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept
Beschreibung des Kriteriums	Bewertet wird ein von dem Bieter einzureichendes auftragsbezogenes Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept. In diesem Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept hat der Bieter darzustellen, wie er im Falle der Auftragserteilung an ihn das vorgesehene betreuungsnahe Wohnen, die ambulant betreuten Wohngemeinschaften sowie die Kindertagesstätte (= Gesamtvorhaben) realisieren und betreiben wird, um die von dem Auftraggeber angestrebte Betreuung, Pflege und Versorgung älterer Menschen sowie die Kinderbetreuung auf dem von dem Auftraggeber zu veräußernden Grundstück bestmöglich sicherzustellen.

	Der Bieter hat in dem Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept folgende Inhalte darzustellen: • Geplantes Konzept für das betreuungsnahe Wohnen einschließlich der Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten, der vorgesehenen Größendurchmischung sowie etwaiger Begegnungsflächen und sonstiger gemeinschaftsfördernder Angebote; • geplantes Konzept für die ambulant betreuten Wohngemeinschaften unter Angabe der Anzahl der vorgesehenen Wohngemeinschaften sowie der angebotenen Pflegeplätze; • geplantes Konzept für die Kindertagesstätte unter Angabe der vorgesehenen Betreuungsplätze sowie der wesentlichen organisatorischen und betrieblichen Rahmenbedingungen • Betriebsphilosophie und Qualitätssicherungskonzept für das Gesamtvorhaben; • Personalkonzept und Qualifikationsanforderungen (für das Gesamtvorhaben); • Benennung und Vorstellung der vorgesehenen Betreiber einschließlich deren Referenzen, Erfahrungen und gegebenenfalls erforderlicher Zulassungen; • Einbindung des Gesamtvorhabens in das regionale und lokale Betreuungs-, Pflege- und Versorgungsnetz. Der Bieter erhält für das Konzept für die ambulant betreuten Wohngemeinschaften folgende Punkte:
--	---

	Pflegeplätze in ambulant betreuten Wohngemeinschaften im Sinne des Gesetzes zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (PfleWoqG) [Anlage 911] als private Wohnform, in der mehrere pflegebedürftige Personen in einer Wohnung leben und einen gemeinsamen Pflegedienst beauftragen. Es besteht eine strikte rechtliche Trennung von Miet- und Pflegevertrag; die Versorgung gilt als ambulant. Bewertungssystematik: Für die Bewertung werden ausschließlich Pflegeplätze in ambulant betreuten Wohngemeinschaften berücksichtigt. Der Bieter hat folgende Vorgaben zu beachten: • Es dürfen höchstens zwei (2) ambulant betreute Wohngemeinschaften angeboten werden. • Jede ambulant betreute Wohngemeinschaft darf höchstens zwölf (12) Pflegeplätze umfassen. • Insgesamt dürfen höchstens vierundzwanzig (24) Pflegeplätze angeboten werden (Wohngemeinschaften zusammengerechnet). <table border="1" style="margin-top: 20px; width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Anzahl an Pflegeplätzen in ambulant betreuten Wohngemeinschaften</td><td style="width: 40%;">Punkte:</td></tr> <tr> <td>24 Pflegeplätze (Wohngemeinschaften zusammengerechnet)</td><td>20 Punkte</td></tr> </table>	Anzahl an Pflegeplätzen in ambulant betreuten Wohngemeinschaften	Punkte:	24 Pflegeplätze (Wohngemeinschaften zusammengerechnet)	20 Punkte
Anzahl an Pflegeplätzen in ambulant betreuten Wohngemeinschaften	Punkte:				
24 Pflegeplätze (Wohngemeinschaften zusammengerechnet)	20 Punkte				

	<table border="1"> <tr> <td>0 Pflegeplätze</td><td>0 Punkte</td></tr> </table>	0 Pflegeplätze	0 Punkte
0 Pflegeplätze	0 Punkte		
	Soweit ein Bieter eine Anzahl an Pflegeplätzen in ambulant betreuten Wohngemeinschaften zwischen 0 und 24 Pflegeplätzen anbietet, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Beispiel: Bei einer Anzahl von 12 angebotenen Pflegeplätzen erhält der Bieter 10,00 Punkte. Hinweis: Die Wertung des Konzepts für die ambulant betreuten Wohngemeinschaften erfolgt nur für Angebote, die die Mindestanforderungen der Leistungsbeschreibung (Anlage 802) erfüllen. Formale Anforderungen an das auftragsbezogene Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept: Der Bieter hat ein Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept einzureichen mit folgendem Umfang: Die textliche Darstellung darf maximal fünf (5) DIN-A-4-Seiten umfassen. Angaben ab Seite sechs (6) bleiben bei der Bewertung unberücksichtigt und haben keinen Einfluss auf die Angebotswertung. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, nach Zuschlagserteilung bestimmte Inhalte von überschüssigen Seiten (Seite 6 ff.) zur optionalen Umsetzung im Vertrag zu übernehmen, ohne dass hierdurch ein Anspruch auf Mehrvergütung entsteht. Der Bieter hat das Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept als Teil des Angebots ausschließlich in elektronischer Form auf der E-Vergabepattform einzureichen.		

	Das auftragsbezogene Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept ist vom Bieter eigenständig zu erstellen; eine Vorlage oder Anlage wird von dem Auftraggeber nicht bereitgestellt. Der Bieter soll das auftragsbezogene Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept wie folgt bezeichnen: Anlage 602_Betriebs_Betreuungs_Pflegekonzept Sollte das Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept fehlen, führt dies zwingend zum Ausschluss des Angebots. Eine Nachforderung wird insoweit nicht erfolgen. Im Falle der Auftragserteilung ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Leistungen entsprechend seinem Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept zu erbringen, soweit der Auftraggeber nicht ein davon abweichendes Vorgehen gegenüber dem Auftragnehmer geltend macht. Die in dem Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept enthaltenen Angaben gelten als vereinbarte Beschaffenheit. Das auftragsbezogene Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept wird im Falle der Auftragserteilung als Anlage 602 Vertragsbestandteil. HINWEIS: Die erreichten Punkte (maximal 20,00 Punkte) werden multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor 10. Maximal können in diesem Zuschlagskriterium 200,00 qualitative Leistungspunkte erzielt werden.
Art der Gewichtung	☒ Gewichtung
Gewichtung in Prozent	20,0 %

☒ Preis(-Kriterium)

Bezeichnung des Kriteriums	Kaufpreis EUR
Beschreibung des Kriteriums	Kaufpreis EUR gemäß Anlage 803 „Preisblatt“ Das Angebot mit dem höchsten angebotenen Grundstückskaufpreis netto erhält 500,00 preisliche Leistungspunkte. Angebote, die lediglich den vorgegebenen Mindestkaufpreis in Höhe von EUR 1.350.000,- erreichen, erhalten 0,00 preisliche Leistungspunkte. Angebote mit einem Grundstückskaufpreis zwischen dem Mindestkaufpreis und dem höchsten angebotenen Grundstückskaufpreis werden linear interpoliert. Die Bewertung erfolgt nach folgender Formel: $\text{Preisliche Leistungspunkte} = ((\text{Angebotspreis minus Mindestkaufpreis}) / (\text{höchster angebotener Kaufpreis minus Mindestkaufpreis netto})) \times 500$ Maximal können 500,00 preisliche Leistungspunkte erzielt werden. Angebote unterhalb des Mindestkaufpreises werden ausgeschlossen. Vorgegebener Mindestkaufpreis: EUR 1.350.000,-
Art der Gewichtung	☒ Gewichtung
Gewichtung in Prozent)	50,0 %

(c) Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Das wirtschaftlichste Angebot ist dabei dasjenige Angebot, das nach den festgelegten Zuschlagskriterien im Vergleich zu den anderen Angeboten die **höchste Gesamtpunktzahl an Leistungspunkten (G)** erreicht hat.

Insgesamt sind maximal **1.000,00 Leistungspunkte** als Gesamtpunktzahl zu erreichen (**500,00 qualitative Leistungspunkte für die qualitativen Zuschlagskriterien und 500,00 preisliche Leistungspunkte**).

Die Gesamtpunktzahl an Leistungspunkten (G) wird mittels Addition der qualitativen Leistungspunkte (L) mit den preislichen Leistungspunkten (P) ermittelt; mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen.

$$G = L + P$$

Der Auftraggeber schließt den Vertrag mit dem Bieter, dessen Angebot die höchste Gesamtpunktzahl an Leistungspunkten (G) erreicht hat (Bestbieter).

Hinweis: Sollten zwei (oder mehr) Angebote die gleiche Anzahl an Leistungspunkten (G) erzielen und auf den vordersten Rängen liegen, gilt von diesen Angeboten dasjenige Angebot mit der höheren Anzahl an preislichen Leistungspunkten (P) als das wirtschaftlichste Angebot. Ist auch dieser Wert identisch, gilt von diesen Angeboten dasjenige Angebot mit der höchsten Anzahl an qualitativen Leistungspunkten (L) als das wirtschaftlichste Angebot. Ist auch dieser Wert identisch, entscheidet das Los unter indirekter notarieller Beteiligung.

Die Bewertung erfolgt in folgenden Schritten:

1. Ermittlung der qualitativen Leistungspunkte (**L**) des Angebots;
2. Ermittlung der preislichen Leistungspunkte (**P**) des Angebots;
3. Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots = **höchste Gesamtpunktzahl an Leistungspunkten (G)** anhand der Addition der qualitativen Leistungspunkte (L) und der preislichen Leistungspunkte (P).

Ermittlung der qualitativen Leistungspunkte (L)

Ermittlung der qualitativen **Leistungspunkte (L)** des Angebots: **Summe der Punkte und Bewertungspunkte** je qualitativem Zuschlagskriterium multipliziert mit dem jeweils dort genannten Gewichtungsfaktor. Maximal kann ein Bieter **500,00 qualitative Leistungspunkte** erzielen.

Die Bewertungspunkte je Kriterium werden nach den nachfolgenden Bewertungspunkten bewertet. Eine Bewertung nach den nachfolgenden Bewertungspunkten erfolgt ausschließlich bei denjenigen Kriterien, bei denen die Angabe steht: „0 bis 5 Bewertungspunkte“.

Es werden Bewertungspunkte von 0 bis 5 vergeben, wobei 5 Bewertungspunkte die bestmögliche Bewertung darstellt.

Die Punkteverteilung erfolgt im Rahmen einer vergleichenden Bewertung der Inhalte der verschiedenen Angebote jeweils wie folgt:

5 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen Kriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen noch wertbaren Angeboten zu demselben jeweiligen Kriterium eine **sehr gute** Leistung erwarten.

4 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen Kriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen noch wertbaren Angeboten eine **gute** Leistung erwarten.

3 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen Kriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen noch wertbaren Angeboten eine **befriedigende** Leistung erwarten.

