

## Vergabeunterlagen - Anlage 03

Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld  
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Stand: 11.04.2024\_VÖ

### Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

*Versand ausschließlich über eVergabeplattform*

#### **Ersatzneubau bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen i. Grabfeld**

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen  
Kennung des Verfahrens: .....

**Betreff: Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebotes  
Einladung zur Verhandlung mit Aufforderung zur Präsentation am .....**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns Ihnen mitteilen zu dürfen, dass Ihr Unternehmen nach dem Teilnahmewettbewerb als geeignet und für die Angebotsphase (Stufe 2) ausgewählt worden ist.

#### **I. Aufforderung zur Abgabe des Erstangebots**

(Honorarangebot mit Angaben zu den Zuschlagskriterien)

Wir möchten Sie hiermit auffordern, fristgemäß ein Erstangebot einzureichen.

Das Erstangebot muss sowohl ein **Honorarangebot** umfassen als auch **Angaben zu den Zuschlagskriterien** enthalten:

- **Bürovorstellung**
- **Fachkunde und Qualifikation,**
- **Projektentwicklung, Organisation, Qualitätssicherung, Dokumentation,**
- **Methoden der Kosten- und Terminsteuerung**
- **Verfügbarkeit, Kapazitäten, Präsenz**

Im Hinblick auf den maßgeblichen Inhalt der Zuschlagskriterien beachten Sie bitte den unter Ziff. IV. Pkt. 2 definierten Bewertungsmaßstab. Die Form der Angaben zu den Zuschlagskriterien kann von Ihnen frei gewählt werden. Sie können diese z.B. als PowerPoint Präsentation erstellen oder aber auch in Textform in Form eines Word-Dokuments einreichen.

Sofern Sie bei der Verhandlung / Angebotspräsentation (dazu unter Ziff. II.) eine gesonderte Power-Point – Präsentation einsetzen wollen, ist diese dem Erstangebot – wenn möglich – beizufügen.

Die Frist für die Abgabe des Erstangebots (Angebotsfrist) lautet wie folgt:

**Datum / Uhrzeit** → *wird mit Einladung in Stufe 2 bekannt gegeben*

Mit Ihrer Angebotsabgabe stimmen Sie einer Bindefrist bis zum ..... zu.  
(*Bindefrist: 4 Monate gerechnet ab dem Schlusstermin der Angebotsabgabe*)

Der Auftraggeber weist daraufhin, dass die Unterlagen des Erstangebots vollständig in dem in dieser Einladung mitgeteilten Umfang (Angaben zu den Zuschlagskriterien einschl. Honorarangebot) vorab einzureichen sind. Der Bieter kann nicht darauf vertrauen, dass er von der Vergabestelle aufgefordert wird, fehlende oder unvollständige Unterlagen / Angaben nachzureichen. Die Nachforderung von Unterlagen gem. § 56 VgV liegt im Ermessen des AG. Der AG behält sich das Recht auf Nachforderung vor.

Die Einzelheiten zur Angebotsabgabe und den damit im Zusammenhang stehenden Parametern entnehmen Sie bitte der Ziffer IV. Pkt. 4 und 5 dieses Schreibens.

## **Vergabeunterlagen - Anlage 03**

Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld  
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Stand: 11.04.2024\_VÖ

### **Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)**

#### **II. Einladung zur Verhandlung mit Präsentation**

Des Weiteren laden wir Sie dazu ein, Ihr Büro und Ihr Angebot am

**Datum** → *wird mit Einladung in Stufe 2 bekannt gegeben*

im Rahmen eines persönlichen Gespräches vorzustellen.

→ *Das Datum der Verhandlung, der Veranstaltungsort sowie die individuelle Uhrzeit der persönlichen Vorstellung werden den ausgewählten Teilnehmer erst mit Einladung in Stufe 2 mitgeteilt.*

Zu Ablauf, Inhalt und Bedeutung des Verhandlungsgesprächs mit Präsentation beachten Sie bitte die näheren Angaben unter Ziff. IV Pkt. 1.

#### **III. Hinweise zu den Vergabeunterlagen**

Alle vorhandenen Unterlagen einschl. Auftragsbekanntmachung stehen Ihnen auf der Vergabeplattform zum kostenfreien Download zur Verfügung. Diese Unterlagen sollen Sie in die Lage versetzen, sich ein Bild von der anstehenden Bauaufgabe machen zu können und stellen auch die Grundlage für Ihr Honorarangebot dar.

Es wird davon ausgegangen, dass mit den vorliegenden Unterlagen im VgV die Zielfindungsphase nach BGB abgeschlossen ist. Die vorliegenden Unterlagen sind Grundlage für die weitere Bearbeitung.

- Das Raumprogramm / Raumbedarfsplan für die Durchführung des Ersatzneubaus bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule einschl. schulaufsichtliche Genehmigung liegt vor. – *ja/nein?*
- Es wurde eine orientierende Gebäudeschadstoffuntersuchung am Haus St. Michael durchgeführt.
- Im Zuge der Machbarkeitsstudie „Schulcampus Bad Königshofen i. Grabfeld“ wurde ein Konzept mit Kostenprognose für die Grabfeldgrundschule erarbeitet.

Alle Unterlagen zum vorliegenden Konzept (einschl. Machbarkeitsstudie, Gebäudeschadstoffuntersuchung, Bestandspläne etc.) können den Vergabeunterlagen Stufe 2 entnommen werden.

Die bereitgestellten Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen ausschließlich für den Zweck der Bewerbung im Rahmen dieses VgV Verfahrens verwendet werden. Die Weitergabe an Dritte ist untersagt.

An dieser Stelle weisen wir in Stufe 2 darauf hin, ob das Architekturbüro, welches zusammen mit der Stadt Bad Königshof. i. Gr. die Machbarkeitsstudie erstellt hat, am VgV-Verfahren teilnimmt und zum Verhandlungsgespräch eingeladen ist.

## Vergabeunterlagen - Anlage 03

Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld  
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Stand: 11.04.2024\_VÖ

### Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

#### IV. Weitere Hinweise und Verfahrensablauf

zu den weiteren Einzelheiten Folgendes:

##### 1. Verhandlungsgespräch mit Präsentation

Für das Verhandlungsgespräch sind **insgesamt 60 Minuten** eingeplant. Diese gliedern sich wie folgt:

Kurze Bürovorstellung	5 Min.
Präsentation: Angaben Ihres Büros zu den vier benannten Zuschlagskriterien	45 Min.
Rückfragen / ergänzende Erläuterungen, allg. Diskussion / Honorarverhandlung:	20 Min.

Im Rahmen der Verhandlung / Präsentation sind Sie aufgefordert, die Bewältigung der geforderten Leistungen an-hand Ihrer Angaben im Erstangebot zu den vier benannten Zuschlagskriterien näher dazulegen und zu erläutern.

Nach Abschluss Ihrer Präsentation wird der Auftraggeber in Abhängigkeit von Ihren Angaben Fragen zu den Zuschlagskriterien und ggf. ergänzend zum Zuschlagskriterium „Gesamteindruck der Präsentation / Eindruck der verantwortlichen Personen“, stellen.

Es wird erwartet, dass die von Ihnen benannten Projektverantwortlichen für die Planungs- und Ausführungsphase anwesend sind und dass diese für die Fragen des Auswahlgremiums zur Verfügung stehen.

Für Ihre Präsentation steht eine digitale Tafel als Projektionsfläche zur Verfügung.

**Ihr Notebook / Laptop bringen Sie bitte selbst mit.** Ein HDMI-Anschluss steht zur Verfügung.

Wir bitten Sie, Ihre Präsentation als Tischvorlage in 2-facher Ausfertigung in Papierform sowie 1-fach in digitaler Form (USB-Stick) zur Verhandlung mitzubringen. Dies gilt auch dann, wenn die Präsentation unverändert – wie gefordert – bereits Gegenstand Ihres Erstangebots ist.

Die Unterlagen verbleiben bei der Vergabestelle und werden nicht zurückgegeben.

Kosten für das Verfahren werden nicht erstattet.

Der Auftraggeber wird über das jeweilige Verhandlungsgespräch mit Präsentation ein Ergebnisprotokoll erstellen bzw. erstellen lassen. Hier werden insbesondere Aspekte festgehalten werden, welche für die Bewertung der Zuschlagskriterien Nr. 1 bis 5 (siehe dazu nachfolgend Pkt. 2) von Relevanz sind oder sein können.

