

VERLEGUNG DES GÄSTEBUSPARKENS AM DEUTSCHE BANK PARK

01. SEPTEMBER 2026

Offenes Verfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV)
Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen

A - ANGEBOTSBEDINGUNGEN

INHALT

1 /	Verfahren.....	3
1.1 /	Auftraggeberin.....	3
1.2 /	Vergabemanagement	3
1.3 /	Verfahrensart	3
1.4 /	Termine und Fristen	3
1.5 /	Angebotsabgabe	4
1.6 /	Nachforderung.....	4
1.7 /	Kommunikation.....	4
1.8 /	Vertragsbedingungen.....	4
1.9 /	Vergütung.....	4
1.10 /	Datenschutz	5
1.11 /	Geschlechtergerechte Sprache	5
2 /	Angebot.....	6
2.1 /	Einzureichende Unterlagen	6
2.2 /	Angebotsblatt	6
2.3 /	Honorarblatt.....	6
2.4 /	Umsetzungskonzept	7
3 /	Angebotswertung	8
3.1 /	Zuschlagskriterien.....	8
3.2 /	Bewertung der Zuschlagskriterien A und B)	9
3.3 /	Bewertung Zuschlagskriterium C).....	10
3.4 /	Erläuterung Zuschlagskriterium A und B)	10
3.5 /	Erläuterung Zuschlagskriterium C)	12
4 /	Anlagen	13

1 / VERFAHREN

1.1 / AUFTRAGGEBERIN

Vorliegende Ausschreibung erfolgt durch:
Sportpark Stadion Frankfurt am Main
Gesellschaft für Projektentwicklungen mbH
Mörfelder Landstraße 362
60528 Frankfurt am Main

1.2 / VERGABEMANAGEMENT

Betreuung des Verfahrens erfolgt durch:
PROPROJEKT Planungsmanagement & Projektberatung GmbH
Hedderichstraße 108-110
60596 Frankfurt a.M.
www.proprojekt.de
vergaben@proprojekt.de

1.3 / VERFAHRENSART

Die Leistung wird im offenen Verfahren nach § 119 Abs. 3 GWB, § 15 Abs. 1 VgV vergeben. Es gelten die Bestimmungen des Teils 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeverordnung (VgV).

Das offene Verfahren stellt ein einstufiges Vergabeverfahren dar. Die Prüfung der Eignung erfolgt parallel zur Angebotswertung. Bezüglich der Eignung sind geforderte Ausschluss-, Eignungs- und Mindestkriterien zu erbringen und nachzuweisen.

1.4 / TERMINE UND FRISTEN

Es gelten folgende Fristen:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| ◆ Frist zur Stellung von Rückfragen: | 7 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist |
| ◆ Frist zur Angebotsabgabe: | 05.10.2026, 14:00 Uhr |
| ◆ Bindefrist: | 60 Tage nach Ablauf der Angebotsfrist |

Die Auftraggeberin behält sich Änderungen des Zeitplans und des Verfahrensablaufs ausdrücklich vor. Solche Änderungen werden den Bietern rechtzeitig bekannt gemacht. Die Bieter haben keinen Anspruch auf Einhaltung dieses Zeitplans, insbesondere nicht im Hinblick auf die Geltendmachung von Schadensersatz und/oder Aufwandsentschädigungen.

VERLEGUNG DES GÄSTEBUSPARKENS AM DEUTSCHE BANK PARK

A - ANGEBOTSBEDINGUNGEN | FREIANLAGEN, INGENIEURBAUWERKE, VERKEHRSANLAGEN

1.5 / ANGEBOTSABGABE

Das Angebot ist innerhalb der Angebotsfrist elektronisch in Textform (§ 126b BGB) über die Vergabeplattform einzureichen. Unverschlüsselt eingereichte Angebote, wie z.B. per E-Mail, auf dem Postweg oder über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform werden zwingend vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Technische Probleme, die ihre Ursache in der Systemumgebung des Bieters haben, liegen allein in der Risikosphäre des Bieters. Verspätet eingegangene Angebote werden nicht mehr berücksichtigt. Etwaige Änderung, Berichtigung bzw. Rücknahme des Angebotes sind nur bis zum Ablauf der Angebotsfrist zulässig. Danach sind die Bieter bis zum Ablauf der Bindefrist an ihr Angebot gebunden.

1.6 / NACHFORDERUNG

Die Auftraggeberin behält sich vor, fehlende Angaben und Erklärungen unter Beachtung der Vorgaben des § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

1.7 / KOMMUNIKATION

Die Kommunikation erfolgt gemäß § 97 Abs. 5 GWB auf elektronischem Weg über die Vergabeplattform. Die Bieter haben sich unmittelbar nach dem Erhalt der Vergabeunterlagen über deren Vollständigkeit zu vergewissern. Sofern sich aus den vorliegenden Unterlagen oder im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Angebots Rückfragen ergeben sollten, sind diese Rückfragen ausschließlich in Textform über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform und rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist einzureichen. Als rechtzeitig gelten Rückfragen, die spätestens bis 7 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist eingegangen sind. Die Auftraggeberin behält sich vor, verspätet eingehende Fragen nicht zu beantworten.

1.8 / VERTRAGSBEDINGUNGEN

Die Auftraggeberin stellt mit den Vergabeunterlagen einen Architekten- und Ingenieurvertrag (Anlage A3) zur Verfügung. Bei der Angebotserstellung sind die Regelungen des beiliegenden Vertrags samt allen darin genannten Vertragsbestandteilen zu beachten. Die Bestimmungen dieses Vertragsentwurfs sind bindend. Es ist den Bietern nicht gestattet, Änderungen an dem Vertragsentwurf vorzunehmen. Gleichwohl vorgenommene Änderungen führen zum Ausschluss. Mit der Einreichung des Angebots sind die Vertragsbedingungen anzuerkennen.

1.9 / VERGÜTUNG

Die Bieter haben ihren Aufwand zur Angebotserstellung grundsätzlich so zu bemessen, dass keine Entschädigungspflicht des Auftraggebers begründet wird (§ 77 Abs. 1 VgV).

VERLEGUNG DES GÄSTEBUSPARKENS AM DEUTSCHE BANK PARK

A - ANGEBOTSBEDINGUNGEN | FREIANLAGEN, INGENIEURBAUWERKE, VERKEHRSANLAGEN

1.10 / DATENSCHUTZ

Der Bieter hat sicherzustellen, dass die Übermittlung personenbezogener Daten durch den Bieter rechtmäßig ist. Soweit erforderlich, hat der Bieter die betroffenen Personen über die Übermittlung der Daten und deren Verarbeitung für Zwecke des Vergabeverfahrens zu informieren und die Zustimmung der betroffenen Personen einzuholen. Der Bieter erklärt sich mit der Abgabe eines Angebots damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten gespeichert und verarbeitet und ggf. auch an Dritte zur Durchführung des Vergabeverfahrens weitergegeben werden.

1.11 / GESCHLECHTERGERECHTE SPRACHE

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Dokument in der Regel die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

2 / ANGEBOT

2.1 / EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Für die Angebotserstellung sind die vorgegebenen Formblätter zu verwenden. An den zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen durch den Bieter keine Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen werden. Die Auftraggeberin behält sich für diesen Fall einen Ausschluss gemäß § 57 VgV vor. Alle Dokumente sind in deutscher Sprache einzureichen. Zur Angebotsauswertung werden ausschließlich die nachfolgenden Unterlagen herangezogen.

- ◆ A1 - Angebotsblatt (vgl. Kapitel 2.2)
 - › A1.1 - Bietergemeinschaftserklärung (nur bei Bietergemeinschaften einzureichen)
 - › A1.2 - Verpflichtungserklärung Eignungsleihe (nur bei Eignungsleihe einzureichen)
 - › A1.3 - Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer (nur bei Einbeziehung eines Unterauftragnehmers einzureichen)
 - › Projektbeschreibung Referenzprojekte
- ◆ A2 – Honorarblatt (vgl. Kapitel 2.3)
- ◆ Umsetzungskonzept (vgl. Kapitel 2.4)

Weiterführende Unterlagen oder Nebenangebote werden bei Angebotsauswertung nicht berücksichtigt.

2.2 / ANGEBOTSBLATT

Das Angebotsblatt (vgl. Anlage A1) ist ausgefüllt als PDF einzureichen. Mit der Einreichung des Angebots werden die beschriebenen Rahmenbedingungen bestätigt und anerkannt. Können geforderte Eignungs- und Mindestkriterien nicht erfüllt werden, wird der Bieter von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

2.3 / HONORARBLATT

Das vorgefertigte Honorarblatt (vgl. Anlage A2) ist auszufüllen und als PDF oder Excel-Datei einzureichen. Hierbei sind alle geforderten Angaben bzw. Preise in die dafür vorgesehenen Felder einzutragen. Diese gehen als verbindliches Honorarangebot in die Wertung ein. Es ist den Bietern nicht gestattet, Änderungen an den vorgegebenem Honorarparameter vorzunehmen. Anzubieten sind im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sämtliche von der Auftraggeberin nachgefragten Leistungen, d.h. sowohl die fest als auch die optional zu beauftragenden Leistungen.

2.4 / UMSETZUNGSKONZEPT

Mit dem Angebot hat der Bieter ein Umsetzungskonzept (Abgabe in Form von DIN A4 als pdf.-Datei) vorzulegen, in welcher das bietende Unternehmen vorzustellen ist und die Qualifikation für die ausgeschriebene Leistung nachzuweisen ist. Aus dem Umsetzungskonzept sollen die in Kapitel 3 aufgeführten Zuschlagskriterien A+B in einer nachvollziehbaren Darstellung hervorgehen. Das Fehlen oder die mangelnde Plausibilität von Aussagen führt zu einer schlechteren Bewertung in den jeweiligen Wertungskriterien. Ein nicht vorliegendes Konzept führt zum Ausschluss, da wesentliche Teile des Angebotes nicht bewertbar sind.

3 / ANGEBOTSWERTUNG

3.1 / ZUSCHLAGSKRITERIEN

Der Zuschlag erfolgt an den Bieter, der nach Maßgabe der von der Auftraggeberin vorgegebenen Zuschlagskriterien und deren Gewichtung die bestmögliche Leistung erwarten lässt (wirtschaftliches Angebot). Hierbei können maximal 100 Punkte erreicht werden. Die Punkte werden durch Addition der erreichten Punkte der jeweiligen Zuschlagskriterien A) bis C) ermittelt (vgl. Abbildung 01).

Zuschlagskriterium	Punkte	Gewichtung	Gewichtete Punkte
A) Organisation		30%	max. 30 Punkte
A1) Projektteam	max. 100 Punkte	10%	max. 10 Punkte
A2) Personaleinsatz	max. 100 Punkte	10%	max. 10 Punkte
A3) Projektorganisation und Projektschnittstellen	max. 100 Punkte	10%	max. 10 Punkte
B) Herangehensweise		30%	max. 30 Punkte
B1) Grundsätzliche Herausforderungen	max. 100 Punkte	5%	max. 5 Punkte
B2) Planungs- und Genehmigungsrisiken	max. 100 Punkte	5%	max. 5 Punkte
B3) Verkehrs- und Betriebsszenarien	max. 100 Punkte	10%	max. 10 Punkte
B4) Umweltauforderungen	max. 100 Punkte	10%	max. 10 Punkte
C) Honorar		40%	max. 40 Punkte
C1) Kalkulatorisches Honorarangebot	max. 100 Punkte	40%	max. 40 Punkte
Summe		100%	max. 100 Punkte

Abbildung 01: Zuschlagskriterien und Gewichtung

3.2 / BEWERTUNG DER ZUSCHLAGSKRITERIEN A UND B)

Bei der Bewertung der Zuschlagskriterien A) und B) und deren Unterkriterien fließt jeweils das vollständige Angebot des Bieters (vgl. Kapitel 2) und insbesondere das seitens des Bieters zu erstellende Umsetzungskonzept gem. Kapitel 2.4 ein. Die Bewertung erfolgt dabei in zwei aufeinanderfolgenden Schritten:

1. WERTUNG DER UNTERKRITERIEN

Die Bewertung der jeweiligen Unterkriterien der Zuschlagskriterien A) und B) erfolgt relativ und somit vergleichend zwischen den jeweils eingereichten Angeboten sowie gemäß den nachfolgenden Bewertungsmaßstäben (vgl. Abbildung 02):

Bewertung	Punkte
Sehr gute und bestmögliche Erläuterung Die Herangehensweise, die Konzepte, die Personen, die Darstellungen bzw. Ausführungen erscheinen in besonders hohem Maße geeignet. Die Inhalte des Unterkriterium überzeugen dabei weit über die Anforderungen und Erwartungen hinaus.	100
Gute Erläuterung Die Herangehensweise, die Konzepte, die Personen, die Darstellungen bzw. Ausführungen erscheinen vollumfänglich geeignet. Die Inhalte des Unterkriterium überzeugen, die Anforderungen und Erwartungen werden erfüllt.	75
Durchschnittliche Erläuterung Die Herangehensweise, die Konzepte, die Personen, die Darstellungen bzw. Ausführungen lassen leichte Einschränkungen erwarten. Die Inhalte des Unterkriterium sind zufriedenstellend, die Anforderungen und Erwartungen werden weitestgehend erfüllt.	50
Geringe Erläuterung Die Herangehensweise, die Konzepte, die Personen, die Darstellungen bzw. Ausführungen lassen starke Einschränkungen erwarten. Die Inhalte des Unterkriterium sind nur teilweise zufriedenstellend, Anforderungen und Erwartungen werden nur ausreichend erfüllt.	25
Ungenügende Erläuterung Die Herangehensweise, die Konzepte, die Personen, die Darstellungen bzw. Ausführungen erscheinen nicht ausreichend. Die Inhalte des Unterkriterium sind ungenügend oder nicht dargestellt, die Erwartungen des Auftraggebers werden nicht erfüllt.	0

Abbildung 02: Wertung der Unterkriterien

Hierbei ist zu beachten, dass im Vergleich mit anderen Angeboten das jeweils beste Angebot in einem Unterkriterium nicht automatisch die maximale Punktzahl erhält. Eine gute Herangehensweise an die jeweilige Aufgabenstellung hat immer die Bewertung mit 75 Punkten zur Folge. Auch wenn alle anderen Angebote in diesem Kriterium schlechter bewertet werden, erhält das in diesem Unterkriterium beste Angebot nicht automatisch die Maximalpunktzahl von 100 Punkten.

2. GEWICHTUNG UND ADDITION DER ERREICHTEN WERTUNGSPUNKTE

Die Bewertung des Angebotes erfolgt durch ein Wertungsgremium anhand der oben beschriebenen Zuschlagskriterien. Die in den jeweiligen Unterkriterien erreichten Punkte werden mit der prozentualen Gewichtung (vgl. Abbildung 01) multipliziert und in gewichtete Punkte umgerechnet.

3.3 / BEWERTUNG ZUSCHLAGSKRITERIUM C)

Die Bewertung des Zuschlagskriteriums C) Honorar erfolgt anhand der im Honorarblatt (Anlage A2) eingetragenen Preise. Die Bewertung erfolgt auf Basis folgender Formel:

$$\text{Punkte} = \left(2 - \frac{\text{Kalkulatorisches Honorarangebot des Bieters}}{\text{Niedrigstes kalkulatorisches Honorarangebot aller Bieter}} \right) \times 100$$

Die höchste Wertung (100 Punkte) erhält der Bieter mit dem niedrigsten kalkulatorischen Honorarangebot. Die übrigen Angebote werden entsprechend ihrem prozentualen Abstand im Verhältnis zum Angebot des günstigsten Bieters linear prozentual schlechter bewertet (Interpolation). Angebote, deren Gesamtsumme die niedrigste angebotene Gesamtsumme um 100 % oder mehr überschreiten, erhalten demnach beim Zuschlagskriterium „Honorarangebot“ 0 Punkte. Dezimalstellen werden auf zwei Ziffern gerundet. Die rechnerisch ermittelten Punkte werden mit der prozentualen Gewichtung des Zuschlagskriteriums C) multipliziert und in gewichtete Punkte umgerechnet.

Bieter	A	B	C	D
Kalkulatorisches Honorarangebot	500.000 €	550.000 €	600.000 €	1.000.000 €
Punkte	100 Punkte	90 Punkte	80 Punkte	0 Punkte

Abbildung 03: Beispielhafte Punktberechnung des Zuschlagskriteriums „Honorarangebot“ gem. o.g. Formel

3.4 / ERLÄUTERUNG ZUSCHLAGSKRITERIUM A UND B)

Die nachfolgenden Unterkriterien werden auf Basis des Umsetzungskonzepts (vgl. Kapitel 2.4) bewertet. Das Augenmerk des Auftraggebers gilt der Plausibilität und Zweckmäßigkeit der durch die Bieter dargestellten Inhalte mit Blick auf eine technisch, gestalterisch und wirtschaftlich bestmögliche Leistungserbringung. Wichtig dabei ist die Nachvollziehbarkeit sowie die Angemessenheit und Praktikabilität der Lösungsansätze hinsichtlich der Projektbedingungen. Das Fehlen oder die mangelnde Plausibilität von Aussagen führt dabei zu einer schlechteren Bewertung.

A 1) PROJEKTTEAM

Aus Sicht der Auftraggeberin tragen die persönlichen Qualifikationen der wesentlichen projektbeteiligten Personen entscheidend zum Erfolg des Projekts bei. Dabei sind die persönlichen projektrelevanten Erfahrungen mit Verantwortlichkeit für die im vorliegenden Projekt vorgesehene Funktion darzustellen. Die jeweilige Projektleitung ist erster Ansprechpartner für die Auftraggeberin in allen das Projekt betreffenden Belangen und koordiniert neben dem Projektteam alle am Projekt Beteiligten. Sie ist dabei nicht nur administrativ am Projekt beteiligt, sondern erarbeitet wesentliche Inhalte des Projekts, leitet und koordiniert die Projekt-Jour-Fixe sowie die Planungsbesprechungen und führt die relevanten Sitzungen oder Abstimmungen mit den zu beteiligenden Behörden.

VERLEGUNG DES GÄSTEBUSPARKENS AM DEUTSCHE BANK PARK

A - ANGEBOTSBEDINGUNGEN | FREIANLAGEN, INGENIEURBAUWERKE, VERKEHRSANLAGEN

- ◆ Nennung der vorgesehenen Personen mit mind. 5 Jahren Berufserfahrung inkl. persönlicher projektrelevanter Erfahrung von Projektleitung, stellvertretenden Projektleitung und Objektüberwachung

A 2) PERSONALEINSATZ

Es wird bewertet, wie der Personaleinsatz des vorgesehenen Planungsteams zur Erreichung des Projekterfolgs geeignet ist.

- ◆ Angaben zum Personaleinsatz je Teammitglied und Fachdisziplin und Einbindung dieser in den Projektablauf zur Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen (z.B. Darstellung eines Personaleinsatzplan nach Leistungsphasen)

A 3) PROJEKTORGANISATION UND PROJEKTSCHNITTSTELLEN

- ◆ Darstellung der Organisation und Struktur des Projektteams in Bezug zur Planungsaufgabe (z.B. Organigramm mit Angabe der Namen der jeweiligen Teammitglieder in den einzelnen Leistungsbereichen)
- ◆ Angaben zur Organisation der Vertreterregelung (z.B. im Krankheits- oder Urlaubsfall für die wesentlichen Teammitglieder und unter Sicherstellung eines geregelten Informationsflusses)
- ◆ Darstellung der Kommunikation und der Koordination innerhalb des Projektteams und Darstellung der Kommunikation und Schnittstellen mit der Auftraggeberin (z.B. Angaben zur internen und externen Kommunikation) sowie weiteren am Projekt Beteiligten

B 1) GRUNDSÄTZLICHE HERAUSFORDERUNGEN

- ◆ Wo liegen aus Ihrer Sicht die wesentlichen Herausforderungen in diesem Projekt, wie gehen Sie damit um und wo liegen nach Ihrer Einschätzung Aufgaben, welche eine besondere Aufmerksamkeit erfordern?

B 2) PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSRISIKEN

- ◆ Welche wesentlichen Planungs- und Genehmigungsrisiken sehen Sie bei diesem Projekt und wie gehen Sie damit um?

B 3) VERKEHRS- UND BETRIEBSSZENARIEN

- ◆ Wie gehen Sie planerisch mit komplexen Verkehrs- und Betriebsszenarien (z. B. Veranstaltung / Nicht-Veranstaltung, Busverkehr, Rettungsverkehr etc.) um?
- ◆ Wie werden die Auswirkungen der Bauphasen auf die Wegeführung und Abwicklung der Besucherströme im Stadionbetrieb berücksichtigt?

B 4) UMWELTANFORDERUNGEN

- ◆ Welche Konzepte und Materialien integrieren Sie in Ihr Konzept zur Minimierung der Eingriffe in die Umwelt?
- ◆ Wie integrieren Sie Versickerungsflächen technisch und gestalterisch in Ihr Konzept?

3.5 / ERLÄUTERUNG ZUSCHLAGSKRITERIUM C)

C1) KALKULATORISCHES HONORARANGEBOT

Das kalkulatorische Honorarangebot dient der Bewertung des Zuschlagskriteriums C) und umfasst die Addition der folgenden Positionen (vgl. Anlage A2):

- ◆ Honorarsumme für die Erbringung aller gemäß Vertrag zu erbringenden Leistungen (Grundleistungen der HOAI inkl. etwaiger Zu- und Abschläge sowie besonderer Leistungen) einschließlich der Nebenkosten.
- ◆ Honorarsumme für die Erbringung von Zeithonoraren für etwaige und von dem vereinbarten Honorar nicht gedeckten Zusatzleistungen.

4 / ANLAGEN

A - ANGEBOTSBEDINGUNGEN

- ◆ A1 – Angebotsblatt
- ◆ A1.1 – Bietergemeinschaftserklärung
- ◆ A1.2 – Verpflichtungserklärung Eignungsleihe
- ◆ A1.3 – Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer
- ◆ A2 – Honorarblatt
- ◆ A3 – Architekten- und Ingenieurvertrag

B - PROJEKT BESCHREIBUNG

- ◆ B1 - Auszug Machbarkeitsstudie (informativische Grundlage)
- ◆ B2 - Bebauungsplan Nr. 846 – Sportpark Waldstadion
- ◆ B3 - Frankfurter Anpassungsstrategie an den Klimawandel 2.0
- ◆ B4 - Gestaltungssatzung Freiraum und Klima