

## Ausschreibung

### Vergebende Stelle:

Standort Agentur Salzburg GmbH

### Ausschreibung:

EuRegio-Kleinprojekt „EuRegio-Standortdatenbank“  
gefördert durch den Kleinprojektfonds (INTERREG V, Sbg-149)

## Inhaltsverzeichnis:

- 1 Ausschreibungsgrundlagen
- 2 Gegenstand der Ausschreibung
- 3 Terminplan
- 4 Auftraggeberin/Vergebende Stelle
- 5 Abgabe der Angebote
- 6 Vergütung der Angebote
- 7 Unterlagen zur Angebotsabgabe
- 8 Zuschlagskriterien

## 1. AUSCHREIBUNGSGRUNDLAGEN

Diese Ausschreibung regelt alle Fragen im Zusammenhang mit der Vergabe der Dienstleistung zur Umsetzung der EuRegio-Standortdatenbank zwischen der



vergebenden Stelle (Standortagentur Salzburg als Projektlead Salzburg und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Berchtesgadener Land mbH als Projektpartner auf bayerischer Seite) und dem Bieter.

## 2. GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

### 2.1 Ausgangslage:

Der grenzüberschreitende Masterplan Kernregion Salzburg sieht im Schwerpunktbereich Wirtschaftszusammenarbeit einen **grenzüberschreitenden Flächenpool für Gewerbe- und Industrieflächen** mit dem Ziel einer ressourcenschonenden räumlichen Entwicklungsstrategie für die Wirtschaft vor. Mit dem Masterplan hat sich die Kernregion Salzburg politisch auf eine gemeinsame Zusammenarbeit geeinigt und dies - einmalig im nördlichen Alpenraum - auch verschriftlicht und politisch beschlossen. Gegenwärtig besteht auf Salzburger Seite eine veraltete Gewerbeflächendatenbank ([www.standortsalzburg.com](http://www.standortsalzburg.com)) von Wirtschaftskammer Salzburg und Land-Invest Salzburg. Das System umfasst das Land Salzburg, den Zentralraum Salzburg und bedient Gewerbegrundstücke, Büroflächen, Hotellerie/Gastronomie und Betriebsobjekte. Die Datenbank wird von Maklern bespielt. Parallel dazu existiert in Bayern das System SISBY ([www.sisby.de](http://www.sisby.de)), koordiniert und betrieben von der Industrie- und Handelskammer (IHK) Bayern und deckt den gesamten Freistaat Bayern ab. Zu finden sind Gewerbeflächen, Gewerbeimmobilien und Gründerzentren bzw. Technologiezentren. Die Gemeinden können Gebiete eingeben, SISBY basiert „lediglich“ auf Infos der Kommunen. Die Wirtschaftsförderung des Berchtesgadener Landes hat kein eigenes System und arbeitet mit Verlinkungen zum System SISBY.

### 2.2 Projektziele:

Eine gemeinsame grenzüberschreitende Standortdatenbank soll erstmals aufgebaut werden und die Stadt Salzburg, das Land Salzburg und den Landkreis Berchtesgadener Land umfassen. Die Standortdatenbank in Salzburg wird durch das neue Format ersetzt, SISBY wird als bestehendes Bayernweites Portal verlinkt.

Modernisiert werden sollen die Mindestanforderungen an eine gemeinsamen Standortdatenbank:

- 1) leichte Integration von Flächen/Objekten (Ermöglichung eine geographischen Erweiterung im Nachgang),
- 2) moderneres Auftreten der Seite durch Neugestaltung,
- 3) Moderne digitale Karteneinbindung
- 4) Besucherrückmeldung mit Zielgruppenanalyse
- 5) Auftragsmaske
- 6) Responsive für jedes mobile Gerät.

Dieses Webportal soll EuRegio-weit die Vermarktung der Grundstücke/Objekte in den Gewerbe- und Industriestandorten unterstützen. Durch den Abgleich und die Verbindung der

in den Partnerregionen vorhandenen Informationen zu Flächen/Objekten soll ein Qualitätssprung in der Verfügbarkeit von Informationen erzielt werden.

