Teilnehmerinformation

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

„Neubau Unterkunftsgebäude NLBK – Celle Scheuen“

Totalunternehmerleistung

Inhalt

1 VORBEMERKUNG 3
1.1 AUFTRAGGEBER 3
1.2 PROJEKTBESCHREIBUNG 3
1.3 AUFTRAGSGEGENSTAND 4
1.4 TERMINE 4
2 VERFAHRENSANGABEN 4
2.1 VERFAHRENSART 4
2.2 VERFAHRENSTERMINE 4
2.3 UNKLARHEITEN UND FRAGEN / KOMMUNIKATION / PROJEKTANTEN 5
2.4 NEBENANGEBOTE 6
2.5 BEWERBER-/BIETERGEMEINSCHAFTEN 6
2.6 NACHUNTERNEHMER / EIGNUNGSLEIHE 6
2.7 EIGENTUM AN ANGEBOTSUNTERLAGEN UND SCHUTZRECHTE 6
3 ANFORDERUNGEN AN TEILNAHMEANTRÄGE 6
3.1 ALLGEMEINE HINWEISE 6
3.2 FRIST 6
3.3 FORM 7
3.4 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN 8
3.5 EIGNUNGSKRITERIEN UND MINDESTANFORDERUNGEN 9
4 AUSGESTALTUNG DES VERFAHRENS NACH EINGANG DER TEILNAHMEANTRÄGE 9
4.1 PRÜFUNG UND WERTUNG DER TEILNAHMEANTRÄGE 9
4.2 NACHRÜCKER 10
5 HINWEISE ZUR ANGEBOTSPHASE 10
5.1 ZUSCHLAGSKRITERIEN 10
5.2 PROJEKTVERTRAG 11
5.3 ZUSCHLAGSERTEILUNG UND BIETERVERHANDLUNGEN 11
6 VORBEHALT DER VERFAHRENSÄNDERUNG UND -AUFHEBUNG 12
7 KOSTENERSTATTUNG / ENTSCHÄDIGUNG 12
8 RECHTSSCHUTZ 12
8.1 ZUSTÄNDIGE VERGABEKAMMER FÜR NACHPRÜFUNGSVERFAHREN 12
8.2 GESETZLICHE AUSSCHLUSSFRISTEN FÜR RECHTSBEHELFE 12
8.3 DATENSCHUTZ 13
9 ABSCHLIEßENDE HINWEISE 13
10 ANLAGEN 14

1 Vorbemerkung

Diese Teilnehmerinformation enthält ergänzende Informationen zum Vergabeverfahren.

1.1 Auftraggeber

Auftraggeber (AG) ist:

Niedersächsisches Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz
Bremer Weg 164
29223 Celle

1.2 Projektbeschreibung

Das Niedersächsische Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz plant die Entwicklung eines zusammenhängenden Unterkunftscampus auf dem Übungs- und Ausbildungsgelände für Brand- und Katastrophenschutz am Standort Reiherberg 112 in Celle-Scheuen. Hierfür ist die Errichtung von zunächst zwei gleichartigen Gemeinschaftsunterkunftsgebäuden vorgesehen, mittelfristig soll der Campus auf insgesamt fünf Gebäude erweitert werden. Zu berücksichtigen sind zukünftige Entwicklungen wie die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung als Campuslösung mit insgesamt fünf gleichartigen Unterkunftsgebäuden auf dem Grundstück. Die Umsetzung erfolgt auf einem im Eigentum des Landes Niedersachsen stehenden Grundstück und dient der langfristigen Sicherstellung sowie Erweiterung der Unterbringungskapazitäten am Standort.

Das NLBK ist am Standort Celle-Scheuen unter anderem mit der Aus- und Fortbildung von Angehörigen der Freiwilligen-, Berufs-, Pflicht- und Werkfeuerwehren betraut. Auf dem Gelände der Landesfeuerwehrschule stehen bereits verschiedene Ausbildungs- und Übungseinrichtungen zur Verfügung, darunter Gebäude mit unterschiedlichen Übungsfunktionen, Lagerzeilen, Wohn- und Geschäftshäuser, ein Krankenhaus sowie ein Kindergarten und eine Schule.

