

Ausschreibungs- unterlagen

**Planung der
Technischen Ausrüstung HLS**

für das Vorhaben

**Informations- und Erlebniswelt für den
Saaletourismus**

Inhaltsverzeichnis

A Projektbeschreibung	3
A.1 Einleitung.....	3
A.2 Organisation Auftraggeber	3
A.3 derzeitiger Planungsstand	4
B Leistungsbeschreibung	4
C Zeitplanung.....	5
C.1 vorgesehener weiterer Ablauf	5
F Angebotsabgabe (Verfahrensablauf und Zuschlag).....	5
F.1 Termine und zeitliche Abfolge	5
F.2 Organisation Kommunikation	6
F.3 einzureichende Unterlagen	6
F.3 Zuschlagskriterien und deren Gewichtung	6
F.4 Bewertungsmatrix	7
F.5 Art der Vergabe.....	8
G Honorarangebot.....	8
H Entgeltgestaltung	10
I Zuschlag.....	10

A Projektbeschreibung

A.1 Einleitung

Der Zoologische Garten soll in den kommenden Jahren systematisch zu einem überregionalen Aushängeschild ausgebaut werden. Dies ist eines der strategischen Entwicklungsziele der Stadt Halle (Saale). Ziel ist, den Zoo künftig als eine der wichtigsten, touristischen Attraktionen herauszustellen und zu einem Leuchtturm in der Region weiterzuentwickeln. Dazu sind umfangreiche Investitionen in seine Attraktivität geplant.

- Neubau Treppenturm
- Neubau Kletter- und Erlebniswelt
- Sanierung Kolonnaden
- Neubau Steganlage
- Umbau Tiergehege

Die Zoologischer Garten Halle GmbH hat den Abriss der bestehenden Gastronomie an der Seebener Straße bereits realisiert. Dort soll anschließend der Neubau eines Treppenturms inkl. Förderanlagen und WC-Anlagen umgesetzt werden. Auf dem Vorplatz des Treppenturmes ist eine Fahrradabstellgarage vorgesehen. Um diese zeitgemäß herzustellen, werden auch Stellflächen für Lastenfahrräder, Kinderanhänger und Lademöglichkeiten für E-Bikes berücksichtigt. Weiterhin ist geplant, die Kolonnaden denkmalgerecht ab- und wiederaufzubauen.

Das Projekt wird teilweise über Fördermittel zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) wirtschaftsnaher Infrastruktur / Tourismus gemäß Teil II B Nummer 3.2.3 Abs. 5 lit. a) des Koordinierungsrahmens finanziert.

A.2 Organisation Auftraggeber

Der Auftraggeber (im Folgenden AG) ist die Zoologischer Garten Halle GmbH.

Der Projektverantwortliche der Zoologischer Garten Halle GmbH ist Herr Dr. Dennis Müller. Er ist Geschäftsführer der Zoologischer Garten Halle GmbH.

Der AG hat einen Projektsteuerer für das Projekt beauftragt. Dieser wird in den einzelnen Leistungsphasen unterstützen.

A.3 derzeitiger Planungsstand

Aktuell liegt eine Entwurfsplanung für die Teilprojekte Neubau Treppenturm und Sanierung Kolonnaden vor (**Anlage 3 bzw. 4**). Die Unterlagen Z-Bau sind Ende letzten Jahres beim Fördermittelgeber eingereicht worden.

Die Genehmigungsplanung zu beiden Projekten ist abgeschlossen und wird zeitnah beim zuständigen Bauamt eingereicht.

B Leistungsbeschreibung

Die Leistungsbeschreibung ist der **Anlage 1a bis 1b** zu entnehmen.

Inhalt dieser Ausschreibung sind die Leistungen der Technischen Ausrüstung gemäß HOAI 2021 Teil 4 entsprechend Leistungsbild § 55 und Anlage 15 für die Leistungsphasen 5 - 8 zuzüglich besonderer Leistungen gem. **Anlage 1a bis 1b Leistungsbeschreibung**.

Zunächst sollen in einem ersten Schritt die Leistungen der Leitungsstufe 1 (Leistungsphasen 5 sowie besondere Leistung LP 3 für den Neubau Treppenturm) erbracht werden.

Die weiteren Leistungsphasen sowie die besonderen Leistungen sind für eine optionale und stufenweise weitere Beauftragung vorgesehen. Ein Anspruch auf weitere Beauftragung nach der Leistungsphase 5 besteht nicht.

Die Schwerpunkte der geforderten Leistung ergeben sich im Einzelnen aus den Ausschreibungsunterlagen sowie dem Vertragsentwurf (**Anlage 2**). Diese Angebots- und Bewerbungsbedingungen enthalten die gültigen Verfahrensregeln. Sie werden Bestandteil des abzuschließenden Vertragswerkes.

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.

C Zeitplanung

Die Leistungen sind ab Zuschlagserteilung zu erbringen. Das Projekt muss bis 2029 realisiert worden sein.

C.1 vorgesehener weiterer Ablauf

Anschließend werden die weiteren Leistungsphasen in einzelnen Stufen beauftragt. Es sind die folgenden Meilensteine geplant.

Neubau Treppenturm

- Erstellung Ausführungsplanung ab Zuschlagserteilung
- Baubeginn Februar 2026
- Fertigstellung Neubau September 2028

Sanierung Kolonnaden

- Erstellung Ausführungsplanung ab Zuschlagserteilung
- Baubeginn Oktober 2026
- Fertigstellung Januar 2027

Ein Anspruch auf weitere Beauftragung nach der Leistungsstufe 1 besteht nicht.

F Angebotsabgabe (Verfahrensablauf und Zuschlag)

Die Angebote sind am

11. Juli 2025, um 11:00 Uhr

elektronisch über die Bieterplattform einzureichen.

Nach Submission erfolgt die Auswertung der Angebote.

F.1 Termine und zeitliche Abfolge

Nachstehend sind die vorgesehenen Verfahrenstermine und -fristen aufgeführt:

Vorgesehene Verfahrenstermine und -fristen

- Fragen der Bieter zum Vergabeverfahren und zu den Ausschreibungsunterlagen bis spätestens 09.07.2025 um 16:00 Uhr

- Zuschlag und Vertragsschluss voraussichtlich bis zur 31. KW 2025
- Ende der Bindefrist für das Angebot am 11.08.2025

Die Zoologischer Garten GmbH 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.

F.2 Organisation Kommunikation

Fragen der Bieter zu den Ausschreibungsunterlagen oder zum Vergabeverfahren sind ausschließlich schriftlich elektronisch über das Vergabeportal zu stellen.

Die Beantwortung der Fragen erfolgt ebenfalls schriftlich elektronisch über das Vergabeportal. 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 elektronisch über das Vergabeportal bis zum 09.07.2025, 16:00 Uhr vorliegen, werden nicht beantwortet. Als **Anlage 2** ist ein Vertragsentwurf beigefügt, änderungsbedürftige Punkte sind als Bieterfrage während des laufenden Ausschreibungsverfahrens zu stellen.

F.3 einzureichende Unterlagen

Mit dem Angebot sind alle geforderten Unterlagen einzureichen. Den Umfang der Unterlagen ist der Checkliste 01_Unterlagen zum Angebot zu entnehmen.

F.3 Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Der Auftraggeber wird die Prüfung und Wertung der Angebote vornehmen. Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach den unten genannten Kriterien.

1. Konzept	50
<i>Personaleinsatz/Projektentwicklung</i>	
2. Qualifikation Projektleitung	20
3. Honorar	30

F.4 Bewertungsmatrix

Die Bewertungsmatrix der Angebote ist den Unterlagen zum Angebot, dort Seite 14, zu entnehmen.

Gefordert sind Angaben zu den nachfolgenden Themenschwerpunkten:

Nr.	Kriterium	Wichtung
1	<p>Konzept*</p> <p><u>1. Projektleitung und Team</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Angaben zum Projektteam und der Zusammenarbeit, max. 3 Pkt. - Welche Kapazitäten / aktuelle Auslastung haben die benannten Personen (Angabe in %), max. 3 Pkt. <p><u>2. Verfügbarkeit / Erreichbarkeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie wird die Erreichbarkeit (inkl. Notfälle) gewährleistet, max. 3 Pkt. - Präsenz vor Ort in den einzelnen Leistungsphasen (Turnus, in welchem Umfang) , max. 3 Pkt. <p><u>3. Vorgesehene Besprechungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Turnus, Teilnehmer mit Bezug zu den Leistungsphasen, max. 3 Pkt. <p><u>4. Personaleinsatz / Zeitmanagement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Personelle Besetzung je Leistungsphase, max. 3 Pkt. - Umgang mit Spitzenzeiten und Zeitmanagement, max. 3 Pkt. 	50,0
2	<p><u>Qualifikation Projektleitung</u></p> <p>Berufserfahrung Projektleitung ≥ 5 Jahre: 20,0 Berufserfahrung Projektleitung < 5 Jahre; Die Ermittlung der Punktzahl unter 5 Jahren erfolgt durch lineare Interpolation.</p>	20,0
3	<p><u>Honorarangebot</u></p> <p>Das Angebot mit dem niedrigsten Honorar erhält 30 Punkte. Das Honorar mit dem Zweifachen des niedrigsten Honorars und mehr erhält 0 Punkte. Die Punktwertung für die dazwischenliegenden Honorarsummen erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu 1 Stelle nach dem Komma.</p>	30,0

*Die Wertung geht mit der spezifischen Wichtung je Thema in das Endergebnis ein.

- 0 = keine Angabe / unzureichend
- 1 = schwach / nur rudimentär beschrieben
- 2 = durchschnittlich / Basisanforderungen erfüllt
- 3 = sehr gut / überzeugend

F.5 Art der Vergabe

Offenes Verfahren gem. § 15 VgV.

Es kommen der Vierte Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und die Vergabeverordnung (VgV) vom 12. April 2016 zur Anwendung.

G Honorarangebot

Die Preisbewertung erfolgt dergestalt, dass das von den Bietern angebotene Honorar für die in den Ausschreibungsunterlagen, insbesondere im Leistungsverzeichnis benannten Leistungen gewertet wird. Wertungsrelevant ist damit die Gesamtvergütung für die Leistungsphasen 5 bis 8 sowie besondere Leistungen inkl. Nebenkosten.

Für die Honorarermittlung ist die Anlage **8_Honorarermittlung** zwingend zu verwenden. Die dort hinterlegten Formeln sind selbständig auf Ihre Richtigkeit zu prüfen.

Das Angebot mit dem niedrigsten Honorar erhält 30 Punkte. Das Honorar mit dem Zweifachen des niedrigsten Honorars und mehr erhält 0 Punkte. Die Punktwertung für die dazwischenliegenden Honorarsummen erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu 1 Stelle nach dem Komma.

Die Planungsleistungen für das in der Aufgabenstellung beschriebene Objekt sind in die nachfolgend für jedes Projekt gesondert ausgewiesene Honorarzonen einzuordnen.

Die Bewertung der Honorarangebote der Bieter erfolgt durch Ermittlung einer Honorarsumme gemäß **08_Honorarermittlung** auf der Grundlage des nachfolgend dargestellten Kostenanschlages:

1. Neubau Treppenturm

Die Planungsleistungen für das in der Aufgabenstellung beschriebene Objekt „Neubau Treppenturm“ ist für die einzelne Anlagegruppen in folgende Honorarzonen einzuordnen.

Anlagegruppe	Honorarzone
KG 410 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	II
KG 430 Lufttechnische Anlagen	II
KG 470 nutzerspezifische Anlagen (Trockensteigleitung)	II

Für das Projekt sind folgende Nettokosten in der Kostengruppe 400 veranschlagt:

KG 400	Technische Anlagen	€
KG 410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	40.303,70
KG 430	Lufttechnische Anlagen	17.676,60
KG 470	nutzerspezifische Anlagen	20.000,00

2. Sanierung Kolonnaden

Die Planungsleistungen für das in der Aufgabenstellung beschriebene Objekt „Sanierung Kolonnaden“ ist für die einzelne Anlagegruppen in folgende Honorarzonen einzuordnen.

Anlagegruppe	Honorarzone
KG 410 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	II
KG 420 Wärmeversorgungsanlagen	II

Für das Projekt sind folgende Nettokosten in der Kostengruppe 400 veranschlagt:

KG 400	Technische Anlagen	€
KG 410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	8.040,00
KG 420	Wärmeversorgungsanlagen	11.340,00

Das Honorar ist für jedes Objekt getrennt zu berechnen. Die Leistungsbeschreibung der einzelnen Projekte sind der **Anlagen 1a bis Anlage 1b** zu entnehmen. Für die Honorarermittlung ist die Honorarberechnung **08_Honorarermittlung** zwingend zu verwenden. Die dort hinterlegten Formeln sind selbständig auf Ihre Richtigkeit zu prüfen.

H Entgeltgestaltung

Der AG beabsichtigt, die Leistung nach Planungsfortschritt und bei weitergehender Beauftragung nach Fortschritt der Ausschreibung und des Baus gemäß § 15 HOAI zu vergüten. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Vertragsentwurf.

I Zuschlag

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

Anlagen

- Anlage 1a - Leistungsbeschreibung Neubau Treppenturm
- Anlage 1b - Leistungsbeschreibung Sanierung Kolonnaden
- Anlage 2 - Vertragsentwurf
- Anlage 3 - Entwurfsplanung Neubau Treppenturm
- Anlage 4 - Entwurfsplanung Kolonnaden
- Anlage 5 - Übersichtsplan