

Stadt Geislingen an der Steige

-

Europaweite Vergabe von
Planungsleistungen Bauleitplanung
für die Fortschreibung des
Flächennutzungsplans 2045

im offenen Verfahren
nach VgV

VERFAHRENSLEITFADEN

Inhaltsverzeichnis	Seite
1	Vorbemerkungen.....4
2	Vergabestelle und Terminologie.....4
3	Anzubietende Leistungen.....5
3.1	Gegenstand der Gesamtbaumaßnahme5
3.2	Projektziele6
3.3	Ausgeschriebener Leistungsumfang7
3.4	Leistungszeitraum.....8
4	Angaben zum Vergabeverfahren und dessen Ablauf.....9
4.1	Vergabeverfahren.....9
4.2	Hauptangebot, Nebenangebot9
4.3	Unklarheiten in den Vergabeunterlagen, Bieterfragen, zusätzliche Auskünfte9
4.4	Bietergemeinschaften, Unterauftragnehmer10
4.4.1	Bietergemeinschaften.....10
4.4.2	Eignungsleihe.....10
4.4.3	Unterauftragnehmer.....11
4.5	Ablauf des Vergabeverfahrens11
5	Form und Inhalt des Angebots, Zusendung des Angebots12

5.1	Zusendung an die Vergabestelle	12
5.2	Nachforderung.....	13
5.3	Kosten der Angebotserstellung.....	13
6	Wertung der Angebote.....	13
6.1	Honorar	14
6.2	Konzepte	14
6.2.1	Konzept zur Herangehensweise	14
6.2.2	Personalkonzept.....	16
6.2.3	Bewertungsmaßstab	17
7	Verschwiegenheitsverpflichtung	18
8	Zuschlags- und Bindefrist.....	19
9	Mitteilungen und Bekanntmachungen	19
9.1	Mitteilungen über nicht berücksichtigte Angebote.....	19
9.2	Bekanntmachung der Auftragsvergabe	19
10	Ausschluss vom Verfahren, Änderung der Eignung	19
11	Tariftreue und Mindestlohn	20
12	Vergabekammer	20
13	Anlagen	20

1 Vorbemerkungen

Bitte lesen Sie den Leitfaden zur Erstellung des Angebotes sowie die Anlagen sorgfältig durch. Darüber hinaus werden Sie gebeten, unmittelbar die Vollständigkeit der Unterlagen zu überprüfen.

Der Umfang und die Ausgestaltung der zu vergebenden Leistung bestimmen sich nach diesem Leitfaden sowie dessen Anlagen.

Zur Abgabe eines Angebots ist das als **Anlage 1** beiliegende Angebotsformular zu verwenden.

Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen. Der Schriftverkehr mit der Vergabestelle ist ausschließlich in deutscher Sprache zu führen.

Die Ihnen vorliegenden Unterlagen dürfen nur im Rahmen dieser Ausschreibung verwendet werden. Eine weitergehende anderweitige Nutzung – gleich welcher Art – ist an die schriftliche Zustimmung der Vergabestelle gebunden.

2 Vergabestelle und Terminologie

Vergabestelle und Auftraggeber ist die Stadt Geislingen an der Steige.

Die Stadt Geislingen an der Steige ist die erfüllende Gemeinde der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Geislingen an der Steige sowie der Gemeinden Bad Überkingen und Kuchen. Entsprechend § 1 Abs. 3 der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbands (Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft) zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und den Gemeinden Bad Überkingen und Kuchen vom 3. Juni 1978 nimmt sie die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung in eigener Zuständigkeit wahr.

Die Stadt Geislingen an der Steige wird in den Vergabeunterlagen gleichbedeutend auch als "Auftraggeber" oder "Vergabestelle" bezeichnet. Die Bieter werden gleichbedeutend auch als "Unternehmer" oder "Auftragnehmer" bezeichnet. Auftraggeber und Auftragnehmer werden gemeinsam auch als "Parteien" und "Vertragspartner" bezeichnet.

