

**D-Heidelberg: Treuhänderische Entwicklungsträgerschaft**

**BEKANNTMACHUNG**

**Dienstleistungsauftrag**

**ABSCHNITT I: ÖFFENTLICHER AUFTRAGGEBER**

**I.1) NAME, ADRESSEN UND KONTAKTSTELLE(N):**

Stadt Heidelberg, Postfach 105520, 69045 Heidelberg.

Kontaktstelle(n): Stadtplanungsamt Heidelberg                      Telefon: 0049 (0)6221/5823000

Bearbeiter:    Frau Petra Langer

E-Mail: [Stadtplanung@Heidelberg.de](mailto:Stadtplanung@Heidelberg.de)                      Fax: 0049 (0)6221/5823900

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse des Auftraggebers: [www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)

**Weitere Auskünfte erteilen:** die oben genannten Kontaktstellen.

**Verdingungs-/Ausschreibungs- und ergänzende Unterlagen (einschließlich Unterlagen für den wettbewerblichen Dialog und ein dynamisches Beschaffungssystem) sind erhältlich bei:** den oben genannten Kontaktstellen.

**Angebote/Teilnahmeanträge sind zu richten an:** die oben genannten Kontaktstellen.

**I.2) ART DES ÖFFENTLICHEN AUFTRAGGEBERS UND HAUPTTÄTIGKEIT(EN):**

Regional- oder Lokalbehörde.

**ABSCHNITT II: AUFTRAGSGEGENSTAND**

**II.1) BESCHREIBUNG**

**II.1.1) Bezeichnung des Auftrags durch den Auftraggeber:**

Bestellung eines Treuhänders gemäß §167 BauGB für eine ca. 116 ha große Entwicklungsmaßnahme

**II.1.2) Art des Auftrags sowie Ort der Ausführung, Lieferung bzw. Dienstleistung:**

Dienstleistung.

Dienstleistungskategorie: Nr. 11.

Hauptort der Dienstleistung: Stadtgebiet Heidelberg.

II.1.3) Gegenstand der Bekanntmachung:

Öffentlicher Auftrag

II.1.4) Angaben zur Rahmenvereinbarung:

II.1.5) Kurze Beschreibung des Auftrags oder Beschaffungsvorhabens:

Der Aufgabenbereich des Treuhänders umfasst die Koordinierung und Begleitung von Maßnahmen im Entwicklungsgebiet Heidelberg-Bahnstadt als Treuhänder gemäß § 171 BauGB in Verbindung mit § 167 BauGB, insbesondere

Verwaltung Treuhandvermögen einschließlich Aufstellung und Bewirtschaftung der Wirtschaftspläne, Aufstellung und Fortschreibung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht, Bereitstellung der erforderlichen Vorfinanzierung im Rahmen des Treuhandvermögens

Koordinierung und Durchführung von Erschließungs- und Ordnungsmaßnahmen einschließlich Vergabe der dazugehörigen Planungsleistungen

Entwicklung und ggfs. Umsetzung von Vermarktungsstrategien

Grundstücksgeschäfte einschließlich Abwendungsvereinbarungen

Auswahl von Investoren

dauerhafte Präsenz der für das Projekt zuständigen Mitarbeiter vor Ort

II.1.6) Gemeinsames Vokabular für öffentliche Aufträge (CPV):

Hauptgegenstand: 74142100

Ergänzende Gegenstände: 67130000

II.1.7) Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen (GPA):

Ja.

II.1.8) Aufteilung in Lose:

Nein.

II.1.9) Varianten/Alternativangebote sind zulässig:

Nein.

II.2) MENGE ODER UMFANG DES AUFTRAGS

II.2.1) Gesamtmenge bzw. -umfang: geschätzt 1,6 Mio. Euro

II.2.2) Optionen:

Nein

II.3) VERTRAGSLAUFZEIT BZW. BEGINN UND ENDE DER AUFTRAGSAUSFÜHRUNG:

Beginn: IV. Quartal 2008. Ende: Ende der Maßnahme

ABSCHNITT III: RECHTLICHE, WIRTSCHAFTLICHE, FINANZIELLE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN

III.1) BEDINGUNGEN FÜR DEN AUFTRAG

III.1.1) Geforderte Kautionen und Sicherheiten:

Siehe Verdingungsunterlagen.

III.1.2) Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen bzw. Verweis auf die maßgeblichen Vorschriften (falls zutreffend):

Ein Finanzierungsvorschlag ist vom Bieter unter Berücksichtigung aller Finanzierungsmöglichkeiten zu unterbreiten. Der Vorschlag des Bieters kann sowohl eine Vorfinanzierung zulasten des Treuhandvermögens als auch eine darüber hinaus gehende Vorfinanzierung vorsehen. Die weiteren Bedingungen der Vorfinanzierung werden dann ggf. im Rahmen des abzuschließenden Treuhandvertrages geregelt. Der Treuhänder erhält für die zu erbringenden Leistungen eine seinen Unternehmensaufwand deckende Vergütung nach § 167 Abs. 2 i.V.m. § 159 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wobei die Abrechnung nach entstandenem Zeitaufwand erfolgt. Bei der Vergütung nach Stundensätzen wird differenziert zwischen Leistungen von Fachkräften mit besonderer Qualifikation und Leistungen sonstiger Fachkräfte. Entsprechende Stundensätze sind von der Bewerberin/dem Bewerber anzubieten.

