

# Ausschreibungs- unterlagen

für die Fachplanung  
~~-Bauakustik/ Schallschutz und Raumakus-~~  
~~tik~~ Schallimmissionprognose  
„Neubau CSME“



**WEINBERG CAMPUS  
TECHNOLOGIEPARK**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b><u>Beschreibung des Vorhabens</u></b>	<b><u>3</u></b>
1.1	Anlass und Ziel des Projektes	3
1.2	Rahmenbedingungen	3
1.2.1	Lage	3
1.2.2	Bauliche und Technische Anforderungen	3
1.2.3	Nutzungsanforderungen	3
1.2.4	Gestalterische Anforderungen	3
1.2.5	Nachhaltiges Planen und Bauen - Energetische, klimatische und ökologische Anforderungen	4
<b>2</b>	<b><u>Inhalt der Planungsleistungen</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>3</b>	<b><u>Organisation Kommunikation</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>4</b>	<b><u>Termine und zeitliche Abfolge</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>5</b>	<b><u>Eignungskriterien</u></b>	<b><u>5</u></b>
5.1	Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung	5
5.2	Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit	6
5.3	Technische und berufliche Leistungsfähigkeit	6
<b>6</b>	<b><u>Angebotsbestandteile</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b>7</b>	<b><u>Bewertung der Angebote</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b>8</b>	<b><u>Angebot und Beauftragung</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b>9</b>	<b><u>Leistungszeitraum</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b>10</b>	<b><u>Datenübergabe:</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b>11</b>	<b><u>Anlagen</u></b>	<b><u>8</u></b>

# 1 Beschreibung des Vorhabens

## 1.1 Anlass und Ziel des Projektes

Der Technologiepark Weinberg Campus Halle ist der wichtigste Innovations- und Gründungsstandort für Life-Science, Biomedizin und Materialwissenschaften in Mitteldeutschland. Die zur Verfügung stehenden Flächen sind weitgehend ausgelastet. Es fehlt an attraktiven, größeren Räumlichkeiten für Unternehmensgründungen. Daher beabsichtigt die TGZ Halle Technologie- und Gründerzentrum GmbH (**TGZ**) zur Beförderung innovativer Unternehmungen und Ansiedlungen im Technologiepark Weinberg Campus im Rahmen des Projektes „Neue Campus-Mitte“ den Neubau eines hochtechnischen Gebäudekomplexes das **Center for Sustainable Materials and Energy (CSME)**.

Die Errichtung des Gebäudekomplexes in der „Neuen Campus-Mitte“ des Technologieparks Weinberg Campus wird Kooperation, Kommunikation und Transfer zwischen Wissenschaft und Wirtschaft fördern sowie die Attraktivität des Standortes als Zukunftsort im Land Sachsen-Anhalt steigern.

Das Projekt wird über Fördermittel finanziert. Die Errichtung des Gebäudeteils CSME ist mit Mitteln des Programm Sachsen- Anhalt Revier 2038 geplant. Hinzu kommt, dass die Verwendung von Fördermitteln die Ausschreibung aller Planungs- und Baugewerke in Einzelverfahren nach sich zieht.

## 1.2 Rahmenbedingungen

### 1.2.1 Lage

Der Weinberg Campus liegt im Norden der Stadt Halle (Saale). Das Baufeld für den Gebäudekomplex liegt innerhalb des Bebauungsplanes 92 der Stadt Halle (Saale). Das Planungsgebiet befindet sich in Halle (Saale), Gemarkung Kröllwitz, auf Flur 15 mit Flurstück 580.

### 1.2.2 Bauliche und Technische Anforderungen

Der derzeitige Arbeitsstand geht von bis zu 4 Vollgeschossen mit max. 5 m Geschosshöhe, aus. Daraus ergibt sich eine Gebäudehöhe von max. 26,0 m bis Oberkante Attika.

Das für den Bau vorgesehene Grundstück hat eine Fläche von ca. 7.100 m<sup>2</sup> und grenzt an öffentlichen Verkehrsraum an.

### 1.2.3 Nutzungsanforderungen

Das **CSME** ist geplant, für Unternehmen in der Startup-Phase, Technologieunternehmen aus der Wachstumsphase und Forschergruppen mit entsprechendem Branchenfokus sowie für Partnerinstitutionen. Sie benötigen daher sowohl den Zugang zu vollwertiger Labor-, Werkstatt- und Technikinfrastruktur als auch flexible Räumlichkeiten für temporäres Wachstum und Projektaktivitäten.