Die Vergabestelle wird in diesem Verfahren beraten und unterstützt von:

Menold Bezler Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB
Rechtsanwalt Dr. Florian Krumenaker LL.M. / Fachanwalt für Vergaberecht
Rechtsanwältin Sarah Eppinger
Stresemannstraße 79
70191 Stuttgart

3 Anzubietende Leistungen

3.1 Gegenstand der Gesamtmaßnahme

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Geislingen an der Steige mit den Gemeinden Bad Überkingen und Kuchen beabsichtigt die Fortschreibung ihres gemeinsamen Flächennutzungsplans zum Zieljahr 2045 (vorbehaltlich der Abklärung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart).

Hintergrund:

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1995 mit einer 1. Fortschreibung aus dem Jahr 1999. Seit der Rechtskraft des Flächennutzungsplans wurden in den vergangenen Jahren mehrere Bebauungspläne genehmigt; teilweise wurden bzw. werden hierzu auch Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Daneben wurden Bebauungspläne nach §§ 13a und 13b BauGB aufgestellt, die Berichtigungen des Flächennutzungsplans erforderlich machen. Weitere Teiländerungsverfahren befinden sich derzeit noch in Bearbeitung.

Die vorhandene genehmigte Fassung des Flächennutzungsplans liegt als Papierplan vor. Zur besseren Lesbarkeit wurde die rechtskräftige Papierfassung zwischenzeitlich digitalisiert. Die digitalisierten Daten einschließlich der zwischenzeitlich rechtsverbindlich gewordenen Bebauungspläne liegen als AutoCAD-Zeichnungsdatei vor.

Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart soll der derzeit gültige Flächennutzungsplan nicht lediglich fortgeführt, sondern fortgeschrieben werden. Dabei sollen insbesondere Bereiche mit Änderungsbedarf, neu auszuweisende Flächen sowie Belange, die seit der Rechtskraft des bisherigen Flächennutzungsplans neu hinzugekommen sind, vertieft behandelt werden. Der Umfang der Prüfung ist mit der Raumordnungsbehörde sowie dem Verband Region Stuttgart abzustimmen. Die Berechnung der künftigen Flächenbedarfe ist in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie dem Verband Region Stuttgart auf das Basisjahr 2025 auszurichten.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 10.880 ha. Im Plangebiet leben nach dem Stand vom 30. September 2025 ca. 37.100 Einwohner. Die Mitgliedskommunen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gehören zur Region Stuttgart und zum Zuständigkeitsbereich des Regierungspräsidiums Stuttgart.

3.2 Projektziele

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfolgt der Auftraggeber das Ziel, eine belastbare, rechtssichere und zukunftsorientierte Grundlage für die städtebauliche Entwicklung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Geislingen an der Steige mit den Gemeinden Bad Überkingen und Kuchen bis zum Zieljahr 2045 zu schaffen.

Zu den Projektzielen im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zählen insbesondere:

- Zukunftsorientierte Gesamtentwicklung: Steuerung und Koordination der räumlichen Entwicklung der Mitgliedskommunen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung;
- Belastbare Flächenbedarfe: Ermittlung und nachvollziehbare Herleitung der künftigen Flächenbedarfe für Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, Freiraum und sonstige Nutzungen;
- Interkommunale Abstimmung: Zusammenführung der unterschiedlichen Entwicklungsziele und Interessen der Mitgliedskommunen zu einem abgestimmten gesamträumlichen Entwicklungskonzept;
- Planungsrechtliche Grundlage: Schaffung einer tragfähigen Grundlage für die spätere verbindliche Bauleitplanung;
- Aktualisierung der Planungsgrundlagen: Berücksichtigung der seit Rechtskraft des bisherigen Flächennutzungsplans eingetretenen tatsächlichen, rechtlichen und planerischen Entwicklungen;
- Digitale Nutzbarkeit / Planungsgrundlage: Erstellung einer digitalen und zukunfts-fähigen Planungsgrundlage einschließlich Bereitstellung der Planungsdaten im Format XPlanung;

- Effiziente Abstimmungsprozesse: Sicherstellung einer engen und konstruktiven Abstimmung insbesondere mit dem Auftraggeber, den Mitgliedskommunen, dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart.

3.3 Ausgeschriebener Leistungsumfang

Die vergabegegenständliche Leistung umfasst die Planungsleistungen der Flächennutzungsplanung gemäß § 18 HOAI für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2045 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Geislingen an der Steige mit den Gemeinden Bad Überkingen und Kuchen.

Dies vorausgeschickt ist Gegenstand des vorliegenden Verfahrens die Vergabe von folgenden Planungsleistungen gemäß Leistungsbeschreibung (**Anlage 2** zum Verfahrensleitfaden):

- Grundleistungen des Leistungsbilds Flächennutzungsplan nach § 18 HOAI i.V.m. Anlage 2, LPH 1 bis 3

Überdies sind nach Bedarf des Auftraggebers (Optionen) Besondere Leistungen des Leistungsbilds Flächennutzungsplan nach § 18 HOAI i.V.m. Anlage 9 zu erbringen. Hierzu zählen insbesondere folgende Besondere Leistungen:

- Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB mit Fokus auf die auf Ebene der Flächennutzungsplanung voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen;
- Prüfung, Fortschreibung und weitere Bearbeitung der vorhandenen digitalisierten Planunterlagen;
- Überführung der Planunterlagen in das Format XPlanung unter Verwendung des UTM-Koordinatensystems;
- Erstellung der Planzeichnung in digitaler Fassung in einem AutoCAD-kompatiblen Dateiformat sowie Zurverfügungstellung im Format XPlanung;

Detaillierte artenschutzrechtliche Prüfungen, insbesondere spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen bezogen auf einzelne Vorhaben oder Bebauungsplanverfahren, sind nach derzeitigem Stand nicht Gegenstand der ausgeschriebenen Leistungen, da diese erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich werden.

Es ist eine stufenweise Beauftragung der jeweiligen Leistungsphasen beabsichtigt, ein Anspruch auf Weiterbeauftragung besteht nicht.

Weitere Einzelheiten zum Leistungsumfang ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung (**Anlage 2** zum Verfahrensleitfaden), dem Vertrag (**Anlage 3**) sowie der digitalisierten Fassung des Flächennutzungsplans 1995/1999 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (**Anlage 5**).

3.4 Leistungszeitraum

Die Planungsleistungen sollen unmittelbar nach Vertragsschluss beginnen. Geplant ist der Leistungsbeginn am 11. Januar 2027.

Der Abschluss der Leistungen mit Beschlussfassung (Abschluss LPH 3) ist derzeit für Mitte 2028 geplant. Der Auftraggeber behält sich vor, den Leistungszeitraum anzupassen.

4 Angaben zum Vergabeverfahren und dessen Ablauf

4.1 Vergabeverfahren

Aufgrund des geschätzten Auftragswerts der zu vergebenden Leistungen erfolgt die Vergabe europaweit in einem offenen Verfahren nach den Regelungen des GWB sowie der VgV.

4.2 Hauptangebot, Nebenangebot

Die Abgabe mehrerer Hauptangebote ist unzulässig.

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

4.3 Unklarheiten in den Vergabeunterlagen, Bieterfragen, zusätzliche Auskünfte

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, insbesondere solche, welche die Preisermittlung beeinflussen können, so hat der Bieter die Vergabestelle umgehend darauf hinzuweisen.

Der Bieter hat den Auftraggeber auf evtl. Widersprüche in den Ausschreibungsunterlagen und die evtl. Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Leistung unverzüglich aufmerksam zu machen.

Die Bieter haben die Möglichkeit, Fragen zu diesem Vergabeverfahren unter dem Betreff „Europaweite Vergabe von Planungsleistungen für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans“ mittels Vergabeplattform

<https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZMQ7S>

bis spätestens

11. September 2026 (Eingang)

zu stellen.

Fragen, die nicht bis zum vorstehenden Termin übermittelt wurden, können grundsätzlich nicht mehr vor dem Ablauf der Angebotsfrist beantwortet werden.

Die Fragen der Bieter werden gesammelt, sortiert und soweit möglich in regelmäßigem Turnus beantwortet. Die Erteilung zusätzlicher Auskünfte erfolgt bis spätestens sechs Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist.

Die zusätzlichen Auskünfte werden ausschließlich auf der Online-Plattform dtvp im Projekt-raum zur Verfügung gestellt.

Bitte beachten Sie: Es obliegt den Bietern, sicherzustellen, dass sie vor Angebotsabgabe mögliche zusätzliche Informationen auf dieser Online-Plattform abgerufen haben bzw. die Online-Plattform auf solche geprüft haben.

Die vor Ende der Angebotsfrist auf oben genannter Plattform veröffentlichten Antworten sind im Rahmen der Angebotserstellung von den Bietern zu beachten und werden Bestandteil der Vergabeunterlagen.

4.4 Bietergemeinschaften, Unterauftragnehmer

4.4.1 Bietergemeinschaften

Geben mehrere Unternehmen ein gemeinschaftliches Angebot ab, so hat die Bietergemeinschaft eine von allen Mitgliedern unterschriebene Erklärung abzugeben. In dieser Erklärung muss die Aufgabenteilung der Bietergemeinschaft für den Auftragsfall organisatorisch dargestellt sein. Darüber hinaus sind alle Mitglieder der Bietergemeinschaft aufzuführen und der für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigte Vertreter zu benennen. Weiterhin ist zu erklären, dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften. Zudem ist eine Erklärung abzugeben, aus der hervorgeht, worin die Motivation zur Bildung einer Bietergemeinschaft liegt.

4.4.2 Eignungsleihe

Ein Bieter kann sich zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen stützen, ungeachtet des rechtlichen Charakters der zwischen ihm und diesem Unternehmen bestehenden Verbindungen (Eignungsleihe). In diesem Fall ist der Vergabestelle nachzuweisen, dass dem Bieter die erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem beispielsweise eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieses Unternehmens vorgelegt wird.

Die Unternehmen, auf die sich ein Bieter zum Nachweis seiner Eignung stützt, müssen die Eignung gemäß der Auftragsbekanntmachung hinsichtlich derjenigen Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis sich der Bewerber auf die Eignung des Unternehmens stützt.

Zudem sind für dieses Unternehmen die Erklärungen über das Vorliegen von Ausschlussgründen nach § 123, 124 GWB vorzulegen.

Sofern ein Bieter im Hinblick auf die Kriterien für die finanzielle Leistungsfähigkeit gemäß Auftragsbekanntmachung ganz oder teilweise die Kapazitäten anderer Unternehmen einbezieht (Eignungsleihe), haftet/haften diese(s) Unternehmen im Auftragsfalle gemeinsam neben dem Auftragnehmer für die Auftragsausführung.

4.4.3 Unterauftragnehmer

Für nicht eignungsrelevante Unterauftragnehmer gilt Folgendes: Die Bieter sind bei Angebotsabgabe verpflichtet, die Teile des Auftrags, die sie im Wege der Unterauftragsvergabe an Dritte zu vergeben beabsichtigen, sowie, falls bereits bekannt, die vorgesehenen Unterauftragnehmer zu benennen. Vor Zuschlagserteilung kann die Vergabestelle von den Bietern, deren Angebote in die engere Wahl kommen, verlangen, die Unterauftragnehmer zu benennen, nachzuweisen, dass ihnen die erforderlichen Mittel dieser Unterauftragnehmer zur Verfügung stehen und Erklärungen zu den Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB abzugeben. Einen Unterauftragnehmer, bei dem ein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 GWB vorliegt, muss der Bieter auf Verlangen der Vergabestelle ersetzen. Die Vergabestelle behält sich vor, die Ersetzung eines Unternehmens zu verlangen, bei welchem ein Ausschlussgrund nach § 124 GWB vorliegt. Nimmt der Bieter eine solche Ersetzung nicht oder nicht innerhalb der vorgegebenen Frist vor, führt dies zum Ausschluss des betreffenden Bieters.

4.5 Ablauf des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren wird als offenes Verfahren durchgeführt.

Der Bieter hat ein verbindliches Angebot abzugeben, dass alle geforderten Leistungen und Bestandteile insbesondere nach **Anlage 2** (Leistungsbeschreibung) sowie **Anlage 3** (Vertragsentwurf) des Leitfadens beinhaltet. Das Angebot muss Struktur, Qualität und Kalkulation des Angebots erkennen lassen.

Mögliche Aufklärungsgespräche mit den Bietern werden am 8. und 9. Oktober 2026 in Geislingen geführt. Nach erfolgter Durchführung etwaiger Aufklärungsgespräche sowie Prüfung und Wertung der Angebote wird dem auf Grundlage der Zuschlagskriterien wirtschaftlichsten Angebot der Zuschlag erteilt.

5 Form und Inhalt des Angebots, Zusendung des Angebots

5.1 Zusendung an die Vergabestelle

Die Angebotsübermittlung hat mithilfe elektronischer Mittel über das Online-Vergabeportal dtvp zu erfolgen. Diese erfolgt im Projektraum über den Menüpunkt „Angebote“. Dort wird das kostenlose „Bietertool“ bereitgestellt, welches eine separate Installation erfordert.

Voraussetzung für die Nutzung des Bietertools ist eine entsprechende Java-Laufzeitumgebung (JRE), welche kostenfrei unter <http://www.java.com/> bezogen werden kann, sofern diese nicht bereits auf dem Rechner installiert ist. Je nach Betriebsumgebung sind für die Installation der Laufzeitumgebung bzw. des Bietertools u.U. administrative Rechte erforderlich.

Die Dateien sollen im Dateiformat „pdf“ eingereicht werden.

Es wird empfohlen, rechtzeitig vor Ende der Angebotsfrist die Übermittlung des Angebots zu testen. Bei technischen Problemen und Fragen in diesem Zusammenhang finden Sie unter www.dtv.de weitergehende Informationen. Die Vergabestelle kann zu technischen Fragen im Zusammenhang mit der Angebotsabgabe grundsätzlich keine Auskünfte erteilen.

Anderweitig auf elektronischem Wege übermittelte Angebote, wie z.B. per Telefax oder E-Mail, sowie schriftliche Angebote sind nicht zugelassen.

Das Angebot ist spätestens bis zum

21. September 2026, 12:00 Uhr

einzureichen.

Berichtigung oder Änderungen des Angebots:

Nachträgliche Berichtigungen oder Änderungen des Angebots sind nur bis zum Ablauf der Angebotsfrist möglich. Berichtigung oder Änderungen müssen zweifelsfrei zuzuordnen sein. Angebote in denen Änderungen des Bieters nicht zweifelsfrei sind, werden ausgeschlossen. Für die Einreichung der Berichtigungen oder Änderungen gelten die Maßgaben dieses Verfahrensleitfadens entsprechend. Die Wertung des Angebots erfolgt dann ohne die Berichtigungen oder Änderungen.

Die Einreichung der Berichtigungen oder Änderungen ist über das Bietertool möglich.

5.2 Nachforderung

Die Vergabestelle behält sich vor, die Bieter im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen aufzufordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen.

Ein Anspruch der Bieter hierauf besteht nicht.

Bitte beachten Sie: Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist mit Ausnahme von § 56 Abs. 3 Satz 2 VgV ausgeschlossen und führt zum zwingenden Ausschluss vom Vergabeverfahren, vgl. § 57 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 56 Abs. 3 Satz 1 VgV. Hierzu zählen insbesondere das Konzept zur Herangehensweise und das Personalkonzept.

5.3 Kosten der Angebotserstellung

Für das Bearbeiten und Erstellen des Angebots wird den Bietern keine Entschädigung gewährt.

6 Wertung der Angebote

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Das wirtschaftlichste Angebot wird anhand folgender Zuschlagskriterien, die nachfolgend näher erläutert werden, ermittelt:

	Kriterium	Gewichtung in Punkten
1	Honorar	40
2	Konzepte	60
2.1	Konzept zur Herangehensweise	30
2.2	Personalkonzept	30
GESAMT		100

6.1 Honorar

Im Rahmen der **preislichen Bewertung** erhält der Bieter mit dem günstigsten Angebotspreis (Summe der angebotenen Entgelte „Gesamtangebotssumme EUR brutto“ nach Teil D, Ziffer 1.4 des Angebotsformulars; dort Seite 29) die höchste Punktzahl. Die Preise der übrigen Angebote werden im Verhältnis zu der Punktzahl des günstigsten Bieters linear prozentual schlechter bewertet. Angebote, deren angebotenes Honorar mindestens doppelt so hoch ist wie das günstigste Honorar ist, erhalten null Punkte. Es erfolgt eine kaufmännische Rundung auf zwei Dezimalstellen.

Rechenbeispiel:

Bieter	A	B	C	D
Gesamtsumme gemäß Angebotsformular	100.000 €	110.000 €	200.000 €	250.000 €
Erreichte Punkte	40 Punkte	36 Punkte	0 Punkte	0 Punkte

6.2 Konzepte

Grundlage für die Bewertung des Angebots bezüglich der nachfolgend dargestellten Angebotsbestandteile sind die mit dem Angebot eingereichten textlichen Angebotsinhalte (Konzepte).

6.2.1 Konzept zur Herangehensweise

Im Konzept zur Herangehensweise haben die Bieter die angebotenen Arbeitsweisen und die beabsichtigte Vorgehensweise, insbesondere zur Sicherstellung der Projektziele des Auftraggebers sowie einer qualitativ hochwertigen Planung und einer kosten- und termingerechten Umsetzung darzulegen.

Erwartet werden konkrete Ausführungen zur gegenständlichen Maßnahme (Planungsmaßnahme Fortschreibung des Flächennutzungsplans). Pauschale Ausführungen ohne konkreten Bezug zur ausgeschriebenen Maßnahme sind nicht ausreichend.

Der Auftraggeber erwartet eine schriftliche Darstellung insbesondere zu den nachfolgenden Aspekten:

- Projektziele des Auftraggebers:
Darlegung, wie der Bieter im Bereich der Flächennutzungsplanung die Projektziele des Auftraggebers, namentlich
 - Zukunftsorientierte Gesamtentwicklung: Steuerung und Koordination der räumlichen Entwicklung der Mitgliedskommunen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung;
 - Belastbare Flächenbedarfe: Ermittlung und nachvollziehbare Herleitung der künftigen Flächenbedarfe für Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, Freiraum und sonstige Nutzungen;
 - Interkommunale Abstimmung: Zusammenführung der unterschiedlichen Entwicklungsziele und Interessen der Mitgliedskommunen zu einem abgestimmten gesamträumlichen Entwicklungskonzept;
 - Planungsrechtliche Grundlage: Schaffung einer tragfähigen Grundlage für die spätere verbindliche Bauleitplanung;
 - Aktualisierung der Planungsgrundlagen: Berücksichtigung der seit Rechtskraft des bisherigen Flächennutzungsplans eingetretenen tatsächlichen, rechtlichen und planerischen Entwicklungen;
 - Digitale Nutzbarkeit / Planungsgrundlage: Erstellung einer digitalen und zukunftsfähigen Planungsgrundlage einschließlich Bereitstellung der Planungsdaten im Format XPlanung;
 - Effiziente Abstimmungsprozesse: Sicherstellung einer engen und konstruktiven Abstimmung insbesondere mit dem Auftraggeber, den Mitgliedskommunen, dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart.
- Qualitativ hochwertige, termin- und zielgerechte Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Der Bieter hat darzulegen, wie eine qualitativ hochwertige, termin- und zielgerechte Fortschreibung des Flächennutzungsplans sichergestellt werden kann.

Das Konzept soll insbesondere aufzeigen, wie die Ermittlung der künftigen Flächenbedarfe, die Abstimmung der unterschiedlichen Entwicklungsinteressen der Mit-

gliedskommunen sowie die Berücksichtigung der rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen in einem schlüssigen und nachvollziehbaren Planungsprozess erfolgen.

Ferner ist der vorgesehene Projektablauf einschließlich wesentlicher Bearbeitungs-, Beteiligungs- und Abstimmungsschritte bis zum vorgesehenen Abschluss des Verfahrens (Abschluss der Leistungsphase 3 bis Mitte 2028) darzustellen. Dabei sind Maßnahmen zur Qualitätssicherung, zur Einhaltung des Terminplans sowie zur Gewährleistung einer kontinuierlichen Projektbearbeitung darzulegen.

Das Konzept soll den Umfang von fünf DIN A4 Seiten nicht übersteigen. Skizzen, Ansichten sind erlaubt, jedoch nicht zwingend gefordert. Gegebenenfalls beigefügte Skizzen, Ansichten zählen nicht zum o.g. Konzeptumfang.

Die Bewertung erfolgt auf Basis des eingereichten textlichen Konzepts. Die Grundlage der Bewertung stellen die Vollständigkeit und Plausibilität der Darstellung dar. Bewertet wird zudem, inwieweit das Konzept unter konkreter Bezugnahme auf das Projekt nachvollziehbar und schlüssig eine möglichst hochwertige und reibungslose Leistungserbringung erwarten lässt.