2 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen Kriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen noch wertbaren Angeboten eine **ausreichende** Leistung erwarten.

1 Bewertungspunkt:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen Kriterium lassen in der

prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen noch wertbaren Angeboten eine **mangelhafte** Leistung erwarten.

0 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen Kriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen noch wertbaren Angeboten eine **ungenügende** Leistung erwarten.

Ermittlung der preislichen Leistungspunkte (P) über den wertungsrelevanten Preis (P)

Der **wertungsrelevante Preis (P)** ist der **angebotene Kaufpreis EUR** gemäß **Anlage 803 „Preisblatt“**. Maximal kann ein Bieter **500,00** preisliche Leistungspunkte erzielen.

Für den angebotenen Kaufpreis EUR werden folgende preisliche Leistungspunkte vergeben

Wertungsformel für das Zuschlagskriterium „Preis“

Der Preis fließt mit maximal 500,00 preislichen Leistungspunkten (P) in die Gesamtwertung ein.

Das Angebot mit dem höchsten angebotenen Kaufpreis erhält 500,00 preisliche Leistungspunkte.

Angebote, die lediglich den vorgegebenen Mindestkaufpreis in Höhe von **EUR 1.350.000,-** erreichen, erhalten 0,00 preisliche Leistungspunkte. Angebote mit einem Grundstückskaufpreis zwischen dem Mindestkaufpreis und dem höchsten angebotenen Grundstückskaufpreis werden linear interpoliert.

Die Bewertung erfolgt nach folgender Formel:

Preisliche Leistungspunkte = $((\text{Angebotspreis minus Mindestkaufpreis}) / (\text{höchster angebotener Kaufpreis minus Mindestkaufpreis netto})) \times 500$

Maximal können **500,00 preisliche Leistungspunkte (P)** erzielt werden.

Angebote unterhalb des Mindestkaufpreises werden ausgeschlossen.

Maßgebend für den von dem Bieter angebotenen Kaufpreis EUR ist ausschließlich die **Anlage 803 „Preisblatt“**. Der Bieter hat die **Anlage 803 „Preisblatt“** vollständig auszufüllen und als Teil des Angebots einzureichen.

Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots anhand der Gesamtpunktzahl an Leistungspunkten (G)

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Das wirtschaftlichste Angebot ist dabei dasjenige Angebot, das nach den festgelegten Zuschlagskriterien im Vergleich zu den anderen Angeboten die **höchste Gesamtpunktzahl an Leistungspunkten (G)** erreicht hat.

Insgesamt sind maximal **1.000,00 Leistungspunkte** als Gesamtpunktzahl zu erreichen (**500,00 qualitative Leistungspunkte für die qualitativen Zuschlagskriterien und 500,00 preisliche Leistungspunkte**).

Die Gesamtpunktzahl an Leistungspunkten (G) wird mittels Addition der qualitativen Leistungspunkte (L) mit den preislichen Leistungspunkten (P) ermittelt; mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen.

$$G = L + P$$

Der Auftraggeber schließt den Vertrag mit dem Bieter, dessen Angebot die höchste Gesamtpunktzahl an Leistungspunkten (G) erreicht hat (Bestbieter).

(5) Weitere Informationen

(a) Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

- ☐ Die Auftragsvergabe wird zumindest teilweise aus Mitteln der Europäischen Union finanziert

(b) Angaben zu KMU

(Der Auftraggeber kreuzt hier nur dann an, wenn der gegenständliche Auftrag auch für Freiberufler, Selbständige oder Start-Ups besonders geeignet ist. Durch den Auftraggeber muss in diesem Fall nur eines der drei Kästchen angekreuzt werden)

- ☐ Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet
- ☐ Freiberufler
 - ☐ Selbständige
 - ☐ Start-Ups
 - ☐ sonstige KMU

(c) Angaben zu Optionen

Der Erwerber behält sich das Recht vor, zusätzliche Käufe vom Auftragnehmer zu tätigen, wie hier beschrieben:

Ja unter Beachtung von § 132 GWB.

(d) Zusätzliche Angaben

6.3 Verfahren

(1) Verfahrensart

(a) Verfahrensart

Verfahrensart	Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
---------------	--

- ☐ Beschleunigtes Verfahren

(b) Die wichtigsten Merkmale des Verfahrens

Die wichtigsten Merkmale des Verfahrens	
---	--

(c) Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)

☐ Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen

(2) Besondere Methoden und Instrumente im Vergabeverfahren

(a) Angaben zur Rahmenvereinbarung

(durch den Auftraggeber kann nur ein Kästchen angekreuzt werden)

☒ Entfällt

(b) Angaben zum dynamischen Beschaffungssystem

(durch den Auftraggeber kann nur ein Kästchen angekreuzt werden)

☒ Entfällt

(3) Begrenzung der Bieter

☒ Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber	3
---	----------

☐ Es gibt eine Höchstzahl von Bewerbern, die für die zweite Phase des Verfahrens eingeladen werden

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber	/
--	---

(4) Strategische Auftragsvergabe

(a) Strategische Auftragsvergabe

- ☐ Verringerung der Auswirkung auf die Umwelt
- ☐ Innovative Beschaffung
- ☐ Erfüllung sozialer Zielsetzung

(5) Angaben zu elektronischen Arbeitsabläufen

- ☒ Aufträge werden elektronisch erteilt
- ☒ Zahlungen werden elektronisch geleistet

Elektronische Rechnungsstellung: **Erforderlich**

(6) Auftragsunterlagen

Sprache in der die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind	Deutsch
--	----------------

(7) Sonstiges / Weitere Angaben

(a) Kommunikationskanal

- ☐ Im Rahmen der elektronischen Kommunikation ist die Verwendung von Instrumenten und Vorrichtungen erforderlich, die nicht allgemein verfügbar sind.

Bezeichnung des Kommunikationskanals

In der Anlage 101 finden die interessierten Wirtschaftsteilnehmer notwendige Informationen zur Nutzung der E-Vergabeplattform Deutsches Vergabeportal (DTVP).

Insbesondere weisen wir darauf hin, dass Erklärungen in den Bewerber- / Bieterbereich der E-Vergabeplattform eingestellt werden. Dieser Bewerber-/ Bieterbereich

h wird für die Zustellung rechtserheblicher Erklärungen genutzt.

Die Vergabeunterlagen sind zu finden unter (URL):

<https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y1AMJJE>

(b) Einlegung von Rechtsbehelfen

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen

Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit

- der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur

Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

§ 160 Abs. 3 Satz 1 GWB gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Gemäß § 134 Abs. 1 GWB haben öffentliche Auftraggeber die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist.

Gemäß § 134 Abs. 2 GWB darf ein Vertrag erst zehn (10) Kalendertage nach Absendung (per Telefax, E-Mail oder elektronisch über die Vergabeplattform) der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an.

Gemäß § 135 Abs. 1 GWB ist ein öffentlicher Auftrag von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber

1. gegen § 134 GWB verstoßen hat oder

2. den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist,

und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist.

Gemäß § 135 Abs. 2 GWB kann die Unwirksamkeit nach § 135 Abs. 1 GWB nur

festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

(c) Weitere Angaben

- ☒ Der Erwerber (Auftraggeber) behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote (Erstangebote) ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren

Bekanntmachungsnummer	
-----------------------	--

Zusätzliche Informationen

1. Bewerber - / Bietergemeinschaft:

Im Falle der Bildung einer Bewerber- / Bietergemeinschaft, hat diese mit dem Teilnahmeantrag eine von dem vertretungsberechtigten Mitglied der Bewerber - / Bietergemeinschaft (1. Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft) unterzeichnete Erklärung abzugeben,

- in der alle Mitglieder aufgeführt sind und das für das Vergabeverfahren und die Durchführung des Vertrages vertretungsberechtigte Mitglied bezeichnet ist,
- dass das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt,
- in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft aus allen Mitgliedern im Auftragsfall erklärt ist, und

- dass alle Mitglieder der Bewerber- / Bietergemeinschaft und (im Auftragsfall) der Arbeitsgemeinschaft als Gesamtschuldner haften.

Die rechtlichen Anforderungen an die Bildung von Bewerber- / Bietergemeinschaften sind einzuhalten. Außerdem hat die Bewerber- / Bietergemeinschaft die Rechtsform anzugeben, die sie für die Erfüllung des Auftrages annehmen wird.

Die Bewerber- / Bietergemeinschaft hat für diese Erklärung die **Anlage 202 „Bewerber_-Bietergemeinschaft“** zu verwenden.

Die Anlage ist von dem vertretungsberechtigten Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft als Bestandteil des Teilnahmeantrags ausgefüllt einzureichen.

2. Eignungsleihe:

Beabsichtigt der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche, finanzielle, technische oder berufliche Leistungsfähigkeit oder Fachkunde die Kapazitäten anderer Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) in Anspruch zu nehmen, muss der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft in dem Teilnahmeantrag Art und Umfang der Inanspruchnahme angeben, diese anderen Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) benennen und nachweisen, dass ihm / ihr die für den Auftrag erforderlichen Mittel dieser Unternehmen tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft beispielsweise eine entsprechende vergaberechtliche Verpflichtungserklärung [Anlage 214] dieser anderen Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) im Sinne des § 6d EU Abs. 1 Satz 2 VOB/A vorlegt.

Unter „andere Unternehmen“ sind alle Unternehmen zu verstehen, die mit dem Bewerber / der Bewerbergemeinschaft rechtlich nicht identisch sind. Das betrifft auch konzernverbundene Unternehmen.

Zum gleichen Zeitpunkt hat der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft die in diesen Vergabeunterlagen geforderten Unterlagen (Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und sonstige Nachweise) zum Beleg der Erfüllung der

entsprechenden Eignungskriterien, hinsichtlich derer die Inanspruchnahme der Kapazitäten der anderen Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) erfolgt, für diese anderen Unternehmen, sowie für das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen bezogen auf diese anderen Unternehmen vorzulegen.

Ein Bewerber / eine Bewerbergemeinschaft kann im Hinblick auf Nachweise für die erforderliche berufliche Leistungsfähigkeit wie Ausbildungs- und Befähigungsnachweise nach § 6d EU Abs. 1 Satz 3 VOB/A oder die einschlägige berufliche Erfahrung die Kapazitäten anderer Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) nur dann in Anspruch nehmen, wenn diese die Leistung erbringen, für die diese Kapazitäten benötigt werden.

Nimmt ein Bewerber / eine Bewerbergemeinschaft die Kapazitäten eines anderen Unternehmens (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch, so ist dies nur zulässig, soweit mit dem Teilnahmeantrag eine gemeinsame Haftung des Bewerbers / der Bewerbergemeinschaft und des anderen Unternehmens für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe erklärt wird.

Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat die **Anlage 204 „Eignungsleihe“** auszufüllen und als Bestandteil des Teilnahmeantrags einzureichen.

3. Unterauftragnehmer / Nachunternehmer:

Der Bieter / die Bietergemeinschaft hat bei Angebotsabgabe die Teile des Auftrags, die er / sie im Wege der Unterauftragsvergabe an Dritte zu vergeben beabsichtigt, zu benennen.

Der Bieter / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bietergemeinschaft hat in diesem Fall die **Anlage 303 „Unterauftragsvergabe“** vollständig auszufüllen und als Bestandteil des Angebots einzureichen.

Vor Zuschlagserteilung kann der öffentliche Auftraggeber von den Bietern / den Bietergemeinschaften, deren Angebote in die engere Wahl kommen, verlangen, die Unterauftragnehmer zu benennen und nachzuweisen, dass ihnen die erforderlichen

Mittel dieser Unterauftragnehmer zur Verfügung stehen (vgl. § 36 Abs. 1 Satz 2 VgV analog).

6.4 Teilnahmeanträge

(1) Anforderungen an Teilnahmeanträge / Angebote

(a) Übermittlung der Teilnahmeanträge / Angebote

Zugelassene Wege der Übermittlung



Elektronische über diese E-Vergabeplattform:

<https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y1AMJJE>

(b) Anforderungen an die Form der elektronischen Übermittlung



Textform



Fortgeschrittene elektronische Signatur (**freiwillig**)



Qualifizierte elektronische Signatur (**freiwillig**)

(c) Eingabemöglichkeit für Preise innerhalb des Bietertools



Die Eingabemöglichkeit für Unternehmen direkt im Bietertool sperren, so dass derartige Informationen ausschließlich in den entsprechenden Angebotsdokumenten angegeben werden können

(d) Sprache(n), in der Teilnahmeanträge / in denen Angebote eingereicht werden können

Erlaubte Sprache	Deutsch
------------------	----------------

(e) Varianten / Alternativangebote

- ☐ Varianten / Alternativangebote (Nebenangebote) sind zulässig
- ☒ Varianten / Alternativangebote (Nebenangebote) sind **NICHT** zulässig

Bedingungen

(f) Elektronische Kataloge

Die Abgabe elektronischer Kataloge ist	☐ Erforderlich ☒ Nicht zulässig ☐ Zulässig
--	--

(g) Mehrere Angebote pro Bieter

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen	☐ Erforderlich ☐ Nicht zulässig ☒ Zulässig
---	--

(2) Verwaltungsangaben

(a) Nachforderung

Angabe zu fehlenden Unterlagen

- ☒ Eine Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist teilweise ausgeschlossen.

Weitere Informationen

Mit dem zuvor stehenden Satz „Eine Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist teilweise ausgeschlossen“ ist gemeint, dass der Auftraggeber bestimmte „fehlende Bieterunterlagen“ (gemeint sind auch bestimmte fehlende

Bewerberunterlagen) nicht nachfordern wird, wenn diese mit dem Teilnahmeantrag bzw. mit dem jeweiligen Angebot gefordert worden sind und fehlen.

Und zwar inhaltlich fehlerhafte (unternehmensbezogene als auch leistungsbezogene) Unterlagen und fehlende / unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen, die die Bewertung der Teilnahmeanträge anhand der Auswahlkriterien (§ 3b EU Abs. 2 Nr. 3 Satz 2 VOB/A) betreffen, fehlende / unvollständige leistungsbezogene Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, sowie fehlende Produktangaben, werden nicht nachgefordert.

Dies bedeutet auch:

Der öffentliche Auftraggeber muss Bewerber und Bieter, die für den Zuschlag in Betracht kommen, unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende oder unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen – insbesondere Erklärungen, Angaben oder Nachweise – nachzureichen oder zu vervollständigen, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen – insbesondere Erklärungen, Produkt- und sonstige Angaben oder Nachweise – nachzureichen oder zu vervollständigen (Nachforderung). Es sind nur Unterlagen nachzufordern, die bereits mit dem Angebot vorzulegen waren (vgl. § 16a EU Abs. 1 VOB/A).

Fehlende Preisangaben werden nicht nachgefordert. Angebote, die den Bestimmungen des § 13 EU Abs. 1 Nr. 3 VOB/A nicht entsprechen, sind auszuschließen. § 16a EU Abs. 2 Sätze 3 bis 5 VOB/A gilt nicht.

Die Unterlagen oder fehlenden Preisangaben sind vom Bewerber und Bieter nach Aufforderung durch den öffentlichen Auftraggeber innerhalb einer angemessenen, nach dem Kalender bestimmten Frist vorzulegen. Die Frist soll sechs Kalendertage nicht überschreiten (§ 16a EU Abs. 4 VOB/A).

Aufklärung von Teilnahmeanträgen und Angeboten:

Der Auftraggeber behält sich vor, bei Unklarheiten, Unvollständigkeiten oder Widersprüchen in den eingereichten Teilnahmeanträgen oder Angeboten

Aufklärungen durchzuführen.

Im Rahmen der Aufklärung können Bewerber oder Bieter aufgefordert werden, ihre Angaben zu erläutern, zu bestätigen oder zu präzisieren, soweit dadurch keine nachträgliche Änderung des Teilnahmeantrags oder Angebots erfolgt.

Der Auftraggeber behält sich zudem vor, im Rahmen der Aufklärung weitere Unterlagen oder Nachweise zur Plausibilisierung der gemachten Angaben anzufordern, sofern dies zur sachgerechten Beurteilung erforderlich ist.

Erfolgt gar keine oder keine fristgerechte oder keine ausreichende Mitwirkung im Rahmen der Aufklärung oder bleiben Zweifel des Auftraggebers trotz Aufklärung bestehen, kann der Teilnahmeantrag bzw. das Angebot ausgeschlossen werden.

Die Aufklärung erfolgt in Textform über die Kommunikationsfunktion der E-Vergabeplattform. Antworten sind innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist einzureichen.

6.5 Bedingungen

(1) Ausschlussgründe

Ort der Angabe der Ausschlussgründe	☒ (EU-Auftrags-)Bekanntmachung
-------------------------------------	--

Auswahl der Ausschlussgründe	Beschreibung
☒ Rein nationale Ausschlussgründe	Zwingende Ausschlussgründe des § 123 Abs. 1 bis 3 GWB: Eigenerklärung (gemäß § 123 Abs. 1 bis 3 GWB), dass keine Person, deren Verhalten dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt, oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist, jeweils wegen einer Straftat nach: • § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller

	Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland), • § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nr. 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen, • § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte), • § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, • § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, • § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), • § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern), • den §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete), • Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) oder • den §§ 232 und 233 des Strafgesetzbuchs (Menschenhandel) oder § 233a des Strafgesetzbuchs (Förderung des Menschenhandels).
--	---

	Zahlung von Steuern, Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung: Eigenerklärung, dass das Unternehmen seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern, Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung nachgekommen ist (§ 123 Abs. 4 GWB). Fakultative Ausschlussgründe des § 124 GWB: Eigenerklärung (gemäß § 124 GWB), dass • das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat, • das Unternehmen nicht zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse nicht abgelehnt worden ist, und sich das Unternehmen nicht im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat, • das Unternehmen nicht im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird; dies gilt auch für Personen, die als für die Leitung des Unternehmens Verantwortlicher gehandelt haben, • das Unternehmen nicht mit anderen Unternehmen Vereinbarungen getroffen oder Verhaltensweisen aufeinander abgestimmt hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken, • kein Interessenskonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens besteht, der die Unparteilichkeit und
--	---

	Unabhängigkeit einer für den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person bei der Durchführung des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte, • keine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, • das Unternehmen nicht eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat, • das Unternehmen nicht ○ versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, ○ versucht hat, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte, oder ○ fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt hat, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder versucht hat, solche Informationen zu übermitteln. Falls eine oder mehrere der oben aufgeführten Ausschlussgründe grundsätzlich erfüllt sind, hat das Unternehmen diejenigen Ausschlussgründe konkret zu benennen und außerdem Gründe darzulegen (wie beispielsweise Darlegung einer abgegebenen Verpflichtung zur Nachzahlung der Steuern, Abgaben und Beiträge zur Sozialversicherung einschließlich Zinsen, Säumnis- und Strafzuschlägen oder Darlegung von Selbstreinigungsmaßnahmen gemäß § 125 GWB), warum er dennoch als geeignet anzusehen ist.
--	--

	Der Bewerber, jedes Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft und jeder eignungsverleihende Unterauftragnehmer hat für diese Erklärung die Anlage 201 „Ausschlussgründe“ zu verwenden. Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat diese Anlage ausgefüllt als Bestandteil des Teilnahmeantrags einzureichen. Vor der Zuschlagserteilung überprüft der Auftraggeber, ob Gründe für den Ausschluss des Unterauftragnehmers vorliegen (§ 6e Abs. 1 VOB/A-EU). Dem Bieter / der Bietergemeinschaft wird es freigestellt, bereits bei Abgabe des Angebots die Erklärung der Anlage 201 „Ausschlussgründe“ für den Unterauftragnehmer einzureichen. Die Einreichung der Anlage 201 „Ausschlussgründe“ für den Unterauftragnehmer bei Abgabe des Angebots ist keine verbindliche Vorgabe.
--	---

(2) Teilnahmebedingungen

(a) Eignungskriterien / Ausschreibungsbedingungen

Art des (Eignungs-)Kriteriums:

- ☒ Technische und berufliche Leistungsfähigkeit
- ☒ Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Bezeichnung des Kriteriums	Unternehmensbezogene Referenzprojekte
Beschreibung des Kriteriums	Der Bewerber hat mit dem Teilnahmeantrag einzureichen: 1. Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder: Mindestens ein (1) geeignetes unternehmensbezogenes Referenzprojekt über früher ausgeführte Leistungen (schlüsselfertiger

	Bau zur Errichtung von Kinderbetreuungsplätzen (Kinderkrippenplätze und / oder Kindergartenplätze) – „unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder“. Dieses unternehmensbezogene Referenzprojekt muss mindestens folgende Mindestanforderungen erfüllen: • schlüsselfertiger Bau; • mit mindestens 25 in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt realisierten Kinderbetreuungsplätzen; • Erbringungszeitraum (Abnahme ist eingetreten zwischen dem 01.01.2016 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist in dem gegenseitlichen Verfahren); • Auftragswert (brutto) [vereinbarte Vergütung – EUR (brutto) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen] von mindestens 1.200.000,- EUR (brutto). Der Bewerber hat je unternehmensbezogenem Referenzprojekt in Form einer Liste Folgendes anzugeben: • Name des Referenznehmers (Name des Unternehmens, das den Referenzauftrag ausgeführt hat); • Projektbezeichnung der früher ausgeführten Leistung unter Angabe zu den Mindestanforderungen ○ schlüsselfertiger Bau; und ○ Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt realisierten Kinderbetreuungsplätze (mindestens 25 Kinderbetreuungsplätze);
--	---

