

# DEUTSCHLAND - DIENSTLEISTUNGEN VON PFLEGEEINRICHTUNGEN - PREROW: ERRICHTEN UND BETREIBEN EINER EINRICHTUNG FÜR BETREUTES WOHNEN (SERVICE-WOHNEN)

241/2023

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

## 1. Beschaffer

### 1.1 Beschaffer

*Offizielle Bezeichnung:* Ostseebad Prerow

*Rechtsform des Erwerbers:* Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

*Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers:* Allgemeine öffentliche Verwaltung

## 2. Verfahren

### 2.1 Verfahren

*Titel:* Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Betreutes Wohnen (Service-Wohnen)

*Beschreibung:* Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Betreutes Wohnen (Service-Wohnen)

*Kennung des Verfahrens:* 018c5f0b-6a10-45bb-b43d-ffcbe4dc859

*Interne Kennung:* POL2023/12/12-01-md

*Verfahrensart:* Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb /Verhandlungsverfahren

*Das Verfahren wird beschleunigt:* No

*Zentrale Elemente des Verfahrens:* Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach KonzVgV in Anlehnung an den wettbewerblichen Dialog

#### 2.1.1 Zweck

*Art des Auftrags:* Dienstleistungen

*Haupteinstufung (cpv):* 85144100 Dienstleistungen von Pflegeeinrichtungen

*Zusätzliche Einstufung (cpv):* 85310000 Dienstleistungen des Sozialwesens

*Zusätzliche Einstufung (cpv):* 85311100 Altenfürsorgeleistungen

*Zusätzliche Einstufung (cpv):* 85141200 Dienstleistungen von Krankenpflegepersonal

#### 2.1.2 Erfüllungsort

*Postanschrift:* Hülsenstraße 18

*Stadt:* Ostseebad Prerow

*Postleitzahl:* 18375

*Land, Gliederung (NUTS):* Vorpommern-Rügen (DE80L)

*Land:* Deutschland

#### 2.1.4 Allgemeine Informationen

*Rechtsgrundlage:*

Richtlinie 2014/24/EU

konzvgv - Richtlinie 2014/23/EU (Richtlinie 2014/23/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26 Februar 2014 über die Konzessionsvergabe)

*Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift:*

*Beschreibung:*

### 2.1.5 Bedingungen für die Auftragsvergabe

*Bedingungen für die Einreichung:*

*Der Bieter muss Angebote für alle Lose einreichen*

### 2.1.6 Ausschlussgründe

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Es gelten die §§ 123, 124 GWB

## 5. Los

### 5.1 Los: LOT-0001

*Titel:* Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Betreutes Wohnen (Service-Wohnen)

*Beschreibung:* WICHTIGER HINWEIS: DIESES VERGABEVERFAHREN IST EINES NACH DER KONZESSIONSVERGABEVERORDNUNG (KonzVgV) UND BETRIFFT SOWOHL PLANUNGS- ALS AUCH BAU- UND DIENSTLEISTUNGEN. Die zu vergebenden Leistungen beinhalten auf der Grundlage eines Erbbaurechtsvertrages - die Planung - den Bau und - das Betreiben einer Einrichtung, in der sowohl - das Service-Wohnen (Betreutes Wohnen ) mit Erbringung der Grundservice- und Wahlleistungen als alters- und seniorenfreundliches selbständiges Wohnen im Alter und - die häusliche Pflege nach den §§ 36-40b SGB XI als auch gegebenenfalls - die vollstationäre Pflege nach §§ 43, 43b SGB XI - eine teilstationäre Tagespflege nach § 41 SGB XI angeboten werden. Zielstellung der Gemeinde Die Gemeinde wünscht sich eine Einrichtung, in der betagte Bewohner, die das Renteneintrittsalter überschritten haben, die Möglichkeit haben, ihren Lebensabend möglichst ohne weitere Änderung ihres Lebensmittelpunktes verbringen und bis zu ihrem Tode verbleiben können. Im Vordergrund soll die Nutzung als Service-Wohnen stehen, also die Ermöglichung des alters- und seniorenfreundlichen Wohnens bei weitgehender Bewahrung der Selbständigkeit im Alter. Gleichzeitig soll den Bewohnern jedoch grundsätzlich ein Verbleib auch dann ermöglicht werden, wenn die Selbständigkeit zunehmend nicht mehr aufrechterhalten werden kann und sowohl Hilfe bei der Haushaltsführung als auch Pflege- und Betreuungsmaßnahmen erforderlich werden (häusliche Pflege). Angedacht ist auch, dass in einem Teil der Einrichtung Pflegebedürftige unter ständiger Verantwortung einer ausgebildeten Pflegefachkraft gepflegt und ganztätig (vollstationär) untergebracht und verpflegt werden können. Wünschenswert ist zudem auch, dass eine (teilstationäre) Tagespflege integriert wird. Denkbare Wege der Zielerreichung und Umsetzung Die Gemeinde strebt die Umsetzung eines Konzeptes an, nach dem sowohl Service-Wohnen als auch Leistungen der häuslichen Pflege, gegebenenfalls aber auch die voll-stationäre Pflege erbracht werden. Sofern es im Rahmen des Gesamtkonzeptes sinnvoll ist, könnte auch eine Tagespflege integriert werden. Der Umfang der vom Konzessionsnehmer zu erbringenden Leistungen wird erst nach Abschluss des wettbewerblichen Dialogs dieses Vergabeverfahrens feststehen, insbesondere also, ob in der Einrichtung neben dem Service-Wohnen und den Leistungen der häuslichen Pflege (Pflegedienst) auch Leistungen der vollstationären Pflege (Pflegeheim/-station) und gegebenenfalls der teilstationären (Tages-) Pflege anzubieten sind. Hinweis: Deshalb werden die Bewerber in diesem Verfahren aufgerufen zu prüfen, ob das beschriebene Ziel konzeptionell und wirtschaftlich umsetzbar ist. Sie werden aufgefordert, ein Konzept einzureichen, das idealerweise alle drei Bereiche (1. Service-Wohnen mit häuslicher Pflege, 2. teilstationäre Pflege, 3. vollstationäre Pflege) abdeckt. Sofern Bieter zu der Auffassung kommen, dass die Erreichung aller Ziele konzeptionell und wirtschaftlich nicht darstellbar ist, soll ein Konzept eingereicht werden, dass der gewünschten

Zielerreichung möglichst nahekommt. Es soll auch mit Gründen dargelegt werden, welches Ziel nicht erreichbar erscheint. Es bleibt das Risiko des Konzessionsnehmers, innerhalb der vorgesehenen Vertragslaufzeit die von ihm getätigte Investition zu amortisieren. Der Konzessionsgeber übernimmt hierfür keine Gewähr, insbesondere erhält der Konzessionsnehmer keine weiteren finanziellen Zuwendungen. Seine Erträge erzielt er ausschließlich durch den Betrieb der Einrichtung. Der Konzessionsnehmer übernimmt also das wirtschaftliche Risiko betreffend Planung, Bau und späteren Betrieb. Der Konzessionsnehmer handelt im eigenen unternehmerischen Ermessen, wobei er verpflichtet ist, die mit dieser Maßgabe verfolgten Zielsetzungen zu fördern. Zur Sicherung der baulichen Maßnahmen und des Nutzungszweckes schließt der Konzessionsnehmer mit dem Konzessionsgeber einen Erbbaurechtsvertrag hinsichtlich des zu bebauenden Grundstückes.  
*Interne Kennung:* LOT-0001

#### 5.1.1 Zweck

*Art des Auftrags:* Dienstleistungen

*Haupteinstufung (cpv):* 85144100 Dienstleistungen von Pflegeeinrichtungen

*Zusätzliche Einstufung (cpv):* 85310000 Dienstleistungen des Sozialwesens

*Zusätzliche Einstufung (cpv):* 85141200 Dienstleistungen von Krankenpflegepersonal

*Zusätzliche Einstufung (cpv):* 85311100 Altenfürsorgeleistungen

#### 5.1.2 Erfüllungsort

*Postanschrift:* Hülsenstraße 18

*Stadt:* Ostseebad Prerow

*Postleitzahl:* 18375

*Land, Gliederung (NUTS):* Vorpommern-Rügen (DE80L)

*Land:* Deutschland

*Zusätzliche Informationen:*

#### 5.1.6 Allgemeine Informationen

*Vorbehaltene Teilnahme:* Teilnahme ist nicht vorbehalten.

*Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben:* Erforderlich für den Teilnahmeantrag

Auftragsvergabe projekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

#### 5.1.7 Strategische Auftragsvergabe

*Ziel der strategischen Auftragsvergabe:* Keine strategische Beschaffung

#### 5.1.8 Zugänglichkeitskriterien

Zugänglichkeitskriterien für Menschen mit Behinderungen wurden berücksichtigt

#### 5.1.9 Eignungskriterien

*Kriterium:*

*Art:* Sonstiges

*Beschreibung:* Eignung: 1. Unternehmensbezogene Referenzen des Planers: Service-Wohnen 2. Jahresumsatz 3. Anzahl Mitarbeiter 4. Unternehmensbezogene Referenzen: Betreiben von Anlagen für Service-Wohnen

Höchstanzahl erfolgreicher Angebote: 3

*Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:*

*Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben*

#### 5.1.10 Zuschlagskriterien

*Kriterium:*

*Art:* Qualität

*Beschreibung:* Errichtung von Einrichtungen des öffentlichen Hochbaus als Bauherr

*Kriterium:*

*Art:* Qualität

*Beschreibung:* Qualität des städtebaulichen Konzepts und des Baukonzepts

*Kriterium:*

*Art:* Qualität

*Beschreibung:* Qualität der Konzepte für Service-Wohnen, Pflegedienst, vollstationäre Pflege und Tagespflege

*Kriterium:*

*Art:* Preis

*Beschreibung:* Wohnkosten im weiteren Sinne für die Mieter des Service-Wohnens

*Kriterium:*

*Art:* Preis

*Beschreibung:* Kosten des Pflegedienstes

*Kriterium:*

*Art:* Preis

*Beschreibung:* Kosten des Pflegedienstes

*Kriterium:*

*Art:* Preis

*Beschreibung:* Kosten der Tagespflege

#### 5.1.11 Auftragsunterlagen

*Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind:* DEU

*Internetadresse der Auftragsunterlagen:* <https://www.evergabe.de/unterlagen/018c5f0b-6a10-45bb-b43d-ffcbe4dc859/zustellweg-auswaehlen>,

#### 5.1.12 Bedingungen für die Auftragsvergabe

*Verfahrensbedingungen:*

*Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung:* 2024-07-15+02:00

*Bedingungen für die Einreichung:*

*Elektronische Einreichung:* Erforderlich

*Adresse für die Einreichung:* <https://www.evergabe.de/unterlagen/018c5f0b-6a10-45bb-b43d-ffcbe4dc859/zustellweg-auswaehlen>

*Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:* Deutsch

*Elektronischer Katalog:* Nicht zulässig

*Varianten:* Nicht zulässig

*Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge:* 2024-02-19+01:00 23:59:00+01:00

*Frist, bis zu der das Angebot gültig sein muss:* 1 YEAR

*Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:*

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

*Zusätzliche Informationen:* Eine Nachforderung erfolgt in sinngemäßer Anwendung des § 56 Abs. 2 und 3 VgV. Es ergeht eine Ermessensentscheidung.

*Auftragsbedingungen:*

*Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich*

*Elektronische Rechnungsstellung:* Erforderlich

*Aufträge werden elektronisch erteilt*

*Zahlungen werden elektronisch geleistet*

*Informationen über die Überprüfungsfristen:* Es gelten die Fristen des § 160 Abs. 3 GWB: (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

#### 5.1.15 Techniken

*Rahmenvereinbarung:*

Keine Rahmenvereinbarung

*Informationen über das dynamische Beschaffungssystem*

Kein dynamisches Beschaffungssystem

*Elektronische Auktion:*

#### 5.1.16 Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

*Überprüfungsstelle:* Vergabekammern bei dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit

*Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:* Ostseebad Prerow

*Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:* Ostseebad Prerow

## 8. Organisationen

### 8.1 ORG-0003

*Offizielle Bezeichnung:* Beschaffungssamt des BMI

*Registrierungsnummer:* 994-DOEVD-83

*Stadt:* Bonn

*Postleitzahl:* 53119

*Land, Gliederung (NUTS):* Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

*Land:* Deutschland

*E-Mail:* [esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:esender_hub@bescha.bund.de)

*Telefon:* +49228996100

*Rollen dieser Organisation:*

*TED eSender*

#### 8.1 ORG-0001

*Offizielle Bezeichnung:* Ostseebad Prerow

*Registrierungsnummer:* DE137480225

*Postanschrift:* c/o Amt Darß/Fischland

*Stadt:* Born a. Darß

*Postleitzahl:* 18375

*Land, Gliederung (NUTS):* Vorpommern-Rügen (DE80L)

*Land:* Deutschland

*Kontaktperson:* POLARIS Rechtsanwälte Rode Schulz und Partner mbB

*E-Mail:* [info@polaris.law](mailto:info@polaris.law)

*Telefon:* +49381491440

*Internetadresse:* <https://www.ostseebad-prerow.de/>

*Profil des Erwerbers:* <https://www.ostseebad-prerow.de/de/gemeinde/prerow-haelt-zusammen.html>

*Rollen dieser Organisation:*

*Beschaffer*

*Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt*

*Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt*

#### 8.1 ORG-0002

*Offizielle Bezeichnung:* Vergabekammern bei dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit

*Registrierungsnummer:* keine Angabe

*Postanschrift:* Johannes-Stelling-Straße 14

*Stadt:* Schwerin

*Postleitzahl:* 19053

*Land, Gliederung (NUTS):* Schwerin, Kreisfreie Stadt (DE804)

*Land:* Deutschland

*E-Mail:* [vergabekammer@wm.mv-regierung.de](mailto:vergabekammer@wm.mv-regierung.de)

*Telefon:* +4938558815164

*Internetadresse:* <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Das-Ministerium/Vergabekammern/>

*Rollen dieser Organisation:*

*Überprüfungsstelle*

## 11. Informationen zur Bekanntmachung

### 11.1 Informationen zur Bekanntmachung

*Kennung/Fassung der Bekanntmachung:* 018c5f0d-ee06-4521-9008-d63cafffa15c - 01

*Formulartyp:* Wettbewerb

*Art der Bekanntmachung:* Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

*Datum der Übermittlung der Bekanntmachung:* 2023-12-12+01:00 19:00:03+01:00

*Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist:* Deutsch

*11.2 Informationen zur Veröffentlichung*

*Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 00756349-2023*

*ABl. S – Nummer der Ausgabe: 241/2023*

*Datum der Veröffentlichung: 2023-12-14Z*

# **Anlagenkonvolut AB. Bewerberunterlagen**

**Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Service-Wohnen in Prerow**

bestehend aus:

- Anlage B 1. Leistungsbeschreibung
- Anlage A 1. Leitfaden
- Anlage A 2. Eignungskriterien
- Anlage A 3. Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb
- Anlage A 4. Zuschlagskriterien
- Anlagen B 2. Vorliegende Unterlagen und Pläne
- Anlagen B 3. Entwurf Erbbaurechtsvertrag

# **Anlage B 1. Leistungsbeschreibung**

## **Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Service-Wohnen in Prerow**

**Hinweis:** Nachfolgend findet sich die vorläufige Leistungsbeschreibung. Nach Abschluss der Dialogphase wird die Leistungsbeschreibung durch den Auftraggeber fortgeschrieben und den noch im Verfahren befindlichen Bewerbern zusammen mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes übersandt werden.

## **I. Überblick**

### **1. Zusammenfassung**

Die zu vergebenden Leistungen beinhalten auf der Grundlage eines Erbbaurechtsvertrages

- die Planung
- den Bau und
- das Betreiben

einer Einrichtung, in der sowohl

- das Service-Wohnen<sup>1</sup> (Betreutes Wohnen<sup>2</sup>) mit Erbringung der Grundservice- und Wahlleistungen als alters- und seniorenfreundliches selbständiges Wohnen im Alter und
- die häusliche Pflege<sup>3</sup> nach den §§ 36-40b SGB XI

als auch gegebenenfalls<sup>4</sup>

- die vollstationäre Pflege nach §§ 43, 43b SGB XI
- eine teilstationäre Tagespflege nach § 41 SGB XI

angeboten werden.

### **2. Zielstellung der Gemeinde**

Die Gemeinde wünscht sich eine Einrichtung, in der betagte Bewohner, die das Renteneintrittsalter überschritten haben, die Möglichkeit haben, ihren Lebensabend möglichst ohne weitere Änderung ihres Lebensmittelpunktes verbringen und bis zu ihrem Tode verbleiben können.

---

<sup>1</sup> Die Begriffe „Service-Wohnen“ und „Betreutes Wohnen“ werden hier und nachfolgend als Synonyme gebraucht.

<sup>2</sup> Siehe vorherige Fußnote.

<sup>3</sup> Vgl. hierzu die Ausführungen unter 3.

<sup>4</sup> Vgl. hierzu die Ausführungen unter 3.

Im Vordergrund soll die Nutzung als Service-Wohnen stehen, also die Ermöglichung des alters- und seniorengerechten Wohnens bei weitgehender Bewahrung der Selbständigkeit im Alter. Gleichzeitig soll den Bewohnern jedoch grundsätzlich ein Verbleib auch dann ermöglicht werden, wenn die Selbständigkeit zunehmend nicht mehr aufrechterhalten werden kann und sowohl Hilfe bei der Haushaltsführung als auch Pflege- und Betreuungsmaßnahmen erforderlich werden (häusliche Pflege). Angedacht ist auch, dass in einem Teil der Einrichtung Pflegebedürftige unter ständiger Verantwortung einer ausgebildeten Pflegefachkraft gepflegt und ganztägig (vollstationär) untergebracht und gepflegt werden können. Wünschenswert ist zudem auch, dass eine (teilstationäre) Tagespflege integriert wird.

### **3. Denkbare Wege der Zielerreichung und Umsetzung**

Die Gemeinde strebt die Umsetzung eines Konzeptes an, nach dem sowohl Service-Wohnen als auch Leistungen der häuslichen Pflege, gegebenenfalls aber auch die vollstationäre Pflege erbracht werden. Sofern es im Rahmen des Gesamtkonzeptes sinnvoll ist, könnte auch eine Tagespflege integriert werden.

Der Umfang der vom Konzessionsnehmer zu erbringenden Leistungen wird erst nach Abschluss des wettbewerblichen Dialogs dieses Vergabeverfahrens (vgl. Anlage A 1. Leitfaden, I 2 b) feststehen, insbesondere also, ob in der Einrichtung neben dem Service-Wohnen und den Leistungen der häuslichen Pflege (Pflegedienst) auch Leistungen der vollstationären Pflege (Pflegeheim/-station) und gegebenenfalls der teilstationären (Tages-) Pflege anzubieten sind.

**Hinweis:** Deshalb werden die Bewerber in diesem Verfahren aufgerufen zu prüfen, ob das beschriebene Ziel konzeptionell und wirtschaftlich umsetzbar ist. Sie werden aufgefordert, ein Konzept einzureichen, das idealerweise alle drei Bereiche (1. Service-Wohnen mit häuslicher Pflege, 2. teilstationäre Pflege, 3. vollstationäre Pflege) abdeckt. Sofern Bieter zu der Auffassung kommen, dass die Erreichung aller Ziele konzeptionell und wirtschaftlich nicht darstellbar ist, soll ein Konzept eingereicht werden, das der gewünschten Zielerreichung möglichst nahekommt. Es soll auch mit Gründen dargelegt werden, welches Ziel nicht erreichbar erscheint.

Es bleibt das Risiko des Konzessionsnehmers, innerhalb der vorgesehenen Vertragslaufzeit die von ihm getätigte Investition zu amortisieren. Der Konzessionsgeber übernimmt hierfür keine Gewähr, insbesondere erhält der Konzessionsnehmer keine weiteren finanziellen Zuwendungen. Seine Erträge erzielt er ausschließlich durch den Betrieb der Einrichtung. Der Konzessionsnehmer übernimmt also das wirtschaftliche Risiko betreffend Planung, Bau und späteren Betrieb. Der Konzessionsnehmer handelt im eigenen unternehmerischen Ermessen, wobei er verpflichtet ist, die mit dieser Maßgabe verfolgten Zielsetzungen zu fördern.

Zur Sicherung der baulichen Maßnahmen und des Nutzungszweckes schließt der Konzessionsnehmer mit dem Konzessionsgeber einen Erbbaurechtsvertrag hinsichtlich des zu bebauenden Grundstückes.

## **4. Selbstaussführung und/oder Einsatz von Nachunternehmern**

### **a) Planung und Bau**

Die Leistungen Planung und Bau der/s Gebäude/s der Einrichtung hat der Bieter nicht selbst zu erbringen, sondern darf Nachunternehmer beauftragen.

Der Bieter muss Eigentümer der/s Gebäude/s der Einrichtung sein. Grundlage ist ein Erbbaurecht, dass seitens der Gemeinde eingeräumt wird.

### **b) Betreiben der Einrichtung für Service-Wohnen**

Die Einrichtung für Service-Wohnen mit Erbringung der Grundservice-Leistungen und von Wahlleistungen ohne echte Pflege- oder Betreuungsleistungen hat der Bieter selbst zu erbringen.

### **c) Erbringung der Leistungen der häuslichen Pflege nach den §§ 36-40b SGB XI (Pflegedienst)<sup>5</sup>**

Es wird seitens der Gemeinde als wünschenswert angesehen, dass diese Leistungen durch den Auftragnehmer selbst erbracht werden. Ein Einsatz eines Nachunternehmers ist jedoch zugelassen.

### **d) Erbringung der Leistungen der vollstationäre Pflege nach §§ 43, 43b SGB XI (Pflegeheim/-station)<sup>6</sup>**

Es wird seitens der Gemeinde als wünschenswert angesehen, dass diese Leistungen durch den Auftragnehmer selbst erbracht werden. Ein Einsatz eines Nachunternehmers ist jedoch zugelassen.

### **e) Erbringung der Leistungen der teilstationäre Tagespflege nach § 41 SGB XI<sup>7</sup>**

Es wird seitens der Gemeinde als wünschenswert angesehen, dass diese Leistungen durch den Auftragnehmer selbst erbracht werden. Ein Einsatz eines Nachunternehmers ist jedoch zugelassen.

## **II. Planung und Bau des Objektes**

### **Wichtige Hinweise:**

Zur Umsetzung des Projektes ist es erforderlich, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird.

<sup>5</sup> Für den Fall, dass diese Leistungen zu erbringen sind; vgl. oben 3.

<sup>6</sup> Für den Fall, dass diese Leistungen zu erbringen sind; vgl. oben 3.

<sup>7</sup> Für den Fall, dass diese Leistungen zu erbringen sind; vgl. oben 3.

Deshalb haben alle Bieter mit den einzureichenden Konzepten ein städtebauliches Konzept einzureichen, das nach Abschluss der Dialogphase des wettbewerblichen Dialogs ggf. abgewandelt werden muss. Das städtebauliche Konzept hat die Kubatur, die Nutzungsart und einen Lageplan zu beinhalten und hat die herbeizuführende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens aufzuzeigen. Möglichst konkrete Darstellungen sind erwünscht, werden aber nicht verlangt. Das städtebauliche Konzept soll diejenigen Leistungen der Leistungsphase 1 im Sinne von § 19 Abs 1 Nr. 1 HOAI iVm Nr 1 der Anlage 3 (zu § 19 Absatz 2) HOAI beinhalten, die es der Gemeinde ermöglichen, die erfolgreiche Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuschätzen; ausgenommen sind diejenigen Grundleistungen, die die frühzeitigen Beteiligungen Dritter betreffen.

Der Bieter, der den Zuschlag erhält, hat auf Grundlage seines städtebaulichen Konzepts einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorzulegen, der mit der Gemeinde abzustimmen ist. Dieser Plan muss eine detaillierte Darstellung des Vorhabens selbst sowie dessen Erschließung beinhalten. In ihm ist das Vorhaben anhand folgender Kriterien darzustellen:

- Ansichten
- Grundrisse
- Lagepläne

Die Gemeinde hat sodann den Vorhaben- und Erschließungsplan im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens zu prüfen. Dies umfasst auch die Prüfung der wirtschaftlich-finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers voraus (die Finanzierung muss nachgewiesen werden); die Gemeinde ist zur Prüfung der finanziellen Leistungsfähigkeit berechtigt und verpflichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bindung der Gemeinde im Rahmen des Vorverfahrens nicht besteht.

Im Falle der Zustimmung der Gemeinde hat sich der Bieter in einem Durchführungsvertrag zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten; der Vertrag umfasst die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich der vorgesehenen zeitlichen Realisierung sowie die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten.

Seitens des Bieters ist ein Antrag gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu stellen, aufgrund dessen die Gemeinde über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden hat.

Es wird noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde bei der Prüfung in ihren Abwägungsprozessen frei ist und im Verhältnis zum Vorhabenträger keinerlei Bindungen unterliegt. Ein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans besteht nicht. Ebenso kann die Gemeinde die Erteilung einer ggf. erforderlichen Baugenehmigung nicht garantieren.

## **1. Gestaltungsansätze des Konzessionsgebers**

Die Gemeinde hat im Rahmen der Ideenentwicklung und nach Einbindung des Bauausschusses und des Seniorenbeirates folgende (für die Bieter nicht verbindliche) erste Vorstellungen und Ansätze:

Denkbar wäre, dass auf dem Areal vier Mehrfamilienhäuser in 3-geschossiger Bauweise und ein zentral gelegenes Mehrzweckgebäude in 2-geschossiger Bauweise neu errichtet werden.

In dem zentralen Gebäude (Mehrzweckgebäude) könnte ein Innenhof eingerichtet sein, in dem sich ein Café & Restaurant befinden kann. Das Gebäude könnte u.a. auch als

Begegnungszentrum fungieren und Verwaltungsräume, eine Pflegestation und ein Technik- und Versorgungszentrum beinhalten.

In den Mehrfamilienhäusern sollen insgesamt 60 bis 80 barrierefreie Wohnungen entstehen; diese könnten als 1,5- bis 2,0 Zimmer-Wohnungen ausgestaltet sein. Sie sollen zur Vermietung an pflege- und hilfsbedürftige Menschen und das aktive Pflegepersonal entstehen. Die zu vermietenden Wohnungen sollen abgeschlossene Wohneinheiten zum selbständigen Wohnen, inkl. Bad und Küche, eigener Medienversorgung etc. sein. Die Gebäude sollen in einer massiven Bauweise errichtet werden. Denkbar wären ein sandfarbenes Verblendmauerwerk, anthrazitfarbene Fenster und Balkongeländer.

Im einem der Häuser soll im Erdgeschoss eine Einrichtung der Tagespflege für mindestens 20 Personen untergebracht werden. Dies soll eine nach §§ 71 Abs. 2, 72 SGB XI zugelassene Einrichtung sein, in denen Pflegebedürftige unter ständiger Verantwortung einer ausgebildeten Pflegefachkraft gepflegt und tagsüber (teilstationär) untergebracht und gepflegt werden können. Die Einrichtung soll geeignet sein, an Demenz erkrankte Menschen zu betreuen.

Das Grundstück könnte parkähnlich zur Nutzung durch die zukünftigen Mieter und Pflegebedürftigen gestaltet werden. Eine ausreichende Anzahl an PKW-Stellplätzen ist (unter Beachtung der Stellplatzsatzung der Gemeinde) vorzusehen. Für die Stellplätze der Nutzergruppen des betreuten Wohnens soll gemäß den Anforderungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes – GEIG – die Bereitstellung der Ladeinfrastruktur in Form von Verteilerkästen, Kabelpritschen und Leerrohren sichergestellt sein. Diese sollen für die Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge durch die jeweiligen Nutzer/Betreiber dienen.

***Die vorstehenden Vorstellungen und Ansätze sind keine verbindlichen Vorgaben, sondern dienen als Anregung für die von den Bewerbern zu entwickelnden Ideen.***

## **2. Planung, Bau**

Der Konzessionsnehmer hat nach Zuschlagserteilung die Einrichtung für Service-Wohnen auf dem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Grundstück des Konzessionsgebers zu planen und zu errichten.

Der Konzessionsnehmer hat einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB vorzulegen, der mit der Gemeinde abzustimmen ist. Dieser Plan muss eine detaillierte Darstellung des Vorhabens selbst sowie dessen Erschließung beinhalten. In ihm ist das Vorhaben anhand folgender Kriterien darzustellen:

- Ansichten
- Grundrisse
- Lagepläne

Der Konzessionsnehmer hat dabei auch die Finanzierung nachzuweisen. Im Falle der Zustimmung der Gemeinde hat sich der Konzessionsnehmer in einem Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tra-

gung der Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten. Ebenso hat er sich zu verpflichten, einen Antrag gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu stellen.

Dem Konzessionsnehmer obliegt auch die Vorbereitung, Beantragung und Koordinierung von privaten und öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für die Realisierung des Projektes. Er hat also auch insoweit eine uneingeschränkt genehmigungsfähige Planung zu entwickeln. Dies umfasst auch die für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlichen Planungsleistungen einschließlich des Antrags auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Konzessionsnehmer übernimmt auch sämtliche, anfallende Genehmigungskosten, etwa für Baugenehmigungen, Abnahmegebühren, Sachverständigengebühren, etc. Soweit für die Einholung erforderlicher Genehmigungen, Erlaubnisse, etc. die Mitwirkung des Konzessionsgebers erforderlich ist, wird der Konzessionsgeber diese Mitwirkung sicherstellen.

### **III. Betreiben des Objektes (der Immobilie) und Erbringung der Grundservice- und Wahlleistungen in der Einrichtung für Service-Wohnen, der Leistungen des Pflegedienstes<sup>8</sup>, der Tagespflege<sup>9</sup> und der vollstationären Pflege<sup>10</sup>**

#### **1. Eigentum am Gebäude und Betreiben der Immobilie**

Das Objekt muss vom Bieter als Eigentümer der/s Gebäude/s auf Grundlage eines Erbbaurechtes betrieben werden.

#### **2. Anbieter des Service-Wohnens**

Der Bieter muss Anbieter der Leistungen des Service-Wohnens sein.

##### **a) Vermieterstellung**

Der Bieter muss Vermieter der einzelnen Wohnungen des Service-Wohnens sein.

##### **b) Grundservice-Leistungen**

Der Bieter hat zwingend die folgenden Grundservice-Leistungen anzubieten:

- aa) Ansprechperson mit geregelter Verfügbarkeit
- bb) Hausmeisterservice
- cc) Installierter Hausnotruf
- dd) Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen

---

<sup>8</sup> Für den Fall, dass diese Leistungen zu erbringen sind; vgl. oben I 3.

<sup>9</sup> Für den Fall, dass diese Leistungen zu erbringen sind; vgl. oben I 3.

<sup>10</sup> Für den Fall, dass diese Leistungen zu erbringen sind; vgl. oben I 3.

### c) **Wahlleistungen**

Der Bieter soll Wahlleistungen anbieten. Das könnten beispielsweise folgende Leistungen sein

- aa) Reinigung der Wohnung
- bb) Fahrdienste
- cc) Wäscheservice
- dd) Einkaufsservice
- ee) Besuchs- und Begleitdienste
- ff) Mahlzeitenservice
- gg) Medizinische Fußpflege
- hh) Friseur

Vorschläge für weitere Leistungen sind willkommen.

### **3. Betreiben des Pflegedienstes<sup>11</sup>**

Der Bieter soll (selbst oder durch einen Nachunternehmer<sup>12</sup>) die Leistungen der häuslichen Pflege (Pflegedienst) im Sinne der §§ 36 ff. SGB XI erbringen. Diese umfassen:

- Körperbezogene Pflege
- Pflegerische Betreuung
- Hilfe bei der Haushaltsführung

### **4. Betreiben der vollstationären Pflegeeinrichtung<sup>13</sup>**

Der Bieter soll (selbst oder durch einen Nachunternehmer<sup>14</sup>) die Leistungen der vollstationären Pflege im Sinne der §§ 43, 43b SGB XI erbringen. Diese umfassen auch:

- o Körperbezogene Pflege (Bereiche Mobilität und Selbstversorgung)
- o Pflegerische Betreuung (Bereiche kognitiver und kommunikativer Fähigkeiten)
- o medizinische Behandlungspflege

Die Regelungen des geltenden Landesrahmenvertrages nach § 75 SGB XI sind verbindlich.

---

<sup>11</sup> Für den Fall, dass diese Leistungen zu erbringen sind; vgl. oben I 3.

<sup>12</sup> Vgl. oben I 4.

<sup>13</sup> Für den Fall, dass diese Leistungen zu erbringen sind; vgl. oben I 3.

<sup>14</sup> Vgl. oben I 4.

## 5. Betreiben der Tagespflege<sup>15</sup>

Der Bieter soll (selbst oder durch einen Nachunternehmer<sup>16</sup>) die Leistungen der Tagespflege wie folgt erbringen:

- (1) Besuch der Einrichtung an zu vereinbarenden Tagen von Montag bis Freitag ohne gesetzliche und regionale Feiertage
- (2) Fahrdienst (Hol- und Bringdienst) an zu vereinbarenden Tagen von Montag bis Freitag ohne gesetzliche und regionale Feiertage
- (3) Verpflegung in folgendem Umfang: Normalkost (Frühstück, Mittagessen, Nachmittagskaffee, Zwischenmahlzeiten) und bei Bedarf Schonkost, krankheitsbedingte Zwischenmahlzeiten, Diätkost nach ärztlicher Verordnung, ferner eine ausreichende Getränkeversorgung
- (4) Dem Pflegebedarf sowie dem Gesundheitszustand des Tagespflegegastes entsprechende Pflege und Betreuung nach dem allgemein anerkannten Stand medizinisch-pflegerischer Erkenntnisse nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch - Soziale Pflegeversicherung (SGB XI) einschließlich der in der Einrichtung notwendigen Leistungen der medizinischen Behandlungspflege
- (5) Zusätzliche Betreuung und Aktivierung der Tagespflegegäste gem. § 43 b SGB XI
- (6) Unterhaltungs- und Beschäftigungsangebote
- (7) Gemeinschaftsräume und -einrichtungen zur Mitbenutzung durch den Tagespflegegast

Hinweis: Für den Fall, dass ein Landesrahmenvertrag nach § 75 SGB XI geschlossen wird, sind zudem dessen Regelungen verbindlich.

Vorschläge für weitere Leistungen sind willkommen.

---

<sup>15</sup> Für den Fall, dass diese Leistungen zu erbringen sind; vgl. oben I 3.

<sup>16</sup> Vgl. oben I 4.

# **Anlage A 1. Leitfaden**

## **Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Service-Wohnen in Prerow**

### **I. Vergabeverfahren**

#### **1. Verfahrensart**

Der Auftraggeber beabsichtigt, die nachgesuchten Leistungen in einem europaweiten Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV) in Anlehnung an den Wettbewerblichen Dialog zu vergeben.

Die Sprache für das gesamte Vergabeverfahren ist deutsch.

#### **2. Verfahrensablauf**

Das Vergabeverfahren wird in drei Phasen (Teilnahmewettbewerb, Dialogphase, Angebotsphase) durchgeführt, welche im Folgenden näher beschrieben werden:

##### **a) Teilnahmewettbewerb**

**aa) Eignungsprüfung.** Im Rahmen des hier gegenständlichen Teilnahmewettbewerbs werden die Bewerber in einem ersten Schritt einer Eignungsprüfung unterzogen. Ziel dieser Eignungsprüfung ist es, anhand der vorgegebenen Mindestkriterien diejenigen Bewerber zu ermitteln, die die für die Leistungserbringung notwendige erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit/Gesetzestreue nachweisen können.

**bb) Bewerbergemeinschaften.** Die Teilnahme von Bewerber-/Bietergemeinschaften ist zulässig. Mit dem Teilnahmeantrag ist ein Hauptverantwortlicher zu benennen, der während der Vergabeverfahrens und auch im Rahmen der Auftragsausführung als Ansprechpartner fungiert.

**cc) Reduzierung der Teilnehmerzahl.** Sofern sich mehr Teilnehmer bewerben, erfolgt eine Reduzierung der Teilnehmerzahl auf **drei** Bewerber nach den Auswahlkriterien für den Teilnahmewettbewerb (vgl. unten Anlage A 3. Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb). Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach der Bewertung anhand der Auswahlkriterien (siehe Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb) zu hoch, kann die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden.

##### **b) Dialogphase**

**aa) Allgemeines.** Im Verhandlungsverfahren werden die sich gemäß **lit. a cc** aus dem Teilnahmewettbewerb ergebenden Bewerber eingeladen, an der Dialogphase teilzunehmen.

Der Auftraggeber eröffnet mit den die Einladung annehmenden Bewerbern einen Dialog, in dem ermittelt und festlegt wird, wie die Bedürfnisse und Anforderungen des Auftraggebers am besten erfüllt werden können. Dazu werden mit den geeigneten Unternehmen alle Aspekte des Auftrags erörtert. Der Dialog wird mit einer Jury geführt, die mit Vertretern der Gemeinde besetzt ist. Der Dialog findet als einphasiger Dialog statt, d.h. eine Verringerung der Teilnehmerzahl findet während der Dialogphase nicht statt. Der Auftraggeber beabsichtigt zudem, die Dialogphase in einer Dialogrunde durchzuführen, mit hin mit jedem Bewerber den Dialog in nur einem Termin durchzuführen (der Auftraggeber behält sich jedoch vor, bei Bedarf weitere Dialogrunden durchzuführen).

## **bb) Dialogrunden/Dialogtermine.**

Die Bewerber haben ein Konzept vorzulegen.

### **(1) Inhalt.**

#### **(a) Gesamtkonzeption**

Es soll dargestellt werden, wie die Ziele der Gemeinde<sup>17</sup> am besten erreicht werden können, insbesondere also, ob neben dem Service-Wohnen und der häuslichen Pflege auch eine vollstationäre Pflege und Tagespflege integriert werden können. Es soll aufgezeigt werden, ob die Erreichung aller Ziele konzeptionell und wirtschaftlich darstellbar ist.

Es soll auch mit Gründen dargelegt werden, welches Ziel nicht erreichbar erscheint. Für diesen Fall entfallen Darstellungen der Konzepte zur vollstationären und zur Tagespflege (vgl. (f) und (g)).

#### **(b) Städtebauliches Konzept**

Es ist ein städtebauliches Konzept (als Vorstufe eines Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 12 Abs. 1 BauGB, der seinerseits als Grundlage für den erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan dienen soll) einzureichen. Dieses städtebauliche Konzept hat die Kubatur, die Nutzungsart und einen Lageplan zu beinhalten und hat die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens darzustellen. Möglichst konkrete Darstellungen sind erwünscht, werden aber nicht verlangt.

Das städtebauliche Konzept soll diejenigen Leistungen der Leistungsphase 1 im Sinne von § 19 Abs. 1 Nr. 1 HOAI i.V.m Nr. 1 der Anlage 3 (zu § 19 Absatz 2) HOAI beinhalten, die es der Gemeinde ermöglichen, die erfolgreiche Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuschätzen; aufgenommen sind diejenigen Grundleistungen, die die frühzeitigen Beteiligungen Dritter betreffen.

#### **(c) Baukonzept**

Ferner ist ein Baukonzept einzureichen mit einer Planungstiefe in Anlehnung an die Leistungsphase 2 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI 2021 i.V.m Anlage 10 (zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7) HOAI 2021 mit Ausführungen und Darstellungen zur Gestaltung (Schwerpunkt Dach, Fassade und barrierefreie Erschließung). Es soll erörtert werden, ob eines oder mehrere Gebäude vorgeschlagen werden (wenn mehrere, ob gleichartig in Form und Funktion). Es soll ein Beispielgrundriss vorgelegt werden. Es sind ferner ein Ideenkonzept zur Innenraumgestaltung zu erarbeiten, die Nutzungsmöglichkeiten der einzelnen Flächenbereiche aufzuzeigen, ebenso die

---

<sup>17</sup> Vgl. oben I 2.

Gebäudeflächen und Flächen für Außenanlagen. Weiter sind Kostenkennwerte / Kostenrahmen anzugeben. Zudem ist ein Ideenkonzept zur energetischen Versorgung der Liegenschaft bzw. der Gebäude darlegen.

Die Leistungen dieser Dialogrunde entsprechen dem Stand einer Machbarkeitsstudie.

Das Konzept soll – soweit wie möglich – wie folgt gegliedert sein:

- Gebäude (Hinweis: die Gebäude können zweigeschossig sein; baurechtlich könnten teilweise dreigeschossige Gebäude zugelassen sein, ohne dass dies verbindlich zugesagt werden kann)
  - Gestaltung (wie viele Gebäude, wenn mehrere: Anordnung)
  - Baukörper
  - Baukörperausbildung (Fassade, Dach)
  - Konstruktion, Material
  - Baukosten
  - Nachhaltigkeit
- Raumkonzept
  - Gestaltung der Innenräume
  - Zonierung der Funktionsbereiche
  - Innere Erschließung
  - Barrierefreiheit (praktisches Bad, Aufzug, breite Türen usw.)
  - Zuordnung der verschiedenen Funktionsbereiche
  - Raumzuschnitte, Belichtung, Belüftung
- Außenanlagen
  - Darstellung auch unter dem Gesichtspunkt der besonderen Anforderungen von an Demenz Erkrankten
  - Besucherareale, Fluchtsperren, Spielplatz, Tierhaltung
- Energetisches Konzept
  - Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
  - Wirtschaftlichkeit des Betriebs

**(d) Konzept für das Service-Wohnen mit Ausführungen zu:**

- Grundleistungen
  - Ansprechperson mit geregelter Verfügbarkeit
  - Hausmeisterservice
  - Installierter Hausnotruf
  - Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen

und weiteren vom Bieter für sinnvoll gehaltenen Leistungen

- **Wahlleistungen:**

Werden sie angeboten? Wenn ja, kurze Beschreibung der maßgeblichen Leistungsinhalte.

- Reinigung der Wohnung
- Fahrdienste
- Wäscheservice
- Einkaufsservice
- Besuchs- und Begleitdienste
- Mahlzeitenservice
- Medizinische Fußpflege
- Friseur

und weiteren vom Bieter für sinnvoll gehaltenen Leistungen

- Wohnkosten im weiteren Sinne für die Mieter des Service-Wohnens

- Nettokaltmiete je Quadratmeter
- Höhe der Betreuungs-/Servicepauschale für Grundleistungen und
- Höhe der Kosten für die einzelnen angebotenen Wahlleistungen

**(e) Konzept für den Pflegedienst mit Ausführungen zu**

- Darlegung, dass die Voraussetzungen zum Abschluss eines Versorgungsvertrages gem. § 72 Abs. 3 SGB XI vorliegen.
- Körperbezogene Pflege  
(Bereiche Mobilität und Selbstversorgung)
- Pflegerische Betreuung  
(Bereiche kognitiver und kommunikativer Fähigkeiten)
- Hilfe bei der Haushaltsführung
- Übersicht der anfallenden Kosten unterteilt in
  - Kosten, die durch die Pflegekassen übernommen werden, unterteilt in die Einzelpositionen
  - Kosten, die nicht durch die Pflegekassen übernommen werden, unterteilt in die Einzelpositionen

**(f) Konzept für die vollstationäre Pflege (Pflegeheim/-station) mit Ausführungen zu**

- Darlegung, dass die Voraussetzungen zum Abschluss eines Versorgungsvertrages gem. § 72 Abs. 3 SGB XI vorliegen.
- den Leistungen der vollstationären Pflege, insbesondere

- Körperbezogene Pflege (Bereiche Mobilität und Selbstversorgung)
- Pflegerische Betreuung (Bereiche kognitiver und kommunikativer Fähigkeiten)
- medizinische Behandlungspflege
- Unterhaltungs- und Beschäftigungsangebote
- Gemeinschaftsräume und -einrichtungen zur Mitbenutzung
- Zusatzleistungen (z.B. Telefon, WLAN)
- der Sicherstellung der Qualität der Pflege, insbesondere zu
  - Unterstützung bei der Mobilität
  - Unterstützung bei der Bewältigung von krankheits- und therapiebedingten Anforderungen und Belastungen
  - Unterstützung bei der Gestaltung des Alltagslebens und der sozialen Kontakte
  - Unterstützung in besonderen Bedarfs- und Versorgungssituationen
  - Bedarfsübergreifende fachliche Anforderungen
  - Einrichtungsinterne Organisation und Qualitätsmanagement

Die Darstellung soll auf die in den Richtlinien der Qualitätsprüfungen für vollstationäre Pflege aufgestellten Maßgaben eingehen.

- Übersicht der anfallenden Kosten unterteilt in
  - Kosten, die durch die Pflegekassen übernommen werden, unterteilt in die Einzelpositionen
  - Kosten, die nicht durch die Pflegekassen übernommen werden, unterteilt in die Einzelpositionen

**(g) Konzept für die Tagespflege mit Ausführungen zu**

- Darlegung, dass die Voraussetzungen zum Abschluss eines Versorgungsvertrages gem. § 72 Abs. 3 SGB XI vorliegen.
- den Leistungen der Tagespflege, insbesondere
  - Fahrdienst (Hol- und Bringdienst)
  - Verpflegung
  - Dem Pflegebedarf sowie dem Gesundheitszustand des Tagespflegegastes entsprechende Pflege und Betreuung nach dem allgemein anerkannten Stand medizinisch-pflegerischer Erkenntnisse nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch - Soziale Pflegeversicherung (SGB XI) einschließlich der in der Einrichtung notwendigen Leistungen der medizinischen Behandlungspflege
  - Zusätzliche Betreuung und Aktivierung der Tagespflegegäste gem. § 43 b SGB XI
  - Unterhaltungs- und Beschäftigungsangebote

- o Gemeinschaftsräume und -einrichtungen zur Mitbenutzung
  - der Sicherstellung der Qualität der Tagespflege, insbesondere zu
    - o Qualitätsbereich 1: Unterstützung bei der Mobilität und Selbstversorgung
    - o Qualitätsbereich 2: Unterstützung bei der Bewältigung von krankheits- und therapiebedingten Anforderungen und Belastungen
    - o Qualitätsbereich 3: Unterstützung bei der Gestaltung des Alltagslebens und der sozialen Kontakte
    - o Qualitätsbereich 4: Unterstützung in besonderen Bedarfs- und Versorgungssituationen
    - o Qualitätsbereich 5: Bedarfsübergreifende fachliche Anforderungen
    - o Qualitätsbereich 6: Einrichtungsinterne Organisation und Qualitätsmanagement
- Die Darstellung soll auf die in den Richtlinien der Qualitätsprüfungen für teilstationäre Pflege aufgestellten Maßgaben eingehen.
- Übersicht der beim Tagespflegegast anfallenden Kosten unterteilt in
    - o Kosten, die durch die Pflegekassen übernommen werden, unterteilt in die Einzelpositionen
    - o Kosten, die nicht durch die Pflegekassen übernommen werden, unterteilt in die Einzelpositionen

## **(2) Form der Darstellung; Zeitpunkt der Einreichung**

Die Ergebnisse sind dem Auftraggeber in einer 45-minütigen PowerPoint-Präsentation vorzustellen. Die Präsentation mit Erläuterungsbericht (max. 4 DIN A4-Seiten Text) ist dem Auftraggeber als PDF-Datei spätestens 48 Stunden vor dem Präsentationstermin zur Verfügung zu stellen.

**cc) Weiteres.** (1) Die Gespräche finden mit allen Bewerbern einzeln statt. Die Ergebnisse der Gespräche werden an die anderen Bewerber nicht ohne die Zustimmung der Bewerber weitergegeben.

(2) Unabhängig von der oben genannten beabsichtigten Strukturierung der Dialogphase behält sich der Auftraggeber vor, diese zu ändern.

(3) Allen Teilnehmern der Dialogphase, welche bis zum Ende der Dialogphase durch die Vorlage von Planunterlagen aktiv teilgenommen haben und ein Angebot einreichen, wird für die Erstellung der Planunterlagen eine pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von 10.000 EUR (zzgl. USt.) gezahlt.

(4) Darüber hinaus werden Kosten für die Erstellung der Bewerbungs- und Angebotsunterlagen nicht erstattet.

(5) Sollten im Rahmen des wettbewerblichen Dialogs keine befriedigenden Lösungen im Sinne der festgelegten und erarbeiteten Bedürfnisse und Anforderungen gefunden worden sein, kann der Auftraggeber den Wettbewerblichen Dialog aufheben. Er informiert die beteiligten Unternehmen über seine Entscheidung.

(6) Auf Grundlage der in der Dialogphase von den Bewerbern dargebrachten Lösungsvorschläge oder von Teilen bzw. Elementen von diesen wird der Auftraggeber die Lösung ermitteln, mit denen seine Bedürfnisse und Anforderungen an die ausgeschriebene Leistung erfüllt werden (vorläufiges Lösungskonzept). Grundlage der Ermittlung sind die Zuschlagskriterien (vgl. Anlage A 3. Zuschlagskriterien). Er wird den Anforderungen an die Leistung Kontur verleihen und die Leistungsbeschreibung fortschreiben und konkretisieren (fortgeschriebene Leistungsbeschreibung). Die Nichtberücksichtigung des Lösungskonzeptes eines Bewerbers bedeutet nicht, dass der Auftraggeber diesen Bewerber aus dem Verfahren ausschließt.

### c) Angebotsphase

**aa) Abschluss der Dialogphase.** Wenn der Auftraggeber die Lösungen ermittelt hat, mit denen seine Bedürfnisse und Anforderungen an die ausgeschriebene Leistung erfüllt werden (vorläufiges Lösungskonzept, vgl. oben b bb (6)), schließt er die Dialogphase ab. Die Bewerber werden über den Abschluss der Dialogphase informiert.

**bb) Erstangebote.** Nach Abschluss des Dialogs fordert der Auftraggeber die Unternehmen auf, *auf der Grundlage des vorläufigen Lösungskonzepts und der fortgeschriebene Leistungsbeschreibung (vgl. oben b bb (6))* ein vollständiges Erstangebot („indikatives Angebot“) vorzulegen. Die Angebote müssen daher alle Einzelheiten aufführen, die die dort aufgeführt sind und zur Projektausführung erforderlich sind. Der Auftraggeber wertet die eingereichten Angebote anhand der in den Vergabeunterlagen festgelegten Zuschlagskriterien.

Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten. Ein Anspruch auf Verhandlungen besteht nicht. Die Ausführungen unter lit. dd und ee sind in diesem Falle hinfällig.

**cc) Bewertung der Erstangebote.** Sofern der Auftrag nicht bereits auf der Grundlage der Erstangebote vergeben wird, werden diese lediglich vorläufig bewertet.

**dd) Verhandlungen.** Der Auftraggeber handelt sodann mit den Bietern die Vertragsbedingungen aus. Dabei haben die Bieter die Möglichkeit, zum Vertragsentwurf Anmerkungen und Änderungswünsche vorzubringen. Der Auftraggeber entscheidet, ob und wenn ja, in welcher Weise er den Entwurf des Erbbaurechtsvertrages ändert. Grundlage für die Änderungen wird die fortgeschriebene Leistungsbeschreibung sein.

**ee) Finale Angebote.** Nach den Verhandlungsgesprächen werden die Bieter aufgefordert, ein verbindliches Angebot auf Basis der vom Auftraggeber vorgegebenen finalen Bedingungen abzugeben. Der Auftraggeber wird die Angebote abschließend bewerten.

**ff) Zuschlag; weiteres Vorgehen.** Nach Auswertung der Angebote erfolgt der Zuschlag. Durch diesen wird der maßgebliche Erbbaurechtsvertrag aber noch nicht rechtswirksam geschlossen, sondern erst mit der hierfür erforderlichen notariellen Beurkundung. Der Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wird gesondert geschlossen.

### d) Allgemeine Hinweise

**aa) Nutzungsrechte an den eingereichten Lösungsvorschlägen.** Mit der Teilnahme am Verfahren erklären sich die Bewerber einverstanden, dass ihr Entwurf in allen Phasen des

Verfahrens den Mitarbeitern und Amtsträgern der beauftragenden Gemeinde, der Amtsverwaltung sowie den Jury-Mitgliedern offengelegt werden. Dies umfasst keine Weitergabe der Entwürfe an Dritte außerhalb der Genannten und keine Weiterverwendung der Entwürfe zu anderen Zwecken als den vorbeschriebenen.

Die Bewerber erklären sich durch die Teilnahme am Verfahren ebenfalls einverstanden, dass im Zusammenhang mit der Zugänglichmachung der Entwürfe in der vorbenannten Art eine Nennung des Entwurferstellers und des Unternehmens, dem er angehört, erfolgen darf.

Zudem übertragen alle Teilnehmer der Dialogphase dem Auftraggeber das zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränkte Nutzungsrecht an den eingereichten Plänen und Entwürfen, auch wenn diese nicht den Zuschlag erhalten. Der Auftraggeber ist berechtigt, einzelne Ideen der Entwürfe im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung des Bauvorhabens zu verwenden. Der Auftraggeber ist allerdings nicht berechtigt, den Entwurf als Ganzes zu verwenden und zu verwirklichen.

Ein Anspruch auf Vergütung der Nutzungseinräumung ist durch die Zahlung der unter lit. b cc genannten Aufwandsentschädigung abgegolten. Ein darüberhinausgehender Vergütungsanspruch besteht nicht.

**bb) Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bieter oder sonstige Änderungen an den Vergabeunterlagen** werden nicht akzeptiert und werden somit nicht Vertragsbestandteil.

## e) Terminplan

Es wird aktuell wie folgt geplant:

Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge	19.02.2024
Absendung der Einladung, an der Dialogphase teilzunehmen	11.03.2023
Frist zur Einreichung der Konzepte (Beginn der Dialogphase)	03.06.2023
Vorstellung der Konzepte in Bietergesprächen (Dialogphase)	24.–30.06.2024
Abschluss der Dialogphase und Absendung der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes	15.07.2024
Frist zur Einreichung der Erstangebote	09.09.2024

Bei diesem Zeitplan handelt es sich um einen unverbindlichen Zeitplan. Während der Dialogphase kann sich auf Grund von weiterem Gesprächsbedarf oder einem geringeren Gesprächsbedarf ein anderer Zeitplan ergeben. Die Bieter werden rechtzeitig über die jeweils nächsten Schritte informiert.

## II. Notwendiger Inhalt des Teilnahmeantrages

Es ist einzureichen:

**Anlagenkonvolut C. Teilnahmeunterlagen**, bestehend aus

a) Anlage C 1. Teilnahmeantrag

- b) Anlage C 2. Angaben zu Bewerber, Bewerbergemeinschaft, Unterbeauftragung
- c) Anlage C 3. Erklärungen zu Tariftreue / Beachtung der ILO-Kernarbeitsnormen
- d) Anlage C 4. Eignung
- e) Anlage C 5. Einheitliche Europäische Eigenerklärung (alternativ zu Anlage C 4. Eignung)
- f) Anlage C 6. Datenschutzerklärung
- g) Anlage C 7. KMU-Bietererklärung

**Alternativ** kann statt der Anlage C 4. Eignung die Einheitliche Europäische Eigenerklärung eingereicht werden (bitte nicht beides einreichen!). Zur computergestützten Erstellung der EEE kann die folgende Internetseite genutzt werden <https://espd.eop.bg/espd-web/filter?lang=de>.

### **III. Notwendiger Inhalt des Erstangebots**

Es ist einzureichen:

**Anlagenkonvolut D. Angebotsunterlagen** bestehend aus:

- 1. Anlage D 1. Angebot**
- 2. Anlage D 2. Überarbeitetes Konzept (kein Formular vorgegeben)**

Die Bieter haben ihr in der Dialogrunde vorgestelltes Konzept mit den geforderten Inhalten (vgl. oben I 2 b bb (1)) auf der Grundlage des vorläufigen Lösungskonzepts und der fortgeschriebene Leistungsbeschreibung (vgl. oben b bb (6)) zu überarbeiten und mit dem Angebot einzureichen.

- 3. Anlage D 3. Angaben über die Errichtung von Einrichtungen für Service-Wohnen als Bauherr**
- 4. Anlage D 4. Eigenerklärung Sanktionen gegen Russland**

### **IV. Sonstiges**

- 1. Keine Losgliederung**

Es erfolgt keine Aufteilung in Lose.

- 2. Nebenangebote**

Nebenangebote sind **nicht** zugelassen.

### 3. Zustellung der Teilnahmeanträge

Die Teilnahmeanträge sind mit den geforderten Erklärungen und Nachweisen zwingend innerhalb der Teilnahmefrist elektronisch unter

<https://www.evergabe.de>

einzureichen.

**Wichtiger Hinweis:** Teilnahmeanträge in Schriftform, per Telefon, Fax und E-Mail sind **nicht** zulässig. Gleiches gilt für einzureichende Angebote und sämtliche Kommunikation, wie Bieterfragen oder Rügen; diese werden ebenfalls per eVergabe-Plattform beantwortet. Es ist ebenfalls davon abzusehen, Teilnahmeanträge oder Angebote **neben** dem Hochladen auf der eVergabe-Plattform vorab per E-Mail oder Fax zu übersenden; in diesem Falle droht ebenfalls der Ausschluss aus dem Verfahren.

Die Teilnahmeunterlagen inklusive der vorzulegenden Nachweise sind in deutscher Sprache vorzulegen.

### 4. Rügeobliegenheiten und Präklusionsvorschriften

Die Bewerber werden auf die Rügeobliegenheiten und Rechtsbehelfsfristen hingewiesen:

Auf das Vergabeverfahren findet das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.2013 (BGBl. I S. 1750, 3245), das durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2739) geändert worden ist, Anwendung.

Nach § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB ist hiernach ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,
2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Die Rechtsbehelfsfristen und Präklusionsbestimmungen nach § 160 Abs. 3 GWB sind zwingend zu beachten.

**Zuständige Vergabekammer für Nachprüfungsanträge:**

Vergabekammern bei dem Ministerium für  
Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern  
Johannes-Stelling-Straße 14  
19053 Schwerin  
Deutschland  
Telefon: +49 385588-5160  
E-Mail: [vergabekammer@wm.mv-regierung.de](mailto:vergabekammer@wm.mv-regierung.de)  
Fax: +49 385588-4855817  
Internet-Adresse: [www.regierung-mv.de](http://www.regierung-mv.de)

## **Anlage A 2. Eignungskriterien**

### **Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Service-Wohnen in Prerow**

#### **Hinweise:**

**1. Eigenerklärungen** können durch Ausfüllen der vorgegebenen Formulare („Anlagenkonvolut C. Teilnahmeunterlagen, Anlage C 4. Eignung“) erfolgen **oder** durch Ausfüllen der Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung (EEE). Bitte nicht beide Formulare ausfüllen!

**2.** Die geforderten Erklärungen und Nachweise sind zwingend abzugeben. Anderenfalls droht der Ausschluss.

**3.** Bei **Bewerbergemeinschaften** hat **jedes** Mitglied der Bewerbergemeinschaft die geforderten Erklärungen und Nachweise zum Nichtvorliegen von *Ausschlussgründen* (vgl. unten B. und C.) gesondert abzugeben. Die Erklärungen und Nachweise zur **Eignung** (vgl. unten A., *berufliche Qualifikation usw.*) müssen in der Summe vollständig vorliegen und im Einzelnen von demjenigen Mitglied der Bewerbergemeinschaft für dasjenige Eignungskriterium erklärt oder vorgelegt werden, das mit der Tätigkeit/Verantwortlichkeit korrespondiert, für die es im Rahmen der Arbeitsteilung vorgesehen ist.

#### **4.1. Nachunternehmereinsatz mit Eignungsleihe**

Im Falle der Eignungsleihe hat der **Bieter** mit dem Teilnahmeantrag Erklärungen und Nachweise für diejenigen *Eignungskriterien* (vgl. unten A., *berufliche Qualifikation usw.*), die **nicht** vom Nachunternehmer geliehen werden, vorzulegen. Ferner hat er alle Erklärungen und Nachweise zum *Nichtvorliegen von Ausschlussgründen* vorzulegen (vgl. unten B. und C.).

Für den **Nachunternehmer** sind mit dem Teilnahmeantrag die Erklärungen und Nachweise für diejenigen Kriterien der *Eignung* (vgl. unten A., *berufliche Qualifikation usw.*) einzureichen, die sich der Bieter vom Nachunternehmer leiht. Alle Erklärungen und Nachweise zum *Nichtvorliegen von Ausschlussgründen* (vgl. unten B. und C.) sind auch vom Nachunternehmer vorzulegen.

#### **4.2. Nachunternehmereinsatz ohne Eignungsleihe**

Wenn ein Nachunternehmer ohne Eignungsleihe eingesetzt werden soll, sind vom und für den **Bieter** mit dem Teilnahmeantrag alle Erklärungen und Nachweise für die Eignung (vgl. unten A., *berufliche Qualifikation usw.*) und zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (vgl. unten B. und C.) vorzulegen.

Vom und für den **Nachunternehmer** sind nur die Erklärungen und Nachweise für die Eignung (vgl. unten A., *berufliche Qualifikation usw.*) und zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen Ausschussgründe (vgl. unten B. und C.) vorzulegen, und zwar spätestens mit dem Angebot (sie können und sollten sinnvollerweise aber schon vorher, mit dem Teilnahmeantrag, eingereicht werden).

**5.** Die Formulare sind gegebenenfalls zu vervielfältigen.

# I. Betreiben von Anlagen für Service-Wohnen

## 1. Kriterium

Der Bewerber soll angeben, welche Einrichtungen für Service-Wohnen er betreibt, die seit mindestens fünf Jahre bestehen (d.h. der Bewerber muss diese Einrichtung[en] seit mindestens fünf Jahren und aktuell betreiben).

Anforderungen:

- a) Zeitraum: seit mindestens fünf Jahren und aktuell
- b) Fläche/Größe: 1.300 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche
- c) Anzahl der Wohneinheiten: mindestens 30
- d) Anzahl der Bewohner mit Grundservice-Leistungen: für mindestens 5 Personen

**Mindestanforderungen:** eine Referenz (wobei ausreichend ist, dass die vorstehend aufgeführten Anforderungen zur Gänze, nicht jedoch zwingend in einer Einrichtung/Anlage (also in einer Referenz) erfüllt werden

## 2. Hinweise

Zu Nr. 1 lit. a: Maßgeblich ist der Tag der Teilnahmefrist in diesem Vergabeverfahren.

# II. Betreiben eines Pflegedienstes

## 1. Kriterium

Der Bewerber soll angeben, ob er<sup>18</sup> einen oder mehrere Pflegedienste betreibt, die seit mindestens fünf Jahre bestehen (d.h. der Pflegedienst muss seit mindestens fünf Jahren und aktuell betrieben werden).

Anforderungen:

- a) Zeitraum: seit mindestens fünf Jahren und aktuell
- b) Anzahl der pflegebedürftigen Personen: mindestens 5

**Mindestanforderungen:** eine Referenz

## 2. Hinweise

Zu Nr. 1 lit. a: Maßgeblich ist der Tag der Teilnahmefrist in diesem Vergabeverfahren.

---

<sup>18</sup> Oder der benannte Nachunternehmer.

### III. Berufliche Qualifikation des Planers

#### 1. Kriterium

Es ist die nachfolgende berufliche Qualifikation nachzuweisen.

Dabei gilt: Juristische Personen, Partnerschaftsgesellschaften, Kommanditgesellschaften und Gesellschaften bürgerlichen Rechts sind zugelassen, wenn sie für die Durchführung der zu übertragenden Leistungen verantwortliche Berufsangehörige („Projektleiter Planung“) benennen und deren Qualifikation gemäß nachweisen.

Es ist der **Projektleiter Planung** zu benennen. Er hat die folgenden beruflichen Qualifikationen aufzuweisen:

Beizubringen ist ein Nachweis darüber, dass er nach den Architektengesetzen oder Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die **Berufsbezeichnung Architekt bzw. Ingenieur** in der Fachrichtung Bauwesen zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder Ingenieur tätig zu werden. Erforderlich ist für Ingenieure ferner die **Bauvorlageberechtigung** nach § 65 LBauO M-V (Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015; Fundstelle: GVOBl. M-V 2015, S. 344). Diese ist bei Ingenieuren in der Fachrichtung Bauwesen durch den Nachweis der Eintragung in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure bei der Ingenieurkammer zu erbringen.

#### 2. Hinweise

##### a) Position des Planers

Der Bewerber muss nachweisen, dass er einen Planer (Planungsbüro-Unternehmen) oder Projektsteuerer mit der Planung bzw. Projektsteuerung beauftragt. Unter „beauftragt“ ist in erster Linie gemeint, dass der Bewerber den Planer bzw. Projektsteuerer als Nachunternehmer beauftragt. Denkbar wäre aber auch, dass der Bewerber selbst die Anforderungen an die berufliche Qualifikation erfüllt (bzw. durch einen Mitarbeiter im Unternehmen des Bewerbers).

##### b) Benennung des Projektleiters Planung

Erforderlich ist nicht nur, dass das Planungsbüro benannt wird, sondern auch diejenige natürliche Person (Inhaber, Mitarbeiter usw.), die Projektleiter Planung sein würde.

Es ist dringend darauf zu achten, dass derjenige als Projektleiter Planung benannt wird, der tatsächlich verantwortlich im Sinne von § 75 Abs. 3 VgV ist, mithin der Berufsangehörige, der im Fall der Auftragserteilung die Leitung über den zu erteilenden Auftrag wahrnehmen wird. Um eine Führungskraft des Planungsbüros muss es sich dabei nicht handeln. Dieser Berufsträger muss über die geforderte berufliche Qualifikation verfügen, damit die Eignung des Bewerbers im Hinblick auf die berufliche Qualifikation (Ausschlusskriterium) gegeben ist und die im Zusammenhang mit der Person des Projektleiters zu

beurteilenden Zuschlagskriterien (insbesondere: Jahre der Berufserfahrung, persönliche Referenzen) bewertet werden können.

## IV. Unternehmensbezogene Referenzen des Planers: Service-Wohnen

### 1. Kriterium

Anzugeben ist durch Eigenerklärung eine Liste geeigneter Referenzen über die in den letzten acht Jahren erbrachten wesentlichen Planungsleistungen vergleichbarer Art mit Angabe der in dem Referenzbogen benannten Angaben (sofern zutreffend).

Die Referenzen sollen Planungsleistungen betreffen, die die folgenden Kriterien erfüllen:

- Objektplanung Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 3-8 gem. § 34 HAOI
- Nutzungsart: Anlage für Service-Wohnen
- Fläche/Größe: 1.300 qm Bruttogeschossfläche
- Anzahl der Bewohner: Wohneinheiten 30
- davon Anzahl der Bewohner mit Grundservice-Leistungen: für mindestens 5 Personen
- Volumen von zumindest 5 Mio. EUR
- das Referenzobjekt muss spätestens vor acht Jahren fertiggestellt (Abschluss der LPh 8) und übergeben worden sein

**Mindestanforderungen:** eine Referenz (wobei ausreichend ist, dass die vorstehend aufgeführten Anforderungen zur Gänze, nicht jedoch zwingend in einer Einrichtung/Anlage (also in einer Referenz) erfüllt werden

### 2. Hinweise

Mit dem (in der ersten Verfahrensstufe einzureichenden) **Teilnahmeantrag** werden **unternehmensbezogene** Referenzen verlangt. Unternehmensbezogene Referenzen sind solche, die dem Bewerber (sei er Einzelunternehmer, GmbH usw.) zuzuordnen sind, gleich welcher Architekt/Ingenieur persönlich in die damalige Auftragsausführung involviert war.

Mit dem (in der letzten Verfahrensstufe einzureichenden) **Angebot** werden **persönliche** Referenzen verlangt. Das sind nur solche, die den bei der Ausführung des hier zu vergebenden Auftrags zum Einsatz kommenden und zu benennenden Planer (Architekten/Ingenieure) zuzuordnen sind, gleich ob sie diese für den Bewerber oder ein anderes Unternehmen (früherer Arbeitgeber usw.) erbracht haben.

Auf den Unterschied der Referenzen ist zu achten!

## **V. Berufliche Leistungsfähigkeit: Anzahl der Mitarbeiter**

### **1. Kriterium**

Der Bewerber hat über mindestens 20 Mitarbeiter zu verfügen. Maßgeblich ist der Durchschnitt der Anzahl der letzten drei Kalenderjahre (2020, 2021, 2022).

**Mindestanforderung:** ein jährliches Mittel von 20 Mitarbeitern

### **2. Hinweise**

Abzugeben ist eine Erklärung des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft über die Anzahl der festangestellten Mitarbeiter in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren (2020, 2021, 2022). Anzugeben ist dabei, wie viele der Mitarbeiter Pflegefachkräfte sind; zu diesen zählen solche, die eine gesetzlich geschützte Berufsbezeichnung gemäß §§ 1 und 6 des Pflegeberufgesetzes (PflBG) (Krankenschwester, Krankenpfleger, Gesundheits- und [Kinder-]Krankenpfleger[in], Pflegefachfrau, Pflegefachmann) oder eine gemäß den Vorschriften der EG bzw. EU entsprechende Berufsbezeichnung führen dürfen.

## **VI. Sonstige Erklärungen und Nachweise**

### **1. Für die Planungsleistungen: Erklärung des Bewerbers, dass die Umsetzung der freiberuflichen Leistung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt**

Verlangt wird eine Erklärung des Bewerbers, dass die Umsetzung der freiberuflichen Leistung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt.

### **2. Erklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB**

Verlangt wird eine Erklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB.

### **3. Erklärung zu Insolvenzverfahren und Liquidation**

Verlangt wird eine Erklärung zu Insolvenzverfahren und Liquidation.

#### 4. Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (Zahlung von Steuern und Abgaben/Beiträgen zur Sozialversicherung)

Verlangt wird eine Erklärung darüber, ob der Bewerber seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist. Auf Anforderung ist der Nachweis durch Bescheinigung des Finanzamtes (Kopie ausreichend) beibringen; der Nachweis darf bei Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als sechs Monate sein.

Verlangt wird eine Erklärung darüber, ob der Bewerber seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen ist. Auf Anforderung ist der Nachweis durch Bescheinigung der Krankenkasse(n) (Kopie ausreichend) beizubringen; der Nachweis darf bei Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als sechs Monate sein.

#### 5. Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung mit anderen Unternehmen und Zusammenarbeit mit Anderen

Dabei sind der andere Unternehmensträger und eine Beschreibung der Art der wirtschaftlichen Verknüpfung bzw. der Zusammenarbeit anzugeben.

**Hinweis:** Wenn keine wirtschaftliche Verknüpfung besteht, ist auch dies kenntlich zu machen durch Streichung oder den Eintrag „Trifft nicht zu.“

#### 6. Berufshaftpflichtversicherung

Verlangt wird eine **Eigenerklärung** darüber, ob der Bewerber über eine Berufshaftpflichtversicherung mit den nachfolgend aufgeführten Deckungssummen verfügt **oder** ob ein Versicherer für den Fall des Zuschlags bereit ist, einen entsprechenden Versicherungsvertrag mit dem Bieter abzuschließen:

##### **Mindestanforderungen:**

Deckungssumme Personenschäden: 3,0 Mio EUR

Deckungssumme sonstige Sach- und Vermögensschäden: 1,0 Mio EUR

Auf **Anforderung** ist der Nachweis durch eine Bescheinigung zu erbringen.

**Hinweise:** **1.** Für den Fall, dass eine Bescheinigung angefordert wird: Aus der Bescheinigung muss hervorgehen, dass der Versicherungsschutz aktuell besteht (nicht ausreichend ist ein Nachweis für die Vergangenheit). **2.** Es genügt die Bereitschaft des Versicherers, für den Fall der Erteilung des Zuschlags, gegebenenfalls bisher niedrigere Versicherungssummen auf die geforderten Beträge zu erhöhen. Für den Fall, dass eine Bescheinigung angefordert wird: Es ist eine Erklärung des Versicherers vorzulegen, aus der diese Bereitschaft hervorgeht.

## **Anlage A 3. Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb**

### **Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Service-Wohnen in Prerow**

Für die Reduzierung der Anzahl der Teilnehmer auf die drei, die zur Teilnahme an der Dialogphase aufgefordert werden, werden die folgenden Kriterien gewertet.

*Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach der Bewertung anhand der Auswahlkriterien (siehe Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb) zu hoch, kann die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden.*

max. 600 Punkte möglich

#### **1. Unternehmensbezogene Referenzen des Planers: Service-Wohnen**

Gewertet werden nur Referenzen, die die in Anlage A 2. Eignung unter VI (unternehmensbezogene Referenzen des Planers: Service-Wohnen) genannten Anforderungen erfüllen.

<b>Anzahl</b>	Über 3	Bis 3	Bis 2	Bis 1
<b>Bewertungspunkte</b>	150	100	50	0

#### **2. Jahresumsatz**

Bewertet wird der angegebene durchschnittliche Gesamtjahresumsatz der letzten 3 Geschäftsjahre.

<b>durchschnittliche Gesamtjahresumsatz der letzten 3 Geschäftsjahre</b>	> 2.000.000 €	> 1.500.000 € ≤ 2.000.000 €	> 1.000.000 € ≤ 1.500.000 €	< 1.000.000 €
<b>Bewertungspunkte</b>	150	100	50	0

#### **3. Anzahl Mitarbeiter**

Bewertet wird die angegebene Anzahl der festangestellten Mitarbeiter (MA) in den letzten 3 abgeschlossenen Jahren.

<b>Anzahl MA</b>	Über 40	Bis 40	Bis 30	Bis 20
<b>Bewertungs- punkte</b>	150	100	50	0

#### **4. Unternehmensbezogene Referenzen: Betreiben von Anlagen für Service-Wohnen**

Gewertet werden nur Referenzen, die die in Anlage A 2. Eignung unter I (Betreiben einer Anlage für Service-Wohnen) genannten Anforderungen erfüllen.

<b>Anzahl</b>	Über 3	Bis 3	Bis 2	Bis 1
<b>Bewertungs- punkte</b>	150	100	50	0

## **Anlage A 4. Zuschlagskriterien**

### **Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Service-Wohnen in Prerow**

#### **I. Errichtung von Einrichtungen des öffentlichen Hochbaus als Bauherr**

**Gewichtung** **10 %**

Gewertet werden nur Einrichtungen, die für einen – wenn auch begrenzten – Publikumsverkehr eröffnet sind, d.h. Einrichtungen des Service-Wohnens, Tagespflegeeinrichtungen, aber auch Kindertagesstätten, Begegnungsstätten u.ä. Einrichtungen des Service-Wohnens und Tagespflegeeinrichtungen werden doppelt bewertet (Beispiele: zwei Kitas werden bei „Anzahl“ mit „2“, eine Kita und eine Tagespflegeeinrichtung werden bei „Anzahl“ mit „3“ bewertet).

<b>Anzahl</b>	Über 2	Bis 2	Bis 1
<b>Bewertungspunkte</b>	150	100	50

#### **II. Qualität des städtebaulichen Konzepts und des Baukonzepts**

##### **1. Qualität des städtebaulichen Konzepts**

**Gewichtung** **10 %**

Bewertet wird anhand der

- Ansichten
- Grundrisse
- Lagepläne,

ob der Vorhaben- und Erschließungsplan (das städtebauliche Konzept)

- als Grundlage für den erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan dienen kann
- ob er eine detaillierte Darstellung des Vorhabens selbst sowie dessen Erschließung beinhaltet
- ob er das Vorhaben, unbeschadet der erweiterten zusätzlichen Bestimmungen, so konkret beschreibt, dass danach die städtebaurechtliche Beurteilung im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB möglich ist.

Ferner wird die gestalterische Qualität bewertet.

## **2. Qualität des Baukonzepts**

### **Gewichtung**

**30 %**

Bewertet wird im Einzelnen wie folgt:

### **Gesamteindruck**

(6 %)

Bewertet wird insbesondere die gestalterische Anmutung.

### **Baukörper**

(6 %)

Bewertet werden insbesondere:

- Baukörperausbildung (Fassade, Dach)
- Konstruktion, Material
- Baukosten
- Nachhaltigkeit

### **Raumkonzept**

(6 %)

Bewertet werden insbesondere:

- (Architektonische) Qualität der Innenräume
- Zonierung der Funktionsbereiche
- Innere Erschließung
- Barrierefreiheit (praktisches Bad, Aufzug, breite Türen usw.)
- Zuordnung der verschiedenen Funktionsbereiche
- Raumzuschnitte, Belichtung, Belüftung

### **Außenanlagen**

(6 %)

### **Energetisches Konzept**

(6 %)

Bewertet werden insbesondere:

- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
- Wirtschaftlichkeit des Betriebs
- Aufenthaltsqualität

### III. Qualität der Konzepte für Service-Wohnen, Pflegedienst, vollstationäre Pflege und Tagespflege

Gewichtung

30 %

#### Vorbemerkung

Erst nach Abschluss der Dialogphase und mit Übersendung der fortgeschriebenen Leistungsbeschreibung<sup>19</sup> durch die Gemeinde ergibt sich, ob in der Einrichtung neben dem Service-Wohnen und den Leistungen der häuslichen Pflege (Pflegedienst) auch Leistungen der vollstationären Pflege (Pflegeheim/-station) und gegebenenfalls der teilstationären (Tages-) Pflege anzubieten sind. Je nach Inhalt der fortgeschriebene Leistungsbeschreibung werden die Unterkriterien wie folgt gewichtet:

Konzept Service-Wohnen	12	15	15	20
Konzept Pflegedienst	6	7,5	7,5	10
Konzept vollstationäre Pflege	6	7,5	(-)	(-)
Konzept Tagespflege	6	(-)	7,5	(-)

#### 1. Qualität des Service-Wohnens

Gewichtung

(siehe Vorbemerkung)

Bewertet wird im Einzelnen wie folgt:

(gleich gewichtet)

##### a) Grundleistungen

Bewertet werden insbesondere:

- aa) Ansprechperson mit geregelter Verfügbarkeit
- bb) Hausmeisterservice
- cc) Installierter Hausnotruf
- dd) Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen

##### b) Wahlleistungen

Bewertet werden insbesondere:

- aa) Reinigung der Wohnung
- bb) Fahrdienste
- cc) Wäscheservice
- dd) Einkaufsservice

---

<sup>19</sup> vgl. oben b bb (6)

- ee) Besuchs- und Begleitdienste
- ff) Mahlzeitenservice
- gg) Medizinische Fußpflege
- hh) Friseur

## **2. Qualität des Pflegedienstes**

Gewichtung

(siehe Vorbemerkung)

Bewertet wird im Einzelnen wie folgt:

(gleich gewichtet)

- Körperbezogene Pflege  
(Bereiche Mobilität und Selbstversorgung)
- Pflegerische Betreuung  
(Bereiche kognitiver und kommunikativer Fähigkeiten)
- Hilfe bei der Haushaltsführung

## **3. Qualität der vollstationären Pflege**

Gewichtung

(siehe Vorbemerkung)

Bewertet wird im Einzelnen wie folgt:

(gleich gewichtet)

- Körperbezogene Pflege (Bereiche Mobilität und Selbstversorgung)
- Pflegerische Betreuung (Bereiche kognitiver und kommunikativer Fähigkeiten)
- medizinische Behandlungspflege

## **4. Qualität der Tagespflege**

Gewichtung

(siehe Vorbemerkung)

Bewertet wird im Einzelnen wie folgt:

(gleich gewichtet)

- den Leistungen der Tagespflege, insbesondere
  - Fahrdienst (Hol- und Bringdienst)
  - Verpflegung
  - Dem Pflegebedarf sowie dem Gesundheitszustand des Tagespfl-  
gegestes entsprechende Pflege und Betreuung nach dem allgemein  
anerkannten Stand medizinisch-pflegerischer Erkenntnisse nach dem

Elften Buch Sozialgesetzbuch - Soziale Pflegeversicherung (SGB XI) einschließlich der in der Einrichtung notwendigen Leistungen der medizinischen Behandlungspflege

- Zusätzliche Betreuung und Aktivierung der Tagespflegegäste gem. § 43 b SGB XI
- Unterhaltungs- und Beschäftigungsangebote
- Gemeinschaftsräume und -einrichtungen zur Mitbenutzung durch den Tagespflegegast
- der Sicherstellung der Qualität der Tagespflege, insbesondere zu
  - Unterstützung bei der Mobilität und Selbstversorgung
  - Unterstützung bei der Bewältigung von krankheits- und therapiebedingten Anforderungen und Belastungen
  - Unterstützung bei der Gestaltung des Alltagslebens und der sozialen Kontakte
  - Unterstützung in besonderen Bedarfs- und Versorgungssituationen
  - Bedarfsübergreifende fachliche Anforderungen
  - Einrichtungsinterne Organisation und Qualitätsmanagement

## IV. Preiskriterien

### Gewichtung

20 %

Erst nach Abschluss der Dialogphase und mit Übersendung der fortgeschriebenen Leistungsbeschreibung<sup>20</sup> durch die Gemeinde ergibt sich, ob in der Einrichtung neben dem Service-Wohnen und den Leistungen der häuslichen Pflege (Pflegedienst) auch Leistungen der vollstationären Pflege (Pflegeheim/-station) und gegebenenfalls der teilstationären (Tages-) Pflege anzubieten sind. Je nach Inhalt der fortgeschriebene Leistungsbeschreibung werden die Unterkriterien wie folgt gewichtet:

1. Kosten Service-Wohnen	8	10	10	13 <sup>1</sup> / <sub>3</sub>
2. Kosten Pflegedienst	4	5	5	6 <sup>2</sup> / <sub>3</sub>
3. Kosten vollstationäre Pflege	4	5	(-)	(-)
4. Kosten Tagespflege	4	(-)	5	(-)

---

<sup>20</sup> vgl. oben b bb (6)

# 1. Wohnkosten im weiteren Sinne für die Mieter des Service-Wohnens

Gewichtung

(siehe Vorbemerkung)

Die Wohnkosten werden aus der Summe

- der Nettokaltmiete je Quadratmeter
- der Höhe der Betreuungs-/Servicepauschale für Grundleistungen und
- Höhe der Kosten für Wahlleistungen

gebildet.

Bewertet wird im Einzelnen wie folgt (Gewichtung der Unterkriterien innerhalb des Kriteriums zu 1: lit. a 40%, lit. b 40%, lit c. 20%):

## a) Nettokaltmiete je Quadratmeter

Die Höchstpunktzahl bekommt die niedrigste angebotene Nettokaltmiete je Quadratmeter. Ein fiktives Angebot von dem Doppelten bekommt 0 [null] Punkte. Die anderen angebotenen Nettokaltmieten werden dazwischen interpoliert.

## b) Höhe der Betreuungs-/Servicepauschale für Grundleistungen

Die Höchstpunktzahl bekommt die niedrigste angebotene Pauschale. Ein fiktives Angebot von dem Doppelten bekommt 0 [null] Punkte. Die anderen angebotenen Pauschalen werden dazwischen interpoliert.

## c) Höhe d. Kosten f. Wahlleistungen

(Gewichtung innerhalb des Kriteriums: gleichgewichtet)

<b>Gewichtung</b>	<b>Multiplikator*</b>
aa) Reinigung der Wohnung	1
bb) Fahrdienste	2
cc) Wäscheservice	1
dd) Einkaufsservice	1
ee) Besuchs- und Begleitdienste	1
ff) Mahlzeitenservice	5
gg) Medizinische Fußpflege	0,1
hh) Friseur	0,5

\* Bezeichnet die fiktive Häufigkeit, wie oft die Leistung pro Woche in Anspruch genommen wird.

## **2. Kosten des Pflegedienstes**

Gewichtung (siehe Vorbemerkung)

Maßgeblich sind die Kosten, die nicht durch die Pflegekassen übernommen werden.

## **3. Kosten der vollstationären Pflege**

Gewichtung (siehe Vorbemerkung)

Maßgeblich sind die Kosten, die nicht durch die Pflegekassen übernommen werden.

## **4. Kosten der Tagespflege**

Gewichtung (siehe Vorbemerkung)

Maßgeblich sind die Kosten, die nicht durch die Pflegekassen übernommen werden.

## **V. Bewertungsmaßstab für die Konzepte**

Die Bewertung der einzelnen Unterkriterien der Konzepte erfolgt nach folgenden Maßstäben:

- 4 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist im Konzept sehr gut strukturiert und inhaltlich vollständig nachvollziehbar, so dass anzunehmen ist, dass die angebotenen Leistungen den Ansprüchen sehr gut gerecht werden.
- 3 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist im Konzept gut strukturiert und weitgehend vollständig nachvollziehbar, so dass anzunehmen ist, dass die angebotenen Leistungen den Ansprüchen gut gerecht werden.
- 2 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist jedoch im Konzept mit Abstrichen strukturiert und inhaltlich weitgehend nachvollziehbar, so dass anzunehmen ist, dass die angebotenen Leistungen den Ansprüchen weitgehend gerecht werden.
- 1 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist jedoch im Konzept ungenügend strukturiert und inhaltlich nicht nachvollziehbar, so dass Zweifel bestehen, ob die angebotenen Leistungen den Ansprüchen gerecht werden.
- 0 Punkt: Es erfolgt keine Darstellung.

## **Anlagen B 2. Vorliegende Unterlagen und Pläne**

### **Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Service-Wohnen in Prerow**

bestehend aus:

- Lageplan/Auszug aus GeoPORT.VR
- Liste der Flurstücke



## **Hülsenstraße 18**

Flur 1, Flurstück 191/7, Gemarkung Prerow mit einer Größe von 51 m<sup>2</sup>, Grundbuch Blatt 1836  
Flur 1, Flurstück 195/5, Gemarkung Prerow mit einer Größe von 50 m<sup>2</sup>, Grundbuch Blatt 1286  
Flur 1, Flurstück 195/6, Gemarkung Prerow mit einer Größe von 18 m<sup>2</sup>, Grundbuch Blatt 1286  
Flur 1, Flurstück 195/7, Gemarkung Prerow mit einer Größe von 2016 m<sup>2</sup>, Grundbuch Blatt 1286  
Flur 1, Flurstück 196/9, Gemarkung Prerow mit einer Größe von 4207 m<sup>2</sup>, Grundbuch Blatt 1286  
Flur 1, Flurstück 197/4, Gemarkung Prerow mit einer Größe von 796 m<sup>2</sup>, Grundbuch Blatt 1286

<p><b><u>Anlagen B 3. Entwurf des Erbbaurechtsvertrages</u></b> <b>Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Service-Wohnen in Prerow</b></p>
--

— auf den nachfolgenden Seiten —

Hinweise:

1. Der Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wird gesondert geschlossen.
2. Gegebenenfalls wird der Baukonzessionsvertrag gesondert vom Erbbaurechtsvertrag geschlossen.

# **ENTWURF Erbbaurechtsvertrag**

Verhandelt am                    in

**Vor dem unterzeichneten Notar**

**mit Amtssitz in**

erschieden

– ausgewiesen durch gültige amtliche Lichtbildausweise –

Die Erschienenen erklärten:

## **Erbbaurechtsvertrag**

### **§ 1 Grundbuchbestand, Bestellung des Erbbaurechts, Bauverpflichtung**

(1) Die Gemeinde Ostseebad Prerow (im Folgenden „Grundstückseigentümer“) ist im Grundbuch des Amtsgerichts                    für als Eigentümer folgenden Grundstücks eingetragen:

Blatt

Flurstück Nummer

mit                    qm Größe.

Das Grundstück ist (nicht) belastet wie folgt:

(2) Der Grundstückseigentümer bestellt an dem Grundstück ein Erbbaurecht gemäß dem Gesetz über das Erbbaurecht (Erbbaurechtsgesetz) zugunsten                    (im Folgenden „Erbbauberechtigter“) für die Zeit bis                    (in Worten:                    ). Mehrere Erbbauberechtigte erlangen Miteigentum zu gleichen Bruchteilen.

(3) Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Erbbaugrundstück folgende(s) Bauwerk(e) – im Rahmen der baurechtlichen Zulässigkeit – zu errichten: Einrichtung für Service-Wohnen wie folgt: kurze Beschreibung (Anzahl der Gebäude usw.) und Bezugnahme auf beigefügte Pläne. Die Verpflichtung umfasst die Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans (in Vorbereitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans) und die Planung.

(4) Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für das Bauwerk nicht erforderlichen Teil des Grundstücks, wobei das Bauwerk wirtschaftlich die Hauptsache bleibt.

(5) Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass (bis zum 31.12.2027) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wirksam aufgestellt ist und eine ggf. erforderliche Baugenehmigung für die in Absatz 3 bezeichneten Bauwerke erteilt wird.

## **§ 2 Erbbauzins**

(1) Als Erbbauzins schuldet der Erbbauberechtigte dem Grundstückseigentümer jährlich EUR für jeden Quadratmeter des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks, also  $m^2 \times \text{EUR} = \text{EUR}$ . Der Erbbauzins wird auf volle EUR aufgerundet (in Worten: EUR).

(2) Die Pflicht zur Zahlung des Erbbauzinses beginnt mit dem Tage, der auf den Tag der Eintragung des Erbbaurechts folgt.

(3) Der Erbbauzins ist in halbjährlichen Raten nachträglich jeweils am 30.6. und 31.12. jeden Jahres zur Zahlung fällig.

(4) Der jährliche Erbbauzins einschließlich der Bestimmungen in § 3 der Urkunde ist zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers durch eine Reallast zu Lasten des Erbbaurechts an erster Rangstelle im Grundbuch dinglich zu sichern.

(5) Schuldrechtlich und nicht als Inhalt des Erbbauzinses wird vereinbart, dass vom Übergabetag bis zur Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch der Erbbauberechtigte an den Grundstückseigentümer ein Nutzungsentgelt in Höhe des Erbbauzinses zu zahlen hat.

(6) Der Berechnung des Erbbauzinses liegt ein Grundstückspreis von EUR/m<sup>2</sup> zugrunde.

## **§ 3 Anpassung des Erbbauzinses**

(1) Die Vertragsparteien passen im Hinblick auf die lange Laufzeit des Erbbaurechts den Erbbauzins jeweils den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen an. Als Inhalt der Erbbauzinsreallast wird folgende Wertsicherungsvereinbarung getroffen:

- a) Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basisjahr 2015 = 100) gegenüber dem Stand im Monat der Beurkundung dieses Erbbauvertrages um mehr als 10 Punkte (nicht Prozent), so verändert (erhöht oder vermindert) sich ohne weiteres auch der Erbbauzins in demselben prozentualen Verhältnis, und zwar von dem auf den Eintritt der Änderung folgenden Monatsersten an.

b) Für eine erneute Anpassung ist maßgebend der Indexstand des Monats, der bei der vorausgegangenen Erbbauzinsanpassung zugrunde gelegt wurde.

(2) Als Inhalt des Erbbauzinses ist mit dinglicher Wirkung vereinbart, dass die Reallast abweichend von § 52 Abs. 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Rechts oder die Wohnungseigentümergeinschaft aus rückständigen Gemeinschaftsbeiträgen gem. § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt.

(3) Klarstellend wird vermerkt, dass § 9a ErbbauRG unberührt bleibt, nach dem die Erhöhung des Erbbauzinses nur zulässig ist, soweit diese unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls nicht unbillig ist, wenn das auf Grund des Erbbaurechts errichtete Bauwerk Wohnzwecken dient. Der Notar belehrte über § 9a ErbbauRG und die hierzu ergangene Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs.

#### **§ 4 Besitz, Nutzen, Gefahr und Verkehrssicherungspflicht; Mängel des Erbbaurechts**

(1) Besitz, Nutzen und Gefahr sowie die Verkehrssicherungspflicht gehen am \_\_\_\_\_ auf den Erbbauberechtigten über (Übergabetag).

(2) Die Rechte des Erbbauberechtigten wegen eines Sachmangels des Erbbaugrundstücks werden ausgeschlossen. Der Grundstückseigentümer haftet somit insbesondere nicht für Bodenbeschaffenheit, Bebaubarkeit oder sonstige Geeignetheit des Erbbaugrundstücks für Zwecke des Erbbauberechtigten, Richtigkeit des Flächenmaßes. Unberührt bleiben Ansprüche des Erbbauberechtigten bei Vorsatz oder arglistigem Verschweigen des Grundstückseigentümers. Daraufhin erklärt der Grundstückseigentümer, dass ihm weder schädliche Bodenveränderungen und Altlasten des Erbbaugrundstücks noch ein Verdacht hierauf bekannt sind. Der Ausschluss erfasst nicht solche Sachmängel, die nach Vertragsschluss und vor Übergabe entstehen; diese hat der Grundstückseigentümer auf seine Kosten zu beseitigen.

(3) Der Grundstückseigentümer schuldet nicht die Freiheit von im Grundbuch nicht eingetragenen altrechtlichen Belastungen (insbesondere altrechtliche Dienstbarkeiten) und Baulasten, er erklärt jedoch, dass ihm solche nicht bekannt sind. Vorgenannte altrechtliche Belastungen und Baulasten werden vom Erbbauberechtigten übernommen.

(4) Der Eigentümer garantiert, dass das vereinbarte Erbbaurecht an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen wird.

#### **§ 5 Beiträge, Lasten und Abgaben**

Der Erbbauberechtigte hat sämtliche auf das Erbbaugrundstück und/oder das Erbbaurecht entfallenden einmaligen oder wiederkehrenden öffentlichen Beiträge, Lasten und Abgaben, die den Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer als solchen betreffen, einschließlich der Grundsteuer sowie Beiträge, Lasten und Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz für die Dauer des Erbbaurechts zu tragen sowie für die Erfüllung etwaiger behördlicher Auflagen zu sorgen. Hinsichtlich der Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder dem Kommunalabgabenrecht vereinbaren die Beteiligten, dass

diese vom Grundstückseigentümer getragen werden, soweit bis zum heutigen Tag Beitragsbescheide oder sonstige Zahlungsanforderungen zugegangen sind, und zwar unabhängig von deren Bestandskraft. Forderungen aus künftig zugestellten Bescheiden oder Zahlungsanforderungen dieser Art gehen zu Lasten des Erbbauberechtigten.

## **§ 6 Bezugsfertigkeit, Verwendung und Betreuungspflicht**

(1) Das Bauvorhaben des Erbbauberechtigten nach § 1 Abs. 3 muss nach den auch vom Grundstückseigentümer zu genehmigenden Plänen bis \_\_\_\_\_ bezugsfertig ausgeführt sein.

(2) Der Erbbauberechtigte ist befugt und verpflichtet, das Bauwerk wie folgt zu verwenden: Betreiben einer Einrichtung für Service-Wohnen (ggf. mit Pflegedienst, vollstationärer Pflege und Tagespflege). Die Festlegung/Ausgestaltung der Einzelheiten bezüglich der Verwendung obliegt, unter Beachtung des vorgegebenen Verwendungsrahmens, dem Erbbauberechtigten nach billigem Ermessen. Eine Änderung des vorstehend vereinbarten Verwendungszwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers.

## **§ 7 Versicherung, Wiederaufbau**

(1) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das auf dem Erbbaugrundstück errichtete Bauwerk – soweit möglich schon während der Bauzeit – nach dem jeweiligen Wert gegen Brandschaden zu versichern und fortdauernd versichert zu halten.

(2) Wird das Bauwerk durch einen Brand oder durch ein sonstiges Ereignis, für welches der Erbbauberechtigte eine Entschädigung erhält, ganz oder teilweise zerstört, so ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, es wiederherzustellen.

## **§ 8 Bauliche Veränderungen, Veräußerung und Belastung**

Der Erbbauberechtigte bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers

- a) zu allen baulichen Veränderungen und etwaigen weiteren Bauwerken, soweit hierzu eine baurechtliche Genehmigung erforderlich ist,
- b) zur Veräußerung des Erbbaurechts im Ganzen oder in Teilen (auch zur Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung oder durch den Insolvenzverwalter),
- c) zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten (Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden), Reallasten, Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten.

## **§ 9 Heimfall**

Der Grundstückseigentümer hat das Recht, die Übertragung des Erbbaurechts an sich oder einen von ihm zu benennenden Dritten auf Kosten des Erbbauberechtigten zu verlangen (**Heimfallanspruch**), wenn der Erbbauberechtigte

- a) in Vermögensverfall gerät, insb. wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt, die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts angeordnet wird;

- b) mit dem Erbbauzins mindestens in Höhe zweier Jahresbeträge im Rückstand ist;
- c) seiner Bauverpflichtung gem. §§ 2 Abs. 3, 6 Abs. 1 und/oder der Betreuungspflicht nach § 6 Abs. 2 nicht rechtzeitig nachkommt. Der Heimfallanspruch besteht jedoch nicht, wenn die Nichteinhaltung der Frist keine fahrlässige Pflichtverletzung des Erbbauberechtigten darstellt;
- d) den Bestimmungen der §§ 8 Buchst. a), 15 Abs. 7 zuwiderhandelt;
- e) den Verpflichtungen gem. §§ 5, 6 Abs. 2, 7, 15 Abs. 9 trotz angemessener Fristsetzung nicht nachkommt;
- f) das Erbbaurecht veräußert und der Erwerber nicht in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus dem Erbbauvertrag eintritt; dies gilt auch bei einem Erwerb, der nicht durch Rechtsgeschäft erfolgt, wie z.B. im Wege des Zuschlags in der Zwangsversteigerung.

## **§ 10 Entschädigung bei Heimfall**

(1) Der Erbbauberechtigte erhält bei Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf eine Entschädigung i.H.v. 3/3 und bei Übertragung infolge Geltendmachung des Heimfallanspruchs gem. § 9 eine Entschädigung i.H.v. 2/3 des Verkehrswertes des Bauwerks zur Zeit des Ablaufs bzw. der Übertragung. Von der Entschädigung ausgeschlossen sind diejenigen Bauwerke, die der Erbbauberechtigte ohne eine erforderliche baurechtliche Genehmigung oder ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers erstellt hat.

(2) Der Verkehrswert (§ 194 BauGB) wird durch den Gutachterausschuss gem. §§ 192 ff. Baugesetzbuch ermittelt. Falls diese Einrichtung nicht mehr bestehen sollte, ohne dass ein Funktionsnachfolger bestimmt ist, erfolgt die Wertermittlung durch einen Sachverständigen, den der Grundstückseigentümer und der Erbbauberechtigte einvernehmlich ernennen bzw. der mangels Einigung vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer ernannt wird.

(3) Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, die Entschädigung bei Zeitablauf binnen einer Frist von sechs Monaten, bei Übertragung aufgrund eines Heimfallanspruchs binnen einer Frist von einem Jahr auszubezahlen. Diese Frist beginnt jeweils an dem Tage der Einigung über die Höhe der Entschädigungssumme. Fälligkeitsvoraussetzung ist jedoch, dass die Umschreibung des Erbbaurechts auf den Grundstückseigentümer im Grundbuch und die Löschung aller Belastungen – soweit sie nicht zugunsten des Grundstückseigentümers oder mit dessen Zustimmung eingetragen sind oder von ihm übernommen werden – sichergestellt ist. Die Entschädigungssumme ist von der Entstehung des Anspruchs an bis zum Tage der Zahlung in Höhe des gesetzlichen Verzugszinssatzes (§ 288 Abs. 1 u. 2 BGB) zu verzinsen.

(4) Auf die Entschädigung werden die Rechte, mit welchen das Erbbaurecht beim Heimfall etwa belastet ist, nach der Höhe des Kapitalbetrages der Ablösungssumme oder des Wertes – jeweils mit Nebenleistungen – angerechnet, ohne Rücksicht darauf, ob der Berechtigte persönlich haftet oder nicht. Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, mit Forderungen an den Erbbauberechtigten gegen die Entschädigungsforderung aufzurechnen.

## **§ 11 Vorkaufsrecht**

(1) Der Erbbauberechtigte räumt dem jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundstücks ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an dem Erbbaurecht ein.

(2) Der Grundstückseigentümer räumt dem jeweiligen Erbbauberechtigten für die Dauer des Erbbaurechts ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an dem Erbbaugrundstück ein.

Ein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts nach §§ 2 Abs. Nr. 6, 31 ErbbauRG wird nicht vereinbart.

## **§ 12 Vertragsstrafe**

Der Grundstückseigentümer hat das Recht, von dem Erbbauberechtigten die Zahlung einer Vertragsstrafe bis zum fünffachen Wert des jeweils geschuldeten Jahreserbbauzinses zu verlangen, falls der Erbbauberechtigte gegen eine der in §§ 5, 6 u. 7 übernommenen Verpflichtungen verstößt (§ 339 BGB). Dabei hat der Eigentümer das Wahlrecht zwischen der Geltendmachung eines Heimfallanspruchs oder einer Vertragsstrafe; er bestimmt innerhalb des vorstehenden Rahmens die Höhe der Vertragsstrafe (§ 315 BGB). Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich zur Zahlung der Vertragsstrafe. Sie ist innerhalb eines Monats nach Zahlungsaufforderung fällig. Im Fall des Verzugs werden Zinsen gem. § 288 BGB geschuldet.

## **§ 13 Schiedsgutachten zu Entschädigung bei Heimfall**

(1) Können sich die Beteiligten über die Höhe des Schadensbetrages gem. § 10 nicht einigen, so erfolgt die Wertermittlung durch einen Sachverständigen, der vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer bestimmt wird. Der so festgestellte Betrag gilt als zwischen den Parteien vereinbart.

(2) Bei dieser Vereinbarung handelt es sich um ein Schiedsgutachten nach §§ 317 ff. BGB, nicht aber um einen Schiedsvertrag i.S.v. § 1025 ZPO, so dass der Rechtsweg nicht ausgeschlossen ist.

(3) Die Kosten des Schiedsgutachtens tragen Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter zu je 1/2 Anteil.

## **§ 14 Rechtsnachfolge**

Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, bei einer Veräußerung des Erbbaugrundstücks bzw. bei der Veräußerung des Erbbaurechts von dem Erwerber neben der Übernahme aller Rechte auch die Übernahme aller Pflichten aus diesem Vertrag ausdrücklich zu verlangen und mit ihnen zu vereinbaren.

Dies gilt insbesondere hinsichtlich aller Verpflichtungen, die nicht zum dinglichen Inhalt des Erbbaurechts gehören.

## **§ 15 Weitere Rechte und Pflichten**

(1) Mehrere Erbbauberechtigte haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.

(2) Der Eigentümer behält sich vor, bei Grundpfandrechten die Eintragung von Löschungsvormerkungen gem. §§ 1179 u. 1163 BGB zur Verstärkung seines Heimfallanspruchs zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks zu verlangen.

(3) Der Eigentümer macht seine Zustimmung zu einer Veräußerung des Erbbaurechts – auch für den Fall der Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung – davon abhängig, dass der Sonderrechtsnachfolger sämtliche Verpflichtungen aus diesem Erbbauvertrag sowie die etwaigen späteren Ergänzungsvereinbarungen übernimmt und dass die Einhaltung des Vertrages durch den Sonderrechtsnachfolger nicht gefährdet scheint.

(4) Der Erbbauberechtigte bedarf auch für andere dingliche Belastungen als in § 8 Buchst. c) bezeichnet der Zustimmung des Eigentümers; dies gilt insb. auch für die Bestellung eines Untererbbaurechts.

(5) Der Eigentümer ist berechtigt, das Grundstück und die Bauwerke zu besichtigen oder durch Beauftragte besichtigen zu lassen, um die Einhaltung der Verpflichtungen in § 6 Abs. 1 u. 2, § 7 Abs. 2 und § 8 Buchst. a) zu überwachen.

(6) Der Grundstückseigentümer ist nicht verpflichtet, mit dem Erbbauzins hinter Grundpfandrechte und sonstige Erbbaurechtsbelastungen zurückzutreten.

(7) Der Erbbauberechtigte bedarf zur Aufteilung des Erbbaurechts in Wohnungs- oder Teilerbbaurechte der Einwilligung des Grundstückseigentümers.

(8) Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, eine angemessene Erhöhung des Erbbauzinses bei einer Genehmigung der Änderung des Verwendungszwecks, der baulichen Veränderung, der Aufteilung in Wohnungs- bzw. Teilerbbaurechte oder der Veräußerung zu verlangen. Hierzu ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, eine beabsichtigte Veränderung rechtzeitig mitzuteilen. Der Eigentümer ist verpflichtet, den Erbbauberechtigten innerhalb von vier Wochen zu unterrichten, ob er von der Anpassungsmöglichkeit Gebrauch macht und wie hoch der neue Erbbauzins sein wird. § 3 dieses Vertrages bleibt unberührt.

(9) Zur Abdeckung der ihn nach diesem Vertrag treffenden Haftung hat der Erbbauberechtigte eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen und auf Dauer des Erbbaurechts aufrecht zu erhalten.

## **§ 16 Kostentragung**

Der Erbbauberechtigte hat alle jetzt und in Zukunft aus diesem Vertrag entstehenden Kosten, die Kosten der Vermessung und Vermarkung sowie die Grunderwerbsteuer zu tragen. Der Erbbauberechtigte übernimmt auch die Kosten für Zustimmungserklärungen des Eigentümers bei Veräußerung oder Belastungen des Erbbaurechts.

## **§ 17 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort für sämtliche Leistungen aus diesem Vertrag und Gerichtsstand ist Rostock, sofern kein anderer Gerichtsstand gesetzlich zwingend festgelegt ist.

## § 18 Verjährung

Für Ansprüche aus diesem Rechtsverhältnis, die nicht gem. § 902 BGB von der Verjährung ausgenommen sind, gilt eine Verjährungsfrist von 30 Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Diese Ansprüche sind aufschiebend bedingt und entstehen iSd §§ 199, 200 BGB erst mit ihrer ausdrücklichen Geltendmachung. Dies gilt nicht für Ansprüche, die auf Rückstände wiederkehrender Leistungen oder auf Schadensersatz gerichtet sind.

## § 19 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder werden, so bleibt der Vertrag i.Ü. gleichwohl gültig. Eigentümer und Erbbauberechtigter sind jedoch verpflichtet, die ungültige Bestimmung so umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck weitgehend erreicht wird. Bestimmungen dieses Vertrages, die nicht dinglicher Inhalt des Erbbaurechts werden, bleiben mit schuldrechtlicher Wirkung bestehen. Sie sind einem eventuellen Rechtsnachfolger aufzuerlegen, der wiederum zu verpflichten ist, sie seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

## Grundbucheintragungen

Die Vertragsschließenden sind über die Bestellung des Erbbaurechts einig. Sie vereinbaren die Bestimmungen der §§ 5–10 u. 12 neben den gesetzlichen Bestimmungen als Inhalt des Erbbaurechts. Die Vertragsschließenden bewilligen und beantragen, im Grundbuch einzutragen:

1. Das vereinbarte Erbbaurecht an Flurstück \_\_\_\_\_ zugunsten \_\_\_\_\_ im angegebenen Berechtigungsverhältnis, im Rang vor dem Recht Abt. III Nr. 1. Vollzug des gesondert bewilligten Rangrücktritts wird zustimmend beantragt.
2. im Range danach das in § 11 Abs. 2 vereinbarte Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten an Flurstück Nummer \_\_\_\_\_

## Sie bewilligen und beantragen

ferner, im Erbbaugrundbuch zu Lasten des Erbbaurechts an Flurstück Nummer \_\_\_\_\_ einzutragen:

3. den Erbbauzins mit dem in §§ 2 Abs. 1 bis 4, 3 Abs. 1 und 2 vereinbarten Inhalt und an der dort bestimmten Rangstelle,
4. das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle gem. § 11 Abs. 1

jeweils zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers – von Flurstück Nummer \_\_\_\_\_ einzutragen in der vorstehenden Reihenfolge mit Rang nacheinander.

## Schluss

### Beantragt werden:

- a) Vertragsabschrift für das Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle –,

- b) Vertragsausfertigung für das Grundbuchamt zum Vollzug gegen Vollzugsanzeige mit Bitte um Übersendung je eines (un)beglaubigten Grundbuchauszugs von Grundstücks- und Erbbaugrundbuch an den Grundstückseigentümer und den Erbbauberechtigten,
- c) je beglaubigte Vertragsabschriften für den Grundstückseigentümer und für den Erbbauberechtigten,

Die Beteiligten wurden durch den Notar darüber belehrt, dass

- alle Vereinbarungen vollständig und richtig beurkundet sein müssen,
- das Erbbaurecht erst mit seiner Eintragung im Grundbuch entsteht,
- die Eintragung erst erfolgt, wenn das Finanzamt die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung nach vollständiger Zahlung der Grunderwerbsteuer erteilt hat,
- Grundstückeigentümer und Erbbauberechtigter für die Kosten des Vertrags und für die Steuern als Gesamtschuldner haften.

# **Anlagenkonvolut C. Teilnahmeunterlagen**

**Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Betreutes Wohnen in Prerow**

bestehend aus:

- Anlage C 1. Teilnahmeantrag
- Anlage C 2. Angaben zu Bieter, Bietergemeinschaft, Unterbeauftragung
- Anlage C 3. Erklärungen zu Tariftreue / Beachtung der ILO-Kernarbeitsnormen
- Anlage C 4. Eignung
- Anlage C 5. Einheitliche Europäische Eigenerklärung (alternativ zu Anlage C 4. Eignung)
- Anlage C 6. Datenschutzerklärung
- Anlage C 7. KMU-Bietererklärung

## **Anlage C 1. Teilnahmeantrag**

**Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Betreutes Wohnen in Prerow**

### **Europaweite Vergabe**

**(Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb)**

**der Gemeinde Ostseebad Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Betreutes Wohnen in Prerow**

### **Teilnahmeantrag**

#### **Name und Anschrift des Teilnehmers**

*(Bei Bewerbungsgemeinschaften sind die Angaben des bevollmächtigten Bewerbers einzutragen)*

Name: \_\_\_\_\_

Straße, Nr.: \_\_\_\_\_

Postleitzahl: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Staat: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Telefax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Ansprechpartner: \_\_\_\_\_

**Anlagen!**

- Anlage C 2. Angaben zu Bewerber, Bewerbergemeinschaft, Unterbeauftragung
- Anlage C 3. Erklärungen zur Tariftreue / Beachtung der ILO-Kernarbeitsnormen
- Anlage C 4. Eignung
- Anlage C 5. Einheitliche Europäische Eigenerklärung (alternativ zu Anlage C 4. Eignung)<sup>2</sup>
- Anlage C 6. Datenschutzerklärung
- Anlage C 7. KMU-Bietererklärung

Ich bin mir/Wir sind uns bewusst, dass eine wissentlich falsche Erklärung und Angabe meinen/unseren Ausschluss von dieser und weiteren Auftragserteilungen zur Folge haben kann.

**Bei Bewerbergemeinschaften erfolgt die Abgabe des Teilnahmeantrages durch den Bevollmächtigten.**

**Ist der Name der natürlichen Person, die die Erklärung abgibt, nicht in Druckschrift angegeben, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen.**

---

Name der natürlichen Person, die für die Abgabe des Teilnahmeantrages verantwortlich zeichnet  
(**Druckschrift**, ggf. ergänzt um die Unterschrift)

---

<sup>1</sup> Die beigefügten Anlagen sind anzukreuzen.

<sup>2</sup> **Wahlweise(!)** anstelle von Anlage C 4. Eignung (bitte nicht beide Formulare einreichen!).

## **Anlage C 2. Angaben zu Bewerber, Bewerbergemeinschaft, Unterbeauftragung**

**Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Betreutes Wohnen in Prerow**

### **1. Einzelbewerber oder Bewerbergemeinschaft**

Ich/Wir biete/n als

- **Einzelbewerber**

Name/Firma \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

- **oder**

**Bewerbergemeinschaft**, bestehend aus folgenden Unternehmensträgern:

1. Name/Firma \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

2. Name/Firma \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

3. Name/Firma \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Als bevollmächtigten Vertreter der Bewerbergemeinschaft haben wir uns für das Vergabeverfahren, den Abschluss und die Durchführung des Vertrages auf den Unternehmer

Nr. \_\_\_\_\_

geeignet.

Alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft haften als Gesamtschuldner.



### 3. Unterbeauftragung

Ich/Wir beabsichtige/n, (Teil-)Leistungen an Unterauftragnehmer zu übertragen:

ja

nein

Leistungen, für die Unterbeauftragung vorgesehen ist, sind zwingend anzugeben!

Die Benennung der Unterauftragnehmer mit Namen/Firma und Anschrift hat **im Falle der Eignungslleihe bereits jetzt** zu erfolgen.

(Teil)Leistung

**ggf.** Name/Firma, Anschrift vorgesehener  
Unterauftragnehmer

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

#### 4. Verpflichtungserklärung Nachunternehmer

**Hinweise:** Bedient sich der Bewerber eines Nachunternehmers, so ist die Verpflichtungserklärung (4.) **im Falle der Eignungsleihe bereits jetzt** einzureichen. Ferner sind **im Falle der Eignungsleihe** die Nachweise und Erklärungen zur Eignung (Anlage C 4. Eignung) in entsprechender Weise **auch von dem Nachunternehmer** vorzulegen (ggf. entsprechende Seiten kopieren). (Bei der beabsichtigten Einschaltung von mehreren Unternehmen bitte den Vordruck in der erforderlichen Anzahl ausfüllen)

Name/Firma und Anschrift des anderen Unternehmens:

---

---

---

Ich/Wir verpflichte(n) mich/uns gegenüber dem Auftraggeber, im Falle der Auftragsvergabe an:

---

---

---

die im Vordruck „3. Unterbeauftragung“ aufgeführten Auftragsteile zu erbringen, für die mein/unser Unternehmen als Leistungserbringer vom Bewerber vorgesehen und eingetragen ist. Alle dafür erforderlichen personellen, sachlichen, finanziellen und sonstigen Mittel werden zur Verfügung gestellt.

Ich/Wir erfülle(n) die hierfür notwendigen Eignungsanforderungen. Die diesbezüglichen Nachweise sowie die Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen sind dieser Erklärung beigefügt.

---

(Ort, Datum, Unterschrift, Stempel)

bestätigt vom Bieter:

---

(Ort, Datum, Unterschrift, Stempel)

## **Anlage C 3. Erklärungen zu Tariftreue / Beachtung der ILO-Kernarbeitsnormen**

### **Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Betreutes Wohnen in Prerow**

#### **1. Erklärungen der Bieter nach § 9 Absatz 4 bis 6 VgG M-V<sup>3</sup>: Mindestlohn**

Mein Unternehmen verpflichtet sich, den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern nach § 9 Absatz 4 Satz 1, Absatz 6 Satz 1 VgG M-V bei der Ausführung der Leistung mindestens das nach § 9 Absatz 4 Satz 1 und 2 VgG M-V maßgebliche Stundenentgelt zu bezahlen. Die Pflicht zu höherer Entgeltzahlung aufgrund anderweitiger Regelungen bleibt hiervon unberührt.

Soweit mein Unternehmen Leistungen auf Nachunternehmer überträgt, verpflichtet es sich, dem Nachunternehmer die für mich geltenden Pflichten aufzuerlegen und die Beachtung dieser Pflichten durch den Nachunternehmer zu überwachen.

#### **2. Vereinbarungen nach § 10 VgG M-V zur Kontrolle der Mindestlohnzahlung**

Soweit der Auftragnehmer nach Maßgabe von § 9 Absatz 1, 4 und 5 VgG M-V verpflichtet ist, gelten folgende Bestimmungen:

Der Auftraggeber oder die andere Stelle nach § 10 Absatz 1 Satz 2 VgG M-V ist befugt, Kontrollen nach § 10 Absatz 1 Satz 1 VgG M-V durchzuführen und dabei Einsicht in die Entgeltabrechnungen, die die zur Erfüllung des jeweiligen Auftrages eingesetzten Beschäftigten betreffen, sowie in die zwischen dem Auftragnehmer und seinen Nachunternehmern geschlossenen Verträge zu nehmen. Der Auftragnehmer hat seine Beschäftigten auf die Möglichkeit solcher Kontrollen hinzuweisen. Der Auftragnehmer hat vollständige und prüffähige Unterlagen zur Vornahme der Kontrollen nach § 10 Absatz 1 Satz 1 VgG M-V bereitzuhalten und auf Verlangen dem Auftraggeber oder der anderen Stelle nach § 10 Absatz 1 Satz 2 VgG M-V unverzüglich vorzulegen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für jeden schuldhaften Verstoß gegen die Obliegenheiten nach § 9 Absatz 1, 4, 6 und 9 VgG M-V eine Vertragsstrafe in Höhe von 1 vom Hundert, bei mehreren Verstößen bis zu höchstens 5 vom Hundert des Auftragswertes zu zahlen. Der Auftragnehmer ist zur Zahlung der Vertragsstrafe auch dann verpflichtet, wenn der von ihm beauftragte Nachunternehmer oder ein von diesem eingesetzter Nachunternehmer gegen seine nach § 9 Absatz 5 begründete Obliegenheit verstößt, sofern der Auftragnehmer diesen Verstoß kannte oder kennen musste.

---

<sup>3</sup> Gilt nicht, soweit Unternehmen oder vorgesehene Nachunternehmer mit Sitz im EU-Ausland verfahrensgegenständliche Dienstleistung ganz oder teilweise im EU-Ausland zu erbringen (vgl. § 9 Halbsatz 2 VgG).

Der vorsätzliche, grob fahrlässige oder mehrfache Verstoß gegen die Obliegenheiten nach § 9 Absatz 1, 4 bis 6 und 9 durch den Auftragnehmer oder seine Nachunternehmer berechtigt den Auftraggeber zur fristlosen Kündigung des Vertrages. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber den durch die Kündigung entstandenen Schaden zu ersetzen.

### **3. Vereinbarungen nach § 11 VgG M-V zur Beachtung der ILO-Kernarbeitsnormen**

Bei der Ausübung meiner vertraglichen Leistungen verpflichte ich mich, ausschließlich Waren zu verwenden, die unter Beachtung der in den Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation (International Labour Organization – ILO <http://www.ilo.org>) festgelegten Mindeststandards gewonnen oder hergestellt worden sind. Informationen über die Gewinnung der Rohstoffe und die Herstellung der Ware sowie eine Liste der hieran beteiligten Unternehmen werde ich auf Verlangen unverzüglich vorlegen. Ich informiere mich regelmäßig über die Arbeitsbedingungen bei der Gewinnung und/oder der Herstellung der Ware. Über die Art und Weise der Informationsbeschaffung stelle ich auf Anforderung unverzüglich weitere Informationen zur Verfügung.

Soweit ich Leistungen auf Nachunternehmer übertrage, verpflichte ich mich, dem Nachunternehmer die für mich geltenden Pflichten aufzuerlegen und die Beachtung dieser Pflichten durch den Nachunternehmer zu überwachen.

## **Anlage C 4. Eignung**

### **Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Betreutes Wohnen in Prerow**

#### **Gliederung:**

- I. Unternehmensbezogene Referenzen: Betreiben von Anlagen für Service-Wohnen
- II. Unternehmensbezogene Referenzen: Betreiben eines Pflegedienstes
- III. Berufliche Qualifikation des Planers: Projektleiter Planung
- IV. Unternehmensbezogene Referenzen des Planers: Service-Wohnen
- V. Berufliche Leistungsfähigkeit: Anzahl der Mitarbeiter
- VI. Jahresumsatz
- VII. Sonstige Erklärungen und Nachweise

## I. Unternehmensbezogene Referenzen: Betreiben von Anlagen für Service-Wohnen

Es ist die nachfolgend abgedruckte Tabelle auszufüllen (diese ist ggf. zuvor zu vervielfältigen).

<b>Referenz Nr. _____</b>	
Bezeichnung der Anlage:  Postanschrift des Projektes:	
Betreiben der Anlage - aktuell (ja/nein) - seit wann? (Monat und Jahr)	
Bruttogeschossfläche (in m <sup>2</sup> ):	
Anzahl der Wohneinheiten	
Anzahl der Bewohner mit Grundservice-Leistungen	
Einhaltung von Dienstleistungsnorm DIN 77800, europäische Norm CEN / TS 16118, Zertifizierung	

## II. Unternehmensbezogene Referenzen: Betreiben eines Pflegedienstes

Es ist die nachfolgend abgedruckte Tabelle auszufüllen (diese ist ggf. zuvor zu vervielfältigen).

Referenz Nr. _____	
Geschäftsbezeichnung/Firma des Pflegedienstes:  Postanschrift:	
Zeitraum des Betriebens - aktuell (ja/nein) - seit wann? (Monat und Jahr)	
Anzahl der pflegebedürftigen Personen	

### III. Berufliche Qualifikation des vorgesehenen Planers

**vorgesehenes Planungsbüro:**

\_\_\_\_\_

**Projektleiter** (Name des Architekten/Ingenieurs):

\_\_\_\_\_

**Berufliche Qualifikation** (Architekt oder Ingenieur):

Der Nachweis ist beizufügen.

\_\_\_\_\_

falls Ingenieur: **Bauvorlageberechtigung** (ja/nein):

Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung ist beizufügen.

\_\_\_\_\_

**Hinweis:** Es ist darauf zu achten, dass derjenige als Projektleiter benannt wird, der tatsächlich verantwortlich im Sinne von § 75 Abs. 3 VgV ist, mithin der Berufsangehörige, der im Fall der Auftragserteilung die Leitung über den zu erteilenden Auftrag wahrnehmen wird. Um eine Führungskraft des Bewerbers oder Bieters muss es sich dabei nicht handeln. Dieser Berufsträger muss über die geforderte berufliche Qualifikation verfügen, damit die Eignung des Bewerbers im Hinblick auf die Eignung (Ausschlusskriterium) gegeben ist und die im Zusammenhang mit der Person des Projektleiters zu beurteilenden Zuschlagskriterien (insbesondere: Jahre der Berufserfahrung, persönliche Referenzen) bewertet werden können.

#### IV. Unternehmensbezogene Referenzen des Planers

Mit „Planer“ ist das beauftragte Planungsbüro gemeint (siehe den Hinweis in Anlagenkonvolut AB. Bewerberunterlagen, Anlage A 2. Eignungskriterien unter IV 2)

Es ist die nachfolgend abgedruckte Tabelle auszufüllen (diese ist ggf. zuvor zu vervielfältigen).

Referenz Nr. _____	
Bezeichnung der Anlage:  Postanschrift des Projektes:	
Kurze Beschreibung und Benennung besonderer Anforderungen, Nutzungsart:	
Bruttogeschossfläche (in m <sup>2</sup> ):	
Anzahl der Wohneinheiten	
Anzahl der Bewohner mit Grundservice-Leistungen	
Baukosten nach DIN 276 (netto)	
Taggenauer Zeitpunkt der Fertigstellung und Übergabe / Beendigung der LPh 8 (TT.MM.JJJJ)	
Leistungsumfang: - Leistungsbild - Leistungsphasen nach HOAI	
Schwierigkeit der Leistung Honorarzone: Honorarsatz:	
Auftraggeber - Ansprechpartner - Kontaktdaten	

## V. Berufliche Leistungsfähigkeit: Anzahl der Mitarbeiter

	Anzahl der Mitarbeiter	davon Pflegekräfte <sup>4</sup>
2020		
2021		
2022		

## VI. Jahresumsatz

Es ist der Jahresumsatz des Unternehmens bzw. der Bewerbergemeinschaft aus dem vergangenen drei Geschäftsjahren (2020, 2021, 2022) anzugeben (in EUR).

2020	
2021	
2022	

## VII. Sonstige Erklärungen und Nachweise

### 1. Erklärung des Bewerbers, dass die Umsetzung der freiberuflichen Leistung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt

Ich/Wir erkläre/n, dass die Umsetzung der freiberuflichen Leistung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt.

- Ich/Wir erkläre/n, dass die Umsetzung der freiberuflichen Leistung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt

### 2. Erklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB

Erklärung des Bewerbers, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen (von jedem Bewerber bzw. Mitglied einer Bewerbergemeinschaft auszufüllen, ebenso von jedem Nachunternehmer).

---

<sup>4</sup> Siehe Anlagenkonvolut AB. Bewerberunterlagen V 2.

**I. Ich erkläre/wir erklären, dass ich/wir keine der zwingenden Ausschlussgründe nach § 123 GWB erfüllen:**

- Ja
- Nein

**Falls Nein:** Nachweis der Selbstreinigung nach § 125 GWB (siehe Punkte III) erforderlich

**§ 123 Zwingende Ausschlussgründe**

(1) Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach:

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren aus, wenn

1. das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nicht nachgekommen ist und dies durch eine rechtskräftige Gerichts- oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung festgestellt wurde oder
2. die öffentlichen Auftraggeber auf sonstige geeignete Weise die Verletzung einer Verpflichtung nach Nummer 1 nachweisen können.

Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn das Unternehmen seinen Verpflichtungen dadurch nachgekommen ist, dass es die Zahlung vorgenommen oder sich zur Zahlung der Steuern, Abgaben und Beiträge zur Sozialversicherung einschließlich Zinsen, Säumnis- und Strafzuschlägen verpflichtet hat.

(5) Von einem Ausschluss nach Absatz 1 kann abgesehen werden, wenn dies aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses geboten ist. Von einem Ausschluss nach Absatz 4 Satz 1 kann abgesehen werden, wenn dies aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses geboten ist oder ein Ausschluss offensichtlich unverhältnismäßig wäre. § 125 bleibt unberührt.

**II. Ich erkläre/wir erklären, dass ich/wir keine der fakultativen Ausschlussgründe nach § 124 GWB erfüllen:**

- Ja
- Nein

**Falls Nein:** Nachweis der Selbstreinigung nach § 125 GWB (siehe Punkte III) erforderlich

### **§ 124 Fakultative Ausschlussgründe**

(1) Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn

1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder 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; § 123 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 oder Konzessionsvertrags 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 oder Auskünfte zurückgehalten hat oder nicht in der Lage ist, die erforderlichen Nachweise zu übermitteln, oder
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.

(2) § 21 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes, § 98c des Aufenthaltsgesetzes, § 19 des Mindestlohngesetzes und § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes bleiben unberührt.

**III. Ich/wir führen folgende Nachweise der Selbstreinigung gemäß § 125 GWB an:**

Tatbestand nach GWB	Nachweis der Selbstreinigung nach § 125 GWB (Erläuterungen ggf. auf separater Anlage)

**§ 125 - Selbstreinigung**

(1) Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen, bei dem ein Ausschlussgrund nach § 123 oder § 124 vorliegt, nicht von der Teilnahme an dem Vergabeverfahren aus, wenn das Unternehmen nachgewiesen hat, dass es

1. Für jeden durch eine Straftat oder ein Fehlverhalten verursachten Schaden einen Ausgleich gezahlt oder sich zur Zahlung eines Ausgleichs verpflichtet hat,
2. die Tatsachen und Umstände, die mit der Straftat oder dem Fehlverhalten und dem dadurch verursachten Schaden in Zusammenhang stehen, durch eine aktive Zusammenarbeit mit den Ermittlungsbehörden und dem öffentlichen Auftraggeber umfassend geklärt hat, und
3. konkrete technische, organisatorische und personelle Maßnahmen ergriffen hat, die geeignet sind, weitere Straftaten oder weiteres Fehlverhalten zu vermeiden.

§ 123 Absatz 4 Satz 2 bleibt unberührt.

(2) Öffentliche Auftraggeber bewerten die von dem Unternehmen ergriffenen Selbstreinigungsmaßnahmen und berücksichtigen dabei die Schwere und die besonderen Umstände der Straftat oder des Fehlverhaltens. Erachten die öffentlichen Auftraggeber die Selbstreinigungsmaßnahmen des Unternehmens als unzureichend, so begründen sie diese Entscheidung gegenüber dem Unternehmen.

**3. Erklärung zu Insolvenzverfahren und Liquidation**

- Ich/wir erkläre(n), dass ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren weder beantragt noch eröffnet wurde, ein Antrag auf Eröffnung nicht mangels Masse abgelehnt wurde und sich/mein Unternehmen nicht in Liquidation befindet.

- Ein Insolvenzplan wurde rechtskräftig bestätigt, auf Verlangen werde ich/werden wir ihn vorlegen.

**4. Nachweise zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (Zahlung von Steuern und Abgaben/Beiträgen zur Sozialversicherung)**

- Ich/wir erkläre(n), dass das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist.

*Auf Anforderung werde ich den Nachweis durch Bescheinigung des Finanzamtes (Kopie ausreichend) beibringen; der Nachweis darf bei Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als sechs Monate sein.*

- Ich/wir erkläre(n), dass das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen ist.

*Auf Anforderung werde ich den Nachweis durch Bescheinigung der Krankenkasse(n) (Kopie ausreichend) beibringen; der Nachweis darf bei Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als sechs Monate sein.*

**5. Eigenerklärung des Bewerbers zur wirtschaftlichen Verknüpfung mit anderen Unternehmen und Zusammenarbeit mit Anderen**

Wenn keine wirtschaftliche Verknüpfung besteht, ist auch dies kenntlich zu machen durch **Streichung oder den Eintrag „Trifft nicht zu.“**

Unternehmen	Beschreibung der Art der wirtschaftlichen Verknüpfung bzw. der Zusammenarbeit
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

**6. Berufshaftpflichtversicherung**

- Ich/wir erkläre(n), dass das Unternehmen über eine Berufshaftpflichtversicherung verfügt, deren Deckungssumme für Personenschäden mindestens 3,0 Mio. EUR und zusätzlich für sonstige Sach- und Vermögensschäden mindestens 1,0 Mio. EUR beträgt.

**Anlage C 5. Einheitliche Europäische Eigenerklärung**  
**Vergabe der Gemeinde Prerow: Errichten und Betreiben einer Einrichtung für Betreutes Wohnen in Prerow**

Diese Anlage kann alternativ zur Anlage C 4. Eignung eingereicht werden. Bitte nicht beide Anlagen ausfüllen!

(folgt auf den nächsten Seiten)





















