### 2.3 Gegenstand der Ausschreibung

Siehe Anhang

### 3. TERMINPLAN (für die Umsetzung)

- Angebotsfrist: 15. Februar 2017, 12:00 Uhr
- Erster Workshop mit Projektpartnern zur Vergabebesitzung (3 ausgewählte Agenturen werden eingeladen): wird nach Angebotsprüfung bekannt gegeben – vorauss. Anfang März 2017
- Zweiter Workshop: **gemeinsamer, grenzüberschreitender Workshop** für die Nutzergruppe Makler und Gemeindebedienstete. Organisiert durch die Projektpartner. Inhaltlich gestaltet durch den Auftragnehmer. Termin je nach Vereinbarung.
- Rechnungsstellung: bis spätestens 01.11.2017

### 4. VERGEBENDE STELLE

Standortagentur Salzburg GmbH  
Mag. Agnes Steger  
Südtiroler Platz 11  
5020 Salzburg

### 5. ABGABE DER ANGEBOTE

Standortagentur Salzburg GmbH  
Mag. Agnes Steger  
Südtiroler Platz 11  
5020 Salzburg  
Mail: [a.steger@salzburgagentur.at](mailto:a.steger@salzburgagentur.at)

Abgabe in digitaler Form (pdf-Datei)

### 6. VERGÜTUNG DER ANGEBOTE

Eine Vergütung für die Abgabe eines Angebotes wird nicht geleistet.

## **7. UNTERLAGEN ZUR ANGEBOTSABGABE**

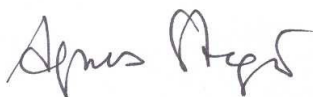
Geforderte Unterlagen sind:

- a) Angebotskonzept
- b) Preis-Leistungsverzeichnis gemäß der inhaltlichen Ausschreibung unter 2.3.  
Keine Pauschalangebote. Angabe von Stundensätzen und kalkulierten Stunden je Leistung.
- c) Referenzprojekte bzw. Nachweise bezüglich Erfahrung im Bereich der Programmierung und Datenbankkonzeption.

## **8. ZUSCHLAGSKRITERIEN**

Als Zuschlagskriterien für die Ermittlung des Bestbieters sind folgende Aspekte festgelegt:

- 1. 50% Gewichtung: Darstellung einer qualitätvollen und zeitgerechten Umsetzung der angeführten Projektinhalte** unter 2.3. (Anhang der Ausschreibung)
- 2. 30 % Gewichtung Angebotspreis.** Aufgliederung nach Stundensätzen und kalkulieren Stunden zur Umsetzung von Punkt 2.3. der Ausschreibung. Keine Pauschalangebote und Tagespauschalen zulässig.
- 3. 20% Gewichtung hinsichtlich Referenzprojekten und Erfahrung** im Bereich der Programmierung und Datenbankkonzeption.



---

Mag. Agnes Steger

03. Jänner 2017, Standort Agentur Salzburg

## 2.3. Gegenstand der Ausschreibung

### Hintergrund:

Die bestehende Webseite [www.standortsalzburg.com](http://www.standortsalzburg.com) soll sowohl technisch, im Design als auch in Hinblick auf die Benutzerfreundlichkeit auf einen für das Jahr 2017 und darüber hinaus zeitgemäßen Stand gehoben werden. Darüber hinaus soll die Website den bayerischen Landkreis Berchtesgadener Land mit abdecken. In der Programmierung und Designgestaltung ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

Mit Anfang 2017 plant der Auftraggeber in Zusammenarbeit mit seinen Partnern auf bayerischer und Salzburger Seite eine professionelle Neuerstellung und Publizierung seines Internetauftrittes.

Der Fokus liegt dabei auf einem übersichtlichen Design mit einem hohen Informationsgehalt für die Benutzer, dem Einsatz modernster Technologien für Internet Browser bzw. mobile Endgeräte und einer einfachen und flexiblen Handhabung durch die Redakteure des Auftraggebers, Nutzern auf Gemeindeebene, Partner im Bereich Immobilienmakler wie auch den Besucher der Website. Gleichzeitig soll eine Optimierung im Bereich von SEO stattfinden.

Das Kernthema im Projekt ist die Umsetzung einer Schnittstelle für die automatische Datenbereitstellung durch Immobilienmakler.

### Folgende grundsätzliche Ziele werden mit dem Relaunch verfolgt:

- Übersichtliche Präsentation der Leistungen und Services
- Übersichtliche Präsentation des Immobilienangebotes
- Übersichtliche Präsentation der Projektpartner und Immobilienmakler
- Schaffung einer Schnittstelle für Immobilienmakler
- Schaffung einer Schnittstelle für das Standortinformationssystem Bayern (SISBY)
- Einbindung der Zielgruppe „Mobile User“
- Imagesteigerung
- Steigerung der Anzahl von im Portal vertretenen Immobilienmaklern
- Steigerung der Besucherzahl
- Anforderungen an das verwendete Contentmanagementsystem (CMS)
- anwenderfreundlich und modern
- technisch hochwertig
- Open Source
- Mehrmandantenfähig
- Flexibilität in der Erweiterbarkeit
- variable Darstellung der Inhalte auf unterschiedlichen Ebenen
- einfache Integration möglicher Social Media Kanäle

### Projektziel

Ausgehend von der bestehenden Webseite – [www.standortsalzburg.com](http://www.standortsalzburg.com) – **soll ein optischer wie technischer Relaunch und eine Erweiterung um die Gewerbestandorte im BGL** vorgenommen werden. Die inhaltliche Wartung der einzelnen Seiten soll von Mitarbeitern des Auftragsgebers übernommen werden. Hierbei ist zu beachten, dass unterschiedliche Benutzerrechte vergeben werden.

Weiters ist eine Administrationsoberfläche für Immobilienmakler und Gemeinden notwendig. Dies erfolgt parallel zur Schnittstelle. Neue Inhalte, externe Daten (z.B. neuer Makleranbindung, Youtube, Facebook, etc.) und technische Neuerungen müssen über das CMS (Open Source) jederzeit eingefügt werden können.

In der geplanten Endausbaustufe soll die Website Informationen über freie Betriebsobjekte für das gesamte Bundesland Salzburg beinhalten.

Weiters soll durch die Einbindung neuer Technologien und moderner Kommunikationsvarianten auf den zum Zeitpunkt des Online-Gangs üblichen technischen Stand programmiert werden. Durch innovative, zukunftsorientierte Updates, vor allem in der Usability und Darstellung, sollen mehr Klicks auf der Seite generiert werden.

Wichtig: Zusätzlich soll die Seite allen Anforderungen des mobilen Internets gerecht werden. Eine mögliche innovative Vernetzung zu den relevanten Social-Media-Netzwerken sollte gewährleistet werden.

Weiters soll auch die interne Wartung durch ein sinnvolles und anwenderfreundliches CMS verbessert und vereinfacht werden. Dies trägt zu mehr Aktualität und somit wieder zur Suchmaschinenoptimierung der Seite beitragen.

Wichtig ist auch die kreative Präsentation von Bild- und Planmaterial. Gleichzeitig mit der Integration der Kartendaten von SAGIS und einer Visualisierung mittels Google Maps. Zusätzliches Augenmerk legen wir auf die Gruppe der mobilen Benutzer, die mit Smartphones, Tablets, etc. ohne Einschränkung die gesamten im Internet verfügbaren Inhalte abfragen können, ohne dass vom doppelter Content gewartet werden muss.

Zusätzliche Module und Ideen, die einen Mehrwert bzw. Nutzen für das Projekt bringen können, sind willkommen. Wir dürfen Sie bitten, diese inkl. der Kosten unter einem eigenen Punkt in Ihrem Angebot anzugeben.

### **Design/Gestaltungsgrundsätze**

Wir legen Wert auf die Produktion einer grafisch individuellen Website, die trotz komplexer Anforderungen sowohl für User als auch CMS-Redakteure einfach zu bedienen ist.

Eine der für uns wichtigsten Anforderungen an die neue Website ist eine professionelle und übersichtliche Darstellung unserer oben erwähnten Kernkompetenzen.

Weiters muss eine kompakte und für den Besucher logische und einfach zu navigierende Übersicht über die Inhalte, Suchergebnisse und Leistungen gewährleistet sein. Dazu erwarten wir eine informationsorientierte Verknüpfung zwischen Content und Multimediaobjekten.

Die neue Website muss den Besucher in erster Line zu einer Handlung (Informationsbeschaffung, Kontaktaufnahme, etc.) animieren und hinführen.

