

2. Verfahren

Auslobung und Vergabeunterlagen für die Angebotsphase

nach §15 Abs. 1 VgV

Maßnahme: Robert-Koch-Park in 04209 Leipzig
Erneuerung der Medienerschließung

Leistung: Planung Ingenieurbauwerke, Medienplanung / Medienerschließung LPH 1-9

Vergabe-Nr.: 119.01.01-02



Bauherr/ Auftraggeber/ Verfahrensbetreuer

LESG
Gesellschaft der Stadt Leipzig
zur Erschließung, Entwicklung und Sanierung von Baugebieten mbH
Salomonstraße 21
04103 Leipzig
Tel +49 341 9927730
Fax +49 341 9927741

Rückfragen nur elektronisch über die Vergabeplattform eVergabe-Sachsen.

Leipzig, den 26.05.2025

Seite 1 von 11

Inhaltsverzeichnis:

1. Verfahrensbedingungen

1.1 Grundlagen

1.2 Formale Anforderungen an das Honorarangebot

1.3 Inhaltliche Anforderungen an das Honorarangebot

1.3.1 Honorarangebot

1.3.2 Honorar- und Vertragskonditionen

1.4 Verfahrensablauf

1.4.1 Vorabprüfung der Unterlagen

1.4.2 Wertung

1.4.3 Protokoll des Wertungsgremiums

1.4.4 Vorstellung der Büros

1.4.5 Vorortbesichtigung

1.5 Zuschlagskriterien

2. Leistungsbeschreibung

2.1 Bauaufgabe

2.1.1 Aufgabenstellung und Termine

2.2 Zu erbringende Planungsleistungen

2.3 Kostengrundlagen

3. Vertragsunterlagen – Planervertrag**4. Über die Vergabeplattform (evergabe) bereitgestellte Unterlagen**

Anlage 1: Formblatt für Angebotsabgabe (Zwingend auszufüllen)

Anlage 1: Formblatt Eignung (Zwingend auszufüllen)

Anlage 2: Machbarkeitsstudie

Anlage 3: Historische Schachtdeckel

Anlage 4: Leitungsauskunft

Anlage 5: Fotodokumentation

Anlage 6: Ingenieurvertrag (Muster)

Anlage 7: CAD-Richtlinie der Stadt Leipzig

Anlage 8: Wertungsmatrix

Anlage 9: Datenschutz

1. Verfahrensbedingungen

1.1 Grundlagen

Diese Verfahrensbedingungen benennen die zu beachtenden Regeln des Vergabeverfahrens Angebotsphase - sowie die Zuschlagskriterien. Die Vergabebedingungen zur Erstellung des Angebots sowie die aufgeführten Anlagen sind zu beachten. Eventuell fehlende Unterlagen sind unverzüglich bei der Kontaktstelle unter der o. g. Adresse nachzufordern.

Die interessierten Bieter sind aufgefordert, ein verbindliches Angebot einzureichen.

Terminübersicht bis Planungsbeginn:

13.06.2025	Bekanntmachung auf evergabe Auslobung des VgV Verfahrens nach VgV §15
18.07.2025, 12:00 Uhr	Angebotsfrist
21./ 28.08.2025 (Termin noch offen)	Bietergespräch
11.09.2025	Vergabegremium
15.09.2025	Information gem.§ 134 GWB
25.09.2025	Zuschlagserteilung
Oktober 2025	Planungsbeginn

1.2 Formale Anforderungen an das Honorangebot und einzureichende Unterlagen

Angebotsfrist:

Für die Einreichung der Angebote gilt folgende Frist:

18.07.2025 um 12:00 Uhr

Die Einreichung erfolgt ausschließlich über die elektronische Vergabepattform evergabe. Möglichst eine (gescannte) PDF-Datei mit dem Bewerbernamen einreichen. Bitte nicht die Bearbeitung durch Kennwort einschränken, da Angaben aus der pdf-Datei kopiert werden sollen. Mit der Einreichung auf die Vergabepattform ist die Originaldatei ohnehin nicht mehr veränderbar.

Für die Fristwahrung kommt es auf den Zeitpunkt der Einreichung auf der Vergabepattform evergabe an.

Adressat des Angebots:

LESG
Gesellschaft der Stadt Leipzig
zur Erschließung, Entwicklung und Sanierung von Baugebieten mbH
Salomonstraße 21
04103 Leipzig

Einzureichende Unterlagen:

- a.) als elektronisches Angebot auf die Vergabepattform hochladen:
 - unterschriebenes Angebotsschreiben
 - Formblatt Angebotsabgabe mit Unterschrift
 - Formblatt Eignung mit Unterschrift
 - Formblätter evergabe
 - Eignungsnachweise siehe Teilnahmebedingungen
 - Präsentationsunterlage als PDF-Datei

1.3 Inhaltliche Anforderungen an das Honorarangebot

1.3.1 Honorarangebot

Die Bieter müssen mit dem Angebot ihr Honorarangebot vorlegen. Nähere Anforderungen ergeben sich aus der Auslobung und den entsprechenden Ausführungen zu den Zuschlagskriterien.

1.3.2 Honorar- und Vertragskonditionen

Der Bieter muss darüber hinaus die Anlage 1 (Honorar- und Vertragskonditionen) ausfüllen. Ein Anspruch auf eine Änderung der vertraglichen Regelungen besteht nicht.

Die Beauftragung erfolgt als **Festpreis** zunächst für die **Stufe 1** Leistungsphasen 1-4 in Anlehnung an die HOAI.

Etwaige Preissteigerungen in den anrechenbaren Kosten müssen in die Kalkulation des Honorarangebotes eingerechnet werden. Eine Erhöhung des Honorars nur aufgrund von möglichen Baupreissteigerungen ist ausgeschlossen.

Zusätzliche Planungsaufgaben, welche sich erst in der Planungsphase ergeben, müssen dem Auftraggeber mitgeteilt sowie die Zusatzkosten dargestellt werden. Der Auftraggeber muss zusätzliche Planungsaufgaben vor der Ausführung beauftragen.

Es ist vorgesehen mit erfolgreichem Abschluss der Leistungsphase 4 die Stufe 2 zu beauftragen.

Die Stufe 2 ist eine Option, aus der kein Anspruch auf Weiterbeauftragung der nächsten Leistungsphasen erhoben werden kann.

1.4 Verfahrensablauf

1.4.1 Vorabprüfung der Unterlagen

Die Honorarangebote und Eignungsnachweise werden durch den Auslober geprüft. Die Rangfolge ergibt sich aus der Wertungsmatrix.

1.4.2 Wertung

Die Wertung erfolgt anhand der eingereichten Unterlagen. Eine Vorstellung der Büros in Präsenz ist vorerst nicht vorgesehen.

1.4.3 Protokoll des Wertungsgremiums

Über den Termin der Entscheidung des Wertungsgremiums wird ein Ergebnis- (kein Wort-)protokoll erstellt, das den Bietern kurzfristig nach Termin Wertungsgremium zugeht.

1.4.4 Vorstellung der Büros

Der Auftraggeber behält sich vor mit den Bietern Rang 1-3 ein Gespräch zu führen.

Hier ist vorgesehen nur mit den Bietern über Ihre Eignung, Personaleinsatz und Referenzen zu sprechen. Das Angebot bleibt dabei unberührt.

1.4.5 Vorortbesichtigung während der Angebotsphase

Aufgrund der Komplexität und Anforderungen an diese Maßnahme wird eine Vorortbesichtigung angeraten und ermöglicht.

Ein Termin wird auf Anfrage über die eVergabe-Plattform mitgeteilt.

1.5 Zuschlagskriterien

Der Zuschlag wird auf das Angebot auf Grundlage der nachstehenden Zuschlagskriterien erteilt.

Kriterium 1: Honorarangebot

35% Gewichtung

Die Bieter legen ihr Honorarangebot anhand der angegebenen Kosten gem. Abschnitt 2.3 der Auslobung vor.

