



Landkreis Konstanz

Leitfaden zur

europaweiten Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau Berufsschulzentrum Konstanz (Bauphase Nord)

im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach GWB, EU VOB/A und
VgV

Vergabenummer: 2255_2025_BSZKN_Nord

**Inhalt**

A.	Allgemeines	3
I.	Auftraggeber	3
II.	Art und Umfang des Auftrags	3
1.	Beschreibung der ausgeschriebenen Leistungen	4
2.	Fördermittel	5
3.	Derzeitige Terminplanung	5
III.	Vergabeverfahrensart	5
IV.	Nebenangebote	5
V.	Voraussichtlicher Zeitplan des Vergabeverfahrens	6
VI.	Projektunterlagen	6
VII.	Bewerbungsbedingungen / Verfahrensbedingungen	7
1.	Kostenerstattung	7
2.	Zugelassene Sprachen	8
3.	Abgabe der Teilnahmeanträge und Angebote	8
4.	Registrierung	8
5.	Angaben der Preise	8
6.	Formblätter des Auftraggebers	9
7.	Änderungen der Vergabeunterlagen	9
8.	Gewerbliche Schutzrechte	9
9.	Sicherstellung des Wettbewerbs	9
10.	Vertraulichkeit und Geheimhaltung	9
11.	Ergänzungen / Überarbeitungen der Vergabeunterlagen	10
12.	Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren	10
13.	Rechtsbehelfsbelehrung	10
B.	Teilnahmewettbewerb	11
I.	Aufforderung zur Abgabe von Teilnahmeanträgen	11
1.	Erstellung und Einreichung des Teilnahmeantrags	11
2.	Formale Prüfung der Teilnahmeanträge	12
3.	Nichtvorliegen von Ausschlussgründen/Erfüllung der Eignungskriterien, Nachweise	12
4.	Bewerbergemeinschaften	12
5.	Eignungsleihe	12
II.	Eignungsanforderungen	12
III.	Beschränkung der Zahl der aufzufordernden Bewerber	13
IV.	Fragen / Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen	14
C.	Angebots- und Verhandlungsphase	15
I.	Aufforderung zur Abgabe von Angeboten	15
1.	Ortsbesichtigung	15
2.	Angebotsschreiben	15



3.	Mindestanforderungen.....	15
II.	Wertung der Angebote.....	15
1.	Ermittlung der Leistungspunkte (L).....	16
2.	Ermittlung der Preispunkte (P).....	27
III.	Bieterfragen	28
1.	Hinweispflicht bei Unklarheiten oder Fehlern in den Vergabeunterlagen	28
2.	Beantwortung von Bieterfragen und sonstigen Mitteilungen des Auftraggebers	28
IV.	Allgemeine Anforderungen an die Angebote.....	28
V.	Aufforderung zur Teilnahme an Präsentations- und Verhandlungsterminen.....	28
VI.	Aufforderung zur Abgabe etwaiger weiterer Angebote und zur Teilnahme an weiteren Verhandlungsrunden	29
VII.	Aufforderung zur Abgabe der Letztangebote	29
VIII.	Vertragsschluss	29
D.	Anlage zum Leitfaden (zum Zuschlagskriterium Nr. 2).....	30

A. ALLGEMEINES

Die in den Vergabeunterlagen verwendeten Bezeichnungen gelten für alle Geschlechter. Lediglich aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird nachfolgend ausschließlich die männliche Form verwendet.

Unter Bewerber werden auch Bewerbergemeinschaften verstanden, unter Bieter auch Bietergemeinschaften. Das gilt für sämtliche Unterlagen der Ausschreibung.

I. Auftraggeber

Auftraggeber ist

Landkreis Konstanz
vertreten durch den Landrat Zeno Danner
Benediktinerplatz 1
78467 Konstanz

II. Art und Umfang des Auftrags

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die gesamthafte Vergabe von Planungs- und Bauleistungen mit funktionaler Ausschreibung für die Umsetzung der Bauphase Nord des Neubauprojekts Berufsschulzentrum Konstanz.



1. Beschreibung der ausgeschriebenen Leistungen

Das Neubauprojekt des Berufsschulzentrums in Konstanz umfasst die Errichtung einer modernen Bildungseinrichtung, die den aktuellen Anforderungen an eine zeitgemäße Schul- und Berufsausbildung gerecht wird. Ziel ist es, den Schülerinnen und Schülern sowie den Lehrkräften eine optimale Lern- und Arbeitsumgebung zu bieten. Das Projekt beinhaltet die Planung und den Bau von neuen Schulgebäuden, die sowohl funktional als auch energieeffizient gestaltet sind. Dabei werden moderne Unterrichtsräume, Fachräume, Verwaltungsbereiche sowie Gemeinschaftsflächen integriert, um eine angenehme und produktive Lernatmosphäre zu schaffen. Das Vorhaben trägt dazu bei, die berufliche Bildung in Konstanz nachhaltig zu stärken und die Infrastruktur für die Zukunft zu sichern.

In das neu errichtete Berufsschulzentrum werden zwei Schulen einziehen; eine davon befindet sich derzeit in den Bestandsgebäuden auf dem Gelände und wird nach erfolgreichem Abschluss der Bauphase Süd den Umzug antreten. Die zweite Schule wird nach Abschluss der Bauphase Nord in das Gebäude einziehen.

Geplant ist ein flexibles und zukunftsfähiges Schulgebäude incl. Sporthalle, Kreisarchiv und Kreismedienzentrum. Die Planung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume, um auf zukünftige pädagogische Konzepte und Nutzungsänderungen reagieren zu können.

Vorgesehen ist ein Holzhybridbau mit Holz-Beton-Verbunddecken. Der Landkreis erhofft sich Optimierungspotentiale durch Synergieeffekte und steht deshalb der Umsetzung der Bauphase Nord in modularer Bauweise ausdrücklich offen gegenüber. Die Beschaffenheit der Grundrisse ermöglicht den Einsatz von Elementmodulen.

