

Verfahrensbedingungen

Hinweise zu dem Dokument „Verfahrensbedingungen“:

- Die Verfahrensbedingungen gelten für das gesamte Vergabeverfahren und ergänzt die Bekanntmachung des Auftraggebers auf der Vergabeplattform. Auf die dortigen Ausführungen wird vollumfänglich Bezug genommen.
- Die „Verfahrensbedingungen“ verbleiben beim Bieter und müssen **nicht** mit den Angebotsunterlagen angegeben werden.
- Die Verwendung der männlichen Form (z. B. „Mitarbeiter“) ohne gleichzeitige Verwendung der weiblichen (z. B. „Mitarbeiterin“) bzw. diversen Form in den Unterlagen zu diesem Vergabeverfahren dient lediglich der Vereinfachung und der besseren Lesbarkeit des Dokuments. Mit der Verwendung der männlichen Form ist immer gleichzeitig auch die weibliche bzw. diverse Form gemeint (und umgekehrt), sofern dies nicht ausdrücklich abweichend vermerkt ist.
- Das Angebot ist gemäß § 126b BGB in Textform elektronisch zu übermitteln.

A. Auftraggeber sowie Verfahrensart und -ablauf

I. Auftraggeber

Auftraggeber (im Folgenden auch: „AG“) der ausgeschriebenen Leistungen ist die

Brainergy Park Jülich GmbH
Am Brainergy Park 3
52428 Jülich

II. Verfahrensgegenstand

Der Auftraggeber ist die Brainergy Park Jülich GmbH und benötigt gutachterliche Leistungen für zwei Zweckbestimmungen:

- im Rahmen einer geplanten Fördermaßnahme innerhalb der Förderschiene des In-vKG NRW **und**
- für zukünftige geplante Erweiterungen als strategische Verhandlungsgrundlage und Vorwegplanung der Förderschiene.

Gefordert wird die Erstellung von zwei Gutachten:

- a) Ermittlung der Verkehrswerte mehrerer Grundstücke unterschiedlicher Qualitätsstufen innerhalb des o.g. Gewerbeparks im Rahmen einer Bestandsaufnahme oder für einen Gesellschaftswechsel
- sowie

Verfahrensbedingungen

b) in unmittelbarer Nachbarschaft zu o.g. bestehenden Gewerbepark.

Die jeweiligen Verkehrswertgutachten müssen mindestens innerhalb der Ausführung oder als Anhang eine tabellarische Liste der Einzelwerte inkl. Qualitätsstufe enthalten und hierbei nachvollziehbar sein.

Der Auftragnehmer muss die Leistung **bis spätestens 24.06.2026** erbringen.

III. Verfahrensart und Verfahrensablauf

Die Vergabe der verfahrensgegenständlichen Planungsleistungen erfolgt im Rahmen einer Öffentlichen Ausschreibung nach § 8, 9 UVgO.

Der Auftraggeber fordert eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe von Angeboten auf. Jedes interessierte Unternehmen kann ein Angebot abgeben. Mit Abgabe des Angebots hat jedes Unternehmen seine Eignung nachzuweisen und die geforderten Erklärungen, insbesondere eine Erklärung zum Vorliegen von Ausschlussgründen sowie ggf. zur Vornahme von Selbstreinigungsmaßnahmen abzugeben.

IV. Vergabeunterlagen

Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabepattform aumass.de in elektronischer Form zur Verfügung gestellt. Sie sind unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und unmittelbar abrufbar.

Die Bieter müssen nach Erhalt der Vergabeunterlagen durch Download unverzüglich deren Vollständigkeit prüfen. Enthalten die Vergabeunterlagen oder die sonstigen im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Verfügung gestellten Unterlagen, Auskünfte oder Informationen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, Lücken oder Widersprüche, die Einfluss auf die Erstellung der Angebotsunterlagen haben können, so ist der Auftraggeber unverzüglich darauf hinzuweisen.

V. Kommunikation

Die Kommunikation im Verfahren erfolgt grundsätzlich elektronisch über die Vergabepattform. Sollten sich aus Sicht der Bieter Nachfragen ergeben, sind diese ausschließlich über die Vergabepattform und den oben genannten Link zu stellen.

Eingegangene Bieterfragen zum laufenden Verfahren, die von allgemeiner Bedeutung sind, und die jeweiligen Antworten stehen stets aktuell auf der Vergabepattform zur Einsicht zur Verfügung. Bieter sind verpflichtet, sich regelmäßig und eigenverantwortlich bis Verfahrensende über den jeweils aktuellen Verfahrensstand auf der Vergabepattform zu informieren und die dort zur Verfügung gestellten Informationen zu berücksichtigen. Nachteile, die durch

Verfahrensbedingungen

eine Nichtbeachtung von Informationen entstehen, gehen zu Lasten der Bieter.

VI. Keine Kostenerstattung

Eine Kostenerstattung für die Teilnahme am Verfahren, insbesondere für die Angebotserstellung wird nicht gewährt.

B. Anforderungen an die Eignung der Bieter

I. Qualifikation des für die Leistungserbringung vorgesehenen Personals

Bieter haben nachzuweisen, dass das für die Leistungserbringung vorgesehene Personal über folgende fachliche Qualifikation verfügt:

- öffentliche Bestellung und Vereidigung als Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken gemäß § 36 GewO, oder
- Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, oder
- gleichwertiger Qualifikationsnachweis im selben Fachgebiet (Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken).

Der Nachweis ist durch die Vorlage entsprechender Zeugnisse, Urkunde o.Ä. zu erbringen.

II. Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen

Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB sowie ggf. Erklärung zu Maßnahme zur Selbstreinigung nach § 125 GWB.

III. Erklärung über das Bestehen einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung

Erklärung über das Bestehen einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Haftpflichtversicherer, die für die Dauer des verfahrensgegenständlichen Auftrags aufrechterhalten wird, und Erklärung darüber, dass für den Auftrag Deckungssummen für Sach-/Vermögensschäden in Höhe von EUR 1,0 Mio. bestehen werden, wobei die Maximierung der Schadensregulierung im Jahr mindestens das 2 fache der geforderten Deckungssummen betragen muss.

Verfahrensbedingungen

C. Angebotsabgabe

I. Modalitäten der Angebotsabgabe

1. Bieter sind zur Abgabe eines Angebots unter Nachweis Ihrer Eignung mittels des Angebotsformulars bis spätestens zum **Freitag, den 05.06.2026 10:00 Uhr**, aufgefordert.
2. Das einzureichende Angebot besteht aus zwei Teilen:
 - a) Preislicher Teil: **Honorarangebot**
 - b) Nicht-preislicher Teil: **Schriftliches Konzept**
3. Für die **Abgabe des Angebotes** gelten folgende Vorgaben:
 - a) Für das Honorarangebot ist ausschließlich das Formular „*Angebotsformular*“ zu verwenden.
 - b) Das Honorarangebot sowie die Ausführungen zum nicht-preislichen Teil samt aller beizufügenden Unterlagen muss in dem für die Angebotsabgabe vorgesehenen, verschlüsselten Bereich der Vergabeplattform elektronisch in Textform abgegeben werden. Eine elektronische Signatur ist nicht erforderlich. Die Integrität der Daten und die vertrauliche Behandlung des Angebots sind durch technische Vorrichtungen und durch Verschlüsselung der Vergabeplattform sichergestellt. Die Abgabe des Angebotes per Fax, per E-Mail oder schriftlich auf dem Postweg ist nicht zugelassen.
4. Der Bieter hat zu den unter Ziff. D.I. Nr. 1, Nr. 2 D.II aufgeführten Zuschlagskriterien ein **schriftliches Konzept** anzufertigen und dieses schriftliche Konzept zusammen mit dem Honorarangebot in elektronischer Form unter dem in der Bekanntmachung mitgeteilten Link einzureichen. Hinsichtlich der elektronischen Einreichung wird ergänzend auf die Ausführungen unter Ziff. C.I.3.b) verwiesen.

Für **das schriftliche Konzept** gelten zudem folgende Vorgaben: Das schriftliche Konzept, in dem der Bieter mindestens stichpunktartige Ausführungen zu dem Zuschlagskriterium macht, darf **insgesamt maximal 5 DIN A4-Seiten (Schriftgröße 11, Arial) mit mindestens 2 cm Seitenrand inklusive Beispielen / Schemata / Schaubildern etc. sowie zusätzlich ein Deckblatt** umfassen.

5. Der Bieter hält sich an sein Angebot bis einschließlich **12.06.2026** gebunden (**Bindefrist**).
6. Die Öffnung der Angebote erfolgt nach Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe.

II. Nebenangebote / mehrere Hauptangebote

Die Abgabe von Nebenangeboten ist nicht zulässig. Die Abgabe von mehreren Hauptangeboten ist ebenfalls nicht zulässig.

Verfahrensbedingungen

D. Zuschlagskriterien

- I. Die Entscheidung über den Zuschlag erfolgt auf Grundlage der nachfolgend benannten Zuschlagskriterien und deren Gewichtung:

Nr.	Zuschlagskriterium	Punkte	Faktor
1.	Darstellung einzelner Aspekte der ausgeschriebenen Leistung	insg. max. 60 Punkte	
a)	Darstellung der Teamorganisation sowie der Herangehensweise an das Projekt insbesondere im Hinblick auf die Erbringung des Auftrags innerhalb der vorgesehenen Zeitschiene.	1 bis 5	6fach
b)	Darstellung der Geeignetheit der für die Leistungserbringung vorgesehenen Personen anhand von Referenzen über Wertgutachten, die von Fördermittelgebern akzeptiert wurden und die Gutachten mit unterschiedlichen Erschließungssituationen zum Gegenstand hatten.	1 bis 5	6fach
2.	Honorarangebot	insg. max. 40 Punkte	
		1 bis 5	8fach
		insg. max. 100 Punkte	

II. Bewertung

1. Grundsatz zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots

Der Zuschlag wird auf das nach Maßgabe der unter Ziff. D.I dargestellten Zuschlagskriterien wirtschaftlichste Angebot erteilt. Das wirtschaftlichste Angebot ist das Angebot, das die höchste Gesamtpunktzahl erhält.

Sofern Angebote dieselbe Gesamtpunktzahl erreichen sollten, gelten für die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots die nachfolgenden Leitlinien.

Verfahrensbedingungen

2. Bewertung der Kriterien im Einzelnen

Die genannten Kriterien werden jeweils mit Punkten von 1 bis 5 bewertet und wie dargestellt faktoriert. Insgesamt können also (mit Faktorisierung) maximal 100 Punkte erreicht werden. Im Ergebnis können damit bei der Bewertung der einzelnen Kriterien mit der Höchstpunktzahl von jeweils 5 Punkten insgesamt **maximal 100 Punkte** erreicht werden.

Die Darstellung darf maximal 5 DIN A4-Seiten (Schriftgröße 11, Arial) mit mindestens 2 cm Seitenrand inklusive Beispielen / Schemata / Schaubildern etc. sowie zusätzlich ein Deckblatt umfassen.

Die Bewertung der Kriterien erfolgt dabei gemäß den nachfolgenden Bestimmungen:

a) Schriftliche Darstellung zu einzelnen Aspekten der ausgeschriebenen Leistung

Der Bieter hat ein schriftliches Konzept als Teil seines Angebotes abzugeben und darin in möglichst kompakter Form strukturiert und, aussagekräftig seine Vorstellungen und seine Herangehensweise zur Erbringung der verfahrensgegenständlichen Leistungen im Hinblick auf das bezeichnete Zuschlags(unter)kriterium darzustellen. Die Ausführung soll hierbei

- **konkret** sein,
- sich **auf das ausgeschriebene Projekt beziehen** und
- **oberflächliche** oder **pauschale** Aussagen **vermeiden**.

Der Auftraggeber soll einen Eindruck von der Arbeits- und Denkweise des Bieters im Hinblick auf das konkrete Projekt erhalten, um diese auf Grundlage entsprechend bewerten zu können.

Die Darstellung wird wie folgt mit Punkten von 1 bis 5 bewertet:

- 5 Punkte: Die Darstellung lässt eine sehr gute Erfüllung der Leistungen erwarten.
- 4 Punkte: Die Darstellung lässt eine gute Erfüllung der Leistungen erwarten.
- 3 Punkte: Die Darstellung lässt eine befriedigende Erfüllung der Leistungen erwarten.
- 2 Punkte: Die Darstellung lässt eine ausreichende Erfüllung der Leistungen erwarten.
- 1 Punkt: Die Darstellung lässt eine unzureichende Erfüllung der Leistungen befürchten.

Verfahrensbedingungen

b) Honorarangebot

Die Wertung des Honorarangebotes erfolgt auf Grundlage des im Honorarangebot angegebenen Pauschalhonorars.

Das auf dieser Grundlage ermittelte niedrigste Honorarangebot erhält 5 Punkte, alle weiteren Honorarangebote werden in der Weise interpoliert, dass das Verhältnis zwischen dem niedrigsten Honorar und dem angebotenen Honorar mit der maximalen Punktzahl multipliziert wird. Es wird bis auf die 2. Nachkommastelle gerundet.

Die Punktzahl wird – je Angebot – mit 8 multipliziert. Das niedrigste Honorarangebot erhält somit 40 Punkte

E. Hinweise zum Datenschutz

Der AG führt ein Vergabeverfahren nach den §§ 97 ff. GWB, §§ 1 ff. UVgO. Er verarbeitet im Rahmen der Vergabe der verfahrensgegenständlichen Leistungen personenbezogene Daten nach Maßgabe der datenschutzrechtlichen Bestimmungen, die dem Auftraggeber von den Bietern im Zuge der Beteiligung am Verfahren – insbesondere durch Einreichung von Angeboten – übermittelt werden. Vor diesem Hintergrund informiert der Auftraggeber über Folgendes:

I. Name und die Kontaktdaten des Verantwortlichen für die Datenverarbeitung:

Brainergy Park Jülich GmbH vertreten durch die Geschäftsführer Herr Fran Drewes und Herrn Prof. Dr.-Ing. Bernhard Hoffschmidt	
Am Brainergy Park 3, 52428 Jülich	
Telefon:	+49 (0) 24 61 – 3189 738
E-Mail:	info@brainergy-park.de

II. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten:

Herr Mannus Weiß Die Datenschutzkonzept GmbH	
Floßstraße 3, 53359 Rheinbach	
Telefon:	02225 703 0671

Verfahrensbedingungen

E-Mail:	info@datenschutzkonzept.com
---------	-----------------------------

- III.** Zwecke, für die die personenbezogenen Daten verarbeitet werden sollen, und Rechtsgrundlage für die Verarbeitung: Personenbezogene Daten werden vom Auftraggeber ausschließlich zu dem Zweck der Durchführung des Vergabeverfahrens auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. c, Buchst. e DSGVO i.V.m. §§ 122 ff. GWB verarbeitet.

IV. Weitergabe personenbezogener Daten:

Alle personenbezogenen Daten, die im Rahmen der Durchführung des Vergabeverfahrens verarbeitet werden, werden nur dann weitergegeben, wenn die Übermittlung gesetzlich zulässig ist oder in die Übermittlung eingewilligt worden ist.

V. Aufbewahrung und Löschung:

Angebote etc. wie auch die dazugehörige Dokumentation des Vergabeverfahrens werden bis zum Ende der Laufzeit eines Vertrages aufbewahrt, mindestens jedoch für drei Jahre ab dem Tag des Zuschlags (vgl. § 8 Abs. 4 VgV). Abweichende Aufbewahrungszeiten in Rechts- und Verwaltungsvorschriften bleiben unberührt. Anschließend werden die Dokumente vernichtet bzw. gelöscht.

VI. Betroffenenrechte:

Jede betroffene Person hat auf Antrag verschiedene Rechte in Bezug auf die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten, insbesondere auf

- Auskunft über die Verarbeitung (Art. 15 DSGVO),
- Berichtigung falscher Daten (Art. 16 DSGVO),
- Löschung nicht mehr benötigter Daten (Art. 17 DSGVO),
- Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO).

Jede betroffene Person hat das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten, die auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. e DSGVO erfolgt, Widerspruch einzulegen (Art. 21 Abs. 1 DSGVO). Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei den Datenschutzaufsichtsbehörden nach Art. 77 DSGVO.

Informationen zu diesen Rechten erteilt Ihnen neben der unter Ziff. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** genannten Aufsichtsbehörde auch der o. g. Datenschutzbeauftragte.

Verfahrensbedingungen

VII. Die für den Auftraggeber zuständige Aufsichtsbehörde ist:

Landesbeauftragte für den Datenschutz und Informationsfreiheit	
Kavalleriestr. 2-4 40213 Düsseldorf	
Telefon:	0211/38424-0
Telefax:	0211/38424-10
E-Mail:	poststelle@ldi.nrw.de