

496552-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción – Veräußerung eines Grundstücks mit Bauverpflichtung / Betrieb eines betreuungsnahen Wohnens, ambulant betreuter WGs sowie einer Kindertagesstätte in der Nordgauerstraße 2, 96215 Lichtenfels

OJ S 136/2026 17/07/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Stadt Lichtenfels

Correo electrónico: vergabe@lichtenfels.de

Naturaleza jurídica del comprador: Organismo de Derecho público bajo el control de una autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Veräußerung eines Grundstücks mit Bauverpflichtung / Betrieb eines betreuungsnahen Wohnens, ambulant betreuter WGs sowie einer Kindertagesstätte in der Nordgauerstraße 2, 96215 Lichtenfels

Descripción: Veräußerung eines Grundstücks mit Bauverpflichtung sowie über die Verpflichtung des Erwerbers zur Planung, Errichtung und zum anschließenden Betrieb eines betreuungsnahen Wohnens, ambulant betreuter Wohngemeinschaften und einer Kindertagesstätte, Nordgauerstraße 2.

Identificador del procedimiento: 91ff8050-e885-46bb-8ee8-aeb752541f40

Identificador interno: Stadt_Lichtenfels_SLF_0001

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 71320000 Servicios de diseño técnico, 85310000 Servicios de asistencia social

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Nordgaustraße 2

Localidad: Lichtenfels

Código postal: 96215

Subdivisión del país (NUTS): Lichtenfels (DE24C)

País: Alemania

Información complementaria: Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist das Grundstück, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y1AMJJE# 1. Bewerber - / Bietergemeinschaft: Im Falle der Bildung einer Bewerber- / Bietergemeinschaft, hat diese mit dem Teilnahmeantrag eine von dem vertretungsberechtigten Mitglied der Bewerber - / Bietergemeinschaft (1. Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft) unterzeichnete Erklärung abzugeben, - in der alle Mitglieder aufgeführt sind und das für das Vergabeverfahren und die Durchführung des Vertrages vertretungsberechtigte Mitglied bezeichnet ist, - dass das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, - in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft aus allen Mitgliedern im Auftragsfall erklärt ist, und - dass alle Mitglieder der Bewerber- / Bietergemeinschaft und (im Auftragsfall) der Arbeitsgemeinschaft als Gesamtschuldner haften. Die rechtlichen Anforderungen an die Bildung von Bewerber- / Bietergemeinschaften sind einzuhalten. Außerdem hat die Bewerber- / Bietergemeinschaft die Rechtsform anzugeben, die sie für die Erfüllung des Auftrages annehmen wird. Die Bewerber- / Bietergemeinschaft hat für diese Erklärung die Anlage 202 "Bewerber-_Bietergemeinschaft" zu verwenden. Die Anlage ist von dem vertretungsberechtigten Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft als Bestandteil des Teilnahmeantrags ausgefüllt einzureichen. 2. Eignungsleihe: Beabsichtigt der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche, finanzielle, technische oder berufliche Leistungsfähigkeit oder Fachkunde die Kapazitäten anderer Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) in Anspruch zu nehmen, muss der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft in dem Teilnahmeantrag Art und Umfang der Inanspruchnahme angeben, diese anderen Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) benennen und nachweisen, dass ihm / ihr die für den Auftrag erforderlichen Mittel dieser Unternehmen tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft beispielsweise eine entsprechende vergaberechtliche Verpflichtungserklärung [Anlage 214] dieser anderen Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) im Sinne des § 6d EU Abs. 1 Satz 2 VOB/A vorlegt. Unter "andere Unternehmen" sind alle Unternehmen zu verstehen, die mit dem Bewerber / der Bewerbergemeinschaft rechtlich nicht identisch sind. Das betrifft auch konzernverbundene Unternehmen. Zum gleichen Zeitpunkt hat der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft die in diesen Vergabeunterlagen geforderten Unterlagen (Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und sonstige Nachweise) zum Beleg der Erfüllung der entsprechenden Eignungskriterien, hinsichtlich derer die Inanspruchnahme der Kapazitäten der anderen Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) erfolgt, für diese anderen Unternehmen, sowie für das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen bezogen auf diese anderen Unternehmen vorzulegen. Ein Bewerber / eine Bewerbergemeinschaft kann im Hinblick auf Nachweise für die erforderliche berufliche Leistungsfähigkeit wie Ausbildungs- und Befähigungsnachweise nach § 6d EU Abs. 1 Satz 3 VOB/A oder die einschlägige berufliche Erfahrung die Kapazitäten anderer Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) nur dann in Anspruch nehmen, wenn diese die Leistung erbringen, für die diese Kapazitäten benötigt werden. Nimmt ein Bewerber / eine Bewerbergemeinschaft die Kapazitäten eines anderen Unternehmens (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch, so ist dies nur zulässig, soweit mit dem Teilnahmeantrag eine gemeinsame Haftung des Bewerbers / der Bewerbergemeinschaft und des anderen Unternehmens für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe erklärt wird. Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat die Anlage 204 "Eignungsleihe" auszufüllen und als Bestandteil des Teilnahmeantrags einzureichen. 3. Unterauftragnehmer / Nachunternehmer: Der Bieter / die Bietergemeinschaft hat bei Angebotsabgabe die Teile des Auftrags, die er / sie im Wege der Unterauftragsvergabe an Dritte zu vergeben beabsichtigt, zu benennen. Der Bieter / das vertretungsberechtigte Mitglied

der Bietergemeinschaft hat in diesem Fall die Anlage 303 "Unterauftragsvergabe" vollständig auszufüllen und als Bestandteil des Angebots einzureichen. Vor Zuschlagserteilung kann der öffentliche Auftraggeber von den Bietern / den Bietergemeinschaften, deren Angebote in die engere Wahl kommen, verlangen, die Unterauftragnehmer zu benennen und nachzuweisen, dass ihnen die erforderlichen Mittel dieser Unterauftragnehmer zur Verfügung stehen (vgl. § 36 Abs. 1 Satz 2 VgV analog). Beginn Fortführung der Bedingungen für den Auftrag*** 3. Erklärung Bezug Russland: Entsprechend der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 des Rates vom 31. Juli 2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) 2025/2033 vom 23. Oktober 2025 dürfen öffentliche Aufträge und Konzessionen nach dem 9. April 2022 nicht an Personen oder Organisationen oder Einrichtungen vergeben werden, die einen Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift aufweisen. Dies umfasst sowohl unmittelbar als Bieter oder Auftragnehmer auftretende Personen oder Unternehmen oder Einrichtungen als auch mittelbar, mit mehr als zehn Prozent, gemessen am Auftragswert, beteiligte Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher. Der Bieter / die Bietergemeinschaft hat für diese Eigenerklärung die Anlage 327 "Erklärung_Bezug_Russland" zu verwenden. Der Bieter / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bietergemeinschaft hat diese Anlage ausgefüllt als Bestandteil des Angebots einzureichen. 4. Vertraulichkeitserklärung: Mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots (insbesondere eines indikativen Erstangebots, etwaiger Folgeangebote sowie des endgültigen Angebots) im Rahmen des gegenständlichen Vergabeverfahrens stellt der Auftraggeber den zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bietern vertrauliche Informationen zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund hat der Bewerber, die Bewerbergemeinschaft und soweit relevant der eignungsverleihende Unterauftragnehmer eine Vertraulichkeitserklärung abzugeben und für diese Erklärung die Anlage 210 "Vertraulichkeitserklärung" zu verwenden. Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat diese Anlage als Bestandteil des Teilnahmeantrags ausgefüllt einzureichen. Ende der Fortführung der Bedingungen für den Auftrag***

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Zwingende Ausschlussgründe des § 123 Abs. 1 bis 3 GWB: Eigenerklärung (gemäß § 123 Abs. 1 bis 3 GWB), dass keine Person, deren Verhalten dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt, oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist, jeweils wegen einer Straftat nach: - § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland), - § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nr. 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen, - § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte), - § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, - § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der

Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, - § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), - § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern), - den §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete), - Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) oder - den §§ 232 und 233 des Strafgesetzbuchs (Menschenhandel) oder § 233a des Strafgesetzbuchs (Förderung des Menschenhandels). Zahlung von Steuern, Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung: Eigenerklärung, dass das Unternehmen seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern, Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung nachgekommen ist (§ 123 Abs. 4 GWB). Fakultative Ausschlussgründe des § 124 GWB: Eigenerklärung (gemäß § 124 GWB), dass - das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat, - das Unternehmen nicht zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse nicht abgelehnt worden ist, und sich das Unternehmen nicht im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat, - das Unternehmen nicht im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird; dies gilt auch für Personen, die als für die Leitung des Unternehmens Verantwortlicher gehandelt haben, - das Unternehmen nicht mit anderen Unternehmen Vereinbarungen getroffen oder Verhaltensweisen aufeinander abgestimmt hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken, - kein Interessenskonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens besteht, der die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit einer für den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person bei der Durchführung des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte, - keine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, - das Unternehmen nicht eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat, - das Unternehmen nicht o versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, o versucht hat, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte, oder o fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt hat, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder versucht hat, solche Informationen zu übermitteln. Falls eine oder mehrere der oben aufgeführten Ausschlussgründe grundsätzlich erfüllt sind, hat das Unternehmen diejenigen Ausschlussgründe konkret zu benennen und außerdem Gründe darzulegen (wie beispielsweise Darlegung einer abgegebenen Verpflichtung zur Nachzahlung der Steuern, Abgaben und Beiträge zur Sozialversicherung einschließlich Zinsen, Säumnis- und Strafzuschlägen oder Darlegung von Selbstreinigungsmaßnahmen gemäß § 125 GWB), warum er dennoch als geeignet anzusehen ist. Der Bewerber, jedes Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft und jeder eignungsverleihende Unterauftragnehmer hat für diese Erklärung die Anlage 201 "Ausschlussgründe" zu verwenden. Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat diese Anlage ausgefüllt als Bestandteil des Teilnahmeantrags einzureichen. Vor der Zuschlagserteilung überprüft der Auftraggeber, ob Gründe für den Ausschluss des Unterauftragnehmers vorliegen (§ 6e Abs. 1 VOB/A-EU). Dem Bieter / der Bietergemeinschaft wird es freigestellt, bereits bei Abgabe des Angebots die Erklärung der Anlage 201 "Ausschlussgründe" für den Unterauftragnehmer

einzureichen. Die Einreichung der Anlage 201 "Ausschlussgründe" für den Unterauftragnehmer bei Abgabe des Angebots ist keine verbindliche Vorgabe.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Veräußerung eines Grundstücks mit Bauverpflichtung / Betrieb eines betreuungsnahe Wohnens, ambulant betreuter WGs sowie einer Kindertagesstätte in der Nordgauerstraße 2, 96215 Lichtenfels

Descripción: Die Stadt Lichtenfels ist Eigentümerin eines am südlichen Stadtrand gelegenen Grundstücks mit der Fläche von ca. 8.880 m² (Nordgauerstraße 2, 96215 Lichtenfels), das mit einem ehemaligen Altenheim und einem Blockheizkraftwerk (BHKW) bebaut ist. Der Grundstücksteil mit dem BHKW ist nicht Gegenstand der Grundstücksübertragung. Das ehemalige Altenheim steht überwiegend leer. Das Erdgeschoss und der Garten werden als provisorische Kindertagesstätte mit drei (3) Gruppen (zwei (2) Kindergartengruppen und eine (1) Krippengruppe) genutzt. Die Stadt Lichtenfels veräußert eine Teilfläche dieses Grundstücks an einen Auftragnehmer. Gegenstand der Veräußerung ist ein Grundstück mit Bauverpflichtung sowie der Verpflichtung des Erwerbers zum anschließenden Betrieb eines betreuungsnahe Wohnens, von ambulant betreuten Wohngemeinschaften sowie einer Kindertagesstätte in der Nordgauerstraße 2, 96215 Lichtenfels (Gesamtvorhaben). Der Auftragnehmer hat das von ihm angebotene Gesamtkonzept umzusetzen. Das Gesamtkonzept besteht aus dem auftragsbezogenen städtebaulichen Ausführungskonzept sowie dem Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept. Das Gesamtkonzept hat eine Nutzung des Grundstücks und der Gebäude primär für ältere Menschen sowie für die Kindertagesstätte vorzusehen. Im Mittelpunkt stehen Wohnen, Betreuung, Pflege und gemeinschaftliches Leben. Das Gesamtkonzept hat insbesondere betreuungsnahe Wohnen, ambulant betreute Wohngemeinschaften sowie eine Kindertagesstätte vorzusehen. Das Gesamtkonzept hat den Erhalt und die Sanierung mit anschließender Umnutzung des Bestandsgebäudes oder dessen vollständigen oder teilweisen Rückbau mit anschließender Neubebauung darzustellen. Der Anschluss des zu sanierenden bzw. des neu zu errichtenden Gebäudes an das auf dem Grundstück befindliche BHKW der Stadtwerke Lichtenfels ist als Rahmenvorgabe in dem Gesamtkonzept zu berücksichtigen. Mit dem Erwerb des Grundstücks übernimmt der Auftragnehmer als Totalprojektträger die verbindliche Verpflichtung, das von ihm angebotene Gesamtkonzept innerhalb der vertraglich festgelegten Fristen umzusetzen. Der Auftragnehmer hat hierfür sämtliche zur Projektrealisierung erforderlichen Leistungen zu verantworten. Dies umfasst insbesondere die weitere Planung, die Herbeiführung der erforderlichen Genehmigungen, die bauliche Umsetzung sowie die Sicherstellung des späteren Betriebs betreuungsnahe Wohnens, der ambulant betreuten Wohngemeinschaften und der Kindertagesstätte. Der Auftragnehmer hat geeignete Betreiber für das betreuungsnahe Wohnen, die ambulant betreuten Wohngemeinschaften sowie die Kindertagesstätte zu benennen und deren Einbindung vertraglich sicherzustellen. Die Bieter können hierzu Kontakt aufnehmen zu dem derzeitigen Betreiber, das Bayerische Rote Kreuz. Die Betreiber haben nach Inbetriebnahme die im bezuschlagten Gesamtkonzept vorgesehenen Leistungen zu erbringen. Die Verantwortung des Auftragnehmers für die ordnungsgemäße Realisierung des Gesamtprojekts einschließlich der Sicherstellung des Betriebs des betreuungsnahe Wohnens, der ambulant betreuten Wohngemeinschaften sowie der Kindertagesstätte bleibt hiervon unberührt. Für weitergehende Ausführungen wird auf die nachfolgenden Unterlagen verwiesen: - Leistungsbeschreibung [Anlage 802]; - Projektunterlagen [Anlage 810]; - Vertrag [Anlage 907].

Identificador interno: Stadt_Lichtenfels_SLF_0001

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 71320000 Servicios de diseño técnico, 85310000 Servicios de asistencia social

Opciones:

Descripción de las opciones: Ja unter Beachtung von § 132 GWB.

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Nordgaustraße 2

Localidad: Lichtenfels

Código postal: 96215

Subdivisión del país (NUTS): Lichtenfels (DE24C)

País: Alemania

Información complementaria: Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist das Grundstück, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind

5.1.3. Duración estimada

Duración: 25 Años

5.1.4. Renovación

Número máximo de renovaciones: 1

Más información sobre renovaciones: Hinweis: Die angegebene "Laufzeit in Jahren" bezieht sich auf die Betriebsleistungen. Die unter "Maximale Verlängerungen" angegebene Zahl "1" erfolgt aus formalen bzw. technischen Gründen der Bekanntmachungsmaske und begründet keine eigenständige vertragliche Verlängerungsoption. Für die maßgebliche Laufzeit des Vertrags wird auf die Regelungen in Anlage 907 "Vertrag" verwiesen.

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en oferta

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Der Bewerber hat mit dem Teilnahmeantrag einzureichen: 1. Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder: Mindestens ein (1) geeignetes unternehmensbezogenes Referenzprojekt über früher ausgeführte Leistungen (schlüsselfertiger Bau zur Errichtung von Kinderbetreuungsplätzen (Kinderkrippenplätze und / oder Kindergartenplätze) - "unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder". Dieses unternehmensbezogene Referenzprojekt muss mindestens folgende Mindestanforderungen erfüllen: - schlüsselfertiger Bau; - mit mindestens 25 in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt realisierten Kinderbetreuungsplätzen; - Erbringungszeitraum (Abnahme ist

eingetreten zwischen dem 01.01.2016 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist in dem gegenständlichen Verfahren); - Auftragswert (brutto) [vereinnahmte Vergütung - EUR (brutto) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt für die von dem Referenznehmer erbrachten Bau-leistungen und ggf. Planungsleistungen] von mindestens 1.200.000,- EUR (brutto). Der Bewerber hat je unternehmensbezogenem Referenzprojekt in Form einer Liste Folgendes anzugeben: - Name des Referenznehmers (Name des Unternehmens, das den Referenzauftrag ausgeführt hat); - Projektbezeichnung der früher ausgeführten Leistung unter Angabe zu den Mindestanforderungen o schlüsselfertiger Bau; und o Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt realisierten Kinderbetreuungsplätze (mindestens 25 Kinderbetreuungsplätze); - Auftragswert (vereinnahmte Vergütung - EUR (brutto)) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen); - Erbringungszeitraum (Abnahme ist eingetreten zwischen dem 01.01.2016 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist in dem hier gegenständlichen Vergabeverfahren unter Angabe des Datums der eingetretenen Abnahme (TT.MM.JJJJ)); - Namens des Auftraggebers. 2. Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Pflege: Mindestens ein (1) geeignetes unternehmensbezogenes Referenzprojekt über früher ausgeführte Leistungen (schlüsselfertiger Bau, der die Vorgaben des Gesetzes zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (Pflege- und Wohnqualitätsgesetz - PflWoqG (Anlage 911)) oder vergleichbare Vorgaben zur der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung erfüllt) - "unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau". Dieses unternehmensbezogene Referenzprojekt muss mindestens folgende Mindestanforderungen erfüllen: - schlüsselfertiger Bau; - der die Vorgaben des Gesetzes zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (Pflege- und Wohnqualitätsgesetz - PflWoqG [Anlage 911]) oder vergleichbare Vorgaben zur der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung erfüllt; - mit mindestens zwölf (12) in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau realisierten Pflegeplätzen, - Erbringungszeitraum (Abnahme ist eingetreten zwischen dem 01.01.2016 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist in dem gegenständlichen Verfahren), - Auftragswert (brutto) [vereinnahmte Vergütung - EUR (brutto) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen] von mindestens 1.800.000,- EUR (brutto). Der Bewerber hat je unternehmensbezogenem Referenzprojekt Bau in Form einer Liste Folgendes anzugeben: - Name des Referenznehmers (Name des Unternehmens, das den Referenzauftrag ausgeführt hat); - Projektbezeichnung der früher ausgeführten Leistung unter Angabe zu den Mindestanforderungen: o schlüsselfertiger Bau; o Erfüllung der Vorgaben des Gesetzes zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (Pflege- und Wohnqualitätsgesetz - PflWoqG, [Anlage 911]) oder vergleichbare Vorgaben zur der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung; sowie o Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau realisierten Pflegeplätze (mindestens zwölf (12) Pflegeplätze); o Auftragswert (brutto) (vereinnahmte Vergütung - EUR (brutto)) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und Planungsleistungen, mindestens 1.800.000,- EUR (brutto)); o Erbringungszeitraum (Abnahme ist eingetreten zwischen dem 01.01.2016 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist in dem hier gegenständlichen Vergabeverfahren unter Angabe des Datums der eingetretenen Abnahme (TT.MM.JJJJ)). - Namen des Auftraggebers. Fortsetzung (Teil 1) folgt***

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Beginn der Fortsetzung (Teil 1)***: 3.

Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb: Mindestens ein (1) geeignetes unternehmensbezogenes Referenzprojekt über früher ausgeführte Leistungen (Betrieb Pflege und Unterbringung pflegebedürftiger Menschen) - "unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb". Dieses unternehmensbezogene Referenzprojekt muss mindestens folgende Mindestanforderungen erfüllen: - Betrieb Pflege und Unterbringung pflegebedürftiger Menschen; - mit mindestens zwölf (12) in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb vorhandenen Pflegeplätzen; - Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs (mindestens fünf (5) Jahre kontinuierlicher Betrieb zwischen dem 01.01.2016 und dem Ablauf der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge). Der Bewerber hat je unternehmensbezogenem Referenzprojekt Betrieb in Form einer Liste Folgendes anzugeben: - Name des Referenznehmers (Name des Unternehmens, das den Referenzauftrag ausgeführt hat); - Projektbezeichnung der früher ausgeführten Leistung unter Angabe zu den folgenden Mindestanforderungen o Betrieb Pflege und Unterbringung pflegebedürftiger Menschen; o Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb vorhandenen Pflegeplätze (mindestens zwölf (12) Pflegeplätze); o Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs (mindestens fünf (5) Jahre kontinuierlicher Betrieb zwischen dem 01.01.2016 und dem Ablauf der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge); Für den Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs ist anzugeben ein Datum für den Beginn (TT.MM.JJJJ) und das Ende (TT.MM.JJJJ) des Betriebs. Sollte der Betrieb zum Ablauf der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge noch nicht beendet sein, ist bei dem Ende des Betriebs anzukreuzen "länger als die hier gegenständliche Teilnahmefrist laufend". Der Beginn (TT.MM.JJJJ) des Betriebs des angegebenen Referenzprojekts kann dabei auch vor dem 01.01.2016 liegen. Anzugeben ist ferner, dass mindestens fünf (5) Jahre kontinuierlicher Betrieb zwischen dem 01.01.2016 und dem Ablauf der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge erbracht wurde. Je unternehmensbezogenem Referenzprojekt Bau bzw. Betrieb sind zwei (2) zusätzliche Projektblätter (also maximal zwei (2) einseitig bedruckte DIN-A4-Seiten), die Fotos sowie eine Darstellung des Referenzprojektes beinhalten, gestattet. Diese Projektblätter sind rein informatorischer Natur. Sie werden bei der Prüfung der unternehmensbezogenen Referenzprojekte nicht berücksichtigt. Sollten an anderer Stelle oder darüber hinaus unternehmensbezogene Referenzprojekte benannt werden (zum Beispiel auch in allgemeinen Bürobroschüren, Referenzlisten oder Ähnlichem), werden diese nicht berücksichtigt. Um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird darauf hingewiesen, dass auch Referenzen berücksichtigt werden, die mehr als fünf (5) Jahre zurückliegen (vgl. § 6a EU Nr. 3 lit. A VOB/A), weil der Zeitraum vom 01.01.2016 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist mehr als 60 Monate 0 Tage beträgt. Dadurch soll ein ausreichender Wettbewerb sichergestellt werden, insbesondere weil die Bewerber und der Auftraggeber hierdurch dasselbe Verständnis von dem maßgeblichen Erbringungszeitraum haben. Kann ein Bewerber nicht mindestens ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder und mindestens ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Pflege sowie mindestens ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb angeben, die jeweils die aufgestellten Anforderungen erfüllen, führt das zum Ausschluss des Teilnahmeantrags. Bei Bewerbungsgemeinschaften sind in Summe mindestens ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder und Pflege sowie ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb anzugeben; außerdem muss klar erkennbar sein, welche Leistungen in welchem Referenzprojekt welches Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft erbracht hat. Ausschließlich diejenigen unternehmensbezogenen Referenzprojekte der Mitglieder der

Bewerbergemeinschaft, die die Mindestanforderungen erfüllen, werden der Bewerbergemeinschaft zugerechnet. 3. Ordnungsgemäße Informationen: Eine Übermittlung fahrlässig oder vorsätzlich irreführender Informationen kann ausweislich § 124 Abs. 1 Nr. 9 lit. c) des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zum Ausschluss von Vergabeverfahren durch öffentliche Auftraggeber führen. 4. Hinweis: Die vorstehenden Anforderungen sind Mindestanforderungen an die unternehmensbezogenen Referenzprojekte. Der Bewerber, die Bewerbergemeinschaft und soweit relevant der eignungsverleihende Unterauftragnehmer hat für diese Erklärung die Anlage 206 "Unternehmensbezogene Referenzprojekte" zu verwenden. Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat diese Anlage als Bestandteil des Teilnahmeantrags ausgefüllt einzureichen. Fortsetzung (Teil 2) folgt***

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Orden de prioridad: 0,00

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Beginn der Fortsetzung (Teil 2)***: 5. Auswahlkriterium
Soweit mehr als die Mindestzahl von drei (3) geeigneten Bewerbern einen Teilnahmeantrag eingereicht haben, wird der Auftraggeber die Auswahl der Bewerber, die als Bieter zur Angebots- und Verhandlungsphase zugelassen werden, anhand nachfolgender Auswahlkriterien vornehmen: - Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder: Die Auswahl der Bewerber erfolgt anhand der Anzahl der in dem angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder realisierten Kinderbetreuungsplätze (1.) und anhand des Auftragswerts (brutto) [vereinnahmte Vergütung - EUR (brutto) des Referenznehmers in dem angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen] (2.) wie folgt: 1. Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder realisierten Kinderbetreuungsplätze: $\geq 60 = 5$ Punkte; $= 25 = 0$ Punkte; $< 25 =$ Kein geeignetes Referenzprojekt. Soweit die Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder realisierten Kinderbetreuungsplätze zwischen 25 und 60 liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle. Beispiel: Bei einer Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder realisierten Kinderbetreuungsplätze von beispielsweise 46, erhält der Bewerber 3,00 Punkte. 2. Auftragswert (brutto) [vereinnahmte Vergütung - EUR (brutto) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen]: $\geq 3.000.000,-$ EUR (brutto) = 5 Punkte; $= 1.200.000,-$ EUR (brutto) = 0 Punkte; $< 1.200.000,-$ EUR (brutto) = Kein geeignetes Referenzprojekt. Soweit der Auftragswert zwischen $1.200.000,-$ EUR (brutto) und $3.000.000,-$ EUR (brutto) liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle. Beispiel: Bei einem Auftragswert in Höhe von $2.100.000,-$ EUR (brutto) erhält der Bewerber 2,50 Punkte. Die erzielten Punkte für die Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Kinder realisierten Kinderbetreuungsplätze (1.) und den Auftragswert (brutto) (2.) werden addiert. Bei einem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau kann der Bewerber somit maximal 10,00 Punkte ($5 + 5$) erzielen. - Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Pflege: Die Auswahl der Bewerber erfolgt anhand der Anzahl der in dem angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau realisierten Pflegeplätze (1.) und anhand des Auftragswerts (brutto) [vereinnahmte Vergütung - EUR (brutto) des Referenznehmers in dem angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und Planungsleistungen] (2.) wie folgt: 1. Anzahl

der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege realisierten Pflegeplätze: $> 24 = 5$ Punkte; $= 12 = 0$ Punkte; $< 12 =$ Kein geeignetes Referenzprojekt. Soweit die Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege realisierten Pflegeplätze zwischen 12 und 24 liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle. Beispiel: Bei einer Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau realisierten Pflegeplätze von beispielsweise 18, erhält der Bewerber 2,50 Punkte.

2. Auftragswert (brutto) [vereinbarte Vergütung - EUR (brutto) des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege für die von dem Referenznehmer erbrachten Bauleistungen und ggf. Planungsleistungen]: $\geq 3.800.000,-$ EUR (brutto) = 5 Punkte; $= 1.800.000,-$ EUR (brutto) = 0 Punkte; $< 1.800.000,-$ EUR (brutto) = Kein geeignetes Referenzprojekt. Soweit der Auftragswert zwischen 1.800.000,- EUR (brutto) und 3.800.000,- EUR (brutto) liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle. Beispiel: Bei einem Auftragswert in Höhe von 2.800.000,- EUR (brutto) erhält der Bewerber 2,50 Punkte.

Die erzielten Punkte für die Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege realisierten Pflegeplätze (1.) und den Auftragswert (brutto) (2.) werden addiert. Bei einem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege kann der Bewerber somit maximal 10,00 Punkte ($5 + 5$) erzielen.

- Unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb: Die Auswahl der Bewerber erfolgt anhand der Anzahl der in dem angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb vorhandenen Pflegeplätze (1.) und anhand des Zeitraums des kontinuierlichen Betriebs des angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekts Betrieb (2.) wie folgt: 1. Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb vorhandenen Pflegeplätze: $> 24 = 5$ Punkte; $= 12 = 0$ Punkte; $< 12 =$ Kein geeignetes Referenzprojekt. Soweit die Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb Pflege realisierten Pflegeplätze zwischen 12 und 24 liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle. Beispiel: Bei einer Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau realisierten Pflegeplätze von beispielsweise 18, erhält der Bewerber 2,50 Punkte.

2. Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs: ≥ 10 Jahre = 5 Punkte; $= 5$ Jahre = 0 Punkte; < 5 Jahre = Kein geeignetes Referenzprojekt. Soweit der Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs zwischen 5 und 10 liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf die zweite Nachkommastelle. Beispiel: Bei einem Zeitraum von 7 Jahren und 6 Monaten erhält der Bewerber 2,50 Punkte. Fortsetzung (Teil 3) folgt****

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Orden de prioridad: 0,00

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Beginn der Fortsetzung (Teil 3)**** Die erzielten Punkte für die Anzahl der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb vorhandenen Pflegeplätze (1.) und für den Zeitraum des kontinuierlichen Betriebs des angegebenen unternehmensbezogenen Referenzprojekts Betrieb (2.) werden addiert. Bei maximal einem unternehmensbezogenen Referenzprojekt Betrieb kann der Bewerber somit maximal 10,00 Punkte ($5 + 5$) erzielen Für den Fall, dass mit dem Teilnahmeantrag mehr als ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Kinder und / oder mehr als ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Bau Pflege und / oder mehr als ein (1) unternehmensbezogenes Referenzprojekt Betrieb eingereicht werden, wird jeweils das chronologisch erste geeignete unternehmensbezogene Referenzprojekte Bau Kinder / Pflege bzw. Betrieb gewertet. Die erzielten Punkte für das unternehmensbezogenen Referenzprojekt

Bau Kinder, Bau Pflege und für das unternehmensbezogene Referenzprojekt Betrieb werden addiert. Je eingereichtem unternehmensbezogenen Referenzprojekt können maximal 10,00 Punkte (5 + 5) erzielt werden. Bei einem (1) unternehmensbezogenen Referenzprojekte Bau Kinder, einem (1) unternehmensbezogenen Referenzprojekt Bau Pflege und einem (1) unternehmensbezogenen Referenzprojekte Betrieb kann der Bewerber somit maximal 30,00 Punkte (3 x (5 + 5)) erzielen. Eine Übermittlung fahrlässig oder vorsätzlich irreführender Informationen kann ausweislich § 124 Abs. 1 Nr. 9 lit. c) des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zum Ausschluss von Vergabeverfahren durch öffentliche Auftraggeber führen. Für den Fall, dass nach Auswertung der Teilnahmeanträge anhand der vorstehenden Auswahlmethode mehrere Bewerber / Bewerbergemeinschaften mit Punktgleichheit auf einem der hinteren Ränge liegen und der Auftraggeber die maximale Anzahl von fünf (5) Bewerbern / Bewerbergemeinschaften zur Angebotsabgabe auffordern möchte, entscheidet das Los unter indirekter notarieller Aufsicht, welcher dieser Bewerber / welche dieser Bewerbergemeinschaften zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert wird, damit die Höchstzahl von fünf (5) Bietern nicht überschritten wird. Gibt es mehr als die Mindestzahl an Bewerbern, bei denen keine Ausschlussgründe vorliegen und die einen formal ordnungsgemäßen und den Mindestanforderungen entsprechenden (geeigneten) Teilnahmeantrag eingereicht haben, behält sich der Auftraggeber aus Gründen des Wettbewerbs vor, mehr als die geplante Mindestzahl an Bewerbern zu der Angebots- und Verhandlungsphase zuzulassen. Sofern die Zahl geeigneter Bewerber unter der Mindestzahl von drei (3) liegt, behält sich der Auftraggeber vor, das Vergabeverfahren fortzuführen, indem er die Bewerber einlädt, die über die geforderte Eignung verfügen und die aufgestellten Mindestanforderungen erfüllen (vgl. § 3b EU Abs. 3 Nr. 3 VOB/A in Verbindung mit § 3b EU Abs. 2 Nr. 3 Satz 6 VOB/A). Ende der Fortsetzung***

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Orden de prioridad: 0,00

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: 1. Auftragsbezogenes städtebauliches Ausführungskonzept

Descripción: Bewertet wird ein von dem Bieter einzureichendes auftragsbezogenes städtebauliches Ausführungskonzept. In diesem städtebaulichen Ausführungskonzept hat der Bieter die von ihm vorgesehene städtebauliche und architektonische Konzeption sowie Projektumsetzung des Vorhabens darzustellen, die er im Falle der Zuschlagserteilung an ihn realisieren wird. In dem städtebaulichen Ausführungskonzept hat der Bieter anhand konkreter zukünftiger Maßnahmen darzustellen, wie er im Falle der Zuschlagserteilung an ihn, konkret die Leistungen ausführen wird, um die nachfolgenden Ziele bestmöglich zu erreichen: - Städtebauliche Qualität: Bewertet wird, inwieweit das städtebauliche Ausführungskonzept des Bieters eine hochwertige städtebauliche Einbindung des Vorhabens gewährleistet. Hierbei werden insbesondere die Einfügung in das städtebauliche Umfeld, die Qualität der Erschließung, die Anordnung und Unterbringung der Stellplätze sowie die Gestaltung und Aufenthaltsqualität von Begegnungsflächen und Hofsituationen berücksichtigt. (Unterkriterium

1: 0 bis 5 Bewertungspunkte). - Architektur und Klimaadaptation: Bewertet wird, inwieweit das städtebauliche Ausführungskonzept des Bieters eine hochwertige architektonische Lösung sowie eine klimaangepasste Bauweise erkennen lässt. Berücksichtigt werden insbesondere die Ausbildung des Baukörpers zur Reduzierung von Fassadenflächen, Maßnahmen des aktiven und passiven Hitzeschutzes, Konzepte zur Regenwasserretention im Gebäude- und Freiraumbereich, die Minimierung versiegelter Flächen sowie Maßnahmen zur Durchgrünung. (Unterkriterium 2: 0 bis 5 Bewertungspunkte). - Projektabwicklung und Umsetzung: Bewertet wird, inwieweit das Konzept eine schlüssige und praktikable Umsetzung des Vorhabens gewährleistet. Berücksichtigt werden insbesondere die Einbindung der Kindertagesstätte in das Gesamtvorhaben, die Sicherstellung des Kita-Betriebs während der Bauzeit oder die vorgesehene Auslagerungslösung, die Schaffung erforderlicher Sozialinfrastrukturen vor Ort, die Benennung und Einbindung eines zentralen Ansprechpartners ("Kümmerer") sowie die Anbindung an das bestehende Blockheizkraftwerk. (Unterkriterium 3: 0 bis 5 Bewertungspunkte). Der Bieter hat ein städtebauliches Ausführungskonzept einzureichen mit folgendem Umfang: Die textliche Darstellung darf zu jedem Unterkriterium jeweils maximal drei (3) DIN-A-4-Seiten umfassen. Der Bieter hat die Unterkriterien in chronologischer Reihenfolge abzuarbeiten (Unterkriterium 1; dann Unterkriterium 2 und schließlich Unterkriterium 3). Der Bieter darf in seinem städtebaulichen Ausführungskonzept auf Skizzen, Bilder und Renderings verweisen. Diese zählen nicht zu dem Umfang der textlichen drei (3) DIN-A-4-Seiten. Angaben ab Seite vier (4) je Unterkriterium bleiben bei der Bewertung unberücksichtigt und haben keinen Einfluss auf die Angebotswertung. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, nach Zuschlagserteilung bestimmte Inhalte von überschüssigen Seiten (Seite 4 ff.) zur optionalen Umsetzung im Vertrag zu übernehmen, ohne dass hierdurch ein Anspruch auf Mehrvergütung entsteht. Der Bieter hat das städtebauliche Ausführungskonzept als Teil des Angebots ausschließlich in elektronischer Form auf der E-Vergabepattform einzureichen. Das städtebauliche Ausführungskonzept ist vom Bieter eigen-ständig zu erstellen; eine Vorlage oder Anlage wird von dem Auftraggeber nicht bereitgestellt. Der Bieter soll das auftragsbezogene städtebauliche Ausführungs-konzept wie folgt bezeichnen: Anlage 601_städtebauliches Ausführungskonzept. Sollte das städtebauliche Ausführungskonzept fehlen, führt dies zwingend zum Ausschluss des Angebots. Eine Nachforderung wird insoweit nicht erfolgen. Im Falle der Auftragserteilung ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Leistungen entsprechend seinem städtebaulichen Ausführungskonzept zu erbringen, soweit der Auftraggeber nicht ein davon abweichendes Vorgehen gegenüber dem Auftragnehmer geltend macht. Die in dem städtebaulichen Ausführungskonzept enthaltenen Angaben gelten als vereinbarte Beschaffenheit. Die erzielten Bewertungspunkte für das Unterkriterium 1, für das Unterkriterium 2 und für das Unterkriterium 3 werden addiert. Je Unterkriterium können maximal 5 Bewertungspunkte erzielt werden. Es können somit maximal 15 Bewertungspunkte für das auftragsbezogene städtebauliche Ausführungskonzept erzielt werden. HINWEIS: Die erreichten Bewertungspunkte (maximal 15 Bewertungspunkte) werden multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor 20. Maximal können für das "auftragsbezogenes städtebauliches Ausführungskonzept" 300,00 qualitative Leistungspunkte erzielt werden.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: 2. Auftragsbezogenes Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept

Descripción: Bewertet wird ein von dem Bieter einzureichendes auftragsbezogenes Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept. In diesem Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept hat der Bieter darzustellen, wie er im Falle der Auftragserteilung an ihn das vorgesehene betreuungsnahe Wohnen, die ambulant betreuten Wohngemeinschaften sowie die

Kindertagesstätte (= Gesamtvorhaben) realisieren und betreiben wird, um die von dem Auftraggeber angestrebte Betreuung, Pflege und Versorgung älterer Menschen sowie die Kinderbetreuung auf dem von dem Auftraggeber zu veräußernden Grundstück bestmöglich sicherzustellen. Der Bieter hat in dem Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept folgende Inhalte darzustellen: - Geplantes Konzept für das betreuungsnahe Wohnen einschließlich der Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten, der vorgesehenen Größendurchmischung sowie etwaiger Begegnungsflächen und sonstiger gemeinschaftsfördernder Angebote; - geplantes Konzept für die ambulant betreuten Wohngemeinschaften unter Angabe der Anzahl der vorgesehenen Wohngemeinschaften sowie der angebotenen Pflegeplätze; - geplantes Konzept für die Kindertagesstätte unter Angabe der vorgesehenen Betreuungsplätze sowie der wesentlichen organisatorischen und betrieblichen Rahmenbedingungen; - Betriebsphilosophie und Qualitätssicherungskonzept für das Gesamtvorhaben; - Personalkonzept und Qualifikationsanforderungen (für das Gesamtvorhaben); - Benennung und Vorstellung der vorgesehenen Betreiber einschließlich deren Referenzen, Erfahrungen und gegebenenfalls erforderlicher Zulassungen; - Einbindung des Gesamtvorhabens in das regionale und lokale Betreuungs-, Pflege- und Versorgungsnetz. Der Bieter erhält für das Konzept für die ambulant betreuten Wohngemeinschaften folgende Punkte: Pflegeplätze in ambulant betreuten Wohngemeinschaften im Sinne des Gesetzes zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (PfleWoqG) [Anlage 911] als private Wohnform, in der mehrere pflegebedürftige Personen in einer Wohnung leben und einen gemeinsamen Pflegedienst beauftragen. Es besteht eine strikte rechtliche Trennung von Miet- und Pflegevertrag; die Versorgung gilt als ambulant. Bewertungssystematik: Für die Bewertung werden ausschließlich Pflegeplätze in ambulant betreuten Wohngemeinschaften berücksichtigt. Der Bieter hat folgende Vorgaben zu beachten: - Es dürfen höchstens zwei (2) ambulant betreute Wohngemeinschaften angeboten werden. - Jede ambulant betreute Wohngemeinschaft darf höchstens zwölf (12) Pflegeplätze umfassen. - Insgesamt dürfen höchstens vierundzwanzig (24) Pflegeplätze angeboten werden (Wohngemeinschaften zusammengerechnet). Anzahl an Pflegeplätzen in ambulant betreuten Wohngemeinschaften Punkte: 24 Pflegeplätze (Wohngemeinschaften zusammengerechnet) = 20 Punkte; 0 Pflegeplätze = 0 Punkte. Soweit ein Bieter eine Anzahl an Pflegeplätzen in ambulant betreuten Wohngemeinschaften zwischen 0 und 24 Pflegeplätzen anbietet, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Beispiel: Bei einer Anzahl von 12 angebotenen Pflegeplätzen erhält der Bieter 10,00 Punkte. Hinweis: Die Wertung des Konzepts für die ambulant betreuten Wohngemeinschaften erfolgt nur für Angebote, die die Mindestanforderungen der Leistungsbeschreibung (Anlage 802) erfüllen. Formale Anforderungen an das auftragsbezogene Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept: Der Bieter hat ein Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept einzureichen mit folgendem Umfang: Die textliche Darstellung darf maximal fünf (5) DIN-A-4-Seiten umfassen. Angaben ab Seite sechs (6) bleiben bei der Bewertung unberücksichtigt und haben keinen Einfluss auf die Angebotswertung. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, nach Zuschlagserteilung bestimmte Inhalte von überschüssigen Seiten (Seite 6 ff.) zur optionalen Umsetzung im Vertrag zu übernehmen, ohne dass hierdurch ein Anspruch auf Mehrvergütung entsteht. Der Bieter hat das Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept als Teil des Angebots ausschließlich in elektronischer Form auf der E-Vergabepattform einzureichen. Das auftragsbezogene Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept ist vom Bieter eigenständig zu erstellen; eine Vorlage oder Anlage wird von dem Auftraggeber nicht bereitgestellt. Der Bieter soll das auftragsbezogene Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept wie folgt bezeichnen: Anlage 602_Betriebs_Betreuungs_Pflegekonzept. Sollte das Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept fehlen, führt dies zwingend zum Ausschluss des Angebots. Eine Nachforderung wird insoweit nicht erfolgen. Im Falle der Auftragserteilung ist der Auftragnehmer verpflichtet,

die Leistungen entsprechend seinem Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept zu erbringen, soweit der Auftraggeber nicht ein davon abweichendes Vorgehen gegenüber dem Auftragnehmer geltend macht. Die in dem Betriebs-, Betreuungs- und Pflegekonzept enthaltenen Angaben gelten als vereinbarte Beschaffenheit. HINWEIS: Die erreichten Punkte (maximal 20,00 Punkte) werden multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor 10. Maximal können in diesem Zuschlagskriterium 200,00 qualitative Leistungspunkte erzielt werden.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Kaufpreis EUR

Descripción: Kaufpreis EUR gemäß Anlage 803 "Preisblatt" Das Angebot mit dem höchsten angebotenen Grundstückskauf-preis netto erhält 500,00 preisliche Leistungspunkte.

Angebote, die lediglich den vorgegebenen Mindestkaufpreis in Höhe von EUR 1.350.000,- erreichen, erhalten 0,00 preisliche Leistungspunkte. Angebote mit einem

Grundstückskaufpreis zwischen dem Mindestkaufpreis und dem höchsten angebotenen

Grundstückskaufpreis werden linear interpoliert. Die Bewertung erfolgt nach folgender Formel:

Preisliche Leistungspunkte = ((Angebotspreis minus Mindestkaufpreis) / (höchster angebotener Kaufpreis minus Mindestkaufpreis netto)) × 500 Maximal können 500,00

preisliche Leistungspunkte erzielt werden. Angebote unterhalb des Mindestkaufpreises

werden ausgeschlossen. Vorgegebener Mindestkaufpreis: EUR 1.350.000,-

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 50

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 07/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y1AMJJE/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: In der Anlage 101 finden die interessierten Wirtschaftsteilnehmer notwendige Informationen zur Nutzung der E-Vergabepattform Deutsches Vergabeportal (DTPV).

Insbesondere weisen wir darauf hin, dass Erklärungen in den Bewerber- / Bieterbereich der E-Vergabepattform eingestellt werden. Dieser Bewerber-/ Bieterbereich wird für die Zustellung rechtserheblicher Erklärungen genutzt.

Dirección web: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y1AMJJE>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 07/09/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y1AMJJE>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: Permitida

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 17/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente algunos de los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Mit dem zuvor stehenden Satz "Eine Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist teilweise ausgeschlossen" ist gemeint, dass der Auftraggeber bestimmte "fehlende Bieterunterlagen" (gemeint sind auch bestimmte fehlende Bewerberunterlagen) nicht nachfordern wird, wenn diese mit dem Teilnahmeantrag bzw. mit dem jeweiligen Angebot gefordert worden sind und fehlen. Und zwar inhaltlich fehlerhafte (unternehmensbezogene als auch leistungsbezogene) Unterlagen und fehlende / unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen, die die Bewertung der Teilnahmeanträge anhand der Auswahlkriterien (§ 3b EU Abs. 2 Nr. 3 Satz 2 VOB/A) betreffen, fehlende / unvollständige leistungsbezogene Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, sowie fehlende Produktangaben, werden nicht nachgefordert. Dies bedeutet auch: Der öffentliche Auftraggeber muss Bewerber und Bieter, die für den Zuschlag in Betracht kommen, unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende oder unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen - insbesondere Erklärungen, Angaben oder Nachweise - nachzureichen oder zu vervollständigen, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen - insbesondere Erklärungen, Produkt- und sonstige Angaben oder Nachweise - nachzureichen oder zu vervollständigen (Nachforderung). Es sind nur Unterlagen nachzufordern, die bereits mit dem Angebot vorzulegen waren (vgl. § 16a EU Abs. 1 VOB/A). Fehlende Preisangaben werden nicht nachgefordert. Angebote, die den Bestimmungen des § 13 EU Abs. 1 Nr. 3 VOB/A nicht entsprechen, sind auszuschließen. § 16a EU Abs. 2 Sätze 3 bis 5 VOB/A gilt nicht. Die Unterlagen oder fehlenden Preisangaben sind vom Bewerber und Bieter nach Aufforderung durch den öffentlichen Auftraggeber innerhalb einer angemessenen, nach dem Kalender bestimmten Frist vorzulegen. Die Frist soll sechs Kalendertage nicht überschreiten (§ 16a EU Abs. 4 VOB/A). Aufklärung von Teilnahmeanträgen und Angeboten: Der Auftraggeber behält sich vor, bei Unklarheiten, Unvollständigkeiten oder Widersprüchen in den eingereichten Teilnahmeanträgen oder Angeboten Aufklärungen durchzuführen. Im Rahmen der Aufklärung können Bewerber oder Bieter aufgefordert werden, ihre Angaben zu erläutern, zu bestätigen oder zu präzisieren, soweit dadurch keine nachträgliche Änderung des Teilnahmeantrags oder Angebots erfolgt. Der Auftraggeber behält sich zudem vor, im Rahmen der Aufklärung weitere Unterlagen oder Nachweise zur Plausibilisierung der gemachten Angaben anzufordern, sofern dies zur sachgerechten Beurteilung erforderlich ist. Erfolgt gar keine oder keine fristgerechte oder keine ausreichende Mitwirkung im Rahmen der Aufklärung oder bleiben Zweifel des Auftraggebers trotz Aufklärung bestehen, kann der Teilnahmeantrag bzw. das Angebot ausgeschlossen werden. Die Aufklärung erfolgt in Textform über die Kommunikationsfunktion der E-Vergabepattform. Antworten sind innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist einzureichen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No Condiciones relativas a la ejecución del contrato: 1. Vertrag: Über die auftragsgegenständlichen Leistungen wird ein Totalunternehmervertrag [Anlage 907] geschlossen. Der Vertrag kommt mit der Erteilung des Zuschlags über die E-Vergabepattform zustande, einer beiderseitigen Unterzeichnung des Vertragstextes bedarf es nicht. 2. Mindestanforderungen an die Leistungserbringung: Als Mindestanforderungen an die Leistungserbringung, welche nicht verhandelbar ist, wird festgelegt, dass die Abwicklung des Auftrags in Deutsch zu erfolgen hat. 3. Datenschutz: Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen: Stadt Lichtenfels v. d. d. Ersten Bürgermeister Andreas Hügerich, Marktplatz 1 + 5 96215 Lichtenfels Tel.: +49 9571 795-0 Fax: +49 9571 795-200 E-Mail:

rathaus@lichtenfels.de Die Datenschutzbeauftragte des Verantwortlichen ist: Stadtverwaltung Lichtenfels Marcus Woock Marktplatz 1 96215 Lichtenfels Tel: +49 9571/795-111 E-Mail: datenschutz@lichtenfels.de

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Información sobre los plazos de revisión: Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag 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 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, - 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, - 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, - 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 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt. Gemäß § 134 Abs. 1 GWB haben öffentliche Auftraggeber die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. Gemäß § 134 Abs. 2 GWB darf ein Vertrag erst zehn (10) Kalendertage nach Absendung (per Telefax, E-Mail oder elektronisch über die Vergabepattform) der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. Gemäß § 135 Abs. 1 GWB ist ein öffentlicher Auftrag von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber 1. gegen § 134 GWB verstoßen hat oder 2. den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist. Gemäß § 135 Abs. 2 GWB kann die Unwirksamkeit nach § 135 Abs. 1 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht,

endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Stadt Lichtenfels

Organización que recibe solicitudes de participación: Stadt Lichtenfels

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Stadt Lichtenfels

Número de registro: 09478139-129382051465121996215-32

Dirección postal: Marktplatz 1 + 5

Localidad: Lichtenfels

Código postal: 96215

Subdivisión del país (NUTS): Lichtenfels (DE24C)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabe@lichtenfels.de

Teléfono: +49 9571 795-0

Fax: +49 9571 795-200

Dirección de internet: <https://www.lichtenfels.de/>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Número de registro: DE811335517

Dirección postal: Promenade 27

Localidad: Ansbach

Código postal: 91522

Subdivisión del país (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Teléfono: +49 98153-1277

Fax: +49 98153-1837

Dirección de internet: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/service/vergabekammer/index.html>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 96c408f1-ff8d-4e7a-a51c-4c4ce1c6602e - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 15/07/2026 18:53:49 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 496552-2026

Número de la edición del DO S: 136/2026

Fecha de publicación: 17/07/2026