

# **Ausschreibungs- unterlagen**

**für die  
Gutachterleistungen Artenschutz**

**„Revitalisierung der innerstädtischen Industrie-  
brache RAW-Gelände“**

**Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis  
mbH & Co. KG (EgIG)  
Rathausstr. 7, 06108 Halle (Saale)**

Inhaltsverzeichnis

<u>A. Ziele und Projektrahmen</u> .....	<u>3</u>
A.1 Veranlassung und bestehende Herausforderungen des Projektes .....	3
A.2 Verfahrensrahmen .....	6
A.2.1 Organisation Auftraggeber .....	6
A.2.2 Zweck - Leistungsumfang .....	6
A.2.3 Gegenstand und Ziel des Vergabeverfahrens .....	6
A.3 Unterlagen und Gutachten .....	7
A.4 Organisatorische Rahmenbedingungen .....	7
A.5 Zeitplanung .....	7
<u>B. Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb</u> .....	<u>7</u>
B.1 Teilnahmewettbewerb .....	7
B.1.1 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit .....	8
B.1.2 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit .....	8
B.2 Angebotsabgabe .....	9
B.2.1 Ablauf des Verhandlungsverfahrens .....	9
B.2.2 Bewertungsmatrix .....	10
B.3 Verfahrensablauf .....	11
B.3.1 Vorgesehene Verfahrenstermine und -fristen .....	11
<u>C. Hinweise und Anforderungen zum Vergabeverfahren</u> .....	<u>13</u>
C.1 örtlich zuständige Vergabekammer .....	13
C.2 Art der Vergabe .....	13
C.3 Vollständigkeit und Eindeutigkeit der Vergabeunterlagen .....	13
C.4 Vertraulichkeit .....	13
C.5 Schutz der Verfahrensintegrität .....	13
C.6 Urheberrecht und Kennzeichnung von Geheimnissen .....	13
C.7 Sprache .....	14
C.8 Personenbezogene Bezeichnungen .....	14
C.9 Verhandlungsgespräche .....	14
<i>C10. Entgeltgestaltung</i> .....	14
<u>D. Zuschlag</u> .....	<u>14</u>
<u>Anlagen</u> .....	<u>14</u>

## **A. Ziele und Projektrahmen**

### **A.1 Veranlassung und bestehende Herausforderungen des Projektes**

Das Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) in Halle (Saale) wurde in den 1860er Jahren erbaut und bis in die frühen 1990er Jahre genutzt. Das Areal liegt südöstlich des Hauptbahnhofs Halle (Saale) und umfasst eine Gesamtfläche von etwa 20 Hektar, von denen rund 30.000 Quadratmeter (drei Hektar) aus denkmalgeschützten Industriehallen bestehen. Die Lage des Geländes ist aufgrund der kompletten Umfassung durch DB-Gleisanlagen inselartig isoliert. Seit der Stilllegung liegt das Areal brach. Trotz der schwierigen Ausgangssituation besteht aufgrund der Größe und der zentralen Lage sowie der unmittelbaren Nähe zur ICE-Schnellstrecke ein erhebliches Entwicklungspotenzial für das RAW-Areal. Mit Fördermitteln aus dem Programm „Sachsen-Anhalt Revier 2038“ soll nun eine umfangreiche Revitalisierung ermöglicht werden. Ziel ist die Entwicklung eines urbanen, dichten und durchmischten Stadtquartiers im Sinne der europäischen Stadt. Es soll ein Ort zum Forschen, Gründen und Arbeiten für rund 1.500 Menschen entstehen, insbesondere mit Fokus auf die IT-Branche und deren spezifische Infrastrukturanforderungen (Grundsatzbeschluss Beschluss Nr. VII/2021/02818).

Die geplante Neuentwicklung des Geländes ist von hoher Komplexität und Langwierigkeit geprägt. Der umfassende Herrichtungs- und Erschließungsprozess umfasst wesentliche Aufgaben wie den Grunderwerb, die Freistellung des Areals von eisenbahnbetrieblichen Zwecken nach § 23 AEG, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, die Sanierung von Altlasten sowie die verkehrliche und mediale Erschließung. Der gesamte Planungsprozess erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt Halle (Saale).

Im Bereich des Grunderwerbs sind derzeit drei Eigentümer verzeichnet, die grundsätzlich bereit sind, ihre Flächen zu veräußern. Allerdings kann die Entscheidung über einen Kauf erst erfolgen, wenn die Grundlagen für eine Verkehrsermittlung vorliegen. Dies sind beispielsweise die Altlastensituation, die denkmalrechtliche Einordnung, die Verkehrserschließung und die notwendigen Umverlegungen von Bahnanlagen.

Eine weitere Herausforderung stellt die **Altlastensituation** am Standort dar. Eine historische Altlastenuntersuchung sowie eine ergänzende Standortuntersuchungen mit Bodenproben haben ergeben, dass mit Ausnahme eines LHKW-Schadens an der TRI-Anlage keine relevanten Grundwasserschäden vorliegen. Darüber hinaus bestehen Kenntnisdefizite im Bereich der Hallen. Auffällig sind insbesondere erhöhte Gehalte an Kupfer und anderen Schwermetallen wie Blei und Quecksilber. Die bestehende Grundwassersanierung wird als unzureichend bewertet und ist nach Aussage des zuständigen Gutachters aus ordnungsrechtlicher Sicht nicht akzeptabel. Eine Neukonzeption der Grundwassersanierung ist erforderlich. Dabei sind ein großflächiger Bodenaustausch sowie die Einkapselung des TRI-Schadens als Maßnahmen vorgeschlagen. Darüber hinaus können weitere Altlastensanierungen im Bereich der Hallen erforderlich werden. Um unabhängig von einem Bebauungsplanverfahren frühzeitig eine Altlastensanierung und Baufeldfreimachung durchführen zu können, soll ein Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG aufgestellt werden. Da artenschutzrechtliche Untersuchungen und Schutzmaßnahmen die Altlastensanierung und Baufeldfreimachung sowohl technisch als auch organisatorisch beeinflussen bzw. da starke Abhängigkeiten existieren, müssen artenschutzrechtliche Untersuchungen und Maßnahmen in den Prozess mit eingebunden werden.

Das RAW-Areal in Halle (Saale) steht unter **Denkmalschutz** und ist im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen. Diese Eintragung erfolgte zunächst auf Basis von Luftaufnahmen, wodurch die historische und bauliche Bedeutung des Gebiets grundlegend erfasst wurde. Das Areal umfasst insgesamt 40 Einzelgebäude, von denen der zentrale Komplex aus mehreren Industriehallen hervorsticht. Dieser ehemalige Wartungskomplex bildet mit einer Gesamtfläche von etwa 30.000 Quadratmetern das Herzstück des denkmalgeschützten Bereichs.

Aktuell wird eine umfassende bauhistorische Untersuchung des Geländes durchgeführt, um die Gebäude systematisch zu erfassen und ihre Entstehungsgeschichte sowie die jeweilige Bauphase detailliert zu dokumentieren. Diese Untersuchung stellt einen wichtigen ersten Schritt dar, um den baulichen Bestand denkmalrechtlich zu erfassen und eine fundierte Grundlage für den weiteren Umgang mit den denkmalgeschützten Strukturen zu schaffen. Im Anschluss an diese Bestandsaufnahme erfolgt die Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden (Obere und Untere Denkmalschutzbehörde). In diesen Gesprächen soll im Rahmen eines Ampelsystem festgelegt werden, welche Gebäude bei der Planung als unbedingt erhaltenswert, optional erhaltenswert und nicht erhaltenswert berücksichtigt werden müssen. Insgesamt ist zu beachten, dass die denkmalrechtlichen Anforderungen bei der künftigen Nutzung und baulichen Entwicklung des Geländes eine zentrale Rolle spielen und maßgeblich die Gestaltung des Projekts beeinflussen werden.

Die rund 30.000 Quadratmeter (drei Hektar) großen denkmalgeschützten Industriehallen sind stark einsturzgefährdet. Aktuell herrscht ein absolutes Betretungsverbot der Hallen, so dass Untersuchungen nur ohne ein Betreten der Gebäude stattfinden können. Grundsätzlich sind alle Maßnahmen und Betretungen im Vorfeld mit dem Sicherheitsbeauftragten der Deutschen Bahn für das Gelände abzustimmen.

Die **verkehrliche Erschließung** des RAW-Areals wurde durch eine Machbarkeitsstudie vorbereitet. Die Vorzugsvariante sieht vier Bauwerke vor: eine Ertüchtigung der bestehenden Zufahrtsstraße mit Bahnübergang, eine Anbindung für Fuß- und Radverkehr über ein Brückenbauwerk im Westen, eine Fußgängeranbindung an den Hauptbahnhof über einen Tunnel sowie die Haupteinschließung über eine Südanbindung an die B6. Die Südanbindung erfordert umfangreiche Umverlegungen der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen, wofür eine Machbarkeitsstudie derzeit ausgeschrieben wird. Die Genehmigung des Brückenbauwerks Süd über die Bahnanlagen soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Eine weitere Hürde bildet die **Freistellung des RAW-Areals von den eisenbahnbetrieblichen Zwecken** gemäß § 23 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG). Dieser Schritt ist erforderlich, um das Gelände in die Planungshoheit der Stadt Halle (Saale) zu überführen. Aufgrund einer kürzlich erfolgten Gesetzesänderung sind die rechtlichen Anforderungen für eine solche Freistellung jedoch deutlich höher geworden. Insbesondere müssen umfangreiche Nachweise erbracht werden, dass das Areal langfristig nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigt wird und keine negativen Auswirkungen auf den Schienenverkehr zu erwarten sind. Diese erhöhten Anforderungen führen zu einem aufwändigeren Prüfungs- und Genehmigungsprozess.

Derzeit laufen Abstimmungen, um eine Klärung der Lage und eine Einigung über das weitere Vorgehen herbeizuführen. Diese Abstimmungen sind notwendig, da die Freistellung des RAW-Areals nicht nur lokale Interessen betrifft, sondern auch in den Kontext übergeordneter verkehrspolitischer Entscheidungen eingebettet ist. Dabei spielen sowohl die Deutsche Bahn AG Bund als Eigentümer der Bahnstrecke als auch das Eisenbahn-Bundesamt als zuständige Aufsichtsbehörde eine Rolle.

Der Abstimmungsprozess ist besonders komplex, da zahlreiche Tochtergesellschaften der DB involviert sind. Es ist daher mit einer längeren Dauer der Freistellungsverfahren zu rechnen, was den gesamten Projektverlauf beeinflussen kann.

Für die Verkehrsanbindung des Areals und die damit erforderliche bauliche Überquerung der Bahnanlagen ist darüber hinaus der **Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung** mit der Deutschen Bahn (DB) notwendig. Diese Vereinbarung regelt die technischen, rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für die Querung der Bahnanlagen und stellt sicher, dass alle relevanten Sicherheits- und Betriebsanforderungen eingehalten werden. Dies erfordert im Vorfeld einen umfangreichen Abstimmungsprozess mit der Deutschen Bahn und den zuständigen Fach- bzw. Aufsichtsbehörden.

Die Aufstellung des **Bebauungsplanes** und die damit verbundene Schaffung von Baurecht auf dem RAW-Gelände ist maßgeblich von der Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken sowie der zuvor erforderlichen Änderung der Planfeststellung für die im Plangebiet befindlichen Bahnanlagen abhängig. Zur Bekräftigung des Entwicklungswillens der Stadt wurde im November 2023 der Aufstellungsbeschluss gefasst (Vorlagen-Nr. VII/2023/05976). Die Stadt Halle (Saale) will im Rahmen der Bauleitplanung einen Wettbewerb vorschalten, der noch inhaltlich und organisatorisch konzipiert werden muss. Im Rahmen der Projektsteuerung bei der Bauleitplanung sind dabei wesentliche Aufgaben zu berücksichtigen: Dazu zählen die Koordination und Abstimmung mit den zuständigen Behörden, die Einhaltung aller rechtlichen Vorgaben und Fristen, die Sicherstellung der Beteiligung relevanter Akteure sowie die Überwachung des formellen Planungs- und Beteiligungsprozesses. Darüber hinaus ist eine enge Zusammenarbeit mit den Gutachtern und Fachplanern erforderlich, um technische, verkehrliche und städtebauliche Belange frühzeitig zu klären und in die Planung zu integrieren.

Die **mediale Erschließung des Geländes** erfordert nicht nur den Ausbau der Strom- und Wärmeversorgung, sondern auch eine umfassende Anbindung an das Trink- und Schmutzwassernetz. Ein zentraler Aspekt dieses Vorhabens ist die enge Abstimmung mit der Stadtwerke Halle GmbH, die als lokaler Versorger eine Schlüsselrolle bei der Planung und Umsetzung spielt. Diese Abstimmungen sind von entscheidender Bedeutung, da der genaue Verlauf der Versorgungsleitungen in enger Koordination mit den Vorgaben des Bebauungsplans und den technischen Gegebenheiten festgelegt werden muss. Geplant ist, dass die Stadtwerke im Rahmen ihres Konzessionsauftrages die Kosten für die Erschließung mit Strom und Trinkwasser übernehmen. Die abwasserseitige Erschließung inklusive des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist projektseitig zu planen und zu finanzieren.

Die geschätzten Projektkosten belaufen sich auf insgesamt 133 Millionen Euro netto. Die Finanzierung des Projekts erfolgt über Fördermittel, wobei die Fördermittelbetreuung, -abwicklung und -abrechnung inklusive der Erstellung des Verwendungsnachweise durch den Auftragnehmer erfolgt. Die Verwendung von Fördermitteln erfordert zudem, dass alle Planungs-

und Bauleistungen entsprechend dem öffentlichem Vergaberecht und der förderrechtlichen Vorgaben ausgeschrieben und vergeben werden. Unter anderem die Erstellung eines artenschutzfachlichen Gutachtens.

## **A.2 Verfahrensrahmen**

### **A.2.1 Organisation Auftraggeber**

Der Auftraggeber (im Folgenden AG) ist die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG (EgIG). Der Projektverantwortliche der EgIG ist der Geschäftsführer Herr Robert Weber. Dieser ist umfassend bevollmächtigt zur Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen jeder Art für den Auftraggeber.