	• Auftragswert (vereinnahmte Vergütung – EUR (brutto)) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen); • Erbringungszeitraum (Abnahme ist eingetreten zwischen dem 01.01.2016 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist in dem hier gegenständlichen Vergabeverfahren unter Angabe des Datums der eingetretenen Abnahme (TT.MM.JJJJ)); • Namens des Auftraggebers. 2. Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Pflege: Mindestens ein (1) geeignetes unternehmensbezogenes Referenzprojekt über früher ausgeführte Leistungen (schlüsselfertiger Bau, der die Vorgaben des Gesetzes zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (Pflege- und Wohnqualitätsgesetz – PflWoqG (Anlage 911)) oder vergleichbare Vorgaben zur der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung erfüllt) – „unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau“. Dieses unternehmensbezogene Referenzprojekt muss mindestens folgende Mindestanforderungen erfüllen: • schlüsselfertiger Bau; • der die Vorgaben des Gesetzes zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (Pflege- und Wohnqualitätsgesetz – PflWoqG [Anlage 911]) oder vergleichbare Vorgaben zur der Pflege-,
--	--

	Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung erfüllt; • mit mindestens zwölf (12) in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau realisierten Pflegeplätzen, • Erbringungszeitraum (Abnahme ist eingetreten zwischen dem 01.01.2016 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist in dem gegenständlichen Verfahren), • Auftragswert (brutto) [vereinbarte Vergütung – EUR (brutto) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen] von mindestens 1.800.000,- EUR (brutto). Der Bewerber hat je unternehmensbezogenem Referenzprojekt Bau in Form einer Liste Folgendes anzugeben: • Name des Referenznehmers (Name des Unternehmens, das den Referenzauftrag ausgeführt hat); • Projektbezeichnung der früher ausgeführten Leistung unter Angabe zu den Mindestanforderungen: ○ schlüsselfertiger Bau; ○ Erfüllung der Vorgaben des Gesetzes zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (Pflege- und Wohnqualitätsgesetz – PfleWoqG, [Anlage 911]) oder vergleichbare Vorgaben zur der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung; sowie ○ Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau realisierten Pflegeplätze (mindestens zwölf (12) Pflegeplätze);
--	---

	○ Auftragswert (brutto) (vereinbarte Vergütung – EUR (brutto)) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und Planungsleistungen, mindestens 1.800.000,- EUR (brutto)); ○ Erbringungszeitraum (Abnahme ist eingetreten zwischen dem 01.01.2016 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist in dem hier gegenständlichen Vergabeverfahren unter Angabe des Datums der eingetretenen Abnahme (TT.MM.JJJJ)). • Namen des Auftraggebers. 3. Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb: Mindestens ein (1) geeignetes unternehmensbezogenes Referenzprojekt über früher ausgeführte Leistungen (Betrieb Pflege und Unterbringung pflegebedürftiger Menschen) – „unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb“. Dieses unternehmensbezogene Referenzprojekt muss mindestens folgende Mindestanforderungen erfüllen: • Betrieb Pflege und Unterbringung pflegebedürftiger Menschen; • mit mindestens zwölf (12) in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb vorhandenen Pflegeplätzen;
--	--

	• Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs (mindestens fünf (5) Jahre kontinuierlicher Betrieb zwischen dem 01.01.2016 und dem Ablauf der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge). Der Bewerber hat je unternehmensbezogenem Referenzprojekt Betrieb in Form einer Liste Folgendes anzugeben: • Name des Referenznehmers (Name des Unternehmens, das den Referenzauftrag ausgeführt hat); • Projektbezeichnung der früher ausgeführten Leistung unter Angabe zu den folgenden Mindestanforderungen ○ Betrieb Pflege und Unterbringung pflegebedürftiger Menschen; ○ Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb vorhandenen Pflegeplätze (mindestens zwölf (12) Pflegeplätze); ○ Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs (mindestens fünf (5) Jahre kontinuierlicher Betrieb zwischen dem 01.01.2016 und dem Ablauf der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge); Für den Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs ist anzugeben ein Datum für den Beginn (TT.MM.JJJJ) und das Ende (TT.MM.JJJJ) des Betriebs. Sollte der Betrieb zum Ablauf der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge noch nicht beendet sein, ist bei dem Ende des Betriebs anzukreuzen „länger als die hier gegenständliche Teilnahmefrist laufend“.
--	--

	Der Beginn (TT.MM.JJJJ) des Betriebs des angegebenen Referenzprojekts kann dabei auch vor dem 01.01.2016 liegen. Anzugeben ist ferner, dass mindestens fünf (5) Jahre kontinuierlicher Betrieb zwischen dem 01.01.2016 und dem Ablauf der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge erbracht wurde. Je unternehmensbezogenem Referenzprojekt Bau bzw. Betrieb sind zwei (2) zusätzliche Projektblätter (also maximal zwei (2) einseitig bedruckte DIN-A4-Seiten), die Fotos sowie eine Darstellung des Referenzprojektes beinhalten, gestattet. Diese Projektblätter sind rein informatorischer Natur. Sie werden bei der Prüfung der unternehmensbezogenen Referenzprojekte nicht berücksichtigt. Sollten an anderer Stelle oder darüber hinaus unternehmensbezogene Referenzprojekte benannt werden (zum Beispiel auch in allgemeinen Bürobroschüren, Referenzlisten oder Ähnlichem), werden diese nicht berücksichtigt. Um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird darauf hingewiesen, dass auch Referenzen berücksichtigt werden, die mehr als fünf (5) Jahre zurückliegen (vgl. § 6a EU Nr. 3 lit. A VOB/A), weil der Zeitraum vom 01.01.2016 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist mehr als 60 Monate 0 Tage beträgt. Dadurch soll ein ausreichender Wettbewerb sichergestellt werden, insbesondere weil die Bewerber und der Auftraggeber hierdurch dasselbe Verständnis von dem maßgeblichen Erbringungszeitraum haben. Kann ein Bewerber nicht mindestens ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder und mindestens ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Pflege sowie mindestens ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb angeben,
--	--

	die jeweils die aufgestellten Anforderungen erfüllen, führt das zum Ausschluss des Teilnahmeantrags. Bei Bewerbergemeinschaften sind in Summe mindestens ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder und Pflege sowie ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb anzugeben; außerdem muss klar erkennbar sein, welche Leistungen in welchem Referenzprojekt welches Mitglied der Bewerbergemeinschaft erbracht hat. Ausschließlich diejenigen unternehmensbezogenen Referenzprojekte der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft, die die Mindestanforderungen erfüllen, werden der Bewerbergemeinschaft zugerechnet. 3. Ordnungsgemäße Informationen Eine Übermittlung fahrlässig oder vorsätzlich irreführender Informationen kann ausweislich § 124 Abs. 1 Nr. 9 lit. c) des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zum Ausschluss von Vergabeverfahren durch öffentliche Auftraggeber führen. 4. Hinweis Die vorstehenden Anforderungen sind Mindestanforderungen an die unternehmensbezogenen Referenzprojekte. Der Bewerber, die Bewerbergemeinschaft und soweit relevant der eigungsverleihende Unterauftragnehmer hat für diese Erklärung die Anlage 206 „Unternehmensbezogene Referenzprojekte“ zu verwenden. Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat diese Anlage als Bestandteil des Teilnahmeantrags ausgefüllt einzureichen. 5. Auswahlkriterium
--	--

Soweit mehr als die Mindestzahl von drei (3) geeigneten Bewerbern einen Teilnahmeantrag eingereicht haben, wird der Auftraggeber die Auswahl der Bewerber, die als Bieter zur Angebots- und Verhandlungsphase zugelassen werden, anhand nachfolgender **Auswahlkriterien** vornehmen:

- **Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder**

Die Auswahl der Bewerber erfolgt anhand der **Anzahl** der in dem **angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder realisierten Kinderbetreuungsplätze (1.)** und anhand des **Auftragswerts (brutto)** [vereinnahmte Vergütung – EUR (brutto) des Referenznehmers **in dem angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder** für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen] **(2.)** wie folgt:

1. Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder realisierten Kinderbetreuungsplätze	Punkte
> = 60	5 Punkte
= 25	0 Punkte
< 25	Kein geeignetes Referenzprojekt

Soweit die Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder realisierten Kinderbetreuungsplätze zwischen 25 und 60 liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle.

Beispiel:

Bei einer Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder realisierten Kinderbetreuungsplätze von beispielsweise 46, erhält der Bewerber 3,00 Punkte.

	2. Auftragswert (brutto) [vereinnehnte Vergütung – EUR (brutto) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen]	Punkte
	>= 3.000.000,- EUR (brutto)	5 Punkte
	= 1.200.000,- EUR (brutto)	0 Punkte
	< 1.200.000,- EUR (brutto)	Kein geeignetes Referenzprojekt

Soweit der Auftragswert zwischen 1.200.000,- EUR (brutto) und 3.000.000,- EUR (brutto) liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle.

Beispiel:

Bei einem Auftragswert in Höhe von 2.100.000,- EUR (brutto) erhält der Bewerber 2,50 Punkte.

Die erzielten Punkte für die **Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder realisierten Kinderbetreuungsplätze (1.)** und den **Auftragswert (brutto) (2.)** werden addiert. Bei einem **unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau** kann der Bewerber somit **maximal 10,00 Punkte (5 + 5)** erzielen.

- **Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Pflege**

Die Auswahl der Bewerber erfolgt anhand der **Anzahl** der in dem **angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau realisierten Pflegeplätze (1.)** und anhand des **Auftragswerts (brutto)** [vereinnehnte Vergütung – EUR (brutto) des Referenznehmers in dem **angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau** für

die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und Planungsleistungen] (2.) wie folgt:									
<table> <tr> <th>1. Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege realisierten Pflegeplätze</th><th>Punkte</th></tr> <tr> <td>> = 24</td><td>5 Punkte</td></tr> <tr> <td>= 12</td><td>0 Punkte</td></tr> <tr> <td>< 12</td><td>Kein geeignetes Referenzprojekt</td></tr> </table>	1. Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege realisierten Pflegeplätze	Punkte	> = 24	5 Punkte	= 12	0 Punkte	< 12	Kein geeignetes Referenzprojekt	Soweit die Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege realisierten Pflegeplätze zwischen 12 und 24 liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle. Beispiel: Bei einer Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau realisierten Pflegeplätze von beispielsweise 18, erhält der Bewerber 2,50 Punkte.
1. Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege realisierten Pflegeplätze	Punkte								
> = 24	5 Punkte								
= 12	0 Punkte								
< 12	Kein geeignetes Referenzprojekt								
<table> <tr> <th>2. Auftragswert (brutto) [vereinbarte Vergütung – EUR (brutto) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen]</th><th>Punkte</th></tr> <tr> <td>>= 3.800.000,- EUR (brutto)</td><td>5 Punkte</td></tr> <tr> <td>= 1.800.000,- EUR (brutto)</td><td>0 Punkte</td></tr> <tr> <td>< 1.800.000,- EUR (brutto)</td><td>Kein geeignetes Referenzprojekt</td></tr> </table>	2. Auftragswert (brutto) [vereinbarte Vergütung – EUR (brutto) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen]	Punkte	>= 3.800.000,- EUR (brutto)	5 Punkte	= 1.800.000,- EUR (brutto)	0 Punkte	< 1.800.000,- EUR (brutto)	Kein geeignetes Referenzprojekt	
2. Auftragswert (brutto) [vereinbarte Vergütung – EUR (brutto) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen]	Punkte								
>= 3.800.000,- EUR (brutto)	5 Punkte								
= 1.800.000,- EUR (brutto)	0 Punkte								
< 1.800.000,- EUR (brutto)	Kein geeignetes Referenzprojekt								

Soweit der Auftragswert zwischen 1.800.000,- EUR (brutto) und 3.800.000,- EUR (brutto) liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle.