Das gelieferte Layout/Design soll folgende Komponenten beinhalten:

- Navigationskonzept für 3 Ebenen
- Headertext (H1 – H3)
- Bodytext inkl. Boldtext & Kursivtext

- Bulletlisten
- Kontaktformular (Datumfelder, Textfelder, DropDown etc.)
- Buttons
- Tabellen (mit/ohne Kopfzeile)
- (optional) Newsletterdesign
- Dynamische Darstellung der Projektpartner wie auch Immobilienmakler
- Aufbereitung der Such-/Filtermaske für die Immobiliendatenbank
- Darstellung der Suchergebnisse und Detailansicht

Als Entscheidungsgrundlage für die Agenturauswahl dient ein auf Photoshop-Basis (o.ä.) ausgearbeitetes Screendesign der Start- und bei Abweichung gegebenenfalls einer Unterseite.

Es ist außerdem erforderlich, dass mit einfachen Mitteln Designvarianten möglich sind, z.B. eine Möglichkeit für den Landkreis BGL, im Sinne der eigenen CI Bildmaterial oder Farben anzupassen. Das bedeutet es muss möglich sein, dass verschiedene Layoutvarianten existieren, die aufgerufen werden. Je nachdem welche Flächen im entsprechenden Land besucht werden.

### **Domainübersicht**

Folgende Domain ist von der Umstellung betroffen:

-www.standortsalzburg.com

In Zukunft kann es sein, dass mit Subdomains wie <http://pinzgau.standortsalzburg.com> oder ähnlichem gearbeitet wird. Weiters sollten einzelne Bezirke und auch Orte mit eigenen Domains auf die Website verweisen können. Ziel ist es dann direkt die jeweiligen Informationen passend zur URL zu transportieren.

Bitte benennen Sie uns Kosten und Aufwand für die Konfiguration von Subdomains oder Domains die direkt auf einen bestimmten Unterpunkt der Website verweisen.

### **Social Media:**

Eine für das Jahr 2015 übliche Integration von Social Media Komponenten ist gewünscht (auch wenn noch nicht entschieden ob diese umgehend zum Einsatz kommen). Dazu gehören unter anderem +1, FB.Like/Social Plugins, Social Bookmark, Instagram, XING, linkedin, Google+.

### **Lizenzen:**

Alle laufenden Kosten und Lizenzgebühren im Projektzeitraum müssen im Projektbudget integriert sein. Lizenzen und Kosten, die nach dem Projektzeitraum fällig werden, müssen gesondert aufgeführt werden.

### **Support & Wartung:**

Bitte benennen Sie uns die zu erwartenden Kosten für monatliche Wartungs- und Supportleistungen.

### **Hosting:**

Bitte benennen Sie in Ihrem Angebot die empfohlenen bzw. zu erwartenden Kosten für Webhosting bei einem Hosting-Partner Ihrer Wahl.

### **Schulung:**

Die Agentur bietet einen 1/2 tägigen Workshop vor Internetauftritt für die Nutzergruppe Makler/Gemeindebedienstete in der EuRegio an. Hierzu wird ein gemeinsamer, grenzüberschreitender Workshop (Phase 3) für genannte Nutzergruppe durch die Projektpartner organisiert (Raum und Verpflegung ist nicht Teil der Auftrages). Der Termin findet nach Absprache VOR Online-Gang statt. Inkludiert werden soll ein CMS-Handbuch (on- oder offline). Bitte dies im Angebot kalkulieren..

### **Sonstiges:**

Auf Grund der zunehmenden Inkompatibilität im Web wird für die neue Webseite auf den Einsatz der Flash-Technologie verzichtet. Gerne erwarten wir hier Ihre Lösungsansätze für eine moderne Internetpräsentation.

### **Module**

#### **Content (Standardseiten)**

Folgende Basiskomponenten erwarten wir auf der neuen Webseite:

#### **Mehrere selbstwartbare und jederzeit veränderbare Bild/Text-Elemente Kombinationsmöglichkeiten**

**Alle Bildkomponenten (Header, Hintergrund, Content) müssen durch Mitarbeiter des Auftraggebers selbstständig gewartet werden können.**

#### **Druckoptimiertes Layout**

#### **Variabel einblendbare Marketinghighlights (u. a. Spezial-Objekte)**

#### **Content Management System**

Das verwendete CMS muss offiziell als Open Source deklariert sein und darf nicht eine von der Agentur selbst entwickelte Lösung darstellen. Das CMS sollte für die definierten Redakteure einfach zu bedienen sein. Eine userfreundliche Einpflege und Wartung von Inhalten, Beschreibungen, Bildern (mass-upload) usw. ist maßgeblich. Weiters ist es gewünscht, dass alle Inhalte auf allen Seiten auch ohne Zutun der Agentur umgestellt werden können. Selbst Seiten auf allen Ebenen der Webseite anzulegen bzw. ggf. die Menüführung um zu stellen soll möglich sein. Da es durchaus möglich ist, dass die Agentur im Auftrag des Auftraggebers Contentelemente bearbeitet bzw. betreut, bitten wir um Bekanntgabe der von Ihnen definierten Stundensätze und Abrechnungsmodalitäten.

#### **Kontaktformular (variabel)**

Für Fragen, die auf der Website nicht ohnehin inhaltlich bereits aufgearbeitet, werden soll es ein zentralen Anfrageformular geben. Gleichzeitig sollte die Kontaktaufnahme zu jedem einzelnen Immobilienmakler über dessen Detailseite möglich sein.

#### **Bildergalerie (integriert in Objektdatenbank)**

Lightbox-Effekt, Weiterschaltfunktion und Downloadmöglichkeit

**Google** (alle Positionen werden durch den Auftraggeber eingerichtet, müssen jedoch in der Umsetzung bedacht werden.)

- Analytics (UA# NEU)
- Adwords (Einbau der CTR-Codes)



- Webmaster Tools (Vorbereitung mit dem Google-Account des Auftraggebers)
- XML Sitemap
- Maps (Kartenübersicht und Routenplaner inkl. Ausgabe direkt auf der Website in Kombination mit SAGIS)
- Places / Google+ Local
- Google Custom Search
- Google TAG Manager
- Google+ inkl. +1 Button

### **Dynamische Sitemap**

### **Zeitgesteuerte Anzeige aller Contentelemente (unabhängig der Objektdatenbank)**

### **Breadcrumb Navigation**

### **Druck-Funktion**

### **Online PDF Blätterkataloge**

### **Integration von Buttons und Links**

### **VanityURLs**

### **Volltextsuche (unabhängig der Objektdatenbank)**

### **Newsletter-System**

Das Newsletter-System sollte im Zuge des Relaunch ebenfalls erneuert werden. Wir bitten hier um Bekanntgabe Ihrer Empfehlung inkl. Preisauszeichnung. Es ist angedacht automatisierte Aussendungen zu generieren die auf den Datenbestand der Objektdatenbank zurückgreifen. Details dazu im Punkt 12. Objektdatenbank.

### **Objektdatenbank**

Die Objektdatenbank stellt grundsätzlich das zentrale Thema der Website dar. Nur durch in dieser Datenbank befindliche Objektdaten und eine sowohl für Immobilienmakler praktikable als auch für Websitebesucher intuitive Handhabung kann diese Datenbank punkten und die Website weiterhin erfolgreich im Netz Bestand haben.

Zukünftig muss diese dem OpenImmo-Standard entsprechen. Die aktuelle Datenbankstruktur dient also nur als richtungsweisend betreffend der nun vorhandenen Datenfelder und der zukünftig verwendeten.

In welcher Form diese aufgrund des zugrundeliegenden CMS adaptiert oder angepasst werden muss obliegt der jeweiligen Agentur. Auf Anpassungen des Standards ist zu achten. Bitte nennen Sie den Stundensatz für mögliche Schnittstellenanpassungen sollte sich der Standard verändern oder erweitert und somit die Schnittstelle seitens CMS angepasst werden müssen.

### **Grundfunktion**

#### **FrontEnd für Besucher, Gemeinden und Immobilienmakler ohne Anmeldung**

Der unangemeldete Besucher sollte weiterhin die Möglichkeit haben sich über das Projekt standortsalzburg.com zu informieren. Weiters steht natürlich die

Immobilienbank im Mittelpunkt. Wie bisher ist es also notwendig dem Besucher eine Basisauswahl nach der Region zu geben. Angedacht ist es aber zukünftig eine erweiterte Suche mit sämtlichen Datenbankfeldern als Filtermöglichkeit zu bieten. Als Beispiel möchten wir hier das Online-Portal [www.zoomsquare.com](http://www.zoomsquare.com) nennen welches eine tiefe Suche mittels Datenbankfeldern ermöglicht. Die Regionen ergeben sich aus einer PLZ-Zuweisung im Backend der Administratoren bzw. Superuser. Aktuell wird von den Regionen Stadt Salzburg und Randgemeinden, Land Salzburg und Zentralraum Salzburg ausgegangen (siehe 12.5.4. Regionen). Die Immobiliensuche sollte intuitiv gestaltet sein und dem Besucher ein online-Exposé der Immobilie zeigen. Die weitere Kontaktaufnahme bzw. Abhandlung erfolgt dann direkt mit dem Immobilienmakler (via Kontaktdaten bzw. Online-Formular).

