

Technische Universität Nürnberg (UTN) - Erschließungsmaßnahme

UTN-EM1, TBM 3, Parkhaus

## **Totalunternehmer Parkhaus**

### VERFAHRENSLEITFADEN

## **1 Allgemein**

Das vorliegende Dokument dient als Leitfaden für den Vergabeprozess bis zum Zuschlag an einen Bieter.

Änderungen und Ergänzungen sind möglich.

Maßgeblich sind der Wortlaut der Ausschreibungsbekanntmachung, sowie die Inhalte der Vergabeunterlagen.

Im gesamten Verfahren sind folgende Unterlagen, inkl. ihrer Anlagen, zusammenhängend bzw. ergänzend zu verstehen:

- Verfahrensleitfaden
- Projektvertrag VHB Formular 2151
- Funktionale Leistungsbeschreibung inkl. sämtlicher Anlagen
- Formulare des Vergabehandbuchs (VHB)

### 1.1 Bauherr - Vergabestelle

Staatliches Bauamt Erlangen-Nürnberg

Dienstgebäude Nürnberg

Bucher Straße 30

90408 Nürnberg

<http://www.stbaer.bayern.de/>

## **2 Auftragsbeschreibung**

### 2.1 Auftragsgegenstand

Auftragsgegenstand sind Planungs- und Bauleistungen für die Herstellung des schlüsselfertigen Neubaus eines Parkhauses für die Technische Universität Nürnberg (UTN), inkl. der zu beschaffenden Genehmigungen.

Auf Grundlage der Vergabeunterlagen hat der Auftragnehmer alle Leistungen zu erbringen, die für die schlüsselfertige Errichtung erforderlich sind.

## 2.2 Beschreibung der Planungs- / Bauleistung

Es muss ein Parkhaus geplant, schlüsselfertig gebaut und fristgerecht an den AG übergeben werden. Siehe „Beschreibung Bauvorhaben“.

## 3 Verfahrensart

Die Vergabe erfolgt im Rahmen einer Öffentlichen Ausschreibung gem. VOB/A §3.

Der AG vergibt einen Auftrag über Planungs- und Bauleistungen gemäß VOB/A § 7c.

## 4 Verfahrensablauf

- Teilnahmewettbewerb (TNWB) mit Eignungsprüfung der Interessenten
- Angebotsphase mit den im TNWB ausgewählten Bietern (mit anschließender Verhandlungsphase)

In allen Stufen wird durch den AG für die kostenfreie Bereitstellung der Vergabeunterlagen, für die Bieterkommunikation im gesamten Verfahrensprozess, sowie für die nachträglichen Informationen zur Ausschreibung die Vergabepattform Bayern genutzt.

Die Bewerber/Bieter haben hiermit die Möglichkeit Zugang zu den Vergabeunterlagen zu erlangen.

- Vergabenummer 25-071751

### 4.1 Terminplan

Die nachfolgend genannten Zeitangaben zur Abwicklung des Vergabeverfahrens dienen lediglich dazu, den Bewerbern die Abschätzung des Zeitbedarfs und die Kapazitätsplanung zu erleichtern. Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, die Termine in den Vergabeunterlagen und/oder im Rahmen des weiteren Vergabeverfahrens anzupassen und zu präzisieren.

Der AN hat daneben die Möglichkeit den Gesamtterminplan und die einzelnen Bauphasen weitgehend selbständig zu bestimmen. Davon ausgenommen sind pönalisierte Zwischen- und Endtermine, Vertragstermine, sowie der vorgegebene Gesamtfertigstellungstermin.

Teilnahmewettbewerb (TNWB) – Stufe 1:

o Veröffentlichung der Ausschreibung 24.09.2025

o Teilnahmefrist für Teilnahmeanträge 28.10.2025

Angebotsphase – Stufe 2:

o Aufforderung zur Angebotsabgabe 01.12.2025

o Submission der Angebote 27.01.2026

o Voraussichtlicher Termin Zuschlagserteilung 30.08.2022

Finales Angebot – Stufe 3:

o Aufforderung zur Angebotsabgabe 27.03.2026

o Submission der Angebote 05.05.2026

o Zusammenstellung der Projektplanung

o Haushaltsausschuss – Projektgenehmigung: voraussichtlich Mitte Juli 2026

o Voraussichtlicher Termin Zuschlagserteilung: August 2026

#### 4.2 Stufe 1: Teilnahmewettbewerb

Auf Basis der mit der Auftragsbekanntmachung bekannt gemachten Informationen zum Auftrag können im Rahmen des TNWB interessierte Unternehmen sich als Bieter bewerben.

Zur besseren Vergleichbarkeit, zur Erhöhung der Übersichtlichkeit und zur Unterstützung der Bewerber bei der Erstellung der Teilnahmeanträge stehen Bewerberformulare zum Vergabeverfahren zur Verfügung.

Diese Formulare liegen als Anlage bei und sind von den Bewerbern zu verwenden.

Die Bewerber beim Teilnahmewettbewerb erhalten keine Aufwandsentschädigung.