### 1.2.4 Gestalterische Anforderungen

Das Gebäude CSME hat eine exponierte und präzente Lage auf dem Gelände des Weinberg Campus. Damit steht er im Zentrum der öffentlichen Wahrnehmung, was hohe Anforderungen an seine gestalterische Ausführung stellt. Durch die direkte Nachbarschaft zum BDC und im

Zentrum des Weinbergcampus ergänzt das CSME die Neue Campus-Mitte und trägt so maßgebend zur Adressbildung bei. Dies ist insbesondere für die Nutzer des Gründerzentrums von großer Bedeutung. Eine geeignete Fassadenstrukturierung soll zur Integration der beiden Gebäude in den Standort dienen aber auch die Exponiertheit der Gebäude abbilden.

### **1.2.5 Nachhaltiges Planen und Bauen - Energetische, klimatische und ökologische Anforderungen**

Die Planung und Errichtung des Gebäudes erfolgt unter ökologischen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Zielen. Die Konzeption soll den „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ des Bundesministeriums für Umwelt mit empfehlendem Charakter beachten.

Der Bauherr beabsichtigt ein Höchstmaß an Nachhaltigkeit und Klimaschutz bei der Umsetzung des Neubauvorhabens. Neben einer innovativen, energieeffizienten und ressourcenschonenden Bauweise und Herstellung sind der energiesparende Betrieb und Unterhaltung des Gebäudekomplexes essenziell. Durch die Planung sind Voraussetzungen für ein zentrales Energiemanagement zu schaffen.

Die Anforderungen an die Anlagentechnik für Be- und Entlüftung sowie Klima hinsichtlich zulässiger Schallemissionen wird durch den aktuell geänderten Bebauungsplan 92 definiert. Neben den Anforderungen, die sich aus dem GEG ergeben, ist der sommerliche Wärmeeintrag in den Gebäudekomplex zu minimieren, um den erforderlichen Energieverbrauch für Kältelasten auf ein Minimum zu beschränken. Die Nutzung erneuerbarer Energien als Maßnahme des Klimaschutzes ist zu prüfen und die Ausstattung des Gebäudekomplexes dahingehend zu optimieren.

Um die Versiegelung der Flächen durch den Neubau teilweise auszugleichen, sollen Bereiche des Daches als Gründach ausgeführt werden

## **2 Inhalt der Planungsleistungen**

### Siehe Anlage 1 Leistungsbeschreibung

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.

## **3 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 6 Tage vor Angebotsfrist vorliegen, werden nicht beantwortet

## 4 Termine und zeitliche Abfolge

**Das Angebot ist bis zum**

**19.08.2024**

**spätestens 11:00 Uhr**

**elektronisch auf der Vergabeplattform einzureichen.**

Nachstehend sind die vorgesehenen Verfahrenstermine und -fristen aufgeführt:

- Fragen der Bieter zum Vergabeverfahren und zu den Vergabeunterlagen bis spätestens 13.08.2024
- Prüfung und Wertung der Angebote bis voraussichtlich Ende der 35. KW 2024,
- Zuschlag und Vertragsschluss voraussichtlich in 36. KW 2024,
- Ende der Bindefrist für das Angebot am 13.09.2024

Der AG 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.

Als **Anlage 4** ist ein Vertragsentwurf beigelegt. Änderungsbedürftige Punkte sind als Bieterfrage bis zur oben genannten Frist zu formulieren. Das eingereichte Angebot muss auf den Bedingungen des Vertragsentwurfes basieren. Sollte dies nicht der Fall sein, muss das Angebot ausgeschlossen werden, da dies mithin nicht den Vergabebedingungen entspricht. Eine Änderung des Vertrages nach Angebotsabgabe ist grundsätzlich nicht vorgesehen.

## 5 Eignungskriterien

### 5.1 Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung

Jeder Bewerber darf sich nur einmal bewerben. Das gilt auch für Niederlassungen des Bewerbers, auch wenn Sie wirtschaftlich unabhängig sind.

Bewerbergemeinschaften sind zugelassen. Mit der Bewerbung ist eine Erklärung über Rechtsform, den bevollmächtigten Vertreter sowie über die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder vorzulegen. Bewerbergemeinschaften müssen sämtliche geforderte Nachweise für alle Mitglieder vorlegen.

1. Der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft muss erklären, dass weder beim Bewerber noch bei einem Mitglied der Bewerbergemeinschaft **Ausschlussgründe im Sinne von §123 und 124 GWB** (Eigenerklärung) vorliegen. Diese Erklärung muss auch jeder qualifizierte Nachunternehmer jeweils für sich abgeben. **(siehe Formblatt F)**
2. Der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft muss erklären, ob der Einsatz von qualifizierten Nachunternehmern, die einen Leistungsbestandteil verantworten und auf die sich der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit stützt, vorgesehen ist. **(siehe Formblatt 235)**

Ist dies der Fall, kann vom Auftraggeber die Vorlage einer Verpflichtungserklärung (**siehe Formblatt 236**) verlangt werden.