Besonders wichtig ist dem Landkreis ein einheitlicher Schulcampus und die Errichtung nachhaltiger Gebäude. Der Neubau des Berufsschulzentrums Konstanz soll als Leuchtturmprojekt für den Neubau nachhaltiger Gebäude im Landkreis dienen. Der öffentliche Auftraggeber erwartet ein weitestgehend klimaneutrales sowie klimagerechtes und zukunftsfähiges Gebäude. Das Heizkonzept basiert auf einer Eisspeicherheizung, die wiederum aus einer Sole/Wasser-Wärmepumpe sowie einem Eisspeicher besteht. Neben der benötigten Heizfunktion kann das System in den Sommermonaten zusätzlich zur Raumkühlung genutzt werden. Die Wärmepumpe wird zudem über eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach des Berufsschulzentrums betrieben. Die Baukonstruktion des Hybridbaus besteht aus einer Kombination aus Holz und Beton, wodurch das Gebäude langfristig als Kohlenstoffspeicher dient. Das Berufsschulzentrum soll nach seiner Fertigstellung klimaneutral betrieben werden können und im Bau klimaoptimiert sein. Der Neubau wird somit eine Gold-Zertifizierung der DGNB „Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ erreichen und die Anforderungen des NBBW „Nachhaltiges Bauen Baden-Württemberg“ erfüllen. Zusätzlich sollen Bausteine des „Cradle to Cradle“-Prinzips (C2C) realisiert werden, wodurch Rohstoffe nach dem Ablauf



des Nutzungszeitraums wieder in den Rohstoffkreislauf zurückgeführt und somit wiederverwendet werden. Dieses Prinzip maximiert die Kreislauffähigkeit des Gebäudes und reduziert den CO₂-Fußabdruck.

Bis zur Leistungsphase 4 im Mai 2022 wurde das Projekt gesamtheitlich über beide Bauphasen Süd und Nord bearbeitet. Die Bauphase Süd, bestehend aus den Werkstattgebäuden 1 und 2 (GT1, GT2) sowie dem zentralen Schulgebäude ZG wird aktuell umgesetzt. Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung ist die gesamte Vergabe eines weiteren Schulgebäudes (Gebäude KT) und der Sporthalle in Bauphase Nord.

Aufgrund der Einheitlichkeit des Projekts, das im Wesentlichen allein aus logistischen Gründen in zwei Bauphasen umgesetzt wird, gibt es bei der Umsetzung der Bauphase Nord verschiedene Hersteller- und Produktvorgaben, die durch den Auftragsgegenstand gerechtfertigt sind, weil nachvollziehbare objektive und auftragsbezogene Gründe vorliegen.

2. Fördermittel

Der Auftraggeber beabsichtigt folgende Fördermittel zu beantragen: Schulbauförderung, BEG-Förderung und Sportstättenförderung.

3. Derzeitige Terminplanung

Der derzeitige Terminplan des Auftraggebers für das Projekt sieht wie folgt aus:

Zeitpunkt	Geplanter Projektschritt
08/2027	Beauftragung und Planungsstart
Q2/2028	Baubeginn
Q2/2030	Fertigstellung des AN
07/2030	Betriebsbeginn

III. Vergabeverfahrensart

Die Auswahl des Bestbieters und dessen Beauftragung mit der hier ausgeschriebenen Leistung erfolgt im **Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb** (vgl. §§ 119 Abs. 5 GWB, § 2 VgV i.V.m. § 3a EU Abs. 2 VOB/A).

IV. Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

**V. Voraussichtlicher Zeitplan des Vergabeverfahrens**

Der vom Auftraggeber aufgestellte voraussichtliche Zeitplan des Vergabeverfahrens gestaltet sich wie folgt:

Verfahrensschritt	Datum
Bekanntmachung	22.07.2026
Bieterfragen zur Erstellung der Teilnahmeanträge sollten möglichst gestellt werden bis zum	09.09.2026
Fristablauf zur Abgabe der Teilnahmeanträge	16.09.2026, 14 Uhr
Aufforderung zur Abgabe der indikativen Erstangebote	02.10.2026
Bieterfragen zur Erstellung der Erstangebote sollten möglichst gestellt werden bis zum	14.12.2026
Fristablauf zur Abgabe der indikativen Erstangebote	12.01.2027, 14 Uhr
Präsentations- und Verhandlungstermin	KW 10 bzw. 11/2027
Aufforderung zur Abgabe des Folgeangebots	22.03.2027
Fristablauf zur Abgabe des Folgeangebots	16.04.2027, 14 Uhr
Verhandlungstermine	KW 19 bzw. 20/2027
Aufforderung zur Abgabe des Letztangebots	04.06.2027
Fristablauf zur Abgabe des Letztangebots	11.06.2027, 14 Uhr
(Voraussichtliche) Zuschlagserteilung	04.08.2027
Sollte in der Aufforderung zur Abgabe des Erstangebots oder in der Aufforderung zur Abgabe des Letztangebots nichts anderes vermerkt sein, beträgt die Bindefrist 60 Kalendertage. Der Bieter ist bis zum Ablauf der Bindefrist an sein Angebot gebunden, dieses kann bis zum Fristablauf nicht zurückgezogen werden.	

Die Fristen sind für die Bewerber/Bieter bindend. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, den voraussichtlichen Zeitplan anzupassen.

VI. Projektunterlagen

Zur Verfügung gestellt werden folgende Unterlagen:



Im Teilnahmewettbewerb:

- B.00_Leitfaden
- B.01_Teilnahmeaufforderung
- B.02_Teilnahmeantrag
- B.03_Bei Bedarf auszufüllende Formblätter
- B.04_DS-GVO
- Planunterlagen.

Im Verhandlungsverfahren:

- B.00_Leitfaden
- B.05_Aufforderung zur Angebotsabgabe
- B.06_Angebotsformular
- B.08_Verhandlungsbedarfsliste
- Unterlagen gem. Unterlagenverzeichnis
- Anlage_1_Vertrag (Entwurf).

VII. Bewerbungsbedingungen / Verfahrensbedingungen

Die nachfolgend aufgeführten Bedingungen gelten für das gesamte zweistufige Verfahren. Dies ist unabhängig davon, ob die Unterlagen zur Angebotsphase den Bewerbern im Rahmen des Teilnahmewettbewerbes bereits vollständig zur Verfügung gestellt werden oder nicht.

1. Kostenerstattung

Für die Bearbeitung der indikativen Erstangebote werden den Bietern entstehende Kosten nach folgender Maßgabe erstattet: Die Vergabestelle stellt dazu brutto max. 62.500,00 EUR zur Verfügung. Jeder Bieter, dessen Erstangebot gewertet wird, erhält brutto 12.500,00 EUR. Das Erstangebot muss unter den formaljuristischen Bedingungen zur Wertung zugelassen werden.

Die Kostenerstattung für den Bestbieter, auf dessen Angebot den Zuschlag erteilt wird, wird mit der vereinbarten Vergütung verrechnet.

Die Auszahlung erfolgt gegen Rechnungsstellung gegenüber der Vergabestelle nach Beendigung des Verfahrens.



2. Zugelassene Sprachen

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Der gesamte Schriftverkehr mit dem Auftraggeber ist in deutscher Sprache zu führen.