##### 4.2.1 Abgabe des Teilnahmeantrags

Der Teilnahmeantrag besteht aus den Bewerberformularen sowie etwaigen in den Bewerberformularen genannten Nachweisen und Erklärungen. Die Bewerberformulare sind von den Bewerbern zusammen mit den darin geforderten Nachweisen und Erklärungen auf der Vergabepattform hochzuladen. Für die Fristwahrung ist es ausreichend, dass der Teilnahmeantrag auf der Vergabepattform rechtzeitig hochgeladen wurde.

Termin: bis 28.10.2025, 12:00 Uhr

Für die Einreichung des Teilnahmeantrages gelten zudem folgende Bedingungen, siehe Formblatt 1313, Formblatt 124, Formblatt 1314 sowie die Nachweise der Technischen Leistungsfähigkeit. Werden diese nicht eingehalten kann dies dazu führen, dass keine weitere Prüfung de

##### 4.2.2 Verbleib der eingereichten Unterlagen

Das Staatliche Bauamt Erlangen-Nürnberg ist berechtigt, die eingereichten Unterlagen auch nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zu behalten. Das Staatliche Bauamt erhält – unter Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Bewerbers – sämtliche Rechte an den eingereichten Unterlagen (Eigentumsrecht an den Unterlagen). Die Bewerber stimmen mit der Abgabe ihrer Teilnahmeanträge diesem Rechtsübergang zu.

#### 4.2.3 Auswertung der Teilnahmeanträge

Die Vergabestelle prüft die Eignung der Bewerber anhand der Teilnahmeanträge gem. der Bekanntmachung. Ggf. sind Bieterunterlagen innerhalb der zur Nachreichung genannten Frist vorzulegen. Werden diese nicht innerhalb der gesetzten Frist vorgelegt, wird der Bewerber ausgeschlossen.

Die Eigenerklärungen und die geforderten Nachweise sind von allen Beteiligten des Bieters bzw. von jedem Mitglied des Bewerberteams abzugeben.

#### 4.2.4 Vorzeitige Beendigung des Verfahrens

Eine vorzeitige Beendigung / Aufhebung des Verfahrens behält sich der AG vor. Insbesondere falls sich entweder weniger als 3 Bieter bewerben oder nach Ausschluss der Bieter weniger als 3 Teilnehmer übrig bleiben.

#### 4.2.5 Unklarheiten in der Ausschreibung

Enthalten die Bekanntmachung oder die zugehörige Ausschreibung samt ihrer Anlagen nach Auffassung der Bewerber Unklarheiten, so haben die Bewerber die Vergabestelle umgehend darauf hinzuweisen. Weiterhin haben die Bewerber die Vergabestelle auf eventuell bestehende Widersprüche in den Unterlagen unverzüglich aufmerksam zu machen.

#### 4.2.6 Einzureichende Unterlagen TNWB

Vergabehandbuchformulare (VHB) auf der Vergabeplattform mit allen darin aufgeführten Nachweisen und Referenzen zur Erklärung der Eignung. Sowie der Nachweis über die geforderten Mindestkriterien zur Technischen Leistungsfähigkeit.

##### 1. Eigenerklärung zur Eignung

Formblatt 1313, Teilnahmeantrag

Formblatt 124, Eigenerklärung zur Eignung, oder PQ-Nummer

Formblatt 1314 Eigenerklärung Bietergemeinschaft (nur notwendig, wenn das Angebot von einer Bietergemeinschaft angeboten wird) oder EEE

##### 2. Technische Leistungsfähigkeit

Der Nachweis der Technische Leistungsfähigkeit ist über die Vorlage der folgenden Punkte zu erbringen:

- Nachweis Bauvorlageberechtigung (Kopie Kammereintrag)

Es sind mindestens 3 Referenzen über Leistungen im Bau von Parkhäusern einzureichen, die möglichst konkrete Angaben zu den folgenden Punkten enthalten:

- Errichtungsort
- Darstellung der Projektvolumen (Auftragsvolumen)
- Ausführungsbeginn und Ende der Leistung
- Anzahl der dort beschäftigten Mitarbeiter des Bewerbers

- Referenzschreiben der Auftraggeber
- Nennung der Kontaktdaten des Referenzauftraggebers

Es werden nur Referenzen gewertet, die die folgenden **Mindestanforderungen** erfüllen:

- Drei Referenzen, die folgende Mindestkriterien erfüllen:
  - Oberirdisch offenes Parkhaus mit mindestens 200 Stellplätzen
  - Ausführung Bauleistung und Planungsleistungen
  - Planungsleistungen mindestens ab Beginn Leistungsphase 3
  - Inbetriebnahme nicht vor dem 01.07.2020
- Die folgenden Mindestkriterien müssen jeweils von mindestens einer der drei Referenzen erfüllt werden
  - Ausführung für einen öffentlichen Auftraggeber
  - PV auf Dach oder Fassade
  - Zusätzliche Nutzung mit brandschutztechnischer Abtrennung innerhalb des Parkhauses

#### 4.3 Stufe 2: Angebotsphase indikatives Angebot

Für die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs durchzuführende Angebotsphase werden die ausgewählten / geeigneten Bieter über die Vergabepattform aufgefordert, ein verbindliches Angebot auf Grundlage der bereitgestellten Vergabeunterlagen zu erstellen.

Varianten (Nebenangebote), auch die Abwandlung von Planungsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

##### 4.3.1 Aufwandsentschädigung für die Abgabe eines Angebots

Die Bieter erhalten keine Aufwandsentschädigung.

##### 4.3.2 Vom AG bereitgestellte Unterlagen

Es werden folgende Unterlagen bereitgestellt:

- Vertrag gem. Vergabehandbuch Bayern Formblatt 2151
- Zahlungsplan
- Verfahrensleitfaden (dieses Dokument)
- Vorbemerkungen
- Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB) inkl. Anlagen
- VHB-Formulare
- Rahmenterminplan

#### 4.3.3 Vom Bieter einzureichende Unterlagen für die Angebotsphase

- Für das Gebäude ist ein Angebotspreis in den Angebotsunterlagen (VHB) und einer GAEB Datei anzugeben, sowie unverbindliche Einzelpreisangaben.
- Angabe zu Projektleiter und Stellvertreter, Angaben zum Planer, den Fachplanern, dem Oberbauleiter und den Fachbauleitern.
- Sofern mit dem Angebot keine Pläne abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass das abgegebene Angebot exakt dem Amtsentwurf entspricht.
- Zahlungsplan  
Es wird ein Zahlungsplan mit Vertragsschluss vereinbart. Hierzu liegt den Vergabeunterlagen ein Vorschlag des AG bei. Dieser Zahlungsplan orientiert sich an Leistungszielen im Bauablauf. Die Bieter dürfen mit ihrem Angebot einen darauf abgestimmten Zahlungsplan vorschlagen.  
Dieser Vorschlag des Bieters für einen Zahlungsplan ist nicht Bestandteil des Angebots. Der Bieter hat weder einen Anspruch auf Verhandlung über den Zahlungsplan noch einen Anspruch auf Vereinbarung des Zahlungsplans mit dem Auftraggeber.  
Der AG behält sich vor den Bieter-Zahlungsplan oder den Zahlungsplan der Ausschreibung zu beauftragen.

#### 4.4 Stufe 3: finales Angebot

Nach der Angebotsphase (Stufe 2) besteht für die Bieter die Möglichkeit der Nachverhandlung (Stufe 3).

Der Auftragnehmer behält sich aber vor, bereits nach der ersten Angebotsphase (Stufe 2) den Zuschlag zu erteilen.

Der Zuschlag kann erst nach Sicherstellung der Finanzierung (Haushaltssitzung voraussichtlich im Juli 2026) erteilt werden. Der Auftrag steht somit unter einem diesbezüglichen Germien-Vorbehalt. Der AG behält sich außerdem vor, Verhandlungstermine durchzuführen und/oder zur Abgabe von weiteren Folgeangeboten aufzufordern.

## 5 Weitere Regelungen für den Verfahrensablauf

### 5.1 Textform nach § 126B BGB

Für die durch die Bewerber/Bieter einzureichenden Unterlagen wird keine digitale Signatur benötigt. Die Abgabe erfolgt durch Hochladen der Unterlagen auf die Vergabeplattform. Dieses Verfahren zur rechtsverbindlichen digitalen Abgabe eines Antrages/Angebotes wird „Verschlüsselt in Textform“ genannt.

### 5.2 Digitale Bereitstellung und Vergabeunterlagen

In allen Verfahrensstufen wird der AG die Vergabeunterlagen als ausschließlich digitalen Datensatz, unter Verwendung gängiger Dateiformate, kosten- sowie barrierefrei zur Verfügung stellen.

Es ist zwingend notwendig, dass sich der Bieter auf der Vergabeplattform registriert, sich auf die Vergabe bewirbt, um dann ein Angebot abgeben, bzw. hochladen zu können.

Die Teilnehmer sind ab Datendownload dazu aufgefordert, die Datenlesbarkeit zu prüfen und eventuelle Probleme der Verfahrensbetreuung ausschließlich über die Kommunikationsebene der Vergabeplattform mitzuteilen.

### 5.3 Bindefrist

Bindefrist: 3 Monate

### 5.4 Bewerber- und Bietergemeinschaften

Bewerbergemeinschaften können sich an dem Verfahren beteiligen. Soweit in diesem Leitfaden und den weiteren Vergabeunterlagen von „Bewerbern“ die Rede ist, schließt dies auch Bewerbergemeinschaften mit ein.

### 5.5 Mehrfachbeteiligung

Mehrfachbewerbungen, d. h. parallele Beteiligung als Einzelbewerber und gleichzeitig als Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder als gleichzeitiges Mitglied von mehreren Bewerbergemeinschaften, sind unzulässig.

### 5.6 Unterlagen AG

Die Ausschreibungsunterlagen sind immer nur zusammenhängend zu verstehen und zu beachten. In der Funktionalen Leistungsbeschreibung, in den Vorbemerkungen und allen anderen Anlagen und Dokumenten sind alle Informationen zu finden auf deren Grundlage der Bieter sein Angebot einzureichen hat.