

Deutschland – Bau von Mehrfamilienhäusern – Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau von neun Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage „Nördlich der Reschstraße“ in Murnau am Staffelsee (Vergabenummer VOEK 095-25

OJ S 122/2025 30/06/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistung - Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-Mail: verdingung@bundesimmobilien.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer zentralen Regierungsbehörde kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau von neun Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage „Nördlich der Reschstraße“ in Murnau am Staffelsee (Vergabenummer VOEK 095-25

Beschreibung: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind Leistungen zur vollständigen Planung und betriebsbereiten und schlüssel-/bezugsfertigen Errichtung von neun Mehrfamilienhäusern (MFH) mit einem gemeinsamen verbindenden Untergeschoss (teilweise als Tiefgaragennutzung) sowie Außenbereichen (Freianlagen), sowie die Freimachung des Grundstücks und der Abbruch von acht Bestandgebäuden. Für die neun Mehrfamilienhäuser und die Tiefgarage sind folgende Bruttogrundflächen (BGF) vorgesehen: - Fläche 9 MFH: ca. 8.840 m² GFZ (max. Geschossfläche (§20 BauNVO: 8.900 m²) - Fläche Untergeschoss mit Tiefgarage: ca. 7.500 m² BGF inkl. Kellerräume unter den Gebäuden - Flur Nr. 4147, Gemarkung Murnau Die tatsächlichen Flächen sind im Detail auf die Vorgaben des B-Plans abzustimmen und unter Berücksichtigung der Bestandgebäude bezogen auf den Gültigkeitsbereich des B-Planes zu berechnen und bauplanungsrechtlich nachzuweisen. Die AG beabsichtigt die vorgenannten Leistungen an einen Totalunternehmer (TU) zu vergeben. Zum Leistungsumfang des AN zählen zudem alle Leistungen und Aufwendungen zur Erlangung aller erforderlichen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen, einschließlich der Baugenehmigung. Die dadurch notwendigen Planungs- und Gutachterleistungen sind Bestandteil der Leistung des AN. Gegenstand dieser Ausschreibung sind somit Totalunternehmer-Leistungen beginnend ab der Planung von Leistungsphase 2 HOAI über die Einholung der Baugenehmigung, Abbruch der Bestandsgebäude bis hin zur schlüsselfertigen Errichtung und Wartung innerhalb des Gewährleistungszeitraums. Zum Leistungsumfang des AN zählen ebenfalls alle erforderlichen Leistungen zur Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung (ab Übergabepunkt der örtlichen Versorgungsunternehmen) und zur Errichtung der Freianlagen innerhalb der Grenzen des Baugrundstücks. Die Bewirtschaftung und das Facility-Management für die Nutzungsphase des Objekts sind nicht Teil des Leistungsumfangs des AN. Leistungen im Rahmen der Gewährleistungshaftung des AN bleiben jedoch hiervon unberührt. Angaben zum Baugrundstück / Baufeld: - Eigentümer: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) - Lage: Reschstraße 8-22, 82418 Murnau am

Staffelsee Grundstücks-Nr.: Flst. 4147 mit einer Gesamtgröße von 11.786 m² (Umgriffsfläche)
- Gebäudebestand: Auf dem Flurstück 4147 befinden sich derzeit acht bewohnte Bestandgebäude. Es befindet sich zudem eine Trafostation des örtlichen Energieversorgers auf dem Grundstück, die z.T. die Bestandsgebäude in der Umgebung versorgt. -
Bauplanungsrecht: es gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der darin enthaltene vorhabenbezogene Erschließungsplan als Grundlage (VBB/VEP Anlage 04-06) Der AN verpflichtet sich, sämtliche für die schlüssel-, funktions- und bezugsfertige Übergabe der Baumaßnahme erforderlichen Planungs-, Ausschreibungs-, Überwachungs- und Koordinationsleistungen ab der Leistungsphase 2 gemäß HOAI, Vorplanung, zu erbringen. Es sind alle Planungsleistungen zu erbringen, um die Anforderungen an die Projektaufgabe gemäß FLB umzusetzen. Der Rückbau von insgesamt acht Bestandsgebäuden ist integraler Bestandteil der geplanten Baumaßnahme (ca. 11.200 m³). Es handelt sich um freistehende bzw. in lockerer Bebauung stehende Wohnhäuser mit jeweils zwei Vollgeschossen, teilweise unterkellert. Ziel ist die vollständige Entfernung sämtlicher baulicher Anlagen ober- und unterirdisch inklusive Fundamente, Bodenplatten, Hausanschlüsse und befestigter Flächen im direkten Gebäudeumfeld. Mit dem Hauptangebot sind vom Auftragnehmer für alle im Gewährleistungszeitraum wartungspflichtigen Bauteile und Anlagen mit anzubieten. Die Laufzeit der Wartungsverträge ist auf die Dauer der Gewährleistung abzustellen. Zum Leistungsumfang des AN gehört die Erstellung eines Reinigungs- und Wartungskonzeptes. Der Leistungsumfang ist in ausführlicher Fassung der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) zu entnehmen.
Kennung des Verfahrens: e1c8200e-fcd2-4085-a190-4555326a9f1c
Interne Kennung: VOEK 095-25
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren
Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistung
Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern
Zusätzliche Einstufung (cpv): 45223310 Bau von Tiefgaragen, 45110000 Abbruch von Gebäuden sowie allgemeine Abbruch- und Erdbewegungsarbeiten, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Reschstraße 8-22
Stadt: Murnau
Postleitzahl: 82418
Land, Gliederung (NUTS): Garmisch-Partenkirchen (DE21D)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1. Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten Formblatts „Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform (www.evergabe-online.de) einzureichen. Anfragen, die auf anderem Weg übermittelt werden, können nicht berücksichtigt werden. Anfragen werden grundsätzlich nur beantwortet, wenn sie bis spätestens 14.07.2025 bei der e-Vergabe-Plattform eingehen. Die Auftraggeberin wird den Teilnehmern rechtzeitig angeforderte Auskünfte erteilen, soweit aus der Fragestellung die Relevanz für die Erstellung der Teilnahmeanträge ersichtlich ist. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Die Teilnehmer haben sich zudem selbstständig und regelmäßig über

Änderungen der Vergabeunterlagen sowie die Beantwortung von Fragen durch die Vergabestelle zu informieren und diese im Rahmen ihrer Angebotserstellung zu berücksichtigen. Auf der e-Vergabe-Plattform registrierte Teilnehmer werden automatisch informiert. Eine Nichtberücksichtigung von Änderungen kann zum Ausschluss des Angebotes führen. 2. Bei technischen Fragen zur e-Vergabe Plattform wenden Sie sich bitte an e Vergabe HelpDesk: Telefon: +49 (0) 22899 - 610 - 1234 E-Mail: ticket@bescha.bund.de Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr, Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - VOB/A - EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Eigenerklärungen gemäß Bewerberauskunft (Anlage 02) zu §§ 123, 124

GWB sowie §§ 6e, 6f EU VOB/A, Eigenerklärung Russland-Bezug, Eigenerklärung zu § 2 Abs.

1 Nr. 4 WRegG sowie sonstigen Eigenerklärungen und Nichterfüllung der

Mindestanforderungen in Anlage 02 (Bewerberauskunft)

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau von neun

Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage „Nördlich der Reschstraße“ in Murnau am Staffelsee

Beschreibung: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind Leistungen zur vollständigen

Planung und betriebsbereiten und schlüssel-/bezugsfertigen Errichtung von neun

Mehrfamilienhäusern (MFH) mit einem gemeinsamen verbindenden Untergeschoss (teilweise

als Tiefgaragennutzung) sowie Außenbereichen (Freianlagen), sowie die Freimachung des

Grundstücks und der Abbruch von acht Bestandgebäuden. Für die neun Mehrfamilienhäuser

und die Tiefgarage sind folgende Bruttogrundflächen (BGF) vorgesehen: - Fläche 9 MFH: ca.