Für Angaben und Nachweise, die nicht in deutscher Sprache gefasst sind (z.B. Bescheinigungen ausländischer Behörden), sind neben Kopien der fremdsprachigen Originale auch beglaubigte Übersetzungen beizufügen.

3. Abgabe der Teilnahmeanträge und Angebote

Die Angebote sind einschließlich der jeweils geforderten Unterlagen **ausschließlich elektronisch** über die Vergabepattform

www.dtv.de

(nachfolgend als „E-Vergabe-Portal“ oder „Vergabepattform“ bezeichnet) zu übermitteln. Unter <https://support.cosinex.de/unternehmen/> ist eine Anleitung für Unternehmen enthalten, in der die Funktionen und die Nutzung des E-Vergabe-Portals beschrieben sind. Weiter sind dort auch Video-Tutorials erhältlich, welche die Nutzung des E-Vergabe-Portals erläutern.

4. Registrierung

Zur Teilnahme am Verfahren müssen sich alle Bieter auf dem E-Vergabe-Portal <https://www.dtv.de> **registrieren**. Wegen der Einzelheiten zur Registrierung: Siehe unter

<https://support.cosinex.de/unternehmen/display/company/Registrierung>

Es ist zu beachten, dass an die bei der Registrierung hinterlegte E-Mail-Adresse die gesamte Kommunikation des Vergabeverfahrens gerichtet sein wird.

Sollten die Bieter über die folgenden Angaben hinaus weitere technische Hilfe benötigen, ist der Support des E-Vergabe-Portals zu kontaktieren. Siehe für die Kontaktdaten: <https://support.cosinex.de/unternehmen/>.

5. Angaben der Preise

Alle Preise sind in Euro anzugeben.

Die Preise sind ohne Umsatzsteuer anzugeben. Der Umsatzsteuerbetrag ist unter Zugrundelegung des geltenden Steuersatzes im Angebot an der dafür vorgesehenen Stelle hinzuzufügen (auch soweit AG Steuerschuldner ist).

Nicht zu wertende Preisnachlässe bleiben Inhalt des Angebotes und werden im Fall der Auftragserteilung Vertragsinhalt.



Der Bieter hat auf Verlangen der Vergabestelle Unterlagen zur Preisermittlung zu dem von der Vergabestelle bestimmten Zeitpunkt vorzulegen. Dies gilt auch für Leistungen anderer Unternehmen.

6. Formblätter des Auftraggebers

Es sind ausschließlich diejenigen Formblätter zu verwenden, welche den Vergabeunterlagen beigelegt sind. Sollte der Auftraggeber ein oder mehrere Formblätter während des Vergabeverfahrens austauschen, ist immer das aktuelle Formblatt bzw. sind immer die aktuellen Formblätter zu verwenden.

7. Änderungen der Vergabeunterlagen

Änderungen in und an den Vergabeunterlagen durch die Bieter sind unzulässig (vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 5 VOB/A).

8. 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.

9. 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 Wirtschaftsteilnehmer haben insbesondere zu beachten, dass der Geheimwettbewerb nicht durch eine Mehrfachbeteiligung unzulässig beeinflusst wird. Bei Vorliegen von Zweifeln wird der Auftraggeber von den Wirtschaftsteilnehmern den Nachweis verlangen, dass der Geheimwettbewerb gewahrt worden ist. Kann ein Wirtschaftsteilnehmer diesen Nachweis nicht erbringen, kann dies zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren führen.

10. Vertraulichkeit und Geheimhaltung

Die Vergabeunterlagen sind vertraulich zu behandeln. Die Vergabeunterlagen nebst allen Anlagen sind urheberrechtlich © geschützt. Sie dürfen nur zur Erstellung des Teilnahmeantrags und der Angebote (Erstangebot, ggf. weitere Angebote und endgültiges Angebot) 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 Teilnahmeantrag oder 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 Bewerbers und des Bieters, insbesondere auch bei zukünftigen Maßnahmen des Auftraggebers.

Die Bewerber haben in ihren Teilnahmeanträgen und die späteren Bieter in ihren Angeboten diejenigen Stellen zu bezeichnen oder zu markieren, die dem Geheimschutz unterfallen.

11. Ergänzungen / Überarbeitungen der Vergabeunterlagen

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

12. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Kapellenstraße 17
76131 Karlsruhe
Tel.: 0721 926-8730
Fax. 0721 926-3985
E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

13. Rechtsbehelfsbelehrung

Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (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. Satz 1 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 das E-Vergabe-Portal) 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. 2 Satz 1 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.

B. TEILNAHMEWETTBEWERB

I. Aufforderung zur Abgabe von Teilnahmeanträgen

Der Auftraggeber fordert eine unbeschränkte Anzahl von Wirtschaftsteilnehmern im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen auf. Jeder interessierte Wirtschaftsteilnehmer kann einen Teilnahmeantrag abgeben. Mit dem Teilnahmeantrag übermitteln die Wirtschaftsteilnehmer die vom Auftraggeber geforderten Informationen für die Prüfung ihrer Eignung (vgl. § 3b EU Abs. 3 Nr. 1 VOB/A). Der Auftrag wird nach Durchführung des Teilnahmewettbewerbs und der nachfolgenden Verhandlungs- und Angebotsphase an einen fachkundigen und leistungsfähigen (geeigneten) Wirtschaftsteilnehmer vergeben.

Dieser Teilnahmewettbewerb läuft wie folgt ab:

1. Erstellung und Einreichung des Teilnahmeantrags

Interessierte Unternehmen werden gebeten, einen Teilnahmeantrag zu erarbeiten und diesen form- sowie fristgerecht ausschließlich über das E-Vergabe-Portal einzureichen.



Mit dem Teilnahmeantrag übermitteln die interessierten Unternehmen die vom Auftraggeber geforderten Informationen für die Prüfung ihrer Eignung. Der Teilnahmeantrag muss die dort geforderten Erklärungen und Nachweise, sowie Anlagen beinhalten, soweit diese für die Eignungsprüfung des Bieters erforderlich sind.

2. Formale Prüfung der Teilnahmeanträge

Der Auftraggeber prüft die vorliegenden Teilnahmeanträge zunächst auf die Einhaltung der in diesen Vergabeunterlagen festgelegten formalen und inhaltlichen Anforderungen. Dabei überprüft er die Vollständigkeit und Richtigkeit des jeweiligen Teilnahmeantrags.

Der Auftraggeber kann die Bewerber unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren. Die Unterlagen sind vom Bewerber nach Aufforderung durch den Auftraggeber innerhalb einer vom Auftraggeber festzulegenden angemessenen Frist vorzulegen. Ein Anspruch der Bewerber auf eine Nachforderung von Unterlagen besteht nicht.

