



## Verfahrensablauf

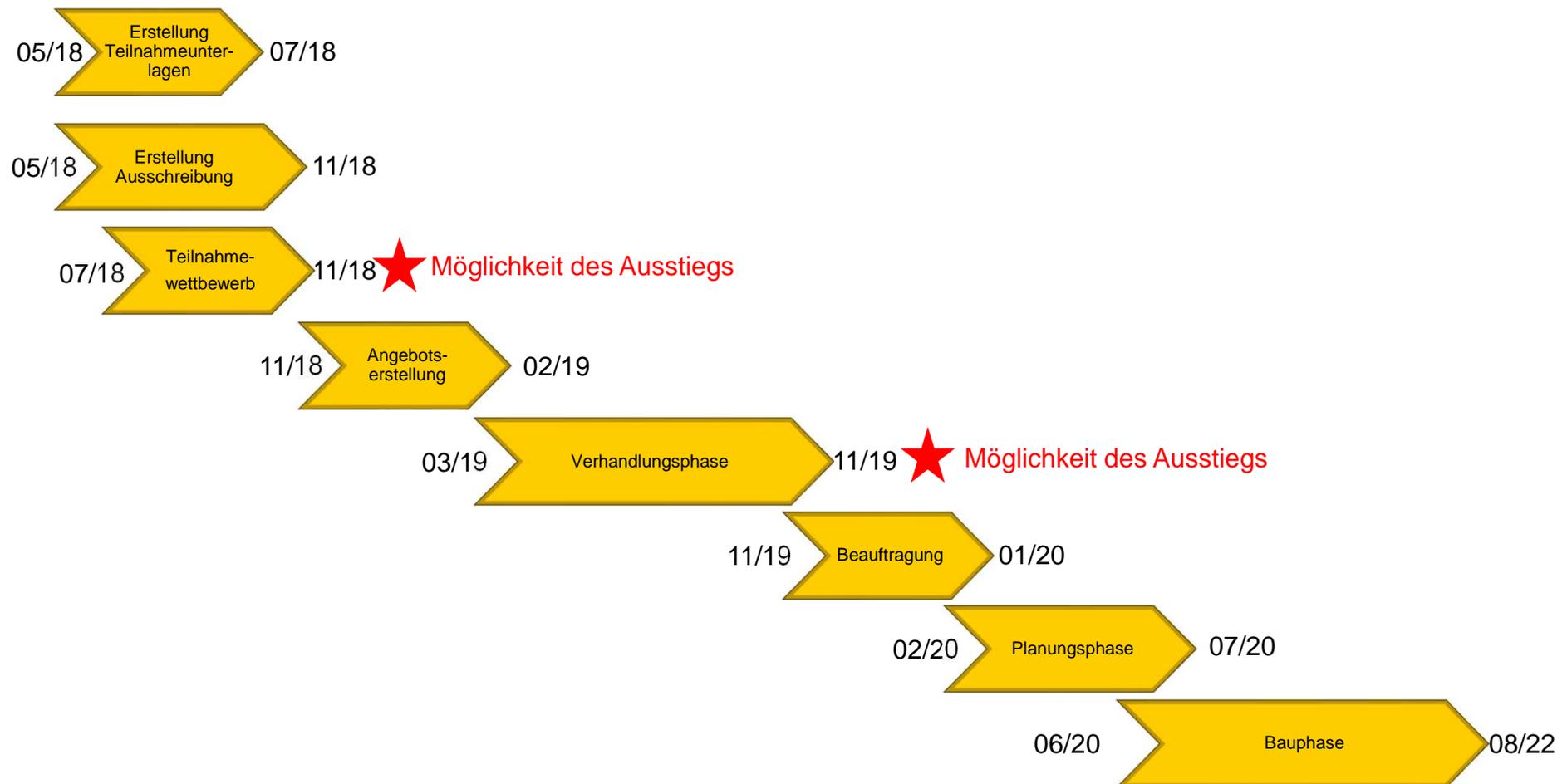
---

Neubau eines Verwaltungsgebäudes für  
das Landratsamt Reutlingen  
im Rahmen eines Mietmodells mit  
Kaufoption





# Verfahrensablauf



# Entscheidungen des Kreistags

---

1. Beschluss des Kreistages zur Genehmigung der Bewertungskriterien und der Teilnahmeunterlagen für den Teilnahmewettbewerb.
2. Nach dem Teilnahmewettbewerb: Beschluss des Kreistages zu den Bewerbern, die in das weitere Verhandlungsverfahren aufgenommen werden.  
→ Möglichkeit zur Aufhebung, wenn keine Bewerbungen eingehen oder keine Bewerbung den inhaltlichen/formellen Anforderungen entspricht
3. Nach Abschluss der Verhandlungsphase: Vergabebeschluss an den Kreistag an den wirtschaftlichsten Bieter.  
→ Möglichkeit zur Aufhebung des Ausschreibungsverfahrens bei nicht gegebener Wirtschaftlichkeit.

# Zweistufiges Verfahren

---

## ■ Stufe 1: Teilnahmewettbewerb

Interessierte Unternehmen oder Konsortien geben **Teilnahmeantrag** (Verfahrensbewerbung) ab, mit welchem sie u.a. nachweisen:

- **Verfügbarkeit eines geeigneten Grundstücks** durch Verpflichtungserklärung des Grundstückseigentümers
- Einschlägige **Erfahrung bei Planung, Bau und Betrieb** eines komplexen Verwaltungsgebäudes (Referenzen)

Unter allen Bewerbern werden die aufgrund der Referenzen qualifiziertesten (3 bis 5) Bewerber für die Angebots- und Verhandlungsphase für Stufe 2 ausgewählt.

# Zweistufiges Verfahren

---

## ■ Stufe 2: Angebots- und Verhandlungsphase

Die ausgewählten Bieter erstellen auf Grundlage der Vorgaben des Landkreises Angebote bestehend aus:

- **planerischem Angebotsteil** (Architektur/Städtebau, Technik, Erschließung)
- **wirtschaftlichem Angebotsteil** (Mietpreis, Preis für Ankaufoption, Qualitäten)

Die Angebote werden anhand folgender **Kriterien** bewertet:

- Höhe des Mietpreises
- Architektonische Gestaltung/Städtebau
- Funktionalität/Erschließung
- Energetisches Konzept/Nachhaltigkeit
- Lage/Erreichbarkeit des Grundstücks

Über die Angebote wird in mehreren Runden mit dem Ziel der Angebotsoptimierung **verhandelt**.

Das Angebot mit dem besten **Preis-/Leistungs-Verhältnis** erhält den Zuschlag.

