

1. Zuschlagskriterien:

Die Angebote für Los 1 – MI / WA / WA-Seniorenwohnen sowie für Los 2 - SO-Gebiet werden im einzelnen anhand der folgenden Zuschlags- und Unterkriterien bewertet.

A) Zuschlagskriterien für Los 1 - MI / WA / WA-Seniorenwohnen

Angebote auf Los 1 werden nach folgenden Kriterien gewertet:

1. Kaufpreis / Wirtschaftlichkeit 50 %

- Höhe des Grundstückskaufpreises

Die max. Punktzahl (100) wird für den höchsten Preis vergeben. Jede Abweichung vom höchsten Preis um volle 2 Prozentpunkte verringert die Punktzahl um jeweils einen Punkt.

2. Städtebaulicher Wert 20 %

mit dem Unterkriterien

- Einfügen/Einbindung der Baukörper in die Umgebung
Raumkonzept 40 %
- Gestaltung von Verkehrs-, Stellplatzflächen,
Parkraumkonzept 40 %
- Qualität von Begrünung und Freizeitflächen 20 %

3. Architektonischer Wert 10 %

mit den Unterkriterien

- Baukörpergestaltung 40 %
- Fassadengestaltung 20 %
- Materialwahl 20 %
- Farbkonzept 20 %

4. Günstige Umwelteigenschaften/ökologisches Konzept 10 %

mit den Unterkriterien

- Einsatz regenerativer Energien 40 %
- Einsatz natürlicher Ressourcen
(Baustoffe, Regenwasser, Brauchwasser etc.) 30 %
- Maßnahmen zur Wärmedämmung 30 %

5. Bauzeitenplan 10 %

mit den Unterkriterien

- Sicherheit des Finanzierungskonzeptes 55 %
- Bauzeitenplan/Terminplan 45 %

B) Zuschlagskriterien für Los 2 - SO-Gebiet

Angebote auf Los 2 werden nach folgenden Kriterien gewertet:

1. Kaufpreis / Wirtschaftlichkeit 40 %

- Höhe des Grundstückskaufpreises

Die max. Punktzahl (100) wird für den höchsten Preis vergeben. Jede Abweichung vom höchsten Preis um volle 2 Prozentpunkte verringert die Punktzahl um jeweils einen Punkt.

2. Städtebaulicher Wert 10 %

mit dem Unterkriterien

- Einfügen/Einbindung der Baukörper in die Umgebung
Raumkonzept 40 %
- Gestaltung von Verkehrs-, Stellplatzflächen,
Parkraumkonzept 40 %
- Qualität von Begrünung und Freizeitflächen 20 %

3. Architektonischer Wert 20 %

mit den Unterkriterien

- Baukörpergestaltung 40 %
- Fassadengestaltung 20 %
- Materialwahl 20 %
- Farbkonzept 20 %

4. Günstige Umwelteigenschaften/ökologisches Konzept 5 %

mit den Unterkriterien

- Einsatz regenerativer Energien 40 %
- Einsatz natürlicher Ressourcen
(Baustoffe, Regenwasser, Brauchwasser etc.) 30 %
- Maßnahmen zur Wärmedämmung 30 %

5. Bauzeitenplan 5 %

mit den Unterkriterien

- Sicherheit des Finanzierungskonzeptes 55 %
- Bauzeitenplan/Terminplan 45 %

6. Nutzungskonzept Nahversorgung 20 %

mit den Unterkriterien

- Nachhaltigkeit 30 %

Die max. Punktzahl (100) wird für die längste angebotene Betriebsdauer vergeben, die über die Mindestbetriebsdauer von 10 Jahren hinausgeht. Jede Abweichung um einen Prozentpunkt verringert die Punktzahl um jeweils einen Punkt.

- Plausibilität des Gesamtkonzeptes Nahversorgung 15
- Qualität und Breite des Sortiments 10 %
- Qualität des Konzeptes Anbindung Heroldpassage 25 %
- Qualität des Konzeptes Anbindung an Alt-Merl 20 %

2. Bewertungsmaßstab

Die Wertung der Wirtschaftlichkeit der Angebote wird nach folgendem Schema durchgeführt, wobei die Lose 1 und 2 separat gewertet werden:

1. Als Kaufpreis gilt der für das jeweilige Los angebotene Preis. Es besteht darüber hinaus auf dem dafür vorgesehenen Preisblatt die Möglichkeit, gesonderte losweise Preise für den Fall anzubieten, dass beide Lose im Verbund bezuschlagt werden. Diese Verbundpreise werden nur dann relevant, wenn die Angebote unter Berücksichtigung der Verbundpreise in ihrer jeweiligen Loskategorie die wirtschaftlichsten sind.
2. Die für das Kriterium Kaufpreis/Wirtschaftlichkeit sowie für das Unterkriterium „Nachhaltigkeit“ des Kriteriums „Nutzungskonzept“ vergebenen Punkte werden zunächst durch 10 dividiert.
3. Für die übrigen Zuschlags- bzw. Unterkriterien werden zunächst Noten von sehr gut bis mangelhaft vergeben. Die vom Bieter vorgeschlagenen Lösungen für die o.g. Bewertungskriterien werden dabei daran gemessen, ob sie den Zielsetzungen der Verdingungsunterlage entsprechen und architektonische und städtebauliche Qualitäten aufweisen sowie im Hinblick auf Energieeffizienz und einen zügigen Bauablauf attraktiv sind.
4. Die Notenvergabe richtet sich nach folgendem Schema:
 - sehr gut:

Das Angebot entspricht in besonderem Maße und mit vorbildlichen Lösungsansätzen den Zielsetzungen der Verdingungsunterlage.
 - gut:

Das Angebot entspricht in besonderem Maße den Zielsetzungen der Verdingungsunterlage.
 - befriedigend:

Das Angebot entspricht den Zielsetzungen der Verdingungsunterlage, es weist keine oder allenfalls unerhebliche Abweichungen und keine Mängel auf.
 - ausreichend:

Das Angebot entspricht den Zielsetzungen der Verdingungsunterlage, weist jedoch Abweichungen und Mängel auf, die erheblich sind.
 - mangelhaft:

Das Angebot weist deutliche Abweichungen und Mängel gegenüber den Zielsetzungen der Verdingungsunterlage auf, so dass eine unveränderte Realisierung den Erfolg des Projekts gefährden könnte.

Zuschlagskriterien und Bewertungsmaßstab

Innerhalb der einzelnen Noten erfolgt jeweils eine Präzisierung durch die Vergabe von plus (+) oder minus (-). Damit lassen sich den einzelnen Zuschlags- bzw. Unterkriterien Punkte nach folgendem Schema zuordnen:

sehr gut +	10	sehr gut -	9
gut +	8	gut -	7
befriedigend +	6	befriedigend -	5
ausreichend +	4	ausreichend -	3
mangelhaft +	2	mangelhaft -	1

5. Weist ein Zuschlagskriterium Unterkriterien auf, werden sämtliche dazugehörigen Unterkriterien mit den jeweils unter 1. A) bzw. 1. B) dafür vorgesehenen Prozentsatz multipliziert und addiert, um die Punktzahl für das Zuschlagskriterium zu ermitteln.
6. Die für die Zuschlagskriterien ermittelten Punkte werden mit den unter 1. A) bzw. 1. B) dafür vorgesehenen Prozentsätzen multipliziert und addiert.
7. Das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist das wirtschaftlichste.