Die Errichtung der neuen Gemeinschaftsunterkunftsgebäude ist auf einer derzeit noch teilweise mit Bestandsgebäuden bebauten Fläche vorgesehen. Der erforderliche Rückbau der vorhandenen Gebäude sowie die Herstellung notwendiger Interimsflächen werden im Vorfeld der Neubaumaßnahme vom Auftraggeber durchgeführt.

Zweck des Gemeinschaftsunterkunftsgebäudes ist die teilweise barrierefreie Unterbringung von bis zu 20 Lehrgangsteilnehmenden. Hierzu sind Einzelzimmer vorzusehen, welche jeweils über einen separaten, standardisierten Sanitärbereich verfügen. Ergänzend werden ein Aufenthaltsraum und Teeküche sowie weitere, technische Räumlichkeiten benötigt.

Der Auftraggeber beabsichtigt, die o.g. Investitionsmaßnahme im Rahmen einer Paketvergabe / eines Totalunternehmer-Modells (Planen, Bauen) umzusetzen. Auf Grundlage der Vergabeunterlagen hat der Auftragnehmer alle Leistungen zu erbringen, die für die schlüsselfertige Errichtung des Gebäudes einschließlich der Gestaltung der Außenanlagen erforderlich sind.

1.3 Auftragsgegenstand

Gegenstand der vorliegenden Vergabe sind die Totalunternehmerleistungen für das Bauvorhaben, das heißt, sämtliche erforderliche Architekten- und Ingenieurleistungen, Arbeiten, Leistungen und Lieferungen, die zur baulich schlüsselfertigen, funktionstüchtigen, mangelfreien und bezugsfertigen Herstellung der Gemeinschaftsunterkunftsgebäude nebst Außenanlagen, Verkehrsflächen und Parkplätzen erforderlich sind, auch wenn die Teilleistungen nicht im Einzelnen erwähnt sind.

Der Auftragsgegenstand des AN umfasst damit:

- frist-, ordnungs- und vertragsgemäße Planung, Errichtung und Bereitstellung des Neubaus
- sowie frist- und ordnungsgemäße Neuerrichtung und Bereitstellung der Außen-/ Freianlagen, einschließlich der innerhalb der Leistungsgrenzen vorzusehenden Stellplätze (PKW, Fahrrad).

Der AG erwartet mit Übergabe der neu errichteten Gebäude, sofort voll funktionsfähige Gebäude, die ohne Störungen in Betrieb gehen können.

Die weiteren Einzelheiten erfolgen mit der Aufforderung zur Abgabe von Erstangeboten.

1.4 Termine

Die Fertigstellung ist wie folgt geplant: 05.03.2029

2 Verfahrensangaben

2.1 Verfahrensart

Das Vergabeverfahren wird europaweit als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß § 3EU Nr. 3 VOB/A durchgeführt.

Die nachfolgenden Informationen stellen einen unverbindlichen, aber aktuellen Stand der Überlegungen des AG dar. Änderungen und Ergänzungen sind möglich. Maßgeblich sind ausschließlich der Wortlaut der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt sowie die Inhalte und Rahmenbedingungen der späteren Vergabeunterlagen.

2.2 Verfahrenstermine

Der AG beabsichtigt, dem Vergabeverfahren den folgenden Terminplan zu Grunde zu legen:

04.11.2026	Bekanntmachung im EU-Amtsblatt
07.12.2026	Beantwortung Bewerberfragen
10.12.2026 - 23.59 Uhr	**Abgabe Teilnahmeantrag (Ausschlussfrist)**
ca. 4. KW 2027	Aufforderung zur Abgabe von Erstangeboten
ca. 14. KW 2027	Abgabe Erstangebote
ca. 20. KW 2027	Bieterverhandlung

ca. 23. KW 2027	Aufforderung zur Abgabe von überarbeiteten bzw. finalen Angebote
ca. 26. KW 2027	Abgabe überarbeiteter bzw. finaler Angebote
ca. 30. KW 2027	Endverhandlung
ca. 34 KW 2027	Zuschlag

Der vorstehende Zeitplan ist bis auf das Ende der Teilnahmefrist **unverbindlich** und soll den Bietern nur zur Orientierung und Ressourcenplanung dienen. Der AG behält sich das Recht zur jederzeitigen Änderung vor.

Weitere/ggf. aktualisierte Verfahrenstermine werden mit der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots bekannt gegeben.

2.3 Unklarheiten und Fragen / Kommunikation / Projektanten

Die Kommunikation im Verfahren erfolgt ausschließlich elektronisch über das von der Vergabestelle genutzte Kommunikationstool der Vergabeplattform **DTVP.**

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten, so hat der Bewerber die Kontaktstelle unverzüglich darauf hinzuweisen. Auf eventuell bestehende Widersprüche in den Vergabeunterlagen haben die Bewerber unverzüglich aufmerksam zu machen. Hinweise und Fragen der Bewerber zu den Vergabeunterlagen sind ausschließlich über das oben benannte Kommunikationstool Textform einzureichen.

Fragen, die der Kontaktstelle nicht spätestens am

07.12.2026

in Textform vorliegen, können im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller Bewerber grundsätzlich nicht mehr vor dem Ablauf der Teilnahmefrist beantwortet werden. Der AG behält sich jedoch vor, solche Anfragen gleichwohl noch zu beantworten, wenn dies aus seiner Sicht für die transparente und faire Durchführung des Verfahrens erforderlich ist.

Die Bewerberfragen und die Antworten hierauf werden in einem Bewerberfragenkatalog gesammelt und über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt. Sie sind bei der Ausarbeitung des Teilnahmeantrags in gleicher Weise zugrunde zu legen wie diese Vergabeunterlagen. Registrierte Interessenten erhalten die entsprechenden Informationen über das Vergabeportal.

Interessenten, die sich nicht auf der Vergabeplattform registriert haben, sind verpflichtet, sich unmittelbar vor Abgabe eines Teilnahmeantrags auf der Vergabeplattform über den aktuellen Stand des Bewerberfragenkataloges zu informieren.

Dem Bewerber obliegt **allein** die Verantwortung, sich eingehend und in dem erforderlichen Umfang mit der Funktionalität und der Nutzung der Vergabeplattform des **DTVP** vertraut zu machen und sich entsprechend zu informieren.

2.4 Nebenangebote

Nebenangebote sind zugelassen. Dabei sind die funktionalen Anforderungen der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) einzuhalten. Der Bewerber hat die Gleichwertigkeit nachzuweisen.

2.5 Bewerber-/Bietergemeinschaften

Soll das Angebot durch eine Bietergemeinschaft eingereicht werden, ist bereits mit dem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterschriebene Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung abzugeben (Formblatt **To-A-03**).

2.6 Nachunternehmer / Eignungsleihe

Wenn der Bewerber / Bewerbergemeinschaft sich auf einen Nachunternehmer beruft, um die Anforderungen an die Eignung bzw. Mindestanforderungen (vgl. Ziffer 3.5) zu erfüllen (**Eignungsleihe**), ist der entsprechende Nachunternehmer konkret im Formblatt (**To-A-03**) zu benennen. Solche Nachunternehmer müssen selbst das Formblatt Eigenerklärung des Eignungsverleihers (**To-A-03**) ausfüllen, ausdrucken, unterschreiben sowie die darin in Bezug genommenen Eigenerklärungen abgeben. Diese Unterlagen hat der Bewerber mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

2.7 Eigentum an Angebotsunterlagen und Schutzrechte

Die im Rahmen dieses Vergabeverfahrens von den Bewerbern/Bietern vorgelegten Unterlagen gehen in das Eigentum des AGs über. Die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Bewerbers/Bieters bleiben gewahrt. Der Bewerber gewährt dem AG ein umfassendes und uneingeschränktes Nutzungs- und Veränderungsrecht dieser Unterlagen. Die Rechte des Bewerbers an dem in diesen Unterlagen enthaltenen geistigen Eigentum bleiben unberührt. Die Bewerber stimmen mit der Abgabe ihrer Teilnahmeanträge diesem Rechtsübergang zu.

3 Anforderungen an Teilnahmeanträge

3.1 Allgemeine Hinweise

Das Vergabeverfahren wird als förmliches Vergabeverfahren nach Maßgabe des 4. Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) sowie der VOB/A, 2. Abschnitt durchgeführt. Bitte beachten Sie daher die nachstehenden Anforderungen an den Teilnahmeantrag.

3.2 Frist

Die Frist für die Einreichung der Teilnahmeanträge endet am

10.12.2026 – 23:59 Uhr

Diese Frist ist eine **Ausschlussfrist**.

Nachträgliche Berichtigungen oder Änderungen der Teilnahmeanträge sind nur bis zum Ablauf der vorgenannten Frist möglich. Berichtigungen oder Änderungen müssen zweifelsfrei zuzuordnen sein. Berichtigungen oder Änderungen, die diese Anforderungen nicht erfüllen, werden nicht gewertet. Die Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge erfolgen dann ohne die Berichtigungen oder Änderungen. Die formalen Anforderungen für die Einreichung der Teilnahmeanträge gelten für die Einreichung von Änderungen entsprechend.

3.3 Form

Der Teilnahmeantrag ist ausschließlich **elektronisch** über die Vergabeplattform **www.dtvp.de** abzugeben, so dass eine Geheimhaltung bis zum Fristende sichergestellt wird.

Bitte reichen Sie Ihren Teilnahmeantrag ausschließlich über das dafür beim Deutschen Vergabeportal, DTVP, vorgesehene Bietertool und nicht als Nachricht über das Kommunikationstool ein. Andernfalls kann es unmittelbar zum Ausschluss des Teilnahmeantrags kommen!
Bitte setzen Sie sich frühzeitig mit den technischen Gegebenheiten und Anforderungen des Systems auseinander, da gegebenenfalls zunächst Updates oder Downloads erforderlich sein können. Ferner sind die Upload-Kapazitäten zu beachten.

Bei technischen Problemen wenden Sie sich bitte unmittelbar an den Support des Deutschen Vergabeportals: https://support.cosinex.de/unternehmen/ oder in dringenden Fällen: Service-Telefonnummer: 0900-1-267463 (1,49 € pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkkosten können abweichen) Die Servicezeiten der Hotline sind Montag bis Freitag jeweils von 08.00 bis 18.00 Uhr.

Die Unterlagen sind in deutscher Sprache abzufassen.

Die Unterlagen sollen auf den jeweiligen Seiten ggf. mit einem Vermerk "vertraulich" gekennzeichnet werden, wenn und soweit sie dem Geheimschutz unterliegen oder Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse enthalten (vgl. § 165 GWB). Geschieht dies nicht, kann die Vergabekammer im Falle eines Nachprüfungsverfahrens von der Zustimmung auf Einsicht durch andere Verfahrensbeteiligte (z. B. andere Bewerber oder Bieter) ausgehen (vgl. § 165 Abs. 3 Satz 2 GWB).

Der Teilnahmeantrag muss die geforderten Erklärungen, Angaben und Nachweise enthalten. Fehlen geforderte Erklärungen oder Nachweise, können diese nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben nachgefordert werden. Sie sind dann innerhalb der gesetzten Frist vorzulegen. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Aufforderung durch den AG. Werden die Erklärungen oder Nachweise nicht innerhalb der Frist vorgelegt, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Der AG behält sich vor, auf die Nachforderung zu verzichten und unvollständige Teilnahmeanträge vom Verfahren auszuschließen.

Geforderte Nachweise können in Kopie eingereicht werden. Der AG kann, wenn er dies für erforderlich hält, zur Überprüfung die Nachreichung des Originals oder einer beglaubigten Kopie verlangen. Eigenerklärungen sind nur im Original gültig. Nachweise mit dem Zusatz „*nicht älter als 6 Monate*“ dürfen zum Fristablauf nicht älter als 6 Monate sein. Der AG behält sich vor, weitere Informationen oder Nachweise zur Eignungsbewertung der Bewerber nachzufordern. Ausländische Bewerber haben

gleichwertige Nachweise ihrer Herkunftsländer zu führen bzw. gleichwertige Erklärungen abzugeben. Bei fremdsprachigen Bescheinigungen ist eine amtlich anerkannte Übersetzung in deutscher Sprache beizufügen.

3.4 Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen:

- Vollständig ausgefüllter Teilnahmeantrag (→ Formblätter 1-9, **To-A-03**)
- *ggf. Formblatt Nachunternehmer (Eignungsleihe)* *(→ Formblatt 7,* **To-A-03***)*
- *ggf. Formblatt Erklärung Bewerber-/ Bietergemeinschaft* *(→ Formblatt 8,* **To-A-03***)*
- Formblatt Eigenerklärung Russland-Sanktionen (→ Formblatt **To-A-04**)
- Formblatt Eigenerklärung Tariftreue (→ Formblatt **To-A-07**)
- Nachweis Eintragung Berufs- oder Handelsregister – zum Zeitpunkt der Abgabe des Teilnahmeantrags nicht älter als 6 Monate (→ *Kopie vom Bewerber beizufügen)*
- Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung (→ *Kopie vom Bewerber beizufügen)*
- Letter of Intent (LOI) zur Stellung der Vertragserfüllungsbürgschaft (→ *Kopie vom Bewerber beizufügen)*

Die Verwendung dieser Unterlagen dient der besseren Vergleichbarkeit, der Verbesserung der Übersichtlichkeit und der Unterstützung der Bewerber bei der Erstellung der Teilnahmeanträge.

Für die Einreichung des Teilnahmeantrags gelten zudem folgende Bedingungen:

- Sämtliche Angaben sind vollständig, wahrheitsgemäß und widerspruchsfrei zu machen. Insbesondere ist bei den Referenzen sicherzustellen, dass diese von den jeweils genannten Unternehmen bzw. Personen verantwortlich bearbeitet wurden.
- Veränderungen der Projektbeteiligten auf der Ebene des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft sind nach Ablauf der Teilnahmefrist unzulässig. Auf der Ebene der anderen Unternehmen (Nachunternehmer) sind Veränderungen nur im vergaberechtlich zulässigen Rahmen und nach Zustimmung des Auftraggebers möglich. Der künftige Auftragnehmer hat dabei jedenfalls die mindestens gleichwertige Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des anderen Unternehmens (Nachunternehmen) vor Vertragsschluss nachzuweisen.
- Die Bewerber haben mit dem Teilnahmeantrag zu erklären, in welcher Organisationsstruktur und Rechtsform sie beabsichtigen, den Auftrag auszuführen. Für den Fall, dass die Bewerber die ausgeschriebene Leistung nicht unmittelbar selbst, sondern über eine zu gründende Projektgesellschaft anbieten und erbringen wollen, ist darauf schon mit dem Teilnahmeantrag hinzuweisen.
- Mehrfachbewerbungen von Bewerbern, Bauunternehmen und Planern sind nicht zugelassen und führen zum Ausschluss des Bewerbers, dies bedeutet, dass sich ein Unternehmen nicht mehrfach mit anderen Unternehmen als Bewerbergemeinschaft und auch nicht mehrfach mit anderen Unternehmen bewerben darf. Zulässig sind hingegen Bewerbungen verschiedener Unternehmen oder Bewerbergemeinschaften, welchen den gleichen Nachunternehmer benennen.

3.5 Eignungskriterien und Mindestanforderungen

Die Eignung der Bewerber wird auf Grundlage der einzureichenden Nachweise und Erklärungen geprüft. Hierzu hat der Bieter insbesondere Angaben im Formblatt Teilnahmeantrag (**To-A-03**) zu tätigen. Der Bewerber muss die in der Eignungsmatrix (**To-A-02**) genannten Mindestanforderungen erfüllen, um nicht vom Verfahren ausgeschlossen zu werden. Der Teilnehmerinformation liegt als Anlage die **Eignungsmatrix** (**To-A-03**) bei, welche auf den in der Auftragsbekanntmachung dargelegten Mindestanforderungen beruht.

4 Ausgestaltung des Verfahrens nach Eingang der Teilnahmeanträge

Nachstehend wird die weitere Ausgestaltung des Verfahrens nach Eingang der Teilnahmeanträge erläutert.

4.1 Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge

Die Vergabestelle überprüft die Eignung der Bewerber anhand der Eigenerklärungen und Nachweise gemäß der EU-Bekanntmachung. Fehlt eine der geforderten Eigenerklärungen oder Nachweise, behält sich die Vergabestelle vor, die fehlenden Eigenerklärungen/Nachweise nachzufordern. Die Eigenerklärungen/Nachweise sind innerhalb der mit der Aufforderung zur Nachreichung genannten Frist vorzulegen. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Aufforderung durch die Vergabestelle. Werden die nachgeforderten Eigenerklärungen/Nachweise nicht innerhalb der gesetzten Frist vorgelegt, wird der Bewerber vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Anspruch auf die Aufforderung zur Nachreichung von Unterlagen besteht jedoch nicht, insbesondere kann die Vergabestelle im Rahmen der Gleichbehandlung aller Bewerber entscheiden, bei keinem Bewerber etwaig fehlende Unterlagen nachzufordern. Die Eigenerklärungen und die geforderten Nachweise sind im Falle von Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft abzugeben.

Wenn nach der Eignungsprüfung mehr als **drei** Teilnahmeanträge geeigneter Bewerber vorliegen, werden die Teilnahmeanträge der als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerber danach beurteilt, welcher Bewerber besonders geeignet erscheint und daher im weiteren Verfahren beteiligt werden soll. Die Auswahl der **drei** geeignetsten Bewerber erfolgt nach Maßgabe der **Eignungsmatrix (To-A-03).** Die drei Bewerber mit der höchsten Punktzahl werden zur Abgabe von Erstangeboten aufgefordert.

Im Falle eines Punktegleichstands entscheidet zunächst, welcher Bewerber Referenzen vorgelegt hat, die dem ausgeschriebenen Projekt am ähnlichsten sind. Führt auch dies zu Punktegleichstand, erfolgt die Entscheidung durch Los. Das Losverfahren wird vom Auftraggeber in einem neutralen, zufallsbasierten Verfahren unter Mitwirkung mindestens zweier Zeugen durchgeführt und im Vergabevermerk protokolliert. Die betroffenen Teilnehmer werden über das Ergebnis informiert.

4.2 Nachrücker

Zur Abgabe eines Erstangebotes aufgeforderte Bewerber werden dringend gebeten, den AG unverzüglich zu informieren, sollten sie sich gegen eine Angebotsabgabe entscheiden. Der AG behält sich vor, in diesem Fall (nach Maßgabe der Teilnehmerinformation Ziffer 4.1) viertbesten Bewerber nachrücken zu lassen, also als Bieter zuzulassen. Der nachrückende Bewerber erwirbt hierdurch keinen Anspruch auf Verlängerung der Erstangebotsfrist. Dies steht allein im pflichtgemäßen Ermessen des AG.

5 Hinweise zur Angebotsphase

Hinweis:
Die nachstehenden Informationen dieser Ziffer 5 dienen lediglich als Hinweis zur Ausgestaltung des Verfahrens nach Eingang der Angebote und erfolgen nur zu dem Zweck, den Marktteilnehmern eine Entscheidung über die Teilnahme am Verfahren zu ermöglichen. ***Ein Angebot ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht abzugeben.***

5.1 Zuschlagskriterien

Die Entscheidung über die Auftragsvergabe erfolgt auf der Grundlage des elektronisch eingereichten finalen Angebots und ggf. dessen Erläuterung im etwaig durchzuführenden Verhandlungsgespräch. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt (bestes Preis-Leistungs-Verhältnis). Maßgebliche Kriterien zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes ergeben sich aus der nachstehenden Wertungsmatrix. In der Aufforderung zur Abgabe von Erstangeboten werden die Zuschlagskriterien und die entsprechende Wertungsmethode weiter konkretisiert.

	Wertungskriterium	**Gewichtung**	**Maximale Punktzahl**
1	**Preis**	**58 %**	580
1.1	Baukosten gemäß DIN 276	58 %	580
2	**Qualität**	**42 %**	420
2.1	**Architektur und Gestaltung (17 %)**		
2.1.1	Architektur- und Gestaltungsqualität des Gebäudes	5 %	50
2.1.2	Innenräumliche Qualität, Eingangsqualität	7 %	70
2.1.3	Außenbereiche, Freiflächen und Erschließung	5 %	50
2.2	**Funktionale Qualität und Flächeneffizienz (10%)**		
2.2.1	Funktionalität und Raumprogramm, Anordnung von Funktionsbereichen, Flächeneffizienz (NUF / BGF – Verhältnis)	10 %	100

2.3	**Bauliche und technische Qualität (10 %)**		
2.3.1.	Qualität der baulichen und technischen Anlagen	8 %	80
2.3.2	Materialeinsatz und Nachhaltigkeit	2 %	20
2.4	**Bauumsetzung und Logistik (5 %)**		
2.4.1	Qualität der Bauumsetzung und Logistik	5 %	50
	SUMME	*100 %*	*1000*

Die Unterkriterien Qualität und die Wertungsmethode aller Kriterien werden den Bietern mit der Aufforderung zur Abgabe von Erstangeboten weiter konkretisiert.

5.2 Projektvertrag

Der Auftraggeber wird mit dem Bieter, der den Zuschlag erhält, einen umfassenden Projektvertrag abschließen. Der Projektvertrag regelt das vertragliche Verhältnis zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber über die gesamte Vertragslaufzeit. Wesentliche Regelungen sind dieser Teilnehmerinformation bereits beigefügt (**To-A-05**).

Der Projektvertrag wird in einem fortgeschrittenen Entwurfsstand vom Auftraggeber mit den Vergabeunterlagen zur Aufforderung zur Abgabe des Erstangebotes (indikativ) versandt. Im Rahmen der anschließenden Verhandlungen wird auch der Projektvertrag besprochen, bevor die Bieter zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes aufgefordert werden. Bieter können zunächst Änderungen zum Vertrag vorschlagen, die ggf. berücksichtigt werden können.

5.3 Zuschlagserteilung und Bieterverhandlungen

Es ist beabsichtigt, alle (voraussichtlich) drei Bieter zu einem ersten Verhandlungstermin einzuladen. Der Inhalt der Verhandlungsgespräche wird in einem gemeinsamen Protokoll festgehalten und den Bietern anschließend über DTVP zur Verfügung gestellt. In solchen Verhandlungen wird der AG gegebenenfalls auch Vertragsanmerkungen der Bieter, die mit dem Erstangebot eingereicht werden können, behandeln. Solche Anmerkungen stellen jedoch nur Vorschläge der Bieter für die Änderung der Vergabeunterlagen bzw. des Vertragsentwurfs dar. Es obliegt der AG zu entscheiden, ob Änderungen an dem Vertragsentwurf vorgenommen werden. Die Erstangebote ergehen jedoch auf Basis des unveränderten Vertragsentwurfs.

Nach Abschluss der Verhandlungen werden die Bieter aufgefordert, ihr Erstangebot auf der Grundlage der Erkenntnisse der Verhandlungen zu überarbeiten und ein überarbeitetes Angebot (finales Angebot) einzureichen. Der AG wird diese finalen Angebote dann erneut prüfen, bewerten und so ermitteln, welches finale Angebot das Wirtschaftlichste ist. In dem finalen Angebot sind keine Vertragsanmerkungen möglich. Sollten Vertragsanmerkungen mit dem finalen Angebot eingereicht werden, wird der Bieter ausgeschlossen. Ggf. werden erforderliche Aufklärungsgespräche geführt. Im Anschluss werden nur noch mit dem auf Basis der Zuschlagskriterien bestplatzierten Bieter redaktionelle, nicht mehr wettbewerbserhebliche Verhandlungen geführt.

Der AG behält sich jedoch vor, eine weitere Verhandlungsrunde durchzuführen und erneut zur Einreichung überarbeiteter Angebote aufzufordern, wenn sich anderenfalls noch keine eindeutige Wertungsrangfolge ergibt oder der Beschaffungsbedarf anders nicht sichergestellt werden kann.

6 Vorbehalt der Verfahrensänderung und -aufhebung

Der AG behält sich vor, dass hier beschriebene Verfahren nach vorheriger gleichzeitiger Information aller Bewerber jederzeit zu ändern, sofern hierfür nachvollziehbare Gründe vorliegen und eine Wettbewerbsbeeinflussung nicht zu befürchten ist.

Der Auftraggeber behält sich ferner vor, das Vergabeverfahren aufzuheben, wenn die eingegangenen Angebote nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel unwirtschaftlich sind.

7 Kostenerstattung / Entschädigung

Die Bewerber erhalten für die Abgabe des Teilnahmeantrags keine Kostenerstattung.

Die Bieter, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden und ein fristgerechtes und wertungsfähiges Angebot eingereicht haben, erhalten vom Auftraggeber für ihre Aufwendungen im Vergabeverfahren eine **angemessene Entschädigung**. Die Höhe der angemessenen Entschädigung wird mit der Aufforderung zur Abgabe von Erstangeboten mitgeteilt. Der obsiegende Bieter erhält keine Entschädigung. Der Aufwand ist im Angebotspreis vom Bieter berücksichtigt und abgegolten.

8 Rechtsschutz

8.1 Zuständige Vergabekammer für Nachprüfungsverfahren

Für Nachprüfungsverfahren zuständig ist die folgende Stelle:

Vergabekammer Niedersachsen beim
Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen
Auf der Hude 2
21339 Lüneburg
Fax: 04131/15-2943
E-Mail: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

8.2 Gesetzliche Ausschlussfristen für Rechtsbehelfe

Das deutsche Vergaberecht enthält Rügeobliegenheiten der Bieter, deren Verletzung zur Unzulässigkeit von Nachprüfungsanträgen führt. Bitte beachten Sie die Rügeobliegenheiten des § 160 Abs. 3 GWB.

Dort heißt es:

Gemäß § 160 Abs. 3 GWB sind Nachprüfungsanträge in bestimmten Fällen unzulässig:

"Der Antrag ist unzulässig, soweit

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,

2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,

3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,

4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt."

8.3 Datenschutz

Die Bewerber werden darauf hingewiesen, dass in diesem Vergabeverfahren eine Datenerhebung und -Verarbeitung nach den Bestimmungen der europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erfolgt und der Bewerber die entsprechenden Rechte nach der DSGVO zustehen. Für weitergehende Hinweise wird auf die beigefügte **To-A-03** verwiesen.

9 Abschließende Hinweise

Der AG legt größten Wert darauf, dieses Vergabeverfahren in Übereinstimmung mit allen gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung des Wettbewerbs- und Gleichheitsgebotes transparent und fair abzuwickeln. Daher werden die Bewerber gebeten, vor Abgabe ihrer Teilnahmeanträge eine abschließende, gründliche Kontrolle durchzuführen, ob alle erforderlichen Angaben und Unterlagen enthalten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Niedersächsische Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz (NLBK)

10 Anlagen

T0-A-02	Eignungsmatrix Teilnahmewettbewerb
T0-A-03	Bewerberformulare (Formblätter zum Teilnahmewettbewerb)
T0-A-04	Formblatt Eigenerklärung Russland-Sanktionen
T0-A-05	Wesentliche Regelungen zum Totalunternehmervertrag
T0-A-06	Formblatt Bewerber-/Bieterfragen
T0-A-07	Formblatt Eigenerklärung Tariftreue