Beispiel:

Bei einem Auftragswert in Höhe von 2.800.000,- EUR (brutto) erhält der Bewerber 2,50 Punkte.

Die erzielten Punkte für die **Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege realisierten Pflegeplätze (1.)** und den **Auftragswert (brutto) (2.)** werden addiert. Bei einem **unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege** kann der Bewerber somit **maximal 10,00 Punkte** (5 + 5) erzielen.

- **Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb**

Die Auswahl der Bewerber erfolgt anhand der **Anzahl** der in dem **angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb vorhandenen Pflegeplätze (1.)** und anhand des **Zeitraums des kontinuierlichen Betriebs** des angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekts Betrieb **(2.)** wie folgt:

1. Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb vorhandenen Pflegeplätze	Punkte
> = 24	5 Punkte
= 12	0 Punkte
< 12	Kein geeignetes Referenzprojekt

Soweit die Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb Pflege realisierten Pflegeplätze zwischen 12 und 24 liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle.

Beispiel:

Bei einer Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau realisierten Pflegeplätze von beispielsweise 18, erhält der Bewerber 2,50 Punkte.

2. Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs	Punkte
>= 10 Jahre	5 Punkte
= 5 Jahre	0 Punkte
< 5 Jahre	Kein geeignetes Referenzprojekt

Soweit der Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs zwischen 5 und 10 liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle.

Beispiel:

Bei einem Zeitraum von 7 Jahren und 6 Monaten erhält der Bewerber 2,50 Punkte.

Die erzielten Punkte für die **Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb vorhandenen Pflegeplätze (1.)** und für den **Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs des angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekts Betrieb (2.)** werden addiert. Bei maximal einem **unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb** kann der Bewerber somit **maximal 10,00 Punkte** (5 + 5) erzielen

Für den Fall, dass mit dem Teilnahmeantrag mehr als ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder und / oder mehr als ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Pflege und / oder mehr als ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb eingereicht werden, wird jeweils das chronologisch erste geeignete

	unternehmensbezogene Referenzprojekte Bau Kinder / Pflege bzw. Betrieb gewertet. Die erzielten Punkte für das unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder, Bau Pflege und für das unternehmensbezogene Referenzprojekt Betrieb werden addiert. Je eingereichtem unternehmensbezogenen Referenzprojekt können maximal 10,00 Punkte (5 + 5) erzielt werden. Bei einem (1) unternehmensbezogenen Referenzprojekte Bau Kinder, einem (1) unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege und einem (1) unternehmensbezogenen Referenzprojekte Betrieb kann der Bewerber somit maximal 30,00 Punkte (3 x (5 + 5)) erzielen. Eine Übermittlung fahrlässig oder vorsätzlich irreführender Informationen kann ausweislich § 124 Abs. 1 Nr. 9 lit. c) des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zum Ausschluss von Vergabeverfahren durch öffentliche Auftraggeber führen. Für den Fall, dass nach Auswertung der Teilnahmeanträge anhand der vorstehenden Auswahlmethode mehrere Bewerber / Bergewerbergemeinschaften mit Punktgleichheit auf einem der hinteren Ränge liegen und der Auftraggeber die maximale Anzahl von fünf (5) Bewerbern / Bergewerbergemeinschaften zur Angebotsabgabe auffordern möchte, entscheidet das Los unter indirekter notarieller Aufsicht, welcher dieser Bewerber / welche dieser Bergewerbergemeinschaften zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert wird, damit die Höchstzahl von fünf (5) Bietern nicht überschritten wird. Gibt es mehr als die Mindestzahl an Bewerbern, bei denen keine Ausschlussgründe vorliegen und die einen formal ordnungsgemäßen und den Mindestanforderungen entsprechenden (geeigneten) Teilnahmeantrag eingereicht haben, behält sich der Auftraggeber aus Gründen des Wettbewerbs vor, mehr als die geplante Mindestzahl an Bewerbern zu der Angebots- und Verhandlungsphase zuzulassen.
--	---

	Sofern die Zahl geeigneter Bewerber unter der Mindestzahl von drei (3) liegt, behält sich der Auftraggeber vor, das Vergabeverfahren fortzuführen, indem er die Bewerber einlädt, die über die geforderte Eignung verfügen und die aufgestellten Mindestanforderungen erfüllen (vgl. § 3b EU Abs. 3 Nr. 3 VOB/A in Verbindung mit § 3b EU Abs. 2 Nr. 3 Satz 6 VOB/A).
--	--

Gewichtung für den Zugang zur nächsten Stufe

- ☒ Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet

Art der Gewichtung:	☐ Gewichtung (dezimal, genau)
	Dezimalpunkte:
	☐ Gewichtung (dezimal, Mittelwert)
	Dezimalpunkte:
	☐ Gewichtung (Prozentanteil, genau)
	Prozentpunkte:
	☐ Gewichtung (Prozentanteil, Mittelwert)
	Prozentpunkte:
	☐ Gewichtung (Punkte, genau)
	Punkte:
	☐ Gewichtung (Punkte, Mittelwert)
	Punkte:
	☐ Höchstanzahl erfolgreicher Angebote
	Anzahl:
☐ Mindestpunktzahl	
Anzahl:	

	☒ Rangfolge
	Rangfolge:
	30 (Es handelt sich hierbei um die maximal zu erreichende Punktzahl)

(b) Finanzierung

Finanzielle Vereinbarung	
--------------------------	--

- ☐ Eine Sicherheitsleistung ist erforderlich

Beschreibung der finanziellen Sicherheit

(c) Rechtsform des Bieters

- ☐ Eine bestimmte Rechtsform muss von einer Bietergruppe angenommen werden, die einen Auftrag erhält

(3) Bedingungen für den Auftrag

☒ Bedingungen für die Ausführung des Auftrags	1. Vertrag Über die auftragsgegenständlichen Leistungen wird ein Vertrag [Anlage 907] geschlossen. Der Auftragnehmer hat die Vertragsbestandteile mit der Sachkunde eines erfahrenen Unternehmens sorgfältig auf Widersprüche, Lücken, Fehler, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen und den Auftraggeber auf solche unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Dabei
---	--

	stimmen die Vertragsparteien überein, dass diese Verpflichtung auch bereits in dem Stadium der Vertragsanbahnung (also im Vergabeverfahren) für den interessierten Wirtschaftsteilnehmer gegolten hat. 2. Mindestanforderungen an die Leistungserbringung Als Mindestanforderungen an die Leistungserbringung, welche nicht verhandelbar ist, wird festgelegt, dass die Abwicklung des Auftrags in Deutsch zu erfolgen hat. 3. Datenschutz 3.1 Zwecke und Rechtsgrundlage der Verarbeitung personenbezogener Daten Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zur Durchführung von Vergabeverfahren, insbesondere • zum Bereitstellen von Vergabeunterlagen; • zur Beantwortung von Bieterfragen; • zur Abfrage und Überprüfung des Vorliegens von Ausschlussgründen; • zur Abfrage und Überprüfung der Eignung, Fachkunde und Leistungsfähigkeit; • zum Erfüllen vergaberechtlicher Transparenzverpflichtungen; • zur Aufnahme und Pflege der Bieterkartei (Fachabteilung); • zu Dokumentationszwecken; • zur Durchführung in der Vertrags- bzw. Bestellabwicklung; • zu Kommunikationszwecken. Die Datenerhebung ist notwendig zur Durchführung des Vergabeverfahrens sowie für die Abwicklung des
--	--

	Vertragsverhältnisses. Ihre Daten werden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und lit. c der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) erhoben. 3.2 Empfänger oder Kategorien von Empfängern von personenbezogenen Daten Ihre personenbezogenen Daten werden - soweit dies erforderlich ist - weitergegeben an • das Bundesamt für Justiz zur Einholung von Gewerbezentralregister-Auskünften gemäß § 150a Gewerbeordnung • das Bundeskartellamt für die Abfrage aus dem Wettbewerbsregister • Referenzgeber zur Überprüfung von Referenzen • beauftragte externe Dienstleister (z. B. Projektsteuerer, Planungs- bzw. Ingenieurbüros, Ausschreibungsdienstleister, Rechtsanwälte u. ä.) • Teilnehmer von Vergabeverfahren zur Information über die Vergabeentscheidung im Rahmen der gesetzlichen Verpflichtungen • die Fachabteilung zur Prüfung der eingegangenen Angebote und Erteilung des Zuschlags • an die zuständige Nachprüfungsstelle, Vergabekammer bzw. Rechtsanwälte/ Gerichte im Falle von Rechtsstreitigkeiten. Es ist nicht geplant, Ihre personenbezogenen Daten an ein Drittland/eine internationale Organisation zu übermitteln. 3.3 Dauer der Speicherung Ihre Daten werden nach der Erhebung bei dem öffentlichen Auftraggeber so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen erforderlich ist. Die Aufbewahrungsdauer von Vergabeunterlagen beträgt 10 Jahre. 3.4 Betroffenenrechte
--	--

