EROLZHEIM

Die Gemeinde mit hoher Lebensqualität

Gemeinde Erolzheim

Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau des Bauhof in Erolzheim

im Wege einer freihändigen Vergabe mit Teilnahmewettbewerb nach VOB/A

BEWERBERMEMORANDUM

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zum Verfahren 4
1.1. Vorbemerkungen 4
1.2. Gegenstand der Leistung 4
1.3. Leistungszeitraum 8
2. Vergabestelle / Terminologie / Berater 8
2.1. Vergabestelle und Auftraggeber 8
2.2. Terminologie 8
3. Formale Angaben zum Verfahren 9
3.1. Art des Verfahrens 9
3.2. Teilnahmeberechtigung 9
3.3. Bewerbergemeinschaften 9
3.4. Eignung / Eignungsleihe / Unterauftragnehmer 9
3.5. Ablauf des Verfahrens 10
3.6. Angebotswertung 12
4. Formale Vorgaben Teilnahmewettbewerb (Phase 1) 13
4.1. Form und Frist der Teilnahmeanträge 13
4.2. Inhalte der Teilnahmeanträge, Bewerberauswahl 14
4.2.1. Nachweis der Eignung 14
4.2.2. Mindestanforderungen an die Eignung 14
4.2.3. Auswahl der Bewerber 16
4.3. Nachforderung von Unterlagen 18
5. Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens 18
5.1. Einverständnis der Bewerber 18
5.2. Fragen zum Verfahren 19

5.3. Änderung und Aufhebung des Verfahrens, Aufhebungsvorbehalt 19
5.4. Kostenerstattung für die Teilnahme am Vergabeverfahren 20
5.5. Nachrückverfahren 20
5.6. Tariftreue und Mindestlohn 20
6. Anlagen 21

1. Angaben zum Verfahren

1.1. Vorbemerkungen

Bitte lesen Sie zunächst das Bewerbermemorandum zur Erstellung des Teilnahmeantrags sowie die Anlagen sorgfältig durch. Um Ihnen die Einarbeitung in die Einzelheiten der Ausschreibung zu erleichtern, erhalten Sie nachfolgend nähere Informationen über das Vergabeverfahren sowie Projektinformationen, die Ihnen im Wesentlichen vermitteln, welches Projekt die Gemeinde Erolzheim realisieren wird.

Sie werden gebeten, unmittelbar die Vollständigkeit der Unterlagen zu überprüfen. Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten und / oder Widersprüche, so ist die Vergabestelle hierauf unverzüglich hinzuweisen.

Zur Abgabe eines Teilnahmeantrags ist das Teilnahmeformular (**Anlage 1** zu diesem Bewerbermemorandum) zu verwenden.

Sämtliche Unterlagen, die Ihnen im Laufe des Vergabeverfahrens zur Verfügung gestellt werden, dürfen nur im Rahmen dieses Vergabeverfahrens verwendet werden. Eine weitergehende anderweitige Nutzung – gleich welcher Art – ist an die schriftliche Zustimmung der Vergabestelle gebunden.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

1.2. Gegenstand der Leistung

Die Gemeinde Erolzheim beabsichtigt, auf dem Grundstück der ehemaligen Kläranlage im Außenbereich, Flurstück 3890 in 88453 Erolzheim, ein Gebäude für die Nutzung als Bauhof (= Baubetriebshof) mit entsprechenden Außenanlagen und Schüttboxen zu realisieren.

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung einer funktionalen, wirtschaftlichen und nachhaltigen baulichen Lösung, die den gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen des Nutzers gerecht wird.

Die Umsetzung des Projekts ist im Rahmen einer gebündelten Vergabe von Planungs- und Bauleistungen an einen Generalübernehmer vorgesehen. Dieser übernimmt die Koordination der erforderlichen Planungsleistungen sowie die Bauausführung einschließlich der Teilabbruchsmaßnahmen bis zur schlüsselfertigen Übergabe des Bauvorhabens.

Eine Entwurfsplanung mit Bauvoranfrage wurde durch das Büros Sick & Niedermaier Architekten PartGmbB bereits für den Standort erstellt und ist als Orientierungsplanung Grundlage der weiteren Planung.