### **12.1.2. FrontEnd für Gemeinden und Immobilienmakler mit Anmeldung**

Wenn Sie über Zugangsdaten verfügen haben Sie die Möglichkeit im FrontEnd auch Immobilien einzusehen welche für Besucher grundsätzlich nicht ersichtlich sind. Es handelt sich dabei um Objekte die durch Gemeinden eingestellt werden. Auf diese sollten die Makler aufmerksam gemacht werden.

## **12.2. Benutzertypen**

Basierend auf unterschiedlichen Rechten ist für das Backend als auch Frontend eine durch die zentralen Administratoren zu verwaltende User-/Gruppenverwaltung zu schaffen. Es gibt somit einen Superuser, Redakteure, Gemeinden und Immobilienmakler. Die 4 Auftraggeber werden mit den Rechten der Redakteure ausgestattet. Diese sollten sowohl im Frontend als auch Backend Zugang haben. Bei den Gemeinden und Immobilienmaklern ist ein Zugang zum geschützten Frontend ausreichend. Sämtliche Funktionen sollten in diesem Bereich also für die quasi User des Tools verfügbar sein. Ebenfalls ist es möglich die Website ohne Anmeldung zu besuchen. Das ist also die Ebene des klassischen Websitebesuchers. **BESONDERHEIT:** Die Gemeinden melden sich aktuell aus dem KomunalNET heraus an. Es sollte auch weiterhin möglich sein dies so zu handhaben. Keine separate Anmeldung ist also eine zu bedenkende Funktion für Gemeinden.

## **Funktionsweisen**

### **Objektsuche/-anfrage**

Ziel des Projektes ist es dem Besuchern, optisch wie auch inhaltlich, die Objekte so interessant wie möglich zu präsentieren. Eine Suche nach Objekten soll auf der Einschränkung nach der Region basieren (Standard) und aber parallel auch jederzeit auf eine erweiterte Suche umgestellt werden können. Bei der erweiterten Suche steht jedes Datenbankfeld zur Auswahl bzw. als Filter zur Verfügung. Je nach Art des Datenbankfeldes demnach als Checkbox, Radiobutton oder auch „von-bis“ Kriterium. Hierbei ist besonders auf eine intuitive und übersichtliche Darstellung zu achten.

### **Objekterfassung (manuell)**

Makler ohne Schnittstelle müssen die Möglichkeit haben deren Objekte entweder im FrontEnd oder BackEnd zu verwalten. Unter Verwaltung wird eine Neuanlage wie auch eine Änderung verstanden. Auch Deaktivieren eines Objektes muss möglich sein. Um zeitunabhängig agieren zu können soll eine Publizierung mit Zeitsteuerung integriert sein. Jeder Eintrag wird nach 180

Tagen auf alle Fälle vollautomatisch vom System inaktiv geschaltet. Die 180 Tage beziehen sich auf die letzte Änderung des jeweils einzelnen Eintrages. Ein tatsächliches Löschen des Eintrages sollte nicht passieren. Hierbei ist zu protokollieren und auch zu visualisieren zu welchen Zeitpunkten welche Aktionen gesetzt wurden. Dies um z.B. auch für die Auftraggeber nachzuvollziehen ob ein Objekt mehrfach eingestellt wurde.

### **interner Bereich**

Dieser Bereich steht alleinig den Gemeinden als Eingabeoberfläche zur Verfügung. Funktioniert grundsätzlich gleich wie der Bereich der Makler, hat aber den Unterschied, dass diese Objekte nicht für die Besucher einsehbar sind. Diese Objekte werden nur den Makler im angemeldeten Status angezeigt. Demnach sind diese auch separat in der Ausgabe der Suchergebnisse zu markieren. Ideal wäre die Möglichkeit nach diesen Objekten in der „geschützten“ Suche dann auch zu filtern/suchen.

