

Markt Postbauer-Heng

Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für
den Neubau der Erich Kästner Grundschule
in Postbauer-Heng

im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

BEWERBERMEMORANDUM

Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand des Verfahrens.....	4
1.1.	Hintergrundinformationen	4
1.2.	Ausgangssituation und auszuschreibende Leistung	4
1.3.	Vorgaben zu Fördermitteln	6
1.4.	Leistungszeitraum	6
2.	Vergabestelle / Terminologie / Berater	7
2.1.	Vergabestelle	7
2.2.	Terminologie	7
2.3.	Berater	7
3.	Formale Angaben zum Verfahren.....	8
3.1.	Art des Verfahrens	8
3.2.	Teilnahmeberechtigung	8
3.3.	Bewerbergemeinschaften	8
3.4.	Eignung / Eignungsleihe / Unterauftragnehmer	9
3.5.	Ablauf des Verfahrens	10
3.6.	Vergabeterminplan	11
3.7.	Angebotswertung	11
4.	Formale Vorgaben zum Teilnahmewettbewerb (Phase 1)	12
4.1.	Form und Frist der Teilnahmeanträge	12
4.2.	Eignungsnachweise und Bewerberauswahl.....	13
4.2.1.	Nachweis der Eignung.....	13
4.2.2.	Mindestreferenzen.....	13
4.2.3.	Auswahl der Bewerber	14
4.3.	Nachforderung von Unterlagen.....	18
5.	Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens	18
5.1.	Einverständnis der Bewerber.....	18

Markt Postbauer-Heng

Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau der Erich Kästner Grundschule
in Postbauer-Heng im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Bewerbermemorandum



Seite 3 von 21 Seiten

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
6.	Vergabekammer.....	21
7.	Anlagen	21

1. Gegenstand des Verfahrens

1.1. Hintergrundinformationen

Der Markt Postbauer-Heng ist eine lebenswerte und zukunftsorientierte Marktgemeinde im Landkreis Neumarkt i.d.OPf. mit rund 8.000 Einwohnern. Der Markt Postbauer-Heng richtet seine kommunale Entwicklung an den Grundsätzen der Gemeinwohl-Ökonomie (GWÖ) aus und wurde im Oktober 2021 als „Gemeinwohl-Gemeinde“ ausgezeichnet ([Gemeinden - Gemeinwohl-Ökonomie Deutschland](#)). Im Rahmen der Gemeinwohl-Bilanzierung werden insbesondere die Werte Menschenwürde, Solidarität und soziale Gerechtigkeit, ökologische Nachhaltigkeit sowie Transparenz und demokratische Mitbestimmung bewertet. Die Auszeichnung beruht unter anderem auf dem Engagement des Marktes für eine nachhaltige Ortsentwicklung, die aktive Bürgerbeteiligung, die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts sowie die generationengerechte Weiterentwicklung der kommunalen Infrastruktur.

Der Markt Postbauer-Heng plant die Errichtung einer neuen Grundschule mit Ganztagsräumlichkeiten (Erich Kästner Grundschule, nachfolgend auch „EKS“). Die Investition in eine moderne Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur versteht der Markt zugleich als konkreten Beitrag zur Umsetzung seiner gemeinwohlorientierten Entwicklungsziele.

Das Vorhaben dient der Deckung des bereits heute für die erste Klasse bestehenden Bedarfs an Ganztagsbetreuungsplätzen und der Sicherstellung des ab dem Schuljahr 2029/2030 für alle vier Jahrgangsstufen geltenden Anspruchs auf Ganztagsbetreuung. Mit dem Neubau soll ein zukunftsfähiger Bildungsstandort geschaffen werden, der Bildung, Betreuung, Nachhaltigkeit und gesellschaftliche Teilhabe gleichermaßen fördert.

1.2. Ausgangssituation und auszuschreibende Leistung

Der Markt Postbauer-Heng hat bezüglich des Vorhabens „Erich Kästner Grundschule“ eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um verschiedene Varianten zur Realisierung der erforderlichen Räumlichkeiten zu untersuchen. Die Machbarkeitsstudie des beauftragten Architekturbüros Theo Nutz wurde im Januar 2026 vorgelegt. Der Gemeinderat des Markts Postbauer-Heng hat auf dieser Grundlage entschieden, Variante 2 der Machbarkeitsstudie zu realisieren. Von den in der Machbarkeitsstudie untersuchten Varianten wurde Variante 2 als Grundlage für die weitere Projektentwicklung ausgewählt. Diese sieht im Grundsatz die Verlagerung der Grundschule an den Standort der bestehenden Erich Kästner Mittelschule sowie die Schaffung der erforderlichen Räumlichkeiten für die Ganztagesbetreuung vor.

Markt Postbauer-Heng

Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau der Erich Kästner Grundschule in Postbauer-Heng im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Bewerbermemorandum



Seite 5 von 21 Seiten

Das Architekturbüro Theo Nutz geht in der Machbarkeitsstudie von einer zu realisierenden Hauptnutzfläche von ca. 1.386 m² sowie von Planungs- und Baukosten (KG 300 – 700) in Höhe von ca. 9,4 Mio. EUR brutto aus. Darüber hinaus wurden die der Variante 2 zugrundeliegenden Planungen zwischenzeitlich fortentwickelt. Hierbei wurden insbesondere die Klassenzimmerflächen gegenüber der ursprünglichen Machbarkeitsstudie vergrößert.

Die vorgenannten Unterlagen dienen jedoch ausschließlich der Information über den bisherigen Stand der Planungen. Um den Bietern möglichst umfassende Gestaltungs- und Optimierungsmöglichkeiten zu geben, hat der Auftraggeber entschieden, dass die Variante 2 der Machbarkeitsstudie nicht als bindende Verfahrensvorgabe/ Orientierungsplanung in diesem Verfahren dienen soll. Die Bieter sind vielmehr frei darin, auch eine grundlegend neue Planung auf Grundlage der Funktionalen Leistungsbeschreibung sowie den weiteren Vergabeunterlagen zu erarbeiten.

Für die Planungen der Bieter wird allerdings verbindlich vorgegeben, dass der Neubau als Erweiterungsneubau zur bestehenden Mittelschule umzusetzen ist und Räumlichkeiten der Erich Kästner Grundschule sowie der Ganztagsbetreuung beinhalten muss.

Der Markt Postbauer-Heng beabsichtigt, den Neubau der der Erich Kästner Grundschule mit Ganztagsräumen im Rahmen einer kombinierten Vergabe von Planungs- und Bauleistungen umzusetzen. Dies ist Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens.

Weiterhin sind die Erbringung der Freianlagenplanung auch für das Areal der Erich Kästner Mittelschule ebenfalls Gegenstand der ausgeschriebenen Leistungen. Zuletzt ist auch die Wartung einzelner Anlagen und Einbauten optionaler Gegenstand der zu erbringenden Leistungen.

Notwendige Anpassungsmaßnahmen des Bestandsgebäudes sind konzeptbedingt durch den Auftragnehmer zu planen, jedoch nicht Teil der zu erbringenden Bauleistung. Der Umbau des Bestandsgebäudes der Mittelschule ist somit nicht Gegenstand der ausgeschriebenen Leistungen.

Im Rahmen des Vergabeverfahrens soll unter den gegebenen Voraussetzungen die annehmbarste, d.h. die wirtschaftlich, technisch, funktional und gestalterisch beste Lösung zur schnellstmöglichen Umsetzung der Baumaßnahme bei gleichzeitiger voller Funktionsfähigkeit des Gebäudes in seiner Nutzung gefunden werden. Neben den funktionalen Anforderungen des Neubaus steht die Wirtschaftlichkeit des Projekts im Vordergrund. Der Auftragnehmer ist dazu aufgefordert, seine Planungen unter Lebenszykluspunkten zu optimieren.

Über das Vergabeverfahren soll unter den gegebenen Voraussetzungen die wirtschaftlichste, d.h. die im Hinblick auf die Zuschlagskriterien beste Angebot für die Planung und Errichtung des Neubaus gefunden werden.

Mit Durchführung der gesamthaften Vergabe von Bau- und Planungsleistungen erwartet der Markt Postbauer-Heng ein planerisch, baulich und wirtschaftlich abgestimmtes Angebot, welches bereits zu einem frühen Zeitpunkt Kosten- und Terminsicherheit gewährleistet und insbesondere durch das Know-how der Bieter Einsparpotential generiert. Die Marktgemeinde strebt mit dem vorliegenden Verfahren zugleich die Auswahl eines Auftragnehmers an, dessen Unternehmenswerte und Grundsätze mit den von der Marktgemeinde verfolgten Zielen der Nachhaltigkeit, sozialen Verantwortung und Gemeinwohlorientierung korrespondieren.

Der im Rahmen des Vergabeverfahrens auszuwählende Auftragnehmer ist verpflichtet, Planung und Errichtung der Erich Kästner Grundschule nach den Vorgaben der Vergabeunterlagen zu planen und schlüsselfertig zu errichten.