	Jede von einer Datenverarbeitung betroffene Person hat nach der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) insbesondere folgende Rechte: a) Auskunftsrecht über die zu ihrer Person gespeicherten Daten und deren Verarbeitung (Artikel 15 DS-GVO). b) Recht auf Datenberichtigung, sofern ihre Daten unrichtig oder unvollständig sein sollten (Artikel 16 DS-GVO). c) Recht auf Löschung der zu ihrer Person gespeicherten Daten, sofern eine der Voraussetzungen von Artikel 17 DS-GVO zutrifft. Das Recht zur Löschung personenbezogener Daten besteht ergänzend zu den in Artikel 17 Absatz 3 DS-GVO genannten Ausnahmen nicht, wenn eine Löschung wegen der besonderen Art der Speicherung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. In diesen Fällen tritt an die Stelle einer Löschung die Einschränkung der Verarbeitung gemäß Artikel 18 DS-GVO. d) Recht auf Einschränkung der Datenverarbeitung, sofern die Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden, die Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen der betroffenen Person benötigt werden oder bei einem Widerspruch noch nicht feststeht, ob die Interessen des/der Verantwortlichen gegenüber denen der betroffenen Person überwiegen (Artikel 18 Absatz 1 lit. b, c und d DS-GVO). Wird die Richtigkeit der personenbezogenen Daten bestritten, besteht das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung für die Dauer der Richtigkeitsprüfung. e) Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung personenbezogener Daten aus persönlichen Gründen, soweit kein zwingendes
--	--

	öffentliches Interesse an der Verarbeitung besteht das die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegt, oder die Verarbeitung der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dient (Artikel 21 DSGVO). Sie sind dazu verpflichtet, Ihre Daten anzugeben. Bei Nichtbereitstellung dieser Daten kann möglicherweise das Vergabeverfahren nicht erfolgreich durchgeführt und / oder der Vertrag nicht abgewickelt werden. 3.5 Beschwerderecht Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden, mit den Kontaktdaten: Bayerischer Landesbeauftragter für den Datenschutz Prof. Dr. Thomas Petri Wagnmüllerstraße 18 80538 München Telefon: + 49 8921 26 72-0 Fax: + 49 8921 26 72-50 Web: https://www.datenschutz-bayern.de E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen: Stadt Lichtenfels v. d. d. Ersten Bürgermeister Andreas Hügerich, Marktplatz 1 + 5 96215 Lichtenfels Tel.: +49 9571 795-0 Fax: +49 9571 795-200
--	--

E-Mail: rathaus@lichtenfels.de

Die **Datenschutzbeauftragte des Verantwortlichen** ist:

Stadtverwaltung Lichtenfels

Marcus Woock

Marktplatz 1

96215 Lichtenfels

Tel: +49 9571/795-111

E-Mail: datenschutz@lichtenfels.de

5. Erklärung Bezug Russland:

Entsprechend der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 des Rates vom 31. Juli 2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) 2025/2033 vom 23. Oktober 2025 dürfen öffentliche Aufträge und Konzessionen nach dem 9. April 2022 nicht an Personen oder Organisationen oder Einrichtungen vergeben werden, die einen Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift aufweisen. Dies umfasst sowohl unmittelbar als Bieter oder Auftragnehmer auftretende Personen oder Unternehmen oder Einrichtungen als auch mittelbar, mit mehr als zehn Prozent, gemessen am Auftragswert, beteiligte Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher.

Der Bieter / die Bietergemeinschaft hat für diese Eigenerklärung die **Anlage 327 „Erklärung_Bezug_Russland“** zu verwenden.

Der Bieter / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bietergemeinschaft hat diese Anlage ausgefüllt als Bestandteil des Angebots einzureichen.

6. Vertraulichkeitserklärung:

Mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots (insbesondere eines indikativen Erstangebots, etwaiger Folgeangebote sowie des endgültigen Angebots) im Rahmen des gegenständlichen Vergabeverfahrens

	stellt der Auftraggeber den zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bietern vertrauliche Informationen zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund hat der Bewerber, die Bewerbungsgemeinschaft und soweit relevant der eignungsverleihende Unterauftragnehmer eine Vertraulichkeitserklärung abzugeben und für diese Erklärung die Anlage 210 „Vertraulichkeitserklärung“ zu verwenden. Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft hat diese Anlage als Bestandteil des Teilnahmeantrags ausgefüllt einzureichen.
--	---

(a) Angaben zu geschützten Beschäftigungsverhältnissen

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen	☐ Ja ☒ Nein ☐ Noch nicht bekannt
---	--

(b) Angaben zur beruflichen Qualifikation

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben	☒ Erforderlich für das Angebot ☐ Erforderlich für den Teilnahmeantrag ☐ Nicht erforderlich ☐ Noch nicht bekannt
--	---

6.6 Lose

- ☒ Keine Losaufteilung
- ☐ Losaufteilung wie folgt:

7. Vergabeunterlagen

7.1 Anschreiben

Die Vergabeunterlagen befinden sich in dem Ordner „Sonstiges“

7.2 Leistungsbeschreibungen

Die Vergabeunterlagen befinden sich in dem Ordner „Sonstiges“

7.3 Vom Unternehmen auszufüllende Dokumente

Die Vergabeunterlagen befinden sich in dem Ordner „Sonstiges“

7.4 Vertragsbedingungen

Die Vergabeunterlagen befinden sich in dem Ordner „Sonstiges“

7.5 Sonstiges

Die Vergabeunterlagen befinden sich in dem Ordner „Sonstiges“

8. Kommunikation

8.1 E-Vergabe – Weitere Informationen

In der „**Verfahrensbeschreibung DTVP**“ [**Anlage 101**] finden die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** notwendige Informationen zur Nutzung der E-Vergabeplattform.

Insbesondere weisen wir darauf hin, dass Erklärungen in den Bewerber- und Bieterbereich der E-Vergabeplattform eingestellt werden.

Dieser Bewerber- und Bieterbereich wird für die Zustellung rechtserheblicher Erklärungen genutzt.

Bei dem Öffnen einer Nachricht der Vergabestelle mit Dateianhang haben die Bewerber/Bieter Folgendes zu beachten:

Bieter finden die Nachrichten der Vergabestelle unter der Schaltfläche „Kommunikation -> Eingang“.

Dort befindet sich eine Liste mit den auf der E-Vergabepattform eingegangenen Nachrichten. Auf der rechten Bildschirmseite finden die Bewerber/Bieter sodann den Reiter „Aktion“. Hier werden in der Regel zwei (2) Symbole angezeigt.

- Das erste Symbol „Lupe“ öffnet die Nachricht, bei der der Bewerber/Bieter weiter unten auch die Dateianhänge sehen kann. Bewerber/Bieter wählen daher das Symbol „Lupe“ aus, um die Nachricht samt den Dateianhängen zu öffnen.
- Das zweite Symbol (Briefumschlag mit einem grünen Pfeil) dient zum direkten Beantworten der eingegangenen Nachricht. Wenn der Bewerber/Bieter dieses Symbol auswählt, werden die Dateianhänge einer Nachricht nicht angezeigt.

Es wird dringend empfohlen, sich mit den technischen Anforderungen rechtzeitig vertraut zu machen, um Probleme mit der Einreichung der Angebote, beispielsweise aufgrund der Einstellungen der eigenen Firewall des **Bewerber/Bieters**, zu vermeiden. Die Sicherstellung der fristgerechten Einreichung des Angebots fällt in den Verantwortungsbereich des **Bewerbers/Bieters**.

8.2 Sonstige Kommunikation

Die Kommunikation zwischen Vergabestelle und den **interessierten Wirtschaftsteilnehmern** (beispielsweise ein Aufklärungsbegehren der Vergabestelle an einen **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** oder die entsprechende Antwort auf ein Aufklärungsbegehren von dem jeweiligen **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** an die Vergabestelle) erfolgt mittels direkter Nachricht über die Kommunikationsfunktion in dem Projektraum der E-Vergabepattform.

8.3 Abgabe der Teilnahmeanträge / Angebote

Der Bewerber / die Bürgergemeinschaft hat den Teilnahmeantrag form- und fristgerecht ausschließlich über die E-Vergabepattform einzureichen. Hierzu ist auch die **Anlage 107 „Anschreiben Teilnahmewettbewerb“** zu verwenden.

Mit dem Teilnahmeantrag übermittelt der Bewerber / die Bürgergemeinschaft die vom Auftraggeber geforderten Informationen für die Prüfung ihrer Eignung. Als **Anlage 105** ist

eine „**Checkliste Teilnahmeantrag**“ beigelegt, die der Bewerber / die Bergwerksgemeinschaft entsprechend für sich abhaken kann, um sicherzustellen, dass sein / ihr Teilnahmeantrag vollständig ist. Ein nicht vollständiger Teilnahmeantrag kann zum Ausschluss des Teilnahmeantrags führen.

Die Teilnahmeanträge / Angebote sind einschließlich der jeweils geforderten Unterlagen **ausschließlich in elektronischer Form** auf der E-Vergabepattform einzureichen.

Die Teilnahmeanträge / Angebote sind wie vorgegeben zu signieren und zusammen mit den Anlagen bis zum Ablauf der Angebotsfrist über die E-Vergabepattform zu übermitteln. Bei elektronischer Übermittlung in Textform sind der Wirtschaftsteilnehmer und die natürliche Person, die die Erklärung abgibt, zu benennen. Werden Anlagen mit Unterschrift versehen, genügt auch hier für die Unterschrift die **Textform** gemäß § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Die Eintragung von Vornamen und Nachnamen der erklärenden Person sind daher ausreichend.

Hat ein Bewerber / Bieter vor Ablauf der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge / Angebote einen Teilnahmeantrag / ein Angebot über die E-Vergabepattform hochgeladen und möchte der Bewerber / Bieter diesen Teilnahmeantrag / dieses Angebot vor Fristablauf gegen einen neuen Teilnahmeantrag / ein neues Angebot austauschen, zum Teil ergänzen oder bearbeiten und / oder zurückziehen, so ist Folgendes zu beachten:

- Bereits hochgeladene Teilnahmeanträge / Angebote können aus technischen Gründen nicht um weitere Unterlagen ergänzt werden. Ebenso ist es aus technischen Gründen nicht möglich, dass bereits auf der E-Vergabepattform hochgeladene Unterlagen im Nachhinein bearbeitet werden.
- Es besteht jedoch technisch die Möglichkeit, dass der Bewerber / Bieter bis zum Fristablauf einen weiteren vollständigen Teilnahmeantrag / ein weiteres vollständiges Angebot hochlädt.

In diesem Fall sollte der Bewerber / Bieter zuvor hochgeladene Teilnahmeanträge / Angebote über die E-Vergabepattform zurückziehen.

Für den Fall, dass nach Fristablauf mehrere Teilnahmeanträge / Angebote eines Bewerbers / Bieters eingegangen sind und der Bewerber / Bieter auch nicht per Nachricht über die Kommunikationsfunktion der E-Vergabepattform zuvor eingegangene Teilnahmeanträge / Angebote zurückgezogen hat, bezieht der Auftraggeber in die Wertung der Teilnahmeanträge / Angebote nur den Teilnahmeantrag / das Angebot des Bewerbers /

Bieters ein mit dem hinsichtlich des relevanten Fristablaufs zeitlich jüngsten Eingangsdatum (Datum und Uhrzeit), wie es die E-Vergabeplattform dokumentiert hat. Zuvor eingegangene zeitlich ältere Teilnahmeanträge / Angebote desselben Bewerbers / Bieters gelten automatisch als zurückgenommen.

Die Teilnahmeanträge / Angebote müssen zwingend über die auf der E-Vergabeplattform vorgesehene Funktion zur Angebotsabgabe eingereicht werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Teilnahmeanträge / Angebote verschlüsselt werden und somit kein vorfristiger Zugriff durch den Auftraggeber auf die Teilnahmeanträge / Angebote möglich ist. Teilnahmeanträge / Angebote die unverschlüsselt, beispielsweise über die Bieterkommunikation, eingereicht werden, müssen ausgeschlossen werden.

Eine Übermittlung der Teilnahmeanträge / Angebote per Post, Kurier, direkt, anderweitig elektronisch (bspw. per E-Mail) oder fernschriftlich ist **nicht** zugelassen. Die Teilnahmeanträge / Angebote müssen vollständig sein. Für die Teilnahmeanträge / Angebote sind die von dem Auftraggeber bereitgestellten Anlagen zu verwenden.

Interessierte Wirtschaftsteilnehmer dürfen bei der Öffnung der Teilnahmeanträge / Angebote nicht anwesend sein.

8.4 Anlagen des Auftraggebers

Es sind von dem **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** Anlagen zu verwenden und mit dem Teilnahmeantrag / Angebot einzureichen, welche dem Vergabeleitfaden beigelegt sind.

8.5 Gewerbliche Schutzrechte

Der Bieter hat in seinem Angebot anzugeben, wenn für den Gegenstand des Angebots gewerbliche Schutzrechte bestehen oder von dem Bieter oder anderen beantragt sind. Beabsichtigt der Bieter, Angaben aus seinem Angebot für die Anmeldung eines gewerblichen Schutzrechts zu verwerten, hat er in seinem Angebot darauf hinzuweisen.

8.6 Wettbewerbsregister

Der Auftraggeber wird gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Einrichtung und zum Betrieb eines Registers zum Schutz des Wettbewerbs um öffentliche Aufträge und Konzessionen (WRegG) für Bieter, die den Zuschlag erhalten sollen, vor Erteilung des Zuschlags bei der Registerbehörde abfragen, ob im Wettbewerbsregister Eintragungen zu demjenigen Bieter gespeichert sind.

8.7 Statistische Abfragen

Zur Kontrolle der öffentlichen Vergabeverfahren und zur Überprüfung ihrer Mittelstandsförderungsmaßnahmen erhebt die Europäische Union (EU) bei allen ausschreibenden Stellen verschiedene Daten zum Ergebnis von Vergabeverfahren.

Der Auftraggeber fragt daher rein informatorisch mittels der freiwillig auszufüllenden **Anlage 302 „Informatorischer Abfragebogen“** von dem Bieter ab,

- die offizielle Bezeichnung des Unternehmens;
- die nationale Identifikationsnummer des Unternehmens ;
- die Größe des Unternehmens, das heißt, ob das Unternehmen die Eigenschaft als Kleinst-, kleines, mittleres Unternehmen oder Großunternehmen im Sinne der „Empfehlung 2003/361/EG“ [Anlage 103] erfüllt;
- die Hauptadresse (URL) des Unternehmens;
- Postanschrift, Postleitzahl, Ort und Land des Sitz des Unternehmens;
- welcher NUTS-Code dem Sitz des Unternehmens entspricht;
- die E-Mail-Adresse des Unternehmens;
- die Telefonnummer des Unternehmens;
- die Faxnummer des Unternehmens [sofern vorhanden];
- ob das Unternehmen börsennotiert ist; und
- die Staatsangehörigkeit(en) des / der Eigentümer(s).

Die Erhebung dieser Daten wird je nach Bedarf benötigt für die EU-Vergabebekanntmachung als auch für die Vergabestatistikmeldung. Die Angaben des Bieters zu dieser Abfrage haben keine Auswirkung auf die Prüfung der Angebote.

8.8 Sicherstellung des Wettbewerbs

Vereinbarungen zwischen Unternehmen, Beschlüsse von Unternehmensvereinigungen und aufeinander abgestimmte Verhaltensweisen, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken, sind verboten und können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.

Die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** haben insbesondere zu beachten, dass der Geheimwettbewerb nicht durch eine Mehrfachbeteiligung unzulässig beeinflusst wird. Bei Vorliegen von Zweifeln wird der Auftraggeber von den **interessierten Wirtschaftsteilnehmern** den Nachweis verlangen, dass der Geheimwettbewerb gewahrt

worden ist. Kann ein **interessierter Wirtschaftsteilnehmer** diesen Nachweis nicht erbringen, kann dies zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren führen.

8.9 Vertraulichkeit und Geheimhaltung

Die Vergabeunterlagen sind vertraulich zu behandeln. Das darin enthaltene Knowhow gehört einem externen Berater. **Die Vergabeunterlagen nebst allen Anlagen sind urheberrechtlich © geschützt.** Sie dürfen nur zur Erstellung des Angebots verwendet werden. Jede Veröffentlichung und jede nicht durch den vorgenannten Verwendungszweck gedeckte Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – und jede Nutzung für andere Zwecke – beispielsweise für andere Vergabeverfahren – sind ohne die ausdrückliche schriftliche vorherige Zustimmung der Berechtigten nicht gestattet.

Wird kein Angebot abgegeben, so sind die Vergabeunterlagen in eigener Zuständigkeit zu vernichten.

Die Nichtbeachtung der Vertraulichkeitsanforderungen hat – unbeschadet weiterer Folgen – zwangsläufig Einfluss auf die Beurteilung der Zuverlässigkeit des Bieters, insbesondere auch bei zukünftigen Maßnahmen des Auftraggebers.

Die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** haben in ihren Teilnahmeanträgen und in ihren Angeboten diejenigen Stellen zu bezeichnen oder zu markieren, die dem **Geheimschutz** im Sinne des § 165 Abs. 2 GWB unterfallen. Soweit die Unterlagen keine entsprechende Kennzeichnung enthalten, wird davon ausgegangen, dass sie keine Fabrikations-, Betriebs- und / oder Geschäftsgeheimnisse enthalten.

8.10 Beschaffung weiterer Informationen

Damit der Auftraggeber mit den **interessierten Wirtschaftsteilnehmern** besser kommunizieren kann, empfehlen wir dringend, dass sich die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** – soweit nicht bereits geschehen – auf der E-Vergabeplattform freiwillig und kostenlos registrieren.

Durch die kostenfreie Registrierung vor dem Download der Vergabeunterlagen auf der E-Vergabeplattform nehmen die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** automatisch an der elektronischen Bieterkommunikation teil.

Die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** haben darauf zu achten, dass sie ausschließlich über die E-Vergabeplattform Ihre Fragen an den Auftraggeber richten.

Nach Fertigstellung der Angebote können die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** diese nach erfolgter Registrierung medienbruchfrei und kostenlos auf der E-Vergabeplattform abgeben.

Änderungen oder Ergänzungen von Registrierungsangaben (beispielsweise die Änderung der E-Mail-Adresse) sind unverzüglich auf der angegebenen E-Vergabeplattform vorzunehmen.

Ab der erfolgten Registrierung informiert die angegebene E-Vergabeplattform die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer**, die sich freiwillig registriert haben, ob neue beantwortete Bieterfragen, etwaig überarbeitete Vergabeunterlagen sowie Mitteilungen des Auftraggebers zum Download auf der E-Vergabeplattform bereitgestellt werden.

Hierzu erhalten die registrierten **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** eine Information per E-Mail, dass auf der E-Vergabeplattform eine neue Information zum Verfahren eingestellt wurde.

Im Falle von Abwesenheitsmitteilungen eines registrierten **interessierten Wirtschaftsteilnehmers** erfolgt kein erneuter Versand der Informationen, weder an dieselbe E-Mail-Adresse noch an irgendeine in der Abwesenheitsmitteilung angegebene E-Mail-Adresse.

Für den Zugang zur Auftragsbekanntmachung und zu den Vergabeunterlagen ist eine Registrierung zwar nicht erforderlich (vgl. § 12a EU Abs. 1 Nr. 1 VOB/A). Ohne eine solche Registrierung kann der öffentliche Auftraggeber die nicht registrierten **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** über nachträgliche Informationen jedoch nicht aktiv informieren. In diesem Fall obliegt es den nicht registrierten **interessierten Wirtschaftsteilnehmer**, sich auf der E-Vergabeplattform regelmäßig selbst über etwaige Änderungen, wie beispielsweise über neue beantwortete Bieterfragen, etwaig überarbeitete Vergabeunterlagen sowie Mitteilungen des Auftraggebers zu informieren. Diese Obliegenheit besteht bis zum Ablauf der Frist zur Abgabe der Angebote.

Interessierte Wirtschaftsteilnehmer sind gut beraten, **spätestens** zwei Arbeitstage vor Ablauf der jeweiligen Angebotsfrist ihr Angebot rechtzeitig elektronisch über die E-Vergabeplattform einzureichen. Damit besteht im Falle von technischen Schwierigkeiten für die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** noch ausreichend Zeit, diese mit ihrer internen IT und / oder mit dem E-Vergabeplattform-Anbieter zu beheben. Beispielsweise könnten die **Dateinamen zu lang**

oder die **Datei von der Datenmenge her zu groß** sein. **Außerdem wird dringend empfohlen, keine Umlaute und Sonderzeichen in der Dateibezeichnung zu verwenden.**

Zudem sind **interessierte Wirtschaftsteilnehmer** gut beraten, **vor Abgabe ihres Angebots** im Downloadbereich der E-Vergabeplattform zu überprüfen, ob geänderte Unterlagen oder Anlagen eingestellt wurden.

Die Vergabestelle weist ausdrücklich darauf hin, dass bzgl. aller Informationen im Vergabeverfahren eine „Holschuld“ des **interessierten Wirtschaftsteilnehmers** besteht. Diese Obliegenheit besteht für die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** unabhängig von einer Registrierung.

8.11 Ergänzungen / Überarbeitungen der Vergabeunterlagen

Die Vergabeunterlagen ändernde, ergänzende, berichtigende oder klarstellende Angaben behält sich der Auftraggeber in jeder Phase des Vergabeverfahrens vor.

8.12 Fragen / Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

Der **interessierte Wirtschaftsteilnehmer** hat die Vollständigkeit der Vergabeunterlagen zu überprüfen und fehlende Unterlagen beim Auftraggeber anzufordern.

Ergeben sich für den **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** Fragen oder enthalten die Vergabeunterlagen Unklarheiten bzw. Fehler, so obliegt es dem **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich, möglichst spätestens zu den oben in dem **Terminplan** genannten Fristen **ausschließlich über die E-Vergabeplattform** sich zu registrieren (falls noch nicht geschehen) und seine Bieterfragen unter der Bezugnahme auf dieses Vergabeverfahren zu stellen und auf die Unklarheiten bzw. Fehler hinzuweisen.

Die Fragen sind mithilfe des **Fragen-Antworten-Katalogs [Anlage 104]** zu erstellen. Die **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** haben darin klar anzugeben auf welche **Kapitel** in dem **Vergabeleitfaden** und in der **Leistungsbeschreibung**, welche **Nummern** in dem **Vertrag** sowie auf welche **Seiten** in den **Anlagen** unter Angabe der Anlagennummer (Nr.) sich die jeweilige Frage bezieht.

E-Mail-Anfragen außerhalb der Vergabeplattform werden inhaltlich nicht beantwortet.

Die Fragen der **interessierten Wirtschaftsteilnehmer** werden ausschließlich über die Vergabeplattform beantwortet, sofern sie für das Verfahren relevant sind.

Der Auftraggeber stellt Antworten auf Fragen mittels dem **Fragen-Antworten-Katalog [Anlage 104]** im PDF-Format allen Bietern zum Download in dem Projektraum der Vergabeplattform zur Verfügung.

Die Vergabestelle weist ausdrücklich darauf hin, dass bei fehlender Registrierung bzgl. aller Informationen im Vergabeverfahren eine „Holschuld“ des **interessierten Wirtschaftsteilnehmers** besteht.

Im Falle von Widersprüchen in den in dem **Fragen-Antworten-Katalog [Anlage 104]** genannten Antworten des Auftraggebers gehen die Antworten mit einer höheren Nummerierung denjenigen Antworten mit einer niedrigeren Nummerierung vor.

9. Allgemeine Anforderungen an die Angebote

Die Angebote haben die geforderten Angaben, Erklärungen und Preise vollständig zu enthalten und sind rechtzeitig ausschließlich über die Vergabeplattform einzureichen (vgl. § 13 EU Abs. 1 Nrn. 1, 3, 5 VOB/A).

10. Checklisten

Mit dem **Teilnahmeantrag** übermitteln die **Bewerber / Bürgergemeinschaften** die vom Auftraggeber geforderten Informationen für die Prüfung und Wertung ihrer Teilnahmeanträge. Als **Anlage 105** ist eine „**Checkliste Teilnahmeantrag**“ beigefügt, die der Bewerber / die Bürgergemeinschaft entsprechend für sich abhaken kann, um sicherzustellen, dass sein / ihr Teilnahmeantrag vollständig ist. Ein nicht vollständiger Teilnahmeantrag kann zum Ausschluss des Teilnahmeantrags führen.

Mit dem **Angebot** übermitteln die **Bieter / Bietergemeinschaften** die vom Auftraggeber geforderten Informationen für die Prüfung und Wertung ihrer Angebote. Als **Anlage 106** ist eine „**Checkliste Angebote**“ beigefügt, die der Bieter / die Bietergemeinschaft entsprechend für sich abhaken kann, um sicherzustellen, dass sein / ihr Angebot vollständig ist. Ein nicht vollständiges Angebot kann zum Ausschluss des Angebots führen.

11. Verhandlungen

☒ Der öffentliche Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstanteile zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten, wenn er sich in der Auftragsbekanntmachung diese Möglichkeit vorbehalten hat.

- ☒ Der öffentliche Auftraggeber behält sich das Recht vor, die Verhandlungen in verschiedenen aufeinanderfolgenden Phasen abzuwickeln, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird, anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien zu verringern.

Der Bieter erklärt mit der Abgabe seines Erstangebots automatisch, dass er mit einer Zuschlagserteilung auf das von ihm eingereichte Erstangebot einverstanden ist, soweit dieses zuschlagsfähig ist (also insbesondere nicht von den Vergabeunterlagen abweicht). Alle von Bietern gemachten Verhandlungsvorschläge finden im Falle der Zuschlagserteilung auf das wirtschaftlichste Erstangebot keine Berücksichtigung.

Sollte ein Bieter nicht wollen, dass der Zuschlag auf dessen Erstangebot erteilt wird, weil er beispielsweise die Leistungen nur anbieten kann, falls Anforderungen während des laufenden Verhandlungsverfahrens geändert werden, hat er mit seinem Erstangebot die **Anlage 325 „Kein Zuschlag auf das eigene Erstangebot“** unterzeichnet einzureichen.

Reicht ein Bieter ein Erstangebot ein, dass

1. zuschlagsfähig ist (insbesondere nicht von den Vergabeunterlagen abweicht);
2. nach Wertung der Erstangebote auf Platz 1 liegt; und
3. hat dieser Bieter einer Erteilung des Zuschlags auf sein Erstangebot nicht widersprochen,

könnte der Auftraggeber auf ein solches Erstangebot den Zuschlag erteilen.

11.1 Verhandlungsvorschläge

Die Bieter werden angehalten, mit der Einreichung ihrer **indikativen Erstangebote** (und mit den indikativen Folgeangeboten) auf in der **Anlage 402 „Verhandlungsvorschläge“** Anregungen zu machen, über welche einzelnen Teile der Leistungsbeschreibung und der vertraglichen Regelungen eine Verhandlung aus ihrer Sicht sinnvoll erscheint (**Verhandlungsvorschläge**). Hierbei sollen die Bieter ihre Anregungen jeweils wie folgt gliedern:

1. Zitat der Regelung, über die eine Verhandlung erwünscht ist;
2. konkreter alternativer Formulierungsvorschlag für diese Regelung;

und

3. Begründung, warum diese Regelung in diesem Sinne verhandelt werden soll und welche Vorteile durch eine etwaige Änderung für den Auftraggeber und den Auftragnehmer entstehen würden.

Soweit ein Bieter Verhandlungsvorschläge nicht mit diesen Angaben wie dargestellt gegliedert mit seinem indikativen Erstangebot (und mit den indikativen Folgeangeboten) einreicht, hat der Bieter keinen Anspruch darauf, dass der Verhandlungsvorschlag im Rahmen des Verhandlungstermins behandelt wird.

Soweit ein Verhandlungstermin stattfindet, wird insbesondere über die Leistungserbringung und über die Bedingungen des Vertrags verhandelt.

Die Verhandlungsgegenstände ergeben sich im Übrigen aus den Einladungsschreiben zu den Verhandlungsgesprächen.

Durch die Verhandlungsgespräche erhalten die Bieter insbesondere die Möglichkeit, ihre Konzepte für die Abgabe der endgültigen Angebote anzupassen, um eine höhere Qualität und insoweit mehr Wertungspunkte zu erhalten.

Bei der Abgabe der (verbindlichen) **endgültigen Angebote** sind **keine Verhandlungsvorschläge** mehr einzureichen. Solche Verhandlungsvorschläge haben für die endgültigen Angebote keine Relevanz und werden daher nicht berücksichtigt.

11.2 Verhandlungstermine

Der Auftraggeber wird die Verhandlung in verschiedenen Phasen abwickeln – soweit er nicht von seinem Recht Gebrauch macht, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Erstangebot zu erteilen. Der Auftraggeber wird mindestens die **drei (3)** wirtschaftlichsten Bieter (bezogen auf das Erstangebot – und bei Bedarf bezogen auf das Folgeangebot) zu einem Verhandlungstermin einladen. Der Auftraggeber legt fest, für welches Zeitfenster er welchen Bieter jeweils einlädt.

An der jeweiligen Verhandlung sollen möglichst der für die Erbringung der **Planungs- und Bauleistungen vorgesehene hauptverantwortliche Mitarbeitende** des Bieters, der für die

Leistungserbringung vorgesehene **Betreiber der Kindertagesstätte** und der für die Leistungserbringung vorgesehene **Betreiber der Pflegeeinrichtung** mit einem ausgeglichenen Redeanteil teilnehmen.

Die Verhandlungsgespräche werden nach Wahl des Auftraggebers online, hybrid oder vor-Ort in den Räumlichkeiten des Auftraggebers stattfinden.

Die Unterlagen der Angebotspräsentation müssen bereits mit dem indikativen Erstangebot vollständig (bspw. als PDF-Dokument) eingereicht werden und dürfen nicht mehr als 20 DIN-A4-Seiten bzw. 20 Folien (bspw. PPT) umfassen.

Bei Überschreitungen darf über Inhalte nach Ende der 20. Seite bzw. der 20. Folie nicht weiter präsentiert werden.

Die Verhandlung erstreckt sich auf einen Zeitraum von ca. **90 Minuten** und gliedert sich wie folgt:

1. Vorstellungsrunde und Einleitung (ca. 5 Min.);
2. Angebotspräsentation möglichst durch den für die Erbringung der Planungs- und Bauleistungen vorgesehenen **hauptverantwortlichen Mitarbeitenden des Bieters**, den für die **Leistungserbringung vorgesehenen Betreiber der Kindertagesstätte** und den für die **Leistungserbringung vorgesehenen Betreiber der Pflegeeinrichtung** mit einem ausgeglichenem Redeanteil unter Bezugnahme auf die bereits mit dem Erstangebot eingereichten Unterlagen der Angebotspräsentation (ca. 30 Min);
3. Fragen des Auftraggebers (ca. 30 Min.);
4. Besprechung von Verhandlungsvorschlägen der Bieter (ca. 20 Min.); sämtliche etwaigen Änderungswünsche an dem Entwurf des Vertrags [**Anlage 907**] nebst Anlagen;
5. Verabschiedung (ca. 5 Min.).

12. Anlagen

- Anlage 101 – Verfahrensbeschreibung DTVP
- Anlage 103 – Empfehlung 2003/361/EG
- Anlage 104 – Fragen-Antworten-Katalog
- Anlage 105 – Checkliste Teilnahmeanträge
- Anlage 106 – Checkliste Angebote
- Anlage 200 – Anschreiben Teilnahmewettbewerb
- Anlage 201 – Ausschlussgründe
- Anlage 202 – Bewerber-_Bietergemeinschaft
- Anlage 204 – Eignungsleihe
- Anlage 206 – Unternehmensbezogene Referenzprojekte
- Anlage 210 – Vertraulichkeitserklärung
- Anlage 214 – Vergaberechtliche Verpflichtungserklärung
- Anlage 302 – Informatorischer Abfragebogen
- Anlage 303 – Unterauftragsvergabe
- Anlage 325 – Kein Zuschlag auf das eigene Erstangebot
- Anlage 327 – Erklärung Bezug Russland
- Anlage 402 – Verhandlungsvorschläge
- Anlage 802 – Leistungsbeschreibung
- Anlage 803 – Preisblatt
- Anlage 810 – Projektunterlagen
- Anlage 900 – (dieser) Vergabeleitfaden
- Anlage 907 – Vertrag

- Anlage 911 – Gesetzes zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (PfleWoqG)
- Anlage 923 – Vertragsrechtliche Verpflichtungserklärung