

Vergabebekanntmachung Ex-Ante Veröffentlichung (Binnenmarktrelevanz)

Aktenzeichen:	-
Vergabe-Nr.:	ST 26035
Bezeichnung des Verfahrens:	Vergabe Entwicklung von zwei Skripten in der Programmiersprache R zur Ableitung von Immobilienrichtwerten für Ein-/Zweifamilienhäuser und Wohnungseigentum nach dem Immobilienrichtwert-Datenmodell der amtlichen Grundstückswertermittlung Nordrhein-Westfalen für den Rhein-Kreis Neuss ohne Stadt Neuss.

Vergabeverfahren gemäß § 75a GO NRW i.V.m. der FAQ-Liste des Landes NRW und Vereinbarung der VOL/B.

Die Interessenbekundung bzw. Teilnahmeantrag ist in all seinen Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen.

1. Art der Vergabe

- ☐ Beschränkte Ausschreibung
☒ Verhandlungsvergabe nach vorheriger Ex-Ante Bekanntmachung Binnenmarktrelevanz

2. Bezeichnung der zur Einreichung der Interessenbekundung auffordernden Stelle:

Bezeichnung:

Rhein-Kreis Neuss – Die Landrätin – Zentrales Vergabemanagement

Postanschrift:

Lindenstr. 4-6, 41515 Grevenbroich

Telefon-Nummer:	Frau Dahremöller	02181/601-4913
	Frau Gallus	02181/601-4912
	Frau Schlick	02181/601-4910

E-Mail-Adresse:	Submissionsstelle@rhein-kreis-neuss.de
-----------------	--

3. Bezeichnung der den Zuschlag erteilenden Stelle

- ☐ Wie Ziffer 2
☒ **Bezeichnung:**

Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Kreis Neuss,
Geschäftsstelle des Gutachterausschuss im Rhein-Kreis Neuss ohne die Stadt Neuss,
Oberstr. 91
41460 Neuss

Ansprechpartner inkl. Telefonnummer u. E-Mail-Adresse:

Kathrin Richartz Pérez,
Tel.: 02131-9286230
E-Mail-Adresse: kathrin.richartz-perez@rhein-kreis-neuss.de

4. Bezeichnung der Stelle, bei der die Interessenbekundungen einzureichen sind:

☒ **Wie unter Ziffer 3 genannt - per E-Mail.**

☐ Bezeichnung:

Postanschrift:

Telefon-Nummer:

E-Mail-Adresse:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

Interessenbekundungen sind beim Amt (siehe Ziff.3) einzureichen.

5. Form der Interessenbekundungen:

Zugelassen ist: die Abgabe

☒ der Interessenbekundungen per E-Mail bei dem unter Ziffer 3 genannten Fachamt.

5.1 Ablauf der Teilnahmefrist:

(bis zu diesem Zeitpunkt müssen die Interessenbekundungen unter der unter Punkt **3** angegebenen Adresse eingereicht werden):

Datum: 28.09.2026 23:59 Uhr

Die Interessenbekundung (nicht das Angebot) ist mit der unten angehangenen Eigenerklärung (Formular 124 Eigenerklärung zur Bieterreignung) und den nach Punkt 13.1 geforderten Eignungsnachweisen fristgerecht per E-Mail bei dem unter Ziffer 3 genannten Fachamt einzureichen.

Falls mit der Interessenbekundung doch schon ein Angebot eingereicht werden sollte, führt dies zum Ausschluss des Bewerbers.

Danach wird von den Bewerbern, welche erfolgreich Ihre Bieterreignung nachweisen konnten, 1 geeigneter Bewerber aus dem Interessenbekundungswettbewerb ermittelt und von der unter Ziffer 3 genannten Bedarfsstelle gesondert per E-Mail zur Angebotsabgabe aufgefordert. Sollten mehr als ein geeigneter Bewerber eine Interessenbekundung einreichen, wird unter allen gleich geeigneten Bietern unter dem Vier-Augen Prinzip 1 Bieter durch Auslosung ermittelt.

6. Art und Umfang der Leistung sowie Ort der Leistungserbringung

Art und Umfang der Massen/ Leistungsverzeichnis:

Gegenstand der Ausschreibung ist die Entwicklung von zwei Skripten in der Programmiersprache R zur Ableitung von Immobilienrichtwerten für Ein-/Zweifamilienhäuser und Wohnungseigentum nach dem Immobilienrichtwert-Datenmodell der amtlichen Grundstückswertermittlung Nordrhein-Westfalen. Des Weiteren beinhaltet die Ausschreibung ein Schulungskontingent für die Einweisung in die Programmiersprache R.

