

ANLAGE 3 ZU DEN VERGABEUNTERLAGEN

Wertungsmatrix

Veräußerung des ehemaligen Krankenhausareals in Neuenbürg | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der EU VOB/A für den Investorenwettbewerb auf dem Gelände des früheren Krankenhauses Neuenbürg

1. Hinweise

Die eingereichten Angebote werden zunächst gem. § 13 EU Abs. 1 VOB/A daraufhin geprüft, ob sie den formellen Anforderungen genügen, insbesondere vollständig sind. Der Auftraggeber behält sich überdies vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nach § 16a EU Abs. 1 VOB/A nachzufordern. Der Auftraggeber wird von seinem Recht zur Nachforderung transparent und diskriminierungsfrei Gebrauch machen.

2. Entscheidungsgrundlage

Grundlage der Entscheidung über die Auftragsvergabe ist die Bewertung der eingereichten Angebotsunterlagen der letztverbindlichen Angebote sowie der Präsentation.

3. Bewertung

In der nachfolgenden Bewertungsmatrix sind die einzelnen Auftragskriterien mitsamt der ihnen jeweils durch einen Prozentsatz ausgedrückten Gewichtung aufgeführt.

Kriterium für die Auftragserteilung ist die Wirtschaftlichkeit des letztverbindlichen Angebots. Die Wirtschaftlichkeit der eingehenden Angebote bewertet die RKH Enzkreis-Kliniken gGmbH anhand der unter Punkt 2.13 der Vergabeunterlagen genannten Haupt- und Unterkriterien. Im Einzelnen gilt für die Bewertung Folgendes:

3.1. Bewertungsmatrix

Anhand der folgenden Matrix werden die letztverbindlichen Angebote gewertet:

Nr.	Kriterium	Wichtung
1	Grundstückskaufpreis	30 %
2	Investorenkonzept zur Umsetzung der Vorgaben für die Schaffung einer Gesundheitsimmobilie, die die gewachsene medizinische Tradition des Standorts unter veränderten Rahmenbedingungen fortführt und das Areal zu einem Gesundheitszentrum bzw. Gesundheitscampus weiterentwickelt	70 %
2.1	Qualität des Gesundheits- und Versorgungskonzepts unter Berücksichtigung von: - Schlüssigkeit der vorgesehenen medizinischen, pflegerischen, therapeutischen, rehabilitativen, präventiven und ergänzenden gesundheitsnahen Angebote, - inhaltliche Breite und sinnvolle Kombination dieser Nutzungen, - langfristige Tragfähigkeit und Anpassungsfähigkeit des Gesundheitscampus, - Einbindung ambulanter, stationärer, pflegerischer, therapeutischer und rehabilitativer Leistungserbringer.	(davon 35 %)
2.2	Fortführung der medizinischen Standortfunktion unter Berücksichtigung von: - Erkennbare Anknüpfung an die bisherige medizinische Funktion des Standorts, - Schaffung eines für die Bevölkerung wahrnehmbaren medizinischen Ankerbetriebs,	(davon 25 %)

	- vorgesehene Kommunikation und Markenbildung des Standorts als Gesundheitszentrum bzw. Gesundheitscampus.	
2.3	Soziale und gemeinwohlbezogene Qualität unter Berücksichtigung von: - Zugänglichkeit der Angebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, - Berücksichtigung älterer, pflegebedürftiger oder mobilitätseingeschränkter Personen, - Integration von Beratungs-, Selbsthilfe- oder ergänzenden gesundheitsnahen Angeboten	(davon 10 %)

3.2. Erläuterungen zur Bewertungsmatrix

3.2.1. Das Zuschlagskriterium 1 „Grundstückskaufpreis“ wird wie folgt gewertet:

Die Höchstpunktzahl (3 Punkte) erhält der Bieter, der den höchsten Grundstückskaufpreis angeboten hat.

Die Bieter, deren Kaufpreisangebote niedriger als das Angebot des besten Bieters liegen, werden im Verhältnis ihres Abstandes zum besten Bieter geringer bewertet. Hier wird gradlinig interpoliert.

Beispiel: Ein Angebot, das 20 % unter dem niedrigsten Grundstückskaufpreis liegt, erhält demnach 2,4 Punkte.

3.2.2. Das Zuschlagskriterium 2 „Investorenkonzept zur Umsetzung der Vorgaben für die Schaffung einer Gesundheitsimmobilie, die die gewachsene medizinische Tradition des Standorts unter veränderten Rahmenbedingungen fortführt und das Areal zu einem Gesundheitszentrum bzw. Gesundheitscampus weiterentwickelt“ wird wie folgt bewertet:

a) Qualität des Gesundheits- und Versorgungskonzepts

3 Punkte	Der konzeptionelle Lösungsansatz erfüllt die Vorgaben für das Gesundheits- und Versorgungskonzept. Die Qualität dieses Konzepts ist außerordentlich gut und weist eine hohe Schlüssigkeit der vorgesehenen medizinischen, pflegerischen, therapeutischen, rehabilitativen, präventiven und ergänzenden gesundheitsnahen Angebote auf. Darüber hinaus ist die inhaltliche Breite und sinnvolle Kombination dieser Nutzungen außerordentlich gut. Hierdurch ergibt sich eine langfristige Tragfähigkeit und Anpassungsfähigkeit des Gesundheitscampus in besonderem Maße. Dieses betrifft unter anderem die Einbindung ambulanter, stationärer, pflegerischer, therapeutischer und rehabilitativer Leistungserbringer.
2 Punkte	Der konzeptionelle Lösungsansatz erfüllt die Vorgaben für das Gesundheits- und Versorgungskonzept. Die Qualität dieses Konzepts ist gut und weist eine Schlüssigkeit der vorgesehenen medizinischen, pflegerischen, therapeutischen, rehabilitativen, präventiven und ergänzenden gesundheitsnahen Angebote auf. Darüber hinaus ist die inhaltliche Breite und sinnvolle Kombination dieser Nutzungen gut. Hierdurch ergibt sich grundsätzlich eine langfristige Tragfähigkeit und Anpassungsfähigkeit des Gesundheitscampus. Dieses betrifft unter anderem die Einbindung ambulanter, stationärer, pflegerischer, therapeutischer und rehabilitativer Leistungserbringer.
1 Punkt	Der konzeptionelle Lösungsansatz erfüllt die Vorgaben für das Gesundheits- und Versorgungskonzept. Die Qualität dieses Konzepts erfüllt die Anforderungen im Allgemeinen. Die vorgesehenen medizinischen, pflegerischen, therapeutischen, rehabilitativen, präventiven und ergänzenden gesundheitsnahen Angebote sind nicht uneingeschränkt schlüssig. Darüber hinaus ist die inhaltliche Breite und sinnvolle Kombination dieser

	Nutzungen nur im Allgemeinen gegeben. Hierdurch ergibt sich nur beschränkt eine langfristige Tragfähigkeit und Anpassungsfähigkeit des Gesundheitscampus.
0 Punkte	Der konzeptionelle Lösungsansatz zur Erfüllung der Vorgaben für das Gesundheits- und Versorgungskonzept ist mangelhaft und / oder unvollständig bzw. der Bieter hat hierzu. keine Aussagen getroffen.

b) Fortführung der medizinischen Standortfunktion

3 Punkte	Das vorgelegte Investorenkonzept erfüllt die Erwartungen des Auftraggebers bezüglich einer erkennbaren Anknüpfung an die bisherige medizinische Funktion des Standorts sowie der Schaffung eines für die Bevölkerung wahrnehmbaren medizinischen Ankerbetriebs in besonderem Maße. Dies insbesondere unter dem Aspekt einer einheitlichen Kommunikation und Markenbildung des Standorts als Gesundheitszentrum bzw. Gesundheitscampus. Das Konzept steht insgesamt in engem Kontext der Fortführung der medizinischen Standortfunktion.
2 Punkte	Das vorgelegte Investorenkonzept erfüllt die Erwartungen des Auftraggebers bezüglich einer erkennbaren Anknüpfung an die bisherige medizinische Funktion des Standorts sowie der Schaffung eines für die Bevölkerung wahrnehmbaren medizinischen Ankerbetriebs im Wesentlichen. Dies insbesondere unter dem Aspekt einer einheitlichen Kommunikation und Markenbildung des Standorts als Gesundheitszentrum bzw. Gesundheitscampus. Das Konzept steht insgesamt im Kontext der Fortführung der medizinischen Standortfunktion.
1 Punkt	Das vorgelegte Investorenkonzept erfüllt die Erwartungen des Auftraggebers bezüglich einer erkennbaren Anknüpfung an die bisherige medizinische Funktion des Standorts sowie der Schaffung eines für die

	Bevölkerung wahrnehmbaren medizinischen Ankerbetriebs im Allgemeinen. Dies insbesondere unter dem Aspekt einer einheitlichen Kommunikation und Markenbildung des Standorts als Gesundheitszentrum bzw. Gesundheitscampus. Das Konzept steht nur teilweise im Kontext der Fortführung der medizinischen Standortfunktion.
0 Punkte	Das vorgelegte Investorenkonzept erfüllt nicht die Erwartungen des Auftraggebers und erfüllt zudem nicht die Anforderungen der Vergabeunterlagen bzw. trifft keine Aussagen hierzu.

c) Soziale und gemeinwohlbezogene Qualität

3 Punkte	Das Angebot lässt vollumfassend erkennen, dass der Bieter mit dem Investorenkonzept auch eine soziale und gemeinwohlorientierte Qualität berücksichtigt. Zudem geht der Bieter vollumfassend auf die folgenden Aspekte ein: • Zugänglichkeit der Angebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, • Berücksichtigung älterer, pflegebedürftiger oder mobilitätseingeschränkter Personen, • Integration von Beratungs-, Selbsthilfe- oder ergänzenden gesundheitsnahen Angeboten.
2 Punkte	Das Angebot lässt weitgehend erkennen, dass sich der Bieter mit dem Investorenkonzept auf die Punkte einer sozialen und gemeinwohlorientierten Qualität konzentriert. Auch die vorgenannten Fragen werden im Wesentlichen beantwortet.

1 Punkt	Das Angebot lässt lediglich allgemein erkennen, dass sich der Bieter mit dem Investorenkonzept auf die Punkte einer sozialen und gemeinwohlorientierten Qualität konzentriert. Die vorgenannten Fragen werden hingegen nur teilweise beantwortet.
0 Punkte	Das Angebot lässt nicht erkennen, dass sich der Bieter mit dem Investorenkonzept auf die Punkte einer sozialen und gemeinwohlorientierten Qualität konzentriert bzw. werden hierzu und / oder zu den oben genannten Fragen keine Aussagen getroffen.

3.2.3. Multiplikation mit Gewichtung:

Bei den Zuschlagskriterien 1 und 2 wird die gegebene Punktzahl mit dem Wichtungsprozentsatz multipliziert. Die einzelnen Produkte werden addiert und ergeben die Punktzahl.

3.2.4. Gesamtergebnis:

Der Bieter mit der höchsten Punktzahl insgesamt erhält den Auftrag.