### **A.2.2 Zweck - Leistungsumfang**

Inhalt dieser Ausschreibung sind die Leistungen gem. Anlage 1 Leistungsbeschreibung für die gutachterlichen Leistungen des Artenschutzes.

Zunächst soll in einem ersten Schritt die Vorprüfung zum Artenspektrum und den zugehörigen Wirkfaktoren der Leistungsstufe 1 das Areal des RAW erbracht werden. Das Areal umfasst die 20 Hektar umrahmt von Eisenbahnschienen sowie die zwei kleineren Gebiete südöstlich und westlich des Geländes (siehe Karte Anlage 4)

Diese sind auf Grundlage der gültigen Rechtsvorschriften und unter Anwendung der aktuellen technischen Regelwerke zu erbringen. Dies erfordert die selbstständige und kreative Bearbeitung durch den Auftragnehmer, die Abstimmung mit den weiteren Planungsbeteiligten, den städtischen Behörden. Während der Bearbeitungsphase sind turnusmäßig Planungsberatungen durchzuführen. Einzelne Planungsphasen sind erst nach Einbeziehung aller Beteiligten und Auswertung der jeweiligen Stellungnahmen beziehungsweise abschließender Einarbeitung in die Planungsunterlagen abgeschlossen.

Die weiteren Leistungsphasen sind für eine optionale stufenweise weitere Beauftragung vorgesehen. Ein Anspruch auf weitere Beauftragung nach der Leistungsstufe 1 besteht nicht.

Die den Bietern im Verlauf dieses Verfahrens erteilten weiteren Informationen (Antworten des Auftraggebers auf Fragen der Bieter, sonstige schriftliche Hinweise) sind bei der Erstellung des Angebotes ebenso wie diese Ausschreibungsunterlagen zugrunde zu legen. Soweit die Antworten, Hinweise oder Sonstiges die Ausschreibungsunterlagen ergänzen, präzisieren oder abändern, gehen die später übersandten Antworten, Hinweise oder Verfahrensbriefe diesen Ausschreibungsunterlagen vor.

### **A.2.3 Gegenstand und Ziel des Vergabeverfahrens**

Gefordertes Leistungssoll des Vergabeverfahrens ist es, auf der Grundlage der nachfolgenden Ausschreibungsunterlagen nebst sämtlichen Anlagen ein Angebot über

- die Gutachterleistungen Artenschutz

für die Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG (EgIG) zu unterbreiten.

Die Schwerpunkte der geforderten Leistungen ergeben sich im Einzelnen aus den Ausschreibungsunterlagen und dem Vertragsentwurf.

### **A.3 Unterlagen und Gutachten**

Folgende Unterlagen und Gutachten werden auf der Vergabepattform mit der Veröffentlichung zur Verfügung gestellt:

- Lageplan inkl. Fotodokumentation

### **A.4 Organisatorische Rahmenbedingungen**

**Auftraggeber:**

Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Halle-Saalkreis mbH & Co. KG (EgIG)  
Rathausstr. 7, 06108 Halle (Saale)  
Herr Robert Weber, Geschäftsführer

**Fördermittelgeber:** Investitionsbank Sachsen-Anhalt

**Prüfbehörde:**

noch nicht bekannt

### **A.5 Zeitplanung**

Die Leistungen sind ab Zuschlagserteilung zu erbringen. Das Plangebiet soll aus diesem Grund unmittelbar nach Auftragsbeginn über ein Jahr hinweg betrachtet werden. Der Bericht ist anschließend innerhalb eines Monats zu erstellen. Die Termine der Begehungen sind mit den Projektbeteiligten abzustimmen.

## **B. Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb**

Das Vergabeverfahren zur Vergabe der Leistungen wird als Verhandlungsverfahren nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb gem. § 17 Abs. 1 VgV durchgeführt.

### **B.1 Teilnahmewettbewerb**

In der ersten Stufe sind ausschließlich die Teilnahmeanträge nebst den dazugehörigen Unterlagen abzugeben. Hierbei handelt es sich um sämtliche Formblätter und Eigenerklärungen, die wertungsrelevanten Referenzen, den Auszug aus dem Handelsregister oder vergleichbaren Publikationen, den Nachweis der Haftpflichtversicherung und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes.

Der Bieter hat die beigefügten Formblätter vollständig ausgefüllt einzureichen. Sollte sich eine Bieter-/Arbeitsgemeinschaft bewerben, so sind die Formblätter je Mitglied auszufüllen. Sollte ein Nachunternehmer gebunden werden, so hat dieser auch die Formblätter auszufüllen.

### **B.1.1 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Der Bewerber bzw. die Arbeits-/Planungsgemeinschaften muss/müssen mit der Bewerbung folgende Nachweise zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit vorlegen.

1. Der Bewerber bzw. die Arbeits-/Planungsgemeinschaft muss erklären, dass weder beim Bewerber noch bei einem Mitglied der Arbeits-/Planungsgemeinschaft Ausschlussgründe im Sinne nach § 123 Abs. 1 GWB vorliegen. Diese Erklärung muss auch jeder qualifizierte NUN jeweils für sich abgeben. (siehe **Formblatt D**)
2. Angabe der Gesamtumsätze des Bewerbers bzw. der Arbeits-/Planungsgemeinschaften in den letzten drei Geschäftsjahren gemäß § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV (siehe **Formblatt B**)
3. Angabe der Anzahl der insgesamt beschäftigten Mitarbeiter des Bewerbers bzw. der Arbeits-/Planungsgemeinschaften in den letzten drei Geschäftsjahren (siehe **Formblatt B**)
4. Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme 500.000,00 € für Personenschäden, 250.000,00 € für Sachschäden. Die geforderte Sicherheit kann auch durch eine Bestätigung des Versicherers erfüllt werden, mit welcher dieser eine Aufstockung im Auftragsfall bestätigt. Bei Arbeits-/Planungsgemeinschaften ist die Deckungssumme aller Mitglieder (ggf. objektkonkret) vorzuweisen.
5. Unbedenklichkeitserklärung des Finanzamtes, die nicht älter als 12 Monate ist. Die Frist wird ab dem Tag des Ablaufs der in der Vergabebekanntmachung genannten Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge zurückberechnet; dies gilt auch für den Fall einer nachträglichen Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge. Diese ist von jedem Mitglied einer Bewerbungsgemeinschaft einzureichen.
6. Aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder eine gleichwertige Urkunde oder Bescheinigung einer zuständigen Verwaltungsbehörde oder eines Gerichts des Herkunftslandes des Bewerbers, soweit aufgrund der Unternehmensform des Bewerbers eine Eintragung vorgesehen ist (nicht älter als 12 Monate)

**Die Formblätter sind für die Strukturierung der Eignung zwingender Bestandteil.**

#### Geforderte Mindeststandards:

1. Der durchschnittliche Gesamtumsatz der letzten drei Geschäftsjahre mit einer jährlichen Umsatzleistung von mehr als 300T€
2. Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter des Bewerbers bzw. der Bewerbungsgemeinschaft der letzten drei Jahre muss mindestens 7 Personen betragen.

### **B.1.2 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

#### Geforderte Mindeststandards:

Der Projektleiter muss über 5 Jahre Berufserfahrung im Artenschutz verfügen. Das Projektteam muss über die erforderlichen beruflichen Qualifikationen verfügen (siehe **Formblatt E**):

- Abgeschlossenes Hochschulstudium (Diplom, Master oder Bachelor) in einem einschlägigen Fachgebiet, z. B. Biologie, Landschaftsplanung, Ökologie, Umweltwissenschaften oder einem vergleichbaren Studiengang.

- Alternativ: Nachweis einer anerkannten beruflichen Qualifikation im Bereich Naturschutz oder Artenschutz mit mindestens fünf Jahren Berufserfahrung in vergleichbaren Projekten.

Vorlage der nachstehenden Planungsreferenzen aus den letzten 5 Jahren, mit Angabe des Auftraggebers und des dortigen Ansprechpartners, der Flächengröße des Untersuchungsgebiets und einer kurzen Leistungsbeschreibung (siehe auch **Formblatt C**).

- 2 Referenzen über die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für ein nicht bebautes Untersuchungsgebiet größer als 10 ha in den letzten 5 Jahren
- 1 Referenz für die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für ein Untersuchungsgebiet größer als 10 ha (bebaut oder unbebaut), bei dem mindestens Untersuchungen und Maßnahmen für die Arten Amphibien, Zauneidechsen und Brutvögel eingeschlossen waren, in den letzten 5 Jahren.
- 1 Referenz über die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für ein bebautes Untersuchungsgebiet größer als 5 ha, bei dem mindestens Untersuchungen und Maßnahmen für die Art Fledermäuse eingeschlossen waren, in den letzten 5 Jahren.

Die vorgenannten Bedingungen hinsichtlich der Referenzen können jeweils durch eine oder unterschiedliche Referenzen nachgewiesen werden.

Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden auf der Grundlage der „Bewertungsmatrix Teilnahmeantrag“ bewertet. Für den Teilnahmeantrag können insgesamt 40 Punkte vergeben werden. Die Bewertung der Teilnahmeanträge erfolgt anhand der von den Bewerbern eingereichten Referenzen, die deshalb sorgfältig auszuwählen sind.

Die nach Auswertung der Teilnahmeanträge bestplatzierten 3 bis 5 Bewerber werden sodann an der zweiten Stufe des Verfahrens, dem Verhandlungsverfahren beteiligt und zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Bei Punktgleichheit mehrerer Teilnahmeanträge entscheidet das Los.

## **B.2 Angebotsabgabe**

### ***B.2.1 Ablauf des Verhandlungsverfahrens***

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sein Angebot vollständig mit sämtlichen, der in diesen Ausschreibungsunterlagen benannten Unterlagen zu erstellen und rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist einzureichen. Das Leistungsverzeichnis ist vollständig zu bepreisen.

Alle weiteren Leistungen sind als Option im Angebot aufzuführen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet diese Leistungen zu erbringen, wenn diese vertraglich abgerufen werden. Ein Rechtsanspruch besteht jedoch nicht. Änderungen in dem Honorarblatt sind nicht vorzunehmen.

Zusätzlich ist mit dem Angebot ein Kurzkonzept zur Erläuterung der geplanten Gestaltung der Aufgabenerfüllung durch den Bieter einzureichen. Dieses Konzept wird auf der Grundlage, der in den Ausschreibungsunterlagen genannten Bewertungskriterien, bewertet.

Die rechtzeitig eingegangenen ersten Angebote werden in einem ersten Schritt ausgewertet. Gemäß § 17 Abs. 11 VgV behält sich der Auftraggeber die Möglichkeit vor, den Auftrag ohne Verhandlungen mit den Bietern zu vergeben. Erfolgt dies nicht, werden mit den Bietern Verhandlungen aufgenommen. Hierzu kann die Vergabestelle auf der Grundlage der vorläufigen Auswertung Fragen, Auflagen und/oder Hinweise vorab erteilen.

Mit den ausgewählten minimal 3, maximal 5 Bietern werden Verhandlungsgespräche geführt und entsprechend den Kriterien der Bieterpräsentationen gewertet. Auf dieser Grundlage kann der Zuschlag erfolgen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Bieter nach den Verhandlungsterminen zur Abgabe eines endgültigen, überarbeiteten Angebotes aufzufordern.

### **B.2.2 Bewertungsmatrix**

Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach den folgenden Kriterien:

Nr.	Kriterium	Wichtung
1	<b><u>Projektorganisation</u></b>	<b><u>40%</u></b>
	Der Bieter soll folgende Aspekte darlegen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verfügbarkeit vor Ort / Erreichbarkeit</li> <li>▪ Vorgesehene Besprechungen (Turnus/Teilnehmer/etc.)</li> <li>▪ Vorstellung Projektleitung, Stellvertretung sowie maßgeblich verantwortliche Mitarbeiter mit Angaben zu anfallenden Aufgabenfeldern / Erfahrungswerten</li> <li>▪ Geplanter Personaleinsatz für die einzelnen Leistungen (inkl. Abdeckung von Spitzenzeiten im Projekt und Zeitmanagement)</li> <li>▪ Darstellung optimaler Ablauf (im gesetzten Zeitrahmen von 1 Jahr) in einem Grob Ablaufplan</li> <li>▪ Vorgehensweise/notwendige Schritte zur Klärung der Aufgabenstellung unter Einbindung des Bauherrn/ AG</li> </ul> Die Bewertung des vorzulegenden Konzepts erfolgt nach dem Punktesystem: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1 Punkt - ungenügend</li> <li><input type="checkbox"/> 2 Punkte - ausreichend</li> <li><input type="checkbox"/> 3 Punkte - zufriedenstellend</li> <li><input type="checkbox"/> 4 Punkte - gut</li> <li><input type="checkbox"/> 5 Punkte - sehr gut</li> </ul>	
2	<b><u>Honorarangebot</u></b>	<b><u>60%</u></b>
	Die Preisbewertung erfolgt dergestalt, dass das von den Bietern angebotene Honorar für die in den Vergabeunterlagen, insbesondere im Leistungsverzeichnis benannten Leistungen gewertet wird. Wertungsrelevant ist damit die Gesamtvergütung inkl. Nebenkosten sowie die Angabe der Honorierung der genannten besonderen Leistungen.	

	<p>Im Zuge des Bietergespräches behält sich der Auftraggeber vor, das Honorarangebot nachzuverhandeln.</p> <p>Das Angebot mit dem niedrigsten Honorar erhält 60 Punkte. 0 Punkte erhält ein Angebot, wenn die Honorarsumme 50 % über dem günstigsten Angebot liegt. Die Punktbewertung für die dazwischenliegenden Honorarsummen erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu 2 Stellen nach dem Komma.</p>	
--	---	--

## B.3 Verfahrensablauf

### B.3.1 Vorgesehene Verfahrenstermine und -fristen

- Veröffentlichung der Ausschreibung: 28. November 2024
- Frist zu Fragen zum Teilnahmeantrag: ~~17.03.~~ Januar 2024
- Eingang der Teilnahmeanträge: ~~24.10.~~ Januar 2025
- Versand der Aufforderung zur Angebotsabgabe: ~~31.17.~~ Januar 2025
- Fragen der Bieter zum Vergabeverfahren und zu den Vergabeunterlagen bis spätestens: ~~24.10.~~ Februar 2025
- Abgabe der Angebote bis ~~03. März~~~~17. Februar~~ 2025
- Führung der Verhandlungsgespräche: ~~10/11.8/9.~~ KW 2025
- Prüfung und Wertung der Angebote bis voraussichtlich ~~24.10.~~ März 2025
- Zuschlag und Vertragsschluss bis voraussichtlich ~~04. April~~~~21. März~~ 2025
- Ende der Bindefrist für das Angebot: ~~14. April~~~~31. März~~ 2025

Die EglG behält sich vor, diesen Zeitplan im Verlauf des Verfahrens abzuändern, insbesondere die vorgesehenen Fristen zu verlängern, soweit es sich für einen ordnungsgemäßen Verfahrensablauf als notwendig erweist.

### B.3.2 Teilnahmeantrag

Der Teilnahmeantrag ist bis spätestens am

~~24.10.09.~~ Januar 2025, 12:00 Uhr

in Textform mithilfe elektronischer Mittel auf der Vergabeplattform einzureichen.

Ein Teilnahmeantrag, der die vorbenannten Anforderungen nicht erfüllt, der nicht form- oder fristgerecht eingegangen ist (es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten) und/oder nicht die geforderten oder nachgeforderten Unterlagen enthält, wird nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Rückfragen zum Teilnahmeantrag sind ausschließlich über die Vergabeplattform zu stellen.

Die Beantwortung der Fragen erfolgt über die Vergabeplattform. Fragen im allgemeinen Interesse werden auf der Vergabeplattform veröffentlicht. Bewerberspezifische Fragen werden vertraulich behandelt und nur gegenüber dem anfragenden Bewerber beantwortet. Fragen zum Teilnahmeantrag, die nicht über die Vergabeplattform bis zum ~~17.03.~~ Januar 2025 vorliegen, werden nicht mehr beantwortet.

### **B.3.3 Ablauf Verhandlungsverfahren**

Das Angebot ist voraussichtlich bis spätestens am

~~03. März~~~~17. Februar~~ 2025 bis 12:00 Uhr

In Textform mithilfe elektronischer Mittel auf der Vergabeplattform einzureichen.

Die Angebote müssen vollständig sein. Der AG behält sich vor, unvollständige Angebote nicht zu prüfen bzw. im weiteren Verfahren nicht zu berücksichtigen. Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein. Angebote, die die in den Vergabeunterlagen genannten Anforderungen nicht erfüllen, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Angebote müssen durch bevollmächtigte Vertreter unterschrieben sein. Der Name des/ der Unterzeichnenden ist anzugeben.

Der Auftraggeber behält sich vor, den Zuschlag auf das Erstantgebot zu erteilen.

### **B.3.4 Organisation Kommunikation**

Fragen der Bieter zu den Vergabeunterlagen oder zum Vergabeverfahren sind ausschließlich via Vergabeplattform zu stellen.

Die Beantwortung der Fragen erfolgt ebenfalls auf der Vergabeplattform. Fragen im allgemeinen Interesse werden allen Bietern zugesandt. Angebotsspezifische Fragen werden vertraulich behandelt und nur gegenüber dem anfragenden Bieter beantwortet. Fragen im Rahmen des Angebotes, die der o. g. Stelle nicht schriftlich auf der Vergabeplattform bis 7 Tage vor Angebotsfrist vorliegen, werden nicht beantwortet.

### **B.3.5 Angebotsbestandteile**

Der Bieter ist verpflichtet, sein Angebot vollständig mit sämtlichen der in diesen Vergabeunterlagen benannten Unterlagen zu erstellen und rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist einzureichen. Das Leistungsverzeichnis ist vollständig zu bepreisen.

Zusätzlich ist mit dem Angebot das Konzept zur Erläuterung der geplanten Gestaltung der Aufgabenerfüllung durch den Bieter einzureichen. Dieses Konzept wird auf der Grundlage der in den Vergabeunterlagen benannten Bewertungskriterien bewertet.

Das Konzept geht neben dem Preis, welcher mit 60% bewertet wird, mit 40% in die Gesamtbewertung ein.

## **C. Hinweise und Anforderungen zum Vergabeverfahren**

### ***C.1 örtlich zuständige Vergabekammer***

1. Vergabekammer beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale)

### ***C.2 Art der Vergabe***

§ 17 VgV – Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

### ***C.3 Vollständigkeit und Eindeutigkeit der Vergabeunterlagen***

Die Vergabeunterlagen sind mit fortlaufenden Seitenzahlen versehen. Der Bieter hat sich von der Vollständigkeit der ihm überlassenen Unterlagen zu überzeugen. Bei Unvollständigkeit der Unterlagen hat er vor Angebotsabgabe schriftlich via Vergabeplattform darauf hinzuweisen. Der Bieter hat den Auftraggeber auf eventuelle Widersprüche in den Vergabeunterlagen und auf Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Lieferungen und Leistungen unverzüglich schriftlich via Vergabeplattform aufmerksam zu machen.

### ***C.4 Vertraulichkeit***

Diese Vergabeunterlagen und ihre Anlagen sowie die darin enthaltenen Informationen und alle weiteren vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen sind vom Bieter auch nach Abschluss des Verfahrens vertraulich zu behandeln, soweit sie nicht öffentlich zugänglich oder bekannt sind oder ohne Mitwirkung der Bieter bekannt werden oder zum Zwecke der Wahrnehmung berechtigter Interessen im Vergabeverfahren aus Rechtsgründen öffentlich gemacht werden müssen. Vorsätzliche oder schwerwiegende Verletzungen der Vertraulichkeitsverpflichtung führen zum Ausschluss des Bieters vom Vergabeverfahren.

### ***C.5 Schutz der Verfahrensintegrität***

Im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller interessierten Unternehmen bzw. Bieter sowie deren Berater ist es nicht gestattet, zusätzliche oder vertrauliche Informationen über das Vorhaben sowie das Ausschreibungsverfahren von der EglG/Stadt Halle (Saale) zu erlangen oder zu nutzen. Ausgenommen davon sind Informationen, die öffentlich zugänglich sind oder allen interessierten Unternehmen bzw. Bieter im Rahmen dieses Verfahrens durch die EglG/Stadt Halle (Saale) zugänglich gemacht werden.

### ***C.6 Urheberrecht und Kennzeichnung von Geheimnissen***

Das Urheberrecht der Bieter an den eingereichten Unterlagen wird gewahrt. Der Auftraggeber ist berechtigt, für Revisions- und Dokumentationszwecke eine vollständige Ausfertigung zu behalten. Die EglG und ihre Beauftragten sind nicht berechtigt, ohne Zustimmung des Bieters Angebote ganz oder in Teilen zu veröffentlichen oder Informationen über deren Inhalte an nicht mit der Vorprüfung und Auswahl befasste Dritte weiterzuleiten.

Der Bieter wird aufgefordert, die Teile seines Angebotes, die Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse beinhalten, auf jeder betreffenden Seite deutlich zu kennzeichnen.

### **C.7 Sprache**

Die Angebote sowie die spätere Korrespondenz sind in deutscher Sprache abzufassen. Der Erläuterung dienende Unterlagen, wie Firmen- und Projektbroschüren, können auch in englischer Sprache eingereicht werden.

### **C.8 Personenbezogene Bezeichnungen**

Bei den in diesen Vergabeunterlagen verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für alle Geschlechter. Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, sind mit „Bieter“ sowohl einzelne Unternehmen als auch Bietergemeinschaften gemeint; mit „Auftragnehmer“ (im Folgenden auch „AN“) ist der Bieter oder die Bietergemeinschaft gemeint, der/die den Zuschlag erhalten hat.

### **C.9 Verhandlungsgespräche**

Die Jury für die Auswertung der Angebote und die Verhandlungsgespräche setzt sich aus dem Geschäftsführer Herrn Robert Weber und einer weiteren Mitarbeiterin der EVG zusammen. Zu den Verhandlungsgesprächen werden die Bieter eingeladen, welche ein vollständiges und wertbares Angebot abgegeben haben und nach erfolgter Auswertung des Kriteriums „Honorar“ eine Chance auf Erteilung des Zuschlages haben.

Die Bietergespräche werden zeitlich auf maximal 2 Stunden begrenzt. Der Bieter hat ein maximales Zeitbudget von 60 Minuten für die Präsentation. Bei der Überschreitung der Zeitbegrenzung wird die Präsentation abgebrochen. Anschließend hat die Bewertungskommission die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

### **C10. Entgeltgestaltung**

Der Auftraggeber beabsichtigt, die Leistung mit Abschlägen über den Leistungszeitraum zu vergüten. Sonstige Bestimmungen ergeben sich aus dem anliegenden Vertragsentwurf.

## **D. Zuschlag**

Vor dem Zuschlag wird der Auftraggeber den anderen Bietern gemäß § 101 a GWB die Zuschlagsentscheidung sowie den Namen des bezuschlagenden Bieters unter Angabe der tragenden Gründe schriftlich mitteilen.

## **Anlagen**

- Anlage 1 – Leistungsbeschreibung
- Anlage 2 – Leistungsverzeichnis
- Anlage 3 – Vertragsentwurf
- Anlage 4 – Lageplan inkl. Fotodokumentation