## Vergabeunterlagen - Anlage 03

Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld  
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Stand: 11.04.2024\_VÖ

### Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

#### 2. Zuschlagskriterien

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot mit dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis. Dabei werden folgende Kriterien maßgebend sein:

<u>Kriterien:</u>	Punkte	Faktor	max Summe
<b>0. Bürovorstellung</b>			<b>15</b>
- Kurze Bürovorstellung	-		--
- Im Auftragsfall <b>verantwortliche/r Projektleiter/in</b>			10
○ Nachweis zur Qualifikation	2		
○ Erfahrung als Projektleiter/in bei vergl. Planungsanforderungen <i>(je Referenz 4 Punkte, max. 8 Punkte)</i>	8		
- Im Auftragsfall <b>verantwortliche/r Stellvertreter/in</b>			5
○ Nachweis zur Qualifikation	1		
○ Mitarbeit bei vergl. Planungsanforderungen <i>(je Referenz 2 Punkte, max. 4 Punkte)</i>	4		
<b>1. Fachkunde und Qualifikation</b>			<b>35</b>
- Dargestellt werden soll die Herangehensweise und damit zu erwartende fachliche Leistung für die <b>Sanierung, Umbau und Erweiterung Schulgebäude mit Ganztagesbetreuung</b> und <b>Neubau einer Sporthalle</b> (bzw. vergleichbar) aufbauend auf den Kenntnissen und Erfahrungen vergleichbarer Projekte - welche die Entwurfsqualität / Gestaltung / Funktionalität / Nutzung und Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit erkennen lässt.	0-5	3	15
- Der Bewerber wird gebeten, aus seiner Sicht bekannte Besonderheiten oder erwartete Schwierigkeiten des <b>vorl. Konzepts aus der Machbarkeitsstudie „Schulcampus Bad Königshofen i. Gr.</b> aufzuzeigen sowie eigene Lösungansätze für Planung und Bauausführung zu benennen insbesondere zu:			
○ <i>Abbruch, Sanierungen, Umbauten und Ersatzneubauten am und im Gebäudekomplex Haus St. Michael zur Grabfeldgrundschule</i>	0-5	2	10
○ <i>Barrierefreies Bauen / Herstellung der Barrierefreiheit im Bestand</i>	0-5	1	5
○ <i>Besonderheiten durch Schadstoffbelastungen und Baugrundverhältnisse</i>	0-5	1	5
<b>2. Projektabwicklung / Organisation / Qualitätssicherung / Dokumentation</b>			<b>20</b>
- Grundsätzliche Herangehensweise und vorgesehene Aktivitäten sowie eingesetzte Hilfsmittel über alle Projektphasen zur eigenen Organisation / Projektabwicklung / Qualitätssicherung sowie Dokumentation der einzelnen Planungsabschnitte.	0-5	1	5
- Zusammenarbeit / Kommunikation mit Auftraggeber und Nutzer (LehrerInnen, SchülerInnen, MitarbeiterInnen etc.) sowie Koordination der weiteren projektbeteiligten Planer und Ingenieure	0-5	1	5
- Im Besonderen ist die Durchführung und Abwicklung der Bauüberwachung darzustellen unter Bezug auf z.B. Leistungsstörungen oder Umgang mit Baubehinderungen, Verzug, sowie Nachtragsmanagement zur Erreichung einer wirtschaftlichen Bauabwicklung.	0-5	1	5
- Wie werden Qualitäten kontrolliert, insbesondere schon vor der Abnahme?	0-5	1	5

## Vergabeunterlagen - Anlage 03

Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld  
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Stand: 11.04.2024\_VÖ

### Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

<u>Kriterien:</u>	Punkte	Faktor	max Summe
<b>3. Methoden der Kosten- und Terminsteuerung</b>			<b>20</b>
- Grundsätzliche Herangehensweise bzw. eingesetzte Hilfsmittel oder Kontrollinstrumente zur Ermittlung, Überwachung und Einflussnahme der Kosten über alle Leistungsphasen.	0-5	1	5
- Gewünscht ist eine Aussage zur vorl. Grobkostenermittlung.	0-5	1	5
- Erläuterungen zur Einflussnahme und Überwachung der Termine unter Darstellung eingesetzter Hilfsmittel oder Kontrollinstrumente. Erläuterung wie Planungs- und Bautermine aufgestellt und überwacht werden und wie bei Abweichungen vom Soll reagiert wird.	0-5	1	5
- Eine Aussage zu den in der Auftragsbekanntmachung genannten Terminvorgaben wird erbeten.	0-5	1	5
<b>4. Verfügbarkeit / Kapazitäten / Präsenz</b>			<b>15</b>
- Kurzfristige Verfügbarkeit des vorgestellten Projektteams für einen umgehenden Planungsbeginn (Kapazitäten) einschl. Vertretungsregelung im Urlaubs-/Krankheitsfall	0-5	1	5
- Grundsätzl. Verfügbarkeit während der Planungs- und Ausführungsphase sowie speziell zur Präsenz vor Ort während der gesamten Bauphase.	0-5	1	5
- Mit welchen Reaktionszeiten ist bei unvorhergesehenen Ereignissen zu rechnen?	0-5	1	5
<b>5. Gesamteindruck der Präsentation / Eindruck der verantwortl. Personen</b>			<b>25</b>
- Qualitativer Gesamteindruck der Präsentation (z.B. Inhalt, Struktur, Herangehensweise, Verständlichkeit) um Rückschlüsse auf eine spätere Projektarbeit zu ziehen.	0-5	2	10
- Aufgabenbezogen, persönlicher Eindruck der anwesenden Personen und Beteiligung am Vortrag der Präsentation sowie Eingehen auf Rückfragen:			
- <b>Projektleiter/in</b>	0-5	2	10
- <b>Stellvertreter/in</b>	0-5	1	5
<b>6. Honorar</b>			<b>20</b>
Honorarangebot ( <i>Vergleich nach Auswertung finales Angebot</i> )			
<b>Summe max.</b>			<b>150</b>