Wertungsmethodik:

Das günstigste Angebot (gA) wird mit Note 1 gewertet

Note 2: 110% von gA

Note 3: 120% von gA

Note 4: 130% von gA

Note 5: $\geq 140\%$ von gA

Zwischenwerte werden linear interpoliert, d. h. es sind auch Zwischennoten bis zur zweiten Nachkommastelle möglich

Kriterium 2: Eignung

35 % Gewichtung

Nachweis der Eignung anhand von Qualifikationsnachweisen des einzusetzenden Personals mit Bürostärke und eingereichten zwei Referenzen siehe Teilnahmebedingungen.

Mindestbedingung an die erste Referenz, welche folgende Merkmale kumulativ beinhalten sollte:

- Erschließungsmaßnahme
- Baukosten mindestens 2,0 Mio € netto
- Medienplanung / -erschließung inkl. Entwässerungskonzept
- Fertig gestellt und in Betrieb genommen seit 01.01.2015
- LPH 2-8 erbracht

Einreichung zweite Referenz:

- Bereich Medienplanung / -erschließung
- Fertig gestellt und in Betrieb genommen seit 01.01.2015

Vergabe eines Zusatzpunktes für eine Referenz, welche unter Denkmalflegerischer Zielstellung geplant und umgesetzt wurde. (Keine Mindestbedingung)

Kriterium 3: Qualität

30% Gewichtung

Der Bieter soll sein Personaleinsatzkonzept in einer anschaulichen und nachvollziehbaren Büropräsentation darstellen, inkl. Erfahrungen und Qualifikationen des Gesamtprojektleiters und des Entwurfsverfassers. Insbesondere, ob sie mit den für die Leistungserbringung vorgesehenen Personen das Erreichen der Projektziele und eine konstruktive Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten gewährleistet sehen. Fachliche Kompetenz und Kommunikation sollten im Vordergrund stehen.

Die Wertung erfolgt anhand der Präsentationsvorlage, welche der Bieter mit dem Angebot einreicht.

Gesamtwertung:

Wertungsmethodik Kriterien 1, 2, 3:

In den Kriterien werden volle Noten nach folgender Maßgabe vergeben.

- **Note 1:** Die Ausführungen / Ideen des Bieters liegen weit über den üblichen Standards in der Planung, sie überzeugen uneingeschränkt.
- **Note 2:** Die Ausführungen / Ideen des Bieters entsprechen üblichen Standards in der Planung bzw. sie überzeugen größtenteils, weisen aber vereinzelt kleinere Schwächen auf.
- **Note 3:** Die Ausführungen / Ideen des Bieters können insgesamt noch überzeugen, weisen aber entweder in mehreren Punkten bzw. größerem Umfang kleinere Schwächen oder aber in einem Punkt deutliche Schwächen auf.
- **Note 4:** Die Ausführungen / Ideen des Bieters können nur zum Teil überzeugen. Sie weisen in mehreren Punkten bzw. größerem Umfang deutliche Schwächen oder aber in einem Punkt deutliche Schwächen in Verbindung mit kleineren Schwächen in mehreren Punkten bzw. größerem Umfang auf.
- **Note 5:** Die Ausführungen / Ideen des Bieters können als Ganzes nicht überzeugen, weil Vorschläge / Ausführungen zu einzelnen Punkten entweder fehlen oder in den überwiegenden Punkten bzw. in erheblichem Umfang deutliche Schwächen aufweisen oder gänzlich unbrauchbar sind.

Nach einer internen Diskussion wird das Auswahlgremium eine gemeinsame Wertung (Note) für jedes Kriterium und Unterkriterien vergeben. Wenn die Meinungen im Auswahlgremium divergieren, bleibt es dem Auswahlgremium vorbehalten, jedes Mitglied individuell werten zu lassen. In letzterem Fall werden die Einzelnoten gemittelt und gehen unter Berücksichtigung der Gewichtung bis zur zweiten Nachkommastelle in die Wertung ein.

Aus den resultierenden Notenwerten für alle drei Kriterien wird wiederum, unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Gewichtung, der Durchschnittswert gebildet, wobei das Ergebnis erneut auf zwei Stellen nach dem Komma gerundet wird.

Der Zuschlag wird auf das Angebot mit der besten Note (d. h. mit dem niedrigsten Notenwert) erteilt.

