

340454-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – Volkswohnung GmbH, VOB/A EU Verhandlungsverfahren mit TNW, Teilnahmewettbewerb, GÜ, Neubau einer Wohnanlage mit 80 Wohneinheiten und einer TG in Grünwinkel, 76185 Karlsruhe, Buschwiesenweg 9-18

OJ S 101/2025 27/05/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Volkswohnung GmbH

E-Mail: vergabe@volkswohnung.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Volkswohnung GmbH, VOB/A EU Verhandlungsverfahren mit TNW, Teilnahmewettbewerb, GÜ, Neubau einer Wohnanlage mit 80 Wohneinheiten und einer TG in Grünwinkel, 76185 Karlsruhe, Buschwiesenweg 9-18

Beschreibung: Der Neubau der Wohnanlage besteht aus 9 Gebäuden, welche sich auf 4 freistehende, viergeschossige, unterkellerte Gebäudezeilen mit insgesamt 80 Wohneinheiten verteilen. Die Gebäude am Mauerweg stehen auf einer gemeinsamen Tiefgarage mit 37 Stellplätzen. Die 12 übrigen erforderlichen Stellplätze entstehen oberirdisch. Alle Gebäude sind unterkellert und bestehen aus 3 Vollgeschossen und zurückgesetztem Dachgeschoss. Die Flachdächer werden begrünt und je nach Ausrichtung mit PV-Anlagen belegt. UG, TG und die Innenwände der Treppenhäuser werden aus konstruktiven, statischen und brandschutztechnischen Gründen in Stahlbeton ausgeführt. Außen-/Innenwände und Decken ab EG sind in Holzbauweise und die Bäder in Modulbauweise geplant. Die Regenwasserentwässerung (Versickerung) erfolgt auf dem Grundstück. Zur Wärmeerzeugung werden insgesamt neun Luft-Wasser-Wärmepumpen vorgesehen, welche auf den Dächern der Häuser geplant sind (eine Wärmepumpe pro Haus). Die Warmwasserversorgung erfolgt über Wohnungsstationen und Durchlauferhitzer. Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Das Grundstück liegt in 76185 Karlsruhe-Grünwinkel, die Grundstücksgröße beträgt 5.999 m² und hat die Flurstücknummer 14769. Es wird im Süden durch den Buschwiesenweg, im Norden und Ostendurch Nachbargrundstücke mit bestehender Wohnbebauung und im Osten durch den Mauerweg begrenzt. Weiter südlich befindet sich der Naturraum der Alb und weiter westlich der Friedhof Daxlanden.

Kennung des Verfahrens: 4fad687b-e8aa-40d3-b70e-ce0c8bec0a6f

Interne Kennung: 30008-1002004-2025

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Der Auftraggeber wird die drei Bewerber zur Abgabe eines Angebots auffordern, die nach den vorstehenden Eignungskriterien die meisten Punkte

erhalten haben. Bei Punktgleichstand entscheidet das Los. In der Anlage: G-30g_Anlage_Eignungskriterien_GBU_GU Sind die Eignungskriterien und deren Bewertung beschrieben. Weitere Informationen erhalten Sie in der Anlage G-50b_Vergabebedingungen und Informationsunterlage_GBU_GU Das Verfahren ist zeitlich vorgesehen wie folgt: Angebotsphase geplant: 11.07.2025 - 17.09.2025 Verhandlungen geplant: 06.10.2025 -10.10.2025 Endangebotsphase geplant: 10.10.2025 - 24.10.2025 Auftragserteilung geplant: November 2025

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten, 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 45211000 Bauarbeiten für Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Buschwiesenweg 9-18

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76185

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YYE542E Eignung zur Berufsausübung: 1. Auszug aus dem Berufs- bzw. Handelsregister. Der Auszug darf zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge nicht älter als 3 Monate sein. 2. Eigenerklärung, dass bei dem Bieter bzw. den Mitgliedern der Bietergemeinschaft keine Ausschlussgründe gem. § 6e EU VOB/A vorliegen (Anlage 1 zum Teilnahmeantrag). 3. Verpflichtungserklärung zur Tariftreue und Mindestentlohnung für Bau- und Dienstleistungen nach den Vorgaben des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz - LTMG) (Anlage 9 zum Teilnahmeantrag). 4. Eigenerklärung Russland-Sanktionen nach der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 (Anlage 10 zum Teilnahmeantrag). 5. Erklärung zu § 19 Abs. 3 MiLoG (Anlage 11 zum Teilnahmeantrag). 6. Ggf. Bewerbergemeinschaftserklärung, aus der sich die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft, die Absicht ihres Zusammenschlusses zu einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall und der bevollmächtigte Vertreter ergeben (Anlage 3 zum Teilnahmeantrag). Bei Bewerbergemeinschaften sind die Angaben und Erklärungen für sämtliche Mitglieder der Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Soweit der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft entsprechend § 6d EU VOB/A (Eignungsleihe) auf Ressourcen von Nachunternehmern zurückgreifen will, sind Anlage 7 zum Teilnahmeantrag und die vorgenannten Angaben und Erklärungen auch vom Dritten/Nachunternehmer vorzulegen. Darüber hinaus ist eine Erklärung des Nachunternehmers vorzulegen, dass er im Fall der Auftragsvergabe an den Bewerber (die Bewerbergemeinschaft) diesem/r zur Verfügung steht (Anlage 8 zum Teilnahmeantrag). Aktueller Nachweis über eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 3.000.000 EUR je Versicherungsfall für Personen- und Sachschäden und mindestens 1.000.000 EUR je Versicherungsfall für sonstige Schäden (echte /unechte Vermögensschäden) oder Nachweis des Versicherungsgebers über die Bereitschaft zum Abschluss einer entsprechenden Versicherung oder Erhöhung der Deckungssummen im Fall der Auftragsvergabe. Versicherungssumme für das Umwelthaftpflichtrisiko und für das Umweltschadenrisiko außerhalb der selbstgenutzten Grundstücke, nicht jedoch am Grundwasser und nicht an vermieteten/verpachteten

Grundstücken beträgt mindestens 3.000.000 EUR pauschal für Personen, Sach- und Vermögensfolgeschäden. Die Gesamtleistung des Versicherers innerhalb eines Versicherungsjahres beträgt mindestens das Dreifache (bei VS 3 Mio. EUR) dieser Versicherungssumme. Sofern ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne (noch) nicht besteht, ist eine Eigenerklärung (Anlage 4.1 zum Teilnahmeantrag) ausreichend, wonach im Auftragsfall unverzüglich eine entsprechende Versicherung abgeschlossen wird. Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Aktueller Nachweis über eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 3.000.000 EUR je Versicherungsfall für Personen- und Sachschäden und mindestens 1.000.000 EUR je Versicherungsfall für sonstige Schäden (echte /unechte Vermögensschäden) oder Nachweis des Versicherungsgebers über die Bereitschaft zum Abschluss einer entsprechenden Versicherung oder Erhöhung der Deckungssummen im Fall der Auftragsvergabe. Versicherungssumme für das Umwelthaftpflichtrisiko und für das Umweltschadenrisiko außerhalb der selbstgenutzten Grundstücke, nicht jedoch am Grundwasser und nicht an vermieteten/verpachteten Grundstücken beträgt mindestens 3.000.000 EUR pauschal für Personen, Sach- und Vermögensfolgeschäden. Die Gesamtleistung des Versicherers innerhalb eines Versicherungsjahres beträgt mindestens das Dreifache (bei VS 3 Mio. EUR) dieser Versicherungssumme

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Volkswohnung GmbH, VOB/A EU Verhandlungsverfahren mit TNW,
Teilnahmewettbewerb, GÜ, Neubau einer Wohnanlage mit 80 Wohneinheiten und einer TG in
Grünwinkel, 76185 Karlsruhe, Buschwiesenweg 9-18
Beschreibung: Generalübernehmerleistungen Neubau inklusive Haustechnik durch einen
Generalübernehmer inkl. Planung ab Ausführungsplanung Lph 5. Genaue Angaben sind dem
LV zu entnehmen. Ausführungsplanung ab 08.12.2025 Gepl. Ausführungsbeginn 09.03.2026
Fertigstellungsfrist 26.11.2027
Interne Kennung: 30008-1002004-2025

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten
Zusätzliche Einstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie
Tiefbauarbeiten, 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 45211000 Bauarbeiten für
Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Buschwiesenweg 9-18
Stadt: Karlsruhe
Postleitzahl: 76185
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 08/12/2025
Enddatum der Laufzeit: 26/11/2027

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten
Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein
Zusätzliche Informationen: Für die Angebotsausarbeitung erhält jeder Bietende, welcher ein
Angebot mit der Ausarbeitung aller nachfolgender Zuschlagskriterien abgibt, 5.000,00 EUR
brutto.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz
Beschreibung des Auswahlkriteriums: 2. Angaben zum durchschnittlichen Jahresumsatz,
soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung
vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen
ausgeführten Aufträgen, in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren 2024/2023
/2022 (Anlage 5 zum Teilnahmeantrag). Bei Bewerbungsgemeinschaften sind die Angaben und
Erklärungen für sämtliche Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft vorzulegen. Soweit der
Bewerber oder die Bewerbungsgemeinschaft entsprechend § 6d EU VOB/A (Eignungsleihe) auf
Ressourcen von Nachunternehmern zurückgreifen will, sind Anlage 7 zum Teilnahmeantrag
und die vorgenannten Angaben und Erklärungen auch vom Dritten/Nachunternehmer

vorzulegen. Darüber hinaus ist eine Erklärung des Nachunternehmers vorzulegen, dass er im Fall der Auftragsvergabe an den Bewerber (die Bewerbergemeinschaft) diesem/r zur Verfügung steht (Anlage 8 zum Teilnahmeantrag).

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Rangfolge: 1,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Geeignete Referenzen über früher ausgeübte vergleichbare Projekte (Formblatt Referenzen), nicht älter als 5 Jahre - Fertigstellungstermin - Projektabschluss, gerechnet ab der Abgabefrist des Teilnahmeantrags, davon mindestens: - eine Haupt-Referenz 1 "Wohnungsbauprojekt in Holzhybridbauweise" Wohnfläche größer 3000 m² Als Wohnungsbauprojekt gelten Projekte, für die eine oder mehrere der u.g.

Bauwerkszuordnungen einschlägig sind: - BWZ 6100 Wohnhäuser außer die Nr. 6110, 6111, 6112 (Hierin inbegriffen sind auch Wohnhäuser mit zusätzlicher Nutzung, wie Praxen, Hotel, Büros, Kita etc. Auch Kombinationen von Büro- und Wohngebäuden oder Stadtquartieren mit einem Wohnanteil von $\geq 50\%$) - BWZ 6200 Wohnheime - BWZ 6410 Hotels - BWZ 1300 Verwaltungsgebäude - BWZ 6610 Studentenhäuser - eine Haupt- Referenz 2

"Wohnungsbauprojekt mit mindestens 40 Wohneinheiten" Diese Referenz darf mit der Referenz, welche für die Hauptreferenz 1 verwendet worden ist, nicht identisch sein. Als Wohnungsbauprojekt gelten Projekte, für die eine oder mehrere der u.g.

Bauwerkszuordnungen einschlägig sind: - BWZ 6100 Wohnhäuser außer die Nr. 6110, 6111, 6112 (Hierin inbegriffen sind auch Wohnhäuser mit zusätzlicher Nutzung, wie Praxen, Hotel, Büros, Kita etc. Auch Kombinationen von Büro- und Wohngebäuden oder Stadtquartieren mit einem Wohnanteil von $\geq 50\%$) - BWZ 6200 Wohnheime - BWZ 6410 Hotels - BWZ 1300 Verwaltungsgebäude - BWZ 6610 Studentenhäuser Soweit der Bewerber oder die

Bewerbergemeinschaft entsprechend § 6d EU VOB/A (Eignungslieferung) auf Ressourcen von Nachunternehmern zurückgreifen will, sind Anlage 7 zum Teilnahmeantrag und die vorgenannten Angaben und Erklärungen auch vom Dritten/Nachunternehmer vorzulegen.

Darüber hinaus ist eine Erklärung des Nachunternehmers vorzulegen, dass er im Fall der Auftragsvergabe an den Bewerber (die Bewerbergemeinschaft) diesem/r zur Verfügung steht (Anlage 8 zum Teilnahmeantrag). Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Geeignete Referenzen über früher ausgeübte vergleichbare Projekte (Formblatt Referenzen), nicht älter als 5 Jahre - Fertigstellungstermin - Projektabschluss, gerechnet ab der Abgabefrist des Teilnahmeantrags, davon mindestens: - eine Haupt-Referenz 1 "Wohnungsbauprojekt in Holzhybridbauweise" Wohnfläche größer 3000 m² - eine Haupt- Referenz 2

"Wohnungsbauprojekt mit mindestens 40 Wohneinheiten" Als Wohnungsbauprojekt gelten Projekte nach den vorstehenden Maßgaben.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Rangfolge: 1,00

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Auszug aus dem Berufs- bzw. Handelsregister. Der Auszug darf zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge nicht älter als 3 Monate sein. 2. Eigenerklärung, dass bei dem Bieter bzw. den Mitgliedern der Bietergemeinschaft keine Ausschlussgründe gem. § 6e EU VOB/A vorliegen (Anlage 1 zum Teilnahmeantrag). 3. Verpflichtungserklärung zur Tariftreue und Mindestentlohnung für Bau- und Dienstleistungen nach den Vorgaben des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz - LTMG)

(Anlage 9 zum Teilnahmeantrag). 4. Eigenerklärung Russland-Sanktionen nach der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 (Anlage 10 zum Teilnahmeantrag). 5. Erklärung zu § 19 Abs. 3 MiLoG (Anlage 11 zum Teilnahmeantrag). 6. Ggf. Bewerbergemeinschaftserklärung, aus der sich die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft, die Absicht ihres Zusammenschlusses zu einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall und der bevollmächtigte Vertreter ergeben (Anlage 3 zum Teilnahmeantrag). Bei Bewerbergemeinschaften sind die Angaben und Erklärungen für sämtliche Mitglieder der Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Soweit der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft entsprechend § 6d EU VOB/A (Eignungsleihe) auf Ressourcen von Nachunternehmern zurückgreifen will, sind Anlage 7 zum Teilnahmeantrag und die vorgenannten Angaben und Erklärungen auch vom Dritten/Nachunternehmer vorzulegen. Darüber hinaus ist eine Erklärung des Nachunternehmers vorzulegen, dass er im Fall der Auftragsvergabe an den Bewerber (die Bewerbergemeinschaft) diesem/r zur Verfügung steht (Anlage 8 zum Teilnahmeantrag).

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Aktueller Nachweis über eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 3.000.000 EUR je Versicherungsfall für Personen- und Sachschäden und mindestens 1.000.000 EUR je Versicherungsfall für sonstige Schäden (echte /unechte Vermögensschäden) oder Nachweis des Versicherungsgebers über die Bereitschaft zum Abschluss einer entsprechenden Versicherung oder Erhöhung der Deckungssummen im Fall der Auftragsvergabe. Versicherungssumme für das Umwelthaftpflichtrisiko und für das Umweltschadenrisiko außerhalb der selbstgenutzten Grundstücke, nicht jedoch am Grundwasser und nicht an vermieteten/verpachteten Grundstücken beträgt mindestens 3.000.000 EUR pauschal für Personen, Sach- und Vermögensfolgeschäden. Die Gesamtleistung des Versicherers innerhalb eines Versicherungsjahres beträgt mindestens das Dreifache (bei VS 3 Mio. EUR) dieser Versicherungssumme. Sofern ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne (noch) nicht besteht, ist eine Eigenerklärung (Anlage 4.1 zum Teilnahmeantrag) ausreichend, wonach im Auftragsfall unverzüglich eine entsprechende Versicherung abgeschlossen wird.

Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Aktueller Nachweis über eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 3.000.000 EUR je Versicherungsfall für Personen- und Sachschäden und mindestens 1.000.000 EUR je Versicherungsfall für sonstige Schäden (echte /unechte Vermögensschäden) oder Nachweis des Versicherungsgebers über die Bereitschaft zum Abschluss einer entsprechenden Versicherung oder Erhöhung der Deckungssummen im Fall der Auftragsvergabe. Versicherungssumme für das Umwelthaftpflichtrisiko und für das Umweltschadenrisiko außerhalb der selbstgenutzten Grundstücke, nicht jedoch am Grundwasser und nicht an vermieteten/verpachteten Grundstücken beträgt mindestens 3.000.000 EUR pauschal für Personen, Sach- und Vermögensfolgeschäden. Die Gesamtleistung des Versicherers innerhalb eines Versicherungsjahres beträgt mindestens das Dreifache (bei VS 3 Mio. EUR) dieser Versicherungssumme

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Preis 10 Punkte erhält das wertbare Angebot mit dem niedrigsten Preis /Honorar brutto. 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 2-fachen des niedrigsten Preises. Alle Angebote mit darüberliegenden Preisen erhalten ebenfalls 0 Punkte. Details siehe Anlage Zuschlagskriterien Die Punkteermittlung für die dazwischenliegenden Preise erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma. Die erzielten Punkte werden abschließend mit dem Gewichtungsfaktor 40 des Kriteriums multipliziert und so die Gesamtwertungspunkte des Kriteriums ermittelt. Die Interpolationsformel lautet: $y = y_1 + (y_2 - y_1) \cdot \frac{(x - x_1)}{(x_2 - x_1)}$ Hierbei ist: y = Angebotspunkte y_1 = Maximalpunkte y_2 = Mindestpunkte x_2 = zweifacher Bestpreis x_1 = Bestpreis x = Angebotspreis
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Konzept zur Nutzung der Spielräume aus der funktionalen Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung aller bautechnischen, organisatorischen und genehmigungsrechtlichen Aspekten - Unterkategorie 2.1. Verständnis, Umsetzung und Kontrolle des vorliegenden Brandschutzkonzeptes

Beschreibung: Fragestellung: Wie stellt der Bietende sicher, dass die Anforderungen konsequent umgesetzt werden? Wie wird die Qualitätssicherung während der Bauphase organisiert? Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um Mängel frühzeitig zu erkennen und zu beheben? Welche internen und externen Kontrollmaßnahmen setzt der Bietende ein

Anforderungen: Nachweis, dass der Bieter das Brandschutzkonzept vollständig verstanden hat. Detaillierte Beschreibung, wie die brandschutztechnischen Anforderungen baulich sichergestellt werden. Dokumentationsstrategie zur lückenlosen Nachverfolgbarkeit.

Beschreibung der Maßnahmen zur baubegleitenden Qualitätssicherung und Kontrolle zur Einhaltung der brandschutztechnischen Anforderungen Vorgehensweise bei Abweichungen oder Mängeln sowie Korrekturmaßnahmen Koordination mit Fachplanern, Sachverständigen und Behörden zur Einhaltung der Brandschutzanforderungen. Bewertungsmechanismen:

Vollständige Darstellung der Kontrollmechanismen Nachvollziehbarkeit der Strategie Klare projektbezogene Schnittstellenkoordination Verständnissicherung: Der Bieter muss darlegen, dass er das vorliegende Brandschutzkonzept vollständig verstanden hat, inkl. besonderer

Anforderungen an Holzhybridbauweisen (Feuerwiderstandsdauer, Anschlusspunkte, Baustoffverhalten im Brandfall). Umsetzungskonzept: Detaillierte Beschreibung, wie die brandschutztechnischen Anforderungen baulich sichergestellt werden. Kontrollmechanismen

während der Bauphase: Qualitätssicherungsmaßnahmen zur Einhaltung der brandschutztechnischen Anforderungen. Geplante Prüfverfahren (z. B. Eigenüberwachung, externe Prüfungen). Dokumentationsstrategie zur lückenlosen Nachverfolgbarkeit.

Mängelmanagement: Vorgehensweise bei Feststellung von Abweichungen während der Bauphase, inkl. möglicher Sanierungskonzepte. Koordination mit Fachplanern: Darlegung, wie Abstimmungen mit Brandschutzgutachtern und Genehmigungsbehörden erfolgen. Bewertung

Punkt 2.1 Punkte Beschreibung 10 Punkte Das Konzept erfüllt die gestellten Anforderungen in vorbildlichem Maße 7 Punkte Das Konzept entspricht den Anforderungen. 5 Punkte Das Konzept entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen 3 Punkte Das Konzept entspricht nur in Teilen den Anforderungen. 0 Punkte Das Konzept entspricht nicht den Anforderungen. Gewichtung 10 Beschreibung gesamt: Hier wird eine umfassende und

detaillierte Ausarbeitung durch den Bietenden erwartet. Ein intensives Auseinandersetzen mit der funktionalen Leistungsbeschreibung, um aktiv die Spielräume innerhalb der FLB zu nutzen, um eine optimierte technische, wirtschaftliche und genehmigungsrechtliche sichere Lösung zu realisieren. Es sind über die technischen Lösungen hinaus auch die Strategien zur

baubegleitenden Qualitätssicherung, baubegleitenden Kontrolle, Maßnahmen zur Fehlerkorrektur und der Risikominimierung in jedem beschriebenen Punkt auszuarbeiten. Es wird die projektbezogene Ausarbeitung des Konzeptes vorausgesetzt. Die allgemeine Darstellung üblicher Methodik ist nicht ausreichend. Bieter müssen folgende Unterkategorien bearbeiten: und vorlegen: 2.1 Verständnis, Umsetzung und Kontrolle des vorliegenden Brandschutzkonzeptes. 2.2 Wandaufbau und Nachweisführung gemäß bauaufsichtlichen Anforderungen 2.3 Umgang mit Maßtoleranzen zwischen Holz- und Massivbauweise und Technischer Ausrüstung. 2.4 Schall- und Lärmschutzmaßnahmen für das Wärmepumpensystem 2.5 Einbau von Fertigbädern 2.6 Sicherstellung der KfW-55-Anforderungen Die Anforderungen an die Inhalte der Nachweise sind in den nachfolgenden Punkten detailliert beschrieben und in den Nachweisen darzustellen. Fragestellungen zu den einzelnen Unterpunkten des Konzeptes insgesamt: Kurbeschreibung des Projekts aus Sicht des Bietenden Verständnis der funktionalen Leistungsbeschreibung und der Anforderungen: Welche Herausforderungen sieht der Bietende Welche Potentiale zur Optimierung erkennt er? Darstellung der Strategie zur Nutzung der Spielräume (siehe auch Unterlage Mindestanforderungen_Spielräume) für eine optimale technische und genehmigungsrechtlich sichere Lösung: Wie will der Bietende technische, wirtschaftliche und terminliche Vorteile nutzen? Angebote, welche in der Bewertung, pro Unterpunkt 3.1 bis 3.6 des "Konzeptes" nicht mindestens 5 Punkte "Das Konzept entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen" erreichen, werden nicht für die Gesamtbewertung der Zuschlagskriterien berücksichtigt. Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau) Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Konzept zur Nutzung der Spielräume aus der funktionalen Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung aller bautechnischen, organisatorischen und genehmigungsrechtlichen Aspekten - Unterkategorie 2.2. Wandaufbau und Nachweisführung gemäß bauaufsichtlichen Anforderungen

Beschreibung: Fragestellungen: Welche Materialien und Systeme kommen für die brandschutzrelevanten Außenwände zum Einsatz? Welche allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisse (abP) oder allgemeinen Bauartgenehmigungen (aBG) liegen bereits vor? Falls keine vorhanden sind, wie wird der Genehmigungsprozess für vorhabenbezogene Bauartgenehmigung organisiert? Anforderungen: Darstellen der geplanten Wandaufbauten, insbesondere der brandschutzrelevanten Außenwände. Umgang mit allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen abP, allgemeinen Bauartgenehmigungen aBG oder vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen vBG, sowie ein Konzept für einen evtl. Genehmigungsprozess. Vorgehen bei nicht vorhandenen abP oder aBG Darstellung des evtl. notwendigen Genehmigungsverfahrens, inklusive Fristen und Abstimmungen mit den Behörden Umgang mit alternativen Gipsfaserplatten oder alternativen Baustoffen in Bezug auf Brandschutz und bauphysikalische Anforderungen und dem Aspekt der Anforderungen des Fördermittelbescheids und den Wohnflächen. Bewertungsmechanismen: Vollständige Darstellung der Kontrollmechanismen Klarheit der Nachweisstrategie Realistische Zeit- und Prozessplanung Fachlich fundierte Auswahl des Aufbaus der Wand (oder Beibehalten der vorgegebenen) Klare projektbezogene Schnittstellenkoordination Bewertung Punkt 2.2 Punkte Beschreibung 10 Punkte Das Konzept erfüllt die gestellten Anforderungen in vorbildlichem Maße 7 Punkte Das Konzept entspricht den Anforderungen. 5 Punkte Das Konzept entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen 3 Punkte Das Konzept entspricht nur in Teilen den Anforderungen. 0 Punkte Das Konzept entspricht nicht den Anforderungen. Gewichtung 8 Angebote, welche in der Bewertung, pro Unterpunkt 3.1 bis 3.6 des "Konzeptes" nicht mindestens 5 Punkte "Das Konzept entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen"

erreichen, werden nicht für die Gesamtbewertung der Zuschlagskriterien berücksichtigt. Beschreibung gesamt: Hier wird eine umfassende und detaillierte Ausarbeitung durch den Bietenden erwartet. Ein intensives Auseinandersetzen mit der funktionalen Leistungsbeschreibung, um aktiv die Spielräume innerhalb der FLB zu nutzen, um eine optimierte technische, wirtschaftliche und genehmigungsrechtliche sichere Lösung zu realisieren. Es sind über die technischen Lösungen hinaus auch die Strategien zur baubegleitenden Qualitätssicherung, baubegleitenden Kontrolle, Maßnahmen zur Fehlerkorrektur und der Risikominimierung in jedem beschriebenen Punkt auszuarbeiten. Es wird die projektbezogene Ausarbeitung des Konzeptes vorausgesetzt. Die allgemeine Darstellung üblicher Methodik ist nicht ausreichend. Bieter müssen folgende Unterkategorien bearbeiten: und vorlegen: 2.1 Verständnis, Umsetzung und Kontrolle des vorliegenden Brandschutzkonzeptes. 2.2 Wandaufbau und Nachweisführung gemäß bauaufsichtlichen Anforderungen 2.3 Umgang mit Maßtoleranzen zwischen Holz- und Massivbauweise und Technischer Ausrüstung. 2.4 Schall- und Lärmschutzmaßnahmen für das Wärmepumpensystem 2.5 Einbau von Fertigbädern 2.6 Sicherstellung der KfW-55-Anforderungen Die Anforderungen an die Inhalte der Nachweise sind in den nachfolgenden Punkten detailliert beschrieben und in den Nachweisen darzustellen. Fragestellungen zu den einzelnen Unterpunkten des Konzepts insgesamt: Kurzbildbeschreibung des Projekts aus Sicht des Bietenden Verständnis der funktionalen Leistungsbeschreibung und der Anforderungen: Welche Herausforderungen sieht der Bietende Welche Potentiale zur Optimierung erkennt er? Darstellung der Strategie zur Nutzung der Spielräume (siehe auch Unterlage Mindestanforderungen_Spielräume) für eine optimale technische und genehmigungsrechtlich sichere Lösung: Wie will der Bietende technische, wirtschaftliche und terminliche Vorteile nutzen?

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 8

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Konzept zur Nutzung der Spielräume aus der funktionalen Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung aller bautechnischen, organisatorischen und genehmigungsrechtlichen Aspekten - Unterkategorie 2.3. Umgang mit Maßtoleranzen zwischen Holz- und Massivbauweise und Technischer Ausrüstung.

Beschreibung: Fragestellung: Welche Maßnahmen zur Sicherstellung der Maßhaltigkeit an den Schnittstellen werden getroffen? Wie werden Abweichungen frühzeitig erkannt? Welche Anpassungsstrategien hat der Bietende bei Maßtoleranzproblemen? Welche technischen oder konstruktiven Lösungen sieht der Bietende für die Übergänge? Anforderungen: Strategien zur Sicherstellung der Maßhaltigkeit insbesondere an den Schnittstellen zwischen Holzbau- und konventionellen Bauteilen. Lösungsvorschläge zur Kompatibilität der Maßtoleranzen mit Blick auf den Brandschutz und statische Anforderungen Maßnahmen zur Fehlerminimierung und der Kontrolle während der Bauausführung. Bewertungsmechanismen: Detaillierte, projektbezogene und praxisnahe Strategie zur Maßsicherheit. Erkenntnis der potenziellen Probleme bei Maßabweichungen zwischen Holz- und Massivbauteilen. Technische Lösungen zur Sicherstellung der Passgenauigkeit, insbesondere an kritischen Schnittstellen (z. B. Deckenanschlüsse, Treppenhäuser). Klare projektbezogene Qualitätssicherungsmaßnahmen für Maßtoleranzen. Nachvollziehbarkeit des Umgangs mit den Maßtoleranzen und der Wirksamkeit, Praktischer Umgang mit Maßabweichungen während der Bauphase, inkl. Maßnahmen zur Korrektur. Klare projektbezogene Schnittstellendarstellung in Bezug auf die haustechnischen Installationen und den Brand- und Schallschutz Bewertung Punkt 2.3 Punkte Beschreibung 10 Punkte Das Konzept erfüllt die gestellten Anforderungen in vorbildlichem Maße 7 Punkte Das Konzept entspricht den Anforderungen. 5 Punkte Das Konzept entspricht

in wesentlichen Teilen den Anforderungen 3 Punkte Das Konzept entspricht nur in Teilen den Anforderungen. 0 Punkte Das Konzept entspricht nicht den Anforderungen. Gewichtung 10 Angebote, welche in der Bewertung, pro Unterpunkt 3.1 bis 3.6 des "Konzeptes" nicht mindestens 5 Punkte "Das Konzept entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen" erreichen, werden nicht für die Gesamtbewertung der Zuschlagskriterien berücksichtigt. Beschreibung gesamt: Hier wird eine umfassende und detaillierte Ausarbeitung durch den Bietenden erwartet. Ein intensives Auseinandersetzen mit der funktionalen Leistungsbeschreibung, um aktiv die Spielräume innerhalb der FLB zu nutzen, um eine optimierte technische, wirtschaftliche und genehmigungsrechtliche sichere Lösung zu realisieren. Es sind über die technischen Lösungen hinaus auch die Strategien zur baubegleitenden Qualitätssicherung, baubegleitenden Kontrolle, Maßnahmen zur Fehlerkorrektur und der Risikominimierung in jedem beschriebenen Punkt auszuarbeiten. Es wird die projektbezogene Ausarbeitung des Konzeptes vorausgesetzt. Die allgemeine Darstellung üblicher Methodik ist nicht ausreichend. Bieter müssen folgende Unterkategorien bearbeiten: und vorlegen: 2.1 Verständnis, Umsetzung und Kontrolle des vorliegenden Brandschutzkonzeptes. 2.2 Wandaufbau und Nachweisführung gemäß bauaufsichtlichen Anforderungen 2.3 Umgang mit Maßtoleranzen zwischen Holz- und Massivbauweise und Technischer Ausrüstung. 2.4 Schall- und Lärmschutzmaßnahmen für das Wärmepumpensystem 2.5 Einbau von Fertigbädern 2.6 Sicherstellung der KfW-55-Anforderungen Die Anforderungen an die Inhalte der Nachweise sind in den nachfolgenden Punkten detailliert beschrieben und in den Nachweisen darzustellen. Fragestellungen zu den einzelnen Unterpunkten des Konzepts insgesamt: Kurbeschreibung des Projekts aus Sicht des Bietenden Verständnis der funktionalen Leistungsbeschreibung und der Anforderungen: Welche Herausforderungen sieht der Bietende Welche Potentiale zur Optimierung erkennt er? Darstellung der Strategie zur Nutzung der Spielräume (siehe auch Unterlage Mindestanforderungen_Spielräume) für eine optimale technische und genehmigungsrechtlich sichere Lösung: Wie will der Bietende technische, wirtschaftliche und terminliche Vorteile nutzen?

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Konzept zur Nutzung der Spielräume aus der funktionalen Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung aller bautechnischen, organisatorischen und genehmigungsrechtlichen Aspekten - Unterkategorie 2.4. Schall- und Lärmschutzmaßnahmen für das Wärmepumpensystem

Beschreibung: Fragestellung: Welche technischen Maßnahmen sind zur Lärminderung vorgesehen? Welche Vorgaben und Grenzwerte liegen dem Konzept zugrunde? Welche Teststrategie zur Überprüfung der Lärmschutzmaßnahmen ist geplant? Welche Maßnahmen werden getroffen, wenn die Schallschutzanforderungen nicht erfüllt sein sollten?

Anforderungen: Technische Maßnahmen zum Schall- und Lärmschutz zum Beispiel für das Dach-Wärmepumpensystem. Darstellung der Messstrategie zur Prüfung inkl. Messstrategie, Umsetzung, Kontrolle während der Errichtung, Mängelbeseitigung Strategie zur Fehlerkorrektur, falls die Lärmschutzanforderungen nicht erfüllt worden sind

Bewertungsmechanismen: Vollständige Darstellung der Kontrollmechanismen Nachvollziehbarkeit der Strategie Klare projektbezogene Schnittstellenkoordination

Teststrategie zur Überprüfung der Schallschutzmaßnahmen Verständliche Darstellung der Technischen Lösungen zur Lärminderung (Schwingungsentkopplung, Schalldämpfung, Aufstellorte). Nachweis der Einhaltung der DIN 4109 für Schallschutz im Hochbau.

Realistische Teststrategie/Methoden zur Überprüfung während der Bauphase (Messungen,

Nachweise, Testläufe). Klare Darstellung der Korrekturmaßnahmen bei Abweichungen (z. B. nachträgliche Dämmmaßnahmen, Entkopplungen). Bewertung Punkt 2.4 Punkte Beschreibung 10 Punkte Das Konzept erfüllt die gestellten Anforderungen in vorbildlichem Maße 7 Punkte Das Konzept entspricht den Anforderungen. 5 Punkte Das Konzept entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen 3 Punkte Das Konzept entspricht nur in Teilen den Anforderungen. 0 Punkte Das Konzept entspricht nicht den Anforderungen. Gewichtung 10 Angebote, welche in der Bewertung, pro Unterpunkt 3.1 bis 3.6 des "Konzeptes" nicht mindestens 5 Punkte "Das Konzept entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen" erreichen, werden nicht für die Gesamtbewertung der Zuschlagskriterien berücksichtigt. Beschreibung gesamt: Hier wird eine umfassende und detaillierte Ausarbeitung durch den Bietenden erwartet. Ein intensives Auseinandersetzen mit der funktionalen Leistungsbeschreibung, um aktiv die Spielräume innerhalb der FLB zu nutzen, um eine optimierte technische, wirtschaftliche und genehmigungsrechtliche sichere Lösung zu realisieren. Es sind über die technischen Lösungen hinaus auch die Strategien zur baubegleitenden Qualitätssicherung, baubegleitenden Kontrolle, Maßnahmen zur Fehlerkorrektur und der Risikominimierung in jedem beschriebenen Punkt auszuarbeiten. Es wird die projektbezogene Ausarbeitung des Konzeptes vorausgesetzt. Die allgemeine Darstellung üblicher Methodik ist nicht ausreichend. Bieter müssen folgende Unterkategorien bearbeiten: und vorlegen: 2.1 Verständnis, Umsetzung und Kontrolle des vorliegenden Brandschutzkonzeptes. 2.2 Wandaufbau und Nachweisführung gemäß bauaufsichtlichen Anforderungen 2.3 Umgang mit Maßtoleranzen zwischen Holz- und Massivbauweise und Technischer Ausrüstung. 2.4 Schall- und Lärmschutzmaßnahmen für das Wärmepumpensystem 2.5 Einbau von Fertigbädern 2.6 Sicherstellung der KfW-55-Anforderungen Die Anforderungen an die Inhalte der Nachweise sind in den nachfolgenden Punkten detailliert beschrieben und in den Nachweisen darzustellen. Fragestellungen zu den einzelnen Unterpunkten des Konzeptes insgesamt: Kurzbildbeschreibung des Projekts aus Sicht des Bietenden Verständnis der funktionalen Leistungsbeschreibung und der Anforderungen: Welche Herausforderungen sieht der Bietende Welche Potentiale zur Optimierung erkennt er? Darstellung der Strategie zur Nutzung der Spielräume (siehe auch Unterlage Mindestanforderungen_Spielräume) für eine optimale technische und genehmigungsrechtlich sichere Lösung: Wie will der Bietende technische, wirtschaftliche und terminliche Vorteile nutzen?

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Konzept zur Nutzung der Spielräume aus der funktionalen

Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung aller bautechnischen, organisatorischen und genehmigungsrechtlichen Aspekten - Unterkategorie 2.5. Einbau von Fertigbädern

Beschreibung: Fragestellung: Welche Logistikstrategie nutzt der Bietende für Transport, Lagerung und Montage? Welche Toleranzen müssen beim Einbau berücksichtigt werden?

Welche Maßnahmen stellt der Bietende zur Sicherung der Schnittstellen mit den TGA-Gewerken dar? Welche Maßnahmen zur Qualitätssicherung während und nach der Montage sind vorgesehen? Wie geht der Bietende mit möglichen Abweichungen um? Wie werden Abweichungen frühzeitig erkannt? Anforderungen: Beschreibung des geplanten Einbauprozesses, insbesondere: Logistik, Transport und Montage Umgang mit Maßtoleranzen im Hybridbau im Kontext mit den Fertigbädern Berücksichtigung von Schnittstellen zu haustechnischen Installationen (Wasser, Abwasser, Lüftung, Elektro)

Bewertungsmechanismen: Strategien zur Sicherstellung der Passgenauigkeit/ Klare Qualitätssicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Abweichungen Maßnahmen zur

Fehlererkennung und Korrektur Klare Schnittstellenkoordination mit TGA Bewertung Punkt 2.5 Punkte Beschreibung 10 Punkte Das Konzept erfüllt die gestellten Anforderungen in vorbildlichem Maße 7 Punkte Das Konzept entspricht den Anforderungen. 5 Punkte Das Konzept entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen 3 Punkte Das Konzept entspricht nur in Teilen den Anforderungen. 0 Punkte Das Konzept entspricht nicht den Anforderungen. Gewichtung 6 Angebote, welche in der Bewertung, pro Unterpunkt 3.1 bis 3.6 des "Konzeptes" nicht mindestens 5 Punkte "Das Konzept entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen" erreichen, werden nicht für die Gesamtbewertung der Zuschlagskriterien berücksichtigt. Beschreibung gesamt: Hier wird eine umfassende und detaillierte Ausarbeitung durch den Bietenden erwartet. Ein intensives Auseinandersetzen mit der funktionalen Leistungsbeschreibung, um aktiv die Spielräume innerhalb der FLB zu nutzen, um eine optimierte technische, wirtschaftliche und genehmigungsrechtliche sichere Lösung zu realisieren. Es sind über die technischen Lösungen hinaus auch die Strategien zur baubegleitenden Qualitätssicherung, baubegleitenden Kontrolle, Maßnahmen zur Fehlerkorrektur und der Risikominimierung in jedem beschriebenen Punkt auszuarbeiten. Es wird die projektbezogene Ausarbeitung des Konzeptes vorausgesetzt. Die allgemeine Darstellung üblicher Methodik ist nicht ausreichend. Bieter müssen folgende Unterkategorien bearbeiten: und vorlegen: 2.1 Verständnis, Umsetzung und Kontrolle des vorliegenden Brandschutzkonzepts. 2.2 Wandaufbau und Nachweisführung gemäß bauaufsichtlichen Anforderungen 2.3 Umgang mit Maßtoleranzen zwischen Holz- und Massivbauweise und Technischer Ausrüstung. 2.4 Schall- und Lärmschutzmaßnahmen für das Wärmepumpensystem 2.5 Einbau von Fertigbädern 2.6 Sicherstellung der KfW-55-Anforderungen Die Anforderungen an die Inhalte der Nachweise sind in den nachfolgenden Punkten detailliert beschrieben und in den Nachweisen darzustellen. Fragestellungen zu den einzelnen Unterpunkten des Konzepts insgesamt: Kurbeschreibung des Projekts aus Sicht des Bietenden Verständnis der funktionalen Leistungsbeschreibung und der Anforderungen: Welche Herausforderungen sieht der Bietende Welche Potentiale zur Optimierung erkennt er? Darstellung der Strategie zur Nutzung der Spielräume (siehe auch Unterlage Mindestanforderungen_Spielräume) für eine optimale technische und genehmigungsrechtlich sichere Lösung: Wie will der Bietende technische, wirtschaftliche und terminliche Vorteile nutzen?

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 6

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Konzept zur Nutzung der Spielräume aus der funktionalen Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung aller bautechnischen, organisatorischen und genehmigungsrechtlichen Aspekten - Unterkategorie 2.6. Sicherstellung der KfW-55-Anforderungen

Beschreibung: Fragestellung: Welche Maßnahmen werden zur Erreichung der KfW-Anforderungen getroffen? Wie gewährleistet der Bietende die energieeffiziente Bauweise?

Anforderungen: Strategie zur Sicherstellung der KfW-55-Anforderungen, insbesondere in Bezug: auf die Materialwahl, Wandaufbauten, Installationen in Wandaufbauten

Bewertungsmechanismen: Klare Darstellung der KfW-Maßnahmen in diesem Projekt

Nachvollziehbarkeit der Strategie zur Sicherstellung Bewertung Punkt 2.6 Punkte

Beschreibung 10 Punkte Das Konzept erfüllt die gestellten Anforderungen in vorbildlichem Maße 7 Punkte Das Konzept entspricht den Anforderungen. 5 Punkte Das Konzept entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen 3 Punkte Das Konzept entspricht nur in Teilen den Anforderungen. 0 Punkte Das Konzept entspricht nicht den Anforderungen. Gewichtung 6 Angebote, welche in der Bewertung, pro Unterpunkt 3.1 bis 3.6 des "Konzeptes" nicht

mindestens 5 Punkte "Das Konzept entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen" erreichen, werden nicht für die Gesamtbewertung der Zuschlagskriterien berücksichtigt. Beschreibung gesamt: Hier wird eine umfassende und detaillierte Ausarbeitung durch den Bietenden erwartet. Ein intensives Auseinandersetzen mit der funktionalen Leistungsbeschreibung, um aktiv die Spielräume innerhalb der FLB zu nutzen, um eine optimierte technische, wirtschaftliche und genehmigungsrechtliche sichere Lösung zu realisieren. Es sind über die technischen Lösungen hinaus auch die Strategien zur baubegleitenden Qualitätssicherung, baubegleitenden Kontrolle, Maßnahmen zur Fehlerkorrektur und der Risikominimierung in jedem beschriebenen Punkt auszuarbeiten. Es wird die projektbezogene Ausarbeitung des Konzeptes vorausgesetzt. Die allgemeine Darstellung üblicher Methodik ist nicht ausreichend. Bieter müssen folgende Unterkategorien bearbeiten: und vorlegen: 2.1 Verständnis, Umsetzung und Kontrolle des vorliegenden Brandschutzkonzepts. 2.2 Wandaufbau und Nachweisführung gemäß bauaufsichtlichen Anforderungen 2.3 Umgang mit Maßtoleranzen zwischen Holz- und Massivbauweise und Technischer Ausrüstung. 2.4 Schall- und Lärmschutzmaßnahmen für das Wärmepumpensystem 2.5 Einbau von Fertigbädern 2.6 Sicherstellung der KfW-55-Anforderungen Die Anforderungen an die Inhalte der Nachweise sind in den nachfolgenden Punkten detailliert beschrieben und in den Nachweisen darzustellen. Fragestellungen zu den einzelnen Unterpunkten des Konzepts insgesamt: Kurzbildbeschreibung des Projekts aus Sicht des Bietenden Verständnis der funktionalen Leistungsbeschreibung und der Anforderungen: Welche Herausforderungen sieht der Bietende Welche Potentiale zur Optimierung erkennt er? Darstellung der Strategie zur Nutzung der Spielräume (siehe auch Unterlage Mindestanforderungen_Spielräume) für eine optimale technische und genehmigungsrechtlich sichere Lösung: Wie will der Bietende technische, wirtschaftliche und terminliche Vorteile nutzen?

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 6

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 3. Bauablauf und Terminorganisation

Beschreibung: Fragestellung/Anforderung: Terminplan, der alle relevanten Aspekte der Bauphase, Vorbereitungsphase und evtl. Genehmigungen berücksichtigt. Wie ist die Logistik für Fertigbäder und deren Integration in den Bauablauf Wie werden die der verschiedenen Bauweisen (Holzbau, Massivbau, Technische Gebäudeausrüstung) koordiniert? Wie wird das Konzept in den Bauzeitenplan integriert? Identifikation von Risiken (Witterung, Lieferengpässe, Schnittstellenprobleme) und Risikomanagement für Maßnahmen zur Terminalsicherung, Minimierung von Verzögerungen (z.B. Pufferzeiten, Risikoanalyse, Meilensteine, etc.) Es ist zu berücksichtigen, dass die Fassadengerüste nach Fertigstellung der Fassaden mindestens zeilenweise abgebaut werden müssen, so dass die AG-seitige Herstellung der Freianlagen rechtzeitig beginnen kann. Dies ist im Terminplan und im Bauablauf zu berücksichtigen. Wie wird der Gesamt-Fertigstellungstermin am 18.12.2027 aus den Fördermittelbedingungen sichergestellt? Bewertungsmechanismen: Vollständige Darstellung der oben genannten Punkte im Terminplan Nachvollziehbarkeit der Integration des Konzepts des Bietenden in den Bauzeitenplan Darstellung der Koordination der verschiedenen Bauweisen (Holzbau, Massivbau, Technische Gebäudeausrüstung) Klare, projektbezogene Identifikation der Risiken (Witterung, Lieferengpässe, Schnittstellenprobleme) und Maßnahmen zur Terminalsicherung, Minimierung von Verzögerungen (z.B. Pufferzeiten, Risikoanalyse, Meilensteine etc.). Realistische Zeitplanung mit Pufferzeiten Berücksichtigung evtl. Genehmigungszeiten (vBG, abP/ABG) Sicherstellung der Einhaltung von Fördermittelvorgaben durch strategische Bauplanung. Kapazitätsplanung für Personal und

Materialverfügbarkeit. Abstimmung der Fertigbad-Logistik mit dem Bauzeitenplan Bewertung Punkt 3 (Bauablauf und Terminorganisation): Punkte Beschreibung 10 Punkte Der Terminplan entspricht in vorbildlichem Maße den Anforderungen der Bauaufgabe und lässt eine sehr gute Leistungsausführung erwarten. 7 Punkte Der Terminplan entspricht den Anforderungen der Bauaufgabe und lässt eine gute Leistungsausführung erwarten. 5 Punkte Der Terminplan entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen der Bauaufgabe und lässt eine befriedigende Leistungsausführung erwarten. 3 Punkte Der Terminplan entspricht nur in Teilen den Anforderungen an die Bauaufgabe und lässt eine ausreichende Leistungsausführung erwarten. 0 Punkte Der Terminplan entspricht nicht den Anforderungen an die Bauaufgabe und lässt eine mangelhafte Ausführung erwarten Gewichtung 10 Angebote, welche in der Bewertung, Punkt 3 "Bauablauf/Terminkonzept" nicht mindestens 5 Punkte "Der Terminplan entspricht in wesentlichen Teilen den Anforderungen der Bauaufgabe und lässt eine befriedigende Leistungsausführung erwarten." erreichen, werden nicht für die Gesamtbewertung der Zuschlagskriterien berücksichtigt.
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 10/06/2025 23:59:59 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYE542E/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: Kommunikation ausschließlich über diese Vergabeplattform in diesem "Projekt"
URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYE542E>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 11/07/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich
Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYE542E>
Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch
Elektronischer Katalog: Nicht zulässig
Varianten: Nicht zulässig
Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig
Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 25/06/2025 10:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Es gilt § 16a EU Nachforderung von Unterlagen

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein
Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein zulässiger Nachprüfungsantrag bei der genannten Vergabekammer kann allenfalls bis zur wirksamen Zuschlagserteilung gestellt werden. Eine wirksame Zuschlagserteilung ist nach § 134 Abs. 1, 2 GWB erst möglich, wenn der Auftraggeber die unterlegenen Bieter über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses in Textform informiert hat und seit der Absendung der Information 15 Kalendertage (bei Versand per Telefax oder auf elektronischem Weg: 10 Kalendertage) vergangen sind. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB unzulässig, soweit - 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 GWB bleibt unberührt, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der genannten Frist des Schlusstermins für den Eingang der Angebote, gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt werden, - mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Volkswohnung GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Baden-Württemberg

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Volkswohnung GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Volkswohnung GmbH

Registrierungsnummer: 35009/02697

Postanschrift: Ettlinger-Tor-Platz 2

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

Kontaktperson: vergabe@volkswohnung.de

E-Mail: vergabe@volkswohnung.de

Telefon: +49 7213506-0

Fax: +49 7213506-199

Internetadresse: <http://www.volkswohnung.de>

Profil des Erwerbers: <http://www.dtv.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg

Registrierungsnummer: DE811469974

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +49 7219268730

Fax: +49 7219263985

Internetadresse: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpk/Abt1/Ref15/Seiten/default.aspx>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: d59cb211-8bb6-4a20-9b6f-b3d7be3785ce - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/05/2025 12:41:44 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 340454-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 101/2025

Datum der Veröffentlichung: 27/05/2025