

Offenes Verfahren der Stadt Hamm Nr. 2026-09/378 Energetische Stadtsanierung – Integriertes Quartierskonzept & Sanierungsmanagement Hamm-Westen
--

Inhalt

A.1	Allgemeines / Gegenstand der Ausschreibung.....	3
A.2	Form und Inhalt des Angebotes	3
A 2.1	Nebenangebote	3
A 2.2	Anforderungen an Hauptangebote	3
A 2.3	Sicherheitstechnische Anforderungen/Prüfungen/Nachweise (Zertifikate)	3
A 2.4	Verfahrenssprache	4
A.3	Vertragslaufzeit.....	4
A.4	Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	4
A.5	Art und Umfang der Leistung	6
A 5.1	Aufgaben zur Erstellung des integrierten Quartierskonzepts.....	6
A 5.1.1	Projektmanagement.....	6
A 5.1.2	Ausgangsanalyse.....	6
A 5.1.3	Potenzialanalyse und Maßnahmenanalyse	7
A 5.1.4	Leitbild und Zielaussagen	8
A 5.1.5	Maßnahmenkatalog, Szenarien und Transformationspfade	8
A 5.1.6	Hemmnisanalyse	9
A 5.1.7	Beteiligung und Kommunikation	9
A 5.1.8	Erfolgskontrolle und Monitoring	10
A 5.1.9	Dokumentation der Ergebnisse	10
A 5.2	Aufgaben des Sanierungsmanagements	11
A 5.2.1	Umsetzung Quartierskonzept und Kommunikation.....	11
A 5.2.2	Beratung	11
A 5.2.3	Unterstützung von Eigentümern	11
A 5.2.4	Koordination.....	11
A 5.2.5	Planungshilfe für Wärmenetze	12
A 5.3	Anforderungen an das eingesetzte Personal	12
A 5.4	Auftragsbezogenes Grobkonzept zur Sicherstellung der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen	13
A 5.4.1	Inhaltliche Lösungsansätze	13
A 5.4.2	Methodische Herangehensweise	14
A 5.5	Präsentation	14
A.6	Vergütung	15
A 6.1	Pauschalhonorar	15
A 6.2	Kostenkalkulation und Kalkulation des Zeitaufwandes	15

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes
--

A 6.3	Zusätzliche Leistungen	15
A 6.4	Digitale Plangrundlagen.....	16
A.7	Zahlungsbedingungen	16
A.8	Eigentums- und Urheberrechte, Publikationen	16
A.9	Zuschlagskriterien.....	18
A.10	Kündigung	22
A.11	Eignung	22
A.12	Einschaltung von anderen Unternehmen/Eignungsleihe	23
A.13	Einzelbieter, Bietergemeinschaften.....	23
A.14	Bieterfragen und sonstige Kommunikation	24
A.15	Vorbehalt des Rückgriffs auf frühere Angebote.....	24

Teil A: Allgemeine Vorbemerkungen

A.1 Allgemeines / Gegenstand der Ausschreibung

Die Stadt Hamm (Auftraggeber) schreibt die Durchführung der Leistung energetische Stadtsanierung Hamm-Westen im offenen Verfahren aus. Die Leistung hat zwei Bestandteile: Das integrierte Quartierskonzept (Teil A) und das Sanierungsmanagement (Teil B). Teil A muss bis zum 31.10.2027 und Teil B bis zum 01.10.2031 abgeschlossen sein.

Die Anforderungen an das Verfahren ergeben sich aus dieser Leistungsbeschreibung und den Anlagen.

Die Zuschlagserteilung für den Auftrag erfolgt voraussichtlich im Dezember 2026.

A.2 Form und Inhalt des Angebotes

A 2.1 Nebenangebote

Nebenangebote sind Leistungen, die nicht in den Ausschreibungsunterlagen vorgesehen sind. Sie umfassen jede Abweichung vom geforderten Angebot.

In dieser Ausschreibung sind Nebenangebote nicht zugelassen.

A 2.2 Anforderungen an Hauptangebote

Aus den vorgelegten Angebotsunterlagen muss eindeutig erkennbar sein, dass die in der Leistungsbeschreibung und den Anlagen dargestellten Anforderungen erfüllt werden.

Zusätzliche bzw. andere Leistungen oder weitere Bausteine, die nach Ermessen des Bieters erforderlich erscheinen, dürfen nicht angeboten werden.

Änderungen oder Ergänzungen an den Vergabeunterlagen führen zum zwingenden Ausschluss des Angebots (§ 57 Abs. 1 Nr. 4 VgV)

A 2.3 Sicherheitstechnische Anforderungen/Prüfungen/Nachweise (Zertifikate)

In den Vergabeunterlagen kann auf nationale, technische Spezifikationen, Zulassungen und Normen Bezug genommen werden. Für diese gilt – auch wenn nicht ausdrücklich erwähnt – jeweils der Zusatz „oder gleichwertig“.

Die Gleichwertigkeit ist wie folgt definiert: Technische Bezugssysteme, Spezifikationen, Zulassungen und Normen anderer Staaten der EG werden ebenfalls anerkannt, wenn der Bieter die Abweichungen in seinem Angebot entsprechend kennzeichnet und das Angebot den vorgegebenen technischen Anforderungen gleichermaßen entspricht.

Der Nachweis der Gleichwertigkeit ist von einer anerkannten Institution zu erbringen und dem Angebot beizufügen.

A 2.4 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Die Angebotsunterlagen sind in deutscher Sprache zu verfassen. Fremdsprachige Nachweise und Zertifikate sind in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen. Deutsch ist auch nach Zuschlagserteilung die festgelegte Sprache jeglicher Kommunikationen, Präsentationen, Besprechungen, Informationen und Dokumentationen, etc.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in den Vergabeunterlagen auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

A.3 Vertragslaufzeit

Der Vertrag wird für den Förderzeitraum geschlossen. Die Vertragslaufzeit beginnt mit dem Tag der Zuschlagserteilung und endet, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf, spätestens am **01.10.2031**.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt vorbehalten.

Siehe dazu Teil A.10 (Kündigung).

A.4 Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

Der Rat der Stadt Hamm hat in seiner Sitzung am 06.07.2026 mit der Vorlage BV-117/26 die energetische Quartiersentwicklung nach KfW 432 im Hammer-Westen beschlossen. Die Auswahl des Gebietes erfolgte auf Grundlage der kommunalen Wärmeplanung und des „Fokuskonzepts Wärme Stadt Hamm“.

Ziel der Energetischen Stadtsanierung für das Quartier „Hamm-Westen“ ist es, die Energieeffizienz, die Sanierungsquote und den Anteil vor Ort erzeugter erneuerbarer Energien im Quartier zu steigern. Aus diesem Grund soll ein integriertes Quartierskonzept erstellt und ein Sanierungsmanagement eingerichtet werden. Neben der energetischen Optimierung der Gebäude wird auch die Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen wie Fuß- und Radverkehr sowie des öffentlichen Personennahverkehrs im Quartier angestrebt. Gleichzeitig werden Aspekte der Klimaanpassung, insbesondere bei der Entwicklung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen, systematisch berücksichtigt. Das Zusammenspiel dieser Maßnahmen leistet einen wesentlichen Beitrag zur kurz- und langfristigen Reduktion von Treibhausgasemissionen.

Abgegrenzt durch die Dortmunder Straße im Nordwesten des Quartiers grenzt das Quartier im Norden entlang dem Unionstadion über die Phönixstraße und die Viktoriastraße im Norden an die Wilhelmstraße. Diese bildet die südöstliche Quartiergrenze bis hin zur Radbodstraße im Westen des Quartiers.

