

RAHMENBEDINGUNGEN

Interessenbekundungsverfahren

zur Findung eines Interessenten für die Nachnutzung der denkmalgeschützten Villa „Schloss Ziegelberg“ in der Gemeinde Mettlach



Schloss Ziegelberg (Quelle: C. Gansen, LEG Kommunal)

Saarbrücken/Völklingen, im März 2024

Verfasser: LEG Kommunal

in Zusammenarbeit mit agstaUMWELT GmbH

1 ZIEL DES VERFAHRENS

Ziel des Verfahrens ist die Findung eines Projektentwicklers und Betreibers¹ für die Neunutzung der denkmalgeschützten Villa „Schloss Ziegelberg“ in der Gemeinde Mettlach. Es soll ein dauerhaft tragfähiges, zukunftsfähiges Konzept für das Schloss Ziegelberg und die Parkanlage sowie für das Pförtnerhaus und das Wirtschaftsgebäude entwickelt werden, welches den Anforderungen des Ortes und des Auftraggebers, der Gemeinde Mettlach, ebenso gerecht wird wie denen des zukünftigen Pächters. Ein Verkauf des Schlosses soll ausdrücklich nicht erfolgen.

Dazu erfolgt zunächst die Interessenabfrage zur Teilnahme am Verfahren. Von interessierten Bietenden wird dann ein entsprechendes Angebot bestehend u.a. aus einem skizzenhaften Konzept inkl. einer Grobkostenschätzung und einem Erläuterungstext (Inhalte s.u.) erwartet. Die Konzepte sollen zusammen mit einem Angebot in einem abschließenden Termin dem Gremium ebenfalls selbst durch die Bieter vorgestellt werden (s.u.).

Das Gremium wird gebildet aus stimmberechtigten Mitgliedern der Verwaltung der Gemeinde, der Fraktionen des Gemeinderates sowie des Ortsrates und des Ortsvorstehers. Ebenfalls am Verfahren beteiligt und bei den Sitzungen anwesend, aber nicht stimmberechtigt werden Vertreter der LEG Kommunal, ein Vertreter des Landesdenkmalamtes und das das Interessenbekundungsverfahren betreuende Planungsbüro agstaUMWELT GmbH sein.

2 PLANUNGSBETEILIGTE

Die Gemeinde Mettlach ist Eigentümerin aller der in das Verfahren eingebrachten Liegenschaften einschließlich der darauf befindlichen Gebäude.

Die Verfahrensbetreuung erfolgt durch die LEG Kommunal in Zusammenarbeit mit der agstaUMWELT GmbH.

3 AUSGANGSSITUATION

Das Schloss Ziegelberg ist ein denkmalgeschütztes Villengebäude, das in einem parkartigen Gelände liegt. Ferner befinden sich auf dem Gelände das ehemalige Pförtnerhaus und das ehemalige Wirtschaftsgebäude mit Gärtnerwohnung (beides zurzeit verpachtet).

Im Erdgeschoss befanden sich ein Restaurant und der Haupteingang. Derzeit werden zwei Räume als Trauzimmer für das Standesamt sowie zwei andere Räume als Probelokal für den Musikverein genutzt. Die Küche der Gaststätte, welche im Kellergeschoss lag, wurde vom Restaurant genutzt. Das Restaurant und die Gaststätte werden nicht mehr betrieben.

Die Räumlichkeiten im 1. OG sind zurzeit an Villeroy & Boch Academy als Schulungsräume vermietet. Ende 2024 läuft der Mietvertrag von Villeroy & Boch aus. Eine Verlängerung wird derzeit nicht in Betracht gezogen.

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Im 2. OG waren Sitzungs- und Fraktionsräume der Gemeinde Mettlach und Probe-
räume für den örtlichen Musikverein untergebracht.

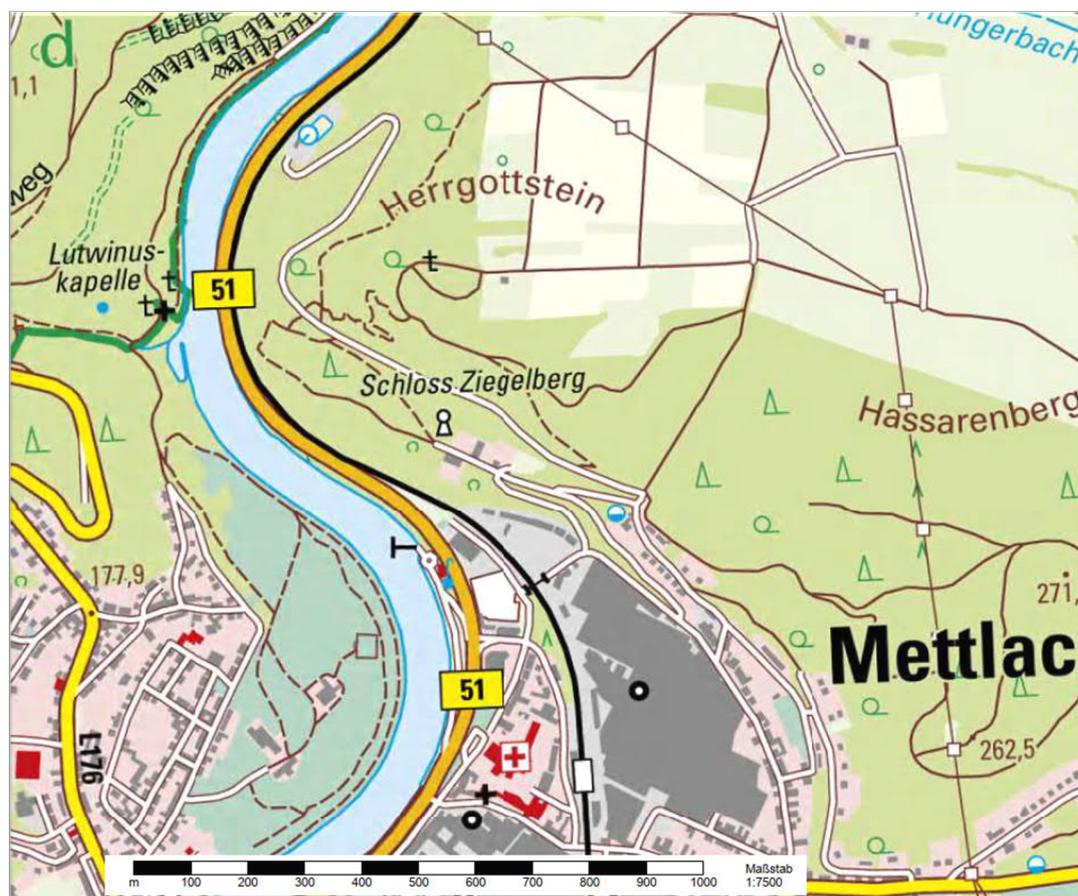
Im Dachgeschoss befand sich eine Wohnung, die aufgrund fehlender Rettungswege
nicht mehr genutzt werden darf sowie ein großer Lager- und Abstellraumbereich.

4 PLANGEBIET

Die Grundstücksfläche beträgt 18.800 qm, die bebauten Grundflächen betragen in
Summe ca. 880 qm.

Die Gesamthauptnutzfläche des Schlossgebäudes beträgt 1.344 qm, Heizraum und
Lagerflächen 225 qm.

Auch das Forst- und Pförtnerhaus sind Bestandteil der zur Verfügung stehenden
Gebäude und können in das Konzept miteinbezogen werden.

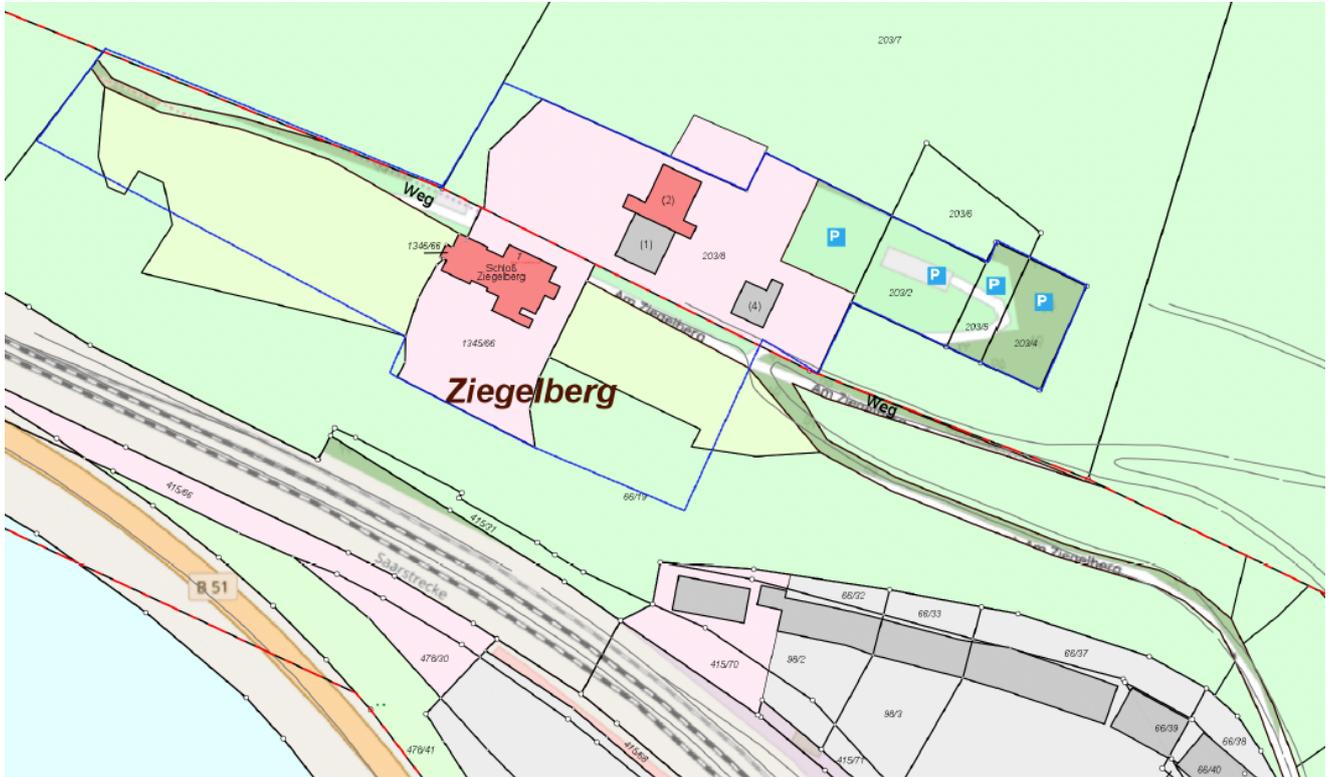


Lage Schloss Ziegelberg (Quelle: DTK25 Zora V8)

Den vorliegenden Unterlagen sind als Anlagen Fotos vom Plangebiet und dem Ge-
bäude beigefügt. Ferner sind in den Unterlagen Pläne der einzelnen Geschoseben-
nen enthalten, die dem Brandschutznachweis zu entnehmen sind.

Alle verfügbaren Informationen zur Liegenschaft sind einem ebenfalls beigefügten
Gutachten (220321_Gutachten Schloss Ziegelberg.pdf) zu entnehmen. Dazu gehört
u.a. auch die Verkehrswertermittlung und die Beschreibung des Zustandes von Ge-
bäude und Nebengebäuden.

Es ist Ziel der Gemeinde, dass auch nach einer Neunutzung die öffentliche oder zumindest halböffentliche Zugänglichkeit für die Bevölkerung zumindest in Teilen der Liegenschaft noch gewährt wird. Der Park ist auch derzeit öffentlich zugänglich. Durch den Park führt außerdem ein überörtlicher Wanderweg (Saar-Hunsrück-Steig), dessen uneingeschränkte durchgängige Begehbarkeit nach wie vor möglich bleiben muss.



Quelle: Gemeinde Mettlach; blau umrandet ist die Fläche, auf die sich das vorliegende Verfahren bezieht



Darstellung verfügbare Flächen (blau umrandet; rote gestrichelte Linie: Gemarkungsgrenze), Quelle Gemeinde Mettlach

Erläuterung:

Das eigentliche Schloss befindet sich mit der Parkanlage südwestlich des Weges, über den Zugang und Zufahrt zum Gelände erfolgen (erkennbar in der Katastergrundlage). Das Pförtnerhaus und weitere Nebenanlagen befinden sich nördlich davon.

Es werden keine Vorgaben für die Planung und Nutzung gemacht. Die derzeit im Gebäude vorhandenen Nutzungen können eingeplant werden, müssen jedoch nicht berücksichtigt werden. Auch das Pförtnerhaus und die Wirtschaftsgebäude stehen uneingeschränkt zur Verfügung. Es steht den Bietern frei, welche Gebäude und Flächen sie in ihr Konzept miteinbeziehen. Lediglich die Belange des Denkmalschutzes und die erforderliche Abstimmung mit der Denkmalbehörde sind zu beachten. Sonstige gesetzliche Vorgaben (z.B. bauordnungsrechtliche Bestimmungen, usw.) bleiben natürlich unberührt.

Das Schlossgebäude weist Sanierungsbedarf auf. Dazu wird als Anlage ein Gutachten aus dem Jahr 2015 (Verfasser: Dipl.-Ing. P. Barth, im Auftrag Gemeinde Mettlach) beigelegt, das seinerzeit als Verkehrswertgutachten erstellt wurde und als Information über den Gebäudezustand dienen kann. Auch die Nebengebäude sind bei der Betrachtung berücksichtigt. Das Gutachten enthält auch Grundrisse und Schnitte sowie eine Fotodokumentation.

Je nach geplanter Nutzung sind ggf. unterschiedliche Sanierungsstandards erforderlich. Daher erfolgt im Vorfeld diesbezüglich keine Vorgabe.

Es ist Bedingung für den Zuschlag, dass die Pflege des natürlichen Umfeldes auf dem Gelände von den Bietern zugesagt und im Zuschlagsfall ausgeführt wird.

Damit sich Interessenten selbst ein Bild von den Räumlichkeiten und dem Sanierungsbedarf machen können, wird die Möglichkeit zu einer Besichtigung der Gebäude gegeben (außer Pförtnerhaus, das noch bewohnt ist). Termine in der **Zeit von 13.-15.05.2024** können mit dem Liegenschaftsamt der Gemeinde (Tel 06864 83-19, Frau Michel; liegenschaften@mettlach.de) jeweils von 9:00-12:00 Uhr oder 13:00-16:00 Uhr vereinbart werden. Erläuterungen werden während der Begehung nicht gemacht. Für die Termine steht jeweils maximal 1 Stunde zur Verfügung. Auch Fragen können während der Begehung aus Gründen der Gleichbehandlung aller Interessenten nicht beantwortet werden. Diese sind im Nachgang bis spätestens **22.05.2023** schriftlich per E-Mail an die vergabe@agsta.de (Betreff: „Rückfragen Interessenbekundungsverfahren Schloss Ziegelberg“) zu stellen. Die beantworteten Fragen werden dann in anonymisierter Form an alle Interessenten verteilt. **Nach der vorgenannten Frist können Fragen nicht mehr beantwortet werden.**

Ein großer Vorzug des Parks besteht im Baumbestand und der Aussichtsterrasse, die den besten Blick über die Ortslage und die Saar bietet.

5 VERFAHRENSABLAUF

Folgender Ablauf ist vorgesehen:

Erstberatung Hauptausschuss und Ortsrat	20.06.2023
Zweitberatung Hauptausschuss (vorher Ortsrat) Gemeinderat	05.09.2023 27.09.2023
Öffentliche Bekanntmachung zur Ansprache verschiedener potentieller Investoren (Abfrage Interesse an der Teilnahme)	22.03.2024
Frist für die Mitteilung der Teilnahmebereitschaft/Bewerbung Prüfung der eingegangenen Bewerbungen anhand der bekanntgemachten Bewertungsmatrix	24.04.2024, 10:00 Uhr Im Anschluss
Mitteilung an diejenigen Bieter, die zur weiteren Teilnahme am Verfahren aufgefordert werden	29.04.2024
Bearbeitungsstart des skizzenhaften Konzeptes durch die Bieter	29.04.2024
Getrennter Ortstermin für die interessierten Bieter	21./22./23.05.2024 ²
Ende der Beantwortung von Rückfragen	27.05.2024, 10:00 Uhr ³
Abgabefrist	30.07.2024, 10:00 Uhr
Vorprüfung	
Vorstellungsgespräch	35. KW 2024, Termin wird noch mitgeteilt
Sofern keine weitere Verhandlungsrunde durchgeführt wird (optional ⁴), erfolgt im Vorstellungsgespräch die Aufforderung zur Abgabe des finalen Angebotes	1-2 Wochen im Anschluss
Auftragsvergabe	30.10.2024 Behandlung im Gemeinderat

Die genannten Fristen sind zu beachten.

Erläuterung:

Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren

Mit der Bekanntmachung über das Interessenbekundungsverfahren und Investorenauswahlverfahren stehen potentiellen Interessenten die vorliegenden „Rahmenbedingungen“ und die sonstigen Anlagen zur Verfügung. Die Anlagen sind abschließend.

² Am 21.-23.05.2024 besteht jeweils die Möglichkeit einen Termin für eine Ortsbegehung zu vereinbaren. Zur Verfügung stehen dabei jeweils die Zeitfenster von 9:00-12:00 Uhr und von 13:00-16:00 Uhr. Die Termine werden in Reihenfolge der Anfrage vergeben. Sofern eine Wunschzeit bereits vergeben wurde, besteht kein Anspruch auf diese Zeit. Die jeweils max. 1 Stunde veranschlagt.

³ Nach dem 27.05.2024 können Rückfragen nicht mehr beantwortet werden.

⁴ Die Gemeinde behält sich vor, ggf. weitere Verhandlungsrunden durchzuführen. Sofern dies der Fall ist, würden die Bieter zeitnah nach dem Verhandlungsgespräch darauf hingewiesen.

Weitere Unterlagen werden nicht zur Verfügung gestellt.

Frist für die Mitteilung, die Mitteilung der Teilnahmebereitschaft (Bewerbung), ist der **24.04.2024, 10:00 Uhr**. Die Teilnahmeanträge sind fristgerecht an die vergabe@agsta.de zu richten. Die Einreichung des Teilnahmeantrages erfolgt ausschließlich **auf elektronischem Wege**.

Abgabe der Angebotsunterlagen

Bis zum **30.07.2024, 10:00 Uhr** sind die Angebotsunterlagen bestehend aus

- skizzenhaftem Konzept
- Erläuterungstext
- Angebot

fristgerecht an die vergabe@agsta.de zu senden. Verspätet eingegangene Angebotsunterlagen werden nicht berücksichtigt. Die Einreichung der Angebotsunterlagen erfolgt ausschließlich **auf elektronischem Wege**. Die formalen und inhaltlichen Anforderungen (s.u.) sind zu berücksichtigen.

Es erfolgt eine Vorprüfung, um das Bewertungsgremium in die Lage zu versetzen, gezielt Rückfragen während des Vorstellungsgespräches zu stellen.

Vorstellungsgespräche

Schriftliche Fragen können nur bis einschließlich **27.05.2024, 10:00 Uhr** gestellt werden. Aus Rücksicht auf die anderen Bieter erfolgt danach keine Beantwortung mehr.

Die **Abgabe** der **Abschlussfassung in Papierform** erfolgt im Rahmen des **Vorstellungsgespräches** in der **35. KW 2024**. Der genaue Termin wird zeitnah mitgeteilt. Die Unterlagen sind in Papierform und digital mitzubringen.

Die Unterlagen müssen nicht anonymisiert werden, da sie von den Bietern selbst (getrennt und nacheinander) vorgestellt werden.

Jeder Bieter hat für die Präsentation seines finalen Konzeptes und Angebotes eine bestimmte Zeitspanne zur Verfügung, die im Laufe des Verfahrens näher konkretisiert wird.

Ggf. weitere Verhandlungsrunden

Sofern sich die Notwendigkeit ergibt, werden die Bieter zu einer oder mehreren Verhandlungsrunden eingeladen. Diese Notwendigkeit kann sich zum Beispiel ergeben, weil nicht von vorneherein die Vorgehensweise über Pacht vorgeschrieben wird. Die Gemeinde will die Fläche aber im Eigentum behalten.

Die Gemeinde behält sich ferner vor, mit der Aufforderung zur Abgabe des endgültigen Angebotes ggf. ergänzende Anforderungen bzw. Rahmenbedingungen zu definieren, wenn sich dies aus den vorangegangenen Verhandlungsgesprächen ergeben sollte.

Die Zahl der zu weiteren Verhandlungsrunden aufgeforderten Bieter kann gegenüber

der vorangegangenen Verhandlungsrunde reduziert werden.

Finales Angebot

Die Bieter erhalten die Möglichkeit, ein finales Angebot vorzulegen. Der Termin dafür wird in der letzten Verhandlungsrunde mitgeteilt.

Die Zuschlagsentscheidung wird nach Vorlage der finalen Angebote getroffen.

6 ANFORDERUNGEN AN DEN UMFANG DER ANGEBOTSUNTERLAGEN

Unter Angebotsunterlagen werden folgende einzureichende Unterlagen verstanden:

1. Skizzenhaftes Konzept:

Ein skizzenhaftes Konzept mit architektonischem / freiraumplanerischem Part (planerisches Konzept) und Aussagen zu den geplanten Nutzungen (Format und Inhalte s.u.)

2. Textliche Erläuterung

In der textlichen Erläuterung zu dem planerischen Konzept und dem geplanten Projekt des Bieters sind die u.a. Inhalte darzulegen.

3. Angebot

Erläuterungen zu 1.-3.:

Es ist ausreichend, dass das Konzept in skizzenhafter Form erstellt wird. Das Konzept soll nachvollziehbar dargestellt werden, wobei es Sache des Bieters ist, zu bestimmen, wie er die Darstellungen vornimmt. Er kann dazu zum Beispiel auch Handzeichnungen mit den entsprechenden Inhalten (z.B. Grundrissaufteilung, Ansichten) abliefern, um dadurch die Idee seiner Konzeption zu verdeutlichen. Nicht die Art und der Umfang der Darstellung werden beurteilt, sondern die konzeptionellen Ideen. Vorplanungen, wie sie die HOAI benennt, werden ausdrücklich nicht gefordert oder erwartet.

Maßstäbe werden nicht vorgegeben. Es wird aber darum gebeten, den verwendeten Maßstab auf den Plänen erkennbar zu machen.

Der Bieter legt fest, was er für erforderlich hält, um seine Ideen zu vermitteln. Die Darstellungsqualität kann selbst bestimmt werden.

Die Präsentation für das Vorstellungsgespräch hat in Form einer ppt-Präsentation zu erfolgen. Die Konzepte sind jeweils auch in Papierform zu übergeben. Die Bieter stellen Ihre Präsentationen am Tag des Vorstellungsgesprächs selbst vor.

Damit eine Bewertung der Unterlagen durch das Gremium möglich ist, sollen diese folgende Inhalte umfassen:

- **Planerisches skizzenhaftes Ideenkonzept:**
 - Gestaltung und Anmutung der Gebäude
 - Aussagen zu Barrierefreiheit

- Gestaltung und Nutzung der Freifläche
 - Umgang mit dem Denkmalschutz
 - Aussagen zu den vorgesehenen Stellplätzen (PKW und Rad)
 - skizzenhafte Grundrisse (Mustergrundrisse sind ausreichend)
 - Zuordnung von Nutzungen zu den Geschossebenen/Räumen/Freiflächen
 - Verdeutlichung derjenigen Gebäude und Bereiche, auf die sich das Konzept bezieht
- **Erläuterungen/Verbale Konzeptbeschreibung:**

Es ist ein verbales Konzept (maximal 3 DIN A 4 Seiten) beizufügen, in dem diejenigen relevanten Aussagen enthalten sind, welche nicht aus den Plandarstellungen hervorgehen. Dazu gehören u.a.

- Aussagen zum vorgesehenen Nutzungskonzept; mögliche Nutzungen könnten z.B. sein: Hotellerie, Betreuungsangebote oder Betreutes Wohnen, Gesundheitssektor, gehobene Gastronomie oder Café für Spaziergänger und Tagesausflügler, Büroflächen, Räumlichkeiten zur Vermietung, u. a.. Hinweis: Bei Mehrfachnutzungen müssen diese miteinander verträglich sein.
- Aussagen zum Umgang mit dem Denkmalschutz
- Aussagen zur zeitlichen Umsetzung
- Aussagen zum vorgesehenen Energiekonzept (z.B. Solarnutzung, Heizsystem, usw.);
- Aussagen zum Nachhaltigkeitskonzept (u.a. Barrierefreiheit, nachhaltige Baumaterialien, Dachbegrünung, Umgang mit Niederschlagswasser, usw.)
- Aussagen zum geplanten Betreiberkonzept
- Aussage zur Pflege des natürlichen Umfeldes auf dem Gelände.

- **Angebot** (finanzielles Angebot)

Dem Angebot liegt die blaue Abgrenzung in den Abbildungen auf Seite 4/5 zugrunde.

Es sind verschiedene Modelle für die Erlangung der Nutzungsrechte denkbar, wobei die Gemeinde die Fläche aber dauerhaft im Eigentum behalten will. Denkbar sind z.B. Pacht, Erbpacht, o.ä. Ein Verkauf ist ausgeschlossen.

Naheliegender ist das Anbieten eines Pachtzinses. Alternativen sollen aber nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. **Daher sind für das/die indikativen Angebote auch Alternativangebote zugelassen. Das gilt nicht mehr für das finale Angebot.** Im Falle von Alternativangeboten im Rahmen des Verhandlungsgesprächs wird der Bieter nach der von ihm favorisierten Variante gefragt.

Die Eigentümerin behält sich vor, das Kriterium für die Bewertung des finalen Angebotes zu modifizieren, wenn sich dies aus den vorausgehenden Verhandlungsrunden ergibt. Sofern dieser Fall eintritt, werden die Bieter aber vor Erstellung des finalen Angebotes entsprechend informiert.

Sofern Fördermöglichkeiten gegeben sind, wird die Gemeinde den Investor wenn möglich organisatorisch unterstützen (z.B. durch Abstimmungen mit dem Fördergeber, Antragstellung, o.ä.). Dazu wird zunächst geprüft werden, ob eine organisatorische Unterstützung möglich ist. Wenn dies der Fall ist, soll eine diesbezügliche vertragliche Regelung getroffen werden. Dies kann erst im Nachgang erfolgen und kann nicht im Verfahren berücksichtigt werden.

Details des Vertragsschlusses sind nach erfolgreicher Verfahrensdurchführung zwischen Gemeinde und Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, zu vereinbaren (z.B. Frage, wie mit vorzeitiger Rückgabe/Rückzahlung umgegangen wird). Er werden vom Bieter diesbezügliche Vorschläge erwartet.

8 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Folgende Punkte werden dem Gremium der Gemeinde bei der Entscheidung zu Grunde gelegt:

- Beurteilung des Nutzungs- und Betreiberkonzeptes, usw.
- Energetisches Konzept (z.B. Heizsystem, usw.), Nachhaltigkeitskonzept (u.a. Barrierefreiheit, nachhaltige Baumaterialien, Umgang mit Niederschlagswasser, Materialien, usw., beides in Abhängigkeit von den Belangen des Denkmalschutzes)
- gestalterische Qualität (z.B. Einbindung ins Umfeld, Umgang mit dem Denkmalschutz, usw.)
- funktionale Aspekte (Erschließung, Unterbringung der erforderlichen Stellplätze, usw.)
- Angebot für den Erwerb der Nutzungsrechte.

Das Bewertungsgremium aus Vertretern der Fraktionen des Gemeinderates/Ortsrates wird anhand dieser Inhalte über Angebotsunterlagen beraten.

Das Gremium behält sich vor, nach den Verhandlungsgesprächen ggf. weitere Gespräche zu führen (s.o.). Die Zahl der dazu zu ladenden Bieter kann verringert werden.

Die finale Zuschlagsentscheidung wird im Gemeinderat unter Einbeziehung des Ortsrates getroffen.

Erforderlich ist, dass der Bieter die Angaben/Erklärungen zu

- Bankauskunft
- Selbstbindung an das vorgeschlagene Konzept (schriftliche Erklärung)

- Zusage, über die Realisierung des gemeinsam festzulegenden zeitlichen Rahmens
- Zustimmung zu den Russland-Sanktionen.

vorlegt. Bei Scheitern des Vertragsschlusses mit dem Erstplatzierten behält sich das Gremium vor, den Nächstplatzierten für die Gespräche zu benennen.

Die Kriterien sind mit folgender Bepunktung vorgesehen:

- **Skizzenhafte Ideenkonzepte (40)**
Bewertet wird die Qualität der Konzepte hinsichtlich
 - Gestaltung und Funktionalität der Freibereiche (Gestaltung, Aufenthaltsqualität, Unterbringung der notwendigen Stellplätze/Mobilitätskonzept, Barrierefreiheit), Berücksichtigung der Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit (9/40)
 - gestalterische und funktionale Qualität des/der Gebäude (Gestalterische Qualität, Barrierefreiheit, usw.) (8/40)
 - geplante Nutzungen, Nutzungskonzept (10/40)
 - ökologisch relevante Maßnahmen, Pflege des natürlichen Umfeldes (5/40)
 - Umgang mit den Anforderungen des Denkmalschutzes (5/40)
 - thematische und gestalterische Vereinbarkeit mit dem Standort und dem Image/Selbstverständnis der Gemeinde Mettlach (3/40)

- **Erläuterungen/Verbales Konzept (30)**

Beurteilt und bewertet wird, wie überzeugend und nachvollziehbar die Darlegungen zu dem beabsichtigten Konzept zur Vorgehensweise bei der Nutzung/Bewirtschaftung/Betrieb sind. Folgende Skala (Zwischenbewertungen möglich) wird dem zugrunde gelegt:

Aussagen im Konzept sind überaus überzeugend , dies auch vor dem Hintergrund der Ziele der Gemeinde, das geplante Konzept konnte herausragend vermittelt werden.	20
Aussagen im Konzept sind überzeugend , dies auch vor dem Hintergrund der Ziele der Gemeinde, das geplante Konzept konnte überwiegend sehr gut vermittelt werden.	15
Aussagen im Konzept sind weitgehend überzeugend , dies auch vor dem Hintergrund der Ziele der Gemeinde, das geplante Konzept konnte überwiegend gut vermittelt werden.	10
Aussagen im Konzept sind teilweise überzeugend , dies auch vor dem Hintergrund der Ziele der Gemeinde, das geplante Konzept konnte teilweise vermittelt werden.	5
Aussagen im Konzept sind nicht überzeugend , dies auch vor dem Hintergrund der Ziele der Gemeinde, das geplante Konzept konnte nicht vermittelt werden.	0

- **Finanzielles Angebot (30)**

Angebot (z.B. Pachtzins) pro Jahr (netto)

Die Bewertung der Angebote erfolgt in Anlehnung an den „Leitfaden zur Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge“ (VgV) der Bundesarchitektenkammer. Im vorliegenden Fall erhält das höchste Angebot (z.B. Pachtangebot) die Höchstpunktzahl (10). Die weiteren Angebote erhalten die Punktzahl, die dem Verhältnis ihres Honorarangebots zum niedrigsten Angebot entspricht. Die erreichte Punktzahl wird mit der vorher festgelegten Gewichtung multipliziert.

Formel:

$$\text{Punkte} = \frac{\text{höchstes Angebot} * 100 \%}{\text{zu bewertendes Angebot} * \text{Höchstpunktzahl}}$$

Bewertungszahl = Punkte * Gewichtung

Im Rahmen der indikativen Angebotsphase sind Alternativangebote zulässig. Dies gilt nicht für die finalen Angebote (s.o.).

9 ALLGEMEINE HINWEISE ZUM VERFAHREN

Kosten für die Erstellung der Angebotsunterlagen werden nicht erstattet. Die Verantwortung für die Einhaltung der im Folgenden genannten Fristen trägt der Bieter selbst.

Enthalten die Vergabeunterlagen, insbesondere die vorliegenden Darlegungen nach Meinung des Bieters Unklarheiten (z.B. Widersprüche, Mehrdeutigkeiten, Missverständnisse), so hat er die Auftraggeberin unverzüglich darauf hinzuweisen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um ein unverbindliches Interessenbekundungs- und Investorenauswahlverfahren handelt. Dieses Verfahren richtet sich nicht nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Verdingungsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL). Mit Teilnahme am Verfahren entsteht kein Anspruch auf Zuschlagserteilung. Dem Gremium steht es frei, das vom Bieter vorgetragene Angebot jederzeit abzulehnen. Der Bieter hat keinen Anspruch auf Einsicht der vom Gremium gefassten Vergabeempfehlung.

Alle Angaben in den vorliegenden Ausschreibungsunterlagen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengetragen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben ebenso wie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der beigefügten Anlagen kann dennoch keine Gewähr übernommen werden.

10 ANLAGEN

Den „Rahmenbedingungen“ werden folgende Unterlagen als Anlagen beigefügt:

- Plangrundlage als pdf-Datei (dwg-Dateien sind nicht verfügbar und können nicht besorgt werden)
- Brandschutznachweis mit Planunterlagen zum Bestandsgebäude als pdf-Datei
- Verkehrswertgutachten mit Informationen zu den Gebäuden (einschl. Fotodokumentation)