Europaweite Vergabe  
im Verhandlungsverfahren

**Neubau eines Verwaltungsgebäudes  
des Landkreises Reutlingen  
in Reutlingen im Rahmen eines Miet-  
modells mit Kaufoption**

(Planung, schlüsselfertige Errichtung und  
Betrieb des Neubaus)

**TEILNAHMEFORMULAR**

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

**Teil A: Allgemeine Angaben des Bewerbers**

Teilnahme am Vergabeverfahren

- als Einzelbewerber
- als Bewerbungsgemeinschaft

*(Zutreffendes bitte ankreuzen)*

**Einzelbewerber**

<b>Name des Unternehmens</b>		
<b>Anschrift</b>	Straße:	
	PLZ, Ort:	
<b>Ansprechpartner</b>	Name, Vorname:	
	Durchwahl:	
	Telefax:	
	E-Mail:	
<b>Gesellschaftsform (GbR, GmbH, AG, o.ä.)</b>		
<b>Haupteigentümer (Muttersgesellschaft, Gesellschafter)</b>		

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

**Die Seiten 3 bis 7 sind nur im Falle einer **Bewerbergemeinschaft** auszufüllen:**

**Teilnehmer der **Bewerbergemeinschaft****

<b>Mitglied der <b>Bewerbergemeinschaft</b> 1</b>	
<b>Name des Unternehmens</b>	
<b>Anschrift</b>	Straße:
	PLZ, Ort:
<b>Ansprechpartner</b>	Name, Vorname:
	Durchwahl:
	Telefax:
	E-Mail:
<b>Gesellschaftsform (GbR, GmbH, AG, o.ä.)</b>	
<b>Haupteigentümer (Muttersgesellschaft, Gesellschafter)</b>	

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

<b>Mitglied der Bewerbergemeinschaft 2</b>	
<b>Name des Unternehmens</b>	
<b>Anschrift</b>	Straße:
	PLZ, Ort:
<b>Ansprechpartner</b>	Name, Vorname:
	Durchwahl:
	Telefax:
	E-Mail:
<b>Gesellschaftsform (GbR, GmbH, AG, o.ä.)</b>	
<b>Haupteigentümer (Muttersgesellschaft, Gesellschafter)</b>	

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

<b>Mitglied der Bewerbergemeinschaft 3</b>	
<b>Name des Unternehmens</b>	
<b>Anschrift</b>	Straße:
	PLZ, Ort:
<b>Ansprechpartner</b>	Name, Vorname:
	Durchwahl:
	Telefax:
	E-Mail:
<b>Gesellschaftsform (GbR, GmbH, AG, o.ä.)</b>	
<b>Haupteigentümer (Muttersgesellschaft, Gesellschafter)</b>	

Landkreis Reutlingen

Vergabeverfahren „Neubau eines Verwaltungsgebäudes des Landkreises Reutlingen im Rahmen eines Mietmodells“

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

Seite 6 von 26

---

**Angaben zur Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft**

Landkreis Reutlingen

Vergabeverfahren „Neubau eines Verwaltungsgebäudes des Landkreises Reutlingen im Rahmen eines Mietmodells“

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

Seite 7 von 26

---

<b>Bevollmächtigter Vertreter der Bewerbungsgemeinschaft:</b>
---------------------------------------------------------------

   <hr/> <i>[bitte Name / Firma des bevollmächtigten Vertreters eintragen]</i>
-----------------------------------------------------------------------------------------

Der bevollmächtigte Vertreter vertritt die Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft. Die Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft haften gesamtschuldnerisch.

**Unterschriften:**

- Für das Unternehmen Nr. 1

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Firmenstempel, Unterschrift

- Für das Unternehmen Nr. 2

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Firmenstempel, Unterschrift

- Für das Unternehmen Nr. 3

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Firmenstempel, Unterschrift

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

**Unterauftragnehmer**

Ich/wir beabsichtige/n,

- sämtliche vertragsgegenständlichen Leistungen (Planung, schlüsselfertige Errichtung, Betrieb, Vermietung) selbst zu erbringen.
- die unten aufgeführten Leistungen durch die Einbindung eines Unterauftragnehmers zu erbringen.

*[Hinweis: Bitte ankreuzen und ggf. Tabelle ausfüllen]*

**Verzeichnis der Unterauftragnehmer**

<b>Vorgesehene Tätigkeit</b>	<b>Name / Anschrift</b> (falls bereits bekannt)

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

Seite 9 von 26

---

**Teil B: Eignungsnachweise**

**Hinweis:** Im Falle einer Teilnahme als Bewerbergemeinschaft ist dieses Formblatt, Teil B zu kopieren und von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft gesondert auszufüllen.

Soweit der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft zum Nachweis der Eignung (bspw. bzgl. Eignung für Planung, schlüsselfertigem Bau oder Betriebsleistungen) die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nimmt (sog. „Eignungsleihe“), muss mit Angebotsabgabe nachgewiesen werden, dass die für den Auftrag erforderlichen Kapazitäten zur Verfügung stehen, indem der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft beispielsweise eine entsprechende Verpflichtungserklärung des betreffenden Unternehmens vorlegt.

Die Unternehmen, auf die sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung stützt, müssen die Eignung nach Ziffer III.1.1 bis III.1.3 der EU-weiten Bekanntmachung hinsichtlich derjenigen Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis sich der Bewerber auf die Eignung des Unternehmens stützt. Zudem sind die Erklärungen über das Vorliegen von Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 1 bis Abs. 4 VOB/A und § 6e EU Abs. 6 VOB/A vorzulegen.

## Anlage 1: Teilnahmeformular

Seite 10 von 26

---

### **Eigenerklärung, dass die Ausschlussgründe des § 6e EU Abs. 1 bis Abs. 4 VOB/A nicht vorliegen**

Hiermit erkläre/n ich/wir, dass keine Person, die meinem/unseren Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt ist wegen eines Straftatbestandes, der im Folgenden aufgezählt ist:

1. § 129 des Strafgesetzbuchs (StGB) (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a StGB (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b StGB (kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland),
2. § 89c StGB (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 Nummer 2 StGB zu begehen,
3. § 261 StGB (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte),
4. § 263 StGB (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,
5. § 264 StGB (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,
6. § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr),
7. § 108e StGB (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern),
8. den §§ 333 und 334 StGB (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a StGB (Ausländische und internationale Bedienstete),
9. Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr),
10. den §§ 232 und 233 StGB (Menschenhandel) oder § 233a StGB (Förderung des Menschenhandels).

Einer Verurteilung oder der Festsetzung einer Geldbuße im Sinne des Absatzes 1 stehen eine Verurteilung oder die Festsetzung einer Geldbuße nach den vergleichbaren Vorschriften anderer Staaten gleich.

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

Seite 11 von 26

---

Das Verhalten einer rechtskräftig verurteilten Person ist einem Unternehmen zuzurechnen, wenn diese Person als für die Leitung des Unternehmens Verantwortlicher gehandelt hat; dazu gehört auch die Überwachung der Geschäftsführung oder die sonstige Ausübung von Kontrollbefugnissen in leitender Stellung.

Darüber hinaus erkläre ich/erklären wir in Bezug auf das Unternehmen, dass das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen ist.

**Erläuterung bei Nichtabgabe der vorstehenden Erklärung:**

*[nur bei Bedarf auszufüllen]*

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

Seite 12 von 26

---

**Eigenerklärung, dass die Ausschlussgründe des § 6e EU Abs. 6 VOB/A nicht vorliegen**

Ich erkläre/Wir erklären in Bezug auf das durch uns vertretene Unternehmen, dass folgende Ausschlussgründe nicht vorliegen:

1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- und arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,
2. das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat,
3. das Unternehmen im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird; § 6e EU Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden,
4. der öffentliche Auftraggeber über hinreichende Anhaltspunkte dafür verfügt, dass das Unternehmen Vereinbarungen mit anderen Unternehmen getroffen hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken,
5. ein Interessenkonflikt 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 und der durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen nicht wirksam beseitigt werden kann,
6. eine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, und diese Wettbewerbsverzerrung nicht durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen beseitigt werden kann,
7. 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,
8. das Unternehmen in Bezug auf Ausschlussgründe oder Eignungskriterien eine schwerwiegende Täuschung begangen, Auskünfte zurückgehalten hat oder nicht in der Lage ist, die erforderlichen Nachweise zu übermitteln oder

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

9. das Unternehmen

- a) versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen,
- b) versucht hat, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte, oder
- c) fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt hat, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten oder versucht hat, solche Informationen zu übermitteln.

**Erläuterung bei Nichtabgabe der vorstehenden Erklärung:**  
*[nur bei Bedarf auszufüllen]*

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

Seite 14 von 26

---

**Eigenerklärung gemäß § 19 Abs. 3 Mindestlohngesetz (MiLoG)**

*Hinweis: Falls die Erklärung nicht abgegeben werden kann, bitte Erläuterung hierzu und ggf. erläutern, weshalb die Voraussetzungen für einen Ausschluss von der Teilnahme an diesem Vergabeverfahren gemäß § 19 Abs. 1 MiLoG nicht vorliegen.*

Ich erkläre/wir erklären,

dass ich/wir **nicht** wegen eines Verstoßes gegen § 21 MiLoG mit einer Geldbuße von wenigstens EUR 2.500,00 belegt worden bin/sind.

**Erläuterung bei Nichtabgabe der vorstehenden Erklärung:**

*[nur bei Bedarf auszufüllen]*

Landkreis Reutlingen

Vergabeverfahren „Neubau eines Verwaltungsgebäudes des Landkreises Reutlingen im Rahmen eines Mietmodells“

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

Seite 15 von 26

---

**Aktueller Nachweis über die Eintragung des Unternehmens in das Berufs- oder Handelsregister oder in die Handwerksrolle**

Wir erklären, dass unser Unternehmen in ein Berufs- oder Handelsregister eingetragen ist. Auf Verlangen der Vergabestelle legen wir einen Nachweis über die Eintragung unseres Unternehmens in das Berufs- oder Handelsregister vor.

Landkreis Reutlingen

Vergabeverfahren „Neubau eines Verwaltungsgebäudes des Landkreises Reutlingen im Rahmen eines Mietmodells“

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

Seite 16 von 26

---

**Unverbindliche Erklärung eines in der EU niedergelassenen Kreditinstituts, dass dieses im Auftragsfall eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5% der Bruttoauftragssumme stellen wird.**

*Dieser Nachweis ist bei Bewerbungsgemeinschaften nur einmal vorzulegen.*

Bitte als **Anlage A** beifügen.

Landkreis Reutlingen

Vergabeverfahren „Neubau eines Verwaltungsgebäudes des Landkreises Reutlingen im Rahmen eines Mietmodells“

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

Seite 17 von 26

---

**Nachweis des Abschlusses einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in Höhe von mindestens EUR 10,0 Mio. oder Erklärung einer Versicherung, im Auftragsfall Versicherungsschutz in der geforderter Höhe zu stellen.**

*Dieser Nachweis ist bei Bewerbungsgemeinschaften nur einmal vorzulegen.*

Bitte als **Anlage B** beifügen.

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

**Eigenerklärung über den Umsatz des Unternehmens, jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, jeweils aufgeschlüsselt nach „Planungsleistungen Objektplanung Innenräume“, „schlüsselfertiger Bau“ und „Instandhaltung/Betrieb von Verwaltungsgebäuden/öffentlichen Gebäuden“.**

<b>Umsatz [in EUR netto]/ Geschäftsjahr</b>	2015	2016	2017
Gesamtumsatz:			
Umsatz mit Planungsleistungen:			
Umsatz mit schlüsselfertigem Bau:			
Umsatz mit Instandhaltung/Betrieb von Verwaltungsgebäuden/öff. Gebäuden			

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

---

**Angaben über die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem Leitungspersonal, jeweils aufgeschlüsselt nach „Planungsleistungen“, „schlüsselfertiger Bau“ und „Instandhaltung/Betrieb von Gebäuden“.**

<b>Arbeitnehmer</b>	2015	2016	2017
im Unternehmen insgesamt			
davon Führungskräfte			
Mitarbeiter im Bereich „Planungsleistung“			
Mitarbeiter im Bereich „Schlüsselfertiger Bau“			
Mitarbeiter im Bereich „Instandhaltung/Betrieb von Gebäuden“			

## Anlage 1: Teilnahmeformular

Seite 20 von 26

---

### **Angaben über die Ausführung vergleichbarer Leistungen bzgl. „Planungsleistungen für ein komplexes Verwaltungsgebäude“ sowie „schlüsselfertiger Bau“ eines Verwaltungsgebäudes.**

*Hinweis: Bei Bewerbergemeinschaften müssen die Referenzen von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft nur für die Teilleistung („Schlüsselfertiger Bau“ bzw. „Planung für ein Verwaltungsgebäude (§ 34 HOAI)“) erbracht werden, für deren Erbringung das jeweilige Unternehmen nach der von der Bewerbergemeinschaft vorgesehenen Aufgabenteilung vorgesehen ist.*

#### Folgende Mindestanforderungen sind nachzuweisen:

- **Vergleichbare Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI)** aus den letzten 12 Jahren (Abnahme der Bauleistung nicht vor dem 1.1.2006):  
Nachweis einer Referenz über Planungsleistungen in den LPH 2-5 für ein komplexes Verwaltungsgebäude (z.B. Justizzentrum, Regierungspräsidium, Landratsamt, Rathaus einer Stadt mit mind. 50.000 Einwohnern) mit einem Bauvolumen (KG 200-700 gem. DIN 276) von mind. 30 Mio. EUR brutto
- Vergleichbare **Bauleistungen** aus den letzten 10 Jahren (Abnahme der Bauleistung nicht vor dem 1.1.2008):  
Nachweis einer Referenz über schlüsselfertige Bauleistungen für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit einem Bauvolumen (KG 200-700 gem. DIN 276) von mind. 40 Mio. EUR brutto

#### **Für jede Referenz sind unter Verwendung der nachfolgenden Formblätter (als Anlagen C und D) folgende Angaben einzureichen:**

Projektbezeichnung, Bauherr/Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer, Beschreibung, Projektvolumen, Angaben über erbrachte Leistungen, Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Leistung, ggf. weitere Beschreibung inkl. Bildern

Die Vorlage von mehr als jeweils drei Referenzen für „Schlüsselfertiger Bau Verwaltungsgebäude“ sowie „Objektplanungsleistungen Verwaltungsgebäude“ ist nicht gewünscht.

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

---

**Anlage C: Referenz „Vergleichbare Objektplanungsleistungen“**

<b>Referenz Nr.</b>	
<b>Bezeichnung Referenzprojekt</b>	
<b>Bauherr/Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer</b>	
<b>Kurze Beschreibung (insb. BGF, BRI, ggf. Besonderheiten)</b>	
<b>Leistungsumfang (insb. Leistungsphasen nach HOAI)</b>	
<b>Bauvolumen (KG 200 – 700) in EUR brutto</b>	
<b>Zeitraum der Planungsleistungen</b>	
<b>Abnahme der Bauleistung</b>	
<b>zusätzliche Angaben (fakultativ):</b>	<input type="checkbox"/> <i>nähere Beschreibung in Wort und Bild liegt bei</i>

*Im Falle der Vorlage von mehreren Referenzen ist dieses Referenzblatt zu kopieren und als weitere **Anlage C** dem Teilnahmeantrag beizufügen.*

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

---

**Anlage D: Referenz „Schlüselfertiger Bau“**

<b>Referenz Nr.</b>	
<b>Bezeichnung Referenzprojekt</b>	
<b>Bauherr/Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer</b>	
<b>Kurze Beschreibung (insb. BGF, BRI, ggf. Besonderheiten)</b>	
<b>Leistungsumfang</b>	
<b>Bauvolumen (KG 200 - 700) in EUR brutto</b>	
<b>Zeitraum der Bauleistungen</b>	
<b>Abnahme der Bauleistung</b>	
<b>zusätzliche Angaben (fakultativ):</b>	<input type="checkbox"/> <i>nähere Beschreibung in Wort und Bild liegt bei</i>

*Im Falle der Vorlage von mehreren Referenzen ist dieses Referenzblatt zu kopieren und als weitere **Anlage D** dem Teilnahmeantrag beizufügen.*

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

Seite 23 von 26

---

**Angaben über die Ausführung vergleichbarer Leistungen bzgl. „Instandhaltung/Betrieb eines Verwaltungsgebäudes/öffentlichen Gebäudes“ in den zurückliegenden fünf Jahren.**

*Hinweis: Bei Bewerbungsgemeinschaften muss die Referenz von dem Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft erbracht werden, das für die Erbringung der Betriebsleistungen nach der von der Bewerbungsgemeinschaft vorgesehenen Aufgabenteilung vorgesehen ist.*

Folgende Mindestanforderungen sind nachzuweisen:

- Nachweis einer Referenz über vergleichbare Leistungen der **Instandhaltung/des Betriebs eines Verwaltungsgebäudes/öffentlichen Gebäudes mit einer Laufzeit von mind. einem Jahr**

**Für jede Referenz sind unter Verwendung der nachfolgenden Formblätter (als Anlagen E) folgende Angaben einzureichen:**

Projektbezeichnung, Beschreibung, Zeitraum der Leistungserbringung, durchschnittlicher Umsatz pro Jahr, ggf. weitere Beschreibung inkl. Bildern

Die Vorlage von mehr als drei Referenzen für „vergleichbare Leistungen der **Instandhaltung/des Betriebs eines Verwaltungsgebäudes/öffentlichen Gebäudes**“ ist nicht gewünscht.

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

---

**Anlage E: Referenz „Instandhaltung/ Betrieb eines Verwaltungsgebäudes/öffentlichen Gebäudes“**

<b>Referenz Nr.</b>	
<b>Bezeichnung Referenzprojekt</b>	
<b>Kurze Beschreibung (insb. Leistungsumfang, BGF des Gebäudes, ggf. Besonderheiten)</b>	
<b>Zeitraum der Leistungserbringung (Beginn der Betriebsführung und ggf. Ende)</b>	
<b>durchschnittlicher Umsatz pro Jahr</b>	
<b>zusätzliche Angaben (fakultativ):</b>	<input type="checkbox"/> <i>nähere Beschreibung in Wort und Bild liegt bei</i>

*Im Falle der Vorlage von mehreren Referenzen ist dieses Referenzblatt zu kopieren und als weitere **Anlage E** dem Teilnahmeantrag beizufügen.*

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

**Angaben über die Verfügbarkeit eines geeigneten Grundstücks zur Errichtung des Verwaltungsgebäudes**

Das zur Realisierung des Bauvorhabens vorgesehene Grundstück muss zwingend innerhalb des in dem Lageplan, der den Teilnahmeunterlagen als Anlage 2 beiliegt, gekennzeichneten Gebiets liegen (Gemarkung Stadt Reutlingen).

Uns steht folgendes Grundstück zur Realisierung des Bauvorhabens zur Verfügung:

Adresse	
Flurstück-Nr.	
Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

*Zutreffendes bitte ankreuzen:*

- Der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft erklärt, dass er/sie bereits Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigter des Grundstücks ist und weist dies durch den beiliegenden Grundbuchauszug (**Anlage F**) nach.
- Der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft erklärt, dass er/sie nicht Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigter des Grundstücks ist und weist die Verfügbarkeit des Grundstücks im Auftragsfall durch die beiliegende Erklärung des Grundstückseigentümers (**Anlage G1**) sowie die Vorlage des beiliegenden Grundbuchauszugs (**Anlage G2**) nach.

**Anlage 1: Teilnahmeformular**

---

**Anlage G1: Verpflichtungserklärung des Grundstückseigentümers/Verfügungsberechtigten**

*(nur vorzulegen, falls der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft nicht Eigentümer des für die Realisierung vorgesehenen Grundstücks ist)*

- Ich bin Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigter des vom Bewerber vorstehend benannten Grundstücks:

<b>Name</b>	
<b>Anschrift</b>	

- Meine Eigentümerstellung bzw. Verfügungsberechtigung wird durch den beigefügten Grundbuchauszug (Anlage G2) nachgewiesen.
- Der vorstehend benannte Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigte erklärt sich hiermit bereit, im Falle der Projektrealisierung durch den Bewerber das Grundstück an den Bewerber zu übereignen oder zur Bebauung und Nutzung über die Laufzeit des Mietvertrages zur Verfügung zu stellen, wobei die Zurverfügungstellung durch ein dingliches Recht abgesichert wird.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Grundstückseigentümer/  
-verfügungsberechtigter

Europaweite Vergabe  
im Verhandlungsverfahren

**Neubau eines Verwaltungsgebäudes  
des Landkreises Reutlingen  
in Reutlingen im Rahmen eines Miet-  
modells mit Kaufoption**

(Planung, schlüsselfertige Errichtung und  
Betrieb des Neubaus)

**BEWERBERMEMORANDUM**

**Bewerbermemorandum**

**Inhaltsverzeichnis**

1	Gegenstand des Verfahrens.....	2
1.1	Leistungszeitraum.....	2
2	Vergabestelle / Terminologie / Berater .....	3
2.1	Vergabestelle und Auftraggeber .....	3
2.2	Terminologie.....	3
2.3	Berater.....	3
3	Formale Angaben zum Verfahren.....	3
3.1	Art des Verfahrens.....	3
3.2	Teilnahmeberechtigung .....	3
3.3	Bewerbergemeinschaften .....	4
3.4	Eignung / Eignungslleihe / Unterauftragnehmer.....	4
3.5	Projektgesellschaft.....	5
3.6	Ablauf des Verfahrens .....	5
3.7	Angebotswertung.....	7
4	Formale Vorgaben Teilnahmewettbewerb .....	7
4.1	Form und Frist der Teilnahmeanträge .....	7
4.2	Inhalte der Teilnahmeanträge.....	9
4.2.1	Nachweis der Eignung.....	9
4.2.2	Auswahl der Bieter.....	9
4.2.3	Weitere Nachweise und Erklärungen .....	10
5	Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens .....	10
5.1	Einverständnis der Bewerber.....	10
5.2	Fragen zum Verfahren.....	11
5.3	Änderung und Aufhebung des Verfahrens .....	11
5.4	Tariftreue und Mindestlohn .....	12
6	Vergabekammer .....	12
7	Anlagen .....	12

## **Bewerbermemorandum**

Seite 2 von 13 Seiten

---

### **1 Gegenstand des Verfahrens**

Das Landratsamt Reutlingen beabsichtigt, die Realisierung eines neuen zentralen Verwaltungsgebäudes in Reutlingen für die Mitarbeiter des Landratsamts in Form eines Mietmodells mit Kaufoption. Im Rahmen dieses Modells soll ein Partner auf einem für ihn verfügbaren Grundstück auf der Gemarkung der Stadt Reutlingen das Verwaltungsgebäude nach den Vorgaben des Landkreises Reutlingen planen und schlüsselfertig errichten sowie anschließend sodann dem Landkreis Reutlingen im Wege eines Mietverhältnisses zur Verfügung stellen.

Das dem Neubau zugrunde zu legende Raum- und Funktionsprogramm weist 929 Arbeitsplätze auf einer Nutzungsfläche von ca. 22.000 m<sup>2</sup> (davon ca. 12.300 m<sup>2</sup> reine Bürofläche) aus. Dabei ist ein Raum-Mix, je nach Aufgabenstellung der einzelnen Ämter, mit unterschiedlichen Bürotypen (standardisierte Einzel-, Doppel- und Gruppenbüros) vorgesehen. Erklärtes Ziel ist es, durch den Neubau und die damit erfolgende Zusammenführung der 22 Verwaltungsstandorte deutliche Verbesserungen in den Arbeitsabläufen und der Serviceleistungen für Bürger zu erreichen.

Vom zukünftigen Partner sind alle notwendigen Planungs-, Steuerungs-, Koordinations- und Bauleistungen, die zur Erbringung der vergabegegenständlichen Leistung notwendig sind, zu erbringen und zu finanzieren. Darüber hinaus hat der Partner das Verwaltungsgebäude selbstständig zu betreiben.

Der Landkreis Reutlingen legt großen Wert darauf, dass der Neubau die Aspekte der Nachhaltigkeit sowie der Barrierefreiheit bestmöglich berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund steht das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg gerne interessierten Bietern bei Überlegungen zur Realisierung des Bauvorhabens mit einer Tragwerkskonstruktion in Holz- bzw. Holzhybridbauweise als Ansprechpartner zur Verfügung. In diesem Zusammenhang ist seitens des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg angedacht, für die projektspezifischen Planungsleistungen bei einer Tragwerkskonstruktion in Holz- bzw. Holzhybridbauweise einen Zuschuss von bis zu einer Million Euro brutto bereitzustellen.

#### **1.1 Leistungszeitraum**

Die Planungsleistungen sowie die daran anschließenden Bauleistungen sind voraussichtlich ab Anfang 2020 zu erbringen und voraussichtlich bis Mitte 2022 abzuschließen. Die Überlassung des Gebäudes soll voraussichtlich spätestens im September 2022 erfolgen.

## **Bewerbermemorandum**

Seite 3 von 13 Seiten

---

## **2 Vergabestelle / Terminologie / Berater**

### **2.1 Vergabestelle und Auftraggeber**

Vergabestelle und Auftraggeber ist der Landkreis Reutlingen.

### **2.2 Terminologie**

Der Landkreis Reutlingen wird in den Vergabeunterlagen auch als „Auftraggeber“ (AG) oder „Vergabestelle“ bezeichnet.

Die am Verfahren beteiligten Unternehmen werden für die Dauer dieses Vergabeverfahrens auch als „Bewerber“ oder „Bieter“ bezeichnet. Der zukünftige Vertragspartner wird in den Unterlagen zudem auch als „Auftragnehmer“ (AN) oder „Partner“ bezeichnet.

### **2.3 Berater**

Die Vergabestelle wird in diesem Verfahren begleitet durch:

Menold Bezler Rechtsanwälte Partnerschaft mbB  
Rechtsanwalt Dr. Frank Meininger  
Rheinstahlstraße 3  
70469 Stuttgart

## **3 Formale Angaben zum Verfahren**

### **3.1 Art des Verfahrens**

Aufgrund des geschätzten Auftragswerts der zu vergebenden Leistungen erfolgt die Ausschreibung europaweit in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach den Regelungen des GWB sowie der VOB/A, 2. Abschnitt.

Das Verfahren wurde dem Amt für amtliche Veröffentlichungen der EU am XX.XX.2018 zur europaweiten Vergabebekanntmachung übersandt und im Supplement des Amtsblatts der EU veröffentlicht. Die europaweite Vergabebekanntmachung ist auf der Homepage <http://ted.europa.eu> abrufbar.

### **3.2 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die die in der europaweiten Vergabebekanntmachung geforderte Eignung aufweisen sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen.

## **Bewerbermemorandum**

Seite 4 von 13 Seiten

---

### **3.3 Bewerbergemeinschaften**

Unternehmen können sich für die Teilnahme an diesem Verfahren zu Bewerbergemeinschaften zusammenschließen. Bewerbergemeinschaften stehen Einzelbewerbern gleich.

### **3.4 Eignung / Eignungsleihe / Unterauftragnehmer**

Die Eignung ist für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen. Soweit in der europaweiten Vergabebekanntmachung bzw. nachfolgend nichts Abweichendes geregelt wird, sind daher alle Eignungsnachweise von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Die geforderten Eignungsnachweise sind den Ziffern III.1.1 bis III.1.3 der europaweiten Vergabebekanntmachung zu entnehmen.

Ist ein Unternehmen – sei es als Bewerber, Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder im Wege der Eignungsleihe – an mehreren Bewerbungen beteiligt, so kann dies zum Verfahrensausschluss aller Bewerber/Bewerbergemeinschaften, bei denen das jeweilige Unternehmen beteiligt bzw. im Wege der Eignungsleihe einbezogen ist, führen.