8.840 m² GFZ (max. Geschossfläche (§20 BauNVO: 8.900 m²) - Fläche Untergeschoss mit

Tiefgarage: ca. 7.500 m² BGF inkl. Kellerräume unter den Gebäuden - Flur Nr. 4147,

Gemarkung Murnau Die tatsächlichen Flächen sind im Detail auf die Vorgaben des B-Plans

abzustimmen und unter Berücksichtigung der Bestandgebäude bezogen auf den

Gültigkeitsbereich des B-Planes zu berechnen und bauplanungsrechtlich nachzuweisen. Die

AG beabsichtigt die vorgenannten Leistungen an einen Totalunternehmer (TU) zu vergeben.

Zum Leistungsumfang des AN zählen zudem alle Leistungen und Aufwendungen zur

Erlangung aller erforderlichen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Genehmigungen und

Zustimmungen, einschließlich der Baugenehmigung. Die dadurch notwendigen Planungs- und

Gutachterleistungen sind Bestandteil der Leistung des AN. Gegenstand dieser Ausschreibung

sind somit Totalunternehmer-Leistungen beginnend ab der Planung von Leistungsphase 2

HOAI über die Einholung der Baugenehmigung, Abbruch der Bestandsgebäude bis hin zur

schlüsselfertigen Errichtung und Wartung innerhalb des Gewährleistungszeitraums. Zum

Leistungsumfang des AN zählen ebenfalls alle erforderlichen Leistungen zur Erschließung mit

Medien der Ver- und Entsorgung (ab Übergabepunkt der örtlichen Versorgungsunternehmen)

und zur Errichtung der Freianlagen innerhalb der Grenzen des Baugrundstücks. Die

Bewirtschaftung und das Facility-Management für die Nutzungsphase des Objekts sind nicht

Teil des Leistungsumfangs des AN. Leistungen im Rahmen der Gewährleistungshaftung des

AN bleiben jedoch hiervon unberührt. Angaben zum Baugrundstück / Baufeld: - Eigentümer:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) - Lage: Reschstraße 8-22, 82418 Murnau am

Staffelsee Grundstücks-Nr.: Flst. 4147 mit einer Gesamtgröße von 11.786 m² (Umgriffsfläche)
- Gebäudebestand: Auf dem Flurstück 4147 befinden sich derzeit acht bewohnte Bestandgebäude. Es befindet sich zudem eine Trafostation des örtlichen Energieversorgers auf dem Grundstück, die z.T. die Bestandsgebäude in der Umgebung versorgt. -
Bauplanungsrecht: es gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der darin enthaltene vorhabenbezogene Erschließungsplan als Grundlage (VBB/VEP Anlage 04-06) Der AN verpflichtet sich, sämtliche für die schlüssel-, funktions- und bezugsfertige Übergabe der Baumaßnahme erforderlichen Planungs-, Ausschreibungs-, Überwachungs- und Koordinationsleistungen ab der Leistungsphase 2 gemäß HOAI, Vorplanung, zu erbringen. Es sind alle Planungsleistungen zu erbringen, um die Anforderungen an die Projektaufgabe gemäß FLB umzusetzen. Der Rückbau von insgesamt acht Bestandsgebäuden ist integraler Bestandteil der geplanten Baumaßnahme (ca. 11.200 m³). Es handelt sich um freistehende bzw. in lockerer Bebauung stehende Wohnhäuser mit jeweils zwei Vollgeschossen, teilweise unterkellert. Ziel ist die vollständige Entfernung sämtlicher baulicher Anlagen ober- und unterirdisch inklusive Fundamente, Bodenplatten, Hausanschlüsse und befestigter Flächen im direkten Gebäudeumfeld. Mit dem Hauptangebot sind vom Auftragnehmer für alle im Gewährleistungszeitraum wartungspflichtigen Bauteile und Anlagen mit anzubieten. Die Laufzeit der Wartungsverträge ist auf die Dauer der Gewährleistung abzustellen. Zum Leistungsumfang des AN gehört die Erstellung eines Reinigungs- und Wartungskonzeptes. Der Leistungsumfang ist in ausführlicher Fassung der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) zu entnehmen.
Interne Kennung: VOEK 095-25

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistung

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45223310 Bau von Tiefgaragen, 45110000

Abbruch von Gebäuden sowie allgemeine Abbruch- und Erdbewegungsarbeiten, 71320000

Planungsleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Reschstraße 8-22

Stadt: Murnau

Postleitzahl: 82418

Land, Gliederung (NUTS): Garmisch-Partenkirchen (DE21D)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 35 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme: Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung: Angaben zum Unternehmen: Angaben zum Unternehmen (möglichst unter Angabe von Name, Sitz, Postanschrift, Rechtsform, Gegenstand des Unternehmens gem. öffentlichem Register oder Genehmigungsbehörde, Nummer der Eintragung in einem öffentlichen Register oder Geschäftsnummer der Genehmigungsbehörde, Registergericht oder Genehmigungsbehörde, gesetzlicher Vertreter, Ansprechpartner, Telefon, E-Mail-Adresse, ggf. zuständige Niederlassung bzw. Standort, Leistungsspektrum und Kerngeschäft des Unternehmens). Siehe hierzu Bewerberauskunft Anlage 02.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung: Auszug aus dem Handelsregister/Berufsregister Aktueller Auszug aus dem Handelsregister/Berufsregister oder eine Kopie desselben (der Auszug soll zum Zeitpunkt des Fristendes für den Teilnahmeantrag nicht älter als 6 Monate sein).

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung: Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen

Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB bzw. § 6e EU VOB/A sowie (ggf.) Eigenerklärung zu Gründen für Nichtausschluss und Selbstreinigungmaßnahmen nach § 6f EU VOB/A und § 6e Abs. 4 Nr. 2 EU VOB/A. Siehe hierzu Bewerberauskunft Anlage 02.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung: Ergänzende Bewerberauskunft mit Eigenerklärungen zu einem etwaigen Bezug des Bewerbers zu Russland Gemäß Verordnung (EU) 2022/576 dürfen ab dem 9. April 2022 keine öffentlichen Aufträge oder Konzessionen an Personen oder Unternehmen vergeben werden, die einen Bezug zu Russland im Sinne dieser Vorschrift aufweisen. Dies betrifft nicht nur Bieter und Teilnehmer, sondern auch Unterauftragnehmer, Eignungsverleiher und Lieferanten, die mit mehr als 10% am Auftragswert beteiligt sind. Von allen Teilnehmern und allen Mitgliedern einer Bewerber-/Bietergemeinschaft ist die den Vergabeunterlagen beigefügte Anlage 02.1 (Bewerberauskunft_RUS_Bezug) auszufüllen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung: Eigenerklärung zur bestehenden Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung

Erklärung über das Vorliegen oder rechtsverbindliche Zusage zum Abschluss einer

Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckung von mindestens 5,0 Millionen Euro pro Jahr für Personenschäden sowie mindestens 3,0 Millionen Euro pro Jahr für Sonstige Schäden und min. 0,5 Mio. € pro Jahr für Vermögensschäden (alle jeweils mindestens zweifach maximiert) bei einem in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen

Versicherungsunternehmens. Der Nachweis zum Vorliegen oder zur rechtsverbindlichen

