

VERGABE

der Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels 2024

für die Stadt Halle (Saale)

IM RAHMEN EINER ÖFFENTLICHEN AUSSCHREIBUNG

LEISTUNGSBESCHREIBUNG



1. Gegenstand der Leistung

Die Stadt Halle (Saale), nachfolgend Auftraggeberin genannt, plant für das Jahr 2022/2023 die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels.

Dieser soll entsprechend § 558 c, d BGB (Stand 01.07.2022) sowie den Regelungen des Mietspiegelreformgesetzes und der Mietspiegelverordnung einen Überblick über die ortsüblichen Vergleichsmieten auf dem lokalen Wohnungsmarkt bieten. Der qualifizierte Mietspiegel für Halle (Saale) soll im Zeitraum ab dem 01.01.2024 bis zum 31.12.2025 gelten.

Die hierfür notwendigen Leistungen werden durch einen Auftragnehmer oder eine Auftragnehmerin, im folgenden sprachlich vereinfacht als Auftragnehmer bezeichnet, erbracht.

Der letzte qualifizierte Mietspiegel für die Stadt Halle (Saale) wurde im Jahr 2010 erstellt. Da die Mietspiegelerstellung vor dem 01.07.2022 keine Pflichtaufgabe der Kommunen war, hat die Stadt Halle (Saale) seit 2010 keinen neuen Mietspiegel erstellt.

Im Jahr 2020/2021 wurde ein externes Unternehmen mit der Erstellung eines neuen qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Halle (Saale) beauftragt. Die Ergebnisse der Datenerhebung und -auswertung wurden Vertreterinnen und Vertretern der Mieterschaft und Vermietenden wie auch im Stadtrat vorgestellt und umfassend erläutert. Dabei wurden die Erhebung und Auswertung der Mietspiegeldaten in einigen Punkten kritisiert. Dies hat dazu geführt, dass der Mietspiegelentwurf für 2022 vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) nicht anerkannt wurde.

Vor diesem Hintergrund wird für die erneute Ausschreibung zur Mietspiegelerstellung eine besondere Sorgfalt und ein erhöhter Kommunikations- und Abstimmungsbedarf bei den Grundlagen der Datenerhebung, der Auswertungsmethode sowie der öffentlichen Kommunikation der Ergebnisse gefordert. Hinsichtlich der Analysemethode und des Endprodukts gibt es keine Vorfestlegung auf einen Tabellen- oder Regressionsmietspiegel.

Die Leistung umfasst insbesondere:

- Mietspiegelkonzeption
- Grundgesamtheit, Stichprobenziehung und Datenschutzkonzept
- Datenerhebung und Befragungsverfahren
- Erstellung des Fragebogens
- Bestimmung Wohnwertmerkmal "Lage"
- Datenauswertung und Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels
- Mietspiegeltext
- Online-Mietenberechner
- Erstellung einer Dokumentation
- Teilnahme an und Moderation von Beratungen



2. Teilleistungen

2.1. Mietspiegelkonzeption

Der Auftragnehmer erarbeitet eine Gesamtkonzeption für die Mietspiegelaufstellung. In der Gesamtkonzeption ist der gewählte wissenschaftliche Ansatz zur Datenerhebung und Datenauswertung, die wesentlichen einzelnen Schritte, ein Zeit-/ Maßnahmenplan sowie ein Kommunikationskonzept darzustellen.

Diese Mietspiegelkonzeption ist im Rahmen des Vergabeverfahrens zu skizzieren und damit wesentliche Bewertungsgrundlage.

Die Mietspiegelkonzeption wird in Abstimmung mit der Auftraggeberin und dem Arbeitskreis Mietspiegel, weiterentwickelt. Die Auftraggeberin gibt die Gesamtkonzeption mit Abschluss des Abstimmungsprozesses frei.

2.2. Grundgesamtheit, Stichprobenziehung und Datenschutzkonzept

Zur Bestimmung der Grundgesamtheit aller mietspiegelrelevanten Wohnungen stellt die Stadt Halle (Saale) eine Adressbasis anhand des Melderegisters sowie Grundsteuerdaten und Adressdaten nicht mietspiegelrelevanter Wohnungen bereit. Die Verarbeitung bzw. der Abgleich der Daten zur Erstellung einer Grundgesamtheit der mietspiegelrelevanten Wohnungen erfolgt beim Auftragnehmer.