CPV-Codes:

Hauptcode:

72000000-5 IT-Dienste: Beratung, Software-Entwicklung, Internet und Hilfestellung

Untercode:

72262000-9 Software-Entwicklung

Geforderte Umweltkriterien:

. / .

7. ggf. Anzahl, Größe und Art der einzelnen Lose

Keine Lose

8. ggf. Zulassung von Nebenangeboten

Es sind keine Nebenangebote zugelassen.

9. etwaige Bestimmungen über die Ausführungsfrist:

Ab 01.12.2026 und dann bis 31.08.2027

10. Vertragsstrafen

Vertragsstrafen nur für den Fall der Überschreitung von Ausführungsfristen – **wenn die Überschreitung erhebliche Nachteile verursachen kann**. (Die Strafe ist dann in angemessenen Grenzen zu halten).

☒ Eine Vertragsstrafe wird nicht vereinbart Hinweis – dies berührt aber nicht die besonderen Vertragsbedingungen des Landes NRW in Bezug auf das TVgG (siehe Ziff. 3.2 Besondere Vertragsbedingungen Tariftreue u. Mindestarbeitsbedingungen).

☐ Eine Vertragsstrafe wird vereinbart und auf insgesamt **x** % der Abrechnungssumme begrenzt.

Bei Dienstleistungen nach Tariftreue- u. Vergabegesetz (TVgG NRW):

☐ Bei Kündigung aus wichtigem Grund nach Vordruck 215b Besondere Vertragsbedingungen Tariftreue u. Mindestarbeitsbedingungen verpflichtet sich der Auftragnehmer zur Zahlung einer Vertragsstrafe, deren Höhe eins von Hundert, bei mehreren Verstößen bis zu fünf von Hundert des Auftragswertes beträgt.

Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens durch den Auftraggeber ist nicht ausgeschlossen, jedoch wird die verwirkte Vertragsstrafe auf den weiteren Schadensersatz des Auftraggebers angerechnet.

11. Sicherheitsleistungen § 18 VOL/B

Auf Sicherheitsleistung soll ganz oder teilweise verzichtet werden, es sei denn, sie erscheinen ausnahmsweise für die sach- und fristgemäße Durchführung der verlangten Leistung notwendig. Die Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag soll fünf Prozent der Auftragssumme nicht überschreiten.

- ☒ Eine Sicherheitsleistung wird **nicht** vereinbart
☐ Sicherheitsleistung wird wie nachfolgend vereinbart:

~~Wenn eine Sicherheitsleistung vereinbart ist, gelten die §§ 232 bis 240 des Bürgerlichen Gesetzbuches, soweit sich aus den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes ergibt. Die Sicherheit dient dazu, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung und die Durchsetzung von Mängelansprüchen sicherzustellen.~~

~~Wenn im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, kann Sicherheit durch Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft eines in der Europäischen Union oder in einem Staat, der Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder Mitglied des WTO-Dienstleistungsübereinkommens (GATS) ist, zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden. Sofern der Auftraggeber im Einzelfall begründete Bedenken gegen die Tauglichkeit des Bürgen hat, hat der Auftragnehmer die Tauglichkeit nachzuweisen.~~

~~Der Auftragnehmer hat die Wahl unter den verschiedenen Arten der Sicherheit; er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen.~~

~~Bei Bürgschaft durch andere als zugelassene Kreditinstitute oder Kreditversicherer ist Voraussetzung, dass der Auftraggeber den Bürgen als tauglich anerkannt hat.~~

~~Die Bürgschaftserklärung ist schriftlich mit der ausdrücklichen Bestimmung, dass die Bürgschaft deutschem Recht unterliegt, unter Verzicht auf die Einreden der Aufrechenbarkeit, der Anfechtbarkeit und der Vorausklage abzugeben (§§ 770 und 771 des Bürgerlichen Gesetzbuches); sie darf nicht auf bestimmte Zeit begrenzt und muss nach Vorschrift des Auftraggebers ausgestellt sein. Die Bürgschaft muss unter den Voraussetzungen von § 38 der Zivilprozessordnung die ausdrückliche Vereinbarung eines vom Auftraggeber gewählten inländischen Gerichtsstands für alle Streitigkeiten über die Gültigkeit der Bürgschaftsvereinbarung sowie aus der Vereinbarung selbst enthalten.~~

~~Der Auftraggeber kann als Sicherheit keine Bürgschaft fordern, die den Bürgen zur Zahlung auf erstes Anfordern verpflichtet.~~

~~Wird Sicherheit durch Hinterlegung von Geld geleistet, so hat der Auftragnehmer den Betrag bei einem zu vereinbarenden Geldinstitut auf ein Sperrkonto einzuzahlen, über das beide Parteien nur gemeinsam verfügen können. Etwaige Zinsen stehen dem Auftragnehmer zu.~~

~~Der Auftragnehmer hat die Sicherheit binnen 18 Werktagen nach Vertragsschluss zu leisten, wenn nichts anderes vereinbart ist.~~

12. Wesentliche Zahlungsbedingungen oder Angabe der Unterlagen, in denen sie enthalten sind § 17 VOL/B

Alle Zahlungen werden bargeldlos in Euro geleistet.

Die Zahlung des Rechnungsbetrages erfolgt nach Erfüllung der Leistung. Sie kann früher gemäß den vereinbarten Zahlungsbedingungen erfolgen. Fehlen solche Vereinbarungen, so hat die Zahlung des Rechnungsbetrages binnen 30 Tagen nach Eingang der prüfaren Rechnung zu erfolgen. Die Zahlung geschieht in der Regel bargeldlos. Maßgebend für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang des Überweisungsauftrages beim Zahlungsinstitut des Auftraggebers.

Sofern Abschlagszahlungen vereinbart sind, sind sie in angemessenen Fristen auf Antrag entsprechend dem Wert der erbrachten Leistungen in vertretbarer Höhe zu leisten. Die Leistungen sind durch nachprüfbare Aufstellungen nachzuweisen. Abschlagszahlungen gelten nicht als Abnahme von Teilen der Leistung.

Bleiben bei der Schlussrechnung Meinungsverschiedenheiten, so ist dem Auftragnehmer gleichwohl der ihm unbestritten zustehende Betrag auszuzahlen. Die vorbehaltlose Annahme der als solche gekennzeichneten Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus. Ein Vorbehalt ist innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Schlusszahlung zu erklären.

Ein Vorbehalt wird hinfällig, wenn nicht innerhalb eines weiteren Monats eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltenen Forderungen eingereicht oder, wenn dies nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird.

Werden nach Annahme der Schlusszahlung Fehler in den Unterlagen der Abrechnung festgestellt, so ist die Schlussrechnung zu berichtigen. Solche Fehler sind Fehler in der Leistungsermittlung und in der Anwendung der allgemeinen Rechenregeln, Komma- und Übertragungs- einschließlich Seitenübertragungsfehler. Auftraggeber und Auftragnehmer sind verpflichtet, die sich daraus ergebenden Beträge zu erstatten.

Verträge mit ausländischen Auftragnehmern

Bei Auslegung des Vertrages ist ausschließlich der in deutscher Sprache abgefasste Vertragswortlaut verbindlich. Erklärungen und Verhandlungen erfolgen in deutscher Sprache. Für die Regelung der vertraglichen und außervertraglichen Beziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland, für ein evtl. gerichtliches Verfahren das Prozessrecht der Bundesrepublik Deutschland.

13. Mit der Interessenbekundung vorzulegenden Unterlagen:

13.1 Bewerber/Bieter, die aufgrund dieser ex – ante – Veröffentlichung eine Interessensbekundung einreichen, haben vor Beteiligung am Vergabeverfahren – also mit Einreichung der Interessenbekundung folgendes vorzulegen:

- die ausgefüllte und unterschriebene **Eigenerklärung zur Eignung (124)** (bitte hierzu das Formular Interessensbekundung und Eigenerklärung zur Eignung 124 im Anhang ausdrucken u. in deutscher Sprache ausfüllen)
- Nachweis Gewerbeanmeldung oder Auszug aus dem Handelsregister A oder B
- Mindestens drei Referenzen der Firma für vergleichbare Leistungen der amtlichen Grundstückswertermittlung für einen öffentlichen Auftraggeber

13.2 Weitere, nicht direkt mit der Interessenbekundung einzureichende Unterlagen:

./.

Diese Unterlagen können auch noch innerhalb einer vom Fachamt bestimmten Frist nachgefordert werden. Wird diese Frist vom Bewerber nicht eingehalten, wird dessen Interessensbekundung ausgeschlossen. Es ist daher sinnvoll, diese Nachweise auf freiwilliger Basis bereits mit der Interessensbekundung/Teilnahmeantrag vorzulegen.

Alternativ besteht für Sie die Möglichkeit, Ihre Eignung mittels einer Eintragung mittels einer Präqualifikation nachzuweisen. Näheres hierzu finden Sie unter dem Amtlichen Verzeichnis präqualifizierter Unternehmen für den Liefer- und Dienstleistungsbereich <https://amtliches-verzeichnis.ihk.de>

14. Angabe der Zuschlagskriterien

50 % Preis und

50 % Qualität - Erfahrung des eingesetzten Personals

Das Fachamt behält sich vor, den Zuschlag auf das in Phase 2 abzugebende Angebot ggfs. bereits auf das Erstangebot ohne Verhandlungen zu erteilen.

15. Tariftreue- und Vergabegesetz NRW (TVgG NRW)

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass beim Rhein-Kreis-Neuss die im Tariftreue- und Vergabegesetz NRW aktuell festgelegten Grundsätze Anwendung finden. Der Bieter übernimmt Gewähr für die Einhaltung dieser Bedingungen auch für alle seine Nachunternehmer und Leiharbeitsunternehmen.

16. Sonstiges

Die Vergabestelle wird ab einer Auftragssumme von 50.000 Euro netto für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, zur Bestätigung der Eigenerklärung einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister gem. § 6 WRegG beim Bundeskartellamt anfordern.

Eintragungen im Register können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.

Die Interessenbekundung erfolgt formlos und ist zusammen mit der unten angehängenen Eigenerklärung (Formular 124 Eigenerklärung zur Bietereignung) und den ggfs. weiteren nach Punkt 13 geforderten Eignungsnachweisen per Email beim Fachamt einzureichen.

Ende

Interessenbekundung und Eigenerklärung zur Eignung (124)

Hiermit erkläre ich, dass ich im Namen der unten angegebenen Firma am Interessenbekundungsverfahren zur Ausschreibung mit der Nummer ST 26035 teilnehmen möchte.

☐ Mein Unternehmen ist bei der folgenden Institution präqualifiziert:

Institution:

Präqualifizierungsnummer:

Präqualifizierungscode:

Angabe des Firmennamens und Unterschrift des zur Abgabe der Interessenbekundung Bevollmächtigten

☐ Mein Unternehmen ist nicht präqualifiziert – In diesem Fall bitte die unten aufgeführte Eigenerklärung zur Eignung für nicht präqualifizierte Unternehmen ausfüllen.

Eigenerklärung zur Eignung für nicht präqualifizierte Unternehmen

Bieter (Name, Anschrift, Telefon, Fax, E-Mail)		
<i>Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit es sich um Leistungen handelt, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen.</i>	Jahr	Summe
		€
		€
		€

Angaben zu Gesellschafter und Prokurist (Name, Anschrift, Telefonnummer, Fax, E-Mail)

Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in den letzten drei Geschäftsjahren Leistungen erbracht habe(n), die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind.
☐ Referenz(en) (Bezeichnung der Leistung und Angabe des Auftraggebers)

Angaben zu Arbeitskräften

Ich/Wir erkläre(n), dass mir/uns die für die Ausführung der Leistungen erforderlichen Arbeitskräfte zur Verfügung stehen.

Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte gegliedert nach Lohngruppen mit extra ausgewiesenem Leitungspersonal

Lohngruppe	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr
------------	---------	---------	---------

--	--	--	--

Eintragung in das Berufsregister Ihres Sitzes oder Wohnsitzes

☐ Ich bin/Wir sind eingetragen im Handelsregister-
unter der Nummer

beim Amtsgericht

☐ Ich bin/Wir sind nicht zur Eintragung in das Handelsregister verpflichtet

☐ Ich bin/Wir sind bei in die Handwerksrolle eingetragen unter der Nummer .

		Ja	Nein
<i>Angabe, ob ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt worden ist oder der Antrag mangels Masse abgelehnt wurde oder ein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt wurde</i>	- Ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren wurde beantragt	☐	☐
	- Ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren wurde eröffnet	☐	☐
	- Ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder eines vergleichbaren gesetzlich geregelten Verfahrens wurde mangels Masse abgelehnt	☐	☐
	- Ein Insolvenzplan wurde rechtskräftig bestätigt	☐	☐
<i>Angabe, ob sich das Unternehmen in Liquidation befindet</i>	- Mein/Unser Unternehmen befindet sich in Liquidation	☐	☐

Falls ein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt wurde, werde ich/werden wir ihn auf Verlangen vorlegen.

Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt

Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt.

Ich/Wir erkläre(n), dass

keine schwere Verfehlung vorliegt, die meine/unsere Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt z.B.

wirksames Berufsverbot (§ 70 StGB), wirksames vorläufiges Berufsverbot (§ 132a StPO), wirksame Gewerbeuntersagung (§ 35 GewO), Verstoß gegen § 81 Absatz 1 Nummer 1 GWB, rechtskräftiges Urteil innerhalb der letzten zwei Jahre gegen mich/uns oder Mitarbeiter mit Leitungsaufgaben einschließlich der Überwachung der Geschäftsführung oder der sonstigen Ausübung von Kontrollbefugnissen in leitender Stellung wegen 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 StGB zu begehen (§ 89c StGB), Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern (§ 108e StGB), Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr), Bildung krimineller Vereinigungen (§ 129 StGB), Bildung terroristischer Vereinigungen (§ 129a StGB), kriminelle und terroristische

Vereinigungen im Ausland (§ 129b StGB), Menschenhandel (§§ 232, 233 StGB), Förderung des Menschenhandels (§ 233a StGB), Diebstahl (§ 242 StGB), Unterschlagung (§ 246 StGB), Erpressung (§ 253 StGB), Geldwäsche (§ 261 StGB), Betrug (§ 263 StGB), Subventionsbetrug (§ 264 StGB), Kreditbetrug (§ 265 b StGB), Untreue (§ 266 StGB), Urkundenfälschung (§ 267 StGB), Fälschung technischer Aufzeichnungen (§ 268 StGB), Delikte im Zusammenhange mit Insolvenzverfahren (§ 283 ff. StGB), wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Ausschreibungen (§ 298 StGB), Bestechung im geschäftlichen Verkehr (§ 299 StGB), Brandstiftung (§ 306 StGB), Baugeschädigung (§ 319 StGB), Gewässer- und Bodenverunreinigung (§§ 324, 324 a StGB), unerlaubter Umgang mit gefährlichen Abfällen (§ 326 StGB), Vorteilsgewährung (§ 333 StGB), Bestechung (§ 334 StGB), jeweils auch in Verbindung mit § 335a StGB die mit Freiheitsstrafe von mehr als 3 Monaten oder Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen geahndet wurde.

Einer Verurteilung oder der Festsetzung einer Geldbuße im Sinne der genannten Vorschriften stehen eine Verurteilung oder die Festsetzung einer Geldbuße nach den vergleichbaren Vorschriften anderer Staaten gleich.

Ich/Wir erkläre(n), dass

- ☐ für mein/unser Unternehmen keine Ausschlussgründe gemäß § 123 oder § 124 GWB vorliegen,
- ☐ ich/wir in den letzten zwei Jahren nicht aufgrund eines Verstoßes gegen Vorschriften, der zu einem Eintrag im Gewerbezentralregister geführt hat, mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden bin/sind.
- ☐ für mein/unser Unternehmen ein Ausschlussgrund gemäß § 124 GWB vorliegt.
- ☐ zwar für mein/unser Unternehmen ein Ausschlussgrund gemäß § 123 GWB vorliegt, ich/wir jedoch für mein/unser Unternehmen Maßnahmen zur Selbstreinigung ergriffen habe(n), durch die für mein/unser Unternehmen die Zuverlässigkeit wieder hergestellt wurde.

Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in den letzten zwei Jahren nicht aufgrund eines Verstoßes gegen Vorschriften, der zu einem Eintrag im Gewerbezentralregister geführt hat, mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 € belegt worden bin/sind.

Ab einer Auftragssumme von 50.000 Euro netto wird der Auftraggeber für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, zur einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister gem. § 6 WRegG beim Bundeskartellamt anfordern.

Bei Einzelfirmen, welche weder zur Eintragung in ein Register oder präqualifiziert sind, wird im Zuge der obigen Abfragen beim Wettbewerbsregister darum gebeten, die folgenden Angaben zu machen.

Angabe der Umsatzsteuer- ID: XXXXXXXXXX

Angaben zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung:

Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir meine/unsere Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung, soweit sie der Pflicht zur Beitragzahlung unterfallen, ordnungsgemäß erfüllt habe/haben.

Angabe zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft

- ☐ Ich bin/Wir sind Mitglied der Berufsgenossenschaft. Falls meine Interessenbekundung/Angebot in die engere Wahl kommt, werde ich/werden wir eine qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des für mich zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen vorlegen.

Mir/Uns ist bekannt, dass die jeweils genannten Erklärungen nach gesonderter Aufforderung durch das Fachamt innerhalb der genannten Frist durch Vorlage entsprechender Bescheinigungen (Nachweise der zuständigen Stellen) zu bestätigen sind und meine/unser Interessenbekundung/Angebot bei unvollständiger oder verspäteter Vorlage ausgeschlossen wird.

XXXXXXXXXX
Datum, Unterschrift

Bei Einreichung der Interessenbekundung per E-Mail die Unterschrift des zur Abgabe berechtigten Mitarbeiters bitte in leserlichen Druckbuchstaben (Textform) abgeben.

Das Leistungsverzeichnis gilt für die Einreichung der Interessenbekundung nur als Information, was später im Rahmen der Angebotsabgabe gefordert wird und ist nicht mit der Interessenbekundung einzureichen. Die spätere Aufforderung zur Angebotsabgabe erfolgt per E-Mail durch das Fachamt.

Leistungsverzeichnis

(Name und Anschrift des Bieters)

Bitte tragen Sie am Ende dieses Schreibens Ihr Angebot für die beschriebenen Leistungen ein. Mit der Abgabe Ihres Angebots bestätigen Sie, dass Sie die ausgeschriebenen Leistungen entsprechend den Vergabeunterlagen erbringen werden. Bitte senden Sie das vollständig ausgefüllte Leistungsverzeichnis an die nachstehende Adresse:

Rhein-Kreis Neuss
Der Gutachterausschuss im Rhein-Kreis Neuss ohne die Stadt Neuss
Oberstr. 91
41460 Neuss
gutachterausschuss@rhein-kreis-neuss.de

1. Auftraggeber

Der Gutachterausschuss im Rhein-Kreis Neuss ohne die Stadt Neuss

2. Gegenstand der Ausschreibung

Gegenstand der Ausschreibung ist die Entwicklung von zwei Skripten in der Programmiersprache **R** zur Ableitung von Immobilienrichtwerten nach dem Immobilienrichtwert-Datenmodell der amtlichen Grundstückswertermittlung Nordrhein-Westfalen.

Grundlage der Berechnungen sind vom Auftraggeber bereitgestellte Daten der Zentralen Kaufpreissammlung im CSV-Format. Die Entwicklung erfolgt für folgende Teilmärkte:

- a) Ein- und Zweifamilienhäuser (freistehende Einfamilienhäuser sowie Reihen- und Doppelhäuser)
- b) Wohnungseigentum

Sofern nachfolgend nicht ausdrücklich zwischen den Teilmärkten unterschieden wird, gelten die Anforderungen gleichermaßen für beide Skripte.

Des Weiteren beinhaltet die Ausschreibung ein Schulungskontingent für die Einweisung in die Programmiersprache R

3. Ausführungszeitraum

Die Realisierung des Auftrags soll über den Jahreswechsel 2026/2027 hinaus erfolgen; Die erstmalige Nutzung der erzeugten Immobilienrichtwerte ist zum 01.01.2028 vorgesehen.

4. Leistungsumfang

A: Skript Immobilienrichtwerte

Allgemeine Anforderungen

Die Skripte müssen

- vollständig in der Programmiersprache R erstellt sein,
- unter Windows 11 lauffähig sein,
- ausschließlich lokal ausgeführt werden,
- keine zusätzliche kostenpflichtige Software erfordern,
- nachvollziehbar kommentiert und kurz erläutert,
- eine eigenständige Fortschreibung durch den Auftraggeber ermöglichen.

Bei der Entwicklung sind die zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden gesetzlichen und fachlichen Vorgaben, insbesondere die ImmoWertV sowie das Modell zur Ableitung von Immobilienrichtwerten der AGVGA NRW, zu berücksichtigen.

Bereitgestellte Datengrundlagen

- a) Shape-Dateien mit aktuellen Bodenrichtwertzonen, Immobilienrichtwertzonen, Wohnlageklassen
- b) Daten aus der Zentralen Kaufpreissammlung

Ausgabedaten

Das Skript erzeugt eine Shape-Datei gemäß Formatvorlage des Oberen Gutachterausschusses des Landes Nordrhein-Westfalen zum Upload in das digitale Auskunftssystem www.boris.nrw.de. Die dargestellten Umringspolygone entsprechen der Grenze der Immobilienrichtwertzonen.

Bei der Auswertung ist dem divergenten Preisgefüge im Geschäftsbereich besondere Beachtung zu schenken und auch zu berücksichtigen. Die Modellbildung muss nachweislich für die Ableitung preisbeeinflussender Merkmale die räumliche Lage der genutzten Kaufpreise zueinander berücksichtigen, um schließlich endlich nicht zu verzerrten Ergebnissen in der Ableitung der Immobilienrichtwerte zu führen.

Für jede Immobilienrichtwertzone sind die dominierenden wertbestimmenden Merkmale für Gebäude bzw. Grundstück zu ermitteln, bei

- a) Ein-/Zweifamilienhäuser
 - ergänzenden Gebäudeart
 - Baujahr
 - Wohnfläche bzw. Wohnflächenspanne
 - Gebäudestandard
 - Modernisierungsgrad
 - Keller
 - Durchschnittliche Grundstücksgröße bzw.
Durchschnittliche Grundstücksgrößenspanne

Bodenrichtwerttyp (ein-/zweigeschossig oder mehrgeschossig)
Bodenrichtwert
Wohnlage

b) Wohnungseigentum

Baujahr
Wohnfläche bzw. Wohnflächenspanne
Gebäudestandard
Modernisierungsgrad
Geschosslage
Anzahl der Einheiten in der Wohnanlage
Terrasse/Balkon
Bodenrichtwerttyp
Bodenrichtwert
Wohnlage

- Zusätzlich ist für jeden Teilmarkt separat eine Ausgabedatei im Format.csv/.exl mit Auflistung aller Immobilienrichtwertzonen mit folgenden Informationen zu erzeugen:

Jahrgang
Gemeinde
Immobilienrichtwertnummer
Name der Immobilienrichtwertzone
ergänzende Gebäudeart
Baujahr
Anzahl der Kauffälle in der jeweiligen Zone
Registriernummern der berücksichtigten Kauffälle
Koordinaten der Kauffälle

Zusätzlich ist eine Anleitung der Skripte in digitaler Form mitzuliefern, mit der sich der künftige Anwender Schritt-für-Schritt die korrekte Bedienung der Programme erarbeiten kann. Funktionen, Eingabeparameter sind kommentiert und die wesentlichen Verarbeitungsschritte sind verständlich erklärt.

Datenschutz

Sämtliche Datenverarbeitungen erfolgen ausschließlich lokal auf den vom Auftraggeber bereitgestellten Systemen. Eine Übertragung der Daten an externe Server oder Cloud-Dienste sowie eine Netzwerkanbindung der Skripte sind unzulässig.

Liefertermine

Es gelten folgende Liefertermine:

- Skript „Wohnungseigentum“: **01.02.2027**
- Skript „Ein- und Zweifamilienhäuser“: **01.05.2027**

Mit der Lieferung sind sämtliche zugehörigen Dokumentationen und Ausgabedateien bereitzustellen.

Einweisung

Nach Bereitstellung des jeweiligen Skripts führt der Auftragnehmer eine Einweisung der Mitarbeitenden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses durch.

Die Einweisung umfasst insbesondere Aufbau und Funktionsweise des Skripts, Durchführung der Berechnungen, Interpretation der Ausgabedaten, eigenständige Fortschreibung der Auswertungen.

Innerhalb von vier Wochen nach Bereitstellung des jeweiligen Skripts kann der Auftraggeber eine Einweisung in Präsenz oder remote verlangen.

Die Einweisung gilt als erfolgreich abgeschlossen, wenn der Auftraggeber das jeweilige Skript mit einem Testdatensatz selbstständig ausführen und die vorgesehenen Ergebnisse erzeugen kann.

Beratungsleistungen

Nach Abschluss der Einweisungsphase können je Skript bis zu fünf Beratungseinheiten von jeweils 60 Minuten in Anspruch genommen werden.

Die Beratungen erfolgen remote.

Nach Anforderung eines Beratungstermins hat der Auftragnehmer innerhalb von 14 Kalendertagen einen Termin anzubieten.

Die Beratungsleistungen können bis zum **01.08.2027** abgerufen werden.

Abnahme

Die Leistung gilt als erbracht, wenn

- sämtliche vereinbarten Unterlagen vollständig vorliegen,
- die Skripte auf einem System des Auftraggebers lauffähig sind,
- die vereinbarten Ausgabedaten erzeugt werden,
- die Einweisung erfolgreich durchgeführt wurde.

Werden während der Abnahme Mängel festgestellt, sind diese vom Auftragnehmer innerhalb einer angemessenen Frist unentgeltlich zu beseitigen.

Die Rechnungsstellung erfolgt geteilt über zwei Haushaltsjahre 2026 und 2027 entsprechend der Datenlieferung.

B: Schulungskontingent (Ausschlusskriterium)

Zusätzlich ist für folgende Leistungen ein Schulungskontingent für die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses anzubieten:

- Unterstützung bei der Anwendung der Programmiersprache R,
- Anpassung bestehender R-Skripte an Datensätze des Auftraggebers,
- Unterstützung bei der Erstellung standardisierter Auswertungen der Kaufpreissammlung (z. B. Mittelwerte, Fallzahlen sowie Flächen- und Geldumsätze),
- Durchführung möglichst durch ein und dieselbe fachkundige Ansprechperson.

Leistungszeitraum des Schulungskontingent ist von Dezember 2026 bis Ende August 2027.

Der Stundenumfang des Schulungskontingent ist zurzeit noch nicht genau abschätzbar. Jedoch zur Vergleichbarkeit einzelner Bewerber wird für das Angebot ein Stundenkontingent von 30 Stunden zu Grunde gelegt und ist damit für den Auftraggeber nicht bindend und dient hier lediglich der Preiskalkulation. Das Angebot ist auf 30 x 60 Minuten-Basis zu beziehen und beinhaltet alle zusätzlichen Aufwendungen des Bieters, wie z.B. Stromkosten, Miete etc.

Die Leistungen werden in der Regel in Einheiten von bis zu drei Stunden im Abstand von zwei bis drei Wochen abgerufen. Im gegenseitigen Einvernehmen können sowohl das Stundenkontingent als auch der Leistungszeitraum angepasst werden. Eine einvernehmliche Terminierung wird angestrebt.

Die Rechnungsstellung erfolgt geteilt über zwei Haushaltsjahre 2026 und 2027 und entsprechend der Leistungsanspruchnahme durch den Auftraggeber. Kann ein Bieter das Schulungskontingent nicht anbieten, wird er vom Auswahlverfahren ausgeschlossen.

5. Zuschlagskriterien

Die Bewertung der Angebote erfolgt nach der den beigefügten Zuschlagskriterien bezüglich der Nettopreise.

6. Angebot

Das Angebot versteht sich als Pauschalangebot, inkl. aller Zeit-, Sach- und Reisekosten.
Hiermit stellt der/die Bieter/in für die oben beschriebenen Leistungen folgendes Angebot:

Nettopreis A : _____

Nettopreis B : _____

Nettogesamtpreis: _____

Mehrwertsteuer (19%): _____

Bruttosumme: _____

Ort, Datum

Unterschrift Bieter/in

Bitte reichen Sie zur Angebotsabgabe auch die beigefügte Anlage „TVgG“ unterschrieben mit ein.

Zuschlagskriterien

Bewertung der eingegangenen Angebote für die Vergabe der Erstellung von Skripten für die Ableitung von Immobilienrichtwerten und einem Schulungskontingent erfolgt nach den folgenden Kriterien anhand der erreichten Punkte.

Der Bieter mit insgesamt höchster Punktzahl erhält den Zuschlag. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

Kriterium 1: Preis; Wertung zu 50%

Maximale Punktzahl: 50

Die Preisbewertung findet auf Grundlage der doppelten Interpolation bezüglich der angebotenen Nettopreise statt. Das günstigste Angebot erhält 50 Punkte. Den anderen Bietern werden für jeden Prozentpunkt Überschreitung dieses niedrigsten Gebots 0,5 Teilpunkte abgezogen. Ein (fiktives) Angebot, das doppelt so teuer wie das niedrigste Angebot ist, erhält somit 0 Punkte.

Kriterium 2: Erfahrung des eingesetzten Personals; Wertung zu 50%

Maximale Punktzahl: 50

Sollte das eingesetzte Personal bereits für andere Gutachterausschüsse in NRW Skripte zur Ableitung von Immobilienrichtwerten entwickelt haben, erhält es aufgrund des höheren Erfahrungsschatzes zusätzliche Punkte. Die Erfahrung des eingesetzten Personals muss mit Abgabe des Angebotes nachgewiesen werden. Dargelegt werden sollen die Anzahl abgeschlossener Aufträge vergleichbarer Art in den Jahren 2025 und 2024, bei dem das erfahrende Personal zum Einsatz kam.

Pro durchgeführten Auftrag erhält der Bieter fünf Punkte (maximal 50 Punkte). Werden keine Referenzen dargelegt, führt dies nicht zum Ausschluss des Bieters, aber dieses Kriterium erhält eine Bewertung von 0 Punkten.