

ENTWURF – 13.11.2013

Auslobung - Verfahrensteil

Investorenwettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren

Entwicklung und Veräußerung des Areals Hafenweg 34-44 am Stadthafen 1 Münster

ausgelobt durch die

Stadt Münster
Der Oberbürgermeister

vertreten durch das

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
48155 Münster

im Auftrag der Grundstückseigentümerin und Verkäuferin

Stadtwerke Münster GmbH
Hafenplatz 1
48155 Münster

5 VERFAHRENSGRUNDLAGEN

5.1 Ausloberin

Ausloberin des Investorenwettbewerbs ist die

Stadt Münster
Der Oberbürgermeister

vertreten durch das

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
48755 Münster

im Auftrag der Grundstückseigentümerin und Verkäuferin

Stadtwerke Münster GmbH
Hafenplatz 1
48155 Münster

5.2 Verfahrensmanagement

Die inhaltliche und fachliche Betreuung sowie die organisatorische Abwicklung des Verfahrens erfolgen durch:

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg
Tel.: +49 40 36 09 84-0
Fax: +49 40 36 09 84-11
E-Mail: info@drost-consult.de
Internet: www.drost-consult.de

5.3 Verfahrensgrundlagen

Das Verfahren erfolgt in Form eines dreiphasigen Investorenwettbewerbs als Grundstücksausschreibung zur Veräußerung von großen Bereichen des Grundstücks Hafenweg 36 am Stadthafen 1 in Münster. Anbieterin des Grundstücks ist die Stadtwerke Münster GmbH, vertreten durch das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung der Stadt Münster.

Die Ausschreibung ist freibleibend; sie stellt keine Ausschreibung nach VOB, VOL oder VOF dar. Aus der Abgabe einer Bewerbung oder eines Angebots lassen sich keine Verpflichtungen der Ausloberin herleiten und es können keine Ansprüche gegen die Verkäuferin geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Teilnahmeanträgen oder Angeboten oder für den Fall, dass eine Vergabe des Grundstücks - aus welchen Gründen auch immer - nicht erfolgt.

Die Ausloberin behält sich vor, das Verfahren zu jedem Zeitpunkt bei Vorliegen triftiger Gründe zu modifizieren oder dann zu beenden, wenn nicht genügend belastbare, den Anforderungen dieser Ausschreibung entsprechende Angebote eingehen. Einsprüche gegen das Verfahren sowie Ansprüche

gegen die Ausloberin sind ausgeschlossen, insbesondere bei Nichtberücksichtigung von Angeboten sowie bei Änderung oder Beendigung des Verfahrens.

Verfahrensteilnehmer, Mitglieder des Auswahlgremiums bzw. der Jury, sachverständige Beraterinnen und Berater sowie sonstige Personen erklären sich durch ihre Mitwirkung am Verfahren mit den genannten Bedingungen einverstanden.

Die Bewerber sollen in der ersten Verfahrensphase ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachweisen und auf der Basis verbindlicher städtebaulicher Vorgaben ein qualitatives Nutzungskonzept erarbeiten (siehe Punkt 5.8.1). Aus den eingereichten Bewerbungen werden 4 - 7 Bieter für die zweite Phase ausgewählt, welche die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachweisen konnten und deren Nutzungskonzeptionen aus Sicht des Auswahlgremiums eine qualitätsvolle und marktgerechte Weiterentwicklung des Standorts versprechen.

In der zweiten Phase sind die eingereichten Nutzungskonzepte von den ausgewählten Bietern zu konkretisieren. Dabei entwickelt jeder Bieter sein eigenes Konzept weiter. Dies inkludiert sowohl die hochbauliche Ausgestaltung der jeweiligen Baukörper als auch die Einreichung eines indikativen Kaufangebots für das Grundstück (siehe Punkt 5.8.2). Die Jury prüft und beurteilt die eingereichten Konzepte bzw. Angebote und spricht eine Empfehlung aus, mit welchen Bietern (bis zu 3) in der anschließenden dritten Phase über eine Veräußerung des Grundstücks verhandelt werden soll.

Die für die dritte Phase ausgewählten Bieter werden zu einer Abgabe eines verbindlichen Angebots aufgefordert. Zudem sind die eingereichten hochbaulichen Entwürfe gemäß der Empfehlungen der Jury zu überarbeiten und ebenfalls einzureichen. Auch in dieser Phase entwickelt jeder Bieter seinen jeweils eigenen Entwurf weiter (siehe Punkt 5.8.3).

Die Ausloberin und die Verkäuferin streben gemeinsam an, große Bereiche des Grundstücks Hafenweg 34-44 an einen Investor zu veräußern. Eine Teilveräußerung ist nicht vorgesehen.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

5.4 Teilnahme

Sowohl Einzelinvestoren/-bauträger als auch Investoren-/Bauträgerkonsortien können Bewerbungen einreichen und Gebote abgeben. Konsortien müssen bereits während des Auslobungsverfahrens durch einen gemeinsamen Vertreter vertreten werden und zum Erwerb des Grundstücks eine Rechtsform annehmen, in der sämtliche Konsortialmitglieder gesamtschuldnerisch haften.

Den Investoren/Bauträgern ist freigestellt, ob die mit der Bewerbung/dem Gebot einzureichenden Planungs-/Entwurfsunterlagen durch ein externes vom Investor/Bauträger gewähltes Architekturbüro oder durch im eigenen Unternehmen angestellte Architekten erstellt werden. Der eventuell notwendige Erwerb eines Nutzungsrechts (§ 31 UrhG) ist Sache des Investors/Bauträgers.

Nach Aufforderung zur Teilnahme dürfen Konsortien/Arbeitsgemeinschaften nur mit Zustimmung der Ausloberin und der Verkäuferin verändert oder neu gebildet werden.

5.5 Jury

Jurymitglieder

Hartwig Schultheiß	Stadt Münster, Stadtdirektor, Dezernat für Planung, Bau, Wirtschaft und Marketing
Christian Schowe	Stadt Münster, Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
N.N.	Architekt / Stadtplaner
N.N.	Architekt / Stadtplaner
N.N.	Architekt / Stadtplaner
Dr. Henning Müller-Tengelmann	Kaufmännischer Geschäftsführer, Stadtwerke Münster GmbH
Stefan Weber	Vorsitzender Aufsichtsrat Stadtwerke Münster GmbH
Thomas Fastermann	Vorsitzende/r des Planungsausschusses
Peter Fischer-Baumeister	Bezirksbürgermeister/in Münster-Mitte

Stellvertretende Jurymitglieder

Siegfried Thielen	Stadt Münster, Dezernent für Planungs- und Baukoordination
N.N.	Architekt / Stadtplaner
Elisabeth Deitermann	Stadtwerke Münster GmbH Leiterin Abteilung Recht, Immobilien, Revision, Versicherungen
Dr. Michael Jung	Stellvertr. Vorsitzender Aufsichtsrat Stadtwerke Münster GmbH
Jürgen Reuter	Vertreter des Planungsausschusses
Erika Gericke	1. Stellvertr. Bezirksbürgermeisterin Münster-Mitte

Sachverständige

Andreas Leifken	Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Frau Elke Lutter	Stadt Münster, Bauordnungsamt
Ralf Kensbock	Stadtwerke Münster GmbH
Bernhard Recker	Stadtwerke Münster GmbH

Gäste/Berater

Marc Dewald	Wolter Hoppenberg, Rechtsanwälte Steuerberater Notar
Dr. Thomas Robbers	Geschäftsführer Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Die vorstehenden Angaben zur Zusammensetzung der Jury sind vorläufig. Die Ausloberin behält sich eine Änderung ausdrücklich vor. Sofern eine Änderung der Zusammensetzung der Jury erfolgt, werden die Bieter hierüber unterrichtet.

5.6 Entschädigung zur Angebotserstellung/Urheberrecht

Die Erstellung eines Angebots wird durch die Ausloberin nicht vergütet.

Das Urheberrecht und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleiben jedem Verfasser erhalten. Die Ausloberin hat das Erstveröffentlichungsrecht. Die Entwürfe oder Teile davon kann die Ausloberin ohne Vergütung veröffentlichen und ausstellen. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt.

Die wirtschaftlichen Details der Kaufangebote werden von der Ausloberin und dem/n Beauftragten in allen Teilen streng vertraulich behandelt. Sie werden weder veröffentlicht, noch Dritten zur Kenntnis

gegeben, die nicht mit der Vorprüfung und Auswahl befasst oder als Mitglieder von Gremien der Ausloberin oder der Verkäuferin für Entscheidungen im Zusammenhang mit diesem Auslobungsverfahren oder dem späteren Grundstücksverkauf zuständig sind. Gesetzliche Auskunftspflichten bleiben vorbehalten.

5.7 Ablauf und Termine des Verfahrens

Das Verfahren erfolgt in drei aufeinander folgenden Phasen zwecks schrittweiser Verringerung der Zahl der Konzepte bzw. zu verhandelnden Angebote.

5.7.1 Erste Phase - Bewerbung

Registrierung und Bewerbungs-/Auslobungsunterlagen

Die Bewerbungs- und Auslobungsunterlagen für das Verfahren werden ab dem **XX.XX.2013** veröffentlicht und im passwortgeschützten Teilnehmerbereich zusammen mit den verfahrensrelevanten Anlagen unter www.drost-consult.de zum Download zur Verfügung gestellt.

Für den Zugang zu den Unterlagen ist eine kostenfreie Registrierung unter Angabe des Namens, der Firma und der Email-Adresse auf der Internetseite www.drost-consult.de notwendig (über die Projektsuche: „Investorenwettbewerb Stadthafen Münster“). Die Bewerber/Bieter sind verpflichtet, die vorgenannte Website während des Verfahrens bis zu dessen Abschluss regelmäßig auf neue Inhalte zu prüfen.

Auskünfte zu den Bewerbungsunterlagen

Rückfragen zur Auslobung sind in der ersten Phase des Verfahrens nicht vorgesehen. Auskünfte bezüglich der Bewerbungsunterlagen werden bis zum **XX.XX.2013, 12:00 Uhr** durch

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg
Tel.: +49 40 36 09 84-0
Fax: +49 40 36 09 84-11
E-Mail: info@drost-consult.de
Internet: www.drost-consult.de

erteilt. Von einer individuellen Rücksprache der Interessenten mit der Ausloberin bzw. zuständigen Ämtern und Behörden ist abzusehen.

Abgabe der Bewerbungen

Einlieferungstermin für die unter Punkt 5.8.1 genannten Leistungen ist der **XX.XX.2013, 16:00 Uhr**. Alle Unterlagen sind per Post oder Kurier in einem verschlossenen Umschlag oder einem sonstigen verschlossenen Behältnis, dessen Verschluss sich nicht ohne Beschädigung öffnen lässt, an

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg

zu richten. Die Bewerbungsunterlagen müssen dort bis zu dem oben genannten Termin eingegangen sein. Der Poststempel gilt nicht!

Die Verpackungen der Bewerbungen (inkl. aller erforderlich einzureichenden Unterlagen; siehe Punkt 5.8.1) sind mit dem Vermerk „**Stadthafen Münster – Erste Phase**“ zu kennzeichnen. Bewerbungen per Fax oder E-Mail sind nicht zugelassen.

Die Bewerbung und die zugehörigen Unterlagen werden nicht zurückgesandt.

Auswahlgremium

Das Auswahlgremium (Vertreter/innen der Ausloberin/Verkäuferin) tagt voraussichtlich am **XX.XX.2013**. Die Mitglieder des Auswahlgremiums beurteilen die eingegangenen Bewerbungen anhand der unter Punkt 5.11.1 genannten Kriterien und wählen 4 - 7 Bieter aus, die für die Teilnahme an der zweiten Verfahrensphase eingeladen werden.

Die Ausloberin benachrichtigt alle Bewerber nach der Sitzung über die Entscheidung des Auswahlgremiums.

5.7.2 Zweite Phase – Investorenwettbewerb**Besichtigung des Grundstücks**

Die für die zweite Phase ausgewählten Bieter haben die Möglichkeit, das Grundstück vom **XX.XX.2013 bis zum XX.XX.2013 (montags bis freitags jeweils in der Zeit von XX:00 bis XX:00 Uhr)** eigenständig zu besichtigen. Der Begehungsbedarf ist bei dem verfahrensbetreuenden Büro anzuzeigen.

Eine gemeinsame Besichtigung des Grundstücks ist nicht vorgesehen.

Rückfragen

Schriftliche Rückfragen zur Auslobung sind bis zum **XX.XX.2013, 12:00 Uhr** an

D&K drost consult GmbH

Kajen 10, 20459 Hamburg

Tel.: +49 40 36 09 84-0

Fax: +49 40 36 09 84-11

E-Mail: info@drost-consult.de

Internet: www.drost-consult.de

zu richten. Von einer individuellen Rücksprache der Bieter mit der Ausloberin bzw. zuständigen Ämtern und Behörden ist abzusehen.

Die Ausloberin wird alle notwendigen Informationen und die Antworten auf etwaige Fragen allen Bietern der zweiten Phase im passwortgeschützten Teilnehmerbereich unter www.drost-consult.de zur Verfügung stellen.

Abgabe indikativer Gebote

Einlieferungstermin für die unter Punkt 5.8.2 genannten Leistungen ist der **XX.XX.2013, 16:00 Uhr**. Alle Unterlagen sind zu richten an:

D&K drost consult GmbH

Kajen 10, 20459 Hamburg

Tel.: +49 40 36 09 84-0

Fax: +49 40 36 09 84-11

E-Mail: info@drost-consult.de

Internet: www.drost-consult.de

Die Unterlagen müssen dort in einem verschlossenen Behältnis, dessen Verschluss sich nicht ohne Beschädigung öffnen lässt, bis zu dem oben genannten Termin eingegangen sein. Der Poststempel gilt nicht!

Die Verpackungen der Gebote/Verfahrensbeiträge sind mit dem Vermerk „**Stadthafen Münster – Zweite Phase**“ zu kennzeichnen.

Jurysitzung

Die Jury tagt am **XX.XX.2014**. Die Jurymitglieder beurteilen die eingegangenen indikativen Gebote inkl. weiterentwickelter Nutzungskonzepte und hochbaulicher Entwürfe, entscheiden die Rangfolge der Arbeiten/Gebote und formulieren bei Bedarf Empfehlungen für die weitere Qualifizierung der Konzepte.

Unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Jury werden durch die Ausloberin die Bieter der besten Gebote/Konzepte zur Teilnahme an der dritten Verfahrensphase aufgefordert und zu Verhandlungsgesprächen über den zu schließenden Kaufvertrag eingeladen (bis zu 3 Bieter). Die Ausloberin benachrichtigt alle Bieter der zweiten Phase nach der Sitzung über die Entscheidung der Jury. Das abschließende Protokoll der Sitzung wird allen an der zweiten Phase des Verfahrens beteiligten Personen zugesandt.

5.7.3 Dritte Phase – Verhandlungsgespräche**Rückfragen**

Rückfragen sind bis zum **XX.XX.2013, 12:00 Uhr** an

D&K drost consult GmbH

Kajen 10, 20459 Hamburg

Tel.: +49 40 36 09 84-0

Fax: +49 40 36 09 84-11

E-Mail: info@drost-consult.de

Internet: www.drost-consult.de

zu richten. Von einer individuellen Rücksprache der Bieter mit der Ausloberin bzw. zuständigen Ämtern und Behörden ist abzusehen.

Abgabe verbindlicher Gebote

Einlieferungstermin für die verbindlichen Angebote und der - ggf. entsprechend der durch die Jury ausgesprochenen Empfehlungen überarbeiteten - Hochbau- und Nutzungskonzepte ist der **XX.XX.2013, 16:00 Uhr**. Alle Unterlagen sind zu richten an:

D&K drost consult GmbH

Kajen 10, 20459 Hamburg

Tel.: +49 40 36 09 84-0

Fax: +49 40 36 09 84-11

E-Mail: info@drost-consult.de

Internet: www.drost-consult.de

Alle Unterlagen des verbindlichen Angebots müssen dort in einem verschlossenen Behältnis, dessen Verschluss sich nicht ohne Beschädigung öffnen lässt, bis zu dem oben genannten Termin eingegangen sein. Der Poststempel gilt nicht!

Die Verpackungen der Gebote/Verfahrensbeiträge sind mit dem Vermerk „**Stadthafen Münster – Dritte Phase**“ zu kennzeichnen.

Die zum verbindlichen Angebot dazugehörigen Unterlagen werden nicht zurückgesandt.

Verhandlungsgespräche

Die Ausloberin führt mit den Bietern der besten Gebote Verhandlungsgespräche, zu denen die jeweiligen Bieter rechtzeitig eingeladen werden. Diese Gespräche dienen der Reduzierung des Bieterkreises

auf einen sogenannten „bevorzugten Bieter“. Die Bieter, deren Gebote nicht weiter verhandelt werden sollen, erhalten hierüber eine schriftliche Information.

Die für die Verhandlungsgespräche einzureichenden Unterlagen (siehe Punkt 5.8.3) sind vor den Verhandlungsgesprächen einzureichen. Die Termine für diese Abgabe und für das jeweilige Verhandlungsgespräch werden den Bietern der dritten Phase rechtzeitig vorher bekanntgegeben.

5.8 Leistungen der Bewerber/Bieter im Verfahren

5.8.1 Erste Phase – Bewerbung

Das Format der für die Bewerbungen einzureichenden Unterlagen darf DIN A3 nicht überschreiten. Die einzureichenden Unterlagen sind deutlich sichtbar mit Ziffern und Buchstaben in der entsprechend Punkt 5.9.1 vorgegebenen Reihenfolge zu kennzeichnen; die Seiten sind durchgehend zu nummerieren. Die Auftraggeberin behält sich vor, über die nachstehenden Angaben hinausgehende Unterlagen zu fordern.

Für die Bewerbung sind die Anlagen 00 bis 08 (siehe Punkt 5.9.1) vollständig auszufüllen, zu unterschreiben und abzugeben. Nichtverwendung der o. g. Anlagen führt zum Ausschluss. Gescannte oder kopierte Unterschriften werden nicht zugelassen.

1. Referenzen/Nachweis zur fachlichen Leistungsfähigkeit des Bewerbers

Der Bewerbung sind insbesondere vergleichbare, innovative, qualitätsvolle und möglichst aktuelle Referenzprojekte für die Entwicklung eines mischgenutzten Gebiets mit mindestens zwei der Nutzungsbausteine „Kreatives“, „Kulturelles“ und „Dienstleistung“ (bis zu 3 Referenzprojekte, nicht älter als 10 Jahre) mit Angaben zu Bauvolumen, Investitionssumme, Rolle und Aufgabe des Bewerbers, Projektstand, sowie mit Fotos und Plandarstellungen beizufügen. Die ausgewählten Referenzen sind unter Verwendung der Anlage 07 aufzulisten.

2. Unterlagen zur Bonität des Investors/Bauträgers

Als Nachweis der Bonität sind die Jahresabschlüsse der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre sowie ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister einzureichen. Bewerberkonsortien haben diese Unterlagen für jedes einzelne Mitglied vorzulegen. Besteht keine Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses und existiert ein solcher für das Unternehmen deshalb nicht, kann an seiner Stelle ein Bericht eines Wirtschaftsprüfers oder Steuerberaters über die finanzielle Situation des Unternehmens eingereicht werden, in dem die Einnahmen und Ausgaben, analog der für Gewinn- und Verlustrechnungen bei kleinen Kapitalgesellschaften geltenden Aufschlüsselung, darzustellen und die Liquiditätssituation des Unternehmens zu erläutern ist.

3. Name und Leistungsfähigkeit der Architekten

Benennung des/der Architekten, mit denen der Bewerber die Bebauung planen will, mit Angabe von Referenzprojekten des/der Architekten (bis zu 3 Referenzprojekte, nicht älter als 10 Jahre). Die ausgewählten Referenzen sind unter Verwendung der Anlage 08 aufzulisten.

Sofern der/die Architekt/en im eigenen Unternehmen des Investors/Bauträgers angestellt ist, sind keine zusätzlichen Referenzen des Architekten einzureichen. Diese sind mit den unter Punkt 5.8.1 Nr. 2 genannten Referenzen abgegolten.

Zudem ist eine Bereitschaftserklärung der Architekten zur Zusammenarbeit mit dem Investor – im Falle der Auswahl dieses Investors – vorzulegen, sofern es sich nicht um einen im Unternehmen des Investors angestellten Architekten handelt (siehe Formblatt 06).

4. Qualitatives Nutzungskonzept

Darstellung des vorgesehenen Nutzungskonzepts anhand einer Entwurfs-/Ideenskizze in frei wählbarem Maßstab, welche die grundlegenden städtebaulichen Strukturen auf dem Planungsareal aufzeigen, mit Angaben zu:

- den Baukörpern und Geschossigkeiten,
- den Leitgedanken,
- dem Nutzungsmix und der Nutzungsverteilung,
- den avisierten Zielgruppen,
- dem Vermarktungskonzept.

Zur Verdeutlichung der Nutzungsverteilung sind zudem isometrische Piktogramme in einem frei wählbaren Maßstab zu erstellen.

Die Entwurfs-/Ideenskizze ist inkl. isometrischer Piktogramme sowie ggf. dazugehöriger textlicher Ausführungen auf einem DIN-A3-Blatt einzureichen.

5.8.2 Zweite Phase – Investorenwettbewerb

Alle Pläne sind genordnet darzustellen.

Die folgenden Vorgaben bzgl. Blattformat und Anzahl der zugelassenen Pläne und Erläuterungsblätter sind zwingend einzuhalten. Alle Planbeschriftungen sind in Druckschrift und der Erläuterungsbericht nur in deutscher Sprache anzufertigen. Die Präsentationszeichnungen sind ungefaltet und gerollt einzureichen.

Die geforderten Leistungen – mit Ausnahme der unten aufgeführten Nr. 12 bis 15 - sind jeweils an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch/insgesamt 6 cm breit) zu kennzeichnen. Als Kennzahl dürfen weder Datum der Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der Verfasserinnen und Verfasser gewählt werden.

Die Leistungen unter Nr. 12 (Kostenschätzung) und 13 (indikatives Kaufpreisangebot für das Grundstück) sind gemeinsam in einem separaten, verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag abzugeben, der lediglich mit der Beschriftung „Kostenschätzung und indikatives Kaufpreisangebot“ sowie der Kennzahl versehen ist.

Die Leistungen unter Nr. 14 (Verfassererklärung) und 15 (Verpflichtungserklärung) sind gemeinsam in einem separaten, verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag abzugeben, der lediglich mit der Beschriftung „Verfassererklärung und Verpflichtungserklärung“ sowie der Kennzahl versehen ist.

1. Lageplan (als Dachaufsicht)

M 1 : 500

Darstellung der Bebauungsstruktur zur Verdeutlichung des Gesamtkonzepts und der übergeordneten Funktionszusammenhänge unter Angabe der städtebaulich-freiraumplanerischen Struktur und Aussagen zu:

- Baukörper und Geschossigkeit mit der Darstellung von Nutzungen sowie Gelände- und Gebäudehöhenangaben in m ü. NN,
- der Gestaltung des Freiraums,
- den Verkehrsflächen (Erschließung und ruhender Verkehr, Ver- und Entsorgung, Anlieferung, Aufstell- und Bewegungsflächen für Rettungsfahrzeuge),
- den Abstandsflächen,
- der Parzellierung/Realteilbarkeit.

2. Nutzungskonzept**M 1 : 500**

Strukturdarstellungen über alle Geschosse mit Kennzeichnung zu:

- den unterschiedlichen Nutzungen unter Verwendung der unter Punkt 9 genannten farblichen Differenzierung,
- der Anordnung und der Anzahl der Nutzungseinheiten je Geschoss,
- der internen Erschließungsstruktur.

3. Grundriss Erdgeschoss**M 1 : 200**

Darstellung des Erdgeschossgrundrisses unter Angabe der Achsmaße mit beispielhafter Möblierung der Wohnungen bzw. Nutzungseinheiten und der mit Aussagen zur Gestaltung der Außenräume. Aufzuzeigen sind:

- die Erschließung, Versorgung und Vernetzung der einzelnen Gebäudeteile,
- die Mietteilbarkeit bzw. Teilbarkeit der Nutzungseinheiten (bei gewerblicher Nutzung),
- die Anbindung des Plangebiets an die Umgebung, Anschlüsse an die angrenzenden Straßenräume,
- die privaten und öffentlichen Freiflächen,
- die Erschließung aller Nutzungseinheiten
- der Brandschutz (z. B. Fluchtweglängen).

4. Ober-/Regelgeschosse**M 1 : 200**

Darstellung aller Obergeschossgrundrisse unter Angabe der Achsmaße mit beispielhafter Möblierung. Identische Geschosse sind als Regelgeschoss abzubilden. In den Grundrissen ist die Erschließung, Versorgung und Vernetzung der einzelnen Gebäudeteile sowie der Brandschutz (z. B. Fluchtweglängen) darzustellen.

5. Schnitte/Ansichten**M 1 : 200**

Darstellung frei wählbarer, zum Verständnis des Konzepts erforderlicher und den Bezug zur umgebenden Bebauung verdeutlichender Schnitte. Sämtliche Schnitte sind mit Höhenangaben (bezogen auf NN) zu versehen.

Ansichten sind aus allen vier Himmelsrichtungen darzustellen.

6. Skizzen und Perspektiven

Freie Darstellungen in Form von Isometrien oder sonstigen Visualisierungen zur Erläuterung der entwurfsbestimmenden Leitidee. Standorte für Visualisierungen sind konzeptabhängig so zu wählen, dass der Charakter und die Atmosphäre der Neubebauung deutlich werden. Die Visualisierungen sollen aus Augenhöhe erfolgen. Die umgebende Bebauung ist als Massenmodell darzustellen.

7. Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht soll das Nutzungskonzept und die Entwurfsvorstellungen verdeutlichen und alle für eine Beurteilung maßgeblichen Hinweise der städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen Lösungen enthalten, die nicht aus den Zeichnungen hervorgehen (max. 2 DIN-A4-Seiten).

8. Flächenberechnungen und -kenndaten

Die Flächenberechnungen sind auf den vorbereiteten Berechnungsblättern abzugeben, Rechenansätze sind zusätzlich nachvollziehbar darzustellen (siehe Anlage 29).

Zudem sind zum städtebaulichen Konzept Flächenkenndaten unter Verwendung des Formblatts 23 einzureichen.

9. Prüfpläne

Für die Vorprüfung ist zusätzlich zu den Präsentationsplänen ein Plan-Satz Prüfpläne (gefaltet) mit allen zur Berechnung notwendigen Maßen und Angaben abzugeben. Die Darstellungen der Grundris-

se, Schnitte und Ansichten müssen die zur Ermittlung der Flächen und des umbauten Raums erforderlichen Aussagen treffen. In den Prüfplänen muss eine Grundvermaßung (Grobabmessung der Achsen und Außenmaße) der zur Berechnung notwendigen Längen und Höhen enthalten sein. Berechnete Flächen sind in den jeweiligen Räumen im Prüfplan zu vermerken (z. B. Raumstempel).

Für die Vorprüfung sind in den Prüfplänen zur eindeutigen Abgrenzung die Flächenarten (nach DIN 277) wie folgt zu kennzeichnen:

Nutzfläche (NF)

Kreativ-Nutzungen	hellblau (RGB 165/230/255)
Kultur	dunkelblau (RGB 0/100/175)
Dienstleitung	orange (RGB 255/153/0)
Wohnen	rot (RGB 255/0/0)

Privater Außenraum (Balkone etc.)	grün RGB 0/176/80)
Öffentlicher Außenraum	hellgrün ((RGB 146/208/80)

Verkehrsfläche (VF)	grau (RGB 191/191/191)
Technische Funktionsfläche (TF)	gelb (RGB 255/255/0)

Die Prüfpläne sollen mit den vorgegebenen farbigen Flächenbelegungen zusätzlich als .dxf/.dwg-Dateien abgegeben werden, so dass ein digitales Aufmaß der Flächen durch die Vorprüfung möglich ist (keine Layout-Dateien).

10. Einsatzmodell 1: 500

Auf der separat gelieferten Einsatzplatte ist ein Modell anzufertigen, das sich in das vorhandene Umgebungsmodell einsetzen lässt. Das Modell ist transportsicher zu verpacken und mit dem Vermerk „**Stadthafen Münster – Zweite Phase**“ zu versehen. Die Kennzahl ist unter der Einsatzplatte aufzubringen.

12. Kostenschätzung

zur Schätzung der Bau- und Baunebenkosten nach DIN 276 (KG 200 bis 700, 2. Stelle) sowie der Gesamtinvestitionskosten (siehe Anlage 30 und Formblatt 25).

Die Kostenschätzung ist gemeinsam mit dem indikativen Kaufpreisangebot (siehe Nr. 13) in einem separaten, verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag abzugeben, der lediglich mit der Beschriftung „Kostenschätzung und indikatives Kaufpreisangebot“ und der Kennzahl versehen ist.

13. Indikatives Kaufpreisangebot für das Grundstück

dargestellt als Gesamtpreis pro m² Grundstücksfläche und pro m² Bruttogrundfläche unter Verwendung des Formblatts 27. Das indikative Kaufpreisgebot ist mit den unter Punkt 5.9.2 genannten Formblättern 20 bis 27 vollständig einzureichen und zu unterzeichnen. Folgende Anlagen sind zusätzlich zu den Formblättern einzureichen:

- Bankschreiben, das in Kenntnis des Geschäftsmodells des Bieters die Fremdfinanzierung in Aussicht stellt unter Verwendung der Anlage 28 (siehe auch Formblatt 25).
- Zeit-Maßnahmenplan, der nachvollziehbar aufzeigt, wie und bis wann die geplante Bebauung fertig gestellt wird (siehe Formblatt 26).
- Vermarktungskonzept, das erläutert, welche Nutzungsbausteine an welche Klientel zu welchen Verkaufspreisen bzw. Nettokaltmieten die Nutzungseinheiten vermarktet werden sollen (siehe auch Formblatt 24).

Das indikative Kaufpreisangebot ist gemeinsam mit der Kostenschätzung (siehe Nr. 12) in einem separaten, verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag abzugeben, der lediglich mit der Beschriftung „Kostenschätzung und indikatives Kaufpreisangebot“ sowie der Kennzahl versehen ist.

14. Verfassererklärung

Abzugeben auf beigefügtem Vordruck, unterschrieben mit Angabe aller an der Entwurfslösung beteiligten Personen (siehe Formblatt 21). Die Verfassererklärung ist gemeinsam mit der Verpflichtungserklärung (siehe Nr. 15) in einem separaten, verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag einzureichen, der lediglich mit der Beschriftung „Verfassererklärung und Verpflichtungserklärung“ sowie der Kennzahl versehen ist.

15. Verpflichtungserklärung zur Nutzung digitaler Daten

Das beigefügte Formblatt der Verpflichtungserklärung ist unterschrieben und gemeinsam mit der Verfassererklärung (siehe Nr. 14) in einem separaten, verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag einzureichen, der lediglich mit der Beschriftung „Verfassererklärung und Verpflichtungserklärung“ sowie der Kennzahl versehen (siehe Formblatt 22).

16. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen (siehe Formblatt 20)**17. Digitale Unterlagen**

Alle unter 1. bis 13. (bis auf das Bankschreiben) aufgeführten Leistungen sind auf einer CD-ROM abzugeben. Die Präsentationspläne müssen als JPG-Dateien („Qualität maximal“, Baseline optimiert im CMYK-Modus mit 150 dpi) und als pdf-Dateien abgespeichert sein. Die Prüfpläne sollen mit den farbigen Flächenbelegungen zusätzlich als .dxf/.dwg-Dateien hinterlegt werden, so dass ein digitales Aufmaß der Flächen durch die Vorprüfung möglich ist (keine Layout-Dateien).

Hängeplan

Zur Präsentation der Entwürfe steht je teilnehmendem Büro eine Gesamtfläche mit den Maßen 2,40 m Breite und 1,80 m Höhe zur Verfügung (siehe Hängeplan).

DIN A0, Querformat (120 x 90 cm) Lageplan (M 1:500) Nutzungskonzept (M 1:500) Erdgeschoss (M 1:200)	DIN A0, Querformat (120 x 90 cm) Ober-/Regelgeschosse (M 1:200) Schnitte/Ansichten (M 1:200)
DIN A0, Querformat (120 x 90 cm) Ober-/Regelgeschosse (M 1:200) Schnitte/Ansichten (M 1:200)	DIN A0, Querformat (120 x 90 cm) Skizzen/Perspektiven

5.8.3 Dritte Phase - Verhandlungsgespräche

1. Nutzungskonzept und hochbaulicher Entwurf

Im Rahmen der Verhandlungsgespräche sind das Nutzungskonzept und hochbauliche Entwurfskonzept vorzustellen, die - sofern durch die Jury Empfehlungen zur Überarbeitung/Prüfung formuliert wurden – einen im Vergleich zur zweiten Phase weiterentwickelten Stand aufzeigen. Änderungen sind eindeutig darzustellen.

Die Vorstellung des Nutzungs- und Entwurfskonzepts soll über eine Beamerpräsentation erfolgen. Zusätzlich sind für das Auswahlgremium gedruckte Fassungen (mind. zehnfache Ausführung) der Präsentation zum Termin der Verhandlungsgespräche als Handout mitzubringen. Die Präsentation anhand von geplotteten Entwurfsplänen ist nicht vorgesehen.

Das für diese Präsentation von den Bietern zu erstellende digitale Dokument (.pdf-Datei) ist gemeinsam mit den unter Nr. 2 und 3 genannten Leistungen (siehe unten) vor den Verhandlungsgesprächen einzureichen. Die Termine für die Abgabe der Unterlagen und für das jeweilige Verhandlungsgespräch werden den Bietern der dritten Phase rechtzeitig bekanntgegeben.

2. Verbindliches Kaufpreisangebot für das Grundstück

Einreichung eines für das weitere Verfahren verbindlichen, aber noch nicht notariell zu beurkundenden Kaufpreisangebots für das Grundstück, das ggf. erforderliche Anpassungen des Nutzungskonzepts und hochbaulichen Entwurfs berücksichtigt, sofern hierzu durch die Jury Empfehlungen ausgesprochen wurden.

Das verbindliche Kaufpreisangebot ist als Gesamtpreis pro m² Grundstücksfläche und pro m² Bruttogrundfläche unter Verwendung des Formblatts 40 einzureichen. Mit diesem Angebot sind ebenfalls die unter Punkt 5.9.3 genannten Formblätter 35 bis 40 sowie die nachstehend aufgeführten Anlagen vollständig einzureichen und zu unterzeichnen:

- Bankschreiben, das in Kenntnis des Geschäftsmodells des Bieters die Fremdfinanzierung in Aussicht stellt unter Verwendung der Anlage 28 (siehe auch Formblatt 38).
- Zeit-Maßnahmenplan, der nachvollziehbar aufzeigt, wie und bis wann die geplante Bebauung fertig gestellt wird (siehe Formblatt 39).
- Vermarktungskonzept, das erläutert, welche Nutzungsbausteine an welche Klientel zu welchen Verkaufspreisen bzw. Nettokaltmieten die Nutzungseinheiten vermarktet werden sollen (siehe auch Formblatt 37).

3. Änderungs- und Ergänzungsvorschläge zum Vertragswerk

Darstellung der Änderungswünsche zum Vertragswerk.

Auf der Basis der eingegangenen Änderungswünsche, die von der Verkäuferin geprüft und ggf. akzeptiert werden, sowie möglicherweise mit weiteren seitens der Verkäuferin vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen erstellt die Verkäuferin ggf. modifizierte Vertragsentwürfe.

Nähere Informationen/Details zu den Verhandlungen werden den ausgewählten Bietern rechtzeitig schriftlich mitgeteilt.

5.9 Verfahrensunterlagen

Folgende Unterlagen werden im Teilnehmerbereich unter www.drost-consult.de zum Download zur Verfügung gestellt:

5.9.1 Erste Phase - Bewerbung

Die nachstehend aufgeführten Formblätter sind zusätzlich zu den Leistungen unter Punkt 5.8.1 vollständig auszufüllen und unterschrieben einzureichen:

Auslobungsbroschüre

Anlagen Investor/Bauträger

Formblätter

- 00 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- 01 Anerkennung der Verfahrensbedingungen
- 02 Verfassererklärung
- 03 Verpflichtungserklärung
- 04 Angaben zum Bieter/zur Bietergemeinschaft
- 05 Erklärung zur Beauftragung des Partnerarchitekten
- 06 Bereitschaftserklärung Architekt

Sonstige

- 07 Vorlage Referenzblätter Investor/Bauträger

Anlagen Architekt

- 08 Vorlage Referenzblätter Architekt

Weitere Anlagen zur Verwendung und Information

- 09 Auszug aus der DSGVO
- 10 Masterplan
- 11 Vorlage V/0843/2012 „Städtebauliche Optimierung nördlich Stadthafen 1“
- 12 Lageplan
- 13 Flurkarte
- 14 Übersichtsplan mit angrenzenden Maßnahmen und „Neuhafen“/Definition Baufelder
- 15 Statikgutachten OSMO-Hallen
- 16 Plangrundlage Grundriss/Schnitt OSMO-Hallen
- 17 Höhenabwicklung der wasserseitigen Gebäudefront
- 18 Kreativkai – Entwurf Wegefläche
- 19 Fotografische Bestandsaufnahme

5.9.2 Zweite Phase - Investorenwettbewerb

Die nachstehend aufgeführten Formblätter sind zusätzlich zu den Leistungen unter Punkt 5.8.2 vollständig von dem Investor/Bauträger auszufüllen und unterschrieben einzureichen:

Einsatzplatte für den Modellbau

Anlagen Investor/Bauträger

Formblätter

- 20 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- 21 Verfassererklärung
- 22 Verpflichtungserklärung
- 23 Flächenkenndaten Städtebauliches Konzept
- 24 Vermarktungskonzept

- 25 Finanzierungskonzept
- 26 Zeit- Maßnahmenplan
- 27 Indikatives Kaufangebot

Sonstige

- 28 Musterfinanzierungszusage

Anlagen Architekt/

- 29 Flächenberechnungsliste
- 30 Kostenschätzung

Weitere Anlagen zur Verwendung und Information

- 31 Konzeption „HafenCenter“
- 32 Leitungspläne
- 33 Altlastenauskunft
- 34 Kaufvertragsentwurf

5.9.3 Dritte Phase - Verhandlungsgespräche

Die nachstehend aufgeführten Formblätter sind zusätzlich zu den Leistungen unter Punkt 5.8.2 vollständig von dem Investor/Bauträger auszufüllen und unterschrieben einzureichen:

Anlagen Investor/Bauträger

Formblätter

- 35 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- 36 Flächenkenndaten Städtebauliches Konzept
- 37 Vermarktungskonzept
- 38 Finanzierungskonzept
- 39 Zeit- Maßnahmenplan
- 40 Verbindliches Kaufangebot

5.10 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch

D&K drost consult GmbH

Kajen 10, 20459 Hamburg

Tel.: +49 40 36 09 84-0

Fax: +49 40 36 09 84-11

E-Mail: info@drost-consult.de

Internet: www.drost-consult.de

Die eingereichten Unterlagen werden anhand von Prüfkriterien durch die Vorprüfung und die sachverständigen Beraterinnen und Berater geprüft. Die Prüfung erfolgt als Faktenprüfung ohne Bewertung, die dem Urteil der Jury vorgreifen könnte.

5.11 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der eingereichten Konzepte und Gebote erfolgt durch die Jury anhand der nachfolgend aufgeführten Kriterien. Die Jury hat das Recht, die hierzu formulierten Bewertungsmerkmale zu ergänzen, zu ändern oder zu modifizieren. Die dargestellte Reihenfolge ist nicht als Wertung zu betrachten.

5.11.1 Erste Phase – Bewerbung

A. Leistungsfähigkeit der Bewerber

Bewertungsmerkmale:

- Bonität des Bewerbers (des Investors/Bauträgers)
- Leistungsfähigkeit/Erfahrung des Bewerbers (des Investors/Bauträgers)
- Fachkunde/Leistungsfähigkeit der benannten Architekten (anhand der eingereichten Referenzen)

B. Vergleichbarkeit Referenzprojekte Investor

Bewertungsmerkmale:

- Vergleichbare Grundstücksgröße
- Vergleichbare Nutzungsmischung
- Vergleichbare Qualität

C. Vergleichbarkeit Referenzprojekte Architekt/in

Bewertungsmerkmale:

- Vergleichbare Grundstücksgröße
- Vergleichbare Nutzungsmischung
- Vergleichbare Qualität

D. Qualität Nutzungskonzept

Bewertungsmerkmale:

- Städtebau
- Nutzungsverteilung und -mix
- Zielgruppen und Vermarktungskonzept

Die Beurteilung der Kriterien erfolgt unter Verwendung einer Punktematrix durch Mehrheitsentscheidung. Für die Kriterien A bis D können jeweils 0 bis 3 Punkte erreicht werden. Die Punktevergabe findet jeweils nach einer offenen Diskussion anhand der den Kriterien zugewiesenen Bewertungsmerkmale statt. Insgesamt können für die Kriterien A bis D maximal 12 Punkte vergeben werden.

Ergebnis der Auswahlsitzung ist eine Rangfolge der eingereichten Konzepte, die sich aus der Gesamtpunktzahl der Kriterien A bis D ergibt.

Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zu Grunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich die Auftraggeberin vor, die Teilnehmeranzahl zu erhöhen oder unter den verbliebenen Bewerbern zu lösen.

Ausloberin und Verkäuferin behalten sich ausdrücklich vor, Bewerber ungeachtet der erreichten Punktzahl nicht zu berücksichtigen, wenn sie wegen fehlender Bonität oder wegen mangelnder Zuverlässigkeit, Erfahrung, Leistungsfähigkeit und/oder Fachkunde des eigenen Unternehmens/Konsortiums oder des eingeschalteten Architekturbüros als ungeeignet für die spätere Durchführung des Investitions- und Bauvorhabens erscheinen. Sollten entsprechende Umstände nachträglich eintreten (z.B. durch Insolvenzverfahren), bleibt auch ein nachträglicher Ausschluss vorbehalten.

5.11.2 Zweite Phase – Investorenwettbewerb

E. Qualität des Bebauungsentwurfs

Bewertungsmerkmale:

- Einhalten der Vorgaben aus dem Masterplan
- Qualität der Abweichungen vom Masterplan
- Einfügen in das städtebauliche Umfeld und Übergang zu angrenzenden Bereichen
- Vernetzung zwischen Stadthafen 1 und nördlich projektiertem Wohnprojekt „Neuhafen“
- Straßenraumbildende Qualität der Bebauung
- Wirkung der Gebäudesilhouette
- Außenwirkung, Adressbildung und Fassadengestaltung
- (Teil-) Erhalt der OSMO-Hallen
- Erschließungskonzept (inkl. Ver- und Entsorgung)
- Freiraumkonzept

F. Qualität des Nutzungskonzepts

Bewertungsmerkmale:

- Idee, Image und Identifikationspotenzial
- Qualität/Organisation der Grundrissgestaltung für die unterschiedlichen Nutzungen
- Funktionalität und Flexibilität der Grundrissgestaltung
- Nutzungsverteilung- und mix
- Umgang mit der Lärmbelastung
- Ökologie und Nachhaltigkeit

G. Chancen und Risiken der Realisierung

Bewertungsmerkmale:

- Marktfähigkeit (Erreichbarkeit der Zielgruppen)
- Angemessene Herstellungskosten
- Planungs- und bauordnungsrechtliche Realisierbarkeit (Genehmigungsrisiko)
- Bautechnische und statische Realisierbarkeit
- Realisierbarkeit der vorgelegten Finanzierung
- Chancen/Angemessenheit des vorgeschlagenen Realisierungszeitraums

H. Grundstückspreisgebot

Bewertungsmerkmale:

- Höhe des Grundstückspreises in €/qm Grundstück
- Zusätzlich ist die Höhe des Grundstückspreises in €/qm BGF zur Information beizufügen.

Die Beurteilung der Kriterien erfolgt unter Verwendung einer Punktematrix durch Mehrheitsentscheidung. Für die Kriterien E bis H können jeweils 0 bis 3 Punkte erreicht werden. Die Punktevergabe findet jeweils nach einer offenen Diskussion anhand der den Kriterien zugewiesenen Bewertungsmerkmale statt. Insgesamt können für die Kriterien E bis H maximal 12 Punkte vergeben werden.

Folgende Gewichtungen finden bei den Bewertungskriterien Anwendung:

Konzeptqualität 70 %

- Die erreichte Punktzahl in Kriterium E wird mit 20 % gewichtet.
- Die erreichte Punktzahl in Kriterium F wird mit 20 % gewichtet.
- Die erreichte Punktzahl in Kriterium G wird mit 30 % gewichtet.

Höhe des gebotenen Kaufpreises 30 %

- Die erreichte Punktzahl in Kriterium H wird mit 30 % gewichtet.

Das Kriterium H wird objektiv bepunktet, wobei 3 Punkte für den höchsten gebotenen Preis und 0 Punkte für den niedrigsten überhaupt akzeptablen Preis vergeben werden. Die Punkte der dazwischen liegenden Gebote werden durch lineare Interpolation ermittelt.

Ein Kaufpreis, der unter dem durch das Verkehrswertgutachten ermittelten Marktpreis liegt, wird aus haushalts- sowie beihilferechtlichen Gründen nicht akzeptiert.

Ergebnis der Jursitzung ist eine Rangfolge der Konzepte/Gebote der zweiten Phase, die sich aus der gewichteten Gesamtpunktzahl der Kriterien E bis H ergibt.

5.12 Grundstückskaufvertrag

Als wesentliche Bestandteile des Kaufvertrags sind vorgesehen:

- Mindestkaufpreis gemäß Gutachten des unabhängigen Sachverständigen
- Fälligkeit des Kaufpreises
- begrenzte Beteiligung an Sanierungskosten bei Altlasten/Rücktrittsrechte
- Verkauf mit Bauverpflichtung binnen 5 Jahren ab Baugenehmigung
- Rechte für Trafostationen u. ä. Anlagen sowie Leitungsrechte (dingliche Sicherung)
- Duldung von Emissionen (dingliche Sicherung)
- Vergnügungsstättenverbot (dingliche Sicherung)
- Spundwand- und Verankerungsrecht (dingliche Sicherung)
- Wasserfahrzeugen- und -ablagerecht sowie Betretungs- und Gehrecht (dingliche Sicherung)
- Verpflichtung zum Anschluss an Fernwärmeversorgungsnetz und Abnahmeverpflichtung zu den jeweils üblichen Konditionen
- Verpflichtung zur Überlassung der Wegeflächen am Wasser an Stadt Münster unter Übernahme der Verkehrssicherungspflicht

5.13 Haftung

Die Angaben in diesem Verfahren beruhen ausschließlich auf denen der Ausloberin und der Verkäuferin, deren Mitarbeitern bzw. deren Beratern zur Verfügung stehenden Informationen sowie auf einer Reihe von Annahmen, die sich als richtig oder unrichtig erweisen können. Sie geben teilweise die gegenwärtige Meinung der Ausloberin und der Verkäuferin hinsichtlich möglicher zukünftiger Ereignisse wieder, sind jedoch ungewiss und unterliegen daher Risiken bzw. Veränderungen. Die tatsächlich eintretenden Ereignisse können erheblich von den Meinungen und Prognosen der Ausloberin und der Verkäuferin abweichen. Von der Ausloberin und der Verkäuferin gemachte Angaben erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit der Informationen. Für nicht schriftlich erteilte oder bestätigte Angaben, die von den Angaben der Ausloberin und der Verkäuferin abweichen, übernehmen die Ausloberin und die Verkäuferin keinerlei Haftung. Eine Haftung der Ausloberin und der Verkäuferin für die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen ist ausgeschlossen.

Die vorgenannten Haftungsausschlüsse beziehen sich auch auf alle weiteren, an diesem Verfahren beteiligten Fachbehörden.

Für Beschädigung oder Verlust von eingereichten Unterlagen haften die Ausloberin, die Verkäuferin und ihre Beauftragten nur im Falle nachweisbar schuldhaften Verhaltens.

5.14 Vertraulichkeit

Die Verfahrensbeteiligten werden über sämtliche Inhalte der Auslobung und des Verfahrens Still-schweigen bewahren und diese Dritten bis zur Veröffentlichung des Verfahrensergebnisses durch die Ausloberin/Verkäuferin nicht zugänglich machen.

5.15 Sonstiges

Von einer individuellen Rücksprache der Bewerber/Bieter mit den jeweiligen Ämtern oder der Ausloberin bzw. mit der Verkäuferin ist abzusehen. Fragen zu den Inhalten dieser Auslobung und zum Verfahren sind ausschließlich an das verfahrensbetreuende Büro (D&K drost consult GmbH) zu richten.