Der Auftragnehmer erarbeitet ein Konzept zur Stichprobenziehung unter Berücksichtigung der Anforderungen der Mietspiegelverordnung. Es ist zu begründen, warum ggf. keine Schichtung nach Stadtteilen oder Ähnliches und /oder Gewichtungen erfolgt.

Der Auftragnehmer soll weiter skizzieren, wie dem Datenschutz Rechnung getragen wird. Die Datenschutzhinweise im Rahmen der Befragung werden von der Auftraggeberin in Absprache mit dem Auftragnehmer stadintern mit den Datenschutzbeauftragten abgestimmt.

2.3. Datenerhebung und Befragungsverfahren

Gefordert ist ein Erhebungskonzept, in dem der Bruttostichprobenumfang unter Berücksichtigung der neuen Rechtslage (Auskunftspflicht) darzulegen ist.

Zur Information: Für den Entwurf des Mietspiegels 2022 lag eine Datenbasis von 125.000 Wohnungen zu Grunde und 12.500 Haushalte mittels Zufallsstichprobe gezogen und befragt. Ohne Auskunftspflicht lagen im Ergebnis Daten zu 2.345 mietspiegelrelevanten Wohnungen vor.

Es soll eine Stichprobe (Single-Frame-Ansatz) aus der mietspiegelrelevanten Grundgesamtheit gezogen werden. Innerhalb dieser Stichprobe sollen Wohnungen der Großvermieter für eine Befragung der Großvermieter herausgefiltert werden.

Das Befragungsverfahren ist zu skizzieren und insbesondere die Vorgehensweise für die Mieterbefragung und Befragung der Großvermieter darzustellen.

Folgende Anforderung werden gestellt:

- postalische und ggf. online-Befragung, jedoch keine aufsuchende Befragung durch Interviewer/-innen
- mindestens eine Erinnerungs- bzw. Mahnaktion bei Ausbleiben der Auskunft
- Einrichtung einer Telefon-Hotline und eine Kontaktmöglichkeit per E-Mail mit zeitnaher Beantwortung während des Befragungszeitraums
- Kostenfreier Rückversand der befragten Haushalte



- Einrichtung einer online-Eingabepattform für Großvermieterbefragung einschließlich technischer und inhaltlicher Support
- laufende Erfassung des Rücklaufs in Erhebungsphase

2.4. Erarbeitung des Fragebogens

Es ist ein Fragebogen zu entwickeln, der alle potenziell relevanten Erhebungsmerkmale erfasst. Bei den Antwortvorgaben bzw. Merkmalsausprägungen sind insbesondere lokale Besonderheiten des Wohnungsmarktes zu berücksichtigen wie beispielsweise der hohe Anteil an Wohnungsbestand in den Großwohnsiedlungen.

Zur Ermittlung der energetischen Beschaffenheits- und Ausstattungsmerkmalen sind adäquate Kategorien der Merkmalsausprägung zu entwickeln.

Der Entwurf eines Fragebogens ist ausführlich mit der Auftraggeberin sowie mit dem Arbeitskreis Mietspiegel zu diskutieren und abzustimmen.

Um die Verständlichkeit von Fragestellungen und Antwortvorgaben zu erhöhen, können ergänzend allgemein verständliche Erläuterungen beispielsweise zu baulichen Ausstattungsmerkmalen gegeben werden.

2.5. Wohnwertmerkmal "Lage"

Das Lagekonzept ist im Sinne der Anforderungen der Mietspiegelverordnung weiterzuentwickeln. Dabei ist der hohe Anteil an Wohnungen in Großwohnsiedlungen zu berücksichtigen.

Im Entwurf des Mietspiegels 2022 basierte das Wohnwertmerkmal „Lage“ auf den administrativen Stadtteilgrenzen und den dort zu Grunde liegenden Bodenrichtwerten, da der Einfluss anderer Merkmale auf den Mietpreis nicht nachgewiesen werden konnte.

Zur Verfügung stehen georeferenzierte Daten zu den Attributen Bevölkerung, Bildung, Einzelhandel, Grünflächen, Lärm, Schallimmission, Verkehr, Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen sowie die Kleinräumige Gliederung der Stadt.

2.6. Datenauswertung und Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels

Das Datenmaterial muss erfasst, ausgewertet und in Bezug auf Vollständigkeit und Übertragungsfehler kontrolliert sowie hinsichtlich Plausibilität analysiert werden.

Bei unvollständigen oder unplausiblen Angaben im Fragebogen muss ggf. eine Nachbefragung oder anderweitige Korrektur erfolgen. Die Erhebungsdaten der Mieterhaushalte sowie die Daten der Großvermieter sind zusammenzuführen.

Der Auftragnehmer schlägt der Auftraggeberin und dem Arbeitskreis Mietspiegel auf der Basis der erhobenen Daten die Art der Auswertungsanalyse (Tabellen- oder Regressionsmietspiegel) vor. Eine Vorfestlegung durch die Auftraggeberin hinsichtlich der Analysemethode erfolgt nicht. Vor- und Nachteile eines Tabellen-/Regressionsmietspiegels sind mit dem Arbeitskreis Mietspiegel zu erörtern und die finale Auswertungsmethode ist abzustimmen.

Im Rahmen der Datenauswertung ist sicherzustellen, dass verschiedene Merkmale auf Preisrelevanz getestet werden können. Dabei sollen auch außergesetzliche Merkmale berücksichtigt werden.

Es sind Basismietwerte (Nettomieten) für durchschnittliche Wohnungstypen in Abhängigkeit von Größe und Baualter zu ermitteln, ein Wertesystem für weitere einfache und komplexe Wohnwertmerkmale zu berechnen sowie eine Spannbreitenanalyse vorzunehmen. Die Vornahme erforderlicher Gewichtungen im Rahmen der Auswertung ist zu begründen und mit dem Arbeitskreis Mietspiegel abzustimmen.



2.7. Mietspiegeltext

Der Auftragnehmer legt der Auftraggeberin und dem Arbeitskreis Mietspiegel einen Mietspiegelentwurf vor und erstellt anhand deren Anmerkungen eine vollständige Endversion im Format Word 2016.docx.

2.8. Online-Mietenberechner

Der Auftragnehmer programmiert parallel einen Online-Mietenberechner mit interaktiver Berechnungsmöglichkeit für die Geltungsdauer des Mietspiegels vom 01.01.2024 bis 31.12.2025 und stellt diesen bereit.

2.9. Erstellung einer Dokumentation

Der Auftragnehmer erstellt nach Abschluss der Auswertung und in Abstimmung mit der Auftraggeberin und dem Arbeitskreis Mietspiegel eine den Vorgaben der Mietspiegelverordnung entsprechende Dokumentation.

2.10. Teilnahme an und Moderation von Beratungen

Eine Teilnahme an Beratungsterminen per Telefon, digital (via Videokonferenz) sowie in Präsenz ist nach Bedarf mit der Auftraggeberin im Rahmen der Projektplanung und –durchführung abzustimmen und zu gewährleisten.

Die Beratungstermine mit dem Arbeitskreis Mietspiegel sind zu moderieren und die Ergebnisse zu dokumentieren.

Einzuplanen ist die Teilnahme an 10 Beratungen digital und 10 Beratungen in Präsenz. Enthalten sind hierin die Teilnahme an bis zu 3 Beratungstermine des Stadtrates / der Ausschüsse mit Projektpräsentation und die Teilnahme an einer Pressekonferenz.

2.11. Optionale Positionen

Weitere zusätzliche Termine z.B. Besprechungen zur Vorbereitung der Neuerstellung des Mietspiegels zusammen mit dem Arbeitskreis Mietspiegel, weitere Gremientermine oder Pressegespräche sind zu kalkulieren und auszuweisen:

- Tagessatz pro Termin digital einschl. Vorbereitungs- und Nachbereitungszeit
- Tagessatz pro Termin in Präsenz einschl. Vorbereitungs- und Nachbereitungszeit sowie Reisekosten und Reisezeit
- Stundensatz wissenschaftliches Personal (bezogen auf 24 h)
- Nebenkostenpauschale

2.12. Ansprechpartner für gesamten Geltungszeitraum

Der Auftragnehmer steht für fachliche Fragen während der Geltungsdauer des Mietspiegels bis zur Verfügung.



2.13. Leistungen der Auftraggeberin

Die Stadt Halle (Saale) koordiniert die Arbeiten zur Durchführung der Mietspiegelerstellung, hält den direkten Kontakt zum Auftragnehmer und organisiert Abstimmungstermine mit den am Mietspiegel Beteiligten inkl. Bereitstellung der dafür benötigten Räume.

Die Stadt Halle (Saale) stellt ein Anschreiben für die Datenerhebung zur Verfügung, unterstützt den Auftragnehmer bei der Betreuung der befragten Mieterhaushalte in Form einer zusätzlichen Kontaktmöglichkeit bei der Stadt und wirkt bei der Öffentlichkeitsarbeit (Presseartikel, Pressetermine) mit.

Layout und Drucklegung der Mietspiegelbroschüre erfolgt bei der Stadt Halle (Saale) selbst.

3. Vergabezeitpunkt / Ausführungsfristen/Fertigstellungstermine

Frist zur Einreichung der Angebote:	5. August 2022
Präsentation der Angebote:	11. bis 12. August 2022
Zuschlagserteilung:	Ende September 2022
Abstimmung der Mietspiegelkonzeption:	Oktober 2022
Befragungszeitraum:	März – Mai 2023
Mietspiegelentwurf:	September 2023
Fertigstellung Mietspiegel:	November 2023
Fertigstellung Dokumentation:	1. Dezember 2023

4. Vertragsbedingungen zur Auftragsausführung

4.1. Auftragsbestätigung

Die Beauftragung mit den ausgeschriebenen Leistungen ist unverzüglich mit Erhalt des Auftrages durch eine Auftragsbestätigung zu bestätigen. Der Auftragnehmer hat den Empfang eines Zuschlags oder Auftrags auf Verlangen innerhalb von 14 Kalendertagen (gerechnet ab Zugang des Auftrags Schreibens) der Auftraggeberin schriftlich zu bestätigen. Erfüllt er diese Verpflichtung nicht und kommt (nach Mahnung mit Fristsetzung) in Verzug, kann die Auftraggeberin vom Auftrag zurücktreten.

4.2. Preisgarantie

Die angebotenen Preise sind über die gesamte Vertragslaufzeit verbindliche Fest- und Nettopreise. Es werden keine Preisgleitklauseln vereinbart.



4.3. Projektverantwortung

Bei Angebotsabgabe ist im Konzept eine projektverantwortliche Person mit Kontaktdaten zu benennen, die auch die Termine vor Ort wahrnimmt. Es sind auch Angaben zur Vertretungsregelung zu machen.

4.4. Außerordentliche Kündigung

Sowohl die Auftraggeberin als auch der Auftragnehmer können den Vertrag fristlos kündigen, wenn wichtige Gründe vorliegen. Dies ist schriftlich darzulegen. Für die Auftraggeberin ist als wichtiger Grund insbesondere anzusehen,

- wenn der Auftragnehmer die übernommene Leistung nicht zu dem benannten Zeitpunkt beginnt oder sie nicht in der dem Vertrag entsprechenden Zeit, Art und Weise ausführt und trotz Abmahnung keine Abhilfe erfolgt,
- wegen Verstoßes gegen das Arbeitnehmer-Entsendegesetz oder das Mindestlohngesetz mit einer Geldbuße von wenigstens € 2.500 belegt wurde und die Wiederherstellung der Zuverlässigkeit nicht nachgewiesen wird,
- unzuverlässig wird,
- schwerwiegende Vertragsverstöße begangen hat, bei denen es nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis fortzusetzen. Schwerwiegende Gründe können sowohl in den allgemeinen Verhältnissen als auch in dem Verhalten des Auftragnehmers liegen.

Das Recht zur fristlosen Kündigung besteht auch, wenn die Leistung aufgrund von Umständen, die keine Partei zu vertreten hat, wie zum Beispiel höhere Gewalt, Krieg, Naturkatastrophen, Epidemien oder vergleichbare Umstände, nicht durchgeführt oder fortgesetzt werden kann.

Die sonstigen gesetzlichen und vertraglichen Rechte der Auftraggeberin bleiben hiervon unberührt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des BGB. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Hat der Auftragnehmer den Kündigungsgrund zu vertreten, so werden nur die bis dahin erbrachten Leistungen vergütet, soweit sie von der Auftraggeberin verwertet werden. Schadensersatzansprüche der Auftraggeberin bleiben unberührt.

4.5. Datenschutz / Verschwiegenheit

Die Datenverarbeitung im Auftrag der Auftraggeberin und deren Kooperationspartnerinnen- und -partnern wird gemäß Artikel 238 § 1 Abs. 3 Mietspiegelreformgesetz in einem Auftragsverarbeitungsvertrag nach Art. 28 Abs. 3 DS-GVO jeweils mit der Auftraggeberin und dem Auftragnehmer. Die Verträge sind mit der Auftragsbestätigung unterschrieben zurückzusenden. Unberührt davon bleibt die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften über den Datenschutz.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, über alle ihm im Zusammenhang mit dem Auftrag direkt oder indirekt bekanntwerdenden Vorgänge und Informationen – auch nach dessen Abschluss – Verschwiegenheit zu bewahren. Der Auftragnehmer trifft alle geeigneten Vorkehrungen, um die Vertraulichkeit sicherzustellen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere sicherzustellen, dass Unbefugte keinen Zugriff auf die den Auftrag betreffenden Unterlagen und Informationen erhalten. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit betrifft auch alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Auftragnehmers sowie evtl. Unterauftragnehmende.



4.6. Nutzungs- und Verwertungsrechte

Alle Nutzungs- und Verwertungsrechte zu dem erstellten Werk werden vom Auftragnehmer an die Auftraggeberin übertragen. Der Auftragnehmer ist Urheber des zu erstellenden Werkes. Zu wissenschaftlichen Zwecken stehen die erhobenen Daten dem Auftragnehmer zur Verfügung. Der Auftragnehmer darf wissenschaftliche Leistungen nur veröffentlichen, sofern die Auftraggeberin vorher erklärt hat, dass sie damit einverstanden ist. Mit der vereinbarten Vergütung ist die Nutzungsrechteinräumung vollständig abgegolten.

4.7. Rechnung / Zahlung / Zahlungsmodalitäten

Die Rechnungslegung erfolgt in Schriftform via Post oder per E-Mail an die zentrale Adresse bauen@halle.de.

Bei Rechnungslegung per E-Mail sind folgende Vorgaben zu beachten:

- zulässige Formate: PDF
- Kennzeichnung mit dem Wort „Rechnung“
- kleiner als 5 MB
- alle rechnungsrelevanten und geforderten Informationen stehen in der Rechnung (Text in der E-Mail kann nicht berücksichtigt werden)
- Anlagen in derselben E-Mail, mit dem Wort „Anlage“ gekennzeichnet
- ohne Passwortschutz oder Verschlüsselung

Das Zahlungsziel der vollständig erbrachten Dienstleistung beträgt mindestens 14 Kalendertage, wenn Skonto in Abzug gebracht werden kann. Ist dies nicht der Fall, beträgt das Zahlungsziel 30 Tage netto. Die Frist berechnet sich jeweils ab Rechnungseingang bei der Auftraggeberin.

- Erste Teilzahlung nach Fertigstellung der Teilleistungen 2.1 bis 2.6 im Mai 2023
- Zweite Teilzahlung nach Fertigstellung des Mietspiegels im November/Dezember 2023
- Schlusszahlung nach Fertigstellung der Fortschreibung Januar 2026

5. Prüfung und Wertung der Angebote

5.1. Fehlende Nachweise/Angaben, Nachforderung

Fehlen die geforderten Nachweise und Angaben, kann Ihr Angebot nach § 6 Nr. 5 VOL/A von der Wertung ausgeschlossen werden. Die Vergabestelle behält sich vor, die Bietenden im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen aufzufordern, fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. Ein Anspruch der Bietenden hierauf besteht nicht.

5.2. Zuschlagskriterien

Der Zuschlag erfolgt auf das unter Berücksichtigung der nachfolgend geschilderten Zuschlagskriterien wirtschaftlichste Angebot. Die Bewertung der Angebote erfolgt anhand folgender Kriterien:



Pos.	Kriterium	Punkte	Gewichtung
1.	Preis	100	50 %
2.	Mietspiegelkonzeption	100	50 %
	Gesamt	200	100 %

5.2.1 Zuschlagskriterium Preis

Die Höchstpunktzahl beträgt 100 Punkte und fließt zu 50% in die Angebotswertung ein. Das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtpreis erhält die maximal erreichbare Punktzahl. Die übrigen Angebote werden bewertet nach der Formel:

$(\text{niedrigstes Angebot} \times 100) / \text{aktuelles Angebot} \times \text{Gewichtung in \%} = \text{gewichtete Punkte}$
 Dezimalstellen werden kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet. Maßgeblich für die Bewertung des Entgelts sind die vom Bieter angegebenen Entgelte. Angebote mit fehlenden Preisangaben werden nicht gewertet und führen zum Ausschluss

5.2.2 Zuschlagskriterium Mietspiegelkonzeption

Anforderung an die Mietspiegelkonzeption

Die Leistung wird anhand einer vom Bietenden erstellten Mietspiegelkonzeption bewertet. Im Angebot muss daher die Herangehensweise sowie die konkrete Umsetzung der in Kapitel 2.2 bis 2.12 genannten Leistungsbausteine unter Berücksichtigung des vorgegebenen Zeitkorridors skizziert werden. Gewünscht ist ein weitgehendes All-inclusive-Angebot. Es ist ein angemessener Personal- und Sachmitteleinsatz anzusetzen, der eine vollständige und termingerechte Bearbeitung des gesamten Aufgabenumfangs sicherstellt.

Bewertungskriterien, Bewertungsskala und Gewichtung

Für die Bewertung der Mietspiegelkonzeption gelten folgende Kriterien

- Qualität der schriftlichen Konzeption: Schlüssigkeit der inhaltlichen und methodischen Herangehensweise
- Berücksichtigung des Zeitplans: Darstellung der personellen Kapazitäten zur Absicherung des Zeitplans
- Kommunikative Fähigkeiten der Projektleitung bei der mündlichen Präsentation und Diskussion im Rahmen des Vorstellungsgesprächs

Die Bewertung erfolgt anhand der untenstehenden Bewertungsskala. Es können für jedes Bewertungskriterium zwischen 0 bis 15 Bewertungspunkte vergeben werden. Dabei gelten die Maßstäbe der Tabelle „Bewertungsskala“.

Die Kriterien fließen mit unterschiedlicher Gewichtung in die Gesamtbewertung ein. Die Gewichtungsfaktoren der verschiedenen Bewertungskriterien sind in der Tabelle „Gewichtungsfaktoren“ dargestellt. In der Gesamtbewertung können folglich maximal 100 Punkte für das Zuschlagskriterium Mietspiegelkonzeption erreicht werden.



Tabelle: Bewertungsskala

Punkte	Note	Erfüllung
13 - 15	1 sehr gut	Die sehr gut strukturierten und weit über durchschnittlichen Darstellungen/ Angaben/ Ansätze lassen eine besonders gute Leistung erwarten oder sind deutlich besser als in anderen Angeboten bzw. entsprechen den Erwartungen in einem besonderen Maße; insgesamt sehr gut.
10 - 12	2 gut	Die strukturierten und nachvollziehbaren Darstellungen/ Angaben/ Ansätze lassen eine gute Leistung erwarten oder sind besser als in anderen Angeboten bzw. entsprechen insgesamt voll den Erwartungen; insgesamt gut.
7 - 9	3 befriedigend	Die durchschnittlichen Darstellungen/ Angaben/ Ansätze weisen einzelne Lücken und/oder Ungereimtheiten auf bzw. lassen eine durchschnittliche Leistung erwarten oder entsprechen insgesamt den Erwartungen; insgesamt befriedigend.
4 - 6	4 ausreichend	Die Darstellungen/ Angaben/ Ansätze weisen Lücken und/oder Ungereimtheiten auf bzw. lassen Schwächen bei der Leistung erwarten oder sind deutlich schlechter als in anderen Angeboten bzw. reichen nur teilweise an die Erwartungen heran; insgesamt ausreichend.
1 - 3	5 mangelhaft	Die Darstellungen/Angaben/ Ansätze weisen erhebliche Lücken und/oder Ungereimtheiten auf bzw. lassen erhebliche Schwächen bei der Leistung erwarten oder sind erheblich schlechter als in anderen Angeboten, insgesamt mangelhaft.
0	6 ungenügend	Es sind keine verwertbaren Aussagen zu den geforderten Punkten enthalten, insgesamt ungenügend.

Tabelle: Gewichtung

Bewertungskriterium	Wertungspunkte	Gewichtung	max. Punktzahl
Qualität der schriftlichen Konzeption: Schlüssigkeit der inhaltlichen und methodischen Herangehensweise	0 - 15	4	60
Berücksichtigung des Zeitplans: Darstellung der personellen Kapazitäten zur Absicherung des Zeitplans	0 - 15	2/3	10
Kommunikative Fähigkeiten der Projektleitung bei der mündlichen Präsentation und Diskussion im Rahmen des Vorstellungsgesprächs	0 - 15	2	30
Summe			100

5.3 Kosten der Angebotserstellung

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



5.4. Zuschlag

Die erzielten Punkte pro Zuschlagskriterien (Preis und Mietspiegelkonzeption) werden addiert. Der Bieter mit der höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag.

Wird für zwei oder mehrere Angebote nach Rundung die gleiche Gesamtpunktzahl ermittelt, erhält das Angebot mit der höheren Punktzahl für „Mietspiegelkonzeption“ den Zuschlag. Sollte es weiterhin zu einer Pattsituation kommen, entscheidet das Los.

6. Angaben zum Vergabeverfahren und dessen Ablauf

6.1. Vergabeverfahren

Die Ausschreibung erfolgt unter Beachtung der vergaberechtlichen Vorgaben, insbesondere der VOL/A.

6.2. Hauptangebote, Nebenangebot

Die Abgabe mehrerer Hauptangebote ist nicht zugelassen. Nebenangebote sind nicht zugelassen.

6.3. Unklarheiten in den Vergabeunterlagen / Bieterfragen

Der Bieter hat die Vergabeunterlagen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen und die Auftraggeberin auf evtl. Unklarheiten oder Widersprüche in den Vergabeunterlagen und die evtl. Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Leistung unverzüglich aufmerksam zu machen. Die Bieter haben die Möglichkeit, das Vergabeverfahren und den Leistungsgegenstand betreffende Fragen zu stellen.

Fragen und Hinweise zu dieser Ausschreibung sind bis spätestens 08.08.2022 ausschließlich in schriftlicher Form über das Nachrichtenmodul im Vergabeportal an die Vergabestelle zu richten.

Bitte beachten Sie:

Die zusätzlichen Auskünfte werden auf der Vergabepattform der Stadt Halle (Saale) <https://ausschreibung.halle.de/NetServer> und gleichzeitig mit den Vergabepattformen des Landes Sachsen-Anhalt und des Bundes zur Verfügung gestellt. Es obliegt den Bietenden, sicherzustellen, dass sie vor Angebotsabgabe mögliche zusätzliche Informationen auf diesem Vergabeportal abgerufen haben bzw. das Vergabeportal auf solche geprüft haben.

Die vor Ende der Angebotsfrist auf oben genannter Plattform veröffentlichten Antworten sind im Rahmen der Angebotserstellung von den Bietenden zu beachten und werden Bestandteil der Vergabeunterlagen. Etwaige mündliche Auskünfte und Erklärungen sind unbeachtlich.

7. Anlagen und vorzulegende Unterlagen

Die Übersicht der Anlagen zur Vergabe sowie der mit dem Angebot vorzulegenden Unterlagen entnehmen Sie dem Leistungsverzeichnis sowie dem Aufforderungsschreiben (631).