Zusage zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung ist durch jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft abzugeben. Siehe hierzu Bewerberauskunft Anlage 02. Für den Fall, dass die Höhe der geforderten Deckungssummen für die jeweiligen Schadensereignisse derzeit vom Bewerber schon erreicht werden, ist eine Kopie des Versicherungsnachweises mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung: Gesamtumsatzangaben Angaben über den Umsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024). Siehe hierzu Bewerberauskunft Anlage 02. Bei Bewerbergemeinschaften reicht es aus, wenn alle Umsatzangaben für die gesamte Bewerbergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds ausgefüllt werden. Mindestanforderung: Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024) von mind. 3 Mio. Euro netto p.a. Wertung zur Bewerberbegrenzung: Gewertet wird der Durchschnitt der Gesamtumsätze der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024) wie folgt: ab 3.000.000 Euro netto bis 4.000.000 Euro netto = 1 Punkt ab 4.000.001 Euro netto bis 5.000.000 Euro netto = 2 Punkte ab 5.000.001 Euro netto bis 6.000.000 Euro netto = 3 Punkte ab 6.000.001 Euro netto bis 7.000.000 Euro netto = 4 Punkte ab 7.000.001 Euro netto = 5 Punkte Die erzielte Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 1,0 multipliziert. Siehe hierzu Wertungsmatrix zur Bewerberbegrenzung - Anlage 7a.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 5

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung: Umsatzangaben bezüglich Leistungen, die mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind Angaben über den Umsatz für vergleichbare Leistungen mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand (Planungs- und Bauleistungen als Totalunternehmer bezogen auf einen Wohnungsneubau mit Tiefgarage) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024). Siehe hierzu Bewerberauskunft Anlage 02. Bei Bewerbergemeinschaften reicht es aus, wenn alle Umsatzangaben für die gesamte Bewerbergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds ausgefüllt werden. Mindestanforderung: Umsatz mind. 1,5 Mio. Euro netto p.a. Wertung zur Bewerberbegrenzung: Gewertet wird der Durchschnitt der Gesamtumsätze von Planungs- und Bauausführungsleistungen bezogen auf Wohnungsneubau mit Tiefgarage der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024) wie folgt: ab 1.500.000 Euro netto bis 1.750.000 Euro netto = 1 Punkt ab 1.750.001 Euro netto bis 2.000.000 Euro netto = 2 Punkte ab 2.000.001 Euro netto bis 2.250.000 Euro netto = 3 Punkte ab 2.250.001 Euro netto bis 2.500.000 Euro netto = 4 Punkte ab 2.500.001 Euro netto = 5 Punkte Die erzielte Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 1,0 multipliziert. Siehe hierzu Wertungsmatrix zur Bewerberbegrenzung - Anlage 7a.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 5

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: Eigenerklärung über die Leistungserbringung 1. Erklärung, dass das Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung beschäftigt. 2. Erklärung, dass dem Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung stehen werden, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen ausführen zu können. Siehe hierzu Bewerberauskunft Anlage 02.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: Berechtigung über die Erstellung bautechnischer Nachweise
Mindestanforderung: Nachweise der Berechtigung über die Erstellung bautechnischer Nachweise der Standsicherheit, des Brand- und des Schallschutzes sowie zur Energieeinsparung gem. LBO sind als Anlagen mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Bei Bewerbergemeinschaften reicht es aus, wenn diese Nachweise für die gesamte Bewerbergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds erbracht werden.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: Nachweise über die Führung erforderlicher Berufsbezeichnungen
Mindestanforderungen: 1. Der Nachweis (beispielsweise durch Kopie der Eintragungsurkunde in die Architektenkammer) über die Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ des Einzelbewerbers oder des bevollmächtigten Vertreters einer Bewerbergemeinschaft ist als Anlage mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. 2. Der Nachweis (beispielsweise durch Kopie der Eintragungsurkunde in die Ingenieurkammer) über die Führung der Berufsbezeichnung „beratender Ingenieur“ des Einzelbewerbers oder des bevollmächtigten Vertreters einer Bewerbergemeinschaft ist als Anlage mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Bei ausländischen Bewerbern: Nachweise gemäß Richtlinie 2001/19/EG bzw. Richtlinie 2005/36/EG.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: Angaben zur Unternehmensgröße und -struktur - Angaben zur Anzahl der Mitarbeitenden mit fachspezifischen Studium und 3 oder mehr Jahren Berufserfahrung - Angaben zur Anzahl der Mitarbeitenden mit fachspezifischen Studium oder Ausbildung und weniger als 3 Jahren Berufserfahrung - Angaben zur Anzahl der Mitarbeitenden -Sonstige- - Angaben zur Gesamtanzahl der Mitarbeitenden der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Siehe hierzu Bewerberauskunft Anlage 02. Bei Bewerbergemeinschaften reicht es aus, wenn alle Angaben und geforderten Nachweise für die gesamte Bewerbergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds erbracht werden. Mindestanforderung: Zugelassen wird, wenn die Gesamtanzahl der Mitarbeitenden der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024) im Durchschnitt mehr als 24 beträgt. Wertung zur Bewerberbegrenzung: Gewertet wird der Durchschnitt der Gesamtanzahl der Mitarbeiter/-innen der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre wie folgt: ab 25 Mitarbeiter/-innen = 1 Punkt ab 30 Mitarbeiter/-innen = 2 Punkte ab 35 Mitarbeiter/-innen = 3 Punkte ab 40 Mitarbeiter/-innen = 4 Punkte ab 45 Mitarbeiter/-innen = 5 Punkte Die erzielte Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 2,0 multipliziert. Siehe hierzu Wertungsmatrix zur Bewerberbegrenzung - Anlage 7a.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen
Gewichtung (Punkte, genau): 10

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: Angaben und Qualifikationsnachweise zu den für das Projekt vorgesehenen Mitarbeitern / Mitarbeiterinnen. Anzugeben sind jeweils: Name, Stellung im Unternehmen, Unternehmenszugehörigkeit (Jahr des Eintritts), Benennung fachspezifischer Berufsausbildung / Berufsabschluss / Qualifikation, Berufserfahrung seit Abschluss in Jahren, Angaben zu etwaigen fachspezifischen Zusatzqualifikationen (falls zutreffend). Siehe hierzu Bewerberauskunft Anlage 02. Bei Bewerbergemeinschaften reicht es aus, wenn alle Angaben und Nachweise für die gesamte Bewerbergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds ausgefüllt werden. 1. Nennung von mind. einem Projektleiter/einer

Projektleiterin sowie mind. einem Projektleiter/einer Projektleiterin als Stellvertretung der/die jeweils über eine entsprechende Qualifikation für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungsart verfügen: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng./ M. Arts oder B. Sc. / B.Eng. / B. Arts in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen mit jeweils mind. 5 Jahren Berufserfahrung. 2. Nennung von, neben der Projektleitung und der stellv. Projektleitung, mind. einer/einem weiteren Projektmitarbeiter/in der/die über eine entsprechende Qualifikation für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungsart verfügen: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng./ M.A. oder B.Sc. / B.Eng. / B. A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen oder fachspezifische abgeschlossene Berufsausbildung mit jeweils mind. 5 Jahren Berufserfahrung. Mindestanforderung an die Projektleitung: Zugelassen wird, wenn erklärt wird, dass ein/e Gesamtprojektleiter/-in sowie mindestens ein/e Gesamtprojektleiter/-in als Stellvertretung zur Verfügung stehen, die über jeweils über eine entsprechende Qualifikation für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungsart verfügen: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M. Eng./ M.A. oder B.Sc. / B.Eng / B.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen mit jeweils mind. 5 Jahren Berufserfahrung. Mindestanforderung an Projektmitarbeiter/innen: Zugelassen wird, wenn erklärt wird, dass gemeinsam für die Projekte neben der Gesamtprojektleitung und der stellv. Gesamtprojektleitung mind. ein weiterer Projektmitarbeiter/-innen zur Verfügung steht, der/die über eine entsprechende Qualifikation für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungsart verfügt: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. / M.A. oder B.Sc. / B.Eng. / B.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen oder fachspezifische abgeschlossene Berufsausbildung und mind. 5 Jahren Berufserfahrung. Die Nachweise zu den Qualifikationen der für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten sind durch eine Kopie des Hochschul-bzw. Fachhochschulabschlusses als Dipl.-Ing. oder M.Sc. / M.Eng./ M.A. oder B.Sc. / B.Eng. / B.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen oder durch eine Kopie des Abschlusses der fachspezifischen Berufsausbildung vorzulegen. Wertung zur Bewerberbegrenzung: Gewertet wird die Berufserfahrung des/der für das Projekt benannten Gesamtprojektleiters/Gesamtprojektleiterin ab 5 Jahre = 1 Punkt, ab 7 Jahre = 2 Punkte, ab 10 Jahre = 3 Punkte, ab 15 Jahre = 4 Punkte, Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 2,5 multipliziert. Siehe hierzu Wertungsmatrix zur Bewerberbegrenzung - Anlage 7a. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen Gewichtung (Punkte, genau): 10

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: Angaben zu Referenzen Objektplanung Gebäude und Innenraum Für die Beurteilung der Fachkunde sind durch den Bewerber bzw. die Bewerbungsgemeinschaft nachfolgende Referenzen vorzulegen. Die eingereichten Referenzen dürfen nicht älter als 10 Jahre sein (Abschluss Leistungsphase 4 nicht vor 2014), um wertungsfähig zu sein. Mehrfachnennungen sind zulässig. So können die gleichen realisierten Planungs- und Bauleistungen für alle Referenzen nachgewiesen werden. Die Angaben zu den Referenzen sind zur Beurteilung der Eignung des Bewerbers bzw. der Bewerberin unerlässlich und Gegenstand der Bewertung im ersten Schritt des Verfahrens (Eignungsprüfung). Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Fotos, Lageplan, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zur Bewerberauskunft

(Anlage 02) einzureichen (Referenzen-Exposé). Der/die Bewerber/-in hat Sorge dafür zu tragen, dass das Einverständnis der referenzgebenden Person(en) zur Verarbeitung der Daten in diesem Vergabeverfahren vorliegt. Bei Bewerbergemeinschaften reicht es aus, wenn die Referenzangaben für die gesamte Bewerbergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds gemacht werden. Der Bewerber hat Sorge dafür zu tragen, dass das Einverständnis der referenzgebenden Person(en) zur Verarbeitung der Daten in diesem Vergabeverfahren vorliegt. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Referenzen zu überprüfen. Der öffentliche Auftrag wird an fachkundige und leistungsfähige (geeignete) Unternehmen vergeben. Wenn durch die Referenzprüfung festgestellt wird, dass das Unternehmen eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat, wird das Angebot des Unternehmens vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Referenzen Objektplanung Gebäude- und Innenraum Vorlage von mind. zwei Planungsreferenzen der Objektplanung Gebäude (mind. Leistungsphasen 2-8) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau (Neubau) und vergleichbarer Größe und mit Tiefgarage (mind. 5 Millionen Euro netto für KG 300 bis 400). Vorzugsweise im Holzhybrid-Bau /Holz-Modulbau. Wertung zur Bewerberbegrenzung: In Bezug auf die einzureichenden Referenzen ist die Vergleichbarkeit und Ähnlichkeit zum vorliegenden Auftragsgegenstand insbesondere dann gegeben, wenn neben den Mindestanforderungen folgende Merkmale auf die jeweilige Referenz zutreffend sind: - Planung eines Neubaus mit vergleichbarer Nutzung - Neubau in einer Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad - Wohnungsbau im Holzhybrid-Bau/ Holz-Modulbauweise - Planung mit Tiefgarage - Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten und Ökologie (nachgewiesen durch z.B. Projekt-Zertifizierungen nach DGNB, NaWoh oder vergleichbaren Zertifizierungen im Wohnungsbau) - Leistungsumfang LPH 2-8 - mind. 5 Mio. Euro netto für KG 300 bis 400

Gewertet werden die Referenzen hinsichtlich der Vergleichbarkeit zum vorliegenden Auftragsgegenstand gemäß der "Bewertungsskala zur Auswertung der Planungsreferenzen". Es wird die am besten vergleichbare Referenz zum vorliegenden Auftragsgegenstand zur Bewertung herangezogen.

Bewertungsskala zur Auswertung der Planungsreferenzen: 10 Punkte = sehr gut - Der höchste Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im obersten Bereich. Ein höchster Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) im höchsten Maße mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin vollständig erfüllt bzw. übertroffen werden. 8 Punkte = gut - Ein hoher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im oberen Bereich. Ein hoher Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) sehr weitgehend mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin größtenteils erfüllt werden. 6 Punkte = vollbefriedigend - Ein überdurchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im guten mittleren Bereich. Ein guter mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) weitgehend mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin weitgehend erfüllt werden. 4 Punkte = befriedigend - Ein durchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im mittleren Bereich. Ein mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) mittelmäßig mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin zur Hälfte erfüllt werden. 2 Punkte = ausreichend - Ein geringer Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im unteren Bereich. Ein geringer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) ansatzweise mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin vereinzelt erfüllt werden. 0 Punkte = mangelhaft - Die Nichterfüllung wird mit 0 % gewertet.

Eine Nichterfüllung liegt insbesondere vor, wenn die Referenz(en) in keinsten Weise mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin nicht erfüllt werden. Die Punktzahl der zur Wertung herangezogenen Referenz wird mit einem Gewichtungsfaktor von 2 multipliziert. Siehe hierzu Wertungsmatrix zur Bewerberbegrenzung - Anlage 7a.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 20

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: Angaben zu Referenzen Objektplanung Freianlagen Für die Beurteilung der Fachkunde sind durch den Bewerber bzw. die Bewerbungsgemeinschaft nachfolgende Referenzen vorzulegen. Die eingereichten Referenzen dürfen nicht älter als 10 Jahre sein (Abschluss Leistungsphase 4 nicht vor 2014), um wertungsfähig zu sein. Mehrfachnennungen sind zulässig. So können die gleichen realisierten Planungs- und Bauleistungen für alle Referenzen nachgewiesen werden. Die Angaben zu den Referenzen sind zur Beurteilung der Eignung des Bewerbers bzw. der Bewerberin unerlässlich und Gegenstand der Bewertung im ersten Schritt des Verfahrens (Eignungsprüfung). Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Fotos, Lageplan, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zur Bewerberauskunft (Anlage 02) einzureichen (Referenzen-Exposé). Der/die Bewerber/-in hat Sorge dafür zu tragen, dass das Einverständnis der referenzgebenden Person(en) zur Verarbeitung der Daten in diesem Vergabeverfahren vorliegt. Bei Bewerbungsgemeinschaften reicht es aus, wenn die Referenzangaben für die gesamte Bewerbungsgemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds gemacht werden. Der Bewerber hat Sorge dafür zu tragen, dass das Einverständnis der referenzgebenden Person(en) zur Verarbeitung der Daten in diesem Vergabeverfahren vorliegt. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Referenzen zu überprüfen. Der öffentliche Auftrag wird an fachkundige und leistungsfähige (geeignete) Unternehmen vergeben. Wenn durch die Referenzprüfung festgestellt wird, dass das Unternehmen eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat, wird das Angebot des Unternehmens vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Referenzen Objektplanung Freianlagen Vorlage von mind. zwei Planungsreferenzen der Objektplanung Freianlagen (mind. Leistungsphasen 2-8) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau (Neubau) und vergleichbarer Größe (mind. 1 Millionen Euro netto für KG 500). Wertung zur Bewerberbegrenzung: In Bezug auf die einzureichenden Referenzen ist die Vergleichbarkeit und Ähnlichkeit zum vorliegenden Auftragsgegenstand insbesondere dann gegeben, wenn neben den Mindestanforderungen folgende Merkmale auf die jeweilige Referenz zutreffend sind: - Projekt vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau - Neubaumaßnahmen - Leistungsumfang LPH 2-8 - mind. 1 Mio. Euro netto für KG 500 Gewertet werden die Referenzen hinsichtlich der Vergleichbarkeit zum vorliegenden Auftragsgegenstand gemäß der "Bewertungsskala zur Auswertung der Planungsreferenzen". Es wird die am besten vergleichbare Referenz zum vorliegenden Auftragsgegenstand zur Bewertung herangezogen. Bewertungsskala zur Auswertung der Planungsreferenzen: 10 Punkte = sehr gut - Der höchste Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im obersten Bereich. Ein höchster Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en)

im höchsten Maße mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin vollständig erfüllt bzw. übertroffen werden. 8 Punkte = gut - Ein hoher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im oberen Bereich. Ein hoher Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) sehr weitgehend mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin größtenteils erfüllt werden. 6 Punkte = vollbefriedigend - Ein überdurchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im guten mittleren Bereich. Ein guter mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) weitgehend mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin zur weitgehend erfüllt werden. 4 Punkte = befriedigend - Ein durchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im mittleren Bereich. Ein mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) mittelmäßig mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin zur Hälfte erfüllt werden. 2 Punkte = ausreichend - Ein geringer Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im unteren Bereich. Ein geringer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) ansatzweise mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin vereinzelt erfüllt werden. 0 Punkte = mangelhaft - Die Nichterfüllung wird mit 0 % gewertet. Eine Nichterfüllung liegt insbesondere vor, wenn die Referenz(en) in keinsten Weise mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin nicht erfüllt werden. Die Punktzahl der zur Wertung herangezogenen Referenz wird mit einem Gewichtungsfaktor von 0,5 multipliziert. Siehe hierzu Wertungsmatrix zur Bewerberbegrenzung - Anlage 7a.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 5

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: Angaben zu Referenzen Technische Ausrüstung Für die Beurteilung der Fachkunde sind durch den Bewerber bzw. die Bewerbungsgemeinschaft nachfolgende Referenzen vorzulegen. Die eingereichten Referenzen dürfen nicht älter als 10 Jahre sein (Abschluss Leistungsphase 4 nicht vor 2014), um wertungsfähig zu sein. Mehrfachnennungen sind zulässig. So können die gleichen realisierten Planungs- und Bauleistungen für alle Referenzen nachgewiesen werden. Die Angaben zu den Referenzen sind zur Beurteilung der Eignung des Bewerbers bzw. der Bewerberin unerlässlich und Gegenstand der Bewertung im ersten Schritt des Verfahrens (Eignungsprüfung). Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Fotos, Lageplan, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zur Bewerberauskunft (Anlage 02) einzureichen (Referenzen-Exposé). Der/die Bewerber/-in hat Sorge dafür zu tragen, dass das Einverständnis der referenzgebenden Person(en) zur Verarbeitung der Daten in diesem Vergabeverfahren vorliegt. Bei Bewerbergemeinschaften reicht es aus, wenn die Referenzangaben für die gesamte Bewerbergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds gemacht werden. Der Bewerber hat Sorge dafür zu tragen, dass das Einverständnis der referenzgebenden Person(en) zur Verarbeitung der Daten in diesem Vergabeverfahren vorliegt. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Referenzen zu überprüfen. Der öffentliche Auftrag wird an fachkundige und leistungsfähige (geeignete) Unternehmen vergeben. Wenn durch die Referenzprüfung festgestellt wird, dass das Unternehmen eine

wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat, wird das Angebot des Unternehmens vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Referenzen Technische Ausrüstung Vorlage von mind. zwei Planungsreferenzen der Technischen Ausrüstung (mind. Leistungsphasen 2–8) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau (Neubau) mit vergleichbarem Umfang, einschließlich der Erstellung eines Energiekonzeptes (z. B. Energieversorgung, PV-Anlagen) sowie Planung einer Tiefgarage. Wertung zur Bewerberbegrenzung: In Bezug auf die einzureichenden Referenzen ist die Vergleichbarkeit und Ähnlichkeit zum vorliegenden Auftragsgegenstand insbesondere dann gegeben, wenn neben den Mindestanforderungen folgende Merkmale auf die jeweilige Referenz zutreffend sind: - Projekt vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau - Planung der Technischen Ausrüstung innerhalb eines Wohnungsneubaus und Erstellung eines Energiekonzeptes (Energieversorgung, PV-Anlagen, etc.) - Planung mit Tiefgarage - Leistungsumfang LPH 2-8 Gewertet werden die Referenzen hinsichtlich der Vergleichbarkeit zum vorliegenden Auftragsgegenstand gemäß der "Bewertungsskala zur Auswertung der Planungsreferenzen". Es wird die am besten vergleichbare Referenz zum vorliegenden Auftragsgegenstand zur Bewertung herangezogen. Bewertungsskala zur Auswertung der Planungsreferenzen: 10 Punkte = sehr gut - Der höchste Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im obersten Bereich. Ein höchster Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) im höchsten Maße mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin vollständig erfüllt bzw. übertroffen werden. 8 Punkte = gut - Ein hoher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im oberen Bereich. Ein hoher Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) sehr weitgehend mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin größtenteils erfüllt werden. 6 Punkte = vollbefriedigend - Ein überdurchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im guten mittleren Bereich. Ein guter mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) weitgehend mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin zur weitgehend erfüllt werden. 4 Punkte = befriedigend - Ein durchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im mittleren Bereich. Ein mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) mittelmäßig mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin zur Hälfte erfüllt werden. 2 Punkte = ausreichend - Ein geringer Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im unteren Bereich. Ein geringer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) ansatzweise mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin vereinzelt erfüllt werden. 0 Punkte = mangelhaft - Die Nichterfüllung wird mit 0 % gewertet. Eine Nichterfüllung liegt insbesondere vor, wenn die Referenz(en) in keinsten Weise mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin nicht erfüllt werden. Die Punktzahl der zur Wertung herangezogenen Referenz wird mit einem Gewichtungsfaktor von 0,5 multipliziert. Siehe hierzu Wertungsmatrix zur Bewerberbegrenzung - Anlage 7a.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 5

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: Angaben zu Referenzen Fachplanung Bauphysik Für die Beurteilung der Fachkunde sind durch den Bewerber bzw. die Bewerbungsgemeinschaft nachfolgende

Referenzen vorzulegen. Die eingereichten Referenzen dürfen nicht älter als 10 Jahre sein (Abschluss Leistungsphase 4 nicht vor 2014), um wertungsfähig zu sein. Mehrfachnennungen sind zulässig. So können die gleichen realisierten Planungs- und Bauleistungen für alle Referenzen nachgewiesen werden. Die Angaben zu den Referenzen sind zur Beurteilung der Eignung des Bewerbers bzw. der Bewerberin unerlässlich und Gegenstand der Bewertung im ersten Schritt des Verfahrens (Eignungsprüfung). Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Fotos, Lageplan, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zur Bewerberauskunft (Anlage 02) einzureichen (Referenzen-Exposé). Der/die Bewerber/-in hat Sorge dafür zu tragen, dass das Einverständnis der referenzgebenden Person(en) zur Verarbeitung der Daten in diesem Vergabeverfahren vorliegt. Bei Bewerbergemeinschaften reicht es aus, wenn die Referenzangaben für die gesamte Bewerbergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds gemacht werden. Der Bewerber hat Sorge dafür zu tragen, dass das Einverständnis der referenzgebenden Person(en) zur Verarbeitung der Daten in diesem Vergabeverfahren vorliegt. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Referenzen zu überprüfen. Der öffentliche Auftrag wird an fachkundige und leistungsfähige (geeignete) Unternehmen vergeben. Wenn durch die Referenzprüfung festgestellt wird, dass das Unternehmen eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat, wird das Angebot des Unternehmens vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Referenzen Fachplanung Bauphysik

Vorlage von mind. zwei Planungsreferenzen der Fachplanung Bauphysik (mind. Leistungsphasen 2-8) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau (Neubau) und vergleichbarer Größe.

Wertung zur Bewerberbegrenzung: In Bezug auf die einzureichenden Referenzen ist die Vergleichbarkeit und Ähnlichkeit zum vorliegenden Auftragsgegenstand insbesondere dann gegeben, wenn neben den Mindestanforderungen folgende Merkmale auf die jeweilige Referenz zutreffend sind:

- Projekt vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau
- Planung der Bauphysik
- Leistungsumfang LPH 2-8
- Planung mit Tiefgarage
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten und Ökologie (nachgewiesen durch z.B. Projekt-Zertifizierungen nach DGNB, NaWoh oder vergleichbaren Zertifizierungssystemen im Wohnungsbau).

Gewertet werden die Referenzen hinsichtlich der Vergleichbarkeit zum vorliegenden Auftragsgegenstand gemäß der "Bewertungsskala zur Auswertung der Planungsreferenzen". Es wird die am besten vergleichbare Referenz zum vorliegenden Auftragsgegenstand zur Bewertung herangezogen.

Bewertungsskala zur Auswertung der Planungsreferenzen:

- 10 Punkte = sehr gut - Der höchste Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im obersten Bereich. Ein höchster Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) im höchsten Maße mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin vollständig erfüllt bzw. übertroffen werden.
- 8 Punkte = gut - Ein hoher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im oberen Bereich. Ein hoher Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) sehr weitgehend mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin größtenteils erfüllt werden.
- 6 Punkte = vollbefriedigend - Ein überdurchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im guten mittleren Bereich. Ein guter mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) weitgehend mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin weitgehend erfüllt werden.
- 4 Punkte = befriedigend -

Ein durchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im mittleren Bereich. Ein mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) mittelmäßig mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin zur Hälfte erfüllt werden. 2 Punkte = ausreichend - Ein geringer Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im unteren Bereich. Ein geringer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) ansatzweise mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin vereinzelt erfüllt werden. 0 Punkte = mangelhaft - Die Nichterfüllung wird mit 0 % gewertet. Eine Nichterfüllung liegt insbesondere vor, wenn die Referenz(en) in keinsten Weise mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin nicht erfüllt werden. Die Punktzahl der zur Wertung herangezogenen Referenz wird mit einem Gewichtungsfaktor von 0,5 multipliziert. Siehe hierzu Wertungsmatrix zur Bewerberbegrenzung - Anlage 7a.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 5

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: Angaben zu Referenzen Totalunternehmer-Leistung Für die Beurteilung der Fachkunde sind durch den Bewerber bzw. die Bewerbungsgemeinschaft nachfolgende Referenzen vorzulegen. Die eingereichten Referenzen dürfen nicht älter als 10 Jahre sein (Abschluss Leistungsphase 4 nicht vor 2014), um wertungsfähig zu sein. Mehrfachnennungen sind zulässig. So können die gleichen realisierten Planungs- und Bauleistungen für alle Referenzen nachgewiesen werden. Die Angaben zu den Referenzen sind zur Beurteilung der Eignung des Bewerbers bzw. der Bewerberin unerlässlich und Gegenstand der Bewertung im ersten Schritt des Verfahrens (Eignungsprüfung). Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Fotos, Lageplan, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zur Bewerberauskunft (Anlage 02) einzureichen (Referenzen-Exposé). Der/die Bewerber/-in hat Sorge dafür zu tragen, dass das Einverständnis der referenzgebenden Person(en) zur Verarbeitung der Daten in diesem Vergabeverfahren vorliegt. Bei Bewerbergemeinschaften reicht es aus, wenn die Referenzangaben für die gesamte Bewerbergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds gemacht werden. Der Bewerber hat Sorge dafür zu tragen, dass das Einverständnis der referenzgebenden Person(en) zur Verarbeitung der Daten in diesem Vergabeverfahren vorliegt. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Referenzen zu überprüfen. Der öffentliche Auftrag wird an fachkundige und leistungsfähige (geeignete) Unternehmen vergeben. Wenn durch die Referenzprüfung festgestellt wird, dass das Unternehmen eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat, wird das Angebot des Unternehmens vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Referenzen Totalunternehmer-Leistung Vorlage von mind. zwei Referenzen für Planungsleistungen (mind. Leistungsphasen 2–8) sowie für Bauleistungen im Rahmen schlüsselfertiger Totalunternehmerleistungen in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau (Neubau) mit Tiefgarage und vergleichbarer Größe (mind. 10 Millionen Euro netto für KG 200–500). Die Projekte sollen unter besonderer Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten und ökologischen Anforderungen realisiert worden sein. Wertung zur

Bewerberbegrenzung: In Bezug auf die einzureichenden Referenzen ist die Vergleichbarkeit und Ähnlichkeit zum vorliegenden Auftragsgegenstand insbesondere dann gegeben, wenn folgende Merkmale auf die jeweilige Referenz zutreffend sind: - Projekt vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau - Wohnungsneubau mit Tiefgarage - Neubau in einer Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad - Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten und Ökologie (nachgewiesen durch z.B. Projekt-Zertifizierungen nach DGNB, NaWoh oder vergleichbaren Zertifizierungen im Wohnungsbau) - Leistungsumfang LPH 2-8 - mind. 10 Mio. Euro netto für KG 200 bis 500 - Gewertet wird die Referenz im Hinblick auf das Bauvolumen KG 200-500: 10,0 - 14,99 Millionen Euro netto = 1 Punkt, 15,0 - 19,99 Millionen Euro netto = 2 Punkte, 20,0 - 24,99 Millionen Euro netto = 3 Punkte, Über 25,0 Millionen Euro netto = 4 Punkte Gewertet werden die Referenzen hinsichtlich der Vergleichbarkeit zum vorliegenden Auftragsgegenstand gemäß der folgenden Bewertungsskala. Es wird die am besten vergleichbare Referenz zum vorliegenden Auftragsgegenstand zur Bewertung herangezogen. Bewertungsskala: 10 Punkte = sehr gut - Der höchste Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im obersten Bereich. Ein höchster Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) im höchsten Maße mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin vollständig erfüllt bzw. übertroffen werden. 8 Punkte = gut - Ein hoher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im oberen Bereich. Ein hoher Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) sehr weitgehend mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin größtenteils erfüllt werden. 6 Punkte = vollbefriedigend - Ein überdurchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im guten mittleren Bereich. Ein guter mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) weitgehend mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin zur weitgehend erfüllt werden. 4 Punkte = befriedigend - Ein durchschnittlicher Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im mittleren Bereich. Ein mittlerer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) mittelmäßig mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin zur Hälfte erfüllt werden. 2 Punkte = ausreichend - Ein geringer Zielerfüllungsgrad entspricht einer Bewertung im unteren Bereich. Ein geringer Zielerreichungsgrad wird insbesondere erreicht, wenn die Referenz(en) ansatzweise mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin vereinzelt erfüllt werden. 0 Punkte = mangelhaft - Die Nichterfüllung wird mit 0 % gewertet. Eine Nichterfüllung liegt insbesondere vor, wenn die Referenz(en) in keinsten Weise mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind und die Anforderungen der Auftraggeberin nicht erfüllt werden. Der sich hieraus ergebende Durchschnittswert wird mit einem Gewichtungsfaktor von 3,5 multipliziert. Siehe hierzu Wertungsmatrix zur Bewerberbegrenzung - Anlage 7a.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 35

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung: Vorlage von Bankerklärungen und Jahresabschlüssen (inkl. Gewinn- und Verlustrechnung) Auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle einzureichen und zu erläutern: Bankerklärungen sowie Vorlage von Jahresabschlüssen (inkl. Gewinn- und Verlustrechnung). Die Auftraggeberin behält sich vor, über Bewerber, die für eine Aufforderung zur Angebotsabgabe in Frage kommen, eine Vollauskunft einer Wirtschaftsauskunftei einzuholen. Sollten dort zu Finanzlage, Zahlungsverhalten oder sonstigen Merkmalen negative Informationen vorliegen, die auf eine überdurchschnittliche Ausfallwahrscheinlichkeit des

Unternehmens hindeuten, wird die Auftraggeberin dem Bewerber im Rahmen der Aufklärung Gelegenheit geben, die Angaben auf ihre sachliche Richtigkeit zu überprüfen und ggf. Einwände und Korrekturen anzubringen. Die Nichtvorlage einer der vorgenannten Erklärungen und Nachweise kann zum Ausschluss des Teilnahmeantrages des teilnehmenden Unternehmens aus dem Verfahren führen.

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: 5

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

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar / Preis

Beschreibung: Das Zuschlagskriterium „Honorar/Preis“ nimmt 40 Prozent der Gesamtwertung ein. Das Zuschlagskriterium wird geteilt in folgende zwei Unterkriterien: - Angebotspreis (Herstellungskosten je m² Wohnfläche) (max. Punktzahl 35) - Wartungskosten (Wartungskosten je m² Wohnfläche) (max. Punktzahl 5) Das angebotene Honorar ist in das Preisblatt (Anlage 08b) einzutragen und mit dem Angebot einzureichen. Die Form der Honorarermittlung ist dem Angebot beizufügen. Der Bieter hat sich vor Abgabe seines Angebotes über alle Umstände zu erkundigen, welche für die Ausführung seiner Leistung und die Preisermittlung bedeutsam sein können. Das Angebot muss die geforderten Angaben und Erklärungen enthalten. Fehlende oder unzutreffende Preisangaben oder Änderungen und Ergänzungen im Honorarblatt führen grundsätzlich zum Ausschluss des Angebots. Alle Preise sind in Euro mit maximal 2 Nachkommastellen anzugeben, d.h. die kleinste Einheit ist ein Cent. Sofern ein Bieter entgegen den Vorgaben mehr als 2 Nachkommastellen angegeben hat, insbesondere, wenn in den elektronischen Dateien im Hintergrund mit mehr als 2 Nachkommastellen gerechnet wurde, werden die Preisangaben im Rahmen der Angebotsprüfung auf 2 Nachkommastellen kaufmännisch gerundet, und dieser gerundete Wert gilt als angeboten. Bieter aus anderen EU-Mitgliedstaaten haben die besonderen umsatzsteuerrechtlichen Regelungen für den inner-gemeinschaftlichen Erwerb zu beachten. Zwingend einzuhaltende Kalkulationsvorgaben: Vorgaben aus dem Mindestlohn- bzw. Arbeitnehmerentsendegesetz und Vorgaben aus für allgemein-verbindlich erklärten Tarifverträgen sind zwingend bei der Angebotskalkulation zu berücksichtigen. Ist das nicht der Fall, wird das Angebot von der Wertung ausgeschlossen. Bewertung des Zuschlagskriteriums „Honorar/Preis“ (Gewichtung 40 %, max. 40 Punkte) Gewertet wird das in dem Preisblatt angegebene Honorar. Das wertbare Angebot mit den niedrigsten Herstellungskosten je m² Wohnfläche erhält die volle Punktzahl (35 Punkte). Das wertbare Angebot mit den niedrigsten Wartungskosten je m² Wohnfläche erhält die volle Punktzahl (5 Punkte). Die Bewertung erfolgt nach den Formeln gemäß Anlage 08a Wertungsmatrix Angebotsbewertung mit bis zu zwei Stellen hinter dem Komma. Muss gerundet werden, findet das kaufmännische Runden Anwendung. Die angebotenen Preise werden jeweils mittels der Formeln in Preispunkte umgerechnet (siehe auch Anlage 08a Wertungsmatrix Angebotsbewertung).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40,00

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept

Beschreibung: Das Zuschlagskriterium „Konzept“ nimmt 60 Prozent der Gesamtwertung ein. Mit dem Angebot ist ein Konzept (formfrei, schriftlich) einzureichen, das eine nachvollziehbare Darstellung der Herangehensweise und der Umsetzung des Vorhabens enthalten soll. Es soll deutlich werden, dass sich der Bieter mit den Besonderheiten des Projektes und dessen Durchführung auseinandergesetzt hat. Dabei sind insbesondere die dem Angebot hinterlegten Kalkulationsgrundlagen hinsichtlich der Wertungskriterien zu beachten und zu erörtern.

Bewertung des Zuschlagskriteriums „Konzept“ (Gewichtung 60 %, max. 60 Punkte): Der Bieter ist aufgefordert, seine Ideen zur Umsetzung der Aufgabenstellung darzustellen. Er soll beschreiben, wie er beabsichtigt, die Aufgaben zu erfüllen und die ordnungsgemäße Leistungserbringung zu gewährleisten. Das mit dem Angebot einzureichende Konzept - auf max. 10 DIN A4 Seiten; Schriftgröße 10 - muss die folgenden, wertungsrelevanten Schwerpunkte (siehe Kriterien unten) enthalten, wobei die Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen der Planungsaufgabe nicht erwartet wird. Aussagekräftige Referenzobjekte können zur Darstellung (und auch im etwaigen Verhandlungsgespräch) herangezogen werden. Die federführenden Mitarbeiter sind namentlich zu benennen. Die Namen müssen mit denen im Teilnahmewettbewerb (Anlage 02) benannten, qualifizierten Mitarbeitern übereinstimmen. Bewertet werden im Vergleich der Angebote untereinander die Qualität, die Plausibilität und die Verständlichkeit des Konzeptes mit Blick auf die besonderen Anforderungen der hier ausgeschriebenen Leistungen. Dazu werden die Angebote unter Berücksichtigung der folgenden Kriterien bewertet und gewichtet:

1. Kriterium: Personaleinsatz und Projektorganisation (Gewichtung 10 %, max. 10 Punkte):

Personaleinsatzkonzept (Gewichtung 5 %, max. 5 Punkte): Gewertet wird das vom Bieter vorgesehene Personaleinsatzkonzept in Bezug auf einen störungsfreien Projektablauf. Dabei werden insbesondere folgende Aspekte in der Bewertung berücksichtigt: - Stellvertretungsprinzip - Kompetenz und Erfahrung der Projektleitung sowie des Projektteams in Bezug auf die Planungsaufgabe auch im Hinblick auf die definierten Nachhaltigkeitsziele - Kommunikationsweise und -strukturen, sowohl intern als auch extern Projektorganisation (Gewichtung 5 %, max. 5 Punkte): Gewertet wird die vom Bieter vorgesehene Projektorganisation in Bezug auf einen störungsfreien Projektablauf. Dabei werden insbesondere folgende Aspekte in der Bewertung berücksichtigt: - Informations-, Berichts- und Protokollwesen - Besprechungsroutinen und -formen - Änderungs- und Entscheidungsmanagement - Risikomanagement

2. Kriterium: Projektanalyse und Herangehensweise an die Planungsaufgabe (Gewichtung 25 %, max. 25 Punkte): Erfassung der planerischen Ausgangssituation und Darstellung planerischer Vorüberlegungen (Gewichtung 10 %, max. 10 Punkte): Gewertet wird, ob sich der Bieter mit der planerischen Ausgangssituation und ersten Vorüberlegungen zur planerischen Umsetzung auseinandergesetzt hat. Dabei werden insbesondere folgende Aspekte in der Bewertung berücksichtigt: - Auseinandersetzung mit den Ergebnissen der planerischen Voruntersuchung für den Neubau - Auseinandersetzung mit weiteren Projektunterlagen insbesondere hinsichtlich der Vorgaben bezüglich Nachhaltigkeit und den sonstigen Rahmenbedingungen - Ableiten von planerischen Vorüberlegungen - Einschätzung zu Möglichkeiten der Erreichung von übergeordneten Projektzielen der BImA im Hinblick auf z.B. beschleunigte Wohnraumbereitstellung und Nachhaltigkeitszielen

Methodische Herangehensweise an die Planungsaufgabe (Gewichtung 15 %, max. 15 Punkte): Gewertet wird, ob sich der Bieter mit der methodischen Vorgehensweise auseinandergesetzt hat. Dabei werden insbesondere folgende Aspekte in der Bewertung berücksichtigt: - Darstellung von konkreten ersten Arbeitsschritten nach Zuschlagserteilung - Besonderheiten und Herausforderungen im Rahmen des Planungsprozesses und der Ausführungsphase - Herangehensweise an die Planungsschritte sowie die geplante Beurteilung der wirtschaftlichen, technischen und lokalen Abhängigkeiten -

Orientierung und Herangehensweise an die Zielsetzung zu den verschiedenen Nachhaltigkeitsaspekten - Herangehensweise an die Umsetzung der Tiefgarage 3. Kriterium: Qualitätssicherung und Projektmanagement (Gewichtung 25 %, max. 25 Punkte): Planungs- und Bauzeitenplan: Plausibilität und inhaltliche Qualität (Gewichtung 10 %, max. 10 Punkte): Bewertet wird die Detailtiefe, Plausibilität, Schlüssigkeit und Vollständigkeit des Planungs- und Bauzeitenplans in Hinblick auf: - Qualität des Planungs- und Bauzeitenplans des Gesamtprojekts (Planungs-/ Bauphase) - Vollständigkeit und Schlüssigkeit - Detaillierungsgrad - Darstellung der Abstimmungs- und Entscheidungsbelange des AG - Plausibilität der Vorgänge und möglicher Planungs- und Bauzeitenoptimierungen Projektorganisation und Qualitätssicherung: Qualität des Organisationskonzeptes (Gewichtung 15 %, max. 15 Punkte): Bewertet wird die Qualität des Organisationskonzeptes in Bezug auf das Gesamtprojekt, die Planung, den Bau, die Inbetriebnahme und die Übergabe im Hinblick auf: - Maßnahmen zur Qualitätssicherung - Konzeption der Einbindung des Auftraggebers - Konzeption der internen Projektstruktur - Kommunikationsstruktur - Maßnahmen zur Reduzierung von Immissionen (insb. Lärm, Staub) und Verschmutzung - Qualität des Inbetriebnahmekonzeptes (Abnahme und Übergabe) - Qualität des Baustellenkonzeptes Bewertungstabelle der Kriterien gemäß der Wertungsmatrix und -systematik aus Anlage 08a: Die Bewertung der o.g. drei Kriterien erfolgt durch ein Gremium der Auftraggeberin gemäß der Bewertungsskala lt. Anlage 08a. Dabei werden je Unterkriterium Erfüllungsgrade vergeben. Der vergebene Erfüllungsgrad (0 bis 100%) wird mit der max. Punktzahl entsprechend der Wertungsmatrix für jedes Unterkriterium multipliziert und die sich ergebenden Punktzahlen werden zum Endergebnis aufaddiert. Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau) Zuschlagskriterium — Zahl: 60,00

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=782780>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 01/09 /2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=782780>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: 1. Die Sicherheit für Mängelansprüche beträgt drei Prozent der Summe der Abschlagszahlungen zum Zeitpunkt der Abnahme (vorläufige Abrechnungssumme). 2. Soweit die Auftragssumme mindestens 250.000 Euro ohne Umsatzsteuer beträgt, ist Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von fünf Prozent der Auftragssumme (inkl. Umsatzsteuer, ohne Nachträge) zu leisten.

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 30/07/2025 09:00:00 (UTC+2) 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 werden, bis auf die leistungsbezogenen Unterlagen (Preisblatt Anlage 08b, Konzept) alle Unterlagen nachgefordert.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform:

Gesamtschuldnerisch haftend mit Angabe eines bevollmächtigten Vertreters.

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammern des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Vergabeunterlagen, insbesondere diese Bewerbungsbedingungen, Leistungsbeschreibung und Vordrucke sowie die Bekanntmachung müssen nach Erhalt/Download durch die Bieter auf Vollständigkeit und Lesbarkeit geprüft werden. Enthalten die Vergabeunterlagen oder die den Bietern mitgeteilten, übergebenen und zugänglich gemachten Unterlagen oder sonstigen Informationen erkennbare Unklarheiten oder verstoßen diese erkennbar gegen geltendes Recht, so weist der Bieter die Vergabestelle unverzüglich - spätestens jedoch mit der Angebotsabgabe - schriftlich darauf hin. Anderenfalls kann er sich auf die Unklarheiten oder die Rechtsverstöße nicht berufen. Nicht aufgeklärte Unklarheiten hat der Bieter als von ihm zu tragende Risiken in sein Angebot einzukalkulieren. Etwaige Verfahrensrügen sind eindeutig als solche zu kennzeichnen. Auf die Rügepflichten des Bieters nach § 160 Abs. 3 GWB wird ausdrücklich hingewiesen. Außerdem weist die Vergabestelle ausdrücklich auf die Rechtsbehelfsfrist des § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB hin. Danach ist ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, mehr als 15 Kalendertage vergangen sind. § 160 GWB lautet: „(1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) 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.“

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation, die Angebote bearbeitet: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

8. Organisationen

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Registrierungsnummer: 0204: 991-80032-33

Postanschrift: Ellerstraße 56

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Verdingungsstelle

E-Mail: verdingung@bundesimmobilien.de

Telefon: 000

Internetadresse: <https://www.bundesimmobilien.de/>

Profil des Erwerbers: <https://www.evergabe-online.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammern des Bundes

Registrierungsnummer: t:022894990

Postanschrift: Kaiser-Friedrich-Straße 16

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53113

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

Land: Deutschland

E-Mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

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: 787eb613-33b0-4201-8a3c-5dbf55938455 - 06

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/06/2025 10:09:06 (UTC+2) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 420508-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 122/2025

Datum der Veröffentlichung: 30/06/2025