2. Leistungsbeschreibung

2.1 Bauaufgabe

2.1.1 Aufgabenstellung und Termine

Anlass:

Der ca. 13,8 ha große Park liegt im Südwesten der Stadt Leipzig im Stadtteil Grünau und ist ein beliebtes Naherholungsgebiet. Die Nutzung des Areals ist derzeit durch soziale Einrichtungen, ein Ärztehaus und leerstehende Gebäude geprägt. In den Jahren seit der Entstehung des Parks wechselten die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse häufig. Im Jahr 2022 erfolgte die Übergabe des Areals (Park und Großteil des Gebäudebestandes) vom Klinikum St. Georg an die Stadt Leipzig. Seit der Übergabe wird an einer konzeptionellen Nutzung bzw. Ausrichtung des Parks gearbeitet.

Der als Kulturdenkmal eingetragene Robert-Koch-Park ist im INSEK 2030 – Leipzig Strategie 2035 als dem Gemeinwohl dienendes Entwicklungspotenzial für ein soziokulturelles Zentrum verankert. Auf dem Areal soll in den kommenden Jahren ein öffentlicher Park mit verschiedenen sozialen und kulturellen Funktionen entstehen. Mit der Weiterentwicklung des Robert-Koch-Parks können zahlreiche strategische Ziele der Handlungsfelder Lebensqualität steigern“, „Im Wettbewerb wachsen“ und „Stadtgesellschaft zusammenhalten“ der Leipzig Strategie 2035 erreicht werden.

Der Robert-Koch-Park weist dringende Sanierungs- und Weiterentwicklungsbedarfe auf. Mit der Ansiedlung eines soziokulturellen Zentrums und weiteren Akteuren soll der Park erhalten und der Stadtteil Grünau gestärkt werden.

Mit der Weiterentwicklung des Parks wird ein bedarfsorientierter Impuls für eine zukunftsfähige Entwicklung Grünaus gesetzt und damit die Wohn- und Lebensqualität im Schwerpunktgebiet Grünau weiter gestärkt.

Die Teilbaumaßnahme „Medienschließung“ ist von höchster Priorität für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes zur Weiterentwicklung des Robert-Koch-Parks. Diese Teilmaßnahme ist kurz- und mittelfristig weiter zu planen und schrittweise umzusetzen.

Das Klinikum St. Georg als ehemaliger Betreiber des Parks ist mit der Rückübertragung der Flächen des Robert-Koch-Parks an die Stadt Leipzig nicht mehr für notwendigen Aufgaben der Instandhaltung und Pflege sowie der Bereitstellung technischer Infrastruktur und Medien zuständig. Die übernommenen Gebäude sind derzeit noch ans Leitungsnetz der Klinik angeschlossen, sollen aber in Zukunft eigenständig versorgt und abgerechnet werden.

Auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie und verschiedener Bauzustandsgutachten, wie zum Beispiel für die Abwasserleitungen, wurde festgestellt, dass eine grundlegende Erneuerung der versorgungstechnischen Medien für den Robert Koch Park zwingend notwendig ist.

Lage:

Begrenzung des Parks:

Norden – Grünauer Allee
Osten – Straße am Park
Süden – Nikolai-Rumjanzew-Straße
Westen – Schönauer Straße

Beschreibung der Maßnahme:

Folgende Leistungen für die versorgungstechnische Erschließung des Robert Koch Parkes sind zu planen:

Trinkwasserversorgung
Wärmeversorgung (klimaeffiziente Fernwärme bzw. Nahwärme)
Stromversorgung
Breitbandversorgung
Abwasserentsorgung
Regenwasserentsorgung bzw. –nutzung
Löschwasserversorgung unter Nutzung der Teiche und einer Brunnenanlage
Klima- und energieeffiziente Lösungsansätze für alle Teilleistungen sind zu entwickeln

Details siehe Machbarkeitsstudie in der Anlage

Besonderheiten:

Die erzielten Planungsergebnisse bilden eine Grundlage für die Akquise von zusätzlichen Fördermitteln aus verschiedensten Förderbereichen (Programme der EU, des Bundes und des Freistaat Sachsens sowie Fachförderungen).

Der Robert-Koch-Park steht als **Sachgesamtheit unter Denkmalschutz**. Der überwiegende Teil der Gebäude und die Parkarchitekturen stehen als Einzeldenkmal unter Schutz. Die Freianlagen sind außerdem als Gartendenkmal geschützt. Es gilt das Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03. März 1993. Weiterhin befinden sich im Robert-Koch-Park gesetzlich geschützte Biotop (zahlreiche höhlen-reiche Einzelbäume und Röhrichtbiotop in der Teichfläche am Bootshaus).

Terminkette Planung und Umsetzung

Planungsbeginn	Oktober 2025
Abschluss LPH 2	16.12.2025
Abschluss LPH 3	10.03.2026
Abschluss Planung LPH 4	19.05.2026
Baubeschluss bis	14.10.2026
Ausführungsplanung LPH 5	bis 04.06.2027
Vorbereiten der Vergabe LPH 6	bis 04.06.2027

Baubeginn	01.09.2027
Baufertigstellung inkl. Abnahme und Inbetriebnahme	28.09.2029
Nutzungsbeginn	01.11.2029

2.2 Zu erbringende Planungsleistungen

Aus der Leistungsbeschreibung und den Kostengrundlagen ergeben sich nähere Anforderungen.

Eine Bauabschnittsbildung in Nordbereich und Südbereich wird favorisiert.

Wir bitten Sie hier um ein Angebot für die Medienplanung/ -erschließung:

1. Bauabschnitt Südbereich
2. Bauabschnitt Nordbereich

Grundleistungen:

1. Medienerschließung/ Ingenieurbauwerke LPH 1-9 § 41 HOAI

inkl. Planung Sanierung und/ oder Neubau

- Abwasserentsorgung und Schächte
- Regenwasserentsorgung / Regenwasserbehandlungsanlagen
- Trinkwasserversorgung / Hausanschlüsse / Löschwasserbedarf
- Energieversorgung Mittel-/ Niederspannung (ab Stufe 2 nur Option)
- Gasversorgung (Rückbau)
- Parkbeleuchtung
- Telekommunikation / Glasfaser
- Fernwärme

Besondere Leistungen:

- Beleuchtungskonzept entsprechend der denkmalpflegerischen Zielstellung
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept
- Überflutungsnachweis
- vertiefte Untersuchungen zum Nachweis von Nachhaltigkeitsaspekten

Zusätzlich:

- Ausweisung von Stundensätzen für Beauftragung weiterer notwendiger zusätzlicher Leistungen

Hinweis zu den Planungsleistungen der Energieversorgung Mittel-/Niederspannung Stufe 2:

- **Ggf. Übernahme der Planungsleistung bzw. Planungsfortführung durch den Versorgungsträger, vorbehaltlich der finalen Abstimmung**

Das Herauslösen der Planungsleistung zum Medium Strom aus dem beabsichtigten zu schließenden Vertrag kann nicht automatisch für Ersatzforderungen oder Ähnlichem herangezogen werden.

Die Beauftragung der Planungsleistungen besteht aus 2 Stufen.

Stufe 1 LPH 1-4

Stufe 2 LPH 5-9

Die Beauftragung der Stufe 1 erfolgt zum Festpreis für beide Bauabschnitte als Gesamtplanung.

Das Angebot wird in allen Teilen gewertet, auch wenn zunächst nur die 1. Stufe LPH 1-4 beauftragt werden soll.

Ein Anspruch auf Weiterbeauftragung der nächsten Leistungsphasen besteht nicht.

2.3 Kostengrundlagen

Kosten KG 200 siehe nachstehende Tabelle

Kostengruppe 200	Netto EUR	Brutto EUR
KG 200	5.296.885,00	6.303.293,15

3. Vertragsunterlagen – Ingenieurvertrag

Die Leistung soll auf Basis des im Entwurf beigefügten Ingenieurvertrags vergeben werden. Auf diesen wird, neben der Anlage 1, ergänzend zur Bestimmung des Leistungsumfangs verwiesen.

s. Anlage 2 Ingenieurvertrag (Muster)