3. Eigenerklärung Sanktionspaket EU (mit dem Angebot mittels Eigenerklärung vorzulegen): Gemäß Vordruck 523 EU, diese ist für jedes Mitglied der Bergewerkgemeinschaft abzugeben
4. Eigenerklärungen zum TVergG LSA
5. Bewerbererklärung nach Abschnitt 2

## 5.2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

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

1. Nachweis einer **Berufshaftpflichtversicherung** mit einer Mindestdeckungssumme 1.000.000,00 € für Personenschäden, 500.000,00 € für Sachschäden. Die geforderte Sicherheit kann auch durch eine Bestätigung des Versicherers erfüllt werden, mit welcher dieser eine Aufstockung im Auftragsfall bestätigt.
2. **Formblatt 124** Eigenerklärung zur Eignung

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

Geforderte Mindeststandards:

1. Nachweis einer **Berufshaftpflichtversicherung** mit einer Mindestdeckungssumme 1.000.000,00 € für Personenschäden, 500.000,00 € für Sachschäden. Die geforderte Sicherheit kann auch durch eine Bestätigung des Versicherers erfüllt werden, mit welcher dieser eine Aufstockung im Auftragsfall bestätigt.

## 5.3 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Geforderte Mindeststandards:

Vorlage der nachstehenden Planungsreferenzen aus den letzten 5 Jahren, mit Angabe des Auftraggebers und des dortigen Ansprechpartners, einer Projektbeschreibung, ggf. der Funktion des Bewerbers innerhalb der Arbeitsgemeinschaft sowie der Auftragssumme der Leistungen der bearbeiteten Leistungsphasen (**siehe auch Formblatt D**).

1. 2 Referenzen für die Erstellung einer Schallimmissionsprognose bei einem Neubau eines mehrgeschossigen Nichtwohngebäudes aus den Bereichen Labor- und Forschungsgebäude mit Büros/Besprechungs- und Konferenzräumen aus den letzten 5 Jahren mit einer **Baukostensumme (KGr. 300 und 400) von mindestens 10 Mio. € netto und einer** BGF von mind. 5.000m<sup>2</sup> nach TA Lärm (oder der vergleichbaren Vorgängervorschriften)

2. 1 Referenz für die Erstellung eines dreidimensionalen digitalen Modells in IMMI für den Neubau eines Nichtwohngebäudes aus den letzten 5 Jahren ~~mit einer Baukostensumme (KGr. 300 und 400) von mindestens 10 Mio. € netto~~ nach TA Lärm (oder der vergleichbaren Vorgängervorschriften)

## 6 Angebotsbestandteile

Der AN ist verpflichtet, sein Angebot vollständig mit sämtlichen der in diesen Unterlagen benannten Unterlagen zu erstellen und rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist am 19.08.2024. bis 11:00 Uhr einzureichen.

Die Honorarermittlung Anlage 2 ist vollständig zu bepreisen. Die dort hinterlegten Formeln sind selbständig auf Ihre Richtigkeit zu prüfen.

Die rechtzeitig eingegangenen Angebote werden entsprechend den in den Unterlagen angegebenen Bewertungskriterien ausgewertet.

Die einzureichenden Unterlagen ist der in den Vergabeunterlagen beigefügten Checkliste zu entnehmen.

## 7 Bewertung der Angebote

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

Nr.	Kriterium	Wichtung
1	<b><u>Honorarangebot</u></b>	<b><u>100%</u></b>
	Die Preisbewertung erfolgt dergestalt, dass das von den Bietern angebotene Honorar für die in der Aufgabenstellung benannten Leistungen gewertet wird. Wertungsrelevant ist damit die Gesamtvergütung je Leistungsstufe sowie besondere Leistungen inkl. Nebenkosten.	

## 8 Angebot und Beauftragung

Zunächst wird die Erstellung der Schallimmissionsprognose beauftragt.

Alle weiteren Leistungen nebst den besonderen Leistungen aus der Leistungsbeschreibung 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.

## 9 Leistungszeitraum

Die Leistungen sind ab Zuschlagserteilung innerhalb von 4 Wochen zu erbringen.

## 10 Datenübergabe:

Es sind die Unterlagen in 5-facher Ausfertigung (Papier und digital) zu übergeben.

## 11 Anlagen

- Anlage 1 Leistungsbeschreibung
- Anlage 2 Honorarermittlung
- Anlage 3 Lageplan
- Anlage 4 Vertragsentwurf