Ein Bewerber kann sich zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen stützen, ungeachtet des rechtlichen Charakters der zwischen ihm und diesem Unternehmen bestehenden Verbindungen (Eignungsleihe, vgl. § 6d EU VOB/A). In diesem Fall ist der Vergabestelle mit Einreichung des Teilnahmeantrags nachzuweisen, dass dem Bewerber die erforderlichen Kapazitäten zur Verfügung stehen, indem beispielsweise die diesbezüglichen verpflichtenden Zusagen der Unternehmen vorgelegt werden.

Die Unternehmen, auf die sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung stützt, müssen die Eignung nach Ziffer III.1.1 bis III.1.3 der europaweiten Vergabebekanntmachung hinsichtlich derjenigen Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis sich der Bewerber auf die Eignung des Unternehmens stützt. Zudem sind die Erklärungen über das Vorliegen von Ausschlussgründen nach § 6e EU Abs. 1 bis Abs. 4 VOB/A und § 6e EU Abs. 6 VOB/A vorzulegen. Werden die vorstehend dargestellten Eignungsanforderungen nicht erfüllt oder liegen Ausschlussgründe gemäß § 6e EU Abs. 1 bis 4 VOB/A vor, so ist das Unternehmen auf Anforderung der Vergabestelle innerhalb einer von dieser vorgegebenen Frist zu ersetzen. Liegen Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 6 VOB/A vor, so kann die Vergabestelle verlangen, dass der Bewerber das Unternehmen ersetzt.

## Bewerbermemorandum

Seite 5 von 13 Seiten

---

### 3.5 Projektgesellschaft

Der spätere Auftragnehmer ist berechtigt, im Falle des Zuschlags den Projektvertrag mit sämtlichen Anlagen auf eine zu 100 % in seinem Anteilsbesitz stehende Projektgesellschaft zu übertragen. Folgende Vorgaben sind in diesem Fall zu beachten und werden in den vergabegegenständlichen Verträgen aufgenommen:

- die Projektgesellschaft muss zu 100% im Anteilsbesitz des Auftragnehmers stehen;
- der Auftragnehmer muss rechtsverbindlich erklären, dass er die Projektgesellschaft mit den für die Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten erforderlichen Geldmitteln ausgestattet hält;
- der Auftragnehmer stellt der Projektgesellschaft die für die Leistungserbringung erforderlichen Kapazitäten zur Verfügung;
- der Auftragnehmer haftet gesamtschuldnerisch neben der Projektgesellschaft für die Erfüllung aller Pflichten aus den Projektvertrag nebst ihren Anhängen.

Mit der Vertragsüberleitung auf die Projektgesellschaft tritt diese an die Stelle des Auftragnehmers, der – ungeachtet der fortbestehenden gesamtschuldnerischen Haftung – als Vertragspartei aus dem Projektvertrag ausscheidet.

Die näheren Einzelheiten hierzu regelt der Vertragsentwurf, welcher den für die Angebots- und Verhandlungsphase ausgewählten Unternehmen mit Aufforderung zur Angebotsabgabe übermittelt wird.

### 3.6 Ablauf des Verfahrens

Das Verfahren wird in zwei Phasen durchgeführt:

#### Phase 1 – Teilnahmewettbewerb:

Interessierte Unternehmen sind in der derzeit stattfindenden Phase 1 zur Teilnahme am Teilnahmewettbewerb aufgefordert. Auf der Grundlage der in Ziffer II.2.9 der europaweiten Vergabebekanntmachung sowie nachfolgend in Ziffer 4.3.2 dargestellten Kriterien werden drei bis fünf Bewerber im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählt, die anschließend zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

#### Phase 2 – Angebots- und Verhandlungsphase:

Die Vergabeunterlagen werden allen zur Abgabe eines ersten Angebots aufgeforderten Teilnehmern zeitgleich zur Verfügung gestellt.

## **Bewerbermemorandum**

Seite 6 von 13 Seiten

---

Die zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen erhalten mit Aufforderung zur Angebotsabgabe neben einer Funktionalen Leistungsbeschreibung sowie dem Raum- und Funktionsprogramm detaillierte Hinweise zu den Zuschlagskriterien und den damit verbundenen Erwartungen der Vergabestelle.

Die Angebots- und Verhandlungsphase erfolgt in mehreren Stufen.

### **Stufe 1: erstes indikatives Angebot**

Der Bieter hat ein erstes indikatives Angebot einzureichen. Die Vergabestelle wird die ersten indikativen Angebote auf Grundlage der vorgegebenen Zuschlagskriterien bewerten.

Auf Grundlage der Bewertung anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien wird ein Bieterranking erstellt.

### **Stufe 2: Verhandlungsphase**

Die Vergabestelle behält sich vor, bereits nach Bewertung der ersten indikativen Angebote in Stufe 1 einzelne, schlechter platzierte Bieter zurückzustellen und nicht zu Verhandlungsgesprächen einzuladen. Die Vergabestelle wird mit den besser platzierten Bietern erste Verhandlungsgespräche führen. Im Anschluss an die Verhandlungsgespräche wird die Vergabestelle die Bieter zur Überarbeitung und Ergänzung ihrer Angebote auffordern.

Die Angebote werden wiederum auf Grundlage der Zuschlagskriterien bewertet und eine Bieterreihenfolge erstellt.

Die Vergabestelle behält sich vor, ggf. weitere Verhandlungsrunden durchzuführen.

Die Vergabestelle behält sich weiter vor, im Rahmen des Verhandlungsverfahrens, sukzessive weniger gut platzierte Bieter auf Grundlage einer Bewertung nach den Vorgaben der Bewertungsmatrix auszuschneiden und nur mit einzelnen Bietern in weitere Verhandlungen zu treten sowie Endverhandlungen nur mit einem Bieter zu führen.

Nach Abschluss der Verhandlungen wird dem auf Grundlage der Bewertungsmatrix insgesamt wirtschaftlichsten Angebot (= Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl) der Zuschlag erteilt.

## Bewerbermemorandum

Seite 7 von 13 Seiten

---

Für die Durchführung des Vergabeverfahrens ist folgender **Zeitplan** vorgesehen:

Januar 2019: Aufforderung zur Angebotsabgabe

Mai 2019: Ende der Frist zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots

Mai bis November 2019: Durchführung der Verhandlungsrunden

Ende 2019: Vertragsschluss

Die vorgenannten Termine sind unverbindlich. Den zur Angebotsabgabe ausgewählten Bewerbern werden die genauen Termine mit Aufforderung zur Angebotsabgabe gesondert mitgeteilt.

### 3.7 Angebotswertung

Die Bewertung der Angebote in Phase 2 und damit die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots ist anhand folgender Kriterien vorgesehen:

Kriterium	max. erreichbare Punkte
Höhe des Mietpreises	600
Architektonische Gestaltung/Städtebau	100
Funktionalität/Erschließung	150
Energetisches Konzept/Nachhaltigkeit	100
Lage/Erreichbarkeit des Gebäudes	50

Die für die Angebotsphase ausgewählten Bieter erhalten nähere Informationen zu den Zuschlagskriterien und möglichen Unterkriterien. Die Vergabestelle behält sich eine geringfügige Modifikation der Zuschlagskriterien vor.

## 4 Formale Vorgaben Teilnahmewettbewerb

### 4.1 Form und Frist der Teilnahmeanträge

Für die Abgabe des Teilnahmeantrags stellt die Vergabestelle das beigefügte Teilnahmeformular zur Verfügung. Alternativ ist der Nachweis der Eignung auch durch Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis möglich, soweit dort Angaben zu den vorliegend geforderten Eignungsnachweisen hinterlegt sind, § 6b EU Abs. 1 Nr. 1 VOB/A. Nicht im Präqualifi-

## **Bewerbermemorandum**

Seite 8 von 13 Seiten

---

kationsverzeichnis hinterlegte Angaben sind gesondert unter Verwendung des Teilnahmeformulars nachzuweisen. Als vorläufigen Nachweis der Eignung akzeptiert die Vergabestelle auch eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung, § 6b EU Abs. 1 VOB/A. Nicht ausreichend ist in der Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung hingegen die Angabe, dass die festgelegten Eignungskriterien erfüllt werden („Globalvermerk“).

Die Teilnahmeanträge müssen in einem verschlossenen und fensterlosen Umschlag eingereicht werden. Der Umschlag ist außen deutlich mit dem Namen des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft, der Anschrift und der Angabe

### **„Teilnahmeantrag für das Vergabeverfahren ‚Neubau Landratsamt‘ des Landkreises Reutlingen – NICHT ÖFFNEN –“**

zu kennzeichnen.

Dem Teilnahmeantrag ist eine digitale Version des Teilnahmeantrags (z.B. CD-ROM oder USB-Stick) beizufügen. Bei Widersprüchen zwischen dem schriftlichen und elektronischen Teilnahmeantrag ist die schriftliche Version maßgeblich. Teilnahmeanträge, die per Telefax oder E-Mail eingehen, werden grundsätzlich nicht berücksichtigt.

Der Teilnahmeantrag ist spätestens bis

**30.11. 2018, 12.00 Uhr**

bei folgender Stelle einzureichen:

**Menold Bezler Rechtsanwälte Partnerschaft mbB  
Rechtsanwalt Dr. Frank Meininger  
Rheinstahlstraße 3  
70469 Stuttgart**

Unterlagen können neben dem Postweg auch persönlich bei der o.g. Adresse abgegeben werden. Die Öffnungszeiten des Empfangs sind Mo. – Fr. zwischen 8.00 und 18.00 Uhr.

## **Bewerbermemorandum**

Seite 9 von 13 Seiten

---

### **4.2 Inhalte der Teilnahmeanträge**

#### **4.2.1 Nachweis der Eignung**

Im Teilnahmeantrag ist die Eignung gemäß den Vorgaben in Ziffer III.1.1 bis III.1.3) der europaweiten Vergabebekanntmachung nachzuweisen. Die vorzulegenden Erklärungen und Nachweise ergeben sich aus den Vorgaben des Teilnahmeformulars.

Bewerber sowie sämtliche Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft haben – soweit nicht im Einzelfall etwas anderes bestimmt ist – jeweils einzeln die geforderten Nachweise und Erklärungen mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen.

Zum Nachweis der Eignungsanforderungen ist das Teilnahmeformular (Anlage 1) oder eine den Vorgaben im Teilnahmeformular entsprechende Einheitliche Europäische Eigenklärung vorzulegen.

#### **4.2.2 Auswahl der Bieter**

Die Bewertung der Teilnahmeanträge und somit die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines ersten Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem dreistufigen Verfahren.

##### 1. Stufe:

Zunächst wird geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen genügen. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz ggf. erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden.

##### 2. Stufe:

Anschließend wird beurteilt, ob die Bewerber/Bewerbergemeinschaften nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet sind, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen.

##### 3. Stufe:

Schließlich wird für den Fall, dass mehr als die vorgesehenen drei bis fünf grundsätzlich geeignete Bewerber vorliegen, ausschließlich anhand des jeweils für die Errichtung des Neubaus vom Bewerber vorgesehenen Grundstücks beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll.

## **Bewerbermemorandum**

Seite 10 von 13 Seiten

---

Dabei erfolgt die Bewertung anhand der Lage des vorgesehenen Grundstücks zur Innenstadt

Der Bewerber, dessen vorgesehenes Grundstück die geringste Entfernung zur Innenstadt (Luftlinie zum Reutlinger Hauptbahnhof) aufweist, erhält in diesem Kriterium 100 Punkte. Die übrigen Bewerber werden entsprechend ihrer prozentual höheren Entfernung prozentual schlechter bewertet.

Im Falle von Punktegleichstand nach der Bewertung anhand der vorstehend aufgeführten Kriterien entscheidet das Los.

### **4.2.3 Weitere Nachweise und Erklärungen**

Bewerbergemeinschaften haben zudem eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der

- die Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft plausibel dargestellt ist,
- der für die Durchführung des Verfahrens bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist,
- erklärt wird, dass der bevollmächtigte Vertreter die Bewerbergemeinschaft gegenüber der Vergabestelle rechtsverbindlich vertritt,
- erklärt wird, dass der bevollmächtigte Vertreter berechtigt ist, mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen, und
- erklärt wird, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

## **5 Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens**

### **5.1 Einverständnis der Bewerber**

Jeder am Verfahren beteiligte Bewerber erklärt sich durch seine Beteiligung und Mitwirkung mit den vorliegenden Verfahrensbedingungen einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf des Verfahrens vor und während der Laufzeit des Wettbewerbs sowie des ggf. anschließenden Vergabeverfahrens einschließlich der Veröffentlichung aller Ergebnisse dürfen nur durch die Vergabestelle und ihre Bevollmächtigten abgegeben werden.

Jeder Bewerber willigt durch seine Beteiligung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Vertreter, Anschrift, Telefonnummer

## Bewerbermemorandum

Seite 11 von 13 Seiten

---

und E-Mail-Adresse. Nach Abschluss des Verfahrens werden diese Daten entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelöscht.

Jeder Bewerber hat mit Übersendung von Unterlagen im Teilnahmewettbewerb bzw. in den nachfolgenden Vergabeverhandlungen diejenigen Unterlagen deutlich kenntlich zu machen, die Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse enthalten und in welche nach Auffassung des Bewerbers daher im Falle eines vergaberechtlichen Nachprüfungsverfahrens die Akteneinsicht durch Dritte zu versagen ist.

### 5.2 Fragen zum Verfahren

Interessenten haben die Möglichkeit, Fragen zu diesem Vergabeverfahren unter dem Betreff „**Vergabeverfahren ‚Neubau Landratsamt‘ des Landkreises Reutlingen**“ per E-Mail bis zum **22.11.2018** an

[rt-verwaltungsgebaeude@menoldbezler.de](mailto:rt-verwaltungsgebaeude@menoldbezler.de)

oder mittels Vergabeplattform unter

<https://www.dtv.de/Center/notice/CXP4YMZYKCD>

zu stellen.

#### Bitte beachten Sie:

Antworten zu rechtzeitig eingehenden Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Unterlagen, welche sämtliche Interessenten und Bewerber im Verfahren betreffen, werden unter vorstehend genanntem Link zur Verfügung gestellt.

Bewerber müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Teilnahmeantrags prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

Verbindlicher Bestandteil der Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb werden die unter vorstehendem Link veröffentlichten Antworten und Informationen. Mündliche Auskünfte und Erklärungen haben keine Gültigkeit.

### 5.3 Änderung und Aufhebung des Verfahrens

Die Vergabestelle behält sich vor, den Teilnahmewettbewerb zu jedem Zeitpunkt zu modifizieren oder durch einfache Mitteilung zu beenden, insbesondere dann, wenn nicht genügend qualifizierte Bewerbungen eingehen oder die Mittel zur Realisierung des Projekts

## **Bewerbermemorandum**

Seite 12 von 13 Seiten

---

nicht bereitgestellt werden. Im Falle der Beendigung des Verfahrens während des Teilnahmewettbewerbs sind Ansprüche gegen die Vergabestelle ausgeschlossen.

Bewerber, die ihre Bewerbungsunterlagen im Verlauf des Verfahrens ganz oder teilweise publizieren oder Dritten ohne Einverständnis der Vergabestelle aushändigen, können vom Verfahren ausgeschlossen werden.

### **5.4 Tariftreue und Mindestlohn**

Am 1. Juli 2013 ist das Landestariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG) in Kraft getreten. Danach dürfen öffentliche Aufträge ab einem geschätzten Auftragswert von EUR 20.000,00 (netto) nur an Unternehmen vergeben werden, die sich in Phase 2 des Verfahrens bei der Angebotsabgabe schriftlich verpflichten, die Tariftreuepflichten nach § 3 LTMG zu erfüllen und die Zahlung des Mindestentgelts nach § 4 LTMG zu gewährleisten.

Bei der Angebotsabgabe ist eine schriftliche Verpflichtungserklärung des Bieters gemäß § 3 Abs. 1 bis 3 LTMG (Tariftreueerklärung) sowohl für den Bieter als auch für die Nachunternehmen und Verleihunternehmern, die der Bieter bei der Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen einbinden möchte, abzugeben.

Ein Formblatt für die Erklärung gemäß § 19 Abs. 3 MiLoG ist im Bewerbungsformular enthalten und bereits mit Einreichung des Teilnahmeantrags abzugeben.

## **6 Vergabekammer**

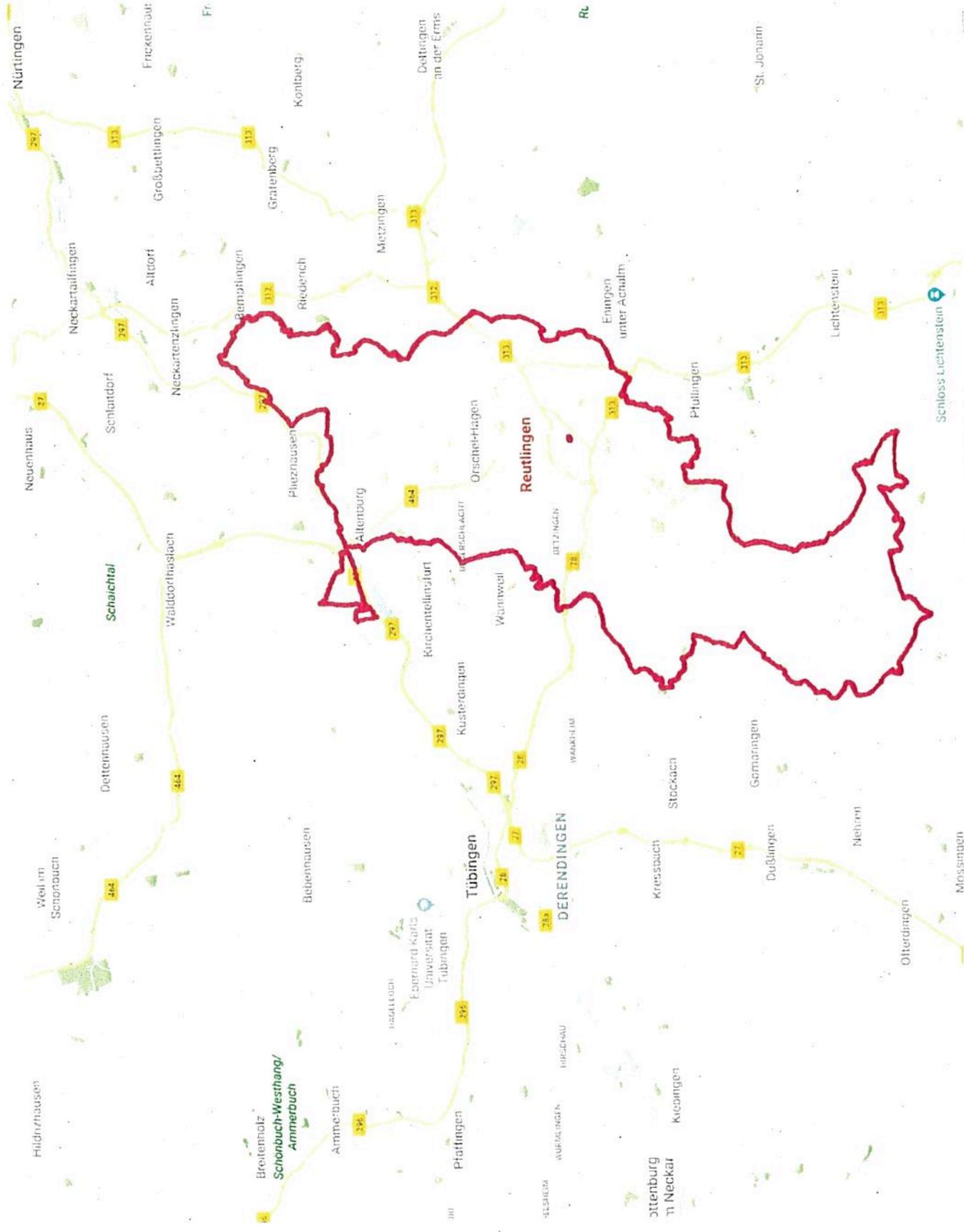
Für Nachprüfungsverfahren zuständige Stelle:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe  
Durlacher Allee 100  
76137 Karlsruhe  
Fax: +49 7219263985

## **7 Anlagen**

Anlage 1: Teilnahmeformular

Anlage 2: Lageplan



Nürtingen

Freckenhau

Fr.

Großbottlingen

313

312

313

313

313

313

313

313

313

313

313

313

Neuenhaus

Neckartailfingen

Schlattdorf

Neckartenzlingen

Schaigal

Waldorfhalslach

Dettenhausen

44

Weil im  
Schonbuch

44

Breitholz  
Schonbuch-Westhang/  
Ammerbuch

396

396

396

396

396

HAGELLOCH

Eberhard Karls  
Universität  
Tübingen

Plattingen

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396

396