III.1.3) Rechtsform der Bietergemeinschaft, an die der Auftrag vergeben wird:

Gesamtschuldnerische Haftung mit bevollmächtigtem Vertreter.

III.1.4) Sonstige besondere Bedingungen an die Auftragsausführung:

Ja. Die Leistungen sind mehrheitlich in einem Unternehmen zu realisieren. Bei Einbeziehung von Partnern und Nachunternehmen ist Art und Umfang des jeweiligen Leistungsanteils darzustellen. Die einzubeziehenden Unternehmen haben mit Angebotsabgabe neben der Verpflichtungserklärung in gleichem Umfang die geforderten Erklärungen und Nachweise einzureichen.

### III.2) TEILNAHMEBEDINGUNGEN

#### III.2.1) Persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers sowie Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister:

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen: Hinweis: Die nachfolgend benannten Nachweise sind vorzulegen. Rechtslage - Geforderte Nachweise:

Organisatorische Verhältnisse - Geforderte Nachweise:

Die Bewerberin/der Bewerber hat die gesetzlichen Voraussetzungen für die Beauftragung als Entwicklungsträger nach § 167 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 158 BauGB zu erfüllen. Danach können die Aufgaben als Entwicklungsträger einem Unternehmen nur übertragen werden, wenn:

1. das Unternehmen nicht selbst als Bauunternehmen tätig oder von einem Bauunternehmen abhängig ist,
2. das Unternehmen nach seiner Geschäftstätigkeit und seinen wirtschaftlichen Verhältnissen geeignet und in der Lage ist, die Aufgaben eines Entwicklungsträgers ordnungsgemäß zu erfüllen,
3. das Unternehmen, sofern es nicht bereits kraft Gesetzes einer jährlichen Prüfung seiner Geschäftstätigkeit und seiner wirtschaftlichen Verhältnisse unterliegt, sich einer derartigen Prüfung unterworfen hat oder unterwirft,
4. die zur Vertretung berufenen Personen sowie die leitenden Angestellten die erforderliche geschäftliche Zuverlässigkeit besitzen.

Da dem Entwicklungsträger auch die Bewirtschaftung des Treuhandvermögens gem. § 167 Abs. 2 i V. m. § 160 BauGB übertragen wird, nimmt er seine Funktion als Treuhänder der Stadt Heidelberg im eigenen Namen für Rechnung der Stadt wahr.

Zum Nachweis des Erfüllens dieser Voraussetzungen sowie einer ordnungsgemäßen Auftragserfüllung hat die Bewerberin/der Bewerber folgende Nachweise, Erklärungen und Auskünfte seinem Angebot beizufügen:

- Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 11 VOF.
- Eine Selbstauskunft der Führungskräfte über strafrechtliche Verfehlungen usw..
- Einen Auszug aus dem Handels-/ Genossenschafts-/ Vereins-/ Partnerschaftsregister bzw. bei ausländischen Bewerberinnen/Bewerbern einen Auszug aus einem gleichwertigen Register des Herkunftslandes.
- Einen Nachweis über die Eintragung in das Berufsregister am Sitz oder Wohnort der Bewerberin/des Bewerbers, Auszug aus dem Gewerbezentralregister, der nicht älter ist als 3 Monate, bzw. bei ausländischen Bewerberinnen/Bewerbern

eine gleichwertige Bescheinigung von Gerichts- und Verwaltungsbehörden ihres Herkunftslandes.

### III.2.2) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit:

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen:

- Vorlage einer Bankbescheinigung über die finanzielle Lage des Unternehmens
- Eine Erklärung über den Umsatz der Bewerberin/des Bewerbers für vergleichbare Leistungen in den letzten 3 Geschäftsjahren.
- Vorlage von Bilanzen oder Bilanzauszügen der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, falls deren Veröffentlichung nach dem Gesellschaftsrecht des Mitgliedsstaates, in dem der Bewerber ansässig ist, vorgeschrieben ist.
- Der Prüfbericht eines Wirtschaftsprüfers bzw. bei ausländischen Bewerberinnen/Bewerbern ein vergleichbarer Bericht eines vergleichbaren Prüfers ihres Herkunftslandes, der nicht älter als 18 Monate sein darf.
- Eine Eigenerklärung gemäß § 7 Abs. 2 VOF.
- Angabe des jährlichen Mittels der vom Bewerber in den letzten drei Jahren Beschäftigten und der Anzahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren.
- Nachweis einer Haftpflichtversicherung; Mindestdeckungssumme je Schadensfall:
  - a) für Personenschäden: 1.000.000 EUR,
  - b) sonstige Schäden: 500.000 EUR.