Lage und Umfang des Abbruchs:

Das Grundstück umfasst die ehemalige Kläranlage und liegt im Außenbereich, Flurstück 3890 in 88453 Erolzheim. Der Umfang des Abbruchs und die Lage der vorhandenen Gebäude sind in den beigelegten Lageplan ersichtlich.

Auf dem Baugelände befindet sich die stillgelegte Kläranlage des AZV Erolzheim-Berkheim. Auf dem Grundstück befinden sich das Gebäude, die Klärbecken und die Infrastruktureinrichtungen der ehemaligen Kläranlage. Die Anlage ist außer Betrieb und muss zurückgebaut werden. Im Zuge des Rückbaus sind die entstehenden Abbruchbereiche fachgerecht zu verfüllen und die Geländeoberflächen so wiederherzustellen, dass ein ausreichend tragfähiger und für die geplante Bebauung geeigneter Baugrund gewährleistet ist.

Die vorhandenen Bauwerke im Bereich des neu geplanten Bauhofes müssen rückgebaut und das Gelände wieder hergestellt werden. Die Bauwerke aus Beton, Ziegelmauerwerk und Holz wurden im Jahr 1985 errichtet.

Das Betriebsgebäude incl. Kellergeschoss und Schlammentwässerungsgebäude mit Kammerfilterpresse wird komplett rückgebaut. Das gleiche gilt für die Rechenanlage, den Sandfang und das Rücklaufpumpwerk.

Es ist vorgesehen, das Belüftungsbecken und das Nachklärbecken bis ca. 2,0 m unter die Geländeoberkante abzubrechen und mit Kies zu verfüllen.

Die vorhandene Infrastruktur bestehend, aus Kanälen, Wasserleitung, Verkabelung etc., wird teilweise zurückgebaut. Verbleibende Rohrleitungen werden mit Fließbeton verfüllt, um Hohlräume und mögliche spätere Setzungsrisiken im Untergrund auszuschließen.

Die Kosten für die Abbruchmaßnahmen einschließlich Geländewiederherstellung werden, ohne Planungs- und Genehmigungskosten, derzeit mit rund 800.000 EUR brutto prognostiziert.

Vorliegende Planungsergebnisse/ Untersuchungen:

Für das Bauvorhaben liegen folgende Unterlagen bereits vor und werden den ausgewählten Bietern, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, zur Verfügung gestellt:

- Objektplanung Gebäude und Innenräume, LPH 1 bis 3 als Orientierungsplanung
- Bauvorbescheid
- Bestandspläne
- Orientierende Bausubstanzuntersuchung auf baustoffimmanente und nutzungsbedingte Schadstoffe

Gewünschte Optimierungen

Der Bieter hat dem Auftraggeber anzubieten, den Baubetriebshof auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung als „Orientierungsplanung“ planerisch zu optimieren, fortzuschreiben und zu errichten. Dies betrifft insbesondere:

- Preis (größtmögliche Unterschreitung der Obergrenze)
- Terminliche Optimierung
- Funktionale/ technische und konstruktive Optimierung

Mit Durchführung der kombinierten Vergabe erwartet der Auftraggeber ein planerisch, baulich und wirtschaftlich abgestimmtes Angebot, welches bereits zu einem frühen Zeitpunkt Kosten- und Terminsicherheit gewährleistet.

Dabei ist von besonderer Bedeutung, dass ein hoher Wert auf die funktionale und technische Qualität gelegt wird.

Der künftige Auftragnehmer ist verpflichtet, zum Zeitpunkt des Abschlusses der Nachunternehmerverträge auch Entgelte für die Erbringung von Wartungsleistungen abzufragen und diese dem Auftraggeber vorzulegen.

Ausschreibungsgegenstand:

Auf Grundlage der durch das Büro Sick & Niedermaier erstellten funktionalen Leistungsbeschreibung, welche den ausgewählten Bietern mit Angebotsaufforderung zur Verfügung gestellt wird, sollen die Unternehmen ein Angebot mit dem Ziel erarbeiten, die Orientierungsplanung zu optimieren, damit die Gemeinde Erolzheim ein funktionales, qualitativ hochwertiges und gleichzeitig wirtschaftliches Angebot erhält.

Das geplante Gebäude umfasst voraussichtlich eine Netto-Grundfläche von ca. 860 m² und besteht aus einer Fahrzeughalle mit Lager, einer Waschhalle, Technik- und Werkstatträumen, sowie einem zweigeschossigen Bereich, indem die Sozialbereiche und im zweiten Geschoss ein Lager untergebracht ist. Die Außenanlagen sind mit Parkplätzen, überdachten Schüttboxen von ca. 180 m² und einer asphaltierten Umfahrung umzusetzen.

Die Planung soll eine zweckmäßige räumliche Organisation, funktionale Abläufe, eine wirtschaftliche Flächennutzung sowie eine langfristige Nutzungsflexibilität ermöglichen.

Die Fahrzeughalle ist mit einem Stahlbetonsockel auszuführen. Die Tragkonstruktion oberhalb des Sockels ist nicht vorgegeben. Die Wahl der Konstruktionsart und der hierfür geeigneten Baumaterialien bleibt dem Auftragnehmer unter Berücksichtigung der funktionalen, technischen und wirtschaftlichen Anforderungen freigestellt.

Die Wände der Waschhalle sind in Stahlbetonbauweise herzustellen.

Der zweigeschossige Gebäudebereich ist im Erdgeschoss in Massivbauweise auszuführen. Die konstruktive und bauliche Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der Anforderungen an Qualität, Funktionalität, Dauerhaftigkeit und Wirtschaftlichkeit zu entwickeln.

Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens ist also die Beauftragung der Planungsfortschreibung, die Durchführung der Teilabbruchsmaßnahmen sowie die anschließende schlüsselfertige Errichtung des Baubetriebshofs auf Grundlage der Orientierungsplanung in Form einer funktionalen Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Bauvorbescheids.

Fördermittel

Die Gemeinde Erolzheim erhält für das Projekt Fördermittel aus dem Ausgleichstock und aus dem Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG).

Nähere Informationen erhalten die ausgewählten Bieter, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

1.3. Leistungszeitraum

Mit den Planungsleistungen soll unmittelbar nach Zuschlagserteilung begonnen werden. Die Abnahme der Bauleistung muss spätestens 31. Mai 2029 erfolgen.

2. Vergabestelle / Terminologie / Berater

2.1. Vergabestelle und Auftraggeber

Vergabestelle und Auftraggeber ist die Gemeinde Erolzheim.

Die Vergabestelle wird in diesem Verfahren beraten und unterstützt von:

Technische Beratung:

Sick & Niedermaier Architekten PartGmbB
Frau Julia Niedermaier MA
Poststraße 52
88416 Ochsenhausen

Rechtliche Beratung:

Menold Bezler Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB
Herr Rechtsanwalt/Fachanwalt für Vergaberecht Dr. Markus Schildknecht
Herr Rechtsanwalt/Fachanwalt für Vergaberecht Max Löer
Stresemannstraße 79
70191 Stuttgart

2.2. Terminologie

Die Gemeinde Erolzheim wird in den Vergabeunterlagen auch als „Auftraggeber“ oder „Vergabestelle“ bezeichnet.

Die am Verfahren beteiligten Unternehmen werden für die Dauer dieses Vergabeverfahrens auch als „Bewerber“ oder „Bieter“ bezeichnet. Der zukünftige Vertragspartner wird in den Unterlagen zudem auch als „Auftragnehmer“ bezeichnet.

3. Formale Angaben zum Verfahren

3.1. Art des Verfahrens

Aufgrund des geschätzten Auftragswerts der zu vergebenden Leistungen erfolgt die Ausschreibung national im Rahmen einer Freihändigen Vergabe mit Teilnahmewettbewerb nach den Regelungen der VOB/A, Abschnitt 1.

3.2. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, welche die in der Vergabebekanntmachung geforderte Eignung aufweisen sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen.

3.3. Bewerbergemeinschaften

Unternehmen können sich für die Teilnahme an diesem Verfahren zu Bewerbergemeinschaften zusammenschließen. Bewerbergemeinschaften stehen Einzelbewerbern gleich.

Eine nachträgliche Bildung von Bewerbergemeinschaften nach Ende der Frist zur Abgabe des Teilnahmeantrags ist nicht zulässig.

Bewerbergemeinschaften haben eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in welcher sie die Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft darstellen, einen bevollmächtigten Vertreter der Bewerbergemeinschaft benennen und erklären, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

3.4. Eignung / Eignungsleihe / Unterauftragnehmer

Die Eignung ist für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen. Soweit in der Vergabebekanntmachung bzw. nachfolgend nichts Abweichendes geregelt wird, sind daher alle Eignungsnachweise von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Die geforderten Eignungsnachweise sind der Vergabebekanntmachung zu entnehmen.

Ist ein Unternehmen – sei es als Bewerber, Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder im Wege der Eignungsleihe – an mehreren Bewerbungen beteiligt, so kann dies zum Verfahrensausschluss aller Bewerber/Bewerbergemeinschaften, bei denen das jeweilige Unternehmen beteiligt bzw. im Wege der Eignungsleihe einbezogen ist, führen.

Ein Bewerber kann sich zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen stützen, ungeachtet des rechtlichen Charakters der zwischen ihm und diesem Unternehmen bestehenden Verbindungen (Eignungsleihe). In diesem Fall ist der Vergabestelle mit Einreichung des Teilnahmeantrags nachzuweisen, dass dem Bewerber die erforderlichen Kapazitäten zur Verfügung stehen, indem beispielsweise die diesbezüglichen verpflichtenden Zusagen der Unternehmen vorgelegt werden.

Die Unternehmen, auf die sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung stützt, müssen die Eignung der Vergabebekanntmachung hinsichtlich derjenigen Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis sich der Bewerber auf die Eignung des Unternehmens stützt. Nicht eignungsrelevante Unterauftragnehmer sind mit dem Teilnahmeantrag noch nicht zu benennen.

3.5. Ablauf des Verfahrens

Das Vergabeverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb wird in zwei Phasen durchgeführt:

Phase 1 – Teilnahmewettbewerb:

Interessierte Unternehmen sind in der derzeit stattfindenden Phase 1 zur Teilnahme am Teilnahmewettbewerb aufgefordert. Auf der Grundlage der Vergabebekanntmachung sowie nachfolgend der in Ziffer 4.2.3 dargestellten Kriterien werden mindestens drei bis maximal fünf Bewerber im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählt, die anschließend zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

Phase 2 – Angebots- und Verhandlungsphase:

Die Unterlagen zur Erstellung des Angebots werden allen zur Abgabe eines ersten Angebots aufgeforderten Teilnehmern zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Die zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen erhalten mit Aufforderung zur Angebotsabgabe detaillierte Hinweise zu den Zuschlagskriterien und den damit verbundenen Erwartungen der Vergabestelle.

Die Angebots- und Verhandlungsphase erfolgt in mehreren Stufen.

Stufe 1: Erstes indikatives Angebot

Der Bieter hat ein erstes indikatives Angebot auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung einzureichen.

Der geforderte Inhalt der Angebote ist in den Vergabeunterlagen dargestellt, die den im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten und zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots aufgeforderten Bietern zugehen werden. Auf Grundlage dieser Unterlagen erarbeiten die Bieter ein erstes Angebot.

Die Vergabestelle wird die ersten indikativen Angebote auf Grundlage der vorgegebenen Zuschlagskriterien bewerten. Zur Bewertung des Angebotsteils wird die Vergabestelle eine fachkundige Bewertungskommission einbeziehen.

Auf Grundlage der Bewertung anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien wird ein Bieterranking erstellt.

Stufe 2: Verhandlungsphase

Die Vergabestelle behält sich vor, im Rahmen des an die erste Wertung anschließenden Verhandlungsverfahrens sukzessive weniger gut platzierte Bieter zurückzustellen, nur mit einzelnen anhand der Wertung besser platzierten Bietern in (weitere) Verhandlungen zu treten und Endverhandlungen nur mit einem Unternehmen zu führen. Die Vergabestelle behält sich vor, schon auf Grundlage des ersten Angebots entsprechend zu verfahren.

Über das Verhandlungsverfahren soll die annehmbarste, d. h. die wirtschaftlich, technisch/funktional und gestalterisch beste Lösung gefunden werden.

Nach ggf. erfolgter Durchführung der Verhandlungen sowie Prüfung und Wertung der Angebote wird dem auf Grundlage der Zuschlagskriterien für die Verhandlungsphase wirtschaftlichsten Angebot (= Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl) der Zuschlag erteilt.

Nach Abschluss der Verhandlungen wird dem auf Grundlage der Bewertungsmatrix insgesamt wirtschaftlichsten Angebot (= Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl) der Zuschlag erteilt.

Für die Durchführung des Vergabeverfahrens ist folgender **Zeitplan** vorgesehen:

21. Dezember 2026:	Ablauf Teilnahmefrist
12. Januar 2027:	Aufforderung zur Angebotsabgabe
23. März 2027	Ende der Frist zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots
anschließend:	Auswertung der indikativen Angebote
anschließend:	Bietergespräche/-verhandlungen sowie Aufforderung zur Angebotsüberarbeitung
Mai / Juni 2027:	Abschluss des Verhandlungsverfahren und Zuschlagserteilung
Mai / Juni 2027:	Leistungsbeginn

Die vorgenannten Termine sind unverbindlich. Den zur Angebotsabgabe ausgewählten Bewerbern werden die genauen Termine mit Aufforderung zur Angebotsabgabe gesondert mitgeteilt.

3.6. Angebotswertung

Die Bewertung des ersten indikativen Angebots sowie der im weiteren Verlauf des Verhandlungsverfahrens abgeforderten Angebote und damit die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt nach folgenden Kriterien:

Zuschlagskriterium		**Maximalpunktzahl**
A	Pauschalfestpreis	45 Punkte
B	Architektonische Gestaltung / Außenanlagen (Planerische Optimierungen)	10 Punkte
C	Funktionalität und Erschließung (Funktionale Optimierungen)	30 Punkte

D	TGA, Betrieb und Nachhaltigkeit (Technische Optimierungen)	10 Punkte
E	Projektabwicklung / Terminplan	5 Punkte
Summe		**100 Punkte**

Die für die Angebotsphase ausgewählten Bieter erhalten nähere Informationen zu den Zuschlagskriterien und möglichen Unterkriterien. Die Vergabestelle behält sich eine geringfügige Modifikation der Zuschlagskriterien vor.

4. Formale Vorgaben Teilnahmewettbewerb (Phase 1)

4.1. Form und Frist der Teilnahmeanträge

Für die Abgabe des Teilnahmeantrags ist das in der Anlage beigefügte **Teilnahmeformular** auszufüllen.

Wichtiger Hinweis:

Der Teilnahmeantrag ist ausschließlich mithilfe elektronischer Mittel über das Online-Vergabeportal bis spätestens

21. Dezember 2026, 12:00 Uhr

im Dateiformat **„pdf.“** zu übermitteln.

Es wird empfohlen, rechtzeitig vor Ende der Teilnahmefrist die Übermittlung des Teilnahmeantrags zu testen.

Die Übermittlung des Teilnahmeantrags hat mithilfe elektronischer Mittel über das Online-Vergabeportal *„dtvp.de“* zu erfolgen. Diese erfolgt über den Menüpunkt *„Teilnahmeanträge“*.

Die Vergabestelle kann zu technischen Fragen im Zusammenhang mit der Abgabe von Teilnahmeanträgen grundsätzlich keine Auskünfte erteilen.

Informationen zur Nutzung des Portals sowie Antworten zu technischen Fragen, insbesondere zu Systemvoraussetzungen, finden Sie unter https://support.cosinex.de/.

Anderweitig auf elektronischem Wege übermittelte Teilnahmeanträge, wie z.B. per Telefax oder E-Mail, sowie schriftliche Teilnahmeanträge, sind nicht zugelassen.

4.2. Inhalte der Teilnahmeanträge, Bewerberauswahl

4.2.1. Nachweis der Eignung

Im Teilnahmeantrag ist die Eignung nachzuweisen. Die vorzulegenden Erklärungen und Nachweise ergeben sich aus den Vorgaben des Teilnahmeformulars.

Die Eignung ist für jeden Bewerber bzw. – bei Bewerbergemeinschaften – jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen.

Die Unternehmen, auf die sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung stützt, müssen die Eignung hinsichtlich derjenigen Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis sich der Bewerber auf die Eignung des Unternehmens stützt.

4.2.2. Mindestanforderungen an die Eignung

Wie aus der Auftragsbekanntmachung ersichtlich, sind folgende Mindestreferenzen nachzuweisen:

- **Referenz A: Schlüsselfertiges Bauen**

  Nachweis von mindestens einem Referenzprojekt über den schlüsselfertigen Neubau eines Baubetriebshofs, einer Straßenmeisterei, einer LKW-Werkstatt, eines Feuerwehrhauses einer Rettungswacht, eines Betriebshofs oder eines vergleichbaren Gebäudes (sonstiges Gewerbe-, Logistik- oder Funktionsgebäude) im Bereich Hochbau mit einer Bruttogrundfläche von mindestens 500 m^2. Die Abnahme muss bis zum Ablauf der Teilnahmefrist erfolgt sein erfolgt sein und darf nicht vor dem 1.12.2016 erfolgt sein.

  Bei Referenzobjekten mit Mischnutzung wird ausschließlich die Bruttogrundfläche derjenigen Gebäudeteile berücksichtigt, die der geforderten Nutzung dienen oder mit dieser in unmittelbarem funktionalem Zusammenhang stehen. Die Mindest-Bruttogrundfläche muss insoweit durch die betreffende Nutzung erreicht werden.

- **Referenz B: Objektplanung Gebäude und Innenräume**

  Nachweis von mindestens einem Referenzprojekt im Bereich der Objektplanung Gebäude und Innenräume i.S.v. § 34 HOAI in den Leistungsphasen 4 bis 8 nach HOAI mit zumindest durchschnittlichen planerischen Anforderungen für den Neubau eines Baubetriebshofs, einer Straßenmeisterei, einer LKW-Werkstatt, eines Feuerwehrhauses, einer Rettungswacht, eines Betriebshofs oder eines vergleichbaren Gebäudes (sonstiges Gewerbe-, Logistik- oder Funktionsgebäude) im Bereich Hochbau mit einer Bruttogrundfläche von mindestens 500 m^2. Die Abnahme der Leistungsphase 8 muss bis zum Ablauf der Teilnahmefrist erfolgt sein und darf nicht vor dem 1.12.2016 erfolgt sein.

  Bei Referenzobjekten mit Mischnutzung wird ausschließlich die Bruttogrundfläche derjenigen Gebäudeteile berücksichtigt, die der geforderten Nutzung dienen oder mit dieser in unmittelbarem funktionalem Zusammenhang stehen. Die Mindest-Bruttogrundfläche muss insoweit durch die betreffende Nutzung erreicht werden. Die Referenz ist durch das Planungsbüro, das die Planungsleistungen erbracht hat, und nicht durch einen Totalunternehmer, Projektentwickler o.ä., welcher zwar Vertragspartner des Bauherrn auch für die Planungsleistungen war, diese aber nicht selbst erbracht hat, nachzuweisen.

- **Referenz C: Abbruch**

  Nachweis von mindestens einem Referenzprojekt im Bereich Abbruch eines Bestandsgebäudes mit einem Bruttorauminhalt (BRI) von mindestens 1500 m^3. Der Abbruch muss nach dem 1.12.2016 abgeschlossen sein.

Hinweise:

Die geforderten Mindestreferenzen sind von Bewerbergemeinschaften nur einmal vorzulegen.

Die beiden Mindestreferenzen „schlüsselfertiges Bauen“ und „Objektplanung“ können durch dasselbe Referenzprojekt nachgewiesen werden.

4.2.3. Auswahl der Bewerber

Die Bewertung der Teilnahmeanträge und somit die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines ersten Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem dreistufigen Verfahren.

Stufe 1:

Zunächst wird geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen genügen. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz ggf. erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden.

Stufe 2:

Anschließend wird beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheint, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen.

Stufe 3:

Schließlich wird für den Fall, dass mehr als drei grundsätzlich geeignete Unternehmen sich beworben haben, unter den Bewerbern anhand der einzureichenden Mindestreferenzen (Schlüsselfertiges Bauen und Objektplanung) beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern mit Blick auf die zu erbringende Leistung besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll.

Es werden die im Teilnahmeformular (S. 22 ff.) benannten Mindestreferenzen A (Schlüsselfertiges Bauen) und B (Objektplanung) geprüft und bewertet.

Weitere Referenzen, insbesondere im Rahmen unspezifischer Referenzlisten, werden nicht berücksichtigt.

Dabei werden diese Referenzen wie folgt bewertet:

Dabei wird die Referenz „**schlüsselfertige Bauleistungen**“ wie folgt bewertet:

(1) Kriterium „Art des Gebäudes“

sonstiges Gewerbe-, Logistik- oder Funktionsgebäude	1 Punkt
Betriebshof, Baubetriebshof, Straßenmeisterei, LKW-Werkstatt, Feuerwehrhaus, Rettungswacht	3 Punkte

(2) Kriterium „Öffentlicher Auftraggeber“

Auftraggeber ist öffentlicher Auftraggeber	3 Punkt

(3) Projektgröße (BGF)

500 m^2 bis 599,9 m^2	1 Punkt
600 m^2 bis 699,9 m^2	2 Punkte
≥ 700 m^2	3 Punkte

Dabei wird die Mindestreferenz „**Objektplanung Gebäude und Innenräume**“ wie folgt bewertet:

(1) Kriterium „Art des Gebäudes“

sonstiges Gewerbe-, Logistik- oder Funktionsgebäude	1 Punkt
Betriebshof, Baubetriebshof, Straßenmeisterei, LKW-Werkstatt, Feuerwehrhaus, Rettungswacht	3 Punkte

(2) „Kriterium“ Öffentlicher Auftraggeber

Auftraggeber ist öffentlicher Auftraggeber	3 Punkt

(3) Projektgröße (BGF)

500 m^2 bis 599,9 m^2	1 Punkt
600 m^2 bis 699,9 m^2	2 Punkte
≥ 700 m^2	3 Punkte

Für den Fall, dass auch nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter überschritten wird, entscheidet das Los.

4.3. Nachforderung von Unterlagen

Die Vergabestelle behält sich vor von den Bewerbern die Nachreichung, Vervollständigung und/oder Korrektur von Unterlagen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

5. Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens

5.1. Einverständnis der Bewerber

Jeder am Verfahren beteiligte Bewerber erklärt sich durch seine Beteiligung und Mitwirkung mit den vorliegenden Verfahrensbedingungen einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf des Verfahrens vor und während der Laufzeit des Wettbewerbs sowie des ggf. anschließenden Vergabeverfahrens einschließlich der Veröffentlichung aller Ergebnisse dürfen nur durch die Vergabestelle und ihre Bevollmächtigten abgegeben werden.

Jeder Bewerber willigt durch seine Beteiligung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Vertreter, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Nach Abschluss des Verfahrens werden diese Daten entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelöscht.

Jeder Bewerber hat mit Übersendung von Unterlagen im Teilnahmewettbewerb bzw. in den nachfolgenden Vergabeverhandlungen diejenigen Unterlagen deutlich kenntlich zu machen, die Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse enthalten und in welche nach Auffassung des Bewerbers daher im Falle eines vergaberechtlichen Nachprüfungsverfahrens die Akteneinsicht durch Dritte zu versagen ist.

5.2. Fragen zum Verfahren

Interessenten haben die Möglichkeit, auf den Teilnahmewettbewerb bezogene Rückfragen zu diesem Vergabeverfahren bis zum **11. Dezember 2026** (Eingang) an

erolzheim-betriebshof@menoldbezler.de

oder mittels Vergabeplattform zu stellen.

Bitte beachten Sie:

Antworten zu rechtzeitig eingehenden Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Unterlagen, welche sämtliche Interessenten und Bewerber im Verfahren betreffen, werden unter vorstehend genanntem Link zur Verfügung gestellt.

Bewerber müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Teilnahmeantrags prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

Verbindlicher Bestandteil der Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb werden die unter vorstehendem Link veröffentlichten Antworten und Informationen. Mündliche Auskünfte und Erklärungen haben keine Gültigkeit.

5.3. Änderung und Aufhebung des Verfahrens, Aufhebungsvorbehalt

Die Vergabestelle behält sich vor, den Teilnahmewettbewerb zu jedem Zeitpunkt zu modifizieren oder durch einfache Mitteilung zu beenden, insbesondere dann, wenn nicht

genügend qualifizierte Bewerbungen eingehen. Im Falle der Beendigung des Verfahrens während des Teilnahmewettbewerbs sind Ansprüche gegen die Vergabestelle ausgeschlossen.

Bewerber, die ihre Bewerbungsunterlagen im Verlauf des Verfahrens ganz oder teilweise publizieren oder Dritten ohne Einverständnis der Vergabestelle aushändigen, können vom Verfahren ausgeschlossen werden.

Für die zu erbringenden planerischen und baulichen Leistungen (ohne Abbruch und Geländewiederherstellung) sollen durch den Auftraggeber Haushaltsmittel von derzeit höchstens EUR 3,6 Mio. (brutto) (Kostengruppe 300-700) bereitgestellt werden. Der Betrag sollte unterschritten werden und beinhaltet sämtliche Nebenkosten. Vor diesem Hintergrund soll im Rahmen des in diesem Ausschreibungsverfahrens vorzunehmenden Optimierungsprozesses („Design to Cost-Prozesses“) gewährleistet werden, dass die benannte Haushaltsmittelobergrenze Beachtung findet. Der Auftraggeber behält sich vor, das Vergabeverfahren aufzuheben, sollte das Ausschreibungsergebnis dazu führen, dass die zur Bereitstellung beabsichtigten Haushaltsmittel überschritten werden.

5.4. Kostenerstattung für die Teilnahme am Vergabeverfahren

Für das Bearbeiten und Erstellen des Angebots wird den Bietern eine pauschalierte Entschädigung gewährt. Nähere Einzelheiten enthalten die Unterlagen, welche den zur Angebotsabgabe ausgewählten Unternehmen mit Aufforderung zur Angebotsabgabe zugehen.

5.5. Nachrückverfahren

Für den Fall, dass sich im Nachgang zur Angebotsaufforderung von maximal fünf Bietern innerhalb von zwei Wochen abzeichnet, dass sich für die Angebotsphase ausgewählte Bieter entschließen, kein Angebot abzugeben, behält sich die Vergabestelle vor, dass weitere – grundsätzlich geeignete Bieter – nach der Rangfolge der Punktebewertung in die Angebotsphase nachrücken.

5.6. Tariftreue und Mindestlohn

Am 1. Juli 2013 ist das Landestariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG) in Kraft getreten. Danach dürfen öffentliche Aufträge ab einem geschätzten Auftragswert von EUR 20.000,00 (netto) nur an Unternehmen vergeben werden, die sich in Phase 2 des Verfahrens bei der Angebotsabgabe schriftlich verpflichten, die Tariftreuepflichten nach

§ 3 LTMG zu erfüllen und die Zahlung des Mindestentgelts nach § 4 LTMG zu gewährleisten.

Bei der Angebotsabgabe ist eine schriftliche Verpflichtungserklärung des Bieters gemäß § 3 Abs. 1 bis 3 LTMG (Tariftreueerklärung) sowohl für den Bieter als auch für die Nachunternehmen und Verleihunternehmern, die der Bieter bei der Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen einbinden möchte, abzugeben.

Ein Formblatt für die Erklärung gemäß § 19 Abs. 3 MiLoG ist im Bewerbungsformular enthalten und bereits mit Einreichung des Teilnahmeantrags abzugeben.

6. Anlagen

- **Anlage 1**: Teilnahmeformular
- **Anlage 2**: Information DSGVO
- **Anlage 3**: Lageplanskizze, Bestandsplan KA Erolzheim