### **Schnittstelle für Makler**

Der wichtigste Informationslieferant in der Website sind die Makler. Grundsätzlich kann jeder Makler an dem Projekt teilnehmen und seine Immobilien einstellen. Nach erfolgter Aufnahme bzw. Zusammenarbeitserklärung ist jeder Makler für die Erfassung im Backend freigeschaltet. Parallel dazu sollte aber den Maklern eine Schnittstelle nach OpenImmo bereitgestellt werden über die jederzeit Daten ausgetauscht werden können. Der Austausch sollte standardisiert erfolgen. Als Kosten sind hier die Entwicklungskosten seitens der Website zu nennen. Kosten der einzelnen Makler auf deren Seite (z.B. Anpassung der Software) sind nicht zu nennen.

### **für Gemeinden**

Sämtliche Objekte werden von Gemeinden soweit vorhanden in einer lokal vorhandenen Datenbank verwaltet. Meist erfolgt dies über KufGem. Dahinter liegen auch Informationen wie Katastraldaten, Grundstücksnummer, GFZ, etc. Es ist an dieser Stelle gewünscht den Austausch der Daten aus den Produkten der KufGem direkt über eine Schnittstelle durchzuführen. Je niedriger der Aufwand für die Bediensteten ausfällt umso besser. An dieser Stelle sollte die Möglichkeit geschaffen werden sowohl die Daten lt. Google Maps als auch die Daten von SAGIS beim Objekt zu hinterlegen bzw. für den Datentransfer bereitzustellen und folglich auch zu übertragen (gilt auch für Objekte die Makler einstellen).

### **Zusatzfunktionen**

#### **AlertMail**

Jeder Makler erhält 14 Tage vor Ablauf der magischen 180 Tage eine AlertMail, dass ein oder mehrere Objekte inaktiv geschaltet werden. Bevorzugt enthält das AlertMail bereits die Informationen um welche Objekte es geht und der Makler kann mittels Link ohne weiteren Aufwand eine Verlängerung der Online-Zeit durchführen. Als neuer Beginn für die Rechnung der 180 Tage gilt der Tag der neuerlichen Aktivierung, Bearbeitung oder Verlängerung.

#### **InfoMail**

Nach Erfassung eines neuen Objektes durch eine Gemeinde erhalten die

Makler am Ende der Woche eine InfoMail mit den Daten zum Objekt und können sich dann Online – nach Anmeldung – genauere Informationen dazu abrufen. Sollten mehrere Objekte eingestellt worden sein so sind diese gleich wie beim AlertMail in einem Mail zusammenzufassen.

## **Google Maps & SAGIS**

### **für Gemeinden**

Sämtliche Objekte werden von Gemeinden - soweit vorhanden - in einer lokal vorhandenen Datenbank verwaltet. Meist erfolgt dies über KufGem. Dahinter liegen auch Informationen wie Katastraldaten, Grundstücksnummer, GFZ, etc. Es ist an dieser Stelle gewünscht den Austausch der Daten aus den Produkten der KufGem direkt über eine Schnittstelle durchzuführen. Je niedriger der Aufwand für die Bediensteten ausfällt umso besser. An dieser Stelle sollte die Möglichkeit geschaffen werden sowohl die Daten lt. Google Maps als auch die Daten von SAGIS beim Objekt zu hinterlegen bzw. für den Datentransfer bereitzustellen und folglich auch zu übertragen (gilt auch für Objekte die Makler einstellen).

### **Zusatzfunktionen**

#### **AlertMail**

Jeder Makler erhält 14 Tage vor Ablauf der magischen 180 Tage eine AlertMail, dass ein oder mehrere Objekte inaktiv geschaltet werden. Bevorzugt enthält das AlertMail bereits die Informationen um welche Objekte es geht und der Makler kann mittels Link ohne weiteren Aufwand eine Verlängerung der Online-Zeit durchführen. Als neuer Beginn für die Rechnung der 180 Tage gilt der Tag der neuerlichen Aktivierung, Bearbeitung oder Verlängerung.

#### **InfoMail**

Nach Erfassung eines neuen Objektes durch eine Gemeinde erhalten die Makler am Ende der Woche eine InfoMail mit den Daten zum Objekt und können sich dann Online – nach Anmeldung – genauere Informationen dazu abrufen. Sollten mehrere Objekte eingestellt worden sein so sind diese gleich wie beim AlertMail in einem Mail zusammenzufassen.