### III.2.3) Technische Leistungsfähigkeit:

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen:

- Angabe des Namens, des beruflichen Werdegangs, der Qualifikationen sowie eine persönliche Referenzliste vergleichbarer Leistungen der für die Dienstleistungen verantwortlichen Person oder Personen.
- Eine Liste der wesentlichen in den vergangenen 3 Jahren erbrachten vergleichbaren Leistungen mit Angabe des Rechnungswertes, der Leistungszeit sowie der öffentlichen oder privaten Auftraggeber der erbrachten Dienstleistungen.

- Beschreibung der Maßnahmen des Bewerbers zur Gewährleistung der Qualität und seiner Untersuchungs- und Forschungsmöglichkeiten.

III.2.4) Vorbehaltene Aufträge:

Nein

III.3) BESONDERE BEDINGUNGEN FÜR DIENSTLEISTUNGS-AUFTRÄGE

III.3.1) Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten:

Nein.

III.3.2) Juristische Personen müssen die Namen und die berufliche Qualifikation der Personen angeben, die für die Ausführung der betreffenden Dienstleistung verantwortlich sein sollen:

Ja.

ABSCHNITT IV: VERFAHREN

IV.1) VERFAHRENSART

IV.1.1) Verfahrensart:

Verhandlungsverfahren.

Bewerber sind bereits ausgewählt worden: Nein.

IV.1.2) Beschränkung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer, die zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden:

Geplante Mindestzahl 3, geplante Höchstanzahl 4.

IV.1.3) Verringerung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer im Laufe der Verhandlung bzw. des Dialogs:

IV.2) ZUSCHLAGSKRITERIEN

IV.2.1) Zuschlagskriterien:

Der Auftraggeber erteilt dem Bewerber den Zuschlag, der aufgrund der ausgehandelten Auftragsbedingungen im Rahmen der in den Verdingungsunterlagen vorgegebenen Zuschlagskriterien die bestmögliche Leistung erwarten lässt.

IV.2.2) Es wird eine elektronische Auktion durchgeführt:

Nein

#### IV.3) VERWALTUNGSINFORMATIONEN

IV.3.1) Aktenzeichen beim öffentlichen Auftraggeber:

IV.3.2) Frühere Bekanntmachungen desselben Auftrags:

Vorinformation

IV.3.3) Bedingungen für den Erhalt von Verdingungs-/Ausschreibungs- und ergänzenden Unterlagen bzw. der Beschreibung

Die Bewerbungsunterlagen können abgerufen werden unter .....

Schlusstermin für die Anforderung von oder Einsicht in Unterlagen : 02.06.2008, 12.00 Uhr.

Anfragen oder Hinweise der Bewerber haben ausschließlich schriftlich bzw. per Fax oder E-Mail zu erfolgen. Fragen, die der benannten Stelle nicht spätestens sechs Tage vor Ablauf der Bewerbungsfrist zugegangen sind, werden nicht beantwortet.

IV.3.4) Schlusstermin für den Eingang der Angebote bzw. Teilnahmeanträge:

09.06.2008, 12.00 Uhr

IV.3.5) Tag der Absendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber:

IV.3.6) Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge verfasst werden können:

Deutsch.

IV.3.7) Bindefrist des Angebots:

IV.3.8) Bedingungen für die Öffnung der Angebote:

#### ABSCHNITT VI: ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

VI.1) DAUERAUFTRAG:

VI.2) AUFTRAG IN VERBINDUNG MIT EINEM VORHABEN UND/ODER PROGRAMM, DAS AUS GEMEINSCHAFTSMITTELN FINANZIERT WIRD:

Nein.

VI.3) SONSTIGE INFORMATIONEN:

Ist die Bekanntmachung freiwillig? Nein.

Besondere Vertragsbedingungen:

- Der Auftraggeber behält sich vor, eine Wirtschaftsauskunft über die Bewerberin/den Bewerber einzuholen.
- Der Auftraggeber behält sich vor, im Rahmen der Wertung der Teilnahmeanträge, falls notwendig, von den Bewerbern Auskünfte zur Erläuterung einzuholen.
- Weitere Informationen können unter [www.heidelberg.de/...](http://www.heidelberg.de/...) abgerufen werden.

VI.4) NACHPRÜFUNGSVERFAHREN/RECHTSBEHELFSVERFAHREN

VI.4.1) Zuständige Stelle für Nachprüfungsverfahren:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Straße: Schlossplatz 1-3

Plz/Ort: 76247 Karlsruhe

Telefon: 0721 926-4049, -4065, -3112

Telefax: 0721 926-3985

Email: [vergabekammer@rpk.bwl.de](mailto:vergabekammer@rpk.bwl.de)

Internet: <http://www.rp-karlsruhe.de/>

VI.4.2) Einlegung von Rechtsbehelfen:

VI.4.3) Stelle, bei der Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erhältlich sind:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Straße: Schlossplatz 1-3

Plz/Ort: 76247 Karlsruhe

Telefon: 0721 926-4049, -4065, -3112

Telefax: 0721 926-3985

Email: [vergabekammer@rpk.bwl.de](mailto:vergabekammer@rpk.bwl.de)

Internet: <http://www.rp-karlsruhe.de/>



VI.5) TAG DER ABSENDUNG DIESER BEKANNTMACHUNG: