

ENO mbH | Elisabethstraße 40 | 02826 Görlitz

An alle Bieter

Aufforderung zur Angebotsabgabe

Bezeichnung der Leistung:

„Vertiefung der Machbarkeitsstudie zur baulichen, betrieblichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Weiterentwicklung der Eisarena Weißwasser/O.L. und einer möglichen Mehrzweckarena im Rahmen des INBUS-Projektes. Vergabe in drei Fachlosen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Landkreises Görlitz unterstützt die Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH (ENO) im Rahmen des Projektes „Multiprojektmanagement Strukturwandel im Landkreis Görlitz – Taskforce Strukturwandel“ (gefördert aus Mitteln der Förderrichtlinie „STARK“) den Transformationsprozess im Landkreis Görlitz.

Dazu gehört die Unterstützung der Stadt Weißwasser/O.L. bei der zukunftsfähigen Weiterentwicklung ihrer Sportinfrastruktur und weichen Standortfaktoren. Mit der vorliegenden Vertiefung der Machbarkeitsstudie sollen belastbare Grundlagen geschaffen werden, um die bauliche, betriebliche, wirtschaftliche und rechtliche Weiterentwicklung der Eisarena sowie einer möglichen Begegnungsstätte beziehungsweise multifunktionalen Arena zu prüfen und die Attraktivität der Stadt als Lebens-, Bildungs- und Sportstandort nachhaltig zu stärken.

Wir freuen uns über Ihre Teilnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Sven Mimus
Geschäftsführer



Inhalt

1 Ausgangssituation.....	3
2 Leistungsbeschreibung und Zielstellung	3
3 Arbeitspakete und Fachlose.....	4
3.1 Grundsätze der Losvergabe und Zusammenarbeit	4
3.2 Los 1: Rechtliche und förderrechtliche Beratung	5
3.3 Los 2: Wirtschaftlichkeit, Betrieb und Finanzierung.....	6
3.4 Los 3: Baulich-technische und architektonische Machbarkeitsvertiefung	7
3.5 Schnittstellen, Projektmanagement und gemeinsame Ergebnisse	8
3.6 Zeit- und Meilensteinplanung	8
4 Bewerbungsbedingungen	9
4.1 Anforderungen an das Angebot.....	9
4.2 Bewerberfragen und Informationen zur Ausschreibung.....	10
4.3 Fristen	11
4.4 Vergabeverfahren, Angebotsauswertung und Zuschlagskriterien	11
4.5 Vergütung.....	16
4.6 Vertragsgrundlagen	17
4.7 Nutzungsrechte	17
4.8 Erforderliche Nachweise und Erklärungen	17



1 Ausgangssituation

Im Zuge des geplanten Kohleausstiegs steht der Landkreis Görlitz, wie das gesamte Lausitzer Revier, vor tiefgreifenden strukturellen und wirtschaftlichen Veränderungen. Der Ausstieg aus der Kohleverstromung erfordert eine umfassende Neuausrichtung der regionalen Wirtschaftsstrukturen und eine nachhaltige Transformation der Infrastrukturen.

Die Stadt Weißwasser/O.L. verfolgt im Kontext des Strukturwandels in der Lausitz das Ziel, ihre bestehende Sportinfrastruktur und ihre weichen Standortfaktoren gezielt zu stärken und weiterzuentwickeln. Mit den Lausitzer Füchsen besteht bereits ein sportliches Zugpferd mit erheblicher regionaler Strahlkraft. Das Vorhaben knüpft an diese Stärke an und soll belastbare Grundlagen für die weitere infrastrukturelle und wirtschaftliche Entwicklung schaffen.

Für das Vorhaben „Internationale, nachhaltige Bildungs- und Sportakademie“ (INBUS) wurde im Jahr 2024 eine erste Machbarkeitsstudie erstellt, in der verschiedene Kostenansätze und Betreibermodelle untersucht wurden. Nach der Zuschlagserteilung werden die Ergebnisse der ersten Machbarkeitsstudie sowie vorhandene Bestands-, Energie-, Flächen- und Betriebsdaten zur Verfügung gestellt. Im Rahmen dieser Ausschreibung sollen ausgewählte Bestandteile vertieft werden.

2 Leistungsbeschreibung und Zielstellung

Zielstellung der Vertiefung der Machbarkeitsstudie

Ziel ist die Erarbeitung einer belastbaren, fachlich abgestimmten Entscheidungsgrundlage für zwei eng miteinander verknüpfte Themenfelder:

1. die Weiterentwicklung der Bestandsarena mit einem hohen Energieautarkiegrad und einem Entwicklungspfad hin zu einem möglichst klimaneutralen Betrieb,
2. die Prüfung, ob und in welcher Form eine Begegnungsstätte beziehungsweise Mehrzweckarena mit etwa 4.500 Plätzen baulich umsetzbar, betrieblich tragfähig, wirtschaftlich finanzierbar und rechtlich sowie förderrechtlich zulässig gestaltet werden kann.

Die Finanzierungsperspektive über Mittel nach dem Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG) ist als zentrale Rahmenbedingung zu berücksichtigen. Ergänzende Fördermittel und Finanzierungsbausteine sind zu identifizieren und fachlich einzuordnen. Die Ergebnisse der drei Lose müssen gemeinsam konkrete, prüffähige Varianten, Kostenkorridore sowie ein belastbares Betreiber-, Vermögens-, Finanzierungs- und Wirtschaftlichkeitsmodell ergeben.

Kernfragen für die Bearbeitung

1. Unter welchen Voraussetzungen kann die Mehrzweckarena wirtschaftlich tragfähig betrieben werden? Welche Nutzungen, Preisniveaus, Auslastungen und Betreiberstrukturen sind dafür erforderlich? Welche Drittangebote, Kooperationspartner oder Ankermieter können den wirtschaftlichen Betrieb zusätzlich unterstützen, ohne als zwingende Voraussetzung angenommen zu werden?
2. Welche Standort- und Strukturvarianten sind funktional, wirtschaftlich und förderrechtlich realistisch? Zu betrachten sind insbesondere eine zentrale Lösung, eine dezentrale Lösung sowie eine Erweiterung oder Umnutzung der Bestandsarena.
3. Wie kann für die Bestandsarena ein Energieautarkiegrad von mindestens 75 Prozent erreicht werden? Welche Technologien, Flächenbedarfe und betrieblichen Anpassungen sind erforderlich und welche Auswirkungen ergeben sich auf Investitions- und Betriebskosten?
4. Wie lassen sich Betrieb, Personal, Vermarktung, Flächennutzung und Energieversorgung beider Bausteine sinnvoll koppeln?
5. Wie muss das Betriebs- und Erlösmodell ausgestaltet sein, damit Abschreibungen, laufende Instandhaltung und Reinvestitionen gedeckt werden, ohne förderschädliche Überrenditen oder Überkompensationen zu erzeugen?
6. Wie sind geeignete Betreiber-, Eigentums- und Rechtsformen zu bewerten, insbesondere mit Blick auf eine GmbH oder vergleichbare Gesellschaft? Wie kann das mit Fördermitteln finanzierte Anlagevermögen rechtssicher zugeordnet und genutzt werden?



7. Welche weiteren Untersuchungen, Planungsleistungen, Genehmigungen, Finanzierungsentscheidungen und vertraglichen Regelungen sind vor einer Umsetzung erforderlich?

3 Arbeitspakete und Fachlose

3.1 Grundsätze der Losvergabe und Zusammenarbeit

Die Leistungen werden in drei getrennt wertbaren Fachlosen vergeben. Die Aufteilung spricht die unterschiedlichen Disziplinen gezielt an und ermöglicht mehr geeigneten Unternehmen die Teilnahme. Angebote können für ein, mehrere oder alle Lose eingereicht werden. Jedes Los wird zunächst getrennt gewertet. Bieter, die für mehrere Lose vollständige Einzelangebote abgeben, können zusätzlich optionale Kombinationspreise für die Losgruppen 1 + 2, 1 + 3, 2 + 3 sowie 1 + 2 + 3 anbieten. Der Auftraggeber behält sich vor, mehrere Lose auf Grundlage der in Abschnitt 4.4 beschriebenen Gesamtwertung gemeinsam an einen Bieter zu vergeben. Erhält ein Bieter den Zuschlag für mehrere Lose, werden diese Lose in einem gemeinsamen Vertrag zusammengefasst. Mit jedem erfolgreichen Bieter wird unabhängig von der Anzahl der bezuschlagten Lose nur ein Vertrag geschlossen.

Los	Bezeichnung	Hauptverantwortung
1	Rechtliche und förderrechtliche Beratung	Rechtsform, Betreiberstruktur, Vermögen, Verträge, InvKG, Zuwendungs- und Beihilfenrecht
2	Wirtschaftlichkeit, Betrieb und Finanzierung	Markt, Nutzung, Betrieb, Personal, Erlöse, Kosten, Businessplan, Finanzierung und Gesamtintegration
3	Baulich-technische und architektonische Machbarkeitsvertiefung	Standorte, Raum- und Funktionskonzept, bauliche Varianten, Bestandsarena, Energie, Kosten und Risiken

3.2 Los 1: Rechtliche und förderrechtliche Beratung

Leistungsgegenstand

Los 1 umfasst eigenständige Rechtsdienstleistungen. Der Auftragnehmer muss zur geschäftsmäßigen Erbringung der ausgeschriebenen Rechtsdienstleistungen in Deutschland befugt sein. Die Leistungen sind unter Verantwortung mindestens einer entsprechend zugelassenen Person zu erbringen.

Rechtliche und förderrechtliche Rahmenanalyse

- Prüfung der einschlägigen kommunal-, gesellschafts-, zuwendungs-, beihilfen-, vergabe- und vertragsrechtlichen Rahmenbedingungen.
- Vertiefte rechtliche Einordnung der Finanzierung mit InvKG-Mitteln und möglicher ergänzender Förderzugänge.
- Darstellung der Anforderungen an Zweckbindung, Eigentum, Nutzung, Betrieb, Weitergabe und Verwertung geförderter Vermögensgegenstände.
- Abgrenzung der in der Machbarkeitsphase erforderlichen Prüfungen von späteren Vertrags-, Genehmigungs- oder Umsetzungsleistungen.

Betreiber-, Rechts- und Organisationsformen

- Entwicklung und Bewertung geeigneter Betreiber- und Rechtsformen, insbesondere kommunaler Eigenbetrieb, Eigengesellschaft, GmbH-Lösung, Beteiligungsmodell, Pacht-, Miet-, Erbbaurechts- oder Betreibervertragsmodell.
- Prüfung der Rollen von Stadt, Landkreis, ENO, möglicher Betriebsgesellschaft, Sportverein, privaten Partnern und weiteren Beteiligten.
- Bewertung der rechtlichen Steuerungs-, Kontroll-, Haftungs- und Entscheidungsstrukturen.
- Rechtliche Prüfung der Schnittstellen zwischen Bestandsarena und Mehrzweckarena bei gemeinsamem Personal, gemeinsamer Vermarktung, Energieversorgung und Nutzung von Flächen oder Anlagen.



Anlagevermögen, Eigentum und Förderunschädlichkeit

- Prüfung der rechtlichen Zuordnung von Grundstücken, Gebäuden, technischen Anlagen und geförderten Vermögensgegenständen.
- Bewertung rechtssicherer Überlassungs-, Übertragungs- und Nutzungsmodelle, zum Beispiel Erbbaurecht, Vermietung, Verpachtung, Betreibervertrag, Einlage oder Verkauf.
- Rechts- und Risikoskizze zur möglichen Überführung oder Nutzung des Anlagevermögens in beziehungsweise durch eine GmbH oder vergleichbare Gesellschaft.
- Beihilfenrechtliche Einordnung wirtschaftlicher Tätigkeiten, Ausgleichsleistungen und Nutzungsüberlassungen sowie Anforderungen zur Vermeidung einer Überkompensation oder förderschädlichen Überrendite.

Ergebnisse, Aufwand und zeitliche Einordnung

Teilaufgabe	Vorgesehener Zeitraum / Ergebnis
Rahmen- und Förderrechtsanalyse	Oktober bis November 2026; rechtlicher Prüfkatalog und frühe Leitplanken
Betreiber-, Eigentums- und Vertragsmodelle	November 2026 bis Februar 2027; Variantenmatrix und Vorzugsrichtungen
Prüfung der Varianten aus Los 2 und Los 3	Januar bis April 2027; rechtliche Stellungnahmen zu den abgestimmten Varianten
Gutachten, Risikoskizze und Fachkapitel	bis 10.05.2027; freigegebenes rechtliches Fachkapitel
Workshops, Abstimmung und Abschluss	laufend bis 24.06.2027; Mitwirkung an Gesamtbericht und Präsentation

Als Ergebnisse sind ein Rechtsgutachten mit Management-Zusammenfassung, eine Variantenmatrix der Betreiber-, Rechts-, Eigentums- und Vertragsmodelle, eine förder- und beihilfenrechtliche Einordnung, eine Rechts- und Risikoskizze zum Anlagevermögen sowie eine Empfehlung für eine rechtlich tragfähige Vorzugsstruktur vorzulegen. Nicht umfasst sind die vollständige Erstellung späterer Gesellschafts-, Grundstücks-, Bau- oder Betreiberverträge sowie die Vertretung in behördlichen oder gerichtlichen Verfahren.

3.3 Los 2: Wirtschaftlichkeit, Betrieb und Finanzierung

Markt-, Nachfrage- und Einzugsgebietsanalyse

- Analyse des relevanten Einzugsgebietes, der Bevölkerungs- und Nachfrageentwicklung sowie vergleichbarer Sport-, Veranstaltungs- und Begegnungsstätten.
- Bewertung der Marktpotenziale für Eishockey, weitere Sportarten, Veranstaltungen, Tagungen, Bildung, Begegnung, Kultur und ergänzende Nutzungen.
- Ermittlung realistischer Auslastungen, Veranstaltungstage, Besucherzahlen, Preisniveaus und Zielgruppen.
- Prüfung möglicher Drittangebote, Kooperationspartner und Ankermieter. Varianten mit und ohne solche Beiträge sind getrennt darzustellen.

Nutzungs-, Betriebs- und Organisationskonzept

- Entwicklung eines tragfähigen Nutzungsmixes für eine Mehrzweckarena mit etwa 4.500 Plätzen sowie für die Bestandsarena.
- Erarbeitung von Betriebsprozessen, Personalbedarf, Öffnungs- und Belegungslogik, Vermarktung, Ticketing, Gastronomie, Sponsoring, Vermietung und ergänzenden Erlösquellen.
- Prüfung gemeinsamer oder getrennter Betriebsmodelle für Bestandsarena und Mehrzweckarena.
- Entwicklung betrieblicher Organisationsvarianten auf Grundlage der rechtlichen Modelle aus Los 1 und der technischen Anforderungen aus Los 3.



Businessplan und Finanzierung

- Erstellung eines integrierten Businessplans mit Gewinn- und Verlustrechnung, Liquiditäts- und Cashflow-Planung, Break-even-Betrachtung und Sensitivitätsanalyse.
- Betrachtungszeitraum grundsätzlich 20 Jahre. Basis-, Risiko- und Entwicklungsszenarien sind mit transparenten Annahmen darzustellen.
- Einbindung der Investitions-, Betriebs-, Energie- und Lebenszykluskosten aus Los 3 sowie der rechtlichen und förderrechtlichen Vorgaben aus Los 1.
- Entwicklung einer umsetzungsorientierten Finanzierungsstrategie unter Einbeziehung von InvKG, weiteren Fördermitteln, kommunalen Mitteln, Fremdkapital, Eigenmitteln und möglichen privaten Beiträgen.
- Redaktionelle Gesamtintegration sowie operative Koordination der fachlichen Schnittstellen zwischen den drei Losen. Die Fachverantwortung der Lose 1 und 3 bleibt unberührt.

Ergebnisse, Aufwand und zeitliche Einordnung

Teilaufgabe	Vorgesehener Zeitraum / Ergebnis
Markt-, Nachfrage- und Einzugsgebietsanalyse	Oktober bis Dezember 2026; belastbare Nachfrage- und Auslastungsannahmen
Nutzungs-, Betriebs- und Organisationskonzept	November 2026 bis Februar 2027; Nutzungs- und Betreibervarianten
Businessplan und Wirtschaftlichkeitsrechnung	Januar bis April 2027; GuV, Cashflow, Break-even und Sensitivitäten
Finanzierungsstrategie und Fördermittelmatrix	Februar bis Mai 2027; abgestimmte Finanzierungsbausteine
Gesamtintegration, Workshops und Präsentationen	laufend bis 24.06.2027; Gesamtbericht, Management-Zusammenfassung und Abschlusspräsentation

Als Ergebnisse sind eine Markt- und Einzugsgebietsanalyse, ein Nutzungs-, Betriebs-, Personal- und Erlös-konzept, ein Betreiber- und Geschäftsmodell, ein Businessplan mit editierbarer Excel-Kalkulation über 20 Jahre, GuV, Cashflow, Break-even- und Sensitivitätsanalyse, eine Fördermittel- und Finanzierungsstrategie sowie der integrierte Gesamtbericht vorzulegen.

3.4 Los 3: Baulich-technische und architektonische Machbarkeitsvertiefung

Grundlagen, Bestand und Standortscreening

- Sichtung und Plausibilisierung der vorhandenen Machbarkeitsstudie, Planunterlagen, Bestandsdaten, Energie- und Flächeninformationen.
- Erstellung eines Kriterienkataloges für Standortvarianten mit Lage, Flächenbedarf, Erschließung, Eigentum, Verkehr, Stellplätzen, Immissionen, Medien, Baugrundrisiken und Erweiterbarkeit.
- Screening der vorgegebenen Bereiche, insbesondere Freizeitpark und Umfeld des Stadions der Kraftwerker, sowie weiterer vom Auftraggeber bestätigter Flächen.
- Erstellung von zwei bis drei Standortsteckbriefen mit Chancen, Risiken, Flächenbedarf, Erschließungsanforderungen und weiterem Prüfbedarf.

Architektonische und funktionale Varianten

- Entwicklung eines belastbaren Raum- und Funktionsprogramms für eine multifunktionale Arena mit etwa 4.500 Plätzen auf Grundlage der Nutzungsannahmen aus Los 2.
- Untersuchung mindestens der Varianten Neubau an zentralem Standort, dezentrale Lösung sowie Erweiterung oder Umnutzung der Bestandsarena, soweit technisch sinnvoll.
- Konzeptionelle Darstellung von Flächen, Funktionsbeziehungen sowie Besucher-, Sportler-, Personal- und Logistikströmen.



- Plausibilisierung von Erschließung, Brandschutz, Barrierefreiheit, Veranstaltungstechnik, Medienversorgung, Verkehr und Stellplätzen auf Machbarkeitsniveau.

Bestandsarena, Renovierung und Energieautarkie

- Ist-Analyse der Energiebilanz, Lastprofile und wesentlichen technischen Anlagen der Bestandsarena.
- Herleitung eines Zielkorridors für einen Energieautarkiegrad von 75 bis 90 Prozent.
- Untersuchung geeigneter Technologievarianten, insbesondere Photovoltaik, Strom- und Wärmespeicher, Wärmepumpe, Abwärmenutzung der Kälteanlage, Regelungstechnik, Kälteerzeugung und Gebäudehülle.
- Erstellung eines Energie- und Betriebskonzeptes einschließlich CO₂-Bilanz, Flächenbedarfen und technischen Synergien zwischen Bestandsarena und Mehrzweckarena.
- Ermittlung belastbarer Investitions-, Betriebs-, Wartungs-, Instandhaltungs- und Ersatzinvestitionskosten als Eingangsdaten für Los 2.

Ergebnisse, Aufwand und zeitliche Einordnung

Teilaufgabe	Vorgesehener Zeitraum / Ergebnis
Grundlagen, Bestand und Standortscreening	Oktober bis Dezember 2026; Datengrundlagenbericht und Standortsteckbriefe
Raum-, Funktions- und Architekturvarianten	November 2026 bis Februar 2027; Varianten und Funktionsprogramm
Energieanalyse und Autarkiekonzept	Oktober 2026 bis März 2027; technische Varianten und Zielkonzept
Kosten, Lebenszyklus, Risiken und Umsetzung	Februar bis April 2027; Kostenkorridore, Risikomatrix und Umsetzungsfahrplan
Workshops, Fachkapitel und Abschluss	bis 10.05.2027, anschließend Abstimmung bis 24.06.2027

Als Ergebnisse sind ein Bestands- und Datengrundlagenbericht, Standortkriterien und zwei bis drei Standortsteckbriefe, ein Raum- und Funktionsprogramm, konzeptionelle Varianten der Mehrzweckarena, eine Variantenuntersuchung zur Bestandsarena, ein Energie- und Autarkiekonzept mit einer Zielvariante von mindestens 75 Prozent, Kostenkorridore, Lebenszyklusdaten, Flächenbedarfe, eine Risikomatrix und ein technischer Umsetzungsfahrplan vorzulegen. Es handelt sich nicht um eine Genehmigungs- oder Ausführungsplanung.

3.5 Schnittstellen, Projektmanagement und gemeinsame Ergebnisse

Die Auftragnehmer arbeiten fachlich abgestimmt, bleiben jedoch für ihre jeweiligen Leistungen eigenständig verantwortlich. Der Auftraggeber steuert die Gesamtleistung und entscheidet bei abweichenden Annahmen oder Zielkonflikten. Los 2 übernimmt die redaktionelle Gesamtintegration und operative Schnittstellenkoordination, ohne die fachlichen Aussagen der Lose 1 und 3 ohne deren Freigabe zu verändern.

Thema	Federführung	Zuarbeit	Gemeinsames Ergebnis
Nutzung, Zielgruppen und Auslastung	Los 2	Los 3 prüft Flächen und Funktionen; Los 1 rechtliche Grenzen	Abgestimmte Nutzungsannahmen
Standorte und bauliche Varianten	Los 3	Los 2 bewertet Markt und Wirtschaftlichkeit; Los 1 Eigentum und Förderrecht	Standort- und Variantenmatrix
Betreiber- und Organisationsmodell	Los 2 betriebswirtschaftlich; Los 1 rechtlich	Los 3 technische Betriebsanforderungen	Gemeinsames Betreiberbild mit getrennter Fachverantwortung

Seite 7



Thema	Federführung	Zuarbeit	Gemeinsames Ergebnis
Anlagevermögen und Bilanzierung	Los 1 rechtliche Zuordnung; Los 2 wirtschaftliche Abbildung	Los 3 Anlagen- und Kostenstruktur	Rechts- und Bilanzierungsskizze
InvKG und weitere Förderung	Los 1 rechtliche Förderfähigkeit; Los 2 Finanzierung	Los 3 technische Fördergegenstände und Kosten	Gemeinsame Fördermittelmatrix
Energie und Lebenszykluskosten	Los 3	Los 2 integriert Kosten und Einsparungen	Technisch-wirtschaftlicher Variantenvergleich
Gesamtbericht	Los 2 redaktionell	Los 1 und Los 3 liefern freigegebene Fachkapitel	Einheitliches Studiendokument

Gemeinsame Mindestanforderungen

- Teilnahme an Kick-off, Datenabstimmungen, mindestens zwei gemeinsamen Workshops, Zwischenpräsentation und Abschlusspräsentation.
- Offenlegung aller Annahmen, Datenquellen, Berechnungswege und fachlichen Unsicherheiten.
- Verwendung abgestimmter Variantenbezeichnungen, Kostenstände und eines einheitlichen Datenstandes.
- Frühzeitige Anzeige fehlender oder widersprüchlicher Daten sowie fachlicher Zielkonflikte.
- Übergabe der Ergebnisse in bearbeitbaren Formaten sowie als abgabefähige PDF-Fassung.
- Klare Kennzeichnung, welches Los für welche Aussage fachlich verantwortlich ist.

3.6 Zeit- und Meilensteinplanung

Die folgende Zeitkette verwendet die vom Auftraggeber angepassten Vergabe- und Vertragsfristen. Sie bildet eine realistische fachliche Reihenfolge ab. Die Auftragnehmer können innerhalb der verbindlichen Endtermine Optimierungen vorschlagen, müssen jedoch die Abhängigkeiten zwischen den Losen berücksichtigen.

Meilenstein	Termin	Los 1	Los 2	Los 3
Zuschlag und vorgesehener Leistungsbeginn	voraussichtlich Oktober 2026	Mandats- und Prüfstart	Operative Koordination und Datenplan	Bestands- und Datenanforderung
Gemeinsamer Kick-off und abgestimmter Projektstrukturplan	bis 19.10.2026	Rechtliche Prüffragen	Markt-, Betriebs- und Datenstruktur	Standort-, Bestands- und Energiedaten
Abschluss Grundlagenphase	bis 09.11.2026	Prüfkatalog und rechtliche Leitplanken	Methodik, Interview- und Analyseplan	Datengrundlagen und Standortkriterien
Erster fachlicher Zwischenstand	bis 28.12.2026	Rahmen- und Förderrechtsanalyse	Markt-, Nachfrage- und erste Nutzungsannahmen	Standortscreening, Bestands- und Energie-Ist-Analyse
Abgestimmte Varianten und Zwischenpräsentation	bis 08.03.2027	Bewertung Betreiber- und Eigentumsmodelle	Betriebs- und Erlösvarianten	Raum-, Standort- und Energievarianten
Entwurf der Fachberichte	bis 10.05.2027	Rechtsgutachten und Risikoskizze	Businessplan und Finanzierungsentwurf	Technisches Fachkapitel, Kosten und Umsetzungsfahrplan



Meilenstein	Termin	Los 1	Los 2	Los 3
Integrierter Berichtsentwurf	bis 31.05.2027	Freigabe rechtlicher Aussagen	Redaktionelle Gesamtintegration	Freigabe technischer Aussagen
Endabgabe und Abschlusspräsentation	bis 24.06.2027	Mitwirkung und Schlussfreigabe	Gesamtbericht, Excel-Modell und Präsentation	Mitwirkung und Schlussfreigabe

Die Auftragnehmer haben ihrem Angebot eine detaillierte losbezogene Zeitplanung beizulegen. Erkennbar sein müssen mindestens die internen Arbeitsschritte, der Personaleinsatz, die geplanten Datenabfragen, Abstimmungen, Workshops, Zwischenleistungen, fachlichen Freigaben und die Endabgabe.

4 Bewerbungsbedingungen

4.1 Anforderungen an das Angebot

Das Angebot muss in deutscher Sprache verfasst und rechtsverbindlich eingereicht werden. Für jedes angebotene Los sind die folgenden Angaben getrennt und eindeutig vorzulegen:

- Losnummer und eindeutige Erklärung, für welches Los das Angebot gilt.
- Inhaltliches Bearbeitungskonzept mit Methodik, Arbeitsschritten, Ergebnissen und Schnittstellen.
- Projektstruktur, detaillierter Zeitplan und Meilensteine unter Berücksichtigung der vorgegebenen Zeitkette.
- Benennung des verantwortlichen Projektleiters und des eingesetzten Teams mit Rollen, Qualifikationen und Verfügbarkeit.
- Darstellung möglicher Unterauftragnehmer und der von ihnen übernommenen Leistungen.
- Einheitliches Preisblatt (Anlage 6) mit gesondertem Festpreis für jedes angebotene Los einschließlich sämtlicher Nebenkosten. Nicht angebotene Lose bleiben im Preisblatt frei. Bei vollständigen Angeboten für mehrere Lose können zusätzlich optionale Gesamtfestpreise für die Kombinationen 1 + 2, 1 + 3, 2 + 3 und 1 + 2 + 3 angegeben werden.
- Darstellung der vorgesehenen Qualitätssicherung und der Zusammenarbeit mit den anderen Losen und dem Auftraggeber.

Werden mehrere Lose angeboten, sind Konzept, Team, Referenzen und Einzelpreis für jedes Los getrennt darzustellen. Ein gemeinsames Anschreiben sowie allgemeine Unternehmens- und Eignungsunterlagen können einmal eingereicht werden, soweit die Zuordnung zu den angebotenen Losen eindeutig bleibt. Ein Kombinationspreis ist nur wertbar, wenn für jedes darin enthaltene Los ein vollständiges und wertbares Einzelangebot einschließlich Einzelpreis vorliegt.

Referenzen

Je angebotenem Los werden drei eindeutig dem jeweiligen Los zugeordnete und vergleichbare Referenzprojekte erwartet. Die Anzahl gilt für das gesamte Angebot des Loses und nicht je Mitglied einer Bietergemeinschaft oder je Unterauftragnehmer. Werden weniger als drei Referenzen eingereicht, führt dies nicht allein zum Ausschluss, sofern mindestens eine hinreichend vergleichbare Referenz als Mindestanforderung nachgewiesen wird. Die Bewertung erfolgt ausschließlich auf Grundlage der tatsächlich vorgelegten Nachweise.

Referenzen können sowohl unternehmensbezogen als auch personenbezogen für die im Projektteam vorgesehenen Schlüsselpersonen nachgewiesen werden. Personenbezogene Referenzen dürfen auch aus einer früheren Tätigkeit bei einem anderen Arbeitgeber stammen, sofern die Schlüsselperson die dargestellten Leistungen maßgeblich erbracht oder verantwortet hat und für die Auftragsausführung vorgesehen ist. Laufende Projekte können berücksichtigt werden, wenn sie einen ausreichend fortgeschrittenen Bearbeitungsstand aufweisen. Die Vergleichbarkeit der Referenz sowie die konkrete Rolle und der Verantwortungsumfang der jeweiligen Schlüsselperson sind im Angebot nachvollziehbar darzustellen.

Werden mehr als drei Referenzen je Los eingereicht, dienen die weiteren Referenzen ausschließlich dem Eignungsnachweis. Für die Zuschlagswertung werden nur die drei zuerst aufgeführten Referenzen des jeweiligen Loses berücksichtigt.



Ein Referenzprojekt kann mehreren Losen zugeordnet werden, sofern die Vergleichbarkeit und der jeweilige Leistungsanteil für jedes betroffene Los gesondert und nachvollziehbar dargestellt werden. Die Referenz ist entweder bei jedem betroffenen Los erneut aufzuführen oder einmalig mit einem eindeutigen Vermerk zu den betreffenden Losen zu kennzeichnen. Für jedes Los wird sie als eine Referenz berücksichtigt.

Los	Mindestinhalt vergleichbarer Referenzen
1	Rechtliche Beratung zu kommunalen Infrastruktur-, Gesellschafts-, Betreiber-, Zuwendungs-, Beihilfen- oder Vermögensmodellen. Vorteilhaft sind Erfahrungen mit InvKG sowie Sport- oder Veranstaltungsinfrastruktur.
2	Machbarkeitsstudien, Markt- und Betriebskonzepte, Businesspläne oder Wirtschaftlichkeitsmodelle für Sport-, Veranstaltungs-, Bildungs- oder Begegnungsinfrastruktur.
3	Machbarkeits-, Standort-, Architektur-, Energie- oder Sanierungsstudien für Sport-, Veranstaltungs- oder vergleichbare Sonderbauten.

4.2 Bewerberfragen und Informationen zur Ausschreibung

Fragen zur Leistung und zum Verfahren werden ausschließlich in Textform über die Vergabeplattform und nur bis zum genannten Termin entgegengenommen und beantwortet. Alle Antworten auf Bewerberfragen sowie eventuelle Ergänzungen oder Änderungen der Vergabeunterlagen werden ausschließlich auf dem Vergabeportal veröffentlicht.

Die interessierten Unternehmen und freiberuflich Tätigen werden gebeten, die Unterlagen nach Erhalt unverzüglich auf Vollständigkeit und etwaige Unklarheiten zu prüfen. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung eines Bieters unklare Regelungen oder werfen sie Fragen auf, die die Erstellung des Angebotes oder die Preisermittlung beeinflussen können, ist der Auftraggeber unverzüglich darauf hinzuweisen.

Angebote, die nicht frist- und formgerecht eingehen, werden ausgeschlossen. Bietergemeinschaften und Unterauftragnehmer sind innerhalb eines Loses zulässig. Bietergemeinschaften haben sämtliche Mitglieder, einen bevollmächtigten Vertreter und die Aufgabenverteilung für das gemeinsam angebotene Los zu benennen. Bei Eignungsleihe oder dem Einsatz von Unterauftragnehmern sind die geforderten Nachweise für das betreffende Unternehmen und die konkret übernommenen Leistungen vorzulegen.

Die Vergabeunterlagen dürfen nur zur Erstellung eines Angebotes und gegebenenfalls zur Erfüllung des Auftrages verwendet werden. Für die Erstellung der Bewerbungs- und Angebotsunterlagen werden keine Kosten erstattet.

4.3 Fristen

Verfahrensschritt	Termin
Frist für Bieterfragen	31.08.2026, 12:00 Uhr
Ende der Angebotsfrist	09.09.2026, 12:00 Uhr
Ende der Zuschlags- und Bindefrist	01.10.2026, 18:00 Uhr
Vorgesehener Leistungsbeginn	12.10.2026
Ende der Vertragslaufzeit / Endabgabe	24.06.2027

4.4 Vergabeverfahren, Angebotsauswertung und Zuschlagskriterien

Auftragsvergabestelle

Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH
Elisabethstraße 40
02826 Görlitz



Vergabeverfahren

Öffentliche Ausschreibung nach § 3 VOL/A in Verbindung mit dem Sächsischen Vergabegesetz mit ausschließlich elektronischer Kommunikation und Angebotsabgabe. Die Kommunikation bis zur Angebotsabgabe erfolgt ausschließlich über die Vergabepattform. Aufgrund des einstufigen Verfahrens sind Nachverhandlungen ausgeschlossen.

Losweise Wertung und Nebenangebote

Die Bewertung erfolgt zunächst für jedes Los getrennt. Für jedes Los werden Konzept, Team, Referenzen, Einzelpreis, Punktzahl und Rangfolge separat ausgewiesen. Zusätzlich wird unter Einbeziehung zulässiger Kombinationspreise die wirtschaftlichste Gesamtkombination für die Vergabe aller drei Lose ermittelt. Ein Unternehmen kann den Zuschlag für eines, mehrere oder alle Lose erhalten. Mit jedem erfolgreichen Bieter wird eine Zuschlagsentscheidung dokumentiert und ein Vertrag geschlossen, der sämtliche diesem Bieter bezuschlagten Lose umfasst. Nebenangebote sind nicht zugelassen. Eine losübergreifende Bietergemeinschaft ist nicht erforderlich.

Angebotsauswertung

Nach Eingang der Angebote werden zunächst die Ausschluss- und Eignungskriterien je Los geprüft. Anschließend werden die wertbaren Angebote anhand der für alle Lose gleich aufgebauten Punktbewertungsmatrix bewertet. Die losbezogene Wertung umfasst jeweils 50 Prozent Fachexpertise, 20 Prozent inhaltliches Konzept und 30 Prozent Preis. Auf dieser Grundlage werden für jedes Los zunächst ein Gesamtergebnis und eine Rangfolge ermittelt.

Ausschluss- und Eignungskriterien

Nr.	Kriterium	Ja	Nein	Begründung / Vermerk
1.1	Vollständigkeit der Angebotsunterlagen und fristgerechter Eingang			
1.2	Erklärungen und Nachweise in verlangter Form erbracht			
1.3	Eindeutige Zuordnung von Konzept, Team, Referenzen und Preis zu mindestens einem angebotenen Fachlos			
2.1	Mindestens eine hinreichend vergleichbare Referenz je angebotenen Los			
2.2	Qualifikation des eingesetzten Personals für das jeweilige Los nachgewiesen			
2.3	Los 1: Befugnis zur Erbringung der Rechtsdienstleistungen nachgewiesen			
2.4	Angebot liegt in deutscher Sprache vor			
2.5	Geforderte Berufs- beziehungsweise Betriebshaftpflichtversicherung je angebotenen Los nachgewiesen			
2.6	Verfügbarkeit im vorgesehenen Bearbeitungszeitraum bestätigt			
2.7	Bietergemeinschaft: Mitglieder, bevollmächtigter Vertreter und Aufgabenverteilung für das gemeinsam angebotene Los benannt			

Keine weitere Berücksichtigung des Angebotes im jeweiligen Los bei Nichterfüllung eines zwingenden Ausschluss- oder Eignungskriteriums.



Besondere Eignungsanforderungen

Los	Fachliche Mindestanforderungen
1	Nachweis der Befugnis zur Erbringung der ausgeschriebenen Rechtsdienstleistungen in Deutschland. Benennung mindestens einer verantwortlichen entsprechend zugelassenen Person. Nachweis einer Haftpflichtversicherung mit mindestens 2 Mio. EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden.
2	Nachweis eines Teams mit Erfahrung in Wirtschaftlichkeitsrechnung, Betrieb, Finanzierung und öffentlichen Infrastrukturprojekten. Für vorbehaltene steuerliche oder rechtliche Leistungen sind entsprechend befugte Fachpersonen einzubinden.
3	Nachweis eines Teams aus Architektur und einschlägigen Ingenieurdisziplinen mit Erfahrung in Sport-, Veranstaltungs- oder Sonderbauten sowie Energie- und Gebäudetechnik.

Zuschlagskriterien und Bewertungsmatrizen

In die Bewertung fließen je Los folgende Oberkriterien ein:

- Fachexpertise und auftragsbezogene Erfahrung: 50 Prozent
- Inhaltliches Konzept und Projektorganisation: 20 Prozent
- Preis: 30 Prozent

Die Bewertung erfolgt in zwei Schritten. Zunächst wird jedes Los einzeln bewertet. Je Los können maximal 10 Punkte erreicht werden: 5 Punkte für Fachexpertise und auftragsbezogene Erfahrung, 2 Punkte für das inhaltliche Konzept und die Projektorganisation sowie 3 Punkte für den Preis. Diese Einzelwertung ergibt die Rangfolge innerhalb des jeweiligen Loses. Die Bieter müssen deshalb Teammitglieder, Referenzen, Methoden und Zeitansätze eindeutig dem jeweiligen Los zuordnen.

Anschließend werden alle zulässigen Möglichkeiten zur Vergabe der drei Lose miteinander verglichen. Für diese Gesamtwertung werden die Fachlichkeits- und Konzeptpunkte der vorgesehenen Zuschlagsempfänger addiert. Das sind maximal 7 Qualitätspunkte je Los und 21 Qualitätspunkte insgesamt. Die Preispunkte aus den Einzelwertungen werden nicht addiert. Stattdessen wird der Gesamtpreis jeder Vergabekombination einmal bewertet. Das günstigste zulässige Szenario erhält 9 Preispunkte. Die Preispunkte der übrigen Szenarien werden wie folgt berechnet: günstigster Gesamtpreis aller zulässigen Szenarien geteilt durch den Gesamtpreis des betrachteten Szenarios, multipliziert mit 9. Insgesamt können maximal 30 Punkte erreicht werden. Den Zuschlag erhält die zulässige Vergabekombination mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

Ein Kombinationspreis wird nur berücksichtigt, wenn er eindeutig angegeben ist, nicht höher als die Summe der zugehörigen Einzelpreise ist und alle enthaltenen Einzelangebote vollständig und wertbar sind. Die Rangfolgen je Los dienen nur der Einzeldarstellung. Die endgültige Zuschlagskombination kann davon abweichen, wenn eine andere zulässige Kombination insgesamt mehr Punkte erreicht. Bei gleicher Gesamtpunktzahl entscheidet zuerst die höhere Summe der Fachlichkeitspunkte, danach die höhere Summe der Konzeptpunkte und anschließend der niedrigere Gesamtpreis.



Los 1 – Rechtliche und förderrechtliche Beratung

Nr.	Zuschlagskriterium	Bewertungsinhalt	Gewicht
1.1	Projektteam und auftragsbezogene Erfahrung	Zulassung, Rollen und einschlägige Erfahrung der eingesetzten Rechtsanwälte beziehungsweise sonst befugten Fachpersonen in den für die jeweilige Aufgabenübernahme maßgeblichen Rechtsgebieten. Das vorgesehene Team muss die Bereiche Gesellschafts-, Zuwendungs-, Beihilfen-, Kommunal- und Vertragsrecht insgesamt abdecken; nicht jede eingesetzte Person muss Erfahrung in sämtlichen Bereichen nachweisen.	25 %
1.2	Vergleichbare Projektbeispiele	Drei eindeutig Los 1 zugeordnete und besonders vergleichbare Mandate oder Beratungsprojekte. Bei mehr als drei Referenzen werden nur die drei zuerst aufgeführten bewertet. Bewertet werden Komplexität, kommunale Infrastruktur, Betreiberstruktur, Fördermittel und Vermögenszuordnung. Die drei Referenzen sollen die genannten Schwerpunkte in ihrer Gesamtheit möglichst breit abdecken; nicht jede Referenz muss alle Schwerpunkte erfüllen.	15 %
1.3	Kenntnis der Rahmenbedingungen	Nachvollziehbare Kenntnisse von InvKG, öffentlicher Infrastruktur, kommunalen Gesellschaftsmodellen und Sport- oder Veranstaltungsstätten. Der Nachweis kann anhand der Angaben zum Projektteam, zu Projekterfahrungen und zum Bearbeitungskonzept geführt werden.	10 %
2.1	Bearbeitungskonzept	Nachvollziehbare Prüfschritte, Variantenbildung, Risikoanalyse und Zusammenarbeit mit Los 2 und Los 3.	15 %
2.2	Projektorganisation und Zeitplan	Verfügbarkeit, Ansprechpartner, Abstimmung, Qualitätssicherung und fristgerechte Freigabe der Rechtskapitel.	5 %
3.1	Preis	Wertung des Festpreises nach der in den Vergabeunterlagen festgelegten Preisformel.	30 %

Die Punkteingabe, gewichtete Berechnung und Platzierung erfolgen getrennt je Los anhand der vorstehenden Bewertungsmatrix. Bewertungsskala: 0 bis 10 Punkte je Qualitätskriterium. Nach Anwendung der Gewichtung können je Los maximal 10 Punkte erreicht werden, davon maximal 7 Qualitätspunkte und 3 Preispunkte.



Los 2 – Wirtschaftlichkeit, Betrieb und Finanzierung

Nr.	Zuschlagskriterium	Bewertungsinhalt	Gewicht
1.1	Projektteam und auftragsbezogene Erfahrung	Erfahrung des vorgesehenen Teams in Marktanalyse, Betrieb, Businessplanung, Finanzierung, Sport- und Veranstaltungsinfrastruktur sowie öffentlichem Sektor.	25 %
1.2	Vergleichbare Projektbeispiele	Drei eindeutig Los 2 zugeordnete und vergleichbare Machbarkeits-, Betreiber- oder Wirtschaftlichkeitsstudien. Bei mehr als drei Referenzen werden nur die drei zuerst aufgeführten bewertet. Bewertet werden Tiefe der Modellierung, Umsetzungsbezug und Komplexität.	15 %
1.3	Kenntnis der Rahmenbedingungen	Nachvollziehbare Kenntnisse von Strukturwandel, kommunalen Investitionen, Förderfinanzierung und regionalen Nachfragebedingungen. Der Nachweis kann anhand der Angaben zum Projektteam, zu Projekterfahrungen und zum Bearbeitungskonzept geführt werden.	10 %
2.1	Bearbeitungskonzept	Methodik für Markt, Nutzung, Betrieb, Businessplan, Sensitivitäten, Finanzierung und redaktionelle Gesamtintegration.	15 %
2.2	Projektorganisation und Zeitplan	Datenmanagement, Schnittstellenführung, Workshops, Reporting, Qualitätssicherung und belastbare Endabgabe.	5 %
3.1	Preis	Wertung des Festpreises nach der in den Vergabeunterlagen festgelegten Preisformel.	30 %

Die Punkteingabe, gewichtete Berechnung und Platzierung erfolgen getrennt je Los anhand der vorstehenden Bewertungsmatrix. Bewertungsskala: 0 bis 10 Punkte je Qualitätskriterium. Nach Anwendung der Gewichtung können je Los maximal 10 Punkte erreicht werden, davon maximal 7 Qualitätspunkte und 3 Preispunkte.



Los 3 – Baulich-technische und architektonische Machbarkeitsvertiefung

Nr.	Zuschlagskriterium	Bewertungsinhalt	Gewicht
1.1	Projektteam und auftragsbezogene Erfahrung	Qualifikation und Erfahrung in Architektur, Sport- und Sonderbauten, Gebäudetechnik, Energie, Kosten und Standortentwicklung.	25 %
1.2	Vergleichbare Projektbeispiele	Drei eindeutig Los 3 zugeordnete und vergleichbare Studien oder Planungen für Arenen, Veranstaltungsstätten, Sportbauten oder komplexe energetische Sanierungen. Bei mehr als drei Referenzen werden nur die drei zuerst aufgeführten bewertet.	15 %
1.3	Kenntnis der Rahmenbedingungen	Nachvollziehbare Kenntnisse von Bestandsarenen, multifunktionaler Nutzung, Energieautarkie, kommunaler Infrastruktur und Förderprojekten. Der Nachweis kann anhand der Angaben zum Projektteam, zu Projekterfahrungen und zum Bearbeitungskonzept geführt werden.	10 %
2.1	Bearbeitungskonzept	Methodik für Standortscreening, Raum- und Funktionsprogramm, Varianten, Energie, Kosten, Risiken und Umsetzungsfahrplan.	15 %
2.2	Projektorganisation und Zeitplan	Technische Fachkoordination, Datenaustausch, Abstimmung mit Los 1 und Los 2, Qualitätssicherung und Einhaltung der Meilensteine.	5 %
3.1	Preis	Wertung des Festpreises nach der in den Vergabeunterlagen festgelegten Preisformel.	30 %

Die Punkteingabe, gewichtete Berechnung und Platzierung erfolgen getrennt je Los anhand der vorstehenden Bewertungsmatrix. Bewertungsskala: 0 bis 10 Punkte je Qualitätskriterium. Nach Anwendung der Gewichtung können je Los maximal 10 Punkte erreicht werden, davon maximal 7 Qualitätspunkte und 3 Preispunkte.

4.5 Vergütung

Die Vergütung erfolgt als Festpreis je Los. Eine Abrechnung allein nach Zeitaufwand ist nicht vorgesehen. Für jedes Los ist im einheitlichen Preisblatt ein gesonderter Festpreis brutto in Euro anzugeben. Nicht angebotene Lose bleiben frei. Zusätzlich können für die ausdrücklich zugelassenen Losgruppen 1 + 2, 1 + 3, 2 + 3 sowie 1 + 2 + 3 optionale Kombinationspreise als Gesamtfestpreis brutto angegeben werden. Im Festpreis sind sämtliche Nebenkosten, insbesondere Reisekosten, Wegezeiten, Abstimmungs- und Arbeitsgespräche, Workshops, Datenaufbereitung, Gebühren und Arbeitsmaterialien einzukalkulieren und auszuweisen. Die Bieter haben ihre eigene Aufwandsschätzung, Personalansätze und Bearbeitungslogik im Angebot nachvollziehbar darzustellen.

Kombinationspreise sind freiwillig und ausschließlich als Gesamtpreis für die jeweils benannte Losgruppe anzugeben. Eine bloße Rabattangabe ohne eindeutig berechenbaren Gesamtpreis wird nicht gewertet. Fehlt für eine Losgruppe ein Kombinationspreis, werden für dieses Szenario die jeweiligen Einzelpreise zugrunde gelegt.

Bis zum 09.12.2026 sind Teilrechnungen in Höhe von 50 % der Gesamtleistung des jeweiligen Loses in Rechnung zu stellen. Dafür ist ein Foliensatz mit den bis dahin erarbeiteten Ergebnissen vorzulegen. Der offene Betrag wird nach Abgabe der vollständigen Endergebnisse und Abnahme der Leistung nach Ende der Projektlaufzeit ausgezahlt. Teilrechnungen sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.

Die Abnahme eines Loses ist nicht davon abhängig, dass die Leistungen der anderen Lose bereits vollständig abgeschlossen sind. Gemeinsame Ergebnisse müssen jedoch fachlich abgestimmt und die erforderlichen Zuarbeiten fristgerecht erbracht sein.

Die ausgeschriebene Leistung wird durch Fördermittel des BMWK aus dem Programm „STARK“ (Stärkung der Transformationsdynamik und Aufbruch in den Revieren und an den Kohlekraftwerkstandorten) im Rahmen des Projektes



„Multiprojektmanagement Strukturwandel im Landkreis Görlitz – Strukturwandel-Task-Force“ finanziert. Für die Gesamtleistung stehen 150.000 € (brutto) zur Verfügung.

4.6 Vertragsgrundlagen

Vertragsgrundlage sind das Angebot des jeweiligen Auftragnehmers einschließlich aller Anlagen sowie die Vergabeunterlagen des Auftraggebers. Darüber hinaus gelten die für das Verfahren festgelegten Vertragsbedingungen. Eigene Vertragsbedingungen der Bieter werden nicht Bestandteil des Vertrages.

Der Vertrag umfasst sämtliche Fachlose, für die dieser Bieter den Zuschlag erhält. Auch bei der Bezuschlagung mehrerer Lose wird keine gesonderte Vertragsurkunde je Los erstellt. Leistungen, Preise, Ergebnisse, Abnahmen und fachliche Verantwortlichkeiten werden innerhalb des Vertrages weiterhin je Fachlos getrennt ausgewiesen. Jeder Auftragnehmer haftet für die von ihm übernommenen Leistungen und Arbeitsergebnisse. Zwischen Auftragnehmern verschiedener Verträge besteht keine gesamtschuldnerische Haftung.

Innerhalb einer Bietergemeinschaft haften die Mitglieder gesamtschuldnerisch für sämtliche Fachlose, die der Bietergemeinschaft bezuschlagt und in dem gemeinsamen Vertrag zusammengefasst werden.

Der Einsatz von Unterauftragnehmern ist je Los zulässig, sofern Aufgaben, Umfang und Eignung transparent dargestellt werden. Die Verantwortung des Hauptauftragnehmers bleibt unberührt.

Bei Anwendung eines Kombinationspreises entspricht der angebotene Kombinationspreis der Gesamtvertragssumme für die gemeinsam bezuschlagten Lose. Für Abrechnung, Abnahme, Minderung, Haftung, Schadensersatz, Vertragsstrafe und eine auf einzelne Fachlose beschränkte Kündigung wird der Kombinationspreis proportional im Verhältnis der angebotenen Einzelpreise auf die betroffenen Lose verteilt. Die so ermittelten zugeordneten Lospreise werden innerhalb des gemeinsamen Vertrages ausgewiesen und bilden die Grundlage für Teil- und Schlussrechnungen. Der Vertrag regelt insbesondere Datenübergaben, Termine, Freigaben, Nutzungsrechte, Haftung, Mitwirkungspflichten und den Umgang mit widersprüchlichen Ergebnissen.

4.7 Nutzungsrechte

Die Auftragnehmer übertragen dem Auftraggeber die für das Projekt erforderlichen zeitlich und räumlich unbeschränkten Nutzungsrechte an den Arbeitsergebnissen. Die Arbeitsergebnisse dürfen vom Auftraggeber für weitere Planungen, Förderanträge, Gremienbefassungen, Finanzierungsprüfungen und Vergabeverfahren uneingeschränkt genutzt, bearbeitet und an beteiligte öffentliche Stellen sowie beauftragte Fachplaner weitergegeben werden. Die Arbeitsergebnisse sind frei von Rechten Dritter an den Auftraggeber zu übermitteln.

4.8 Erforderliche Nachweise und Erklärungen

Anlagen:

Die nachfolgend aufgeführten Anlagen werden als separate Dateien veröffentlicht.

Anlage 1 - Vordruck Eigenerklärung

Anlage 2 - Erklärung nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz beziehungsweise Mindestlohngesetz

Anlage 3 - Vordruck zur Berufs- beziehungsweise Betriebshaftpflicht und zum Jahresumsatz

Anlage 4 - Vordruck Verpflichtungserklärung Nachunternehmer

Anlage 5 - Vordruck Erklärung der Bietergemeinschaft

Anlage 6 - Preisblatt und Aufwandsschätzung

Anlage 7 - Vertragsentwurf

Mit dem Angebot sind auf gesonderten Anlagen folgende Unterlagen vorzulegen. Die Auflistung ist abschließend. Unterlagen zur Eignung sind bei Bietergemeinschaften von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft auszufüllen, soweit sich der jeweilige Nachweis auf dieses Mitglied bezieht:

- (1) Preisblatt mit Angabe der Kontaktdaten, des Festpreises je angebotenem Los, gegebenenfalls der optionalen Kombinationspreise sowie der geschätzten Arbeitsstunden (Anlage 6).
- (2) Losbezogenes Bearbeitungskonzept mit Methodik, Arbeitsschritten, Ergebnissen, Schnittstellen, Qualitätssicherung und Zusammenarbeit mit den anderen Losen und dem Auftraggeber.

Seite 16



- (3) Losbezogene Projektstruktur und detaillierter Zeitplan mit Meilensteinen, Personaleinsatz, Datenabfragen, Abstimmungen, Workshops, Zwischenleistungen, fachlichen Freigaben und Endabgabe.
- (4) Vorstellung des Projektteams: Angabe der Namen, beruflichen Qualifikationen, Rollen, einschlägigen Projekterfahrungen und Verfügbarkeit der Personen, die im Falle eines Zuschlags für den Auftrag eingesetzt werden.
- (5) Übersicht der Referenzprojekte: Kurzbeschreibung der in den letzten zehn Jahren erbrachten Arbeiten, die mit dem Auftragsgegenstand vergleichbar sind, einschließlich eindeutiger Zuordnung zum jeweiligen Los. Werden mehr als drei Referenzen je Los eingereicht, werden für die Zuschlagswertung nur die drei zuerst aufgeführten Referenzen berücksichtigt.
- (6) Eigenerklärung zur Eignung und zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (Anlage 1). Die Vergabestelle akzeptiert auch die Verwendung der Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung (EEE) nach der Durchführungsverordnung (EU) 2016/7 zur Richtlinie 2014/24/EU.
- (7) Erklärung nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz beziehungsweise Mindestlohngesetz (Anlage 2).
- (8) Erklärung zur Berufs- beziehungsweise Betriebshaftpflicht und zum Jahresumsatz (Anlage 3).
- (9) Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers bei Eignungsleihe (Anlage 4).*
- (10) Erklärung einer Bietergemeinschaft mit Benennung sämtlicher Mitglieder, eines bevollmächtigten Vertreters und der Aufgabenverteilung für das gemeinsam angebotene Los (Anlage 5).*

Mit * gekennzeichnete Anlagen sind nur bei Bedarf auszufüllen.

Anlage 7 enthält den Vertragsentwurf. Die Angaben zu den bezuschlagten Fachlosen, zum Auftragnehmer, zur Gesamtvertragssumme, zu den je Fachlos zugeordneten Preisen und zu den Vertragsdaten werden nach Zuschlagserteilung ergänzt. Mit jedem erfolgreichen Bieter wird nur ein Vertrag geschlossen.



Eigenerklärung zu den §§ 123, 124 GWB

1. Der Bewerber/ die Bewerberin/ das Mitglied der Bewerbergemeinschaft/ der Unterauftragnehmer / die Unterauftragnehmerin erklärt, dass er/ sie nicht von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren auszuschließen ist, weil eine Person, deren Verhalten nach § 123 Abs. 3 GWB dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach:
 - § 129 des Strafgesetzbuches (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuches (Bildung terroristischer Vereinigungen), § 129b des Strafgesetzbuches (kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland) (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB).
 - § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen (§ 123 Abs. 1 Nr. 2 GWB).
 - § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte) (§ 123 Abs. 1 Nr. 3 GWB).
 - § 263 des Strafgesetzbuches (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Gemeinschaften oder gegen Haushalte richtet, die von den Europäischen Gemeinschaften oder in deren Auftrag verwaltet werden (§ 123 Abs. 1 Nr. 4 GWB).
 - § 264 des Strafgesetzbuches (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Gemeinschaften oder gegen Haushalte richtet, die von den Europäischen Gemeinschaften oder in deren Auftrag verwaltet werden (§ 123 Abs. 1 Nr. 5 GWB).
 - § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr) (§ 123 Abs. 1 Nr. 6 GWB).
 - § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern) (§ 123 Abs. 1 Nr. 7 GWB).
 - §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete) (§ 123 Abs. 1 Nr. 8 GWB).
 - Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) (§ 123 Abs. 1 Nr. 9 GWB).
 - §§ 232 und 233 des Strafgesetzbuchs (Menschenhandel) oder § 233a des Strafgesetzbuchs (Förderung des Menschenhandels) (§ 123 Abs. 1 Nr. 9 GWB).

Einer Verurteilung nach diesen Vorschriften steht eine Verurteilung oder die Festsetzung einer Geldbuße nach vergleichbaren Vorschriften anderer Staaten gleich (§ 123 Abs. 2 GWB). Das Verhalten einer rechtskräftig verurteilten Person ist einem Unternehmen zuzurechnen, wenn diese Person als für die Leitung des Unternehmens Verantwortlicher gehandelt hat; dazu gehört auch die Überwachung der Geschäftsführung oder die sonstige Ausübung von Kontrollbefugnissen in leitender Stellung (§ 123 Abs. 3 GWB).

- Der Bewerber/die Bewerberin/das Mitglied der Bewerbergemeinschaft/der Unterauftragnehmer/die Unterauftragnehmerin erklärt, dass die Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt wurden (§ 123 Abs. 4 GWB).
- Der Bewerber/die Bewerberin/das Mitglied der Bewerbergemeinschaft/der Unterauftragnehmer/die Unterauftragnehmerin erklärt, dass keiner der in § 124 GWB genannten Fälle vorliegt, der einen Ausschluss eines Bewerbers/einer Bewerberin zur Teilnahme an einem öffentlichen Vergabeverfahren nach sich ziehen könnte.

- Er/Sie hat bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich nicht gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen (§ 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB).
- Er/Sie ist zahlungsfähig und es wurde über sein/ihr Vermögen kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet, keine Eröffnung beantragt oder keiner dieser Anträge mangels Masse abgelehnt, er/sie befindet sich nicht in Liquidation oder hat seine/ihre Tätigkeit nicht eingestellt (§ 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB).
- Er/Sie hat im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit nachweislich keine schwere Verfehlung begangen, die seine/ihre Integrität als Bewerber/Bewerberin in Frage stellt (§ 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB).
- Er/Sie hat mit anderen Unternehmen keine Vereinbarungen getroffen, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken (§ 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB).
- Er/Sie unterliegt keinem Interessenskonflikt aufgrund der Teilnahme an diesem Vergabeverfahren (§ 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB).
- Er/Sie hat keine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt, welches zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat (§ 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB).
- Er/Sie hat in Bezug auf Ausschlussgründe und/oder Eignungskriterien keine schwer-wiegende Täuschung begangen oder Auskünfte zurückgehalten und ist in der Lage die erforderlichen Nachweise zu übermitteln (§ 124 Abs. 1 Nr. 8 GWB).
- Er/Sie hat nicht versucht, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, oder vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die er/sie unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte (§ 124 Abs. 1 Nr. 9 lit. a),b) GWB).
- Er/Sie hat nicht fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder solche Informationen zu übermitteln versucht (§ 124 Abs. 1 Nr. 9 lit. c) GWB).

Der Bewerber/die Bewerberin/das Mitglied der Bewerbergemeinschaft/der Unterauftragnehmer/die Unterauftragnehmerin erklärt, dass für das Unternehmen sowie seine geschäftsführenden Personen:

☐ Keine Eintragungen im Gewerbezentralregister (§ 149 Abs. 2 GewO) enthalten sind. **

☐ Eintragungen im Gewerbezentralregister (§ 149 Abs. 2 GewO) enthalten sind. **

Diese lauten wie folgt (bitte in einer Anlage aufführen)

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift/ Stempel

) * = Personen, die berechtigt sind, das gesamte Unternehmen zu vertreten.

) ** = zutreffendes ankreuzen

Anlage 2 - Erklärung nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz bzw. Mindestlohngesetz

Erklärung

im Zusammenhang mit dem Ausschluss von der Vergabe Öffentlicher Aufträge

- nach § 21 des Gesetzes über zwingende Arbeitsbedingungen für grenzüberschreitend entsandte und für regelmäßig im Inland beschäftigte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (Arbeitnehmer-Entsendegesetz - AEntG) sowie
- nach § 19 des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz - MiLoG)

Ich/ Wir erklären, dass weder mein/ unser Unternehmen noch Angehörige des Unternehmens im Zusammenhang mit der Tätigkeit für das Unternehmen:

- wegen eines Verstoßes nach § 23 Arbeitnehmer-Entsendegesetz mit einer Geldbuße von wenigstens zweitausendfünfhundert Euro oder
- wegen eines Verstoßes nach § 21 Mindestlohngesetz mit einer Geldbuße von wenigstens zweitausendfünfhundert Euro

belegt worden sind.

Straf- oder Bußgeldverfahren wegen Verstoßes gegen die benannten Gesetze sind gegen mich/ uns nicht anhängig.

Ich/Wir verpflichte(n) mich/uns, dass ein Nachunternehmer/Verleiher im Rahmen dieses Auftrages nur beauftragt werden kann, wenn dieser eine gleichlautende Erklärung abgibt.

Ich/ Wir sind uns bewusst, dass eine wissentlich falsche Abgabe der vorstehenden Erklärung meinen/ unseren Ausschluss von diesem und weiteren Vergabeverfahren zur Folge haben kann.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift/ Stempel

Seite 1 von 1

Anlage 6 - Preisblatt und Aufwandsschätzung

**Vertiefung der Machbarkeitsstudie zur Weiterentwicklung der Eisarena Weißwasser/O.L.
und einer möglichen Mehrzweckarena im Rahmen des INBUS-Projektes**

Name und Anschrift des Bieters	
Ansprechperson	
Telefon / E-Mail	

Hinweise: Für jedes angebotene Los ist ein Festpreis anzugeben. Sämtliche Nebenkosten sind einzukalkulieren. Die geschätzten Gesamtarbeitsstunden je Los dienen ausschließlich der Plausibilisierung des vorgesehenen Personaleinsatzes. Eine Abrechnung nach Stunden ist nicht vorgesehen. Die detaillierte Darstellung des Personaleinsatzes und der zeitlichen Bearbeitung erfolgt im losbezogenen Bearbeitungskonzept bzw. Zeit- und Meilensteinplan.

Preisangaben je Los

Angebot	Festpreis netto	USt. %	USt.-Betrag	Festpreis brutto	Arbeitsstunden gesamt
Los 1 Rechtliche und förderrechtliche Beratung					
Los 2 Wirtschaftlichkeit, Betrieb und Finanzierung					
Los 3 Baulich-technische und architektonische Machbarkeitsvertiefung					

Optionale Kombinationspreise

Nur auszufüllen, wenn mehrere Lose angeboten werden und Kombinationspreise vorgesehen sind. Der Kombinationspreis darf die Summe der zugehörigen Einzelpreise nicht überschreiten. Der Preisvorteil gegenüber der Summe der Einzelpreise ist gesondert auszuweisen.

Loskombination	Gesamtpreis netto	USt. %	USt.-Betrag	Gesamtpreis brutto	Preisvorteil ggü. Einzelpreissumme brutto
Los 1 + 2					
Los 1 + 3					
Los 2 + 3					
Los 1 + 2 + 3					

Erklärung des Bieters

- Die angegebenen Preise sind Festpreise und umfassen sämtliche zur vollständigen Leistungserbringung erforderlichen Kosten und Nebenkosten.
- Die Angaben zu den geschätzten Gesamtarbeitsstunden beruhen auf der eigenen Aufwandsschätzung des Bieters und begründen keinen Anspruch auf eine Abrechnung nach Zeitaufwand.
- Nicht angebotene Lose und Loskombinationen wurden freigelassen.

- Das Angebot bleibt bis zum Ablauf der Bindefrist verbindlich und enthält keine Nebenangebote.

Ort, Datum	Rechtsverbindliche Unterschrift / Stempel

Anlage 7 - Vertragsentwurf

Vertrag über die Leistung

„Vertiefung der Machbarkeitsstudie zur baulichen, betrieblichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Weiterentwicklung der Eisarena Weißwasser/O.L. und einer möglichen Mehrzweckarena im Rahmen des INBUS-Projektes“

Bezuschlagte Fachlose [Nummern und Bezeichnungen]
finanziert aus Mitteln des Programms „STARK“ im Rahmen des Projektes „Multiprojektmanagement Strukturwandel im Landkreis Görlitz - Strukturwandel-Task-Force“

zwischen der **Entwicklungsgesellschaft Niederschlesische Oberlausitz mbH**
Elisabethstraße 40
02826 Görlitz
USt-Id.Nr.: DE140765870

vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Sven Mimus
- nachfolgend „Auftraggeber“ genannt -

und der [Name/Firma des Auftragnehmers]
[Straße und Hausnummer]
[PLZ und Ort]
USt-Id.Nr.: [einzutragen]

vertreten durch den [Funktion]
[Name]
- nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt -
- gemeinsam „die Parteien“ genannt -

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Vertragsgegenstand	3
§ 2	Vertragsbestandteile	3
§ 3	Vertragslaufzeit.....	3
§ 4	Vertragsdurchführung	4
§ 5	Publikationsvermerk und Hinweis auf Bundesförderung	4
§ 6	Vergütung	4
§ 7	Rechnungslegung und Zahlweise der Vergütung.....	5
§ 8	Vorzulegende Ergebnisse	6
§ 9	Freiheit von Rechtsmängeln und Rechte an den Arbeitsergebnissen	6
§ 10	Haftung	6
§ 11	Pflichtverletzung durch den Auftragnehmer	7
§ 12	Kündigung	7
§ 13	Schadensersatz	7
§ 14	Nachunternehmer und Beauftragung Dritter	8
§ 15	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	8
§ 16	Datenschutz.....	8
§ 17	Salvatorische Klausel, Änderungen und Ergänzungen.....	9
§ 18	Rechtsanwendung und Gerichtsstand	9
§ 19	Ausfertigung	9

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Erbringung der Leistungen der im Zuschlagsschreiben benannten Fachlose [Nummern und Bezeichnungen] im Rahmen der Vertiefung der Machbarkeitsstudie zur baulichen, betrieblichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Weiterentwicklung der Eisarena Weißwasser/O.L. und einer möglichen Mehrzweckarena entsprechend der Leistungsbeschreibung und dem bezuschlagten Angebot.
- (2) Inhalt und Umfang der durch den Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen bestimmen sich nach den in § 2 vereinbarten Vertragsbestandteilen. Dieser Vertrag umfasst sämtliche Fachlose, für die der Auftragnehmer den Zuschlag erhält. Unabhängig davon, ob ein oder mehrere Fachlose bezuschlagt werden, wird mit dem Auftragnehmer nur ein Vertrag geschlossen. Nicht bezuschlagte Fachlose sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Leistungspflichten, Preise, Ergebnisse, Abnahmen und fachliche Verantwortlichkeiten bleiben innerhalb des Vertrages jedem bezuschlagten Fachlos eindeutig zugeordnet.

§ 2 Vertragsbestandteile

- (1) Als Vertragsbestandteile gelten:
 - a. die Vereinbarungen in diesem Vertrag,
 - b. das Zuschlagsschreiben sowie die Leistungsbeschreibung und die übrigen Vergabeunterlagen einschließlich aller veröffentlichten Bewerberinformationen, Ergänzungen und Änderungen vom [Datum],
 - c. das Angebot des Auftragnehmers vom [Datum] einschließlich aller Anlagen und gegebenenfalls der im Aufklärungsschreiben bestätigten Angaben,
 - d. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B),
 - e. im Übrigen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).
- (2) Allgemeine Geschäfts-, Liefer- und Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers finden keine Anwendung.
- (3) Dieser Vertrag enthält sämtliche Vereinbarungen zwischen den Parteien. Nebenabreden bestehen nicht.

§ 3 Vertragslaufzeit

- (1) Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft. Die Leistungserbringung beginnt mit Unterzeichnung durch beide Parteien und endet ohne gesonderte Kündigung mit der vollständigen Leistungserbringung, spätestens jedoch am 24.06.2027.
- (2) Die in Abschnitt 3.6 der Leistungsbeschreibung festgelegten Meilensteine sind verbindlich. Der mit dem Angebot vorgelegte detaillierte Zeitplan gilt ergänzend.

§ 4 Vertragsdurchführung

- (1) Der Auftragnehmer erbringt die Leistungen der bezuschlagten Fachlose fachgerecht, sorgfältig und innerhalb der vereinbarten Fristen unter Beachtung der jeweils einschlägigen fachlichen, rechtlichen und technischen Standards.
- (2) Der Auftragnehmer koordiniert die von ihm übernommenen Fachlose untereinander und stimmt seine Leistungen fortlaufend mit dem Auftraggeber sowie, soweit weitere Fachlose an andere Auftragnehmer vergeben werden, mit diesen Auftragnehmern ab. Er bleibt für sämtliche von ihm übernommenen Leistungen und Arbeitsergebnisse verantwortlich. Zwischen Auftragnehmern verschiedener Verträge besteht keine gesamtschuldnerische Haftung. Der Auftraggeber steuert die Gesamtleistung und entscheidet bei abweichenden Annahmen oder Zielkonflikten.
- (3) Der Auftragnehmer nimmt am Kick-off, an den erforderlichen Datenabstimmungen, an mindestens zwei gemeinsamen Workshops sowie an der Zwischen- und Abschlusspräsentation teil. Annahmen, Datenquellen, Berechnungswege und fachliche Unsicherheiten sind offenzulegen. Fehlende oder widersprüchliche Daten und Zielkonflikte sind dem Auftraggeber frühzeitig anzuzeigen.
- (4) Die Ergebnisse sind mit abgestimmten Variantenbezeichnungen, Kostenständen und einem einheitlichen Datenstand in bearbeitbaren Formaten sowie als abgabefähige PDF-Fassung zu übergeben. Fachliche Aussagen eines nicht vom Auftragnehmer übernommenen Fachloses dürfen nur mit Freigabe des hierfür verantwortlichen Auftragnehmers verändert werden. Soweit Fachlos 2 Bestandteil dieses Vertrages ist, übernimmt der Auftragnehmer die redaktionelle Gesamtintegration der freigegebenen Fachkapitel.

§ 5 Publikationsvermerk und Hinweis auf Bundesförderung

Bei allen im Zusammenhang mit dem Auftrag vorgesehenen Publikationen, Präsentationen und sonstigen für Dritte bestimmten Unterlagen sind die Vorgaben des Fördermittelgebers und der erforderliche Förderhinweis zu beachten. Die zu verwendenden Bildwortmarken und Gestaltungsanforderungen werden durch den Auftraggeber bereitgestellt. Eine Veröffentlichung oder Weitergabe an die Öffentlichkeit bedarf der vorherigen Zustimmung durch den Auftraggeber.

§ 6 Vergütung

- (1) Die Leistungen sämtlicher bezuschlagter Fachlose werden mit einem Brutto-Gesamtfestpreis in Höhe von [Betrag] Euro vergütet. Darin enthalten sind [Betrag] Euro Umsatzsteuer.
- (2) Der Festpreis umfasst sämtliche zur vollständigen Leistungserbringung erforderlichen Aufwendungen und Nebenkosten, insbesondere Personal- und Sachkosten, Reisekosten, Wegezeiten, Abstimmungs- und Arbeitsgespräche, Workshops, Datenaufbereitung, Gebühren und Arbeitsmaterialien. Eine Erhöhung des Festpreises ist ausgeschlossen.
- (3) Die auf die einzelnen bezuschlagten Fachlose entfallenden Brutto-Festpreise werden wie folgt festgehalten: Fachlos 1: [Betrag oder entfällt] Euro; Fachlos 2: [Betrag oder entfällt] Euro; Fachlos 3: [Betrag oder entfällt] Euro. Die Summe der Beträge entspricht der Gesamtvertragssumme. Bei Anwendung eines Kombinationspreises entspricht die Gesamtvertragssumme dem angebotenen Kombinationspreis. Für Abrechnung, Abnahme, Minderung, Haftung, Schadensersatz und eine auf einzelne Fachlose beschränkte Kündigung wird der Kombinationspreis proportional im Verhältnis der angebotenen Einzelpreise auf die bezuschlagten Fachlose verteilt.

- (4) Bei einer vorzeitigen vollständigen oder auf einzelne Fachlose beschränkten Aufhebung beziehungsweise Kündigung steht dem Auftragnehmer eine Vergütung nur für die bis dahin vertragsgemäß erbrachten und verwertbaren Leistungen der betroffenen Fachlose zu. Ohne Rechtsgrund erlangte Zahlungen sind unverzüglich zurückzuerstatten. Gesetzliche Zinsansprüche bleiben unberührt.
- (5) Die Abtretung von Forderungen an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

§ 7 Rechnungslegung und Zahlweise der Vergütung

- (1) Bis zum 09.12.2026 sind mindestens 50 % des jeweiligen Fachloswertes abzurechnen. Frühere Teilrechnungen sind nach Abstimmung mit dem Auftraggeber zulässig. Voraussetzung ist die Vorlage eines Foliensatzes mit den bis dahin erarbeiteten Ergebnissen und dem nachgewiesenen Leistungsstand der jeweils abgerechneten Fachlose.
- (2) Der verbleibende Betrag des jeweiligen Fachloses wird nach vollständiger Übergabe der hierfür geschuldeten Endergebnisse, Durchführung der Abschlusspräsentation und Abnahme des betreffenden Fachloses zur Zahlung fällig. Die Restbeträge mehrerer bezuschlagter Fachlose können in einer gemeinsamen Schlussrechnung abgerechnet werden.
- (3) Teil- und Schlussrechnungen sind prüffähig zu stellen und nach den bezuschlagten Fachlosen aufzuschlüsseln. Die zahlungsbegründenden Leistungsinhalte, der Leistungsfortschritt und der je Fachlos abgerechnete Betrag sind darzustellen. In der Rechnung sind die Projektbezeichnung sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuerangaben auszuweisen.
- (4) In jeder Rechnung sind Umfang und Wert der bisherigen Leistungen sowie die bereits erhaltenen Zahlungen einschließlich der Umsatzsteuerbeträge anzugeben. Zahlungen erfolgen auf das vom Auftragnehmer schriftlich benannte Konto innerhalb der gesetzlichen Zahlungsfrist, sofern nichts Abweichendes vereinbart ist.
- (5) Jedes bezuschlagte Fachlos wird fachlich gesondert abgenommen. Durch die gesonderte Abnahme entsteht kein weiterer Vertrag. Die Abnahme eines Fachloses ist nicht davon abhängig, dass die Leistungen anderer Auftragnehmer bereits vollständig abgeschlossen sind. Gemeinsame Ergebnisse müssen jedoch fachlich abgestimmt und die erforderlichen Zuarbeiten fristgerecht erbracht sein. Der Vertrag ist vollständig erfüllt, wenn sämtliche bezuschlagten Fachlose abgenommen sind.

§ 8 Vorzulegende Ergebnisse

- (1) Der Auftragnehmer legt sämtliche in der Leistungsbeschreibung für die auf dem Deckblatt benannten bezuschlagten Fachlose geforderten Zwischen- und Endergebnisse vollständig, nachvollziehbar und prüffähig vor. Maßgeblich sind, soweit das jeweilige Fachlos bezuschlagt ist, die Abschnitte 3.2, 3.3 und 3.4 sowie die fachlosübergreifenden Anforderungen der Abschnitte 3.5 und 3.6 der Leistungsbeschreibung.
- (2) Für die bezuschlagten Fachlose umfasst dies jeweils insbesondere: für Fachlos 1 das Rechtsgutachten, die Variantenmatrix der Betreiber-, Rechts-, Eigentums- und Vertragsmodelle, die förder- und beihilfenrechtliche Einordnung sowie die Rechts- und Risikozizze; für Fachlos 2 die Markt- und Einzugsgebietsanalyse, das Nutzungs-, Betriebs-, Personal- und Erlös-konzept, den Businessplan mit editierbarer Excel-Kalkulation über 20 Jahre, die Wirtschaftlichkeits- und Sensitivitätsanalyse, die Finanzierungsstrategie sowie den integrierten Gesamtbericht; für Fachlos 3 den Bestands- und Datengrundlagenbericht, Standortsteckbriefe, das Raum- und Funktionsprogramm, die baulichen und energetischen Varianten, Kosten- und Lebenszyklusdaten, die Risikomatrix und den technischen Umsetzungsfahrplan.
- (3) Alle Ergebnisse sind einschließlich der erforderlichen Fachkapitel, Management-Zusammenfassungen, Tabellen, Berechnungsmodelle, Präsentationen und sonstigen Arbeitsstände in den vereinbarten Formaten zu übergeben. Auch bei der Zusammenfassung mehrerer Fachlose in diesem Vertrag ist die fachliche Verantwortung für jedes Arbeitsergebnis eindeutig dem jeweiligen Fachlos zuzuordnen.

§ 9 Freiheit von Rechtsmängeln und Rechte an den Arbeitsergebnissen

- (4) Der Auftragnehmer gewährleistet, dass sämtliche Leistungen und Arbeitsergebnisse frei von Rechten Dritter übergeben werden und der vertragsgemäßen Nutzung keine urheber-, schutz- oder sonstigen Rechte Dritter entgegenstehen. Vorbestehende oder fremde Bestandteile und die hierfür geltenden Nutzungsbedingungen sind dem Auftraggeber vor ihrer Verwendung offenzulegen.
- (5) Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber an sämtlichen im Rahmen dieses Vertrages erstellten Arbeitsergebnissen zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränkte, unwiderrufliche, übertragbare und unterlizenzierbare Nutzungsrechte für alle bekannten Nutzungsarten ein. Dies umfasst insbesondere die Nutzung, Bearbeitung, Vervielfältigung, Veröffentlichung und Weitergabe für weitere Planungen, Förderanträge, Gremienbefassungen, Finanzierungsprüfungen und Vergabeverfahren.
- (6) Der Auftraggeber darf die Arbeitsergebnisse an beteiligte öffentliche Stellen, Projektpartner und beauftragte Fachplaner weitergeben und mit anderen Arbeitsergebnissen verbinden. Gesetzlich unverzichtbare Urheberpersönlichkeitsrechte bleiben unberührt.

§ 10 Haftung

- (1) Die Parteien haften für die Verletzung ihrer Verpflichtungen nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Außer bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit ist die Haftung auf den Bruttoauftragswert des von der Pflichtverletzung betroffenen Fachloses beziehungsweise auf die Summe der Bruttoauftragswerte der betroffenen Fachlose begrenzt, höchstens jedoch auf die Brutto-Gesamtvertragssumme.

- (3) Der Auftragnehmer haftet für sämtliche von ihm übernommenen Leistungen und Arbeitsergebnisse. Die fachliche Verantwortung und die zurechenbare Haftung bleiben nach den bezuschlagten Fachlosen abgrenzbar. Zwischen Auftragnehmern verschiedener Verträge besteht keine gesamtschuldnerische Haftung. Mitglieder einer Bietergemeinschaft haften gesamtschuldnerisch für sämtliche der Bietergemeinschaft mit diesem Vertrag übertragenen Fachlose.
- (4) Wird der Auftraggeber wegen eines vom Auftragnehmer schuldhaft verursachten Schadens von Dritten in Anspruch genommen, stellt der Auftragnehmer den Auftraggeber im Umfang seiner Verantwortlichkeit von diesen Ansprüchen frei.

§ 11 Pflichtverletzung durch den Auftragnehmer

- (1) Erbringt der Auftragnehmer eine Leistung nicht, nicht vollständig, nicht fristgerecht oder nicht vertragsgemäß, kann der Auftraggeber innerhalb einer angemessenen Frist Nacherfüllung verlangen. Die Rechte des Auftraggebers können auf das jeweils betroffene Fachlos beschränkt ausgeübt werden. Nach erfolglosem Ablauf der Frist kann der Auftraggeber die Vergütung angemessen mindern oder die gesetzlichen Rechte geltend machen.
- (2) Eine erhebliche Pflichtverletzung liegt insbesondere vor bei
 - der schuldhaften Nichterbringung der in § 8 benannten Ergebnisse oder verbindlichen Meilensteine,
 - der schuldhaften Verweigerung erforderlicher Abstimmungen, Datenübergaben oder fachlicher Freigaben.

§ 12 Kündigung

- (1) Eine ordentliche Kündigung des Vertrages durch den Auftragnehmer ist ausgeschlossen.
- (2) Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (3) Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn unter Berücksichtigung aller Umstände und der Interessen beider Parteien die Fortsetzung des Vertrages bis zum vereinbarten Ende nicht zugemutet werden kann.
- (4) Bei Leistungsstörungen kann der Auftraggeber Nacherfüllung innerhalb einer angemessenen Frist verlangen. Nach erfolglosem Ablauf der Frist ist der Auftraggeber berechtigt, die Vergütung zu mindern oder den Vertrag aus wichtigem Grund vollständig oder beschränkt auf einzelne betroffene Fachlose zu kündigen. Im Falle einer Teilkündigung wird der Vertrag für die übrigen bezuschlagten Fachlose fortgeführt, soweit dies dem Auftraggeber unter Berücksichtigung der fachlichen Schnittstellen zumutbar ist. Einer Fristsetzung bedarf es nicht, soweit sie gesetzlich entbehrlich ist.
- (5) Im Falle einer vollständigen Kündigung oder Teilkündigung sind alle bis dahin erstellten Arbeitsergebnisse, Arbeitsstände, Daten, Berechnungen und die vom Auftraggeber bereitgestellten Unterlagen für die betroffenen Fachlose unverzüglich und in bearbeitbarer Form zu übergeben.
- (6) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 13 Schadensersatz

- (1) Im Falle einer vom Auftragnehmer zu vertretenden Kündigung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber den entstandenen Schaden nach den gesetzlichen Vorschriften zu ersetzen. Sofern der Auftraggeber keinen höheren Schaden nachweist, kann eine Schadensersatzpauschale in Höhe von 5 Prozent des Bruttoauftragswertes des betroffenen Fachloses beziehungsweise der Summe der Bruttoauftragswerte der betroffenen Fachlose verlangt werden. Bei einer Kündigung des gesamten Vertrages ist die Brutto-Gesamtvertragssumme maßgeblich. Der Schadensersatz ist auf den jeweils maßgeblichen Bruttoauftragswert begrenzt, soweit keine zwingenden gesetzlichen Haftungstatbestände entgegenstehen.
- (2) Dem Auftragnehmer bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
- (3) Weitergehende gesetzliche Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.
- (4) Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von Schadensersatzansprüchen Dritter frei, soweit diese auf einem vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten des Auftragnehmers im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung beruhen.

§ 14 Nachunternehmer und Beauftragung Dritter

- (1) Die Leistung ist grundsätzlich durch den Auftragnehmer und das im Angebot benannte Projektteam zu erbringen.
- (2) Die im Angebot benannten Nachunternehmer dürfen für die dort zugeordneten Leistungen eingesetzt werden. Der Austausch oder die zusätzliche Beauftragung von Nachunternehmern bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers und des Nachweises der erforderlichen Eignung.
- (3) Der Auftragnehmer bleibt auch bei Einsatz von Nachunternehmern für die vollständige, fristgerechte und ordnungsgemäße Erfüllung des Vertrages verantwortlich.
- (4) Zwischen dem Auftraggeber und den Nachunternehmern entstehen keine unmittelbaren vertraglichen Beziehungen. Der Auftragnehmer haftet gegenüber dem Auftraggeber für deren Leistungen wie für eigenes Handeln.
- (5) Der Auftragnehmer stellt sicher, dass Nachunternehmer die Vorgaben zu Vertraulichkeit, Datenschutz, Nutzungsrechten, Förderhinweisen und wirtschaftlicher Leistungserbringung einhalten.

§ 15 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Die auftragsbezogene Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie für Dritte bestimmte Informationen, Präsentationen und Berichte werden durch den Auftraggeber koordiniert. Veröffentlichungen durch den Auftragnehmer bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. § 5 ist zu beachten.

§ 16 Datenschutz

Die Parteien halten die datenschutzrechtlichen Vorschriften ein. Soweit der Auftragnehmer personenbezogene Daten im Auftrag verarbeitet, wird vor Beginn der Verarbeitung eine gesonderte Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung geschlossen, sofern dies rechtlich erforderlich ist.

§ 17 Salvatorische Klausel, Änderungen und Ergänzungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- (2) Entsprechendes gilt für unbeabsichtigte Regelungslücken. Die Parteien werden eine angemessene Regelung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck des Vertrages möglichst nahekommt.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie vertragsrelevante Erklärungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieses Schriftformerfordernisses.

§ 18 Rechtsanwendung und Gerichtsstand

- (1) Auf diesen Vertrag findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.
- (2) Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Görlitz.

§ 19 Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in zwei gleichlautenden Originalexemplaren ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Exemplar.

Für den Auftraggeber:

_____	_____	_____
Ort	Datum	Geschäftsführer Herr Sven Mimus

Für den Auftragnehmer:

_____	_____	_____
Ort	Datum	[Funktion, Name]