

**Stadtwerke Essen AG
Niedertemperaturwärmenetz**

**Los 2: Technische Due Diligence und Analyse
des Bestandsnetzes**

Angebotsbedingungen

1. Auftraggeber und Kontaktstelle

Auftraggeber ist die Stadtwerke Essen AG.

Die komplette Abwicklung des Vergabeverfahrens erfolgt über die Kanzlei Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Essen, als externe Vergabestelle. Es gelten folgende Koordinaten:

Herr Dr. Stefan Mager
Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Opernplatz 1
45128 Essen

Während des Vergabeverfahrens ist der Kommunikationsaustausch ausschließlich über die Vergabeplattform Deutsches Vergabeportal (DTVP) zu führen. Eine direkte Kontaktaufnahme zu Mitarbeiterinnen und/oder Mitarbeitern des Auftraggebers ist im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren untersagt.

2. Ausgangssituation und Vertragsgegenstand

Die Stadt Essen verfolgt das strategische Ziel, bis spätestens zum Jahr 2045 Klimaneutralität zu erreichen. Ein zentraler Baustein dieses Transformationsprozesses ist die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung. Im Gebiet Essen-Überruhr/Burgaltendorf bestehen derzeit ungenutzte Potentiale für die Nutzung erneuerbarer Energiequellen.

Der Auftraggeber ist der regionale Energieversorger der Stadt Essen. Um die Klimaziele zu erreichen und eine nachhaltige Wärmeversorgung sicherzustellen wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie das Grubenwasser der Zeche Heinrich als natürliche Wärmequelle identifiziert. Die erzeugte Wärmemenge soll über ein Niedertemperaturwärmenetz verteilt werden, das im Endausbau rd. 4.137 Gebäude versorgen wird. Hierzu soll ein bereits bestehendes Gasnetz auf ein Niedertemperaturwärmenetz umgestellt werden.

Die Planung und Errichtung des neuen Niedertemperaturwärmenetzes wird im Rahmen des Förderprogramms Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW-Modul 1, Leistungsphasen 2-4) durchgeführt. Ziel ist die anschließende Umsetzung im BEW-Modul 2 (Bau). Aktuell liegt noch keine Gestattung für das Niedertemperaturwärmenetz vor.

Der Auftraggeber schreibt zum Zwecke der Realisierung des Niedertemperaturwärmenetzes die folgenden fünf Lose aus:

- Los 1: Netzkonzept und Gesamtsystemoptimierung
- Los 2: Technische Due Diligence und Analyse des Bestandnetzes
- Los 3: Planung der Energiezentrale
- Los 4: Planung des Wärmenetzes
- Los 5: Projektsteuerung.

Alle fünf Lose werden im Wege eines europaweiten Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben.

Gegenstand der hiesigen Ausschreibung ist ausschließlich Los 2 „Wertgutachten bzw. Technische Due Diligence“.

Die Lose 1, 2 und 5 wurden zeitgleich europaweit bekanntgemacht (1. Ausschreibungspaket). Die Veröffentlichung der Lose 3 und 4 (2. Ausschreibungspaket) erfolgt ebenfalls zeitgleich, allerdings zeitversetzt später zu den Losen 1, 2 und 5.

3. Loslimitierung

Sofern die Bieter nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zur Abgabe von Angeboten für mindestens zwei der fünf Lose aufgefordert werden, gilt Folgendes:

Die Einreichung von Angeboten kann in einem oder in mehreren Losen erfolgen.

Es gilt jedoch folgende Beschränkung: Die Bieter dürfen entweder Angebote in einem oder mehreren der Lose 1 bis 4 oder ein Angebot auf Los 5 abgeben. Eine gleichzeitige Einreichung von Angeboten in Los 5 und in einem oder mehreren der Lose 1 bis 4 ist unzulässig (Loslimitierung).

Bei einem Verstoß gegen die vorstehend dargestellte Loslimitierung werden die den Verstoß betreffenden Angebote von diesen Verfahren ausgeschlossen.

4. Loskombinationsrabatt (Los 1 und Los 2)

Bieter können für den Fall, dass sie ein Angebot für **die Lose 1 und 2** abgeben, einen **Loskombinationsrabatt** anbieten. Der Loskombinationsrabatt ist im Preisblatt wie dort gefordert gesondert auszuweisen und muss eindeutig erkennen lassen, in welcher Höhe er gewährt wird.

4.1 Angebotsbewertung je Los

Im Falle des Loskombinationsrabattes erfolgt die Wertung der Angebote in den Losen 1 und 2 zunächst losweise anhand der bekannt gemachten Zuschlagskriterien unter Berücksichtigung des jeweils in den Losen rabattierten Angebotswertungspreises. Ein angebotener Loskombinationsrabatt wird hierbei nur nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen berücksichtigt:

4.2 Voraussetzung für die Berücksichtigung des Loskombinationsrabatts

Der Loskombinationsrabatt wird für die Lose 1 und 2 nur berücksichtigt, wenn das Angebot des betreffenden Bieters in diesen Losen nach den bekannt gemachten Zuschlagskriterien jeweils das **wirtschaftlichste Angebot** ist.

4.3 Keine Verdrängungswirkung

Der Loskombinationsrabatt führt nicht dazu, dass ein Angebot in einem Los, in dem es nicht **das wirtschaftlichste Angebot** ist, allein aufgrund des Rabatts den Zuschlag erhält.

4.4 Keine Auswirkung auf die Wertung der qualitativen Kriterien

Die qualitativen Zuschlagskriterien werden in Los 1 und Los 2 nach den in den Vergabeunterlagen bekannt gemachten Zuschlagskriterien und Bewertungsmaßstäben bewertet. Der Loskombinationsrabatt betrifft ausschließlich die preisliche Bewertung in den Losen 1 und 2 und nicht die Bewertung der qualitativen Kriterien.

4.6 Bewertung des Angebotes in Los 1 und Los 2 bei Unwirtschaftlichkeit des Angebotes in einem oder beiden Losen

Sofern die Angebote in Los 1 und/oder Los 2 unter Berücksichtigung der rabattierten Preise und der im Übrigen festgelegten Zuschlagskriterien nicht jeweils die wirtschaftlichsten Angebote sind, erfolgt die Wertung der Angebote in den beiden Losen anhand der nicht rabattierten Preise und der im Übrigen festgelegten Zuschlagskriterien.

4.6 Beispiele für die Wertung des Loskombinationsrabattes

Im Sinne der größtmöglichen Transparenz bei der Wertung des Loskombinationsrabattes sind nachfolgend Beispiele dargestellt:

4.6.1 Beispiel 1: Rabatt wird berücksichtigt

1. Schritt: Wertung nach den Zuschlagskriterien in Los 1 und Los 2

Los	Bieter	Wertungspreise und -punkte	Wertungspunkte qualitative Kriterien	Gesamtwertungspunkte	Rang
Los 1	A	105.000,00 EUR (ohne Rabatt)	210	455	1
		100.000 EUR (mit Rabatt = 245 Punkte)			
Los 1	B	98.000,00 EUR (= 250 Punkte)	150	400	2
Los 2	A	125.000,00 EUR (ohne Rabatt)	220	414	1
		120.000,00 EUR (mit Rabatt = 194 Punkte)			
Los 2	C	118.000,00 EUR (= 199 Punkte)	155	354	2

Bieter A hat für den Fall des Zuschlags auf beide Lose jeweils einen Loskombinationsrabatt von **5.000,00 EUR auf die Angebotswertungspreise** beider Lose angeboten.

2. Schritt: Bieter A erhält Zuschlag in Los 1 und 2

Da Bieter A in Los 1 und Los 2 jeweils das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat, wird der Loskombinationsrabatt berücksichtigt. Für die Betrachtung maßgeblich sind die jeweiligen Gesamtwertungspunkte.

Der Zuschlag kann daher in beiden Losen an Bieter A erteilt werden.

4.6.2 Beispiel 2: Rabatt wird nicht berücksichtigt

1. Schritt: Wertung nach den Zuschlagskriterien in Los 1 und Los 2

Los	Bie- ter	Wertungspreise und -punkte	Wertungspunkte qualitative Krite- rien	Gesamt-wer- tungspunkte	Rang
Los 1	A	105.000,00 EUR (ohne Rabatt = 232 Punkte)	210	442 (ohne Be- rücksichti- gung Rabatt)	1
		100.000,00 EUR (mit Rabatt = 245 Punkte)		455 (mit Berück- sichtigung Ra- batt)	
Los 1	B	98.000,00 EUR (= 250 Punkte)	150	400	2
Los 2	A	125.000,00 EUR (ohne Rabatt)	210	404	2
		120.000,00 EUR (mit Rabatt = 194 Punkte)			
Los 2	C	118.000,00 EUR (= 199 Punkte)	230	429	1

Bieter A hat für den Fall des Zuschlags auf beide Lose einen Loskombinationsrabatt von **5.000,00 EUR auf die Angebotswertungspreise** beider Lose angeboten.

2. Schritt: Keine Berücksichtigung des Rabatts

Der Loskombinationsrabatt wird **nicht** berücksichtigt. Denn Bieter A hat in **Los 2 nicht das wirtschaftlichste Angebot gelegt**.

Bieter A erhält daher den Zuschlag in Los 1 (Rabatt bleibt unberücksichtigt). In Los 2 erhält Bieter C den Zuschlag.

5. Geltendes Vergaberecht

Der Auftraggeber verfährt im Los 2 „Wertgutachten bzw. Technische Due Diligence“ nach Maßgabe des vierten Teils des GWB, §§ 97 ff. GWB, sowie den Vorschriften der Sektorenverordnung (SektVO). Die Bestimmungen können im Internetportal „www.gesetze-im-internet.de“ eingesehen werden. Durchgeführt wird ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß § 13 Abs. 1 SektVO.

Der Bieter hat einen Rechtsanspruch auf Anwendung dieser Bestimmungen. Zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen diese Vergabebestimmungen kann sich der Bieter an die in der Bekanntmachung genannte Vergabekammer wenden. Ergänzend zu den Vergabeunterlagen gelten die deutschen Rechtsvorschriften.

6. Leistungszeitraum

Als voraussichtlicher Beginn der Auftragsausführung ist April 2027 vorgesehen.

7. Vergabeunterlagen

Die Vergabeunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei über die Vergabeplattform Deutsches Vergabeportal (DTVP) zur Verfügung.

Die den Bieter im Verlauf dieses Verfahrens erteilten weiteren Informationen (Antworten des Auftraggebers auf Fragen der Bieter, sonstige schriftliche Hinweise bspw. im Wege von Verfahrensbriefen) sind ebenso wie die Vergabeunterlagen der Erstellung der Angebote zugrunde zu legen. Antwortschreiben und Hinweise des Auftraggebers, die die Ausschreibungsunterlagen ergänzen, präzisieren oder abändern, gehen den Ausschreibungsunterlagen vor.

8. Unklarheiten in den Vergabeunterlagen und sonstigen Dokumenten

Enthalten die Vergabeunterlagen oder sonstige vom Auftraggeber herausgereichten Dokumente nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, die bspw. die Preisermittlung im Rahmen der Kalkulation beeinflussen können, so hat der Bieter den Auftraggeber umgehend darauf hinzuweisen.

Der Bieter hat den Auftraggeber auf eventuelle Widersprüche in den Vergabeunterlagen und sonstigen Dokumenten sowie auf Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Leistungen unverzüglich aufmerksam zu machen.

Vorgenannte Hinweise hat der Bieter ausschließlich über die Kommunikationsfunktion der Vergabeplattform des Deutschen Vergabeportals (DTVP) an den Auftraggeber zu richten. Der entsprechende Link wird Ihnen in der Angebotsaufforderung mitgeteilt

9. Fragen zum Verfahren

Fragen zum Verfahren ausschließlich über die Kommunikationsfunktion der Vergabeplattform des Deutschen Vergabeportals (DTVP) an den Auftraggeber zu adressieren.

Bieterfragen zum Verfahren und zu den Vergabeunterlagen sind ausschließlich in Textform **möglichst bis spätestens 8 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist** zu stellen. Bei anderweitig oder verspätet zugeleiteten Fragen kann eine rechtzeitige Beantwortung nicht sichergestellt werden.

Die Fragen und Antworten werden, sofern sie von allgemeinem Interesse sind, allen Bietern zugänglich gemacht. Die Bieter werden daher gebeten, die Fragen, soweit möglich, in anonymisierter Form zu stellen.

10. Angebotskosten

Für die Bearbeitung des Angebotes wird keine Vergütung gewährt. Die Angebotsunterlagen sind kostenfrei zu erstellen und übermitteln.

11. Elektronische Einreichung der Angebote

Die Erstangebote und die finalen Angebote sind jeweils unter Einreichung aller geforderten Unterlagen und Erklärungen (siehe „Checkliste zur Einreichung des Angebotes“) ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform DTVP einzureichen.

12. Angebotsfrist und Bindefrist

Die Angebote sind bis spätestens zu dem in der Aufforderung zur Angebotsabgabe genannten Termin einzureichen.

Die Bindefrist für die Angebote ist ebenfalls der Aufforderung zur Angebotsabgabe zu entnehmen.

13. Ablauf des weiteren Verfahrens

13.1 Abgeschlossener Teilnahmewettbewerb

Nachdem die erste Stufe des Verfahrens, der Teilnahmewettbewerb, abgeschlossen ist, beginnt mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes auf Grundlage der Vergabeunterlagen der Angebotswettbewerb.

Das Verfahren ist so konzipiert, dass es mit einem größeren Bewerberkreis beginnt und die Zahl der Bieter im Laufe des Verfahrens verringert wird.

13.2 Durchführung Ortstermin

Eine Ortsbesichtigung im Zusammenhang mit dem bestehenden Wärmenetz findet nur statt, soweit sie nach Einschätzung des Auftraggebers für die Angebotserstellung sachdienlich ist. Gegenstand einer etwaigen Ortsbesichtigung können insbesondere oberirdisch zugängliche oder sichtbare Netzbestandteile, technische Einrichtungen, Übergabe- oder Anschlusspunkte sowie die für die Leistungserbringung relevanten örtlichen Rahmenbedingungen sein.

Das bestehende Wärmenetz verläuft im Wesentlichen unterirdisch und eine Ortsbesichtigung ermöglicht insoweit keine vollständige Erfassung des Netzes oder seines technischen Zustands. Ausgehend davon bleiben die Vergabeunterlagen einschließlich der darin enthaltenen technischen, planerischen und sonstigen Informationen maßgeblich.

Soweit Ortstermine mit den Bietern stattfinden, finden diese nach entsprechenden Terminvereinbarungen mit den Bietern statt. Diejenigen Bieter, die zur Abgabe eines Erstangebotes aufgefordert werden, können in diesem Fall über den Kommunikationskanal der Vergabepattform DTVP Bedarf an einem Ortstermin anmelden. Die hierfür geltenden Fristen sind der Aufforderung zur Angebotsabgabe zu entnehmen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Fragen zur Vergabe während des Ortstermins nicht beantwortet werden. Es besteht jedoch die Möglichkeit, im Anschluss Fragen über den Kommunikationskanal der Vergabepattform DTVP an den Auftraggeber zu richten, welche dann für alle Bieter beantwortet werden. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

13.3 Prüfung und Wertung der Erstangebote

Der Auftraggeber unterzieht die fristgerecht eingehenden Erstangebote einer Prüfung.

Hinsichtlich der Angebote, die nicht vollständig sind, behält sich der Auftraggeber eine Nachforderung fehlender Unterlagen und/oder Angaben vor. **Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nachforderung leistungsbezogener Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote betreffen, nicht erfolgen darf.** Das betrifft insbesondere Dokumente, die für die Wirtschaftlichkeitsbewertung anhand der Zuschlagskriterien herangezogen werden (z.B. Konzepte, bepreistes Leistungsverzeichnis).

Werden die nachgeforderten Erklärungen und Nachweise nicht fristgerecht eingereicht, wird das Angebot vom Verfahren ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht seitens der Bieter nicht.

Erstangebote, die nach formaler Prüfung vollständig sind, werden einer Wertung anhand der bekannt gemachten Zuschlagskriterien (vgl. Ziffern 18 bis 21 der Angebotsbedingungen) zugeführt.

Angebote, die inhaltlich nicht den Vergabeunterlagen entsprechen, werden ausgeschlossen.

13.4 Vorbehalt auf Erteilung des Zuschlags auf die Erstangebote

Der Auftraggeber hat sich in der EU-weiten Bekanntmachung das Recht vorbehalten, den Zuschlag bereits auf ein Erstangebot zu erteilen.

13.5 Einladung zum Bietergespräch

Der Auftraggeber wird – **sofern er keinen Zuschlag auf ein Erstangebot erteilt** – diejenigen Bieter, deren Angebote nach der beschriebenen Wertung in die engere Wahl kommen, zu einem Bietergespräch einladen.

Der Auftraggeber wird voraussichtlich nur noch drei Bieter zu den Bietergesprächen einladen. Je nach Wertungsergebnis kann in die engere Wahl aber auch nur ein Bieter gelangen. Dies wäre der Fall, wenn sich ein Wertungsergebnis ergibt, das zeigt, dass nur ein Bieter unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten realistisch für den Zuschlag in Betracht kommt.

Diejenigen Bieter, die zunächst nicht in die engere Wahl kommen und nicht zu einem Bietergespräch eingeladen werden, werden nicht sogleich vom Verfahren ausgeschlossen, sondern „on hold“ gestellt. Diese Bieter bleiben an ihr Angebot gebunden und behalten die Chance zu einem verbesserten Angebot, falls sich ergibt, dass den zunächst in die engere Wahl gelangten Bietern der Zuschlag – gleich aus welchem Grund – nicht erteilt werden kann.

Bei der Auswahlentscheidung werden – wie im gesamten Verfahren – die Vergabekriterien und die sonstigen vergaberechtlichen Anforderungen streng beachtet.

13.6 Bietergesprächsphase

Die zu einem Bietergespräch geladenen Bieter werden im Rahmen des Termins die Gelegenheit haben, ihr Angebot zu verbalisieren sowie etwaige Vertragsaspekte vorzustellen (voraussichtlich 30 Minuten Präsentation, 45 Minuten Rückfragen / Erörterung der Angebotsinhalte und 30 Minuten Vertragsgespräch). Die genaue Ausgestaltung der Bietergespräche werden den Bietern in der Einladung zu den Bietergesprächen mitgeteilt. Es ist vorgesehen, dass die Bietergespräche in Präsenz in den Räumen des Auftraggebers stattfinden.

Die Bietergespräche finden voraussichtlich in den **KW 03/2027 und 04/2027** statt. Die Bieter werden vorsorglich gebeten, sich in diesen Kalenderwochen verfügbar zu halten.

Der Auftraggeber erwartet, dass der vom Bieter vorgesehene Projektleiter sowie der stellvertretende Projektleiter an der Angebotspräsentation und Verhandlung teilnimmt und zur Klärung von Fragen zur Verfügung steht. Es wird darum gebeten, dass eine der beiden Personen die Präsentation vorträgt.

13.7 Ggf. Anpassung der Vergabeunterlagen

Der Auftraggeber behält sich vor, nach den Bietergesprächen Änderungen an den Vergabeunterlagen vorzunehmen, falls im Verlauf des Verfahrens wirtschaftlichere Verfahrensweisen – sei es auf Vorschlag der Bieter oder durch selbst gewonnene Erkenntnis – erkennbar werden. In diesem Fall werden allen zum Bietergespräch eingeladenen Bietern die endgültigen Vergabeunterlagen zur Abgabe eines finalverbindlichen Angebots zur Verfügung gestellt. Die Bieter, die „on hold“ gestellt werden, besitzen diesen Anspruch nicht, weil sie nicht in die engere Wahl gelangt sind.

13.8 Abschluss der Verhandlungen

Beabsichtigt der Auftraggeber die Verhandlungen abzuschließen, so unterrichtet er die verbleibenden Bieter und legt eine einheitliche Frist für die Einreichung finalverbindlicher Angebote fest. Der Auftraggeber behält sich vor, nach Prüfung und Wertung der finalverbindlichen Angebote die Verhandlung – falls erforderlich – fortzuführen und ggf. zur letztmaligen Abgabe eines zuschlagsreifen Angebotes aufzufordern.

Nach Eingang der letztverbindlichen Angebote wird der Auftraggeber diese prüfen und nach Maßgabe der bekannt gegebenen Zuschlagskriterien bewerten.

13.9 Vorabinformation und Zuschlagserteilung

Auf Basis des Wertungsergebnisses erfolgt die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes und die Zuschlagsentscheidung. Sodann erfolgt die Vorabinformationen nach § 134 Abs. 1 S. 1 GWB an die Bieter, deren Angebote nicht für den Zuschlag vorgesehen sind.

Nach Ablauf der gesetzlich normierten 10-tägigen Wartefrist gemäß § 134 Abs. 2 S. 2 GWB erfolgt der Zuschlag / Vertragsschluss.

14. Form der Angebote

Die Angebote sind in all ihren Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen.

Für die Angebotserstellung sind die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Formulare und Dokumente zu verwenden. Einige Unterlagen und Dokumente sind zudem von den Bietern selbst zu erstellen und dem Angebot hinzuzufügen.

Die Angebote müssen vollständig sein. Sie müssen sämtliche geforderten Angaben, Erklärungen und Unterlagen enthalten. Es wird auf die „Checkliste zur Einreichung der Angebote“ verwiesen, die von den Bietern bei der Angebotserstellung zu beachten ist.

Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein.

15. Vertrag

Wichtiger Hinweis: Das erste abzugebende Angebot muss den beigefügten Vertrag zwingend akzeptieren.

Mit der Einreichung des Angebotsschreibens erklärt der Bieter sein Einverständnis mit dem Vertrag.

Zulässig sind Kommentierungen zu den Vertragsentwürfen auf einer separaten Anlage. Der Auftraggeber fasst diese Kommentierungen als Verhandlungsvorschläge des Bieters auf. Der Auftraggeber behält sich vor, diese Kommentierungen / Verhandlungsvorschläge im Rahmen von etwaigen Bietergesprächen aufzugreifen und einer nachfolgenden Angebotsaufforderung zugrunde zu legen. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Übernahme der Verhandlungsvorschläge.

Der Auftraggeber wird vielmehr nach etwaigen Verhandlungen eigenständig abwägen, ob und welche Verhandlungsvorschläge er übernimmt und mit welchem letztverbindlichen Vertrag er die Bieter zur finalen Angebotsabgabe auffordern wird.

Im Zweifelsfall sind Rückfragen beim Auftraggeber zu stellen!

16. Kalkulation des Angebotes

Hinsichtlich der Kalkulation des Angebotes werden folgende Hinweise erteilt:

- Für die Kalkulation hat der Bieter ausschließlich das vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Preisblatt zu verwenden. Das Preisblatt ist vollständig zu bepreisen und mit dem Angebot einzureichen.
- Das zu bepreisende Preisblatt muss in den hellgrünen Feldern vollständig befüllt werden. Die übrigen Felder des Preisblattes sind schreibgeschützt. Fehlende Angaben im Preisblatt können zum Ausschluss des Angebotes führen.
- Im Preisblatt sind die jeweiligen Einzel-Beträge in Euro netto mit zwei Stellen nach dem Komma anzugeben.

Für die Wertung des Zuschlagskriteriums „Preis“ (50 %) ist alleine der im Preisblatt angegebene **Angebotswertungspreis** maßgeblich. Wenn der Bieter in den Losen 1 und 2 einen Loskombinationsrabatt anbietet, gelten die vorstehenden Ausführungen unter Ziffer 4 der Angebotsbedingungen.

Es wird im Übrigen auf die Vorgaben im Preisblatt verwiesen.

17. Umsetzungskonzept

Mit dem Angebot ist von den Bietern ein schriftlich formuliertes **Umsetzungskonzept** einzureichen.

Das Umsetzungskonzept muss inhaltliche Ausführungen zu den folgenden Aspekten enthalten und in der nachstehenden Reihenfolge gegliedert sein:

- Darstellung des Vorgehens bei der Restwertermittlung für die technischen Anlagen, die Energiezentrale, Fernwärmeleitungen und Übergabestationen
- Beschreibung der Wertung der Wartung und Betriebsweise
- Vorgehen bei Ermittlung und Bewertung des notwendigen Investitionsbedarfs für Herstellung und Erhaltung der technischen Funktionsfähigkeit
- Vorgehen bei der Bewertung des Netzanschlusses und der Betriebsumstellung

Es gelten folgende **formale Vorgaben** für das Umsetzungskonzept:

Die konzeptionellen Ausführungen dürfen einen Umfang von **5** lesbaren DIN A4-Seiten in Schriftgröße 11 pt, Schriftart Arial und Zeilenabstand einzeilig nicht überschreiten. Bei einer Überschreitung der Seitenzahlvorgaben werden nur die ersten 5 Seiten des Umsetzungskonzepts für die Wertung herangezogen. Anlagen in Form von Darstellungen, Grafiken, Schaubildern o.ä. können beigelegt werden und werden hinsichtlich der Seitenzahlbegrenzung nicht berücksichtigt.

Das Umsetzungskonzept ist Gegenstand der Wirtschaftlichkeitsbewertung anhand der Zuschlagskriterien.

18. Qualifikation und Erfahrung des mit dem Auftrag betrauten Projektteams

Mit dem Angebot ist das Formular „Projektteam“ vollständig ausgefüllt einzureichen.

Darin sind folgende Personen zu benennen:

- die Person der Projektleitung und
- die Person der stellvertretenden Projektleitung.

Zudem sind zu den benannten Personen Angaben zur Qualifikation, Berufserfahrung und einschlägige persönliche Referenzen gefordert.

Es gelten jeweils folgende **Mindestanforderungen**:

- Gefordert ist die Benennung der genannten Personen mit **mindestens** 5 Jahren Berufserfahrung im betreffenden Aufgabengebiet
- Die benannten Personen müssen in dem Formular Projektteam **jeweils mindestens eine Referenz** in ihrer entsprechenden Funktion nachweisen, die folgende kumulative Anforderungen a) bis d) erfüllt:

- a) Die Erstellung eines ausformulierten Wertgutachtens bzw. einer technischen Due Diligence für ein Wärmenetz.
- b) Gegenstand des Referenzprojekts war u.a. die technische Bewertung des Bestandsnetzes und die Betriebsumstellung auf eine Wärmepumpen-Erzeugeranlage.
- c) Die Leistung umfasste die Erstellung einer Risiko-Matrix mit Eintrittswahrscheinlichkeit und Auswirkungen für alle identifizierten technischen Risiken.
- d) Die Leistungen wurden innerhalb der letzten fünf Jahre vor Veröffentlichung der EU-Bekanntmachung erbracht und abgeschlossen.

Zusätzlich ist anzugeben, ob die eingereichte Referenz die folgenden **Anforderungen e) bis g)** erfüllen:

- e) Beinhaltete die Referenz die Bewertung der Umstellung auf eine Heizzentrale mit einer Großwärmepumpe mit mindestens 5 MW thermischer Wärmepumpen-Gesamtleistung?
- f) Beinhaltet die Referenz die Erstellung einer technischen Due Diligence für ein Niedertemperaturwärmenetz mit Temperaturen zwischen 50°C und 90°C (Wärmenetze 4.0) inklusive der Hausanschlussstation?
- g) Wurde die Referenz mit Fördermitteln aus dem BAFA-Förderprogramm „Wärmenetze 4.0“ oder dem BEW-Modul 1 & 2 der BAFA gefördert?

Die persönlichen Referenzen sind Gegenstand der Wirtschaftlichkeitsbewertung anhand der Zuschlagskriterien.

19. Zuschlagskriterien / Erläuterung

Der Zuschlag wird nach den § 127 Abs. 1 GWB und § 52 Abs. 1 SektVO auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Aus der Addition der Punktzahlen für die einzelnen Zuschlags- bzw. Unterkriterien ergibt sich die Gesamtpunktzahl des Angebots des jeweiligen Bieters. Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl beträgt **500 Wertungspunkte**. Bei gleicher Punktzahl entscheidet der Preis. Bei dann gleichem Preis das Los.

Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl setzt sich gemäß der untenstehenden Gewichtung der Zuschlags- und Unterkriterien wie folgt zusammen:

1. Preis (50 %) – 250 Punkte
2. Umsetzungskonzept (30 %) – 150 Punkte
3. Qualifikation und Erfahrung des mit dem Auftrag betrauten Projektteams (20 %) – 100 Punkte

Erläuterung:

Die **Preisbewertung** (Zuschlagskriterium Nr. 1) erfolgt anhand der in Ziffer 20 der Angebotsbedingungen festgelegten Formel.

Die Darstellungen im Umsetzungskonzept wird der Auftraggeber auf einer Skala von 0 – 5 Punkten bewerten (0 Punkte = ungenügend; 1 Punkt = mangelhaft; 2 Punkte = ausreichend; 3 Punkte = befriedigend; 4 Punkte = gut; 5 Punkte = sehr gut). Es wird auf die Ausführungen unter Ziffer 21 der Angebotsbedingungen verwiesen. Die für das Zuschlagskriterium vorgenommene Bepunktung wird mit der dem Kriterium zugewiesenen Gewichtung multipliziert, woraus sich die für das Zuschlagskriterium erzielte Wertungspunktzahl ergibt.

Die **Bewertung der Qualifikation und Erfahrung des mit dem Auftrag betrauten Projektteams** (Zuschlagskriterium Nr. 3) erfolgt anhand der eingereichten persönlichen Referenzen des Projektteams (siehe Ziffer 22 der Angebotsbedingungen).

Aus der Addition der Punktzahlen für die Zuschlagskriterien Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 ergibt sich die Gesamtpunktzahl des jeweiligen Bieters. Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl beträgt **500 Wertungspunkte**. Erfolgt die Punktvergabe durch mehrere Personen, einigt sich die Wertungskommission auf eine einheitliche Bepunktung durch alle Mitglieder der Wertungskommission. Dieser Punktwert wird der Wertung zugrunde gelegt. Es werden keine Mittelwerte der durch die einzelnen Mitglieder der Wertungskommission vergebenen Punktwerte gebildet.

20. Zuschlagskriterium „Preis“ (50 %)

Das Angebot mit der niedrigsten, geprüften Angebotssumme erhält die maximale Punktzahl von 250 Wertungspunkten. Der Wertungspreis entspricht dem vom Bieter kalkulierten Gesamtpreis (= Angebotswertungspreis). Alle höheren, geprüften Angebotssummen werden mit der niedrigsten, geprüften Angebotssumme ins Verhältnis gesetzt. Dies erfolgt mittels folgender Formel:

$$P = 250 - \left(\left(\left(\frac{A}{N} \right) - 1 \right) \times 250 \right)$$

Dabei ist:

P die zu ermittelnde Punktzahl pro Bieter

N der niedrigste angebotene Gesamtpreis

A der zu wertende angebotene Gesamtpreis

Die nach der Preiswertungsformel ermittelten Preispunkte werden auf volle Punkte gerundet. Maßgeblich ist das Ergebnis der Preisformel vor Rundung. Ergibt sich hierbei eine Dezimalzahl, wird diese nach den allgemein anerkannten kaufmännischen

Rundungsregeln auf die nächstliegende volle Punktzahl gerundet. Dabei werden Dezimalanteile von weniger als 0,5 Punkten abgerundet und Dezimalanteile von 0,5 Punkten oder mehr aufgerundet.

Hinweis:

Überschreitet der zu wertende Angebotspreis den niedrigsten Angebotswertungspreis um das Doppelte oder mehr, so werden 0 Punkte vergeben. Wenn ein Loskombinationsrabatt für die Lose 1 und 2 angeboten wird, gelten die vorstehenden Ausführungen unter Ziffer 4 der Angebotsbedingungen.

21. Zuschlagskriterium „Umsetzungskonzept“ (30 %)

Der Auftraggeber wird die konzeptionelle Erläuterung des Bieters im Umsetzungskonzept bewerten. Der Auftraggeber legt hohen Wert auf eine zuverlässige und wirtschaftliche Leistungserbringung, die in einem schlüssigen und plausiblen Umsetzungskonzept zum Ausdruck gebracht werden soll.

Maximal können **150 Wertungspunkte erreicht werden.**

Das **Umsetzungskonzept** wird anhand der **Wertungsmaßstäbe Schlüssigkeit und Plausibilität** bewertet. Es kommt dem Auftraggeber besonders darauf an, erkennen zu können, ob der Bieter in der Lage ist, mit seinem Angebot die Bedarfe des Auftraggebers zutreffend zu erfassen und einer praktikablen Lösung zuzuführen.

Die höchste Punktzahl (= höchster Zielerreichungsgrad) erhält das Angebot, das die Beantwortung der aufgeführten Aspekte des Konzepts durch nachvollziehbare, schlüssige und plausible Ausführungen vornimmt, so dass der Auftraggeber die Gewähr dafür hat, dass die Leistungsbestandteile durch geeignete Maßnahmen methodisch bzw. technisch einwandfrei, rechtssicher und in höchstem Maße wirtschaftlich durchgeführt werden (= Wertungsmaßstäbe).

Auf Grundlage der vorgenannten Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte erfolgt die Bewertung in folgenden Abstufungen:

Punktzahl	Beschreibung
5 Punkte (sehr gut)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer sehr guten konzeptionellen Ausgestaltung.
4 Punkte (gut)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer guten konzeptionellen Ausgestaltung.
3 Punkte (befriedigend)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer befriedigenden konzeptionellen Ausgestaltung.

Punktzahl	Beschreibung
2 Punkte (ausreichend)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer ausreichenden konzeptionellen Ausgestaltung.
1 Punkt (mangelhaft) = Ausschluss des Angebots	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer mangelhaften konzeptionellen Ausgestaltung.
0 Punkte (ungenügend) = Ausschluss des Angebots	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer ungenügenden konzeptionellen Ausgestaltung.

Hinweis:

Eine Bewertung mit 1 Punkt (mangelhaft) oder schlechter führt zwingend zum Ausschluss des Angebotes.

22. Zuschlagskriterium Qualifikation und Erfahrung des mit dem Auftrag betrauten Projektteams (20 %)

Der Auftraggeber wird die Qualifikation und Erfahrung des Projektteams bewerten. Er legt hohen Wert auf eine zuverlässige und wirtschaftliche Leistungserbringung, die insbesondere durch erfahrene Projektleiter / stellvertretende Projektleiter sichergestellt werden soll. Es sind maximal **100 Wertungspunkte** zu erreichen.

Die eingereichten persönlichen Referenzen des Projektteams werden wie folgt bewertet:

Referenz 1	Referenz 2	Referenz 3	Referenz 4	Referenz 5
2,5 Punkte (sofern Mindestanforderungen a) – d) erfüllt sind)	2,5 Punkte (sofern Mindestanforderungen a) – d) erfüllt sind)	2,5 Punkte (sofern Mindestanforderungen a) – d) erfüllt sind)	2,5 Punkte (sofern Mindestanforderungen a) – d) erfüllt sind)	2,5 Punkte (sofern Mindestanforderungen a) – d) erfüllt sind)
Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung e) erfüllt: weitere 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung e) erfüllt: weitere 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung e) erfüllt: weitere 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung e) erfüllt: weitere 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung e) erfüllt: weitere 2,5 Punkte

Referenz 1	Referenz 2	Referenz 3	Referenz 4	Referenz 5
Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung f) erfüllt: weitere 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung f) erfüllt: weiterer 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung f) erfüllt: weiterer 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung f) erfüllt: weiterer 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung f) erfüllt: weitere 2,5 Punkte
Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung g) erfüllt: weitere 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung g) erfüllt: weitere 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung g) erfüllt: weitere 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung g) erfüllt: weitere 2,5 Punkte	Zusätzlich zu Mindestanforderungen: Anforderung g) erfüllt: weitere 2,5 Punkte

Wertungsrelevant sind **maximal 5 Referenzen pro Person**. Gewertet werden nur solche Referenzen, die die Mindestanforderungen a) bis d) jeweils kumulativ erfüllen.

Maximal können **10 Wertungspunkte pro Referenz erzielt werden**. D.h. 50 Wertungspunkte für den benannten Projektleiter sowie 50 Wertungspunkte für den stellvertretenden Projektleiter. In Summe ergibt dies 100 Wertungspunkte.

23. Vertraulichkeit, Datenschutz

Der Bieter verpflichtet sich, alle im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren erhaltenen Unterlagen sowie die gewonnenen Erkenntnisse vertraulich zu behandeln. Soweit dem Bieter im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren oder darüber hinaus in Ausführung des Auftrages personenbezogene Daten bekannt werden, verpflichtet er sich, die Bestimmung der Datenschutzgesetze einzuhalten und sich der Kontrolle des Landesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit des Landes Nordrhein-Westfalen zu unterwerfen. Die dem Auftraggeber vom Bieter mitgeteilten personenbezogenen Daten werden für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert. Der Auftraggeber teilt die Daten Dritten mit, soweit er hierzu verpflichtet ist.

24. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen (insbesondere Liefer-, Auftrags- und/oder Zahlungsbedingungen) des Bieters finden keine Anwendung.

25. Verbot wettbewerbsbeschränkender Absprachen

Die Auftraggeber wird in dem Vergabeverfahren alle geeigneten, erforderlichen und angemessenen Maßnahmen ergreifen, um einen unverfälschten Wettbewerb sicherzustellen. Die Teilnehmer an diesem Vergabeverfahren werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sie als Bieter des Verfahrens zur Einhaltung des gesetzmäßigen

und lauterer Wettbewerb verpflichtet sind und sich daher insbesondere nicht an einer in Bezug auf die Vergabe unzulässigen, wettbewerbsbeschränkende Abrede oder sonstigen Absprache oder Verhaltensweise beteiligen dürfen, die mit dem vergaberechtlichen Wettbewerbsgebot unvereinbar ist, und u.a. dafür Sorge zu tragen haben, dass sie ein Angebot in Unkenntnis der Angebote und Angebotsgrundlagen sowie der Angebotskalkulation der Mitbieter erstellen und einreichen.

26. Abfrage des Wettbewerbsregisters

Der Auftraggeber wird vor Erteilung des Zuschlages hinsichtlich des für den Zuschlag in Betracht kommenden Bieters eine Abfrage des Wettbewerbsregisters vornehmen.

27. Zuständige Vergabekammer

Für Nachprüfungsverfahren gegen das vorliegende Vergabeverfahren ist zuständig:

Vergabekammer Westfalen
c/o Bezirksregierung Münster
Albrecht-Thaer-Straße 9
48147 Münster
Tel.: 0251 411-1604
Fax.: 0251 411-2165
E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de