Dargestellt werden soll vom Bieter bei den Zuschlagskriterien Nr. 1 bis 4 jeweils die zu erwartende fachliche Leistung und Arbeitsweise, welche die Qualität der eigenen Leistung bezogen auf die anstehende Bauaufgabe und anhand des vorgesehenen Bewertungsmaßstabs erkennen lässt.

Es wird anhand der Zuschlagskriterien bewertet, ob mit der jeweils dargestellten Methodik der Herangehensweise und den geplanten Aktivitäten die wirtschaftliche Umsetzung und Lösung der gestellten Bauaufgabe unter Einhaltung der Projektziele über alle Projektphasen sicher erreichbar scheint.

Es werden keine Details oder ausgearbeitete Lösungsvorschläge gefordert.

## Vergabeunterlagen - Anlage 03

Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld  
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Stand: 11.04.2024\_VÖ

### **Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)**

Die Bewertung erfolgt für jedes Kriterium (mit Ausnahme des Honorars) anhand eines Punkteschlüssels von 0 bis 5 Punkten, multipliziert mit dem angegebenen Wertungsfaktor wie folgt:

- 0 Punkte erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium nur ungenügend erfüllt
- 1 Punkt erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium mangelhaft erfüllt
- 2 Punkte erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium ausreichend erfüllt
- 3 Punkte erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium befriedigend erfüllt
- 4 Punkte erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium gut erfüllt
- 5 Punkte erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium sehr gut erfüllt

Die Ermittlung der Punkte für das vorstehenden Zuschlagskriterium Nr. 0 (Bürovorstellung) erfolgt anhand der Angaben von Name, Qualifikation, Berufserfahrung und vergl. Referenzen der Personen, die die geforderten Leistungen tatsächlich erbringen sollen:

#### **der/s Projektleiters/in**

- Nachweis zur Qualifikation (mind. Studium mit Abschluss Dipl.-Ing. (FH) / Bachelor Architekt od. vgl.)
- Erfahrung als Projektleiter/in bei vergleichbaren Planungsanforderungen (hinsichtlich Schwierigkeit, Größe und Umfang realisiert); je Referenz 4 Punkte, max. 8 Punkte

#### **deren/dessen Stellvertreter/in**

- Nachweis zur Qualifikation
- Mitarbeit bei vergleichbaren Planungsanforderungen (hinsichtlich Schwierigkeit, Größe und Umfang realisiert); je Referenz 2 Punkte, max. 4 Punkte

#### **Geforderte Mindeststandards:**

- Die Vergleichbarkeit der Planungsanforderung von persönlichen Referenzprojekten hinsichtlich Schwierigkeit, Größe und Umfang ist vom Bewerber zu belegen (Textbeschreibung / Bilder).
- Die bloße Benennung einer Projektbezeichnung ohne nähere Aussage ist nicht ausreichend.

Die Ermittlung der Punkte bei den vorstehenden Zuschlagskriterien Nr. 1 bis 4 erfolgt anhand der Angaben zu den Zuschlagskriterien im Erstangebot und den Ausführungen/Erläuterungen in der Präsentation; d.h. nach Abschluss des Verhandlungsgesprächs mit Präsentation wird die Punktzahl für die Angebotsbewertung final ermittelt.

Die Ermittlung der Punkte für das Zuschlagskriterium Nr. 5 „Gesamteindruck der Präsentation / Eindruck der verantwortlichen Personen“ erfolgt im Anschluss an die Präsentation anhand des vorstehend aufgezeigten Bewertungsmaßstