

VERGABEVERFAHREN

zum Verkauf von Teilflächen des sogenannten Sporgassenareals in Bretten zur Bebauung mit einem Dienstleistungszentrum mit Arztpraxen und einer Tiefgarage und zur Vergabe eines Auftrags über Planung und Bau einer öffentlichen Tiefgarage

Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb

Auftragsbekanntmachungsnummer:

2018/S 059-129501

Stand: 15.03.2018

Vergabestelle:

Stadt Bretten

Untere Kirchgasse 9

75015 Bretten

Inhalt

I.	Sporgassenareal Bretten	3
II.	Grundstücksverkauf mit Bauverpflichtung	7
III.	Verfahrensablauf	8
	1. Allgemeines.....	8
	2. Teilnahmewettbewerb	8
	3. Verhandlungsverfahren	9
IV.	Vergabestelle	9
V.	Verfahrenssprache	9
VI.	Rückfragen	9
VII.	Teilnahmeanträge	10
	1. Frist und Form	10
	2. Inhalt	11
VIII.	Auswahl der Teilnehmer des Verhandlungsverfahrens	12
	1. Ausschlusskriterien und Mindestbedingungen	12
	2. Auswahlkriterien	17
	3. Verpflichtungserklärung zum Mindestentgelt nach LTMG-BW	19
IX.	Zeitplan	19
X.	Vergabekammer	20

I. Sporgassenareal Bretten

1. Die Stadt Bretten liegt laut dem Regionalplan 2003 (vom 13.03.2002, Stand Juli 2006) des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein am Schnittpunkt der Landesentwicklungsachsen Bruchsal-Bretten-Mühlacker und Karlsruhe-Pfinztal-Bretten-Eppingen-Heilbronn mit dem Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungseinrichtungen.

Das sogenannte Sporgassenareal ist eine der letzten zentrumsnahen Entwicklungsflächen der Stadt Bretten. Das Areal ist im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche – öffentliche Parkplatzfläche dargestellt. Es wird als öffentlicher Parkplatz genutzt. Diese Nutzung der zentrumsnahen Flächen wird der Bedeutung der Stadt Bretten als Mittelzentrum auf der regionalen Entwicklungsachse nicht gerecht. Die Entwicklung des Sporgassenareals in der Stadt Bretten hat daher innerhalb der Sanierungsziele des Sanierungsgebiets „Altstadt III“ die höchste Priorität.

2. Das Sporgassenareal liegt zwischen der Sporgasse und dem Promenadenweg in Bretten. Westlich liegt ein Privatgrundstück (Flst.Nr. 55/3), an das sich die Apothekergasse anschließt. Östlich schließen sich die Gebäude Sporgasse 50, 50/1 und 52 an. Das Sporgassenareal einschließlich des Böschungsbereichs hat eine Gesamtfläche von ca. 7.950 m². Ein Lageplan und ein Luftbild sind als **Anlage 1** beigefügt.
3. Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 ein städtebauliches Konzept zur Entwicklung des Sporgassenareals beschlossen. Danach soll das Sporgassenareal in zwei Bauabschnitten entwickelt und bebaut werden. Die Entwicklung in zwei Bauabschnitten ist zwingend, um bis zur Realisierung der auf dem Areal geplanten Tiefgaragen die der-

zeit auf dem Sporgassenareal vorhandenen Parkplätze jedenfalls teilweise nutzen zu können.

Der erste (westliche) Bauabschnitt hat eine Größe von ca. 3.950 m², der zweite (östliche) Bauabschnitt hat eine Größe von ca. 4.000 m². Die beiden Bauabschnitte sind im Lageplan in **Anlage 2** dargestellt.

4. Die städtebauliche Idee sieht für das Gesamtareal Folgendes vor:

Im zentralen Bereich des Sporgassenareals soll eine Platzfläche mit Freitreppe von ca. 1.700 m² entstehen. Der öffentliche Platz ist dabei zur Hangkante hin geöffnet. Die Platzfläche liegt im westlichen Baufeld, also im ersten Bauabschnitt. Westlich und östlich der Freifläche soll Bebauung realisiert werden.

Im westlichen Baufeld soll ein Dienstleistungszentrum mit Arztpraxen mit einer Bruttogrundfläche von ca. 3.200 - 3.300 m² (Nutzfläche ca. 2.200 – 2.300m²) realisiert werden. Des Weiteren soll eine Tiefgarage mit ca. 170 öffentlichen Stellplätzen auf wenn möglich zwei, ansonsten drei Ebenen und den erforderlichen Stellplätzen für das Dienstleistungszentrum verwirklicht werden. Die Stellplätze des Dienstleistungszentrums müssen entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 28.05.2015 (Az. – 41-2600.0-13/187 -; Gemeinsames Amtsblatt für Baden-Württemberg 2015, 260) entwurfsspezifisch nachgewiesen werden. Die Tiefgaragenzufahrt zu den Stellplätzen des Dienstleistungszentrums muss dabei über die öffentliche Tiefgarage erfolgen. Die Lage der Durchfahrt ist nicht vorgegeben.

Insgesamt sollen ca. 170 öffentliche Stellplätze als Ersatz für die bestehenden Stellplätze realisiert werden.

Im zweiten Bauabschnitt soll östlich der Platzfläche Wohnbebauung mit voraussichtlich ca. 50-60 Wohneinheiten realisiert werden. Die Baufelder mit Wohnnutzung besitzen jeweils einen grünen Innenhof und bieten damit eine hohe Wohnqualität. Die Tiefgaragenzufahrt der östlichen Wohnbebauung kann über die öffentliche Tiefgarage oder über eine separate Zufahrt erfolgen. Der zweite Bauabschnitt ist nicht Gegenstand dieses Vergabeverfahrens.

5. Zu den städtebaulichen Rahmenbedingungen ist auf Folgendes hinzuweisen: Die Südseite der Sporgasse ist durch eine 2- und 3-geschossige Randbebauung geprägt. Eine 3-geschossige Randbebauung ist bisher auch im Übergangsbereich von der Weißhoferstraße in die Sporgasse vorgesehen, falls es dort zu einer städtebaulichen Neuordnung kommt. Entlang des Promenadenwegs sind bis jetzt auf der Südseite 2-geschossige Gebäude bezogen auf das tieferliegende Niveau vorhanden. Nur westlich der Apothekergasse findet sich eine höhergeschossige Bebauung mit dem städtebaulich wenig attraktiven Sparkassengebäude.

Im Umfeld des auf dem Sporgassenareal geplanten Freiplatzes ist nach dem städtebaulichen Konzept eine 3-geschossige Bebauung vorgesehen. Darüber soll – wie in der Innenstadt nahezu überall üblich – eine weitere Nutzungsebene im Dachraum zulässig sein.

Im Ostteil des Sporgassenareals ist eine maximal 4-geschossige Bebauung mit zusätzlich einem weiteren Dachgeschoss möglich.

Die Anordnung des Freiplatzes schafft eine Sichtachse zwischen der Spitalgasse und dem Kirchturm der Kirche St. Laurentius. Der Blick fällt auf die an der nördlichen Seite des Freiplatzes geplante Freitreppe, die begrünte Böschung und die

darüberstehende Kirche St. Laurentius. Die Freitreppe dient der Überwindung des ca. 7 m hohen Niveauunterschieds in Verlängerung der Spitalgasse hoch zum Promenadenweg. In das Dienstleistungszentrum mit Arztpraxen soll ein öffentlicher Aufzug sowie eine Rampenverbindung (Steg) in Richtung des Stadtparks „Alter Friedhof“ integriert werden.

6. Die Tiefgarage soll sich über das gesamte Areal erstrecken. Sie sieht auf der westlichen Seite einen dem Dienstleistungszentrum zugeordneten privaten Tiefgaragenbereich vor. Im mittleren Bereich ist eine öffentliche Tiefgarage vorgesehen. Im östlichen Bereich soll im 2. Bauabschnitt in Verbindung mit einer weiteren ebenerdigen Garagenebene eine private Tiefgarage gebaut werden. Die Anbindung soll optional über die öffentliche Tiefgarage oder über eine weitere Zufahrt erfolgen. Eine dritte Tiefgaragenebene ist optional vorgesehen (s. Ziff. 4). Die Zufahrt zur öffentlichen Tiefgarage im westlichen Baufeld erfolgt über die Tiefgarage zum Dienstleistungszentrum. Der Zufahrtsbereich ist im Lageplan in Anlage 3 dargestellt.
7. In die öffentliche Tiefgarage ist eine öffentliche WC-Anlage zu integrieren.
8. Damit auch während der Bauphase noch Stellplätze im Bereich des Sporgassenareals zur Verfügung stehen und nicht das gesamte Parkplatzangebot während der Bebauung des Sporgassenareals verlorengeht, soll das Areal in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Der erste Bauabschnitt (Baufeld 1 gem. Anlage 2) umfasst den Bau eines Dienstleistungszentrums mit Arztpraxen mit ca. 3.200 m² bis 3.300 m² Bruttogrundfläche (6 bis 9 Praxen, sowie 1 bis 2 Fachgeschäfte) sowie die erforderlichen Tiefgaragenstellplätzen und die öffentliche Tiefgarage mit ca. 170 Stellplätzen.