## **Google Maps & SAGIS**

Sämtliche Objekte sind in einer Karte von Google Maps darzustellen. Sowohl eine Gesamtübersicht als auch je Objekt ein Detaileintrag mit Anreiseinformation. Parallel dazu werden von den Gemeinden teilweise Daten für SAGIS übergeben. Diese sind dann ebenfalls, mit sämtlicher Funktion die SAGIS zum aktuellen Zeitpunkt zur Verfügung stellt, darzustellen.

### **Regionen**

Die Regionen müssen durch die Superuser im Backend administriert werden können. Aktuell wird von 3 verschiedenen Großregionen (siehe 12.1.1. Frontend für...) ausgegangen. Diesen Regionen werden die Gemeinden mittels PLZ zugewiesen. Es ist also eine Gesamtliste der Gemeinden notwendig. In der Suche kann dann nach Regionen oder auch noch detaillierter nach Gemeinden gesucht werden. Die Möglichkeit einer Mehrfachauswahl ist wünschenswert.

### **Sitemap/Menüstruktur**

Die Sitemap ist aktuell noch nicht definiert. Als Anhaltspunkt wird auf die website [www.standortsalzburg.com](http://www.standortsalzburg.com) verwiesen. Grundsätzlich kann bereits festgehalten werden, dass eine Hauptnavigation und eine Metanavigation geplant sind.

Die Visualisierung der Menüpunkte für den User im angemeldeten Status ist frei zu definieren und muss dem Workflow des Benutzers entsprechen.

### **Dateneinpflege**

Bitte benennen Sie uns in Ihrem Angebot die zu erwartenden Kosten für eine komplette Datenübernahme (DE) der bestehenden Webseite in die neue Webseite, sollte diese durch Ihre Agentur durchgeführt werden. Eine Konvertierung der Daten wird notwendig sein um diese in den Standard der OpenImmo-Schnittstelle zu bringen.

### **Bieter/Bietergruppe und Subunternehmer**

Bitte benennen Sie in Ihrem Angebot alle für die Projektumsetzung eingeplanten Unternehmen, Subunternehmer und Personen mit Adresse, Kontaktdaten, Referenzen und das für das Projekt geplante Aufgabengebiet.

Der/die Bieter erklärt/en, dass er/sie alle Voraussetzungen zur Übernahme der Vertragspflichten erfüllt/en, insbesondere die erforderlich finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Sie verpflichten sich, die Ausführung der übertragenen Lieferungen und Leistungen zu den angegebenen Terminen und innerhalb der angegebenen Fristen durchzuführen. Mit der Ausführung der Lieferungen und Leistungen darf jedenfalls erst nach Zuschlagserteilung begonnen werden.

Der/die Bieter bieten die Erbringung der insbesondere im Leistungsvertrag angeführten Leistungen unter Berücksichtigung der gesamten Ausschreibungsunterlagen an und erklären, dass dem Angebot nur eigene Preisermittlungen zugrunde liegen und dass keine für den Auftraggeber nachteiligen, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des freien und lauter Wettbewerbs verstoßenden Abreden mit anderen Unternehmen, insbesondere über die Preisbildung oder über Ausfallsentschädigungen, noch Preisbindungen und sonstige Abreden, soweit es sich nicht um kartellrechtlich zulässige Absprachen handelt, vorliegen. Dem Bieter bzw. den Bietern ist bekannt, dass bei Vorliegen einer der oben genannten Umstände der Auftraggeber den Rücktritt vom Vertrag erklären kann und der/die Bieter für den daraus entstandenen Schaden aufzukommen haben.

Bietergemeinschaften sind zulässig. Ein Wechsel von Mitgliedern einer Bietergemeinschaft oder die nachträgliche Bildung einer solchen ist unzulässig. Im Hinblick auf die Anzahl der Mitglieder oder die Zusammensetzung einer Bietergemeinschaft sind keine Beschränkungen vorgegeben. Der Bieter ist grundsätzlich berechtigt, Teile der Leistungen an Subunternehmer weiterzugeben, die Weitergabe des gesamten Auftrages ist aber jedenfalls unzulässig, sofern es sich nicht um einen Kaufvertrag oder um die Weitergabe an ein verbundenes Unternehmen handelt.

Salzburg, am 3. Jänner 2017