

# **Ausschreibungs- unterlagen**

**für die Fachplanung  
der technischen  
Ausrüstung  
Im Bereich Elektro**

**für das Projekt**

**„Entwicklung des Stadtteils Querfurt  
Nord zu einem attraktiven Gewerbe-  
und Wohnstandort“**

## Inhaltsverzeichnis

<u>1</u>	<u>Beschreibung des Vorhabens</u>	<u>3</u>
1.1	Anlass und Ziel des Projektes	3
1.2	Leistungsumfang	3
1.3	Rahmenbedingungen	4
1.3.1	Lage	4
1.3.2	Bauliche und Technische Anforderungen	4
1.3.3	Baurechtliche Rahmenbedingungen	4
1.3.4	Kampfmittelverdachtsfläche	4
1.4	Personenbezogene Bezeichnungen	4
1.5	Leistungszeitraum	5
1.5.1	Erarbeitung der Z-Bau Unterlagen (LP 3)	5
1.5.2	vorgesehener weiterer Ablauf	5
1.6	Projektstruktur	5
1.6.1	Organisation Auftraggeber	5
1.6.2	Termine und zeitliche Abfolgen	5
1.6.3	Organisation Kommunikation	6
<u>2</u>	<u>Angebotsbestandteile</u>	<u>6</u>
2.1	Bewertungsmatrix	7
2.2	Honorarangebot	9
<u>3</u>	<u>Entgeltgestaltung</u>	<u>9</u>
<u>4</u>	<u>Anforderungen an das Angebot</u>	<u>9</u>
4.1	Hinweise zum Vergabeverfahren	9
4.1.1	örtlich zuständige Vergabekammer	9
4.1.2	Art der Vergabe	9
4.1.3	Vollständigkeit und Eindeutigkeit der Ausschreibungsunterlagen	9
4.1.4	Vertraulichkeit	10
4.1.5	Schutz der Verfahrensintegrität	10
4.1.6	Urheberrecht und Kennzeichnung von Geheimnissen	10
4.2	Verhandlungsgespräche, Form und Inhalt der Angebote	10
4.3	Sprache	11
4.4	Auswertungskriterien	11
4.5	Verhandlungsgespräche	12
<u>5</u>	<u>Zuschlag</u>	<u>13</u>

## 1 Beschreibung des Vorhabens

### 1.1 Anlass und Ziel des Projektes

Das Vorhaben „Entwicklung des Stadtteils Querfurt Nord zu einem attraktiven Gewerbe- und Wohnstandort“ (nachfolgend Querfurt Nord genannt) umfasst ein ca. 62 ha großes Gebiet nördlich des Querfurter Bahnhofes in der Kernstadt Querfurt, welches mit der Richtlinie Sachsen-Anhalt Revier 2038 umgesetzt werden soll.

Neben dem Gedanken der Verbesserung der Wirtschaftsstruktur im Zuge des Kohleausstieges in der gesamten Region ist jetzt auch in der Stadt Querfurt der richtige Zeitpunkt erreicht, die Entwicklung des Gewerbegebietes anzuschieben. In den vergangenen 30 Jahren lag der Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung im Bestand. So ergibt sich eine zunehmende Nachfrage nach neuen Gewerbeimmobilien und auch Wohnbauflächen. Der neue Bedarf muss auf der „grünen Wiese“ gedeckt werden.

Die vorhandenen Flächenpotentiale sollen für ein regional bedeutsames Gewerbe gemäß Regionalentwicklungsplanung und für lokales Gewerbe infrastrukturell erschlossen werden. Für die vorhandenen Unternehmen wird hierüber die Möglichkeit geschaffen zu expandieren. Darüber hinaus ist beabsichtigt, auf den derzeitigen Zuzug nach Querfurt und den damit in Zusammenhang stehenden vorhandenen Bedarf nach Baugrundstücken zur Errichtung von Eigenheimen durch die Erweiterung der Thomas- Müntzer- Siedlung im Südwesten des Projektgebietes zu reagieren und somit arbeitsnahes Wohnen anzubieten. Weiterhin soll - bezugnehmend auf die langfristige Planung der NASA - die vorhandene Eisenbahnanbindung erhalten und ausgebaut werden, um diese als Standortfaktor für Unternehmen hinsichtlich des Güter- aber auch des Personenverkehrs einzubinden. Dabei ist die Möglichkeit eines Batteriebetriebes für die Eisenbahn zu betrachten.

Inhalt dieser Ausschreibung ist die Planung der elektrischen Anlagen entlang der neu zu planenden Straße, vornehmlich im Bereich der Straßenbeleuchtung.

Eine ausführliche Vorhabensbeschreibung ist der **Anlage 4** zu entnehmen.

### 1.2 Leistungsumfang

Gegenstand dieser Ausschreibung sind Planungsleistungen der technischen Ausrüstung im Bereich Elektro gem. § 55 der HOAI 2021 Teil 3 entsprechend Leistungsbild § 55 und Anlage 15 für die Leistungsphasen 1-9 zuzüglich besonderer Leistungen.

Das Projekt wird über Fördermittel der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen an Gebietskörperschaften und sonstigen Träger kommunaler Aufgaben in Sachsen-Anhalt nach dem Investitionsgesetz Kohleregion (Richtlinie Sachsen-Anhalt Revier 2038) finanziert.

Zunächst soll in einem ersten Schritt die Fachplanungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 erbracht werden.

Die weiteren Leistungsphasen sind für eine optionale stufenweise weitere Beauftragung vorgesehen. Ein Anspruch auf weitere Beauftragung nach der Leistungsphase 3 besteht nicht.

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

### **1.3 Rahmenbedingungen**

#### **1.3.1 Lage**

Das Baugebiet liegt im nördlichen Teil von Querfurt, am Döcklitzer Tor, 06268 Querfurt und umfasst eine Vielzahl von Flurstücken.

Informationen zum Grundstück können der Projektskizze in der **Anlage 4** entnommen werden.

#### **1.3.2 Bauliche und Technische Anforderungen**

Die Stadt Querfurt plant die Erschließung des 62 ha großen Gebietes mit Abwasseranlagen. Dabei müssen eine ca. 24 ha großer Gewerbestandort, ca. 13,8 ha lokal bedeutsame Gewerbeflächen und ein ca. 3,1 ha großen Wohngebiet an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz der Stadt Querfurt angeschlossen werden.

Die vorgesehene Fläche und deren geplante Nutzung kann in der Projektskizze (Anlage 4) eingesehen werden.

#### **1.3.3 Baurechtliche Rahmenbedingungen**

Ein Bebauungsplan wird derzeit erstellt und das Baurecht voraussichtlich in 06/2026 vorliegen.

#### **1.3.4 Kampfmittelverdachtsfläche**

Durch den beauftragten Projektsteuerer wird eine Kampfmittelanfrage für das Gebiet eingeholt. Das Ergebnis ist in der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

### **1.4 Personenbezogene Bezeichnungen**

Bei den in diesen Ausschreibungsunterlagen verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide 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.

## 1.5 Leistungszeitraum

### 1.5.1 Erarbeitung der Z-Bau Unterlagen (LP 3)

Die Leistungen sind ab Zuschlagserteilung zu erbringen. Die Leistungen der Leistungsstufe 1 (Leistungsphase 1 bis 3) inkl. der Erstellung der Z-Bau Unterlagen sind bis zum 30.08.2025 dem AG zur Prüfung vorzulegen.

### 1.5.2 vorgesehener weiterer Ablauf

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

- Genehmigungsplanung 02-05/2026
- Ausführungsplanung und Erstellung Ausschreibungen 05/2026-10/2027
- Baubeginn 02/2027
- Bauende 12/2029

Ein Anspruch auf weitere Beauftragung nach der Leistungsphase 3 besteht nicht.

## 1.6 Projektstruktur

### 1.6.1 Organisation Auftraggeber

Der Auftraggeber (im Folgenden AG) ist Stadt Querfurt vertreten durch den Bürgermeister Andreas Nette, Markt 1, 06268 Querfurt. Dieser ist umfassend bevollmächtigt zur Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen jeder Art für den AG.

Der AG hat einen Projektsteuerer für das Projekt beauftragt.

### 1.6.2 Termine und zeitliche Abfolgen

Nachstehend sind die vorgesehenen Verfahrenstermine und -fristen aufgeführt:

#### **Vorgesehene Verfahrenstermine und -fristen**

- Fragen der Bieter zum Vergabeverfahren und zu den Ausschreibungsunterlagen bis spätestens 6 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist
- Bietergespräche voraussichtlich 13./14. KW 2025
- Zuschlag und Vertragsschluss voraussichtlich bis zur 16. KW 2025
- Ende der Bindefrist für das Angebot am 05.05.2025

Die Stadt Querfurt 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.

### 1.6.3 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 18.03.2025 um 11.00 Uhr vorliegen, werden nicht beantwortet.

Als **Anlage 3** ist ein Vertragsentwurf beigefügt, änderungsbedürftige Punkte sind als Bieterfrage **während des laufenden Teilnahmeverfahrens** zu stellen.

## 2 Angebotsbestandteile

Der AN ist verpflichtet, sein Angebot vollständig mit sämtlichen der in diesen Ausschreibungsunterlagen benannten Unterlagen zu erstellen und rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist am 18.03.2025 um 11.00 Uhr einzureichen.

Die Honorarermittlung in der **Anlage 2** ist vollständig zu bepreisen. Die dort hinterlegten Formeln sind selbständig auf Ihre Richtigkeit zu prüfen. 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 Ausschreibungsunterlagen benannten Bewertungskriterien, bewertet.

Die rechtzeitig eingegangenen Angebote werden in einem ersten Schritt entsprechend den in den Ausschreibungsunterlagen angegebenen Bewertungskriterien ausgewertet. Gemäß § 17 Abs. 11 VGV erhält sich der Auftraggeber die Möglichkeit vor, den Auftrag ohne Verhandlungen mit den Bietern zu vergeben. Erfolgt dies nicht, werden mit den Bietern Verhandlungen aufgenommen. Anschließend wird den Bietern dann, sofern im Ergebnis der Verhandlungen erforderlich, Gelegenheit gegeben, auf Grundlage der Verhandlungen überarbeitete letztverbindliche Angebote abzugeben.

Die finalen Angebotsunterlagen einschließlich der **Bieterpräsentation** werden dann final nach den in den Ausschreibungsunterlagen definierten Bewertungskriterien **bewertet**.

Der maßgebende Projektleiter / -bearbeiter wird zur Bieterpräsentation persönlich erwartet.







## 2.2 Honorarangebot

Die Planungsleistungen für das in der Aufgabenstellung beschriebene Objekt sind in die nachfolgende Honorarzone einzuordnen:

III

Die Bewertung der Honorarangebote der Bieter erfolgt durch Ermittlung einer Honorarsumme auf der Grundlage der nachfolgend dargestellten Grobkostenschätzung.

Für das Projekt sind folgende Bruttokosten veranschlagt:

KG 440	Starkstromanlagen	754.364,80 €
--------	-------------------	--------------

Die Leistungsbeschreibung ist der **Anlage 1** zu entnehmen. Für die Honorarermittlung ist die **Anlage 2 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 2 Stelle nach dem Komma.

## 3 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.

## 4 Anforderungen an das Angebot

### 4.1 Hinweise zum Vergabeverfahren

#### 4.1.1 örtlich zuständige Vergabekammer

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

#### 4.1.2 Art der Vergabe

Verhandlungsverfahren mit vorherigen Teilnahmewettbewerb

#### 4.1.3 Vollständigkeit und Eindeutigkeit der Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen sind mit fortlaufenden Seitenzahlen versehen. Der Bieter hat sich von der Vollständigkeit der ihm überlassenen Unterlagen zu überzeugen. Bei Unvollständigkeit der Unterlagen hat er die im Punkt „Organisation Kommunikation“ genannte Stelle vor Angebotsabgabe schriftlich elektronisch über das Vergabeportal darauf hinzuweisen. Der Bieter hat den AG auf eventuelle Widersprüche in den Ausschreibungsunterlagen und auf

Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Lieferungen und Leistungen unverzüglich schriftlich elektronisch über das Vergabeportal die im „Punkt Organisation Kommunikation“ genannte Stelle aufmerksam zu machen.

#### **4.1.4 Vertraulichkeit**

Diese Ausschreibungsunterlagen und ihre Anlagen sowie die darin enthaltenen Informationen und alle weiteren vom AG 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.

#### **4.1.5 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 Stadt Querfurt zu erlangen oder zu nutzen. Ausgenommen davon sind Informationen, die öffentlich zugänglich sind oder allen interessierten Unternehmen bzw. Bietern im Rahmen dieses Verfahrens durch den Zweckverband oder dessen Beratern zugänglich gemacht werden.

#### **4.1.6 Urheberrecht und Kennzeichnung von Geheimnissen**

Das Urheberrecht der Bieter an den eingereichten Unterlagen wird gewahrt. Der AG ist berechtigt, für Revisions- und Dokumentationszwecke eine vollständige Ausfertigung zu behalten. Die Stadt Querfurt 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.

## **4.2 Verhandlungsgespräche, Form und Inhalt der Angebote**

Das Angebot ist bis zum 18.03.2015 um 11:00 Uhr auf der Vergabepattform einzureichen.

Die Angebote müssen durch bevollmächtigte Vertreter unterschrieben sein.

Zu den Verhandlungsgesprächen werden die Bieter eingeladen, welche ein vollständiges und wertbares Angebot abgegeben haben.

### 4.3 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.

### 4.4 Auswertungskriterien

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

Projektorganisation: 35 %

*Personaleinsatz / Verfügbarkeit: 20 %*

*Planungsaufgabe: 15 %*

Projektmanagement: 20 %

*Kosten, Termin- und Qualitätsmanagement: 10 %*

*Organisation Baudurchführung: 10 %*

Bieterpräsentation: 15%

Honorar: 30 %

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 je Leistungsbild für die Leistungsphasen 1-9 sowie besondere Leistungen inkl. Nebenkosten.

Im Zuge des Bietergespräches behält sich der AG vor, das Honorarangebot nachzuverhandeln.

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 2 Stelle nach dem Komma.

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage des mit dem Angebot beigereichten Konzepts und gegebenenfalls auf der Grundlage der Erläuterung des Konzepts im Zuge der Verhandlungsgespräche zur Auftragsvergabe.

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

0 Punkte	keine Angaben, ungenügend Ein Konzept wird mit <b>0 Punkten</b> bewertet, wenn die genannten Anforderungen <b>nicht erfüllt</b> sind oder die Konzeption inhaltlich nicht schlüssig dargestellt wurde. Außerdem wird ein Konzept mit 0 Punkten bewertet, wenn es im Hinblick auf die Zielsetzung der Maßnahme keinen Erfolg verspricht.
----------	--

1 Punkt	Mangelhaft Ein Konzept wird mit <b>1 Punkt</b> bewertet, wenn die genannten Anforderungen <b>unzureichend erfüllt</b> sind oder die Konzeption inhaltlich nicht schlüssig dargestellt wurde. Dies gilt auch, wenn die Anforderungen lediglich stichpunktartig ohne weitere konzeptionelle Ausführungen wiederholt werden. Außerdem wird ein Konzept mit 1 Punkt bewertet, wenn es im Hinblick auf die Zielsetzung der Maßnahme kein Erfolg sichergestellt werden kann.
2 Punkte	Ausreichend Ein Konzept wird mit <b>2 Punkten</b> bewertet, wenn die genannten Anforderungen <b>mit Einschränkungen erfüllt</b> sind oder die Konzeption inhaltlich Unschärfen aufweist, die Konzeption der Maßnahme aber insgesamt eine erfolgreiche Durchführung erwarten lässt. Außerdem wird ein Konzept mit 2 Punkten bewertet, wenn es im Hinblick auf die Zielsetzung der Maßnahme einen Erfolg im Wesentlichen ermöglicht.
3 Punkte	Befriedigend Ein Konzept wird mit <b>3 Punkten</b> bewertet, wenn die genannten Anforderungen erfüllt sind und die Konzeption inhaltlich <b>nachvollziehbar dargestellt</b> ist sowie im Hinblick auf die Zielsetzung der Maßnahme Erfolg verspricht.
4 Punkte	Gut Ein Konzept wird mit <b>4 Punkten</b> bewertet, wenn die genannten Anforderungen erfüllt sind und die Konzeption inhaltlich <b>überzeugend dargestellt</b> ist sowie im Hinblick auf die Zielsetzung der Maßnahme Erfolg verspricht.
5 Punkte	Sehr Gut Ein Konzept wird mit <b>5 Punkten</b> bewertet, wenn die Konzeption der Zielerreichung <b>in besonderer Weise</b> (z.B. kreative Ideen) dienlich ist und dies in der Konzeption inhaltlich schlüssig dargestellt ist

0 Punkte:	keine Angaben, ungenügend
1 Punkte:	mangelhaft
2 Punkte:	ausreichend
3 Punkte:	befriedigend
4 Punkte:	gut
5 Punkte:	sehr gut

#### 4.5 Verhandlungsgespräche

Der AG behält sich das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen.

Die Jury für die Auswertung der Angebote und die Verhandlungsgespräche setzt sich aus zwei stimmberechtigten Mitgliedern der Stadtverwaltung Querfurt zusammen.

Sofern Verhandlungsgespräche stattfinden, finden diese in der **14. Kalenderwoche** in Querfurt statt. Der genaue Verhandlungstermin sowie die Örtlichkeiten werden Ihnen in einem gesonderten Schreiben zeitnah mitgeteilt.

**Wir bitten darum, dass dies bereits im Terminkalender berücksichtigt wird.**

Die in **Anlage 2** beigefügte Honorarermittlung ist ausgefüllt im Excel und unterschrieben im .pdf mit dem Angebot am 18.03.2025 um 11:00 Uhr auf der Vergabeplattform abzugeben. Im Zuge des Bietergespräches kann das Honorarangebot nach Verhandlungen angepasst werden, sofern diese stattfinden.

**Als Anlage 3 ist ein Vertragsentwurf beigefügt, änderungsbedürftige Punkte sind als Bieterfrage während des laufenden Teilnahmeverfahrens zu stellen.**

## **5 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 1	–	Leistungsbeschreibung
Anlage 2	–	Honorarermittlung
Anlage 3	–	Vertragsentwurf
Anlage 4	–	Projektskizze