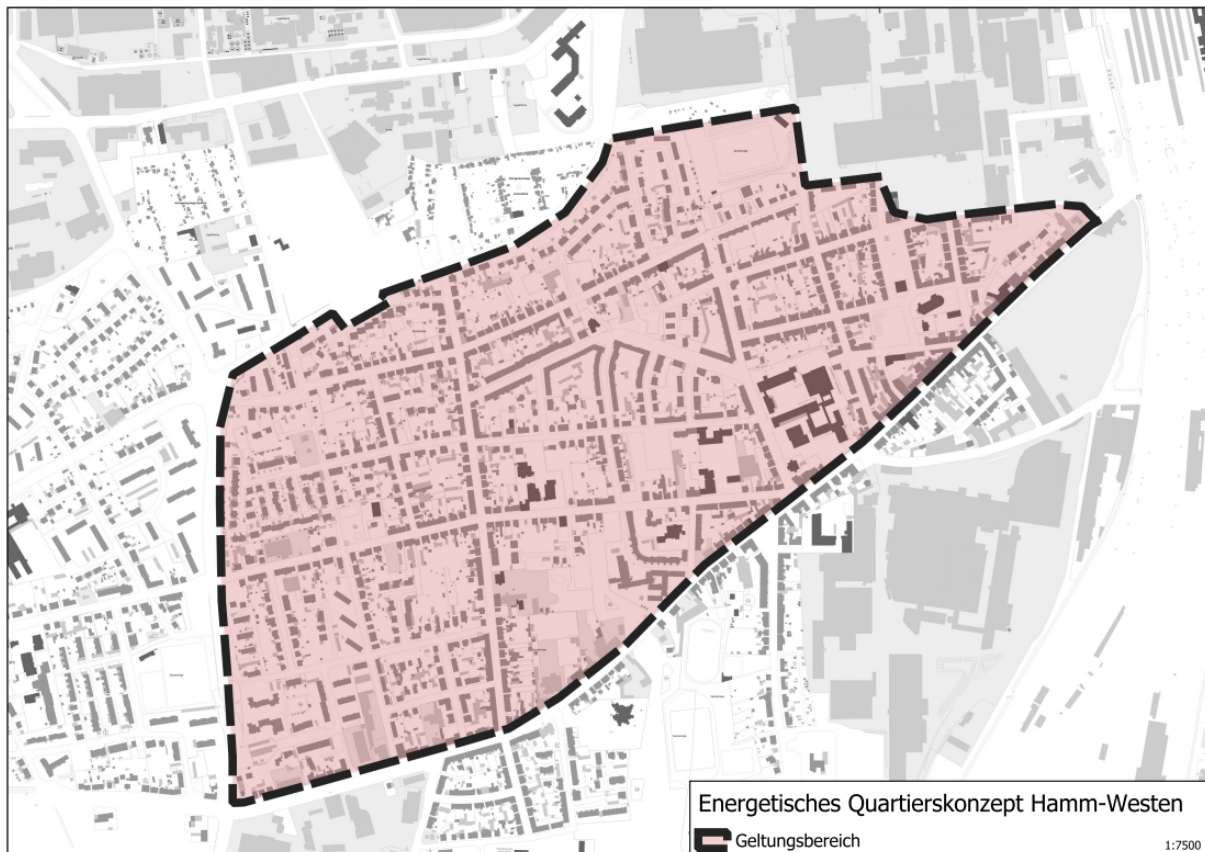


Abb. 1: Geltungsbereich Energetisches Quartierskonzept Hamm-Westen (Stadt Hamm)

Das Quartier „Hamm-Westen“ umfasst 2.389 Gebäude und stellt ein zusammenhängendes städtebauliches Gebiet mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung sowie ergänzenden öffentlichen Gebäuden dar. Zudem sind Gebäude der Immobilienwirtschaft (Wohnungsbaugesellschaften) vorhanden. Die Größe und der Zuschnitt des Quartiers ermöglichen eine integrierte Betrachtung der Wärmeversorgung und bieten die erforderliche räumliche Grundlage, um unterschiedliche Wärmebedarfe und Potenziale systematisch zu erfassen und aufeinander abzustimmen. Die Abgrenzung des Quartiers orientiert sich an energetischen, baulichen und funktionalen Kriterien und entspricht dem in der Kommunalen Wärmeplanung definierten Untersuchungsraum. Im Nord-Osten des Quartiers besteht bereits ein Fernwärmenetz. Besonders die hohe Dichte an Wohngebäuden mit kontinuierlichem, planbarem Wärmebedarf sowie die im Quartier gelegenen öffentlichen Gebäude und Gebäude der Immobilienwirtschaft, speziell von Wohnungsbaugesellschaften, bieten Potenziale als Abnehmer („Ankerkunden“) und für die Nutzung gemeinsamer Infrastrukturen. Insgesamt bietet das Quartier „Hamm-Westen“ damit sehr gute Rahmenbedingungen für die Umsetzung eines integrierten und übertragbaren Ansatzes der kommunalen Wärmeversorgung.

Das Quartier weist im statistischen Bezirk des Geltungsbereichs (Stand 2021) eine Mindestsicherungsquote von 20–22,5 % sowie einen Anteil von Bewohnern mit Migrationshintergrund von 60–64,5 % auf. Bei der Bearbeitung des Auftrags gilt es daher eine zielführende und angemessene Kommunikationsstrategie anzuwenden, um möglichst viele Menschen aktivieren zu können.

A.5 Art und Umfang der Leistung

Die energetische Quartierserneuerung ist im Quartier ganzheitlich umzusetzen. Sie besteht aus der Erarbeitung des integrierten Quartierskonzeptes A 5.1 sowie der Beratungstätigkeit im Quartiersmanagement A 5.2.

Der Auftragnehmer wird beratende Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Sanierung und Entwicklung im privaten Gebäudebestand durchführen. Diese gliedern sich in die im Folgenden beschriebenen Leistungsbereiche:

A 5.1 Aufgaben zur Erstellung des integrierten Quartierskonzeptes

A 5.1.1 Projektmanagement

Der Auftragnehmer nimmt zu Beginn des Vorhabens an einem Projektstartgespräch teil, um Ziele, Anforderungen und Rahmenbedingungen abzustimmen. Er richtet eine Projektorganisation ein und definiert die Zuständigkeiten klar, um eine effiziente Koordination aller Arbeitsschritte sicherzustellen. Der Projekt- und der Zeitplan werden entsprechend konkretisiert. Regelmäßig stattfindende „Jour Fixe“ mit den Hauptverantwortlichen des Projekts begleiten den Prozess.

Darüber hinaus wird die Beteiligungs- und Kommunikationsstrategie („One-Voice-Policy“) abgestimmt, um die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer Akteure im Quartier von Anfang an strukturiert zu gewährleisten.

Leistungsbausteine

- Projektstartgespräch
- Abgestimmter Projekt- und Zeitplan sowie klare Organisationsstruktur
- Regelmäßige Jour fixe
- Abgestimmte Beteiligungs- und Kommunikationsstrategie

A 5.1.2 Ausgangsanalyse

Energetische, städtebauliche und soziale Aspekte im Quartier werden in der Ausgangsanalyse betrachtet. Die Ausgangsanalyse berücksichtigt die relevanten kommunalen und strategischen Planungsgrundlagen, insbesondere die Ergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung, bestehende Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzepte, integrierte Stadtteilentwicklungs- und wohnwirtschaftliche Konzepte sowie weitere integrierte Konzepte auf Quartiersebene. Ergänzend werden einschlägige Fachplanungen und Bebauungspläne in die Analyse einbezogen, um eine hohe Konsistenz mit bestehenden kommunalen Zielsetzungen sicherzustellen. Die Analyse muss die Bereiche Akteurs- und Eigentumsstruktur, Gebäudebestand, Energieversorgung, Siedlungsstruktur, Mobilität, Klimaanpassung und öffentlicher Raum, Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge, Demografie sowie die Energie-/ CO₂-Bilanz umfassen.

Die im Rahmen der Ausgangsanalyse erhobenen Daten werden so aufbereitet und dokumentiert, dass sie sowohl für die Umsetzung konkreter Maßnahmen als auch für eine spätere Fortschreibung der Kommunalen Wärmeplanung und weiterer integrierter Konzepte in geeigneter Form genutzt werden können.

Leistungsbausteine

- Umsetzungsorientierte Akteurs- und Rollenübersicht

- Gebäudescharfe Analyse des baulichen Zustands des Quartiers über ein GIS-System als Grundlage für die anschließende Potenzialanalyse (Sanierungstiefe, Priorisierung, Zielgruppenansprache, Maßnahmencluster)
- Strukturierte Analyse der bestehenden Energieversorgung, inklusive Anlagenstruktur und – soweit verfügbar – Verbrauchs- und Energieträgerverteilung, als Grundlage für belastbare Ausgangsannahmen zur Potenzialanalyse und zum Variantenvergleich (Wärmeversorgungssysteme, Erzeugungsoptionen, Prioritäten)
- Analyse vorhandener Siedlungsstrukturen im Quartier
- Analyse des Mobilitätsangebots, des Mobilitätsverhaltens sowie daraus resultierenden Treibhausgasemissionen
- Räumlich verortete Analyse von Versiegelung, Grünanteilen und klimatischen Risikobereichen
- Infrastrukturprofil des Quartiers mit herausgearbeiteten Stärken und Schwächen sowie räumlich zugeordneten Ankerpunkten; daraus abgeleitete Anforderungen an Maßnahmen in den Bereichen Kultur und Bildung, altersgruppenspezifische Treffpunkte, öffentlicher Raum und Kommunikation
- Demografisches Quartiersprofil (Persona-Analyse) mit relevanten Zielgruppen und potenziellen Vulnerabilitäten; daraus abgeleitete Anforderungen an Maßnahmen- und Beteiligungsdesign, integriert in Potenzialanalyse, Maßnahmenentwicklung und Kommunikationsstrategie
- aktuelle Energie- und CO₂-Bilanz für das Quartier nach BSKO-Standard

A 5.1.3 Potenzialanalyse und Maßnahmenanalyse

Aufbauend auf der Ausgangsanalyse erfolgt eine Potenzial- und Maßnahmenanalyse, in der alternative, effiziente und erneuerbare Energieversorgungsoptionen auf lokaler und regionaler Ebene untersucht werden. Die identifizierten Potenziale werden hinsichtlich ihrer Energieeinsparwirkungen, CO₂-Minderungspotenziale, technischen Umsetzbarkeit sowie ihrer wirtschaftlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen bewertet.