3. Nichtvorliegen von Ausschlussgründen/Erfüllung der Eignungskriterien, Nachweise

Der Auftraggeber überprüft die Eignung der Bewerber anhand der gemäß § 122 GWB festgelegten Eignungskriterien und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen im Sinne des § 123 und § 124 GWB sowie Artikel 5k Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014.

4. Bewerbungsgemeinschaften

Bewerbungsgemeinschaften haben die im Teilnahmeantrag geforderten Eigenerklärungen abzugeben. Sie sind von allen Mitgliedern zu unterschreiben.

5. Eignungsleihe

Beabsichtigt der Bewerber im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen (sog. eignungsverleihende Unternehmen) in Anspruch zu nehmen, muss der Bewerber das zugehörige Formblatt vollständig ausgefüllt mit dem Teilnahmeantrag abgeben.

II. Eignungsanforderungen

Die Eignungsanforderungen sind im Teilnahmeantrag bestimmt und durch die dort genannten Bestimmungen nachzuweisen.



III. Beschränkung der Zahl der aufzufordernden Bewerber

Anhand der nachfolgenden genannten Auswahlkriterien wird der Auftraggeber 3 bis 5 Bewerber auswählen, die er für das Verhandlungsverfahren auf Basis der Vergabeunterlagen zur Abgabe von Erstangeboten auffordert.

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern:

Unter den Bewerbern wird anhand der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll. Dies erfolgt nach den folgenden Kriterien zu den eingereichten Referenzen:

- Gebäudeart Schlüsselfertigbau
- Baukosten Schlüsselfertigbau (KG 200 bis 500 nach DIN 276 brutto)
- Zeitpunkt der Inbetriebnahme Schlüsselfertigbau
- Gebäudeart Planungsleistung
- Baukosten Planungsleistung

Die Bewertung erfolgt folgendermaßen:

Zu Referenzart Gebäudeart Schlüsselfertigbau:

- | | |
|---|-----------------|
| a) Gegenstand der Referenz war ein sonstiges Gebäude | 1 Punkt |
| b) Gegenstand der Referenz war eine Schule/ein Bildungsbau | 5 Punkte |
| c) Gegenstand der Referenz war eine Berufsschule | 6 Punkte |
| d) Gegenstand der Referenz war eine Berufsschule mit dazugehöriger Sporthalle | 7 Punkte |

Gewertet wird eine Referenz. Es können maximal 7 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

Zu Referenzart Baukosten Schlüsselfertigbau (KG 200 bis 500 nach DIN 276 brutto)

- | | |
|---|-----------------|
| a) Baukosten der Referenz EUR 25,0 bis 30,0 Mio. | 1 Punkt |
| b) Baukosten der Referenz über EUR 30,0 bis 35,0 Mio. | 2 Punkte |
| c) Baukosten der Referenz über EUR 35,0 Mio. | 3 Punkte |



Gewertet wird eine Referenz. Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

Zu Referenzart Zeitpunkt der Inbetriebnahme Schlüsselfertigbau:

- | | |
|--|-----------------|
| a) Inbetriebnahme ab dem 01.01.2020 | 1 Punkt |
| b) Inbetriebnahme zwischen 01.01.2023 bis 31.12.2023 | 2 Punkte |
| c) Inbetriebnahme ab dem 01.01.2024 | 3 Punkte |

Gewertet wird eine Referenz. Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

Zu Referenzart Gebäudeart Planungsleistung:

- | | |
|---|-----------------|
| a) Gegenstand der Referenz war eine Schule/ein Bildungsbau | 1 Punkt |
| b) Gegenstand der Referenz war eine Berufsschule | 2 Punkte |
| c) Gegenstand der Referenz war eine Berufsschule mit dazugehöriger Sporthalle | 3 Punkte |

Gewertet wird eine Referenz. Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

Zu Referenzart Baukosten Planungsleistung (KG 200 bis 500 nach DIN 276 brutto)

- | | |
|---|-----------------|
| a) Baukosten der Referenz EUR 15,0 bis 20,0 Mio. | 1 Punkt |
| b) Baukosten der Referenz über EUR 20,0 bis 25,0 Mio. | 2 Punkte |
| c) Baukosten der Referenz über EUR 25,0 Mio. | 3 Punkte |

Gewertet wird eine Referenz. Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

Insgesamt können max. 19 Punkte erzielt werden. Für den Fall, dass nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter überschritten wird, wird der Bewerber ausgewählt, der eine aktuellere Referenz Gebäudeart Schlüsselfertigbau vorlegen kann.

IV. Fragen / Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

Der Bewerber hat die Vollständigkeit der Vergabeunterlagen zu überprüfen und fehlende Unterlagen beim Auftraggeber anzufordern.



Ergeben sich für den Bewerber Fragen oder enthalten die Vergabeunterlagen nach Ansicht des Bewerbers Unklarheiten bzw. Fehler, so obliegt es dem Bewerber sich spätestens zu der oben im Zeitplan unter A.V. „Voraussichtlicher Zeitplan“ genannten Frist zur Stellung von Bewerberfragen über das E-Vergabe-Portal zu registrieren (falls noch nicht geschehen) und über das E-Vergabe-Portal seine Bewerberfrage(n) unter Bezugnahme auf dieses Vergabeverfahren zu stellen und auf die Unklarheiten bzw. Fehler hinzuweisen.

Anfragen außerhalb des E-Vergabe-Portals werden inhaltlich nicht beantwortet. Die Fragen der Bewerber werden ausschließlich über das E-Vergabe-Portal beantwortet, sofern sie für das Verfahren relevant sind.

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

C. ANGEBOTS- UND VERHANDLUNGSPHASE

I. Aufforderung zur Abgabe von Angeboten

Nur diejenigen geeigneten Bewerber, die vom Auftraggeber nach Prüfung der übermittelten Informationen dazu aufgefordert werden, können ein (indikatives) Erstangebot einreichen.

1. Ortsbesichtigung

Allen Bietern wird empfohlen, vor Abgabe des ersten Angebots einen Besichtigungstermin wahrzunehmen. Die Besichtigung soll nach vorheriger Terminabsprache erfolgen. Hierfür kann eine Anfrage über das Portal mit möglichen Terminvorschlägen erfolgen.

Fragen werden im Rahmen der Ortsbesichtigung nicht beantwortet.

2. Angebotsschreiben

Für die Erstellung des Angebots ist das in der zweiten Verfahrensstufe beigefügte Angebotsformular zwingend zu verwenden. Dieses ist vollständig auszufüllen und in Textform gemäß § 126b BGB zusammen mit den übrigen Angebotsbestandteilen beschriebenen Vorgaben bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf dem E-Vergabe-Portal einzureichen.

