„WandelParks“ im Projekt inReNa 2030 II

Angebotsaufforderung zur Erbringung der landschaftsarchitektonischen Leistungen gem. § 39 HOAI, LPH 5–9 – Rahmenvereinbarung mit Einzelabruf je Fläche

Inhalt

1. Hintergrund 3
2. Projektbeschreibung inReNa 2030 II 3
2.1 Vision AP 4: WandelParks 4
3. Leistungsbeschreibung 5
3.1 Übersicht der Flächen 5
3.2 Leistungsphasen nach HOAI (je abgerufener Fläche) 6
Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung 6
Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe 6
Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe 7
Leistungsphase 8 – Objektüberwachung und Dokumentation 7
Leistungsphase 9 – Objektbetreuung (reduzierter Umfang) 8
Nicht im Leistungsumfang enthalten 8
3.3 Übernahme der Planung aus LPH 1–4 8
3.4 Abstimmung, Dokumentation, Übergabe 8
3.5 Kostenrahmen 8
4. Rahmenvereinbarung, Abruf und Leistungszeitraum 9
4.1 Laufzeit 9
4.2 Abruf der Leistungen 9
4.3 Kein Anspruch auf Abruf 10
4.4 Ausschluss von der Bauausführung 10
5. Preisangaben im Angebot 10
6. Eignungskriterien 10
6.1 Fachliche Eignung / Referenzen 10
6.2 Personelle Eignung / Projektteam 11
6.3 Eigenerklärungen und Versicherung 11
7. Zuschlagskriterien 11
7.1 Bewertungskriterien und Gewichtung 11
7.2 Inhaltliche Beschreibung der Zuschlagskriterien 11
7.3 Bewertungsmethodik 12
8. Vergütung und Abrechnung 12
9. Haftung und Versicherung 12
10. Geistiges Eigentum, Nutzungsrechte 13
11. Hinweise zum Vergabeverfahren und Bestandteile der Vergabeunterlagen 13
12. Einreichung der Angebote 13

1. Hintergrund

Die Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH (EwiG) ist eine interkommunale, gemeinnützige Gesellschaft. Gesellschafter sind der Kreis Düren sowie die Städte und Gemeinden im Umfeld des zukünftigen Indesees.

Aufgabe der Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH ist die Begleitung und Gestaltung des Strukturwandels in der Region unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte. Dabei werden die historisch gewachsenen Strukturen und Besonderheiten der Region einbezogen.

Die Region indeland befindet sich in einem umfassenden Veränderungsprozess. Die Beendigung der Braunkohleförderung im Tagebau Inden bis zum Jahr 2030, die Entwicklung eines Restsees sowie die Neuausrichtung der zukünftigen Energie- und Landschaftsnutzung stellen besondere Anforderungen an die regionale Entwicklung. Ziel ist eine nachhaltige und zukunftsorientierte Gestaltung dieses Transformationsprozesses.

Der absehbare Wegfall der Braunkohleförderung und -verstromung erfordert von den umliegenden Städten und Gemeinden eine wirtschaftliche Neuorientierung, insbesondere zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen. Vor diesem Hintergrund gründeten die Kommunen Aldenhoven, Eschweiler, Inden und Jülich gemeinsam mit dem Kreis Düren im Jahr 2006 die Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH. Die Kommunen Langerwehe, Linnich und Niederzier traten der Gesellschaft im Jahr 2010 bei.

Die Arbeit der gemeinnützigen EwiG basiert auf einem von den Gesellschaftern beschlossenen Gesellschaftsvertrag. Zu den satzungsgemäßen Aufgaben der Gesellschaft gehören unter anderem die Förderung von ehrenamtlichem Engagement, Bildung und Erziehung, Kunst und Kultur, Sport und Naturschutz sowie die Landschafts- und Heimatpflege. Darüber hinaus unterstützt die EwiG die Stärkung von Wissenschaft und Forschung in der Region.

Grundlage der Tätigkeit der Entwicklungsgesellschaft sind interkommunal abgestimmte und gemeinsam beschlossene Planungs- und Strategiedokumente, insbesondere der Masterplan indeland 2030, der Rahmenplan Indesee sowie der Fachbeitrag indeland 2.0. Weitere Informationen sind unter https://indeland.de/grundlagen abrufbar.

2. Projektbeschreibung inReNa 2030 II

Das Projekt inReNa 2030 II wird im Rahmen der Fördermaßnahme „*Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung der ökologischen Nachhaltigkeitsziele in Strukturwandelregionen*“ aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages durch das Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN) gefördert.

Es handelt sich um ein dreijähriges Projekt mit einem Durchführungszeitraum vom 01.08.2025 bis zum 31.07.2028.

Das Projekt baut auf bestehenden Strukturen und Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung im indeland auf, insbesondere auf dem Vorgängerprojekt inReNa 2030 und entwickelt diese gezielt weiter. Ziel ist es, nachhaltiges Handeln durch einen interkommunalen Nachhaltigkeitsbericht der Kommunen des indelands sichtbar zu machen und die Nachhaltigkeitsstrategie fortzuschreiben, Umweltbildung und Citizen-Science-Projekte in Miniwäldern aufzusetzen sowie die ökologische Aufwertung von Flächen in den Gesellschafterkommunen des indelands umzusetzen. Das Projekt soll den Strukturwandel sichtbar machen und den positiven Mehrwert von Transformationsprozessen aufzeigen.

Das Projekt gliedert sich in folgende Arbeitspakete:

- Arbeitspaket 1: Projektmanagement
  Das Projektmanagement umfasst die Koordination, Steuerung und Verwaltung des Gesamtprojekts sowie das begleitende Prozessmonitoring und die Einbindung der relevanten Projektgremien und -beteiligten.

- Arbeitspaket 2: Öffentlichkeitsarbeit
  Die Öffentlichkeitsarbeit dient der kontinuierlichen Information, Beteiligung und Vernetzung der interessierten Öffentlichkeit und der Projektbeteiligten.

- Arbeitspaket 3: Nachhaltigkeitsstrategie
  Dieses Arbeitspaket beinhaltet die Weiterentwicklung und Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie für das indeland, einschließlich der Etablierung eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses und einer strukturierten Nachhaltigkeitsberichterstattung.

- Arbeitspaket 4: WandelParks
  Ziel dieses Arbeitspakets ist die ökologische Aufwertung ausgewählter öffentlicher Flächen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie zur Förderung von Biodiversität und Naturerleben im Siedlungsraum.

- Arbeitspaket 5: Miniwald Explorer
  Im Rahmen eines Citizen-Science-Ansatzes wird die Entwicklung der Artenvielfalt in den indeland-Miniwäldern gemeinsam mit freiwillig Engagierten begleitet und dokumentiert. Die erhobenen Daten fließen in die fachliche Auswertung und Berichterstattung ein.

Bereits im Vorgängerprojekt inReNa 2030 wurden über die Nachhaltigkeitsstrategie Ziele zur Gestaltung in den Kommunen festgelegt. In der Nachhaltigkeitsstrategie, unter dem Punkt 3.1.1 "Wohnen & Nachhaltige Quartiere" einigten sich die Kommunen auf die Schaffung grüner Oasen, Freiflächen die naturnah gestaltet werden sollen. Dabei soll das operative Ziel 2.1.4, welches die Auswahl klimaresilienter Pflanzen, Bäume, Gehölze und Saatgut beschreibt, berücksichtigt werden. Hier zahlt AP 4 direkt auf die Ziele der Nachhaltigkeitsstrategie ein.

2.1 Vision AP 4: WandelParks

Die WandelParks im indeland schaffen auf bislang ungenutzten oder vernachlässigten Grünflächen neue, ökologisch wertvolle Lebensräume und attraktive Aufenthaltsorte im Siedlungsumfeld. Auf sieben jeweils rund 1.000 m² großen Flächen entstehen naturnahe Parkanlagen, die vielfältige Strukturen, artenreiche Biotope und einladende Aufenthaltsbereiche miteinander verbinden. Sie stärken die grüne Infrastruktur der Region, fördern Biodiversität und steigern die Lebensqualität der Bevölkerung.

Als Teil des Projekts *inReNa2030 II* der indeland GmbH – gefördert durch das KoMoNa-Programm des Bundesumweltministeriums – tragen die WandelParks zur nachhaltigen Transformation der Tagebauregion Inden bei. Die Parks orientieren sich an den bundesweit erprobten PikoParks der Stiftung Mensch und Umwelt und werden zu lebendigen Treffpunkten für Natur, Nachbarschaft und Erholung.

Die planerischen Leistungen sollen sicherstellen, dass jede Fläche zu einem identitätsstiftenden, ökologisch wirksamen und gestalterisch hochwertigen Ort wird, der sowohl den Anforderungen der Kommunen als auch den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht wird. Ziel ist es, modellhafte Grünräume zu schaffen, die Naturerleben ermöglichen, Klimaresilienz fördern und die Kommunen rund um den künftigen Indesee miteinander verbinden.

3. Leistungsbeschreibung

Im Rahmen von AP 4 als Teil von inReNa 2030 II sollen sieben Flächen zu jeweils etwa 1.000 m² in sieben Kommunen naturnah gestaltet werden. Die planerischen Leistungen werden getrennt nach den Leistungsphasen 1–4 und 5–9 vergeben. Die Leistungsphasen 1–4 werden für die Flächen 1–4 und die Flächen 5–7 gesondert beauftragt und sind nicht Gegenstand dieser Vergabe.

Gegenstand der vorliegenden Vergabe sind die landschaftsarchitektonischen Leistungen der **Leistungsphasen 5–9 nach § 39 HOAI (Freianlagen) für alle sieben WandelPark-Flächen**. Die Leistungen werden als **Rahmenvereinbarung gemäß § 15 UVgO** vergeben und **je Fläche einzeln abgerufen**, sobald die Leistungsphase 4 der jeweiligen Fläche abgeschlossen und der Entwurf, soweit erforderlich, vom zuständigen kommunalen Gremium bestätigt ist (siehe Abschnitt 4).

Der Auftragnehmer übernimmt auf Grundlage der abgestimmten Entwurfs- und Genehmigungsplanung die Ausführungsplanung, die Vorbereitung der Vergabe und die Mitwirkung bei der Vergabe der Bauleistungen, die Objektüberwachung sowie eine reduzierte Objektbetreuung. Ziel ist eine fachgerechte, kosten- und termingerechte Umsetzung, die die ökologischen und gestalterischen Qualitäten der Entwurfsplanung in der Ausführung sichert.

Die Leistung umfasst insbesondere:

- die Übernahme und Plausibilitätsprüfung der Planungsergebnisse aus LPH 1–4, die ggf. von einem anderen Planungsbüro erstellt wurden,
- die Ausführungsplanung naturnaher Strukturen (Pflanzflächen, Saatgutmischungen, Gehölze, Kleinbiotope wie Benjeshecken, Sandarien, Totholzstrukturen, Trockensteinmauern, Käferkeller, Kleingewässer) sowie der indeland Basismöblierung,
- die Erstellung von Leistungsverzeichnissen für die Bauleistungen je Fläche als Grundlage für die Bauvergabe durch den Auftraggeber,
- die Sicherung der Ausführungs- und Pflanzqualität (gebietseigene Gehölze, Regiosaatgut, fachgerechte Bodenvorbereitung und Pflanzung),
- die Berücksichtigung von Mitmach-Elementen, die durch Pflanz- oder Bauaktionen von Initiativen, Vereinen oder Schulen umgesetzt werden können, in Ausführungsplanung und Bauablauf,
- die Übergabe eines bauhoftauglichen Pflegeplans je Fläche.

Die Abstimmung mit dem Auftraggeber, der kommunalen Verwaltung, dem jeweiligen Bauhof sowie den ausführenden Unternehmen ist Bestandteil der Leistung.

3.1 Übersicht der Flächen

Die Flächen 1–4 befinden sich derzeit in der Bearbeitung der Leistungsphasen 1–4. Die Leistungsphasen 1–4 der Flächen 5–7 werden im Februar 2027 gesondert vergeben. Die folgende Übersicht dient der Orientierung; die Zeitangaben sind voraussichtlich und unverbindlich.

Nr.	Kommune / Standort	Größe ca.	Abschluss LPH 4 voraussichtl.	Abruf voraussichtl.
1	Niederzier, Friedhof	988 m²	Ende 12/2026	Abruf 01/2027
2	Inden/Altdorf, Friedhof	848 m²	Ende 12/2026	Abruf 01/2027

Nr.	Kommune / Standort	Größe ca.	Abschluss LPH 4 voraussichtl.	Abruf voraussichtl.
3	Aldenhoven, Pestalozziring	1.182 m²	Ende 01/2027	Abruf 02/2027
4	Langerwehe, Luchem am Wehebach	1.329 m²	Ende 12/2026	Abruf 01/2027
5	Jülich, Bürgerhalle Koslar	1.167 m²	08/2027	Abruf 08/2027
6	Eschweiler, Kirchengemeinde St. Silvester	820 m²	07/2027	Abruf 07/2027
7	Linnich, Standort wird im Projektverlauf festgelegt	ca. 1.000 m²	06/2027	Abruf 06/2027

Die Bauleistungen der Flächen 1, 2 und 4 werden voraussichtlich in einer gemeinsamen Bauvergabe ausgeschrieben; die Objektüberwachung dieser Baustellen läuft daher weitgehend parallel. Die Flächen 5–7 werden im Herbst 2027 gebaut; je nach Witterung und Pflanzzeit kann eine Fläche in zwei Bauphasen ausgeführt werden (Erdarbeiten und Ansaat, ab Oktober Gehölzpflanzung).

Die Kurzbeschreibungen der Flächen 1–6 sind den Projektskizzen (Anlagen 5–10) zu entnehmen. Die Planungsergebnisse der LPH 1–4 (Entwurfsplan, Pflanzliste, Kostenberechnung nach DIN 276) werden dem Auftragnehmer mit dem jeweiligen Abruf übergeben.

3.2 Leistungsphasen nach HOAI (je abgerufener Fläche)

Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung

- Durcharbeiten der Ergebnisse der LPH 3 und 4 unter Berücksichtigung der Abstimmungsergebnisse von Projektmanagement indeland, Verwaltung und Architektur
- Ausführungsplan im Maßstab 1:100 sowie Detailpläne (M 1:20 bzw. 1:10) für Sonderelemente wie Trockensteinmauern, Sandarien oder Kleingewässer
- Pflanzplan mit Pflanzliste (botanische Namen, Pflanzqualitäten, Stückzahlen) und Angabe der Saatgutmischungen mit Herkunftsnachweis (gebietseigene Gehölze, Regiosaatgut)
- Kennzeichnung der Elemente, die als Mitmach-Elemente durch freiwillige Aktionen umgesetzt werden können
- Identifikation von vorbereitenden Arbeiten, die vom Bauhof übernommen werden können
- Abstimmung der Ausführungsdetails mit dem Auftraggeber
- eine Überarbeitung nach Abstimmung mit dem Auftraggeber

Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe

- Ermitteln der Mengen und Aufstellen eines Leistungsverzeichnisses je Fläche nach VOB/A (Format Excel sowie PDF). Mehrere Flächen können in einer gemeinsamen Bauvergabe zusammengefasst werden; jede Fläche ist dabei als eigener Titel auszuweisen (vorgesehen für die Flächen 1, 2 und 4).
- Gliederung des Leistungsverzeichnisses so, dass Mitmach-Elemente als gesonderte Positionen ausgewiesen sind

- Abstimmung des Bauablaufs auf die Pflanzperiode; bei den Flächen 5–7 nach Vorgabe des Auftraggebers ggf. Gliederung in zwei Bauphasen (Erdarbeiten und Ansaat, ab Oktober Gehölzpflanzung)
- Fertigstellungspflege nach DIN 18916/18917 sowie Entwicklungspflege nach DIN 18919 als Bestandteil des Leistungsverzeichnisses; die Entwicklungspflege ist als eigener Titel auszuweisen und endet spätestens am 31.05.2028. Ab dem 01.06.2028 übernimmt der Bauhof die Pflege.
- Ermitteln der Kosten auf Grundlage des bepreisten Leistungsverzeichnisses und Abgleich mit der Kostenberechnung
- Zusammenstellen des technischen Teils der Vergabeunterlagen

Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe

- fachliche Mitwirkung bei der Beantwortung von Bieterfragen
- Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Preisspiegel
- Vergabevorschlag und Dokumentation des Prüfergebnisses
- Die Durchführung des Vergabeverfahrens (Bekanntmachung, Versand, Zuschlag) liegt beim Auftraggeber

Leistungsphase 8 – Objektüberwachung und Dokumentation

- Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung und dem Leistungsverzeichnis
- Je Fläche vier Pflichttermine vor Ort:
    - Bauanlaufbesprechung
    - Kontrolle der Pflanzware bzw. des Saatguts bei Anlieferung und Begleitung der Pflanzung/Ansaat
    - Vorabnahme bzw. Zwischenbegehung
    - Abnahme
- Wird eine Fläche in zwei Bauphasen ausgeführt (möglich bei den Flächen 5–7), ist die Kontrolle von Saatgut und Pflanzware je Bauphase als eigener Termin wahrzunehmen. Der zusätzliche Termin wird nach Position Z.1 des Preisblatts vergütet; ob zwei Bauphasen vorgesehen sind, wird im Abrufschein festgelegt.
- Die Bauanlaufbesprechung kann bei Beauftragung mehrerer Flächen als gemeinsamer Auftakt mit anschließender kurzer Begehung je Fläche erfolgen. Die weiteren Termine können auch über mehrere Flächen geclustert werden.
- Koordination mit dem Bauhof und Abstimmung von Terminen für Mitmach-Aktionen im Bauablauf
- optional: fachliche Anleitung von Mitmach-, Bau- oder Pflanzaktionen vor Ort; diese Leistung wird bei Bedarf je Fläche abgerufen und nach Position Z.2 des Preisblatts vergütet
- gemeinsames Aufmaß mit dem ausführenden Unternehmen, Rechnungsprüfung, Kostenkontrolle und Kostenfeststellung nach DIN 276 (Kostengruppe 500)

- Abnahme der Bauleistungen und Feststellen von Mängeln
- Übergabe eines **bauhoftauglichen Pflegeplans** (Mahdzeitpunkte, Gehölzschnitt, Wässerung in der Anwachsphase, Pflegeintensität), der den Übergang von der Entwicklungspflege durch das ausführende Unternehmen an den Bauhof zum 01.06.2028 abbildet, sowie eines Bestandsplans
- Fotodokumentation (Ausgangszustand, Bauablauf, Fertigstellung) für die Projektberichterstattung
- Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche: Nach Bauabschluss gehen die Flächen wieder in den Besitz der Kommune über

Leistungsphase 9 – Objektbetreuung (reduzierter Umfang)

- eine Objektbegehung zur Mängelfeststellung und Abnahme der Entwicklungspflege, spätestens bis zum 31.05.2028
- Überwachen der Beseitigung festgestellter Mängel bis zu diesem Zeitpunkt
- Leistungen nach dem 31.05.2028 sind nicht Bestandteil des Auftrags, da sie förderrechtlich nicht abgerechnet werden können. Die weitere Betreuung bis zum Ablauf der Verjährungsfristen übernimmt die Kommune.

Nicht im Leistungsumfang enthalten

- Vermessungsleistungen, Baugrund- und Bodengutachten, Leitungsauskünfte und Kampfmittelabfragen (werden vom Auftraggeber bzw. der Kommune bereitgestellt)
- Leistungen der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination

3.3 Übernahme der Planung aus LPH 1–4

Die Leistungsphasen 1–4 werden gesondert vergeben und können von einem anderen Planungsbüro erbracht werden. Der Auftraggeber verfügt über die Nutzungsrechte an diesen Planungsergebnissen einschließlich des Rechts zur Weiterbearbeitung durch Dritte.

Der Auftragnehmer hat die übergebenen Unterlagen bei Beginn der LPH 5 auf Vollständigkeit und Plausibilität zu prüfen. Bedenken gegen die vorgesehene Planung, insbesondere hinsichtlich Ausführbarkeit, Kosten oder Pflege, sind dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Wesentliche Änderungen am abgestimmten Gestaltungskonzept bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers (hierbei ist zu berücksichtigen, dass dies Abstimmungsbedarf mit den Kommunen nach sich zieht, der erhebliche Verzögerungen bedeuten könnte).

3.4 Abstimmung, Dokumentation, Übergabe

Alle Planungsschritte sind in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber durchzuführen und nachvollziehbar zu dokumentieren. Die Ergebnisse sind je Fläche getrennt in digitaler Form zu übergeben (Pläne als PDF und DWG/DXF, Leistungsverzeichnisse als Excel und PDF, Pflegeplan als PDF). Änderungswünsche, die über die in der jeweiligen Leistungsphase enthaltene Überarbeitung hinausgehen, gelten als zusätzliche Leistung und sind gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

3.5 Kostenrahmen

Für die Kalkulation sind zwei Werte maßgeblich:

1. Höchstvolumen dieser Vergabe: 70.000 € brutto (58.823,53 € netto) für die Leistungsphasen 5–9 aller sieben Flächen. Angebote, deren Gesamtbruttobetrag für die

Grundleistungen diesen Wert überschreitet, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Das Höchstvolumen umfasst auch abgerufene optionale Zusatzleistungen; diese können nur abgerufen werden, soweit das Höchstvolumen nicht bereits ausgeschöpft ist.

2. Baukosten je Fläche: rund 58.000 € netto für die Bauleistungen (Kostengruppe 500 nach DIN 276) einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Dieser Wert ist Grundlage der anrechenbaren Kosten und dient der Einschätzung des Aufwands, insbesondere in LPH 8. Die angebotenen Pauschalen gelten unabhängig von den tatsächlichen Baukosten.

4. Rahmenvereinbarung, Abruf und Leistungszeitraum

4.1 Laufzeit

Die Rahmenvereinbarung beginnt mit Zuschlagserteilung und endet am 31.07.2028. Sämtliche Leistungen sind bis spätestens **31.05.2028** abzuschließen.

4.2 Abruf der Leistungen

Die Leistungen werden je Fläche einzeln abgerufen. Ein Abruf ist möglich, sobald für die jeweilige Fläche

- die Leistungsphase 4 abgeschlossen ist und
- der Entwurf, soweit erforderlich, vom zuständigen kommunalen Gremium bestätigt wurde.

Der nachfolgende Ablauf mit den genannten Bearbeitungszeiten ist ein Rahmenterminplan (Vorschlag des Auftraggebers). Der Bieter legt in der Darstellung der Projektorganisation (Anlage 2, Abschnitt E) eigene Bearbeitungszeiten dar; abweichende Bearbeitungszeiten sind zulässig und führen nicht zum Ausschluss. Die angebotenen Bearbeitungszeiten werden mit dem Zuschlag verbindlich. Verbindlich ist in jedem Fall der Abschluss aller Leistungen bis 31.05.2028. Der Abruf läuft in folgenden Schritten ab:

Schritt	Wer	Was	Frist
1. Vorankündigung	Auftraggeber	Informiert den Auftragnehmer per E-Mail, welche Fläche voraussichtlich wann abgerufen wird. Die Vorankündigung ist unverbindlich und dient der Kapazitätsplanung.	ca. 2–4 Wochen vor dem Abruf
2. Abruf	Auftraggeber	Füllt den Abrufschein aus (Fläche, Vergütung laut Preisblatt, Termine), unterschreibt ihn und sendet ihn per E-Mail zusammen mit den Planungsunterlagen aus LPH 1–4 an den Auftragnehmer. **Mit Zugang des Abrufscheins ist der Einzelauftrag erteilt.**	–
3. Bestätigung	Auftragnehmer	Sendet den Abrufschein gegengezeichnet zurück. Hält er die Termine im Abrufschein für nicht realistisch, teilt er dies in derselben Frist mit Begründung mit; die Termine werden dann gemeinsam angepasst. Ohne Hinweis gelten die Termine als vereinbart.	3 Werktage nach Zugang
4. Auftakt und Bearbeitung	Auftraggeber und Auftragnehmer	Auftaktgespräch (vor Ort oder digital, bei Bedarf mit Kommune und Bauhof) zur Übergabe der Unterlagen und Abstimmung des Zeitplans. Der Auftragnehmer beginnt mit der Bearbeitung und legt Ausführungsplanung und Leistungsverzeichnis (LPH 5 und 6) innerhalb der angebotenen Bearbeitungszeit vor. Die weiteren Termine (Bauzeit, Abnahme, Objektbegehung LPH 9) ergeben sich aus dem Abrufschein.	Vorschlag: Beginn innerhalb von 5 Werktagen, LPH 5 und 6 nach 4 Wochen; verbindlich gemäß Angebot

Schritt	Wer	Was	Frist
5. Abrechnung	Auftragneh-mer	Rechnet je Abruf unter Angabe der Abrufnum-mer ab (siehe Abschnitt 8). Die Vergütung ergibt sich aus den Pauschalen des Preisblatts (Anlage 1).	–

Die Flächen können zeitgleich oder zeitversetzt abgerufen werden; der Auftragnehmer stellt sicher, dass auch mehrere Flächen parallel bearbeitet werden können. Der letzte Abruf erfolgt voraussichtlich bis zum 30.09.2027; spätere Abrufe sind zulässig, sofern der Abschluss aller Leistungen bis 31.05.2028 gewährleistet bleibt.

4.3 Kein Anspruch auf Abruf

Der Auftraggeber beabsichtigt, alle sieben Flächen abzurufen. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abruf aller oder einer bestimmten Anzahl von Flächen besteht jedoch nicht. Für nicht abgerufene Leistungen besteht kein Vergütungs- oder Entschädigungsanspruch.

4.4 Ausschluss von der Bauausführung

Der Auftragnehmer sowie mit ihm verbundene Unternehmen dürfen sich an den Vergabeverfahren für die Bauleistungen der WandelPark-Flächen weder als Bieter noch als Nachunternehmer beteiligen. Damit wird die Unabhängigkeit der Objektüberwachung sichergestellt.

5. Preisangaben im Angebot

Das Honorar ist im Preisblatt (Anlage 1) als **Pauschale je Leistungsphase und Fläche** anzugeben. Die Pauschalen sind Festpreise für die gesamte Laufzeit der Rahmenvereinbarung und gelten unabhängig von den tatsächlichen anrechenbaren Kosten der einzelnen Fläche. Für die Flächen 5–7 ist derselbe Leistungsumfang wie für die Flächen 1–4 zugrunde zu legen. Ein zusätzlicher Termin bei Ausführung in zwei Bauphasen wird gesondert nach Position Z.1 vergütet (Abschnitt 3.2).

Für die ausgeschriebenen Leistungen sind der Gesamtnettopreis sowie der Gesamtbruttopreis anzugeben. Reise- und Nebenkosten sind in den Pauschalen enthalten.

Optionale Zusatzleistungen (Positionen Z.1–Z.3 des Preisblatts) sind separat zu bepreisen und klar von der Grundleistung abzugrenzen. Sie haben keinen Einfluss auf die Bewertung der Angebote und werden nur nach vorheriger schriftlicher Beauftragung vergütet. Ein Anspruch auf Abruf besteht nicht; ein Abruf ist nur im Rahmen des verbleibenden Höchstvolumens möglich. Sonstige Zusatzleistungen werden im Einzelfall gesondert vereinbart.

6. Eignungskriterien

Die nachfolgenden Eignungskriterien stellen Mindestanforderungen dar. Bieter, die diese Anforderungen nicht erfüllen, werden vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

6.1 Fachliche Eignung / Referenzen

Nachweis von mindestens zwei, maximal drei abgeschlossenen Referenzprojekten aus den letzten fünf Jahren, bei denen Leistungen der Ausführungsplanung und/oder Objektüberwachung (LPH 5–8) für Freianlagen erbracht wurden. Mindestens eine Referenz soll eines der folgenden Merkmale aufweisen:

- Umsetzung naturnah gestalteter Freiflächen (z. B. Park-, Grün- oder Gartenanlagen),

- Verwendung gebietseigener Gehölze, Regiosaatgut oder ökologischer Kleinstrukturen,
- Umsetzung unter Einbindung von Nutzergruppen oder Ehrenamtlichen.

Die Referenzen sind mit Kurzbeschreibung, Leistungsumfang, Projektzeitraum und Auftraggeber anzugeben. Eine Kammereintragung ist nicht erforderlich; Garten- und Landschaftsbaubetriebe mit Planungs- und Bauleitungskompetenz sowie Naturgärtnerinnen und Naturgärtner sind ausdrücklich zur Angebotsabgabe eingeladen (siehe jedoch Abschnitt 4.4).

6.2 Personelle Eignung / Projektteam

Benennung des vorgesehenen Projektteams gemäß Formblatt:

- verantwortlicher Projektleitung,
- der für die Objektüberwachung vor Ort zuständigen Person,
- Darstellung der fachlichen Qualifikation (z. B. Landschaftsarchitektur, Ingenieur/in oder Techniker/in Garten- und Landschaftsbau, Meister/in GaLaBau oder vergleichbar).

6.3 Eigenerklärungen und Versicherung

- Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (gem. Formblatt)
- Eigenerklärung zur Unabhängigkeit von ausführenden Unternehmen (Abschnitt 4.4)
- Nachweis bzw. Eigenerklärung über eine bestehende Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit angemessener Deckung, die die Planungs- und Bauüberwachungstätigkeit einschließt. Die Versicherungsbestätigung ist vor Zuschlagserteilung vorzulegen.

7. Zuschlagskriterien

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Bewertung erfolgt anhand der gesondert beigefügten Bewertungsmatrix.

7.1 Bewertungskriterien und Gewichtung

- Qualität: 50 %
- Projektorganisation: 30 %
- Preis: 20 %

7.2 Inhaltliche Beschreibung der Zuschlagskriterien

Grundlage für die Bewertung der Qualität sind die Referenzprojekte und die Angaben zum Projektteam (Anlage 2, Abschnitte F und G). Grundlage für die Bewertung der Projektorganisation ist die Darstellung der Projektorganisation (max. 2 Seiten, Anlage 2, Abschnitt E).

a) Qualität

Bewertet werden anhand der Referenzen und der Angaben zum Projektteam insbesondere:

- einschlägige Erfahrungen in der Ausführungsplanung und Objektüberwachung naturnaher Freiflächen,

- die Vergleichbarkeit der Referenzprojekte mit dem Auftragsgegenstand (Größe, Bauvolumen, öffentliche oder vergleichbare Auftraggeber),
- die Qualifikation und Erfahrung der Projektleitung und der für die Objektüberwachung zuständigen Person.

b) Projektorganisation
Bewertet wird die Darstellung der Projektorganisation, insbesondere:

- die angebotenen Bearbeitungszeiten nach Abruf und deren Plausibilität im Verhältnis zum Rahmenterminplan (Abschnitt 4.2),
- das Vorgehen bei zeitgleich abgerufenen Flächen und die Organisation der Objektüberwachung vor Ort,
- die Sicherstellung des Leistungsabschlusses bis 31.05.2028 (Kapazitäten, Vertretung).

Bearbeitungszeiten, die den Rahmenterminplan einhalten oder unterschreiten und nachvollziehbar begründet sind, werden höher bewertet. Abweichende, nachvollziehbar begründete Bearbeitungszeiten führen nicht zum Ausschluss, erhalten aber eine geringere Punktzahl.

c) Preis
Die Bewertung des Preises erfolgt anhand des angebotenen Gesamtbruttopreises für alle sieben Flächen. Das Angebot mit dem niedrigsten Preis erhält die volle Punktzahl; alle weiteren Angebote werden proportional bewertet.

7.3 Bewertungsmethodik
Für jedes Zuschlagskriterium können maximal 10 Punkte erreicht werden. Die erreichte Punktzahl je Kriterium wird mit der jeweiligen Gewichtung multipliziert. Die Summe der gewichteten Einzelpunkte ergibt die Gesamtpunktzahl des Angebots.

8. Vergütung und Abrechnung
Die pauschale Vergütung orientiert sich an der aktuellen HOAI, Leistungsbild Freianlagen (§ 39 HOAI), Honorarzone III; die Bieter sind in der Preisgestaltung frei. Vergütet werden die im Preisblatt angebotenen Pauschalen der abgerufenen Leistungsphasen.

- Abschlagszahlungen erfolgen je Fläche nach Abschluss der LPH 5, 6 und 7 sowie für LPH 8 nach Baufortschritt auf Grundlage prüffähiger Rechnungen.
- Die Schlussrechnung je Fläche wird nach Abschluss der abgerufenen Leistungen gestellt.
- Rechnungen müssen das Projekt (inReNa 2030 II, AP 4 WandelParks), die Fläche, die Abrufnummer und die Leistungsphasen ausweisen.
- Die letzte Schlussrechnung ist spätestens bis zum **15.06.2028** einzureichen. Leistungen, die nach dem 31.05.2028 erbracht werden, werden nicht vergütet, es sei denn, der Auftraggeber hat sie ausdrücklich schriftlich angeordnet.

Die Auszahlung erfolgt unbar auf das dem Auftraggeber benannte Konto des Auftragnehmers.

9. Haftung und Versicherung
Der Auftragnehmer haftet für alle Schäden, die er oder seine Erfüllungsgehilfen dem Auftraggeber, dessen Kunden oder Dritten zufügen. Er hat für die Dauer des Vertrags eine

Haftpflichtversicherung gemäß Abschnitt 6.3 zu unterhalten, die die Planungs- und Bauüberwachungstätigkeit einschließt.

10. Geistiges Eigentum, Nutzungsrechte

Dem Auftraggeber steht das ausschließliche, zeitlich, räumlich und inhaltlich uneingeschränkte Nutzungsrecht an den durch den Auftragnehmer im Rahmen dieses Vertrages erstellten Arbeiten zu. Im Fall der Kündigung bezieht sich das Nutzungsrecht auf alle Arbeitsergebnisse in allen Entwicklungs-, Zwischen- und Endstufen.

Das Nutzungsrecht beinhaltet auch das Recht zur Änderung, zur vollständigen oder teilweisen Veröffentlichung oder Vervielfältigung sowie zur Weitergabe an Dritte, insbesondere an die beteiligten Kommunen und den Zuwendungsgeber. Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Nutzungsrechte abgegolten. Der Auftraggeber wird bei der Verwertung auf die Mitwirkung des Auftragnehmers hinweisen.

11. Hinweise zum Vergabeverfahren und Bestandteile der Vergabeunterlagen

Die Vergabe erfolgt nach § 50 UVgO (freiberufliche Leistungen) im Wettbewerb. Die Vergabe wird über das Vergabeportal bekannt gemacht.

Bietergemeinschaften
Die Teilnahme von Bietergemeinschaften ist zulässig. Die Mitglieder können die fachliche Eignung gemeinschaftlich erbringen. Die Bietergemeinschaft haftet gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Leistungen.

Bieterfragen und Bindefrist
Fragen zu den Vergabeunterlagen sind über das Vergabeportal zu stellen; die Antworten werden allen Bietern zur Verfügung gestellt. Die Bindefrist endet am 28.02.2027.

Wettbewerbsregister
Vor Erteilung des Zuschlags fragt der Auftraggeber beim Wettbewerbsregister ab, ob Eintragungen zum vorgesehenen Auftragnehmer vorliegen (§ 6 WRegG).

Anlagen:

- Anlage 1_Preisblatt
- Anlage 2_Formblatt (Eigenerklärungen, Referenzen, Projektorganisation)
- Anlage 3_Bewertungsmatrix zur Angebotswertung
- Anlage 4_Rahmenvertrag mit Muster-Abrufschein
- Anlage 5–10_Projektskizzen Jülich, Niederzier, Aldenhoven, Inden, Langerwehe, Eschweiler
- Anlage 11_Aktueller Planungsstand LP 1-4

12. Einreichung der Angebote

Das Angebot ist bis zum 14.12.2026, 23:59 Uhr über das Vergabeportal einzureichen.