Leistungsbausteine

- Dokumentierte Potenzialübersicht zur quantitativen Bewertung von CO₂- und Energieeinsparungen durch Sanierungsmaßnahmen, u.a. mithilfe Serieller Sanierung, erneuerbare Wärmezeugung und Effizienzmaßnahmen; Priorisierung mittels Input-/Output-Analyse und Nutzung als Grundlage für Maßnahmenbündel und Umsetzungsstrategie
- Übersicht der Potenziale für die Nutzung erneuerbarer Energien und den Einsatz effizienter Technik
- Übersicht welche Handlungsmöglichkeiten im Mobilitätsbereich in welchem Maß zur Treibhausgasreduktion beitragen, welche kurzfristig initiiert werden können und welche infrastrukturellen und organisatorischen Voraussetzungen sie erfordern
- Priorisierte Potenzialkarte mit Maßnahmenansatzpunkten und Wirkungslogik; daraus werden umsetzungsfähige Klimaanpassungsmaßnahmen für den Kurz-, Mittel- und Langfristbereich abgeleitet
- Praxisnahe, räumlich verortete Potenzialübersicht, die zentrale Alltagsorte und Wegebeziehungen als Schwerpunktbereiche definiert und daraus konkrete, umsetzbare Maßnahmen ableitet (z. B. Umfeld- und Wegeaufwertung, Mehrfachnutzung, ergänzende Angebotsformen und Kooperationen); direkte Integration in Maßnahmenkatalog, Priorisierung und Umsetzungsfahrplan

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes
--

- Zielgruppengerechte Aktivierungs- und Kommunikationsstrategie, die lokale Zugänge und alltagstaugliche Formate nutzt, Entscheidungswege berücksichtigt und so die Umsetzungswahrscheinlichkeit der Quartiersmaßnahmen erhöht; inklusive Vorschlägen für Pilot- und Leuchtturmprojekte sowie konkrete nächste Schritte nach Abschluss des Konzepts
- Darstellung der Entwicklungen des zukünftigen Energiebedarfs sowie der CO₂-Emissionen im Quartier in Form von Szenarien

A 5.1.4 Leitbild und Zielaussagen

Es werden ein Leitbild sowie klare, überprüfbare Zielaussagen auf Grundlage der Ausgangs- und Potenzialanalyse für das Quartier formuliert und mit der Lenkungsgruppe abgestimmt. Die Zielaussagen umfassen insbesondere:

- die Reduzierung des Endenergieverbrauchs im Quartier,
- die Minderung der Treibhausgasemissionen,
- die Steigerung der energetischen Sanierungsrate im Gebäudebestand,
- den Ausbau einer klimafreundlichen Wärmeversorgung mit erhöhtem Anteil erneuerbarer Energien,
- die Steigerung der Nutzung nachhaltiger Mobilitätsinfrastruktur
- die Berücksichtigung und Entwicklung von Klimafolgenanpassungsmaßnahmen sowie
- die Berücksichtigung sozialer Aspekte, insbesondere einkommensschwacher Haushalte.

Leistungsbausteine

- abgestimmtes Leitbild mit konkreten, überprüfbaren Zielen

A 5.1.5 Maßnahmenkatalog, Szenarien und Transformationspfade

Es wird ein Maßnahmenkatalog erstellt, welcher das zentrale Umsetzungselement des Quartierskonzepts darstellt. Die Maßnahmen sind mit bestehenden Programmen der Städtebauförderung zu verzahnen und in enger Abstimmung mit der Lenkungsgruppe sowie Akteuren im Quartier abgestimmt werden, um die Realisierungswahrscheinlichkeit von Maßnahmen zu erhöhen.

Er enthält kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Quartier in den Handlungsfeldern:

- energetische Maßnahmen,
- städtebauliche Maßnahmen,
- Mobilität,
- Klimaanpassung,
- Wohnen im Alter
- Nutzung erneuerbarer Energien und Abwärme,
- Beratung, Aktivierung und Information von Eigentümern und Nutzern,
- Verzahnung mit bestehenden Programmen der Städtebauförderung.

Die Maßnahmen werden hinsichtlich Zuständigkeiten, Umsetzungszeiträumen, Energie- und Treibhausgas-Reduktionen, Kosten und benötigten Ressourcen sowie möglicher Förderinstrumente beschrieben und priorisiert. Die Priorisierung dient als Grundlage für den Arbeitsplan eines zukünftigen Sanierungsmanagements.

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes

Leistungsbausteine

- Priorisierter Maßnahmenkatalog mit konkreten, umsetzungsorientierten Maßnahmen in Form von Steckbriefen inklusive Kurzbeschreibung der Maßnahme, beteiligten Akteuren, Kosten sowie Energie- und Treibhausgaseinsparpotenziale und Hinweisen zu aktuellen Fördermöglichkeiten

A 5.1.6 Hemmnisanalyse

Im Rahmen der Hemmnisanalyse werden mögliche technische, wirtschaftliche, rechtliche, organisatorische und soziale Hemmnisse identifiziert, die einer Umsetzung der Maßnahmen entgegenstehen könnten. Besondere Berücksichtigung finden dabei:

- wirtschaftliche Hemmnisse, insbesondere für einkommensschwache Haushalte,
- rechtliche und planungsrechtliche Rahmenbedingungen,
- Akzeptanz- und Informationsdefizite,
- Hemmnisse im Zusammenhang mit denkmalgeschützter oder erhaltenswerter Bausubstanz.

Für identifizierte Hemmnisse werden geeignete Lösungs- und Unterstützungsansätze aufgezeigt.

Leistungsbausteine

- Technische, wirtschaftliche, rechtliche, organisatorische Hemmnisanalyse mit geeigneten Lösungs- und Unterstützungsansätzen

A 5.1.7 Beteiligung und Kommunikation

Die Beteiligung relevanter Akteure ist ein integraler Bestandteil des Quartierskonzepts. Vorgesehen ist eine zielgruppenspezifische Einbindung von Bürgern, Wohnungsbaugesellschaften, dem Immobilienmanagement der Stadt Hamm (öffentliche Gebäude im Quartier) sowie weiteren relevanten Akteuren.

Leistungsbausteine

- Aufbau eines quartiersspezifischen, informellen Netzwerks mit aktiver Einbindung in die Konzeptentwicklung sowie die Umsetzung
- Einrichtung eines Gremiums in Form einer Lenkungsrunde, die die Konzeptentwicklung begleitet und steuert
- Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern in Form von Informationsmaterialien für Quartiersanwohnende, einer Online-Umfrage sowie Pressemitteilungen
- Mindestens zwei Quartiersversammlungen zur aktiven Einbindung der Anwohnenden
- Kommunikation mit Akteuren zur Berücksichtigung in der Konzept- und Maßnahmenentwicklung
- Informations- und Vernetzungstreffen zu Sanierungsansätzen als Vorbereitung zum Sanierungsmanagement
- Erarbeitung einer Kommunikations- und Beteiligungsstrategie mit klar definierten Zielgruppen, Formaten, Zeitpunkten und Zuständigkeiten, die die Umsetzung der priorisierten Maßnahmen aktiv unterstützt (Information, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit)
- Darstellerisch ansprechende und auf die Zielgruppe ausgerichtete Web- und Printmedien

A 5.1.8 Erfolgskontrolle und Monitoring

Ziel ist die Erstellung eines Konzepts zur Dokumentation der Umsetzung und Wirkung der Maßnahmen im Quartier. Im Rahmen der Tätigkeiten wird auf Basis der im Zuge der Ist-Analyse erhobenen Daten ein belastbares Monitoring-Konzept entwickelt. Dabei kommt ein GIS-System zum Einsatz. Das Monitoringkonzept umfasst geeignete Indikatoren zur Erfassung von Energieverbräuchen, CO₂-Emissionen und Umsetzungsfortschritten.

Leistungsbausteine

- Erstellung eines Monitoring- und Erfolgskonzepts zur fortlaufenden Energie- und CO₂-Bilanzierung

A 5.1.9 Dokumentation der Ergebnisse

Das Quartierskonzept wird inklusive priorisiertem Maßnahmenkatalog finalisiert. Die Ergebnisse werden strukturiert dokumentiert, sodass sie als Grundlage für Folgeförderungen und für die weitere quartierbezogene Planungs- und Investitionsarbeit genutzt werden können.

Leistungsbausteine

- Abgeschlossenes, politisch und fachlich abgestimmtes Quartierskonzept inklusive priorisiertem Maßnahmenkatalog
- Darstellerisch ansprechendes Endergebnis mit Karten und Bildern

A 5.2 Aufgaben des Sanierungsmanagements

A 5.2.1 Umsetzung Quartierskonzept und Kommunikation

Das Sanierungsmanagement wirkt an der Umsetzung zielgerichteter und bedarfsgerechter Maßnahmen im Rahmen des integrierten Quartierskonzepts mit. Zudem übernimmt es die externe Kommunikation, informiert kontinuierlich über den Projektfortschritt und gestaltet die begleitende Öffentlichkeitsarbeit, die auf die Zielgruppen vor Ort zugeschnitten ist.

Leistungsbausteine

- Koordination und begleitende, zielgruppenspezifische Öffentlichkeitsarbeit bei Umsetzung des Energetischen Quartierskonzeptes – ggf. in mehreren Sprachen und kulturelle Hintergründe angepasst
- Dokumentation des Umsetzungsfortschritts und Berichte an Lenkungsgruppe

A 5.2.2 Beratung

Das Sanierungsmanagement bietet qualifizierte und kostenfreie Beratung für Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer sowie ansässige Unternehmen, insbesondere zu energetischen Modernisierungen, zum Einsatz erneuerbarer Energien, zu Fördermöglichkeiten und zu rechtlichen Rahmenbedingungen. Dabei wird ein integrierter Ansatz verfolgt, der auch die weiteren Bausteine des Energetischen Quartierskonzeptes, wie Mobilität, Wohnumfeld und Klimafolgenanpassung berücksichtigt.

Leistungsbausteine:

- Vorbereitende Beratungen
- Dokumentation der Gespräche

A 5.2.3 Unterstützung von Eigentümern

Das Sanierungsmanagement begleitet Eigentümern, insbesondere bei der Umsetzung energetischer Maßnahmen, unterstützt bei der Planung und berät bei der Beantragung und Nutzung von Fördermitteln.

Leistungsbausteine

- Begleitende Beratungen zur Planung und Durchführung von energetischen Sanierungen
- Unterstützung bei Antragsstellung und Angebotsauswahl

A 5.2.4 Koordination

Das Sanierungsmanagement fungiert als zentrale Anlaufstelle im Quartier für alle Fragestellungen rund um Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energien im Gebäudebereich und übernimmt zugleich eine koordinierende Schnittstellenfunktion zur Verwaltung sowie zu den Stadtwerken. Zu diesem Zwecke werden Möglichkeiten zur Vor-Ort-Präsenz im Stadtteilzentrum Westen (Wilhelmstraße 21) Verfügung gestellt.

Leistungsbausteine

- Stadtteilzentrum Westen als bekannte und aktivierende Anlaufstelle im Quartier etablieren
- Regelmäßiger Austausch mit der Stadtverwaltung und den Stadtwerken sowie der Lenkungsgruppe

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes
--

- Koordination von Ansprechpartnern und Zuständigkeiten bei Sanierungs- und weiteren Vorhaben

A 5.2.5 Planungshilfe für Wärmenetze

Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Unterstützung des Ausbaus von Wärmenetzen sowie der Integration erneuerbarer Energieanlagen in bestehende Versorgungsstrukturen.

Leistungsbausteine

- Unterstützung beim Wärmenetz
- Beratung und Aktivierung zur Integration erneuerbarer Energieanlagen in bestehende Versorgungsstrukturen

A 5.3 Anforderungen an das eingesetzte Personal

Der Auftragnehmer stellt für den gesamten Vertragszeitraum als Personal eine feste Ansprechperson (Projektleitung) zur Verfügung. Für den Fall eines teilweisen oder gänzlichen Ausfalls der festen Ansprechperson ist eine Stellvertretung zu benennen.

Die Festlegung der Ansprechperson und der Stellvertretung ist Bestandteil des Angebotes.

Die namentliche Benennung der Ansprechperson und der Stellvertretung sowie die Angaben zu deren Qualifikation und Erfahrung sind im **Vordruck „Ansprechperson“** anzugeben, wobei die Erfahrung des eingesetzten Personals bewertet wird. Es sind mindestens **jeweils drei Referenzen** für die feste Ansprechperson deren Stellvertretung anzugeben.

Es sind jeweils Angaben zur Qualifikation der festen Personen des Kernprojektteams im **Vordruck „Ansprechperson“** zu machen:

- Name, ggf. Geburtsname und Vorname;
- Für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistung notwendige Berufsqualifikation (Hier: „Architekt:in/Ingenieur:in“). Der entsprechende Nachweis kann vom Auftraggeber nach Zuschlagserteilung und vor Vertragsbeginn auf besondere Anforderung zur Einsicht angefordert werden.
- Anzahl der vollen Berufsjahre mit der angegebenen Berufsqualifikation (Unterbrechungen der aktiven Berufstätigkeit mit einer Dauer von mehr als drei Monaten sind nicht mitzuzählen), Mindestvoraussetzung: 5 Jahre.

Die feste Ansprechperson (Projektleitung) und ihre Stellvertretung müssen zudem beide über nachfolgende Erfahrungen verfügen und im Rahmen der einzureichenden Referenzen nachweisen:

- Erfahrungen in der Erstellung energetischer Quartierskonzepte
- Erfahrungen in der Beratung zu energetischen Sanierungen
- Erfahrungen in der Aktivierung und Beteiligung von Eigentümer:innen und Bürger:innen

Die Referenzen müssen **in den letzten fünf Jahren abgeschlossen** (nach dem 31.12.2020) worden sein. Die Referenzen sind unter Angabe einer Beschreibung des Auftrags und des Auftragswertes, der Ausführungszeit sowie des Namens und der Kontaktdaten des Auftraggebers zu benennen.

Der Auftraggeber behält sich vor, während der Vertragslaufzeit die Einhaltung der Anforderungen zu überprüfen und Einsicht in Arbeitsverträge, Qualifikationsnachweise und Zeugnisse vorzunehmen.

A 5.4 Auftragsbezogenes Grobkonzept zur Sicherstellung der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen

Die Entscheidung über den Bestbieter erfolgt unter anderem auf der Grundlage des auftragsbezogenen Grobkonzeptes zur Sicherstellung der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen. Dieses ist Bestandteil des Angebotes und muss mit dem Angebot zusammen, fristgerecht abgegeben werden.

Das Grobkonzept ist auf **maximal 10 DIN A4 Seiten** begrenzt. Zur Veranschaulichung können im Text Diagramme, Schemata, Bilder oder Ähnliches ergänzt werden, sofern sie zum Verständnis beitragen. Auf Deckblätter, Inhaltsverzeichnisse und Vorworte ist zu verzichten, da diese die Anzahl wertbarer Seiten reduzieren.

Es gelten die folgenden Formatvorgaben:

Schriftart:	Arial
Schriftgröße:	11
Zeilenabstand:	1,15
Seitenränder:	2,5 cm
Rand oben:	2,5 cm
Rand unten:	2 cm

Sollten mehr als die zulässigen 10 DIN A4 Seiten eingereicht werden, so werden im Rahmen der Wertung ausschließlich die ersten 10 Seiten des eingereichten Dokumentes (ohne Anhang) unter Berücksichtigung der Formatvorgaben zur Wertung herangezogen. Die Zählung der zu wertenden Seiten beginnt mit dem ersten Blatt.

Die Auftraggeberin erwartet eine nachvollziehbare Darstellung zu den in den Vergabeunterlagen definierten Anforderungen, die erkennen lässt, dass der Bieter im Auftragsfall die Besonderheiten der ausgeschriebenen Leistung berücksichtigt und durch seine ablaufbezogenen Maßnahmen eine vertragsgerechte Leistungserbringung entsprechend der Vergabeunterlagen sicherstellt. Eine schlechte Nachvollziehbarkeit der Darstellungsweise kann ebenso wie inhaltliche Schwächen zu einer Bewertung der Aussagen bzw. der dargestellten Herangehensweise als nicht oder nur eingeschränkt überzeugend führen.