3. Mindestanforderungen

Der Bieter hat im Angebotsformular die Einhaltung der dort genannten Mindestanforderungen zu bestätigen.

II. Wertung der Angebote

Die Wertung der Angebote erfolgt folgendermaßen:



Zunächst prüft der Auftraggeber, ob die Angebote jeweils die Mindestanforderungen erfüllen. Erfüllt ein Angebot nicht die Mindestanforderungen, wird es ausgeschlossen.

Die geprüften und zu wertenden Angebote werden auf der letzten Wertungsstufe bezüglich der Zuschlagskriterien und deren Gewichtung bewertet. Bewertet werden der Preis und die nachvollziehbaren Ausarbeitungen des Bieters zu:

- Gestalterische und materialtechnische Angleichung an Bauphase Süd inkl. Berücksichtigung der Nachhaltigkeit;
- Optimierungen Sporthalle;
- Baustelleneinrichtungsplan, Lärmvermeidung und Baulogistik bei laufendem Schulbetrieb sowie terminliche Bieteroptimierungen/Plausibilisierung Ausführungsterminplan;
- Personalkonzept/Zusammenarbeit zwischen AN und AG (Planung und Ausführung).

Zuschlagskriterien und deren Gewichtung:

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt anhand nachfolgend dargestellter Bewertungsmethode nach dem besten Preis-Leistungsverhältnis. Dabei hat derjenige Bieter das wirtschaftlichste Angebot abgegeben, dessen Angebot die größte Wirtschaftlichkeitskennzahl (**Z**) im Vergleich zu den anderen Angeboten aufweist.

Die Bewertung erfolgt dabei in folgenden Schritten:

1. Ermittlung der Leistungspunkte (**L**) des Angebots
2. Ermittlung der Preispunkte (**P**) des Angebots
3. Ermittlung der Wirtschaftlichkeitskennzahl (**Z**) mittels Addition der Leistungspunkte (**L**) mit den Preispunkten (**P**) mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen:

$$\boxed{Z = L + P}$$

Der Auftraggeber schließt den Vertrag mit dem Bieter, dessen Angebot die höchste Wirtschaftlichkeitskennzahl (**Z**) erhält.

Hinweis: Sollten zwei (oder mehr) Angebote die gleiche Wirtschaftlichkeitskennzahl (**Z**) erzielen und auf den vordersten Rängen liegen, gilt von diesen Angeboten dasjenige Angebot mit den meisten Preispunkten (**P**) als das wirtschaftlichste Angebot.

1. Ermittlung der Leistungspunkte (L)

L = Summe der in allen vier qualitativen Zuschlagskriterien erhaltenen Gesamtpunkte.



Die Gesamtpunkte sind das Produkt aus Bewertungspunkten und dem Multiplikator je qualitativem Zuschlagskriterium.

Der Auftraggeber wird die Erreichung seiner Zielvorstellungen durch den Bieter auf der Grundlage der nach der Angebotsaufforderung einzureichenden Unterlagen gemäß der angegebenen Bewertungsformel bewerten.

Angebote (Erstangebote sowie etwaige Folgeangebote und endgültige Angebote) werden anhand der qualitativen Zuschlagskriterien gewertet. Dabei werden die Bieter darauf hingewiesen, dass die Vergabestelle vertrauliche Informationen einzelner Bieter nicht an andere Bieter weitergibt (Geheimschutz). Die Bewertung erfolgt wie folgt:

Nr.	Qualitatives Zuschlagskriterium	Bewertungspunkte (max. erzielbar)	Multiplikator	Gesamtpunktzahl
1	Gestalterische und materialtechnische Angleichung an Bauphase Süd inkl. Berücksichtigung der Nachhaltigkeit Der Auftraggeber erwartet ein ausgearbeitetes und nachvollziehbares Konzept, wie durch den AN erreicht wird, dass die Gebäude der Bauphase Nord (und insbesondere das Gebäude KT) in gestalterischer sowie in ausführungs- und materialtechnischer Hinsicht an das sich im Bau befindliche Zentralgebäude (Gebäude ZG) angeglichen werden. Ziel des Auftraggebers ist es, den gesamten Schulcampus, unabhängig vom Zeitpunkt der Errichtung und unabhängig von den ausführenden Unternehmen „aus einem Guss“ wirken zu lassen. Dies betrifft u. a. die Farben, Materialien, Oberflächengestaltungen, Detailausbildungen etc. In diesem Wertungskriterium wird darüber hinaus vom Auftraggeber ein aussagekräftiges Konzept zur Nachhaltigkeit erwartet. In diesem	4	3,75	15



	Konzept sind detailliert die Maßnahmen zu beschreiben, die im Hinblick auf Klimaoptimierung, neue ökologische/ energetische/ nachhaltige Standards, Energieeffizienz und Cradle-to-Cradle vom AN umgesetzt werden, um den hohen Ansprüchen des Auftraggebers beim Thema Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Je schlüssiger das Konzept des Bieters ist, desto besser wird es bewertet. Das Konzept soll nicht mehr als 10 DinA4-Seiten haben.			
2	Optimierungen Sporthalle Der Auftraggeber erwartet ein ausgearbeitetes und nachvollziehbares Konzept, wie die aktuell vorliegende Planung der Sporthalle hinsichtlich Nutzbarkeit und Wirtschaftlichkeit optimiert werden kann. Insbesondere erwartet der Auftraggeber zu den nachfolgend aufgeführten vier Themenbereichen entsprechende Lösungsvorschläge. 1. Risikominimierung von eindringendem Niederschlagswasser in die Einbringöffnung der Sporthalle: In der Südfassade der Sporthalle befinden sich gemäß derzeitiger Planung mittig zwei doppelflüglige Außentüren, die insbesondere als zweiter Fluchtweg aus der Sporthalle dienen sollten. Da der Fußboden der Sporthalle tiefer als das umliegende Gelände liegt, besteht durch diese Türöffnungen eine große Gefahr von eindringendem Niederschlagswasser bei einem eventuellen Starkregen. Es werden vom Bieter Lösungsvorschläge erwartet, wie dieses Risiko ausgeschlossen oder zumindest reduziert werden kann. Zur Verifikation erster möglicher Lö-	4	2,5	10



	sungsansätze fanden aktuell Abstimmungsgespräche mit dem Brandschutzgutachter statt mit nachfolgendem Ergebnis (siehe auch Anlage zum Leitfaden unter Ziff. D. am Ende dieses Dokuments): Auf die beiden doppelflügligen Türen in der Südfassade kann verzichtet werden, wenn: - Die Flure, die an die Sportfläche anschließen, als notwendige Flure ausgeführt werden (hellgrüne Flächen) - Die Abtrennung zwischen Sportbereich und Nebenfläche mit einer feuerbeständigen Trennwand und mit feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen erfolgt (pinkfarbene Linie) - In den Trennvorhängen südseitig dauerhafte Durchgänge mit einer lichten Breite von mind. 1,00 m vorgehalten werden, so dass alle Hallenbereiche über die höherliegende Fluchttür in der Südostecke der Sporthalle entflüchten können (2. Fluchtweg) 2. Basketballkörbe großes Spielfeld in Verbindung mit dem Haupttragwerk: In der bisherigen Planung sind Basketballkörbe bei einer Dreiteilung der Sporthalle nur an den Längsseiten der Sporthalle vorgesehen. Es ist seitens des Auftraggebers gewünscht, dass auch Basketballspiele über die gesamte Hallenfläche durchgeführt werden können. Hierfür sind Basketballkörbe erforderlich, die bei Nichtgebrauch an die Decke hochgefahren werden können. Es werden vom Bieter Realisierungsvorschläge hierfür erwartet, die die lichte Mindesthöhe der Halle und die lichte Breite zwischen den Deckenträgern berücksichtigt. 3. Vereinfachung Zuluft/Weitwurfdüsen in der Sporthalle:			
--	---	--	--	--



	Aktuell sind für die Ausführung der Zuluft über die Weitwurfdüsen aufwendige freistehende Edelstahl-Rohre im Bereich der Tribüne vorgesehen. Seitens des Auftraggebers ist gewünscht, stattdessen eine funktionale und wirtschaftliche Standardlösung auszuführen, wie sie in vielen gebauten Sporthallen vorzufinden ist. Die Lösungsvorschläge sind nachvollziehbar darzustellen und technisch zu beschreiben. 4. Vereinfachung Leitungsführung: Aktuell ist ein Großteil der Leitungsführung über Leitungskanäle unter der Bodenplatte vorgesehen. Grund hierfür waren die Fußbodenoberkante der Sporthalle, die auf Grund der Fluchttüren in der Südfassade nicht sehr viel tiefer als die Geländeoberkante geplant werden sollte und die damit einhergehende eingeschränkte Höhe und lichte Höhen von abgehängten Decken. Mit eventuellem Wegfall der Fluchttüren Süd kann dieser Aspekt neu gedacht werden. Seitens des Auftraggebers ist gewünscht, für die Leitungsführung eine bestmögliche und wirtschaftliche Standardlösung (z.B. in abgehängten Decken) zu entwickeln. Die Lösungsvorschläge sind nachvollziehbar darzustellen und technisch zu beschreiben. Je schlüssiger das Konzept des Bieters ist, desto besser wird es bewertet. Die mit den Punkten 1-4 einhergehenden Konsequenzen hinsichtlich Planungsüberarbeitung, Abstimmung mit Behörden (Gebäudehöhe Sporthalle), eventuelle Erstellung einer Tektur, bauliche Maßnahmen (z.B. Verlängerung der Rampe zwischen Gebäude KT und Sporthalle) etc. sind vom Bieter zu berücksichtigen und vollumfänglich im Angebot mit einzukalkulieren.			
--	--	--	--	--



	Das Konzept soll nicht mehr als 14 DIN A4-Seiten haben.			
3	Baustelleneinrichtungsplan, Lärmvermeidung und Baulogistik bei laufendem Schulbetrieb sowie terminliche Bieteroptimierungen/Plausibilisierung Ausführungsterminplan. Der Auftraggeber erwartet einen umfassenden Gesamtterminplan, der das Bauvorhaben strukturiert und sämtliche Rahmentermine und Meilensteine berücksichtigt. Dabei werden alle relevanten Verknüpfungen und Abhängigkeiten in Betracht gezogen, Pufferzeiten dargestellt und der kritische Weg präzise abgebildet. Die vertiefte Analyse des bauzeitlichen Konzeptes zielt auf die Stabilität und Reaktionsfähigkeit auf ungeplante Abweichungen im Bauablauf ab. Hierbei werden die Robustheit des Konzeptes und dessen Anpassungsfähigkeit an unvorhergesehene Ereignisse bewertet. Die Planung soll sämtliche Bauphasen berücksichtigen, um eine ganzheitliche Perspektive auf den Projektablauf zu gewährleisten. Dabei ist von folgenden Terminen auszugehen: – Zuschlagserteilung 08/2027 – Fertigstellung des AN spätestens Q2/2030 Diese Termine sind zwingend vom Auftragnehmer einzuhalten. Es ist also die Aufgabe der Bieter, im Rahmen des Verhandlungsverfahrens konzeptionelle Lösungen für Bauablauf und Bauabfolge durch Vorlage eines Bauablaufplans zu erarbeiten, die	4	2,5	10



	ihre eigenen Möglichkeiten widerspiegeln, um sie im Sinne des Projekts zu nutzen. Konzeptionelle Vorschläge zur Sicherung des Bauablaufes bei unvorhergesehenen Risiken und Störungen Die jüngere Vergangenheit hat gezeigt, dass die Vertragsparteien mit Situationen konfrontiert werden, die für alle Beteiligten neu sind. Das können Pandemien, Lieferschwierigkeiten oder Extremwetterlagen sein, ebenso aber im Verantwortungsbereich der Auftraggeberin oder des Auftragnehmers liegende sonstige Störungen. Der Auftraggeber erwartet ein effizientes Risikomanagement und eine nachhaltige Risikoverteilung für Störungen aus dem Verantwortungsbereich des späteren Auftragnehmers, des Auftraggebers oder aus keinem dieser Verantwortungsbereiche. Hierfür soll der Bieter/die Bietergemeinschaft, begrenzt durch die Ausschreibungsbedingungen, im Vorfeld eine Risikoidentifizierung für die konkrete Bauaufgabe vornehmen und sich mit der Frage nach der tatsächlichen Reduzierbarkeit auseinandersetzen (Ergebnis dieser Prüfung kann also auch sein, dass keine Reduzierbarkeit möglich ist). Der Bieter soll Vorschläge machen, die verbleibenden Risiken auf diejenige Partei zu verteilen, die am ehesten fähig sind, diese Risiken zu beherrschen. Auftretende Probleme soll derjenige beseitigen, der am besten damit umgehen kann. Der Auftraggeber erwartet außerdem ein generelles Konzept, bei dem Vorschläge für die Sicherung des Bauablaufs nachvollziehbar dargestellt werden. Dabei kann ein solches „Havariekonzept“ bspw. in einer Umstellung des geplanten Bauablaufs liegen oder im Abruf zur Verfü-			
--	--	--	--	--



	gung stehender weiterer Ressourcen (zusätzliches Personal, zusätzliches Gerät, Lieferkettenmanagement etc.). Das Konzept soll ferner erklären, wie im „Havariefall“ dem Auftraggeber möglichst umfassend und frühzeitig die zeitlichen und finanziellen Konsequenzen als Entscheidungsgrundlage dargestellt werden. Bauleistungskonzept Darüber hinaus soll das Logistikkonzept darüber aufklären, wie der Bieter Lieferung, Verwaltung, Lagerung und Montage der Materialien vorsieht. Dabei soll der Bieter darstellen, wie er angesichts der Innenstadtlage, des Schulbetriebs im Umfeld und den begrenzten (Materiallager-)Flächen vorgehen will und aufzeigen, wie viel Lagerfläche er für welchen Zeitraum benötigt. Dabei soll auch dargestellt werden, wie er die Anlieferung der Materialien plant, insbesondere mit welchem Vorlauf zum Einbau. Dies ist ggfls. für unterschiedliche Bauphasen separat darzustellen. Je geringer die Einflüsse des Bieters auf den Schulbetrieb sind, desto besser wird dieser Teil bewertet. Dabei kann sich der Bieter auch damit auseinandersetzen, inwieweit modulares oder serielles Bauen für den Projekterfolg vorteilhaft ist. Prüfungszeiten in der Schule sind bei der Ausführung lärmintensiver Arbeiten zu berücksichtigen; hierzu sind vom Bieter Vorschläge der Abstimmung und Abwicklung vor dem Hintergrund zu machen, dass die Prüfungszeiträume zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht bekannt sind. Schließlich soll das Konzept auch Ausführungen dazu machen, wie die Zu- und Abfahrt des Personals erfolgt, da auf dem Gelände keine und in unmittelbarer Nähe nur wenige Parkplätze zur Verfügung stehen. Es muss gewährleistet sein,			
--	---	--	--	--



	dass die Zu- und Abfahrt zum einen gesichert erfolgt, auf der anderen Seite aber nicht behindernd auf Baustellenfahrzeuge stattfindet. Bewertet wird, inwieweit das Konzept nachvollziehbar und schlüssig eine möglichst hochwertige und reibungslose Leistungserbringung erwarten lässt. Das Konzept soll den Umfang von max. 10 DIN A4 Seiten nicht übersteigen.			
4	Personalkonzept/Zusammenarbeit zwischen AN und AG (Planung und Ausführung) Für den Auftraggeber ist es wichtig, dass das vom Auftragnehmer eingesetzte Projektteam über eine solche Qualifikation und Erfahrung verfügt, dass er die Einhaltung der Kosten, den Fertigstellungstermin sowie die Herstellung einer mängelfreien Baumaßnahme sicherstellen wird (Zielvorstellung des Auftraggebers). Bewertet wird daher auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen die Qualifikation und Erfahrung der Gesamtprojektleitung sowie der Fachprojektleitungen. Hierbei wird bewertet, inwieweit diese Eigenschaften (Qualifikation und Erfahrung) Gewähr dafür bieten, dass der Bieter/die Bietergemeinschaft im Auftragsfall die beschriebenen Kosten sowie den vom Auftraggeber noch vorzugebenden Fertigstellungstermin einhalten sowie die Herstellung einer mängelfreien Baumaßnahme sicherstellen wird. Das Personalkonzept soll Ausführungen zu Qualifikation und Erfahrung der Gesamtprojektleitung und des relevanten Schlüsselpersonals (TGA, Bauleitung Teilprojekte, Planungscoordination etc.) enthalten. Die Vergabestelle legt dabei insbesondere Wert auf die Darstellung der	4	1,25	5



	– Vorgesehenen Rolle im Projekt – Kompetenzen und fachliche Verantwortung im Projekt – Angaben zur beruflichen Qualifikation – Angaben zur Anzahl der Berufsjahre in der vorgesehenen Rolle – eine Beschreibung der auftragsbezogenen Projekterfahrung durch Benennung und Beschreibung von dem mit dem vorliegenden Projekt vergleichbaren Referenzen jeweils mit Angaben zu Auftraggeber, Standort, Zeitraum, Art und Umfang der erbrachten Leistung, Funktion der benannten Person im Projekt. In mind. einem Referenzprojekt ist anzugeben, ob und in welcher Form die Gesamtprojektleitung und Fachprojektleitung TGA bereits Erfahrungen mit der frühzeitigen Einbindung in den Planungsprozess hatte. Der Bieter/die Bietergemeinschaft hat hierbei das jeweilige Vertragsabwicklungsmodell sowie seine Aufgaben und Tätigkeiten innerhalb des jeweiligen Modells, welche nach seiner Ansicht seine Erfahrungen mit der frühzeitigen Einbindung in den Planungsprozess nachweisen, kurz zu beschreiben. Erforderlich ist eine Erfahrung der Mitglieder des Projektteams in berufsspezifischer Tätigkeit bei vergleichbaren Projekten von mindestens jeweils 10 Jahre; die Berufserfahrung muss nicht in den letzten 10 Jahren nachgewiesen werden und muss nicht am Stück erfüllt sein. Zeiträume, die länger als 20 Jahre zurückliegen, werden nicht gezählt.			
--	---	--	--	--



	Der Personaleinsatz soll mittels einer Ressourcenplanung (z.B. in Form eines Personengebirges) für alle wesentlichen Anlagengruppen plausibel dargestellt werden. Das Personalkonzept sollte durch jeweils ein Organigramm für die unterschiedlichen Projektphasen und wesentlichen Anlagengruppen ergänzt werden. Dem Organigramm sollten die Kommunikations- und Wirkbeziehungen zwischen Auftraggeber sowie den Projektbeteiligten entnommen werden können. Personen in Schlüsselfunktionen sind namentlich zu benennen. Aus dem Organigramm sollen ebenfalls Vertretungsregelungen für Urlaubs-, Krankheits- und Dienstaussfall erkennbar sein. Bewertet wird, inwieweit das Konzept nachvollziehbar und schlüssig eine möglichst hochwertige und reibungslose Leistungserbringung erwarten lässt. Das Konzept soll den Umfang von max. 10 DIN A4 Seiten nicht übersteigen Die vorstehend beschriebenen Maßgaben sind „Zielvorstellungen des Auftraggebers“ im Sinne der angegebenen Bewertungsformel. Der Bieter hat daher in dem einzureichenden Konzept zur Organisation des Projektteams zu beschreiben, wie er die vorgenannten Zielvorstellungen des Auftraggebers im Auftragsfall erreichen wird.			
	Maximal zu erreichende Leistungspunkte (L)			40

Die Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien (Nr. 1 bis 4) erfolgt im Vergleich der verschiedenen wertbaren Angebote untereinander unter Abwägung der jeweiligen guten und weniger guten Aspekte (sog. diskursive Wertung). Dabei werden ganze und halbe Punkte vergeben. Sie erfolgt wie folgt:



4 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen wertbaren Angeboten im Hinblick auf die zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium genannten Zielvorstellungen des Auftraggebers eine **sehr gute** Leistung erwarten.

3 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen wertbaren Angeboten im Hinblick auf die zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium genannten Zielvorstellungen des Auftraggebers eine **gute** Leistung erwarten.

2 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen wertbaren Angeboten im Hinblick auf die zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium genannten Zielvorstellungen des Auftraggebers eine **befriedigende** Leistung erwarten.

1 Bewertungspunkt:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen wertbaren Angeboten im Hinblick auf die zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium genannten Zielvorstellungen des Auftraggebers eine **ausreichende** Leistung erwarten.

0 Bewertungspunkte:

Die Angaben des Bieters zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium lassen in der prognostischen Bewertung durch den Auftraggeber im Vergleich zu den anderen wertbaren Angeboten im Hinblick auf die zu dem jeweiligen qualitativen Zuschlagskriterium genannten Zielvorstellungen des Auftraggebers eine **mangelhafte oder gar ungenügende** Leistung erwarten.

2. Ermittlung der Preispunkte (P)

Die Ermittlung der Preispunkte (P) des Angebots erfolgt auf Basis des vom Bieter im Angebotsformular angebotenen Brutto-Gesamthonorarsumme nach den folgenden Rechenschritten:



Das Angebot mit der niedrigsten Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme erhält 60 Punkte, ein Angebot mit einer Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme, die beim (mindestens) 2,0-fachen der niedrigsten Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme liegt, erhält 0 Punkte. Ein Angebot mit einer Brutto-Gesamthonorarsumme, die zwischen dem 1,0-fachen und 2,0-fachen der niedrigsten Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme liegt, erhält die Punktzahl, die sich aus der linearen Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma ergibt.

Die sich daraus ergebende Summe sind die Preispunkte (P).

III. Bieterfragen

1. Hinweispflicht bei Unklarheiten oder Fehlern in den Vergabeunterlagen

Enthalten die für die Abgabe der Angebote (Erstangebote sowie etwaige Folgeangebote und endgültige Angebote) erforderlichen Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten oder Fehler, so hat er den Auftraggeber unverzüglich und vor Ablauf der jeweiligen Frist zur Angebotsabgabe ausschließlich über das E-Vergabe-Portal auf die Unklarheiten bzw. Fehler hinzuweisen.

2. Beantwortung von Bieterfragen und sonstigen Mitteilungen des Auftraggebers

Sowohl Fragen als auch Antworten werden gleichzeitig allen sich noch im Vergabeverfahren befindenden Bietern in anonymisierter Form ausschließlich über das E-Vergabe-Portal zur Verfügung gestellt. Dies gilt auch für sonstige Mitteilungen des Auftraggebers (z.B. Änderung der Vergabeunterlagen oder sonstige Hinweise).

IV. Allgemeine Anforderungen an die Angebote

Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden lediglich Angebote berücksichtigt, die beim induktiven Erstangebot bei den qualitativen Kriterien mindestens **15 Punkte** erzielen.

V. Aufforderung zur Teilnahme an Präsentations- und Verhandlungsterminen

Nach Abgabe der Erstangebote wird der Auftraggeber die Bieter zu einem Präsentations- und Verhandlungstermin einladen. In diesem Termin werden die Bieter die wesentlichen Bestandteile ihres Angebotsentwurfs im Rahmen einer bis zu 45-minütigen Präsentation darlegen.

Die zur Teilnahme am Verhandlungstermin aufgeforderten Bieter müssen sich im Präsentationstermin auf die bereits mit dem Erstangebot eingereichten Unterlagen beziehen. Eine Agenda des Termins wird mit der Einladung zum Präsentationstermin versendet.

Der Präsentations- und erste Verhandlungstermin wird voraussichtlich in Konstanz in

KW 10 bzw. KW 11/2027



stattfinden. Sollte bereits zuvor absehbar sein, dass der Termin ggfs. verschoben wird, wird der Auftraggeber die Bieter darüber in Kenntnis setzen.

Die Präsentation soll vom Gesamtprojektleiter und den Teilprojektleitungen vorgestellt werden.

VI. Aufforderung zur Abgabe etwaiger weiterer Angebote und zur Teilnahme an weiteren Verhandlungsrunden

Der Auftraggeber behält sich vor, die Bieter, die am Verhandlungsgespräch teilgenommen haben, aufzufordern, weitere Angebote abzugeben und weitere Verhandlungsrunden durchzuführen.

Der Auftraggeber kann den Bieterkreis in jeder Phase des Verhandlungsverfahrens auf der Grundlage der eingereichten Angebote weiter verengen. Alle Angebote werden nach Überarbeitung erneut bewertet. Die Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der o.g. Kriterien, allerdings mit der Maßgabe, dass kein Präsentationstermin stattfindet. Für die Abgabe aller überarbeiteten Angebote gelten die gleichen Wertungskriterien, die gleichen Gewichtungen und die gleiche Wertungsformel, wie für die Abgabe der Erstangebote.

VII. Aufforderung zur Abgabe der Letztangebote

Der Auftraggeber unterrichtet die Bieter, die am (letzten) Verhandlungsgespräch teilgenommen haben, in Textform über etwaige Änderungen der Leistungsbeschreibung, insbesondere der technischen Anforderungen oder anderer Bestandteile der Vergabeunterlagen (inkl. des Vertrages). Im Anschluss an solche Änderungen gewährt der öffentliche Auftraggeber diesen Bietern ausreichend Zeit, um ihre Angebote zu ändern und überarbeitete Angebote einzureichen.

Für die Abgabe der endgültigen Angebote gelten die gleichen Wertungskriterien, Gewichtung und die gleiche Wertungsformel, wie für die Abgabe der Erstangebote.

VIII. Vertragsschluss

Der Auftraggeber erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot. Mit dem Zuschlag kommt der Vertrag zustande.

D. ANLAGE ZUM LEITFADEN (ZUM ZUSCHLAGSKRITERIUM NR. 2)