II. Grundstücksverkauf mit Bauverpflichtung

1. Die Stadt Bretten ist als Gebietskörperschaft nach § 99 Nr. 1 GWB ein öffentlicher Auftraggeber.
2. Im Rahmen des vorliegenden Vergabeverfahrens sucht die Stadt Bretten einen Investor, der die Teilflächen des ersten Bauabschnitts kauft und entwickelt, die für den Bau des Dienstleistungszentrums mit Arztpraxen und privater Tiefgarage für die Stellplätze des Dienstleistungszentrums vorgesehen ist. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1.400 m². Der Investor soll ferner die öffentliche Tiefgarage mit ca. 170 Stellplätzen planen und im Auftrag der Stadt Bretten bauen. Planung, Gestaltung und Realisierung der öffentlichen Platzfläche mit Freitreppe sind dagegen nicht Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens.

Im Rahmen des vorliegenden Vergabeverfahrens sucht die Stadt Bretten nicht nur einen Investor, der den westlichen Teil des Sporgassenareals kauft und unter Beachtung der Vorgaben der Stadt Bretten mit einem Dienstleistungszentrum mit privater Tiefgarage bebaut. Der Investor erhält zugleich den Auftrag, eine öffentliche Tiefgarage mit ca. 170 Stellplätzen auf dem im Eigentum der Stadt Bretten verbleibenden Grundstücksteil zu planen und im Auftrag der Stadt zu bauen. In die öffentliche Tiefgarage ist eine öffentliche WC-Anlage mit Wickelmöglichkeit zu integrieren. Diese öffentliche Tiefgarage mit öffentlicher WC-Anlage soll durch die Stadt Bretten oder in deren Auftrag von der Stadtwerke Bretten GmbH betrieben werden. Sie bleibt im Eigentum der Stadt Bretten.

Das Gesamtvorhaben ist ein öffentlicher Bauauftrag im Sinn von § 103 Abs. 1 Satz 2 GWB. Eine Aufteilung des Gesamtvorhabens in einem Grundstückskaufvertrag und den Auftrag, die öffentliche Tiefgarage zu planen und zu bauen, kommt nicht in Betracht, weil das Dienstleistungszentrum mit Tiefgarage und

die öffentliche Tiefgarage einen Baukörper bilden. Vom Investor muss eine Gesamtlösung erarbeitet, geplant und realisiert werden. Die Stadt Bretten führt deshalb für den Verkauf des Grundstücks mit der Verpflichtung, dieses nach Maßgabe des städtebaulichen Konzepts zu bebauen und außerdem die Tiefgarage auf dem städtischen Grundstück zu planen und zu bauen, ein europaweites Vergabeverfahren durch.

III. Verfahrensablauf

1. Allgemeines

Zur Vergabe des Bauauftrags (Grundstücksverkauf mit Bauverpflichtung entsprechend den Vorgaben der Stadt Bretten; Bauauftrag für den Bau der Tiefgarage) wird ein europaweites **Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb** nach Maßgabe des 4. Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), der Vergabeverordnung und der VOB/A EU durchgeführt (siehe hierzu auch Erläuterungen unter IX.). Es wird ein 2-stufiges Verfahren durchgeführt mit folgenden Stufen:

1. Stufe: Teilnahmewettbewerb
2. Stufe: Verhandlungsverfahren

2. Teilnahmewettbewerb

Die 1. Stufe (Teilnahmewettbewerb) wurde durch Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachung im Europäischen Amtsblatt vom 21.03.2018 (2018/S 059-129501) eingeleitet.

Welche Unterlagen zur Abgabe eines Teilnahmeantrags erforderlich sind, ist in diesen Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb geregelt.

Im Rahmen der 1. Stufe (Teilnahmewettbewerb) ist noch **kein** Angebot abzugeben.

3. Verhandlungsverfahren

Unter den Unternehmen, die einen Teilnahmeantrag abgeben, werden die Bieter/Bietergemeinschaften ausgewählt, die zur 2. Stufe (Verhandlungsverfahren) zugelassen und zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden. Die Auswahl der Bieter/Bietergemeinschaften für das Verhandlungsverfahren wird unter VIII. erläutert. Die Vergabeunterlagen, die ebenfalls bereits jetzt auf der Homepage der Stadt Bretten (www.bretten.de) heruntergeladen werden können, werden erst in der **2. Stufe** (Verhandlungsverfahren) zur Erstellung eines Angebots benötigt. In den Vergabeunterlagen sind neben der Leistungsbeschreibung unter anderem auch Einzelheiten zum Ablauf der 2. Stufe (Verhandlungsverfahren) geregelt.

IV. Vergabestelle

Stadt Bretten
Untere Kirchgasse 9
75015 Bretten

V. Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

VI. Rückfragen

Rückfragen zum Teilnahmewettbewerb sind ausschließlich **per E-Mail oder Telefax** zu stellen an:

Stadt Bretten
Herrn Frank Bohmüller
Untere Kirchgasse 9
75015 Bretten
E-Mail: frank.bohmuller@bretten.de

Telefax: +49 7252 / 921-160

Mündliche Rückfragen werden **nicht** beantwortet.

Eine rechtzeitige Beantwortung der Rückfragen vor Ablauf der Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge kann nur erfolgen, wenn die Rückfragen bis spätestens **20. April 2018** bei der oben genannten Stelle eingehen. Später eingehende Rückfragen werden nur beantwortet, sofern dies aus Sicht der Vergabestelle noch rechtzeitig vor Ablauf der Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge möglich ist.

Die Antworten zu den eingegangenen Rückfragen werden in anonymisierter Form auf der Homepage der Stadt Bretten (www.bretten.de) zum Herunterladen zur Verfügung gestellt. Alle Unternehmen, die sich an dem Teilnahmewettbewerb beteiligen möchten, müssen sich in regelmäßigen Abständen informieren, ob unter dem angegebenen Link Rückfragebeantwortungen oder ergänzende Unterlagen zur Verfügung gestellt wurde, die bei der Erstellung des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

VII. Teilnahmeanträge

1. Frist und Form

Die Teilnahmeanträge müssen bis zum **30. April 2018, 14.00 Uhr (Ausschlussfrist!)** eingehen bei der

Stadt Bretten
Untere Kirchgasse 9
75015 Bretten.

Für die Teilnahmeanträge wird keine Kostenerstattung gewährt. Teilnahmeanträge per E-Mail oder Telefax sind **nicht zugelassen**.

Für die Erstellung der Teilnahmeanträge werden die als **Anlage 4** beigefügten **Formblätter 1 bis 6** bereitgestellt. Sie sind zwingend zu verwenden.

Alle Bestandteile der Teilnahmeanträge müssen 2-fach (Original und Kopie) in einem **verschlossenen Umschlag** eingereicht werden, auf dem deutlich sichtbar vermerkt ist:

**Teilnahmeantrag Sporgassenareal
NICHT ÖFFNEN!**

2. Inhalt

Der Teilnahmeantrag muss die Bewerbung um die Teilnahme an dem Verhandlungsverfahren sowie die unter VIII. genannten Eigenerklärungen/Angaben/Unterlagen umfassen. Hierzu müssen folgende Formblätter verwendet werden:

- **Formblatt 1** (Teilnahmeantrag)
- **Formblatt 2** (Eigenerklärung zu Ausschlussgründen)

Das Formblatt 2 muss vom Bewerber und bei Bewerbergemeinschaften von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft ausgefüllt werden. Für jedes Mitglied einer Bietergemeinschaft ist ein gesondertes Formblatt zu verwenden.

- **Formblatt 3** (Eigenerklärung zur Eignung)

Das Formblatt 3 muss vom Bewerber und bei Bewerbergemeinschaften von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft ausgefüllt werden. Für jedes Mitglied einer Bietergemeinschaft ist ein gesondertes Formblatt zu verwenden.

- **Formblatt 4** (Bewerbergemeinschaftserklärung)

Das Formblatt 4 muss nur von Bewerbergemeinschaften abgegeben werden.

- **Formblatt 5** (Eigenerklärung zu Auswahlkriterien)

Werden in diesem Formblatt keine Angaben gemacht, können für die Auswahlkriterien (siehe hierzu unter VIII.2) keine Punkte erzielt werden.

- **Formblatt 6** (Verpflichtungserklärung Mindestentgelt LTMG-BW)

Das Formblatt muss von jedem Bewerber und bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft und von jedem Nachunternehmer ausgefüllt und entweder mit dem Teilnahmeantrag oder dem Erstante offer abgegeben werden.

Alle Unterlagen müssen in einem **verschlossenen Umschlag** eingereicht werden.

VIII. Auswahl der Teilnehmer des Verhandlungsverfahrens

1. Ausschlusskriterien und Mindestbedingungen

Unter den fristgerecht eingegangenen Teilnahmeanträgen werden die Bewerber/Bewerbergemeinschaften, die zum Verhandlungsverfahren (2. Stufe) zugelassen werden, wie folgt ausgewählt:

Zunächst werden die Teilnahmeanträge formal geprüft. Ferner wird geprüft, ob bei den Bewerbern bzw. Bewerbergemeinschaften Ausschlussgründe (siehe unter a) vorliegen und die Bewerber/Bewerbergemeinschaften die genannten Mindestbedingungen (siehe unter b) erfüllen. Die Prüfung erfolgt primär

anhand der mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Erklärungen, Angaben und Unterlagen.

Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbern/Bewerbergemeinschaftsmitgliedern kurzfristig die Vorlage geeigneter Nachweise zu den Eigenerklärungen zu fordern.

a) Nichtvorliegen von Ausschlussgründen:

Die nachfolgenden Eigenerklärungen sind vom Bewerber und bei Bewerbergemeinschaften von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft unter Verwendung des Formblattes 2 abzugeben:

- Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe i.S.v. § 123 Abs. 1 bis 3 GWB vorliegen,
- Eigenerklärung, dass das Unternehmen seine Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung, soweit es der Pflicht zur Beitragszahlung unterfällt, ordnungsgemäß erfüllt hat (§ 123 Abs. 4 GWB),
- Eigenerklärung, dass bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nicht gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen wurde (§ 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB),
- Angaben zu Insolvenzverfahren und Liquidation (§ 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB),
- Eigenerklärung, dass im Rahmen der beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen wurde, durch die die Integrität des Unternehmens in Frage gestellt wird (§ 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB),

- Eigenerklärung, dass keine Vereinbarung mit anderen Unternehmen getroffen wurde, die eine Verhinderung, eine Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezweckt oder bewirkt (§ 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB),
- Eigenerklärung, dass für das Unternehmen kein Ausschlussgrund i.S.v. § 21 Abs. 1 des Arbeitnehmerentendegesetzes (AEntG), § 98 c des Aufenthaltsgesetzes (AufenthG), § 19 Abs. 1 des Mindestlohngesetzes (MiLoG) oder § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes (SchwarzArbG) vorliegt.

Die Vergabestelle behält sich vor, zu prüfen, ob weitere fakultative Ausschlussgründe i.S.v. §§ 124 bis 126 GWB vorliegen, zu denen keine Eigenerklärung gefordert wird und gegebenenfalls Bewerber/Bewerbergemeinschaften, bei denen fakultative Ausschlussgründe vorliegen, auszuschließen. Vor einem Ausschluss erhält der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Vergabestelle behält sich ferner vor, selbst beim Gewerbezentralregister einen Auszug aus dem Gewerbezentralregister nach § 150 a Abs. 1 Nr. 4 GewO anzufordern.

b) Erfüllung der Mindestvoraussetzungen

aa) Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung

Jeder Bewerber und jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft müssen mit dem Teilnahmeantrag die nachfolgend genannten Eigenerklärungen abgeben:

- Angabe zur Eintragung in das Berufs-/Handelsregister in Formblatt 3.

- Bewerbergemeinschaften haben darüber hinaus die Bewerbergemeinschaftserklärung gemäß Formblatt 4 abzugeben, mit der Benennung eines bevollmächtigten Vertreters und der Erklärung einer gesamtschuldnerischen Haftung.

bb) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Jeder Bewerber und jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft müssen mit dem Teilnahmeantrag nachfolgend genannte Eigenerklärungen abgeben und Unterlagen vorlegen:

- Eigenerklärung über den Gesamtumsatz und den Umsatz in dem Tätigkeitsbereich des Auftrags (Investition in Bauvorhaben) für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2014 bis 2016) in Formblatt 3.
- Eigenerklärung über eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 3 Mio. EUR für Personenschäden und 3 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden in Formblatt 3.
- Jahresabschlüsse für die letzten zwei abgeschlossenen Geschäftsjahre, falls deren Veröffentlichung in dem Land, in dem der Bewerber/das Mitglied der Bewerbergemeinschaft niedergelassen ist, gesetzlich vorgeschrieben ist. Ist die Veröffentlichung der Jahresabschlüsse in dem Land, in dem der Bewerber/das Mitglied der Bewerbergemeinschaft niedergelassen ist, nicht gesetzlich vorgeschrieben, sind alternativ andere geeignete Unterlagen, wie beispielsweise eine

Bankerklärung, die eine Beurteilung der Solvenz des Bewerbers bzw. der Mitglieder der Bergergemeinschaft ermöglicht, vorzulegen.

cc) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Jeder Bewerber und jedes Mitglied einer Bergergemeinschaft müssen mit dem Teilnahmeantrag Eigenerklärungen zu Referenzen und zur Beschäftigtenanzahl und Anzahl der Führungskräfte machen. Bei Bergergemeinschaften werden die Referenzen, die Zahl der Beschäftigten und die Anzahl der Führungskräfte zusammengerechnet:

- Eigenerklärung in Formblatt 3 über mindestens drei Referenzen über Projekte, die mit dem vorliegenden Projekt vergleichbar sind. Der Abschluss der Projekte darf nicht länger als fünf Jahre, gerechnet ab Absendung der Auftragsbekanntmachung an das EU-Amtsblatt, zurückliegen. Vergleichbar sind Projekte, die folgende Merkmale aufweisen:
 - Planung und Bau von öffentlich zugänglichen Gebäuden mit einer BGF von mind. 600 m²,
 - Realisierung des Projekts in einer Innenstadtlage,
- Eigenerklärung in Formblatt 3 zur Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem technischen Leitungspersonal.

2. Auswahlkriterien

Zum Verhandlungsverfahren werden **maximal 4 Bewerber/Bewerbergemeinschaften** zugelassen. Haben nur 4 oder weniger Bewerber einen formal ordnungsgemäßen und den Mindestbedingungen entsprechenden Teilnahmeantrag eingereicht oder liegen nur bei 4 oder weniger Bewerber keine Ausschlussgründe vor, werden nur diese zur Teilnahme an dem Verhandlungsverfahren zugelassen. Treffen diese Voraussetzungen bei mehr als 4 Bewerbern/Bewerbergemeinschaften zu, werden die 4 Bewerber/Bewerbergemeinschaften, die zum Verhandlungsverfahren zugelassen werden, anhand folgender Auswahlkriterien ausgewählt:

Referenzen mit vergleichbaren Planungs-, Investitions- und Bauanforderungen, bei denen die Realisierung nicht länger als fünf Jahre zurückliegt.

Für jede Referenz können maximal 3 Punkte erzielt werden, die wie folgt vergeben werden:

- 1 Punkt: Referenz bezieht sich auch auf ein Vorhaben für ein öffentliches Gebäude mit Publikumsverkehr, beispielsweise Ärztehaus, Gebäude der öffentlichen Verwaltung wie Rathaus oder Landratsamt, Schule, Kindergarten, Hochschule oder Bibliothek
- 1 Punkt: Referenz bezieht sich auf ein Vorhaben mit einem Investitionsvolumen von 10 Mio. EUR oder mehr
- 1 Punkt: Referenz bezieht sich auf ein Neubauvorhaben in Innenstadtlage

Gewertet werden alle genannten Referenzen, nicht nur die beiden Referenzen, die als Mindestvoraussetzung zu benennen sind.

Es werden die 4 Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften zum Verhandlungsverfahren zugelassen, die die höchste Punktzahl erreichen.

Ist es – insbesondere bei Punktgleichheit mehrerer Bewerber – nicht möglich, die 4 Bewerber mit den meisten Punkten zu ermitteln, wird die Auswahl unter den Bewerbern, die die gleiche Punktzahl erzielt haben, durch Los getroffen.

Beispiel:

Erzielte Punkte für Referenzen:

Bewerber 1: 12 Punkte

Bewerber 2: 12 Punkte

Bewerber 3: 12 Punkte

Bewerber 4: 8 Punkte

Bewerber 5: 8 Punkte

Bewerber 6: 8 Punkte

In diesem Fall werden die Bewerber 1 bis 3 zum Verhandlungsverfahren zugelassen. Unter den Bewerbern 4 bis 6 wird per Los ermittelt, welcher Bewerber außerdem zugelassen wird.

Nach der Entscheidung der Vergabestelle über die Auswahl der Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften, die zum Verhandlungsverfahren zugelassen werden, erhalten die nicht zum Verhandlungsverfahren zugelassenen Bewerber/Bewerbergemeinschaften ein Absageschreiben.

Die zum Verhandlungsverfahren zugelassenen Bewerber/Bewerbergemeinschaften werden aufgefordert, zunächst ein erstes, noch unverbindliches Angebot auf der Grundlage der Vergabeunterlagen abzugeben, die bereits jetzt auf der Homepage der Stadt Bretten (www.bretten.de) zusammen mit diesen Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb zur Verfügung gestellt wurden.

3. Verpflichtungserklärung zum Mindestentgelt nach LTMG-BW

Für jeden Bewerber bzw. jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft muss ferner die Verpflichtungserklärung zum Mindestentgelt nach dem Landestariftreue- und Mindestlohngesetz Baden-Württemberg (LTMG-BW – **Formblatt 6**) entweder mit dem Teilnahmeantrag oder spätestens mit dem ersten, noch unverbindlichen Angebot abgegeben werden.

IX. Zeitplan

Frist für Rückfragen zum Teilnahmeantrag: **20. April 2018**

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge
(**Ausschlussfrist!**): 30. April 2018, 14 Uhr

Der nachfolgende Zeitplan ist vorläufig und kann sich noch ändern. Insbesondere können auch mehrere Verhandlungsrunden durchgeführt werden. Dies entscheidet allein die Vergabestelle. Die Bieter/Bietergemeinschaften haben keinen Anspruch darauf, dass mehr als eine Verhandlungsrunde durchgeführt wird.

Frist für den Eingang der Erstangebote: 15. Juli 2018

Verhandlungsrunde: Juli bis Oktober 2018

Frist für den Eingang der endgültigen Angebote: 31. Oktober 2018

Vergabeentscheidung und Abschluss des
Kaufvertrages: November 2018

Spätester Baubeginn: Oktober 2019

Die Stadt Bretten behält sich vor, das Verhandlungsverfahren in verschiedenen aufeinanderfolgenden Phasen abzuwickeln, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird oder die zu erörternden Lösungen anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien zu verringern (§ 3 b EU Abs. 3 Nr. 8 VOB/A).

X. Vergabekammer

Zuständig für ein Nachprüfungsverfahren ist die

Vergabekammer Baden-Württemberg
beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Kapellenstraße 17
76131 Karlsruhe
Telefax: 0049 (0) 721 9263985
Telefon: 0049 (0) 721 9264049
E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Liste der Anlagen zu den Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb:

Anlage 1: Lageplan und Luftbild Sporgassenareal

Anlage 2: Lageplan Sporgassenareal mit Bauabschnitten

Anlage 3: Lageplan Sporgassenareal mit städtebaulichen und architektonischen Vorgaben (Stand 02.02.2018)

Anlage 4: Formblätter für den Teilnahmeantrag

Formblatt 1: Teilnahmeantrag

Formblatt 2: Eigenerklärung zu Ausschlussgründen

Formblatt 3: Eigenerklärung zur Eignung

Formblatt 4: Bewerbergemeinschaftserklärung

Formblatt 5: Eigenerklärung zu Auswahlkriterien

Formblatt 6: Verpflichtungserklärung Mindestentgelt

Alle Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag einzureichen, auf dem deutlich sichtbar vermerkt ist:

**Teilnahmeantrag Sporgassenareal
NICHT ÖFFNEN!**