Das Grobkonzept beinhaltet zudem detaillierte Erläuterungen zur Vorgehensweise und Methodik der Aufgabenbearbeitung. Der Aufbau und der erwartete Detaillierungsgrad des Grobkonzeptes werden in den folgenden Punkten beschrieben:

A 5.4.1 Inhaltliche Lösungsansätze

Darstellung der Herangehensweise an komplexe fachtechnische Aufgabenstellungen anhand von praktischen Beispielen. Die Darstellung muss in Bezug auf den zu vergebenden Auftrag anhand realisierter Projekte und Maßnahmen, die mit dem geplanten Vorhaben vergleichbar sind, erfolgen und kann zur Verdeutlichung der Arbeitsweise durch Fotos, Skizzen, Veröffentlichungen, Tabellen u. ä. ergänzt werden. Es sind Ansätze der Problemlösungen und Lösungsmöglichkeiten in folgenden Maßnahmenbereichen vorzustellen, die im Auftragsfall für die ausschreibungsgegenständliche Maßnahme Anwendung finden:

- Konzeptionelle Aussagen zum Aufgabenverständnis und zur Arbeit des Auftragnehmers insbesondere in Bezug auf die Erstellung des integrierten Quartierskonzepts
- Darstellung der Beteiligungen der relevanten Akteure und Kommunikation der Ergebnisse
- Beratung der Eigentümer:innen und Kommunikation mit Akteursgruppen in Bezug auf das Sanierungsmanagement

A 5.4.2 Methodische Herangehensweise

Analyse der Projektaufgabe mit Darstellung der erwarteten Schwierigkeiten sowie spezifischen Lösungsvorschlägen. Von diesem Umsetzungskonzept wird auch erwartet, dass der Bieter sein Aufgabenverständnis sowie seine Vorgehensweise für die Erbringung der ausgeschriebenen Leistung darstellt. Die Projektabwicklung ist unter Berücksichtigung der folgenden Bausteine ausführlich darzulegen:

- Organisation der Projektabwicklung
- Kostensicherung, bezogen auf die einzelnen Aufgabenfelder und Leistungsbausteine
- Terminsicherung sowie die Darstellung der zeitlichen Abwicklung und des erwarteten Bearbeitungsaufwands / jährliche Arbeitsstunden für jedes Aufgabenfeld
- Organisation und Umsetzung der Arbeitsabläufe vor Ort (Präsenzsprechstunde und individuelle Beratungstermine)

A 5.5 Präsentation

Die Bieter, die rechnerisch nach der Wertung des Gesamtpreises, des Grobkonzeptes und der Qualifikation/Erfahrungen/Referenzen des Personals noch den Zuschlag erhalten können, werden zu einem Präsentationstermin (Dauer ca. 60 Minuten) eingeladen.

Die Präsentation soll zur persönlichen Vorstellung des fest einzusetzenden Personals (Ansprechperson Projektleitung und Stellvertretung) beim Auftraggeber dienen und insbesondere das Aufgabenverständnis deutlich machen. **Die Teilnahme des fest einzusetzenden Personals (Projektleitung und Stellvertretung) muss vom Auftragnehmer sichergestellt werden.**

Der Termin ist für die **Kalenderwochen 47 und 48 in 2026** vorgesehen.

Die Einladung hierzu erfolgt mindestens 7 Kalendertage vor dem Termin auf digitalem Wege über die Kommunikationsfunktion des Vergabemarktplatzes. Die Teilnahme ist auf demselben Wege zu bestätigen.

Das im Rahmen des Präsentationstermins vorzustellende Konzept darf nicht vom vorab eingereichten Grobkonzept abweichen. Hierzu wird die eingereichte digitale Fassung des Konzeptes von der Auftraggeberin zur Präsentation bereitgehalten.

Folgende Aspekte werden bei der Präsentation bewertet:

- Qualität der Präsentation und der Inhalte des Grobkonzeptes
- Personelle Vermittlung / Redeanteile / Beantwortung der Fragen

Die Präsentation kann sowohl als Präsenz- als auch als Distanzveranstaltung stattfinden. Das Vorhandensein der notwendigen Ausstattung zur Durchführung einer Videokonferenz wird damit vorausgesetzt. Die für die Präsentation ggf. anfallenden Kosten werden von der Stadt nicht übernommen, sondern sind vom anbietenden Büro zu tragen.

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes

A.6 Vergütung

A 6.1 Pauschalhonorar

Der Auftragnehmer erhält für die Durchführung des gesamten Projektes gemäß den in den Vergabeunterlagen geforderten Leistungen **ein Festbetragshonorar (Pauschalhonorar)**.

Mit dem Pauschalhonorar ist die aufgewendete Arbeitszeit, z. B. für Besprechungen mit der Auftraggeberin einschließlich der Zeit zur Vorbereitung und Ausführung der Besprechungen sowie der Berichterstattung, abgegolten und kann nicht gesondert in Rechnung gestellt werden.

Dies gilt unter anderem für:

- die sich ergebenden notwendigen Arbeits- bzw. Abstimmungsgespräche
- den laufenden Abstimmungsaufwand
- die Beratungszeiten, die Erarbeitung und Vorstellung des jährlichen Statusberichtes, anlassbezogene Berichterstattung in den politischen Gremien, projektbezogene Abstimmungstermine sowie Vor-Ort-Termine.

Die Teilnahme an Terminen in den Abendstunden und an Wochenenden ist zu ermöglichen und in das Pauschalhonorar mit einzukalkulieren.

Das Pauschalhonorar erstreckt sich auf **alle** anfallenden Leistungen inkl. sämtlicher Nebenkosten (insbesondere Fahrt- und Aufenthaltskosten, Druck- und Versandkosten, Bürokosten, Post und Fernsprechkosten, Versicherungsprämien) sowie sämtlicher Auslagen.

Die Nebenkosten umfassen auch sämtliche Sachkosten im Rahmen des Auftrages für die Abstimmungstermine (inkl. Protokollführung).

A 6.2 Kostenkalkulation und Kalkulation des Zeitaufwandes

Der Bieter hat mit dem Angebot eine detaillierte Kalkulation „Kostenkalkulation und Kalkulation des Zeitaufwandes nach Bearbeitungsschritten in nachvollziehbarer Weise“ des im Leistungsverzeichnis/Preisblatt angegebenen Pauschalpreises beizufügen.

Hinweis: Diese Übersicht ist nicht Bestandteil des 10seitigen Grobkonzeptes!

Ein Preisvorbehalt wird ausschließlich für die gesetzliche Mehrwertsteuer vereinbart.

A 6.3 Zusätzliche Leistungen

Sollten im Laufe des Vertragszeitraums ggf. noch zusätzliche Leistungen erforderlich werden – **die nicht Teil dieses Leistungsumfangs sind** – und beispielsweise im Rahmen neuer Förderprogramme Bedeutung erhalten, so werden diese gesondert beauftragt. Hierzu ist eine schriftliche Zusatzvereinbarung erforderlich. Dabei werden die gesondert im Preisblatt einzutragenden Preise (Z.1, Z.2, etc.) Tagespauschalen bzw. Stundensätze zugrunde gelegt, die ebenfalls sämtliche Auslagen und Nebenkosten, analog zur Kalkulation des Pauschalhonorars, enthalten.

A 6.4 Digitale Plangrundlagen

Die beim Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Hamm vorhandenen digitalen Plangrundlagen (ABK, DWG, Rahmenkarten, Luftbilder) werden dem Auftragnehmer von der Stadt Hamm – StA 61 – kostenlos zur Verfügung gestellt. Dazu ist eine entsprechende Nutzungsvereinbarung abzuschließen.

A.7 Zahlungsbedingungen

Vorauszahlungen sind nicht möglich.

Die Zahlungen erfolgen quartalsweise innerhalb von 30 Tagen netto nach Erfüllung der Leistung und nach Eingang einer prüfbaren Rechnung.

Als Anlage zur Rechnung ist der Leistungsnachweis in Form einer detaillierten monatsweisen Aufstellung der für den Abrechnungszeitraum abgerechneten Gesamtstunden mit Angaben zu Baustein und Leistungsart (z.B. Beratung, Konzepterstellung, Pressearbeit, Veranstaltung o.ä.) zu erbringen.

A.8 Eigentums- und Urheberrechte, Publikationen

Sämtliche vom Auftragnehmer zur Erfüllung des Vertrages für die Auftraggeberin gefertigten und beschafften Unterlagen/ Materialien sind der Auftraggeberin auf Anforderung herauszugeben.

Die Auftraggeberin erwirbt an den vertraglich geschuldeten Leistungen die Nutzungsrechte hinsichtlich aller Nutzungsarten, die dem von den Vertragspartnern zugrunde gelegten Vertragszweck entsprechen. Darunter fällt insbesondere das Recht, die vertraglich geschuldeten Leistungen im Ganzen oder in Teilen zu vervielfältigen, zu verbreiten, auszustellen, öffentlich vorzutragen/zu veröffentlichen, zu senden oder durch Bild- und Tonträger oder durch Funksendungen wiederzugeben, im Internet zugänglich zu machen oder in das Ratsinformationssystem einzustellen.

Die Auftraggeberin ist ferner berechtigt, Bearbeitungen und Umgestaltungen bei den vertraglich geschuldeten Leistungen selbst vorzunehmen, diese zu nutzen und auch in bearbeiteter oder umgestalteter Form zu veröffentlichen, zu verwerten oder in sonstiger Weise zu nutzen, ohne dass es hierfür einer besonderen Einwilligung des Auftragnehmers bedarf.

Soweit die Auftraggeberin oder andere Eigentümer Materialien zur Verfügung stellen, werden dadurch die Urheberrechte nicht mit übertragen. Die v. g. Materialien sind bei Schlussrechnung vom Auftragnehmer kostenlos und unverzüglich an die Auftraggeberin herauszugeben. Mittels elektronischer Post bzw. auf Datenträger übergebene Informationen sind zu löschen. Die Löschung ist unverzüglich nach deren Vollzug der Auftraggeberin zu bestätigen.

Sämtliche Materialien der Auftraggeberin bzw. der anderen Eigentümer dürfen ohne Genehmigung der jeweiligen Urheber weder veröffentlicht noch vervielfältigt werden. Eine Weitergabe an Dritte, auch auszugsweise oder in bearbeiteter Form, die eine Rekonstruktion des überlassenen Materials ermöglicht, auf Listen, Karten, Datenträgern u. ä. ist ausgeschlossen. Die von der Auftraggeberin bzw. den anderen Eigentümern überlassenen Materialien dürfen nur im Verantwortungsbereich des Auftragnehmers verwendet und nur zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen benutzt werden.

Der Auftragnehmer sichert der Auftraggeberin zu, dass seine Leistungen und die von ihm beschafften Unterlagen frei von jeglichen Rechten Dritter sind (§§ 633 ff. BGB).

Die Übertragung dieser Nutzungsrechte wird nicht besonders vergütet.

Eine Weiterverwendung der Arbeitsergebnisse auch zu eigenen Präsentations- und Werbezwecken des Auftragnehmers bedarf der Zustimmung der Auftraggeberin.

Der Auftragnehmer räumt der Stadt Hamm an den konkret für sie erstellten Unterlagen das uneingeschränkte, ausschließliche Nutzungsrecht für alle Nutzungsarten ein, einschließlich der Weitergabe an Dritte. Die Stadt Hamm ist insbesondere berechtigt, die Arbeitsergebnisse in eigenem Namen weiterzuführen, zu verändern, zu überarbeiten und zu publizieren.

Die Fertigung und Lieferung aller erforderlichen plangrafischen, textlichen und tabellarischen Konzeptunterlagen ist vom Auftragnehmer zu erbringen.

Es sind anschauliche Publikationen zur Dokumentation der Zwischen- und Endergebnisse zu erstellen. Diese bestehen aus:

- Plänen
- Plakaten
- Berichten mit Fließtext und Abbildungen

Alle Pläne sind in geeigneten Maßstäben zu erstellen. Zusätzlich sind alle Dokumente der Druckvorstufe der Auftraggeberin zur Verfügung zu stellen. Alle Unterlagen sind in gedruckter und digitaler Fassung einzureichen. Zu beachten ist dabei, dass die gedruckte Fassung in der Endfassung in 3-facher Ausfertigung eingereicht werden muss. Zusätzlich besteht die Pflicht, die digitale Fassung der Unterlagen im PDF-Format und in weiterbearbeitbaren Formaten, wie Präsentationen als PPT, Darstellungen und Fotos als TIFF/JPG, Zeichnungen als DWG/DXF, InDesign-Dokumente als IDML, GIS-Daten als GPKG sowie Texte als DOC einzureichen.

Von der Stadt Hamm überlassene Materialien dürfen nur im Verantwortungsbereich des Auftragnehmers verwendet und nur zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen benutzt werden.

Soweit dem Auftragnehmer von Stellen der Auftraggeberin Unterlagen mit personenbezogenen oder personenbeziehbaren Daten überlassen werden, wird er diese ausschließlich zur Erfüllung des Auftrags verwenden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Bestimmungen des Landesdatenschutzgesetzes einzuhalten.

A.9 Zuschlagskriterien

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Voraussetzung für die Wertung ist, dass alle im Rahmen der Vergabeunterlagen gestellten Anforderungen erfüllt sind.

Die Angaben der Bieter werden im Rahmen der Bewertung bepunktet und gewichtet. Die anhand der einzelnen Zuschlagskriterien erzielten Punktzahlen werden addiert und ergeben die Gesamtpunktzahl. Die maximal mögliche Punktzahl beträgt 100 Punkte.

Der Bieter mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält den Zuschlag.

Zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes werden folgende Kriterien berücksichtigt:

<u>Kriterien</u>	<u>Gewichtung</u>
1.) Gesamtpreis (Pauschalhonorar)	30%
2.) Qualität des auftragsbezogenen Grobkonzeptes	30%
3.) Organisation, Qualifikation und Erfahrungen des eingesetzten Personals	20%
4.) Qualität der Präsentation	20%

zu 1) Preis

Der Bieter, der das preisniedrigste, wertbare und in allen Preisangaben nachvollziehbare Angebot für das Preiskriterium vorlegt, erhält die maximale Bewertung: **100 Punkte**.

Angebote mit dem 2fachen des niedrigsten, wertbaren Preises sowie Angebote mit darüber liegenden Preisen erhalten 0 Punkte. Die Punktebewertung für die dazwischen liegenden Angebotspreise erfolgt linear nach

folgender Formel:

$$\text{Preispunkte} = \text{max. Punktzahl} - \left(\frac{a - b}{b} \right) \times \text{max. Punktzahl}$$

a = zu bewertender Angebotspreis

b = günstigster Angebotspreis

Die Punktzahl wird mit 30% gewichtet und kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet.

zu 2, 3. und 4)

Die Bewertung erfolgt anhand der „**Bewertungsmatrix – Energetische Quartierserneuerung Hamm-Westen**“. Die in der Bewertungsmatrix angegebenen Kriterien werden mit Einzelpunkten für jedes Unterkriterium bewertet. Die Höhe der erreichten Wertungspunkte richtet sich danach, inwieweit das Leistungsangebot des Bieters dem Erwartungshorizont der Auftraggeberin entspricht. Die Gewichtung der Unterkategorie erfolgt anhand des in der Bewertungsmatrix definierten Faktors.

Die Einzelpunkte werden je Unterkriterium wie folgt ermittelt:

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes

Das Leistungsangebot entspricht den Erwartungen in keiner Weise; diverse Aspekte fehlen; das Kriterium wird ungenügend erfüllt.	0 Punkte
Das Leistungsangebot entspricht den Erwartungen nur geringfügig; diverse Aspekte fehlen; das Kriterium wird mangelhaft erfüllt.	1 Punkte
Das Leistungsangebot entspricht den Erwartungen in Teilen, wobei einige Aspekte nicht enthalten sind bzw. fehlen; das Kriterium wird ausreichend erfüllt.	2 Punkt
Das Leistungsangebot entspricht den Erwartungen überwiegend; das Kriterium wird befriedigend erfüllt.	3 Punkte
Das Leistungsangebot entspricht den Erwartungen in sehr großen Teilen; das Kriterium wird somit gut erfüllt.	4 Punkte
Das Leistungsangebot entspricht den Erwartungen vollumfänglich; das Kriterium ist sehr gut erfüllt.	5 Punkte

Die erzielten Einzelpunkte werden mit dem jeweiligen Faktor multipliziert und ergeben die Wertungspunkte.

zu 2) Qualität des auftragsbezogenen Grobkonzeptes

Der Bieter, dessen Grobkonzept die Erwartungen vollumfänglich, sehr gut erfüllt erhält die maximale Bewertung: **100 Punkte**

Die Wertungspunkte a) und b) werden addiert und das Ergebnis mit **30%** gewichtet und kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet.

Folgende Aspekte werden zu der Bewertung des Konzeptes zugrunde gelegt:

a) Inhaltliche Lösungsansätze

Die Maßnahmen werden plakativ, anschaulich und ausführlich anhand realisierter Projekte, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, durch Fotos, Skizzen, Veröffentlichungen, Tabellen und ähnliches dargestellt. Die vorgestellten Instrumente und Maßnahmen sind branchenüblich, werden jedoch in innovativer bzw. in vorteilhafter Weise für die zu vergebene Leistung eingesetzt. Es werden Instrumente und Maßnahmen für sämtliche Aufgabenschwerpunkte und Bausteine sowie für alle Phasen vorgestellt. Die Instrumente und Maßnahmen lassen eine sehr gute Leistungserbringung erwarten.

Es werden Ansätze zu Problemlösungen und Lösungsmöglichkeiten in folgenden Bereichen bewertet, die im Auftragsfall für die ausschreibungsgegenständliche Leistung Anwendung finden:

Einzelpunkte:	Faktor:	Wertungspunkte:	Inhaltliche Lösungsansätze
5	4	20	Konzeptionelle Aussagen zum Aufgabenverständnis und zur Arbeit des Auftragnehmers insbesondere in Bezug auf die Erstellung des integrierten Quartierskonzepts
5	3	15	Darstellung der Beteiligungen der relevanten Akteure und Kommunikation der Ergebnisse
5	3	15	Beratung der Eigentümer:innen und Kommunikation mit Akteursgruppen in Bezug auf das Sanierungsmanagement
		50 Punkte	

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes

Die Bewertung eines **Unterkriteriums** mit 0 Punkten führt zum Ausschluss des Angebotes von der Wertung.

Liegt kein Grobkonzept vor, führt dies ebenfalls zum Ausschluss

b) Methodische Herangehensweise

Erwartet wird eine Analyse der Aufgabe mit Darstellung der erwarteten Schwierigkeiten sowie spezifischen Lösungsvorschlägen. Von diesem Umsetzungskonzept wird auch erwartet, dass der Bieter sein Aufgabenverständnis sowie seine Vorgehensweise für die Erbringung der ausgeschriebenen Leistung darstellt. Die Organisation der Abwicklung sowie Kosten und Terminplanungen sind ausführlich darzulegen.

Im Rahmen der Darstellung der strukturellen Herangehensweise an die Aufgabe bzw. der Analyse beziehen sich die Darstellungen klar auf die ausschreibungsgegenständliche Leistung. Zunächst wird die geplante Herangehensweise strukturiert und sinnhaft gegliedert dargestellt. Anschließend wird auf die erwarteten Schwierigkeiten in informativer und analytischer Weise eingegangen. In diesem Zusammenhang werden diverse Aspekte (z. B. städtebaulich, gestalterisch, quantitativ, qualitativ, wirtschaftlich, ökologisch, terminlich) der zu vergebenden Leistung angesprochen. Eine ausführliche Auseinandersetzung mit der ausschreibungsgegenständlichen Leistung ist eindeutig erkennbar. Eine rasche Einarbeitung in das zu vergebene Leistung kann erwartet werden.

Einzelpunkte:	Faktor:	Wertungspunkte:	Methodische Herangehensweise
5	2,5	12,5	Organisation der Projektabwicklung
5	2,5	12,5	Kostensicherung
5	2,5	12,5	Terminsicherung / Teilnahme an Veranstaltungen und Zuarbeit zu deren Vorbereitung
5	2,5	12,5	Einbeziehung Projektpartner, Funktionale Umsetzung und Organisation der Arbeitsabläufe in der Sprechstunde und bei individuellen Beratungsterminen
		50 Punkte	

Die Bewertung eines **Unterkriteriums** mit 0 Punkten führt zum Ausschluss des Angebotes von der Wertung.

Liegt kein Grobkonzept vor, führt dies ebenfalls zum Ausschluss.

zu 3) Erfahrungen des eingesetzten Personals

Der Bieter, dessen Personal die beste Erfahrung nachweist, erhält die maximale Bewertung: **100 Punkte.**

Der Bieter, dessen Personal die umfassendste Erfahrung in den vorgegebenen Bereichen nachweist, erhält die maximale Bewertung: **100 Punkte.**

Bewertet werden die Referenzen des eingesetzten Personals (Projektleitung und Stellvertretung) nach Erfahrungen mit Beratung zu verschiedenen Förderprogrammen, mit Beratung zu Steuerbegünstigungen für Immobilieneigentümer, mit städtebaulichen und gestalterischen Entwurfsskizzen und mit der Ansprache von Bürgern / Öffentlichkeitsarbeit.

Die Wertungspunkte von a) und b) werden addiert. Das Ergebnis wird mit **20%** gewichtet und kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet.

a) Erfahrung der Projektleitung

Einzelpunkte:	Faktor:	Wertungspunkte:	Erfahrungen des eingesetzten Personals
Referenzen der Projektleitung			
5	5	25	Erfahrungen in der Erstellung energetischer Quartierskonzepte
5	3	15	Erfahrungen in der Beratung zu energetischen Sanierungen
5	2	10	Erfahrungen in der Aktivierung und Beteiligung von Eigentümer:innen und Bürger:innen
		50 Punkte	

Die Bewertung eines Unterkriteriums mit **0 Punkten führt zum Ausschluss** des Angebotes von der Wertung. **Liegen keine Referenzen vor oder sind die Angaben unvollständig oder werden die Mindestvorgaben (A 5.3) nicht erfüllt führt dies ebenfalls zum Ausschluss.**

b) Erfahrung der Stellvertretung

Einzelpunkte:	Faktor:	Wertungspunkte:	Erfahrungen des eingesetzten Personals
Referenzen der Stellvertretung			
5	5	25	Erfahrungen in der Erstellung energetischer Quartierskonzepte
5	3	15	Erfahrungen in der Beratung zu energetischen Sanierungen
5	2	10	Erfahrungen in der Aktivierung und Beteiligung von Eigentümer:innen und Bürger:innen
		50 Punkte	

Die Bewertung eines Unterkriteriums mit **0 Punkten führt zum Ausschluss** des Angebotes von der Wertung. **Liegen keine Referenzen vor oder sind die Angaben unvollständig oder werden die Mindestvorgaben (A 5.3) nicht erfüllt führt dies ebenfalls zum Ausschluss.**

Zu 4) Qualität der Präsentation

Der Bieter, dessen Präsentation die Erwartungen vollumfänglich, sehr gut erfüllt erhält die maximale Bewertung: **100 Punkte**

Folgende Aspekte werden bei der Präsentation bewertet:

- Qualität Präsentation / Inhalte des Grobkonzeptes

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes

- Personelle Vermittlung / Redeanteile / Beantwortung der Fragen

Bewertung Präsentation

Einzelpunkte:	Faktor:	Wertungspunkte:	Erfahrungen des eingesetzten Personals
5	10	50	Qualität Präsentation / Inhalte des Grobkonzeptes
5	10	50	Personelle Vermittlung / Redeanteile / Beantwortung der Fragen
		100 Punkte	

Das Ergebnis wird mit **20%** gewichtet und kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet.

Die Bewertung mit 0 Punkten führt zum Ausschluss des Angebotes von der Wertung. Wird der Präsentationstermin nicht wahrgenommen, oder sind die beiden geforderten festen Personen (Projektleitung und Stellvertretung) nicht anwesend, führt dies ebenfalls zum Ausschluss.

A.10 Kündigung

Die Stadt Hamm kann den Vertrag kündigen, wenn wichtige Gründe vorliegen.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Auftragnehmer

- die übernommene Leistung nicht zu dem von der Stadt Hamm benannten Zeitpunkt beginnt oder diese nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise ausführt und trotz wiederholter Abmahnung keine Abhilfe erfolgt,
- unzuverlässig wird,
- oder schwerwiegende Vertragsverstöße begangen hat, bei denen es der Stadt Hamm nicht zumutbar ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen. Dabei können schwerwiegende Gründe sowohl in den allgemeinen Verhältnissen als auch in dem Verhalten des Auftragnehmers liegen.

Im Fall einer außerordentlichen Kündigung werden nur die bis dahin erbrachten, in sich abgeschlossenen, nachgewiesenen und als vertragsgemäß anerkannten Einzelleistungen vergütet, diesen Anspruch übersteigende Teilzahlungen sind zu erstatten. Ein Schadenersatzanspruch der Auftraggeberin gegen den Auftragnehmer wird dadurch nicht ausgeschlossen.

Das vereinbarte Festhonorar wird entsprechend gekürzt. Ein Anspruch auf Fortsetzung des Auftrags besteht nicht.

Die Kündigung muss schriftlich unter Angabe der Gründe erfolgen. Die sonstigen gesetzlichen und vertraglichen Rechte der Auftraggeberin bleiben hiervon unberührt. Im Übrigen gelten die Bedingungen des BGB.

A.11 Eignung

Der Bieter wird berücksichtigt, sofern er die technische und berufliche Leistungsfähigkeit nach § 46 VgV nachweist. Hierzu hat der Bieter im Vordruck „Bieterfragebogen“

vergleichbare Referenzprojekte anzugeben, die er in den letzten fünf Jahren durchgeführt hat.

Der Nachweis ist erbracht, wenn quantitativ sowie qualitativ vergleichbare abgeschlossene Leistungen zur zu vergebenden Leistung innerhalb der letzten fünf Jahre (Abschluss nach 31.12.2020) ausgeführt wurden und diese folgende Schwerpunkte abdeckte:

- Erfahrungen in der Erstellung energetischer Quartierskonzepte
- Erfahrungen in der Beratung zu energetischen Sanierungen
- Erfahrungen in der Aktivierung und Beteiligung von Eigentümer:innen und Bürger:innen

Die Schwerpunkte können dabei in einer Referenz oder mehreren Referenzen nachgewiesen werden.

Zu den Projekten sind Angaben zum Inhalt der Leistung/des Projekts, dem Auftragswert, dem Leistungszeitraum und den Auftraggebern inklusive zentrale Telefonnummer und Mailadresse des Auftraggebers zu machen.

A.12 Einschaltung von anderen Unternehmen/Eignungsleihe

Es ist zulässig, Teile der Leistung von anderen Unternehmen ausführen zu lassen (Unterauftragnehmer) oder sich bei der Erfüllung eines Auftrages im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche, finanzielle, technische oder berufliche Leistungsfähigkeit anderer Unternehmen zu bedienen (Eignungsleihe).

Hierzu wird auf Ziffer 6 der zur Verfügung stehenden Bewerbungsbedingungen der Stadt Hamm und auf Ziffer 4.3 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen der Stadt Hamm (ZVB-VOL) verwiesen.

A.13 Einzelbieter, Bietergemeinschaften

Die Angebotsabgabe ist sowohl durch einzelne Bieter als auch durch Bietergemeinschaften zulässig.

Es gibt keine Vorgaben über die Rechtsform der Bietergemeinschaft. Die Mitglieder der Bietergemeinschaft haften gegenüber der Auftraggeberin gesamtschuldnerisch für die Leistungserbringung.

Es ist unzulässig, als Mitglied einer Bietergemeinschaft und gleichzeitig als einzelner Bieter ein Angebot abzugeben, sofern darin zugleich eine unzulässige wettbewerbsbeschränkende Absprache liegt. Gleiches gilt, für den Fall, dass sich ein Bieter an verschiedenen Bietergemeinschaften beteiligt.

Fallen ein Mitglied oder mehrere Mitglieder der Bietergemeinschaft nach der Zuschlagserteilung aus, muss weiterhin die ordnungsgemäße Leistungserbringung sichergestellt sein. Der Auftraggeber ist unverzüglich über den Ausfall zu informieren. Die Aufnahme eines weiteren Mitglieds der Bietergemeinschaft ist zulässig, vorausgesetzt, der Auftraggeber hat das neu benannte Mitglied als geeignet anerkannt.

Die Abrechnung/Verwendungsnachweisführung hat im Namen der Bietergemeinschaft zu erfolgen und ist vom Bevollmächtigten der Bietergemeinschaft zu unterschreiben.

Eine Bietergemeinschaft hat über die, für die zu vergebene Leistung erforderliche Eignung zu verfügen und diese wie ein Einzelbieter nachzuweisen

A.14 Bieterfragen und sonstige Kommunikation

Sollten im Rahmen der Angebotserstellung Leistungsbezogene oder verfahrensrechtliche Fragen entstehen, deren Beantwortung sich nicht aus den Vergabeunterlagen erschließt, können diese längstens bis zum Ablauf der Angebotsfrist schriftlich über die Vergabeplattform NRW an die Zentrale Submissionsstelle gerichtet werden. Es liegt im Interesse der Bieter, dass auftretende Fragen unverzüglich gestellt werden, damit die Antworten auch bei der Angebotsabgabe noch berücksichtigt werden können.

Nur wer die Teilnahme an dem Vergabeverfahren beantragt hat, wird über etwaige Änderungen der Vergabeunterlagen aktiv informiert und kann Bieterfragen zum Verfahren stellen bzw. die Antworten hierzu erhalten.

Die über den Vergabemarktplatz übermittelten Antworten sind Bestandteil der Vergabeunterlagen.

A.15 Vorbehalt des Rückgriffs auf frühere Angebote

Der Auftraggeber behält sich vor während der Vertragslaufzeit, die Ausführung des Auftrages in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses den Bietern anzutragen, die im Vergabeverfahren ein wirtschaftlich annehmbares Angebot abgegeben haben, wenn der Auftragnehmer wegen Kündigung oder aus anderen Gründen endgültig ausfällt.

Teil B: Vorzulegende Nachweise / Erklärungen / sonstige Unterlagen

Nutzen Sie diese Auflistung als Checkliste für die Überprüfung Ihrer Angebotsunterlagen auf Vollständigkeit.

Lfd. Nr.	Art des geforderten Nachweises bzw. der Erklärung	Mit dem Angebot	Auf besondere Anforderung innerhalb von 6 Kalendertagen
1.	Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit nach § 46 VgV		
1.1.	Bieterfragebogen (Vordruck) über qualitativ und quantitativ vergleichbare Referenzprojekte mit Angaben zum Leistungszeitraum, Auftragswert und den Auftraggebern (zentrale Telefonnummer und Mailadresse), die der Bieter in den letzten 5 Jahren durchgeführt hat.	X	
1.2.	nach § 46 Abs. 3 Ziffer 10 VgV: Bei Einschaltung anderer Unternehmen		
1.2.1.	Angaben gem. Vordruck „ Eigenerklärung zur Leistungsübertragung an Nachunternehmen / zur Eignungsleihe “	X	
1.2.2.	<u>Bei Eignungsleihe:</u> Angaben gem. Vordruck „ Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen “ Diese Erklärung ist vom anderen Unternehmen gesondert zu unterschreiben.	X	
Bei präqualifizierten Bietern genügt der Hinweis auf die Eintragung in der Präqualifizierungsdatenbank für den Liefer- und Dienstleistungsbereich oder in einem gleichwertigen Verzeichnis anderer EU-Mitgliedstaaten, wenn und soweit sich die zuvor genannten Angaben aus diesem Verzeichnis ergeben. Der Auftraggeber behält sich vor, bei begründeten Zweifeln an der Richtigkeit der Eigenerklärung bzw. der entsprechenden Angaben im Präqualifikations- oder gleichwertigen Verzeichnis von den in die engere Wahl genommenen Bietern im Wege der Aufklärung die Vorlage geeigneter Nachweise zu verlangen. Der Auftraggeber akzeptiert als vorläufigen Nachweis zu lfd. Nr. 1 und 2 auch eine ausgedruckte Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE).			

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes

Lfd. Nr.	Art des geforderten Nachweises bzw. der Erklärung	Mit dem Angebot	Auf besondere Anforderung innerhalb von 6 Kalendertagen
2.	Sonstige einzureichende Unterlagen/Angaben/Bemusterung		
2.1.	Angebot (Vordruck)	X	
2.2.	Eigenerklärung des Bieters zu Ausschlussgründen (Vordruck)	X	
2.3.	Eigenerklärung zum Bezug zu Russland (Vordruck)	X	
2.4.	Leistungsverzeichnis/Preisblatt (Vordruck)	X	
2.5.	Ansprechperson (Vordruck)	X	
2.6.	Auftragsbezogenes Grobkonzept zur Sicherstellung der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen, maximal 10 DIN A4 Seiten	X	
2.7.	Kostenkalkulation und Kalkulation des Zeitaufwandes nach Bearbeitungsschritten in nachvollziehbarer Weise	X	
2.8.	<u>Bei Nachunternehmereinsatz:</u> Angaben gem. Vordruck „Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen“		X
2.9.	<u>Bei Eignungsleihe:</u> unterzeichnete Eigenerklärung des Bieters zu Ausschlussgründen für das andere Unternehmen Unterzeichnete Eigenerklärung des Bieters zum Bezug zu Russland	X X	

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes

Lfd. Nr.	Art des geforderten Nachweises bzw. der Erklärung	Mit dem Angebot	Auf besondere Anforderung innerhalb von 6 Kalendertagen
2.10.	<u>Bei der Bildung von Bietergemeinschaften:</u>		
	ist eine Bietergemeinschaftserklärung (Vordruck) vorzulegen.	X	
	Die unter lfd. Nr. 2.1 angeführte Referenzliste ist von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft für die zu übernehmende Teilleistung vorzulegen.	X	
	Für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft ist darüber hinaus eine		
	Eigenerklärung des Bieters zu Ausschlussgründen einzureichen (lfd. Nr. 3.2).	X	
	Eigenerklärung des Bieters zum Bezug zu Russland einzureichen (lfd. Nr. 3.3)	X	

Die Nachweise sind auf besondere Anforderung als Original vorzulegen.

Für den Zeitpunkt der Anforderung durch den Auftraggeber ist maßgeblich das Datum der Versendung per Telefax bzw. der dokumentierten Kommunikation über das Bietertool des Vergabemarktplatzes Nordrhein-Westfalen –www.evergabe.nrw.de–.

Die Stadt Hamm behält sich die Nachforderung nicht vorgelegter Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 VgV vor.