

Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH

Europaweite Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für
die schlüsselfertige Errichtung des Neubaus Bildungscampus
Rainbrunnen in Schorndorf

im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

BEWERBERMEMORANDUM

Inhaltsverzeichnis

1.	Angaben zum Verfahren.....	3
1.1	Vorbemerkungen	3
1.2	Gegenstand des Verfahrens	3
2	Vergabestelle / Terminologie / Berater.....	6
2.1	Vergabestelle und Auftraggeber	6
2.2	Terminologie	7
3	Formale Angaben zum Verfahren.....	7
3.1	Art des Verfahrens.....	7
3.2	Teilnahmeberechtigung	7
3.3	Bewerbergemeinschaften	7
3.4	Eignung / Eignungsleihe / Unterauftragnehmer.....	7
3.5	Ablauf des Verfahrens.....	8
3.6	Angebotswertung	10
4	Formale Vorgaben Teilnahmewettbewerb	11
4.1	Form und Frist der Teilnahmeanträge	11
4.2	Inhalte der Teilnahmeanträge, Bewerberauswahl.....	12
5	Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens	18
5.1	Einverständnis der Bewerber	18
5.2	Fragen zum Verfahren	18
5.3	Änderung und Aufhebung des Verfahrens.....	19
5.4	Kostenerstattung für die Teilnahme am Vergabeverfahren.....	19
5.5	Tariftreue und Mindestlohn.....	19
6	Vergabekammer.....	20
7	Anlage.....	20

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 Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH realisieren wird.

Bitte lesen Sie sämtliche Unterlagen sorgfältig durch. 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 des Verfahrens

Die Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (kurz: RMIM) beabsichtigt die Realisierung des Projekts „Neubau Bildungscampus Rainbrunnen Schorndorf“. Das Vorhaben umfasst den Neubau eines Kinderhauses sowie die Erweiterung der Fröbelschule einschließlich Mensa sowie der zugehörigen Außen- und Freianlagen. Grundlage des Projekts ist ein bereits durchgeführtes Wettbewerbsverfahren, aus dem ein Siegerentwurf hervorgegangen ist.

Der Neubau des Kinderhauses und die Erweiterung der Fröbelschule am Bildungscampus Rainbrunnen in Schorndorf erweitern den bestehenden Campus nach Westen und sollen sich in das vorhandene Ensemble aus Schulen, Sporthalle und Kindergärten einfügen. Zusammen mit differenzierten Freiflächen soll ein integratives Lern-, Betreuungs- und Spielumfeld geschaffen werden. Das Kinderhaus soll mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen pädagogischen Schwerpunkten in 11 Gruppenräumen aufnehmen. Die Erweiterung der Fröbelschule umfasst 10 zusätzliche Klassen- und Fachräume sowie weitere schulische Nutzungen einschließlich einer Mensa.

Die Ausführung der Außen- und Freianlagen sind Bestandteil des Vorhabens und vom künftigen Auftragnehmer auf Grundlage der bereits existenten Freianlagenplanung mitzuerrichten. Vorgesehen sind insbesondere Außenbereiche für die Kindertagesstätten, schulische Außenbereiche, gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen sowie Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche.

Bei der Planung und Ausführung sind die besonderen Anforderungen des Standorts, die Nachbarschaft, der laufende Schulbetrieb sowie die Anforderungen der künftigen Nutzer zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere auch die Anforderungen an eine Sonderschule sowie die barrierefreie Erschließung der Freiflächen.

Nach derzeitigem Planungsstand (Ende LPH 3) ist ein zweigeschossiges Gebäude vorgesehen, das teilweise unterkellert und im Übrigen auf Baupfählen gegründet werden soll. Aufgrund der Baugrundverhältnisse, insbesondere des hohen Grundwasserstands, kommt der Gründung des Vorhabens besondere Bedeutung zu. Die Gründungsarbeiten sollen nicht vorab separat vergeben werden, sondern Bestandteil der ausgeschriebenen Leistungen sein. Hierdurch sollen zusätzliche Schnittstellen vermieden und den Bietern technische sowie wirtschaftliche Optimierungsmöglichkeiten eröffnet werden.

Nach der derzeit vorliegenden Kostenberechnung belaufen sich die Kosten der Kostengruppen 200 bis 600 auf rund EUR 19,4 Mio. netto. Das Vorhaben soll zu einem erheblichen Teil über Fördermittel finanziert werden.

Das Nachhaltigkeitskonzept des Landkreises und des Landes BW (Leitfaden NBBW) (**Anlage 2** zu diesem Bewerbermemorandum) ist sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung der Baumaßnahme verbindlich zu beachten und einzuhalten.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die Durchführung eines europaweiten Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach der VOB/A EU vorgesehen. Der Auftraggeber beabsichtigt, die Leistungen als Planen-und-Bauen-Verfahren an einen Generalübernehmer zu vergeben. Der Generalübernehmer soll sämtliche für die Realisierung des Vorhabens erforderlichen Leistungen insbesondere ab LPH 5 der Kostengruppen 200 bis 600 einschließlich der Montageplanung sowie der ggf. erforderlichen Planfortschreibung der LPH 4 übernehmen. Ziel der gewählten Beschaffungsstrategie ist es insbesondere, Schnittstellen zwischen Planung und Ausführung sowie zwischen den einzelnen Gewerken zu reduzieren, eine umfassende Gesamtverantwortung zu begründen sowie eine hohe Termin-, Kosten- und Ausführungssicherheit für die Projektumsetzung zu erreichen.

Für das Vorhaben wird derzeit eine Planung bis einschließlich Leistungsphase 4 entwickelt. Auf Grundlage dieser Planung wird eine funktionale Leistungsbeschreibung erstellt werden.

Die funktionale Leistungsbeschreibung sowie die bis dahin vorliegenden Planungsunterlagen sollen den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bietern in der Angebotsphase als Grundlage für die Angebotserstellung zur Verfügung gestellt werden.

Parallel hierzu soll der Bauantrag eingereicht werden. Die Erteilung der Baugenehmigung wird derzeit für das Frühjahr 2027 erwartet.

Die bereits vorliegende bzw. noch zu erstellende Planung soll im Vergabeverfahren als Orientierungsplanung dienen. Auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung sollen die Unternehmen unter Beachtung der zwingenden Vorgaben des Auftraggebers ein Angebot mit dem Ziel erarbeiten, die Orientierungsplanung zu optimieren, damit der Auftraggeber ein funktionales, qualitativ hochwertiges, terminsicheres und zugleich wirtschaftliches Angebot erhält.

Ziel des Verfahrens ist es, die technische, wirtschaftliche und planerische Kompetenz der Bieter für das Projekt nutzbar zu machen.

Optimierungsvorschläge der Bieter sind im Rahmen des Verhandlungsverfahrens ausdrücklich zugelassen und sollen bei der Angebotswertung berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere für Vorschläge zur wirtschaftlichen, technischen, funktionalen und bauablaufbezogenen Optimierung des Vorhabens sowie für Vorschläge zur Erhöhung des Vorfertigungsgrades.

Soweit Optimierungsvorschläge Anpassungen der Genehmigungsplanung erforderlich machen, soll im Rahmen der vergabe- und öffentlich-rechtlichen Vorgaben grundsätzlich auch die Einreichung einer Tektur ermöglicht werden. Voraussetzung hierfür ist eine vorherige Abstimmung mit dem Auftraggeber. Die Verantwortung und das Risiko für die Genehmigungsfähigkeit sowie für die technische und bauliche Umsetzbarkeit der vorgeschlagenen Lösung sollen dem künftigen Auftragnehmer obliegen. Der nähere Rahmen zulässiger Anpassungen wird in den Vergabeunterlagen (vgl. **Anlage 3** des Bewerbermemorandums) festgelegt.

Der Auftraggeber strebt eine wirtschaftliche, qualitativ hochwertige und terminsichere Realisierung des Vorhabens an. Nach derzeitigem Projektstand wird die Bauweise wie folgt angestrebt: Die Gründung, Bodenplatte sowie das Untergeschoss sind in Massivbauweise auszuführen. Sämtliche oberirdischen Geschosse sind in Holzbauweise zu errichten. Als Mindestanforderung gilt, dass die tragende Konstruktion der oberirdischen Bauteile überwiegend aus Holz besteht. Als mögliche Umsetzungsvarianten kommen für die oberirdischen Geschosse insbesondere in Betracht: alle Arten der Holzbauweise wie z.B. Holzhybridbauweise, Holzmodulbauweise sowie Holzskelettbauweise. Die Wahl der konkreten Bauweise obliegt dem Auftragnehmer im Rahmen der Vorgaben der funktionalen Leistungsbe-

schreibung, soweit die vorgenannten Mindestanforderungen eingehalten werden. Unabhängig von der gewählten Variante wird ein hoher Vorfertigungsgrad angestrebt, soweit dies unter Berücksichtigung der funktionalen, technischen, wirtschaftlichen und terminlichen Anforderungen sinnvoll umgesetzt werden kann.

Die näheren Anforderungen hierzu werden in der funktionalen Leistungsbeschreibung und in den Unterlagen zur Angebotswertung konkretisiert.

Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens ist die Beauftragung eines Generalübernehmers mit der Planungsfortschreibung sowie mit der schlüsselfertigen Errichtung des Neubaus des Kinderhauses und der Erweiterung der Fröbelschule einschließlich Mensa sowie der zugehörigen Außen- und Freianlagen auf Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung.

Der Abschluss des Vergabeverfahrens ist nach derzeitigem Stand bis Ende Juni 2027 vorgesehen. Die vergabegegenständlichen Leistungen sollen voraussichtlich ab September 2027 erbracht werden. Der Schulbetrieb muss spätestens zum Schuljahresbeginn im September 2029 erfolgen. Die bauliche Fertigstellung soll bereits vor den Sommerferien 2029 abgeschlossen sein, damit die Möblierung und Inbetriebnahme vorbereitet werden können.

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

2 Vergabestelle / Terminologie / Berater

2.1 Vergabestelle und Auftraggeber

Vergabestelle und Auftraggeber ist die Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM).

Die Vergabestelle wird in diesem Verfahren beraten und unterstützt von:

Turner & Townsend GmbH
Frau Lela Kölle-Sijerić
Lautenschlagerstraße 23
70173 Stuttgart

Menold Bezler Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB
Rechtsanwalt Dr. Florian Krumenaker, LL.M. / Fachanwalt für Vergaberecht
Rechtsanwältin Sarah Eppinger
Stresemannstraße 79
70191 Stuttgart

2.2 Terminologie

Die RMIM wird in den Vergabeunterlagen auch als „Auftraggeber“ (AG) 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“ (AN) bezeichnet.

3 Formale Angaben zum Verfahren

3.1 Art des Verfahrens

Aufgrund des geschätzten Auftragswerts der zu vergebenden Leistungen erfolgt die Ausschreibung europaweit in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 3b EU Abs. 3 VOB/A.

Mit der Bündelung der Leistungen weicht die RMIM zulässig von dem in § 97a GWB enthaltenen Grundsatz der losweisen Vergabe ab. Hierfür gibt es wirtschaftliche und technische Gründe. Wirtschaftlich kann nur durch die Bündelung gesichert werden, dass der Zeit- und Kostenrahmen eingehalten wird. Darüber hinaus kann technisch durch diese Ausgestaltung das Know-how des bauausführenden Unternehmens frühzeitig in den Planungsprozess eingebracht werden, um entsprechende technische Optimierungen erzielen zu können. Die Interessen des Mittelstands werden durch die Zulassung von Bietergemeinschaften und Vorgaben zur Einbindung von Nachunternehmern geschützt, so dass die RMIM nach Abwägung zu der Einschätzung gelangt ist, dass die Vorteile im speziellen Fall die Losbündelung rechtfertigen.

3.2 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, welche die in der europaweiten 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.

3.4 Eignung / Eignungsleihe / Unterauftragnehmer

Die Eignung ist für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen. Soweit in der europaweiten Vergabebekanntmachung bzw. nachfolgend nichts Abweichen-

des geregelt wird, sind daher alle Eignungsnachweise von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Die geforderten Eignungsnachweise sind der europaweiten 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, vgl. § 6d EU VOB/A). 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 europaweiten Vergabebekanntmachung hinsichtlich derjenigen Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis sich der Bewerber auf die Eignung des Unternehmens stützt. Zudem sind die Erklärungen über das Vorliegen von Ausschlussgründen nach § 6e EU Abs. 1 bis Abs. 4 VOB/A und § 6e EU Abs. 6 VOB/A vorzulegen. Werden die vorstehend dargestellten Eignungsanforderungen nicht erfüllt oder liegen Ausschlussgründe gemäß § 6e EU Abs. 1 bis 4 VOB/A vor, so ist das Unternehmen auf Anforderung der Vergabestelle innerhalb einer von dieser vorgegebenen Frist zu ersetzen. Liegen Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 6 VOB/A vor, so kann die Vergabestelle verlangen, dass der Bewerber das Unternehmen ersetzt.

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 europaweiten Vergabebekanntmachung sowie nachfolgend 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 voraussichtlich in mehreren Stufen.

Stufe 1: Erstes indikatives Angebot

Der Bieter hat ein erstes indikatives Angebot auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung einzureichen. Es ist geplant, die Bewerber **im Dezember 2026** zur Abgabe eines Angebots aufzufordern. 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, bereits nach Bewertung der ersten indikativen Angebote in Stufe 1 einzelne, schlechter platzierte Bieter zurückzustellen und nicht zu Verhandlungsgesprächen einzuladen. Die Vergabestelle wird mit den besser platzierten Bietern, erste Verhandlungsgespräche führen. Im Anschluss an die Verhandlungsgespräche wird die Vergabestelle die Bieter zur Überarbeitung und Ergänzung ihrer Angebote auffordern.

Die Angebote werden wiederum auf Grundlage der Zuschlagskriterien bewertet und eine Bieterreihenfolge erstellt.

Die Vergabestelle behält sich vor, ggf. weitere Verhandlungsrunden durchzuführen. Ziel ist es dabei insbesondere, ausreichenden vergaberechtlichen Wettbewerb unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes – der auch in § 97 Abs. 1 S. 2 GWB geregelt ist – herbeizuführen, ohne dass die Bieter in einem aufwändigen Angebotsprozess kosten- und

zeitintensive Leistungen erbringen müssen. Dies gilt insbesondere mit Blick auf wirtschaftlich werthaltige Planungsleistungen, die im Fall einer Absage von keiner Relevanz für die Auftragsvergabe wären.

Die Vergabestelle behält sich im weiteren Verlauf des Verhandlungsverfahrens vor, sukzessive weniger gut platzierte Bieter auf Grundlage einer Bewertung nach den Vorgaben der Bewertungsmatrix auszuschneiden und nur mit einzelnen Bietern in weitere Verhandlungen zu treten sowie Endverhandlungen nur mit einem Bieter zu führen.

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:

Dezember 2026:	Aufforderung zur Angebotsabgabe
Februar 2027:	Ende der Frist zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots
März 2027:	Bewertungskommission
<u>anschließend:</u>	Bietergespräche/-verhandlungen sowie Aufforderung zur Angebotsüberarbeitung
Anfang August 2027:	Abschluss des Verhandlungsverfahren / Zuschlagserteilung
<u>6. September 2027:</u>	voraussichtlicher 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	60 Punkte
B. Konzept zu Architektur, Funktionalität und Qualität der angebotenen Lösung einschließlich Vorfertigungsgrad, Bauweise und technische Optimierung für den Bildungscampus Rainbrunnen	20 Punkte
C. Konzept zur Realisierung, Bauablauf, Termin- und Schnittstellenkoordination	10 Punkte
D. Personalkonzept	5 Punkte
E. Mittelstandskonzept	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

4.1 Form und Frist der Teilnahmeanträge

Für die Abgabe des Teilnahmeantrags stellt die Vergabestelle das beigefügte Teilnahmeformular zur Verfügung. Alternativ ist der Nachweis der Eignung auch durch Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis möglich, soweit dort Angaben zu den vorliegend geforderten Eignungsnachweisen hinterlegt sind, § 6b EU Abs. 1 Nr. 1 VOB/A. Nicht im Präqualifikationsverzeichnis hinterlegte Angaben sind gesondert unter Verwendung des Bewerbungsformulars nachzuweisen. Als vorläufigen Nachweis der Eignung akzeptiert die Vergabestelle auch eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung, § 6b EU Abs. 1 VOB/A. Nicht ausreichend ist in der Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung hingegen die Angabe, dass die festgelegten Eignungskriterien erfüllt werden („Globalvermerk“).

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 unter folgendem Link

<https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZM2PZ>

bis spätestens

16. November 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*“. Dort wird das kostenlose „*Bietertool*“ bereitgestellt, welches webbasiert genutzt werden kann.

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 gemäß den Vorgaben der EU-weiten Vergabebekanntmachung nachzuweisen. Die vorzulegenden Erklärungen und Nachweise ergeben sich aus den Vorgaben des Teilnahmeformulars (**Anlage 1** zu diesem Bewerbermemorandum).

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

Zum Nachweis der Eignungsanforderungen ist das ausgefüllte **Teilnahmeformular** inklusive der dort aufgeführten Anlagen oder eine entsprechend der Vorgaben ausgefüllte Einheitliche Europäische Eigenerklärung vorzulegen.

4.2.2 Mindestanforderungen an die Eignung

Wie aus der EU-Bekanntmachung ersichtlich, ist folgende Mindestreferenzen nachzuweisen:

- Angabe von mindestens einer Referenz über die **Schlüsselfertige Realisierung von einem Hochbau in Holz-, Holzhybrid-, Holzmodul-, Holzskelettbauweise** mit einem Investitionsvolumen (KG 300 und 400 nach DIN 276) von mindestens EUR 8 Mio. netto. Die Abnahme und Inbetriebnahme muss in den letzten fünf Jahren (frühestens 1. Januar 2021) und bis zum Ablauf der Teilnahmefrist stattgefunden haben.

Hinweis:

Die geforderte Mindestreferenz ist von Bewerbungsgemeinschaften nur einmal vorzulegen.

- Angabe mindestens einer Referenz über erbrachte **Generalplanungsleistungen für einen Hochbau in Holz-, Holzhybrid-, Holzmodul-, Holzskelettbauweise in den Leistungsbildern Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI), Technische Ausrüstung, Anlagengruppe 1 bis 6 und 8 (§ 55 HOAI) sowie Tragwerksplanung (§ 51 HOAI) in den Leistungsphasen 5 – 8 (für Tragwerksplanung nur bis Leistungsphase 6)** mit einem Investitionsvolumen (KG 300 bis 400 nach DIN 276) von mindestens EUR 8 Mio. netto. Die Abnahme und Inbetriebnahme muss in den letzten fünf Jahren (frühestens 1. Januar 2021) und bis zum Ablauf der Teilnahmefrist stattgefunden haben.

Hinweis:

Die geforderte Mindestreferenz ist von Bewerbungsgemeinschaften nur einmal vorzulegen.

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 Referenzen gem. der Bekanntmachung 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.

Damit eine vorgelegte Referenz im Rahmen der Auswahlentscheidung berücksichtigt werden kann, müssen kumulativ folgende Voraussetzungen vorliegen:

1. Die Referenz muss in der Referenztabelle im Teilnahmeformular (vgl. Seite 24 ff.) als priorisiert gekennzeichnet werden. Erfolgt, auch nach ggf. erfolgter Nachforderung, keine Priorisierung durch den Bewerber, so wird die Vergabestelle die Referenzen priorisieren und entsprechend in die Wertung einbeziehen.
2. Die als priorisiert gekennzeichnete Referenz muss die Mindestanforderungen an die Referenz erfüllen.

Neben der Mindestreferenz nach Ziffer 4.2.2 im Bereich „**Schlüsselfertige Realisierung**“ sowie im Bereich „**Generalplanungsleistungen**“ werden im Rahmen der Auswahlentscheidung noch bis zu zwei weitere Referenzen im Bereich „**Schlüsselfertige Realisierung**“ (sog. Auswahlreferenzen) bewertet. Diese müssen jeweils folgende Mindestanforderungen erfüllen:

- **Schlüsselfertige Realisierung von einem Hochbau in Holz-, Holzhybrid-, Holzmodul-, Holzskelettbauweise** mit einem Investitionsvolumen (KG 300 und 400 nach DIN 276) von mindestens EUR 8 Mio. netto. Die Abnahme und Inbetriebnahme muss in den letzten fünf Jahren (frühestens 1. Januar 2021) und bis zum Ablauf der Teilnahmefrist stattgefunden haben.

Hinweis der Vergabestelle:

Die Auswahlreferenzen sind keine Mindestreferenz, die bei Nichtvorlage mit dem Teilnahmeantrag zum Verfahrensausschluss führt. Sie können jedoch im Rahmen

der Auswahlentscheidung bei Vorlage zugunsten des Bewerbers berücksichtigt werden. Die Auswahlreferenzen sind von Bewerbungsgemeinschaften nur einmal vorzulegen.

Je Bewerber werden lediglich die drei als priorisiert gekennzeichneten Referenzen für den Bereich „Schlüsselfertige Realisierung“ (eine Mindestreferenz sowie bis zu zwei Auswahlreferenzen) sowie eine als priorisiert gegenzeichnete Referenz „Generalplanungsleistungen“ (Mindestreferenz) herangezogen. Insgesamt werden also maximal vier Referenzen bewertet.

Für den bewerberübergreifenden Vergleich sind nachfolgende Kriterien bei den Referenzen maßgeblich:

Mindestreferenz und Auswahlreferenzen „Schlüsselfertige Realisierung“

- Bewertet wird die Art der Realisierung des Referenzvorhabens nach folgender Maßgabe:

Realisierung eines Hochbaus, aber kein Bildungs-, Betreuungs- oder Schulgebäude	0 Punkte
--	----------

Realisierung eines eingeschossigen Bildungs-, Betreuungs- oder Schulgebäudes:	2 Punkte
--	----------

Realisierung eines mindestens zweigeschossigen Bildungs-, Betreuungs- oder Schulgebäudes:	3 Punkte
--	----------

Realisierung eines mindestens zweigeschossigen Bildungs-, Betreuungs- oder Schulgebäudes mit besonderen nutzungsspezifischen Anforderungen, im Bereich Sonderpädagogik, Inklusion, Ganztagsbetreuung oder Mensa:	4 Punkte
--	----------

- Bewertet wird das Investitionsvolumen in EUR netto (KG 300 und 400 nach DIN 276) nach folgender Maßgabe:

EUR 8 Mio. bis EUR 10 Mio.:	0 Punkte
-----------------------------	----------

> EUR 10 Mio. bis EUR 12 Mio.:	1 Punkt
--------------------------------	---------

> EUR 12 Mio. bis EUR 15 Mio.:	2 Punkte
--------------------------------	----------

> EUR 15 Mio.:	3 Punkte
----------------	----------

- Bewertet wird bei dieser Referenzleistung das Fertigstellungsdatum (Abnahme und Inbetriebnahme) nach folgender Maßgabe:

vor dem 1. Januar 2022:	0 Punkte
zwischen dem 1. Januar 2022 und dem 31. Dezember 2022:	1 Punkt
zwischen dem 1. Januar 2023 und dem 31. Dezember 2024:	2 Punkte
ab dem 1. Januar 2025:	3 Punkte

Mindestreferenz „Generalplanungsleistungen“

- Bewertet wird die Art der Realisierung des Referenzvorhabens nach folgender Maßgabe:

Realisierung eines Hochbaus, aber kein Bildungs-, Betreuungs- oder Schulgebäude	0 Punkte
Realisierung eines eingeschossigen Bildungs-, Betreuungs- oder Schulgebäudes:	2 Punkte
Realisierung eines mindestens zweigeschossigen Bildungs-, Betreuungs- oder Schulgebäudes:	3 Punkte
Realisierung eines mindestens zweigeschossigen Bildungs-, Betreuungs- oder Schulgebäudes mit besonderen nutzungsspezifischen Anforderungen, im Bereich Sonderpädagogik, Inklusion, Ganztagsbetreuung oder Mensa:	4 Punkte

- Bewertet wird das Investitionsvolumen in EUR netto (KG 300 und 400 nach DIN 276) nach folgender Maßgabe:

EUR 8 Mio. bis EUR 10 Mio.:	0 Punkte
> EUR 10 Mio. bis EUR 12 Mio.:	1 Punkt
> EUR 12 Mio. bis EUR 15 Mio.:	2 Punkte
> EUR 15 Mio.:	3 Punkte

- Bewertet wird bei dieser Referenzleistung das Fertigstellungsdatum (Abnahme und Inbetriebnahme) nach folgender Maßgabe:

vor dem 1. Januar 2022:	0 Punkte
zwischen dem 1. Januar 2022 und dem 31. Dezember 2022:	1 Punkt
zwischen dem 1. Januar 2023 und dem 31. Dezember 2024:	2 Punkte
ab dem 1. Januar 2025:	3 Punkte

Im Rahmen der Auswahlentscheidung können maximal 40 Punkte (max. 10 Punkte je Mindestreferenz bzw. Auswahlreferenz) erzielt werden.

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

4.3 Weitere Nachweise und Erklärungen

Bewerbergemeinschaften haben zudem eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der

- die Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft plausibel dargestellt ist,
- der für die Durchführung des Verfahrens bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist,
- erklärt wird, dass der bevollmächtigte Vertreter die Bewerbergemeinschaft gegenüber der Vergabestelle rechtsverbindlich vertritt,
- erklärt wird, dass der bevollmächtigte Vertreter berechtigt ist, mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen, und
- erklärt wird, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

4.4 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 unter dem Betreff „**Vergabeverfahren schlüsselfertige Errichtung des Neubaus Bildungscampus Rainbrunnen in Schorndorf**“ bis zum **6. November 2026** (Eingang) mittels Vergabepattform

<https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YMZM2PZ>

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

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 oder die Fördermittel zur Realisierung des Projekts nicht bereitgestellt werden. 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.

Das Vorhaben soll zu einem erheblichen Teil über Fördermittel finanziert werden. Die Vergabestelle behält sich vor, das Vergabeverfahren aufzuheben, sollte sich im Verlauf des Verfahrens abzeichnen, dass die Kosten der Realisierung des Vorhabens das verfügbare Budget bzw. die zugrunde liegende Kostenberechnung überschreiten, die Finanzierung einschließlich der vorgesehenen Fördermittel nicht gesichert ist oder die angebotenen Lösungen nicht mit den förderrechtlichen Anforderungen vereinbar sind.

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 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 Nachunternehmer 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 Vergabekammer

Für Nachprüfungsverfahren zuständige Stelle:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Kapellenstraße 17
76131 Karlsruhe
Fax: +49 7219263985

7 Anlage

- Anlage 1: Teilnahmeformular
- Anlage 2: Nachhaltigkeitskonzept des Landkreises, NBBW ist online einsehbar
- Anlage 3: Baubeschreibung inkl. Planunterlagen