6.2.2 Personalkonzept

Im Personalkonzept erwartet der Auftraggeber eine schriftliche Darstellung insbesondere zu den nachfolgenden Aspekten:

- Darstellung der Qualifikation und Erfahrung aller Mitglieder des vorgesehenen Planungsteams;
- Besonderes Augenmerk wird hierbei auf den Projektleiter sowie den stellvertretenden Projektleiter gelegt. Die Erfahrungen sind durch personenbezogene Referenzprojekte des Projektleiters sowie seines Stellvertreters darzustellen. Positiv berücksichtigt wird, wenn der Projektleiter sowie der stellvertretende Projektleiter bereits in mit der Ausschreibung vergleichbaren Projekten Bauleitplanung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2045) erfolgreich zusammengearbeitet haben.
- Darstellung der vorgesehenen Kommunikations- und Abstimmungsstrukturen innerhalb des Projektteams sowie gegenüber dem Auftraggeber, den Mitgliedskommunen und den weiteren am Verfahren Beteiligten;

- Darstellung, wie die – auch kurzfristige – Verfügbarkeit des Projektleiters über die gesamte Laufzeit des vorliegenden Projekts sichergestellt wird.
- Beschreibung der Zusammensetzung des Planungsteams über die verschiedenen Leistungsphasen hinweg. Es ist insbesondere darzustellen, wie viel Mann-Tage pro Woche im Durchschnitt über den gesamten Leistungszeitraum für das Projekt zur Verfügung stehen.
- Darstellung eines Organigramms mit Vertretungsregelungen.

Erwartet werden konkrete Ausführungen zur gegenständlichen Planungsleistung (Fortschreiben des Flächennutzungsplans). Pauschale Ausführungen ohne konkreten Bezug zur ausgeschriebenen Maßnahme sind nicht ausreichend.

Das Konzept soll den Umfang von drei DIN A4 Seiten nicht übersteigen.

Die Bewertung erfolgt auf Basis des eingereichten textlichen Konzepts. Die Grundlage der Bewertung stellen die Vollständigkeit und Plausibilität der Darstellung dar. Bewertet wird zudem, inwieweit das Konzept unter konkreter Bezugnahme auf das Projekt nachvollziehbar und schlüssig eine möglichst hochwertige und reibungslose Leistungserbringung erwarten lässt.

6.2.3 Bewertungsmaßstab

Die Bewertung der Angebotsinhalte eines Bieters im Kriterium „Konzept zur Herangehensweise“ sowie „Personalkonzept“ erfolgt jeweils nach folgendem Maßstab:

Die Vergabestelle stellt die jeweils positiven und negativen Angebotsinhalte je Bieter des jeweiligen Zuschlagskriteriums gegenüber.

Auf dieser Grundlage erfolgt sodann die Bewertung der eingereichten Angebote für das jeweilige Zuschlagskriterium durch Punktevergabe wie folgt:

Verfahrensleitfaden

Bewertung	Punkte	Konzept zur Herangehensweise	Personalkonzept
Sehr gutes Konzept	100% der erreichbaren Punkte	30	30
Gutes Konzept	80% der erreichbaren Punkte	24	24
Befriedigendes Konzept	60% der erreichbaren Punkte	18	18
Ausreichendes Konzept	40% der erreichbaren Punkte	12	12
Mangelhaftes Konzept	20% der erreichbaren Punkte	6	6
Ungenügendes Konzept	0% der erreichbaren Punkte	0	0

Anders als bei der preislichen Bewertung gilt bei der Bewertung dieser Kriterien kein relativ, sondern ein absoluter Maßstab. Eine Bewertung als „gutes Konzept“ hat also immer eine Bewertung mit 80% der maximal erreichbaren Punkte zur Folge, auch wenn alle anderen Bieter in diesem Kriterium nur als „ausreichend“ bewertet werden.

7 Verschwiegenheitsverpflichtung

Mit der Abgabe des Angebots verpflichten sich die Bieter zur vertraulichen Behandlung aller im Rahmen des Vergabeverfahrens zur Verfügung gestellten Informationen.

Die von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen von den Bietern nicht weitergegeben werden. Davon ausgenommen sind Berater und Unterauftragnehmer der Bieter bzw. Bietergemeinschaften, wenn diese nachweisbar zur Wahrung der Vertraulichkeit in derselben Weise verpflichtet worden sind.

8 Zuschlags- und Bindefrist

Mit Ablauf der Angebotsfrist beginnt die Zuschlags- und Bindefrist. Der Bieter ist bis zum 31. Dezember 2026 an sein Angebot gebunden. Das Angebot kann während der Zuschlags- bzw. Bindefrist nicht zurückgezogen werden.

9 Mitteilungen und Bekanntmachungen

9.1 Mitteilungen über nicht berücksichtigte Angebote

Die Vergabestelle informiert die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, mindestens 10 Kalendertage vor Vertragsabschluss per Fax, E-Mail oder Online-Vergabepattform über den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll, über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihrer Angebote sowie den frühesten Zeitpunkt des beabsichtigten Vertragsschlusses.

9.2 Bekanntmachung der Auftragsvergabe

Mit der Abgabe seines Angebots erklärt sich der Bieter damit einverstanden, dass im Fall der Zuschlagserteilung auf sein Angebot sein Name und der zu zahlende Auftragspreis bekannt gegeben werden. Sofern Gründe geltend gemacht werden, die gegen eine Bekanntmachung sprechen, entscheidet der Auftraggeber nach pflichtgemäßem Ermessen.

10 Ausschluss vom Verfahren, Änderung der Eignung

Ausgeschlossen werden Angebote, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, es sei denn, der Bieter hat dies nicht zu vertreten.

Wettbewerbsbeschränkende Absprachen führen ebenfalls zum Ausschluss des Angebots.

Die Vergabestelle weist darauf hin, dass die Eignung der Bieter während des gesamten Vergabeverfahrens fortbestehen muss. Die Vergabestelle ist daher zur erneuten Prüfung der Biereignung verpflichtet, sofern der Auftraggeber von Sachverhalten Kenntnis erlangt, die die Eignung des Bieters (Bieter oder Mitglieder einer Bietergemeinschaft) für die Erbringung der ausgeschriebenen Leistung in Frage stellen könnten.

Um der Vergabestelle die Prüfung des Fortbestands der Biereignung zu ermöglichen, sind die Bieter verpflichtet, die Vergabestelle über alle Umstände, die eine erneute Beurteilung der Eignung des Bieters (Bieter oder Mitglieder einer Bietergemeinschaft) begründen können, zu informieren. Hierzu zählen auch beabsichtigte Unternehmensumwandlungen nach

Verfahrensleitfaden

Seite **20** von **20**

dem UmwG. Die Vergabestelle ist jederzeit berechtigt, aktualisierte Eignungsnachweise zu verlangen.

Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

11 Tariftreue und Mindestlohn

Am 1. Juli 2013 ist das Landestariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG) in Kraft getreten. Danach dürfen öffentliche Aufträge ab einem geschätzten Auftragswert von EUR 20.000,00 (netto) nur an Unternehmen vergeben werden, die sich bei der Angebotsabgabe schriftlich verpflichten, die Tariftreuepflichten nach § 3 LTMG zu erfüllen und die Zahlung des Mindestentgelts nach § 4 LTMG zu gewährleisten.

Der Auftraggeber behält sich vor, bei Angebotsabgabe nicht beiliegende bzw. den Anforderungen formal bzw. inhaltlich nicht genügende Erklärungen unter Fristsetzung nachzufordern. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht. Fehlt eine Verpflichtungserklärung auch nach Nachforderung, so ist das Angebot von der Wertung auszuschließen.

12 Vergabekammer

Zuständige Vergabekammer ist die

Vergabekammer Baden- Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Durlacher Allee 100
76137 Karlsruhe
Fax: +49 7219263985.

13 Anlagen

Neben dem vorliegenden Leitfaden sind die folgenden Anlagen nebst deren Anhängen unmittelbarer Teil und Gegenstand des Vergabeverfahrens:

Anlage 1:	Angebotsformular
Anlage 2:	Leistungsbeschreibung
Anlage 3:	Vertragsentwurf
Anlage 4:	Besondere Vertragsbedingungen LTMG
Anlage 5:	Digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft 1995/1999