Das für die Errichtung der Erich Kästner Grundschule vorgesehene Gelände ist frei zugänglich. Interessierte Unternehmen können sich vor Ort einen Eindruck über den Zustand des Geländes verschaffen.

1.3. Vorgaben zu Fördermitteln

Nähere Informationen hierzu erhalten die zur Abgabe eines Angebots aufgeforderten Bieter.

1.4. Leistungszeitraum

Beabsichtigt ist die Realisierung des Neubaus der Grundschule mit Ganztagsbetreuung innerhalb des folgenden Leistungszeitraums:

August 2027:	Zuschlagserteilung
August 2029:	Betriebsbereite Fertigstellung und Abnahme
11. September 2029:	Schulstart in Bayern

Markt Postbauer-Heng

Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau der Erich Kästner Grundschule in Postbauer-Heng im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Bewerbermemorandum



Seite 7 von 21 Seiten

2. Vergabestelle / Terminologie / Berater

2.1. Vergabestelle

Vergabestelle und Auftraggeber ist der Markt Postbauer-Heng.

2.2. Terminologie

Der Markt Postbauer-Heng wird in den Vergabeunterlagen gleichbedeutend auch als „Auftraggeber“ bzw. „AG“ oder „Vergabestelle“ bezeichnet. Die Bewerber/Bieter werden gleichbedeutend auch als „Auftragnehmer“ oder „AN“ bezeichnet. Auftraggeber und Auftragnehmer werden gemeinsam auch als „Vertragspartner“ bezeichnet.

2.3. Berater

Die Vergabestelle wird in diesem Verfahren begleitet durch:

Technische Beratung:

PFALLER INGENIEURE GmbH & Co. KG
Herr Marc Pfaller
Frau Tanja Klötzer
Pirckheimerstraße 68
90408 Nürnberg

Pädagogische Fachplanung/-beratung:

LERNLANDSCHAFT
Frau Tanja Feistner
Röthhof 1
91740 Röckingen

Rechtliche Beratung:

Menold Bezler Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB
Herr Rechtsanwalt Dr. Karsten Kayser
Herr Rechtsanwalt / Fachanwalt für Vergaberecht Max Lör
Stresemannstraße 79
70191 Stuttgart

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 Nr. 1 VOB/A.

Das Verfahren wurde dem Amt für amtliche Veröffentlichungen der EU zur europaweiten Bekanntmachung übersandt und im Supplement des Amtsblatts der EU veröffentlicht. Die EU-Auftragsbekanntmachung ist auf der Homepage <http://ted.europa.eu> abrufbar.

3.2. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die die in der EU-Auftragsbekanntmachung geforderte Eignung aufweisen sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen.

Die gemeinsame Beteiligung mit weiteren Unternehmen ist als Bewerbergemeinschaft oder unter Einbindung von Nachunternehmern nach Maßgabe der Vorgaben dieses Bewerbermemorandums möglich.

Beteiligt sich ein Unternehmen mehrfach – sei es als Bewerber, Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder Unterauftragnehmer – an diesem Vergabeverfahren, so kann dies zum Verfahrensausschluss aller Bewerber/Bewerbergemeinschaften, bei denen das jeweilige Unternehmen beteiligt bzw. als Unterauftragnehmer vorgesehen ist, führen.

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 EU-Auftragsbekanntmachung oder in den Teilnahmeformularen nichts Abweichendes geregelt wird, sind daher alle Eignungsnachweise von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Die geforderten Eignungsnachweise sind der EU-Auftragsbekanntmachung 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 gemäß den Vorgaben der EU-Auftragsbekanntmachung 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. Nicht eignungsrelevante Unterauftragnehmer sind mit dem Teilnahmeantrag noch nicht zu benennen.

3.5. Ablauf des Verfahrens

Das Verhandlungsverfahren wird in drei Stufen durchgeführt:

Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb:

Interessierte Unternehmen sind in der derzeit stattfindenden Stufe 1 zur Beteiligung am Teilnahmewettbewerb aufgefordert. Auf der Grundlage, der unter Ziffer 4.2 dargestellten Vorgehensweise werden unter allen grundsätzlich geeigneten Bewerbern im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs drei bis maximal fünf Unternehmen ausgewählt, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden.

Stufe 2 – Angebotsphase:

Die Vergabeunterlagen werden den drei bis maximal fünf zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots aufgeforderten Teilnehmern zeitgleich zur Verfügung gestellt. Es ist geplant, die Bewerber in **KW 47/2026** 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 Bewerbern zugehen werden. Die für die Angebotsphase ausgewählten Bieter erhalten nähere Informationen zu den Zuschlagskriterien und möglichen Unterkriterien.

Stufe 3 – Verhandlungen:

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

Es ist vorgesehen, dass die ausgewählten Bieter das vorgesehene Team, das die ausgeschriebenen Leistungen erbringen wird, sowie die konzeptionelle Herangehensweise im Rahmen eines Verhandlungsgesprächs (ohne Bewertung) vorstellen.

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

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.

3.6. Vergabeterminplan

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

<u>KW 47/2026:</u>	Aufforderung zur Angebotsabgabe
<u>Ende Januar 2027:</u>	Ende der Frist zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots
<u>Mitte April 2027:</u>	Beginn des Verhandlungsverfahrens
<u>anschließend:</u>	Überarbeitung der Angebote und weitere Verhandlungen
<u>August 2027:</u>	Abschluss des Verhandlungsverfahrens und Zuschlagserteilung

Alle vorgenannten Termine sind unverbindlich. Die Vergabestelle weist darauf hin, dass eine Änderung aller oder einzelner Termine vorbehalten bleibt. Die Vergabestelle wird die Bewerber/Bieter über Modifikationen des Terminplans informieren. Denn zur Angebotsabgabe ausgewählten Bewerbern werden die genauen Termine mit Aufforderung zur Angebotsabgabe gesondert mitgeteilt.

3.7. Angebotswertung

Die Bewertung des ersten indikativen Angebots sowie der im weiteren Verlauf des Verhandlungsverfahrens abgeforderten Angebote und damit die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt auf der Grundlage der nachfolgenden Bewertungsmatrix:

Kriterium	Max. erreichbare Punkte
Preis	50
Qualitative Zuschlagskriterien	50
Städtebau & Architektur	10
Funktionalität	25
(Bau-) Qualität & Nachhaltigkeit	10
Abwicklungskonzept	5
Summe	100

Weitere Informationen zu den Zuschlagskriterien erhalten die zur Angebotsabgabe ausgewählten Bieter mit Aufforderung zur Angebotsabgabe.

4. Formale Vorgaben zum 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

Dienstag, 20. Oktober 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 eine separate Installation erfordert.

Voraussetzung für die Nutzung des Bietertools ist eine entsprechende Java-Laufzeitumgebung (JRE), welche kostenfrei unter <http://www.java.com/> bezogen werden kann, sofern diese nicht bereits auf dem Rechner installiert ist. Je nach Betriebsumgebung sind für die Installation der Laufzeitumgebung bzw. des Bietertools u.U. administrative Rechte erforderlich.

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. Eignungsnachweise und Bewerberauswahl

4.2.1. Nachweis der Eignung

Im Teilnahmeantrag ist die Eignung gemäß den Vorgaben der Vergabestelle nachzuweisen. Die vorzulegenden Erklärungen und Nachweise ergeben sich aus dem Teilnahmeformular.

Die Eignung ist, soweit im Einzelfall nicht anders angegeben, für jeden Bewerber bzw. – bei Bewerbergemeinschaften – jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen. Die Referenzen sind von einer Bewerbergemeinschaft insgesamt 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. Mindestreferenzen

Wie aus der Vergabebekanntmachung ersichtlich, sind folgende Mindestreferenzen nachzuweisen:

- Schlüsselfertiges Bauen:

Nachweis eines Referenzprojekts über den schlüsselfertigen Neubau (d. h. dass mindestens die Bauleistungen der Kostengruppen 200 bis 500 durch den Bewerber erbracht worden sein müssen) im Bereich „Hochbau (Gebäude)“ mit mindestens 1.500 qm BGF und mit einem Bauvolumen (KG 200 - 700 nach DIN 276, ohne KG 600) von mindestens EUR 7,50 Mio. brutto. Die Abnahme muss vorliegen und darf nicht vor dem 1. Januar 2021 erfolgt sein.

- Objektplanung Gebäude und Innenräume:

Nachweis eines Referenzprojekts über Leistungen im Bereich der Objektplanung Gebäude und Innenräume i.S.v. § 34 HOAI in den Leistungsphasen 2 bis 5 nach HOAI für den Neubau eines Bildungsbaus mit mindestens 1.500 qm BGF. Dieses Projekt muss realisiert worden sein und die Abnahme der Leistungsphase 8 muss vorliegen und darf nicht vor dem 1. Januar 2021 erfolgt sein.

In funktionaler Hinsicht muss es sich bei dem Neubau um einen eigenständigen funktionsfähigen Bildungsbau handeln.

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.

Hinweise:

Die geforderten Mindestreferenzen sind von Bewerbungsgemeinschaften nur einmal vorzulegen.

Die beiden Mindestreferenzen „schlüsselfertiges Bauen“ und „Objektplanung Gebäude und Innenräume“ 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 anhand der Mindestreferenzen „Schlüsselfertiges Bauen“ und „Objektplanung Gebäude und Innenräume“ sowie jeweils maximal zwei weiteren Referenzen „Schlüsselfertiges Bauen“ und „Objektplanung Gebäude und Innenräume“ (jeweils also maximal drei Referenzen) sowie dem ergänzenden Auswahlkriterium „Umweltmanagementsystem“ 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.

Hierbei ist folgendes zu beachten:

Je Bewerber werden die Mindestreferenzen „Schlüsselfertiges Bauen“ und „Objektplanung Gebäude und Innenräume“ sowie max. zwei weitere Referenzen „Schlüsselfertiges Bauen“ und „Objektplanung Gebäude und Innenräume“ herangezogen. Sofern ein Bieter mehr als jeweils drei Referenzen „Schlüsselfertiges Bauen“ und/oder „Objektplanung Gebäude und Innenräume“ einreicht, sind die Referenzen durch den Bewerber zu priorisieren. Erfolgt, auch nach ggf. erfolgter Nachforderung, keine Priorisierung durch den Bewerber, so wird die Vergabestelle die Referenzen priorisieren und entsprechend in die Wertung einbeziehen.

Die Vorlage von mehr als sechs Referenzen (drei Referenzen „schlüsselfertiges Bauen“ (Mindestreferenz und zwei weitere Referenzen) und drei Referenzen „Planungsleistungen Gebäude und Innenräume“ (Mindestreferenz und zwei weitere Referenzen) ist nicht erwünscht.

Reicht der Bewerber zur Bewertung weitere Referenzen über die Mindestreferenzen hinaus ein, ist folgendes zu beachten:

- auch die jeweils beiden weiteren Referenzen „schlüsselfertiges Bauen“ und „Objektplanung Gebäude und Innenräume“ können durch dasselbe Referenzprojekt nachgewiesen werden.
- die weiteren Referenzen „schlüsselfertiges Bauen“ sowie die weitere Referenz „Objektplanung Gebäude und Innenräume“ müssen den jeweiligen Anforderungen an die Mindestreferenz „schlüsselfertiges Bauen“ bzw. „Objektplanung Gebäude und Innenräume“ nach Ziffer 4.2.2 genügen.

Dabei werden die Referenzen „**schlüsselfertige Bauleistungen im Bereich Hochbau (Gebäude)**“ wie folgt bewertet:

<u>Kriterium „Auftraggeber“</u>	
Bauherr war ein öffentlicher Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber	3 Punkte
Bauherr war kein öffentlicher Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber	0 Punkte

<u>Kriterium „Schulbau“ oder sonstige Bildungseinrichtungen</u>	
Gebäude war ein Schulbau oder eine sonstige öffentliche Bildungseinrichtung	3 Punkte
Gebäude war kein Schulbau oder sonstige öffentliche Bildungseinrichtung	0 Punkte

Insgesamt können somit für die drei Referenzen „Schlüsselfertige Bauleistungen im Bereich Hochbau (Gebäude)“ maximal 18 Punkte erreicht werden.

Dabei werden die Referenzen „**Objektplanung Gebäude und Innenräume**“ wie folgt bewertet:

<u>Kriterium „Bauliche Erweiterung eines vorhandenen Bildungsbaus“</u>	
Das Referenzprojekt stellt die bauliche Erweiterung eines bestehenden Bildungsbaus dar	3 Punkte
Das Referenzprojekt stellt keine bauliche Erweiterung eines bestehenden Bildungsbaus dar	0 Punkte

Hinweis:

Unter „Erweiterung“ ist eine bauliche Anbindung des Neubaus an einen bereits bestehenden Bildungsbau zu verstehen. In funktionaler Hinsicht muss es sich bei dem Neubau um einen eigenständigen funktionsfähigen Bildungsbau handeln.

Kriterium „Pädagogik- und Nutzungskonzept“

Die Planung erfolgte auf Grundlage eines individuellen, nutzerbezogenen pädagogischen Raum- und Nutzungskonzepts.	3 Punkte
Die Planung erfolgte nicht auf Grundlage eines individuellen, nutzerbezogenen pädagogischen Raum- und Nutzungskonzepts.	0 Punkte

Hinweis:

Nicht umfasst ist eine Planung, die ausschließlich auf standardisierten Schulbau-, Lernhaus- oder Clusterkonzepten basiert. Entscheidend ist vielmehr, dass die Planung auf die spezifischen pädagogischen und nutzungsbezogenen Anforderungen des jeweiligen Nutzers abgestimmt ist.

Insgesamt können somit für die drei Referenzen „„Objektplanung Gebäude und Innenräume“ maximal 18 Punkte erreicht werden.

Kriterium „Umweltmanagementsystem“

Nachweis eines bei Ende der Teilnahmefrist gültigen Zertifikats bzw. Nachweises über den Betrieb eines Umweltmanagementsystems nach DIN EN ISO 14001, EMAS oder einer gleichwertigen Qualifikation (vgl. § 6c Abs. 2 EU VOB/A)	6 Punkte
--	----------

Für den Fall, dass nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter überschritten wird, wird der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft ausgewählt, deren (maximal drei) Referenzen „Objektplanung Gebäude und Innenräume“ bei der Bewertung die bessere Bewertung erhalten haben. 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.

Markt Postbauer-Heng

Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau der Erich Kästner Grundschule in Postbauer-Heng im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Bewerbermemorandum



Seite 19 von 21 Seiten

5.2. Fragen zum Verfahren

Interessenten haben die Möglichkeit, auf den Teilnahmewettbewerb bezogene Rückfragen zu diesem Vergabeverfahren unter dem Betreff „**Markt Postbauer-Heng – Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau der Erich Kästner Grundschule in Postbauer-Heng im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb**“ per E-Mail bis zum **9. Oktober 2026, 12:00 Uhr** (Eingang) an

postbauer-heng_grundschule@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 auf der Vergabeplattform 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 des Teilnahmewettbewerbs werden die auf der Vergabeplattform für alle interessierten Unternehmen 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 sollen durch den Auftraggeber Haushaltsmittel von derzeit höchstens EUR 13,00 Mio. (brutto) bereitgestellt werden. Der Betrag sollte unterschritten werden und beinhaltet sämtliche Nebenkosten. Vor diesem Hintergrund soll im Rahmen des in diesem Ausschreibungsverfahren vorzunehmenden

Optimierungsprozesses („Design to Cost-Prozesses“) gewährleistet werden, dass die benannte Haushaltsmittellobergrenze 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 der Teilnahmeanträge wird den Bewerbern keine Entschädigung gewährt. Die eingereichten Bewerbungsunterlagen verbleiben bei der Vergabestelle.

Für das Bearbeiten und Erstellen des Angebots wird den Bieter eine pauschalierte Entschädigung gewährt. Die Bieter, die ein den Anforderungen des Vergabeverfahrens entsprechendes erstes indikatives Angebot abgegeben haben, erhalten eine pauschalierte Kostenerstattung in folgender Höhe:

Dem Bieter, der den Zuschlag erhält, wird keine Kostenerstattung gewährt.

Im Übrigen:

- Bieter, die ein wertbares erstes indikatives Angebot abgegeben haben:

jeweils EUR 20.000,00 netto zzgl. USt.

- Bieter, die ein wertbares überarbeitetes Folgeangebot abgegeben haben:

zusätzlich jeweils EUR 7.500,00 netto zzgl. USt.

Die Teilnahme an etwaigen Verhandlungsgesprächen wird nicht gesondert vergütet. Einzelheiten erhalten die Bieter mit den Angebotsunterlagen.

Die Rechnung hierzu bitten wir in elektronischer Form direkt an die Vergabestelle zu richten:

rechnung@postbauer-heng.de

5.5. Nachrückverfahren

Für den Fall, dass sich im Nachgang zur Angebotsaufforderung von maximal fünf Bieter 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.

Markt Postbauer-Heng

Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau der Erich Kästner Grundschule
in Postbauer-Heng im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Bewerbermemorandum



Seite 21 von 21 Seiten

6. Vergabekammer

Für Nachprüfungsverfahren zuständige Stelle:

Vergabekammer Nordbayern
Regierung von Mittelfranken
Promenade 27
91522 Ansbach

Telefax: 0981 53-1837

E-Mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

7. Anlagen

- **Anlage 1** – Teilnahmeformular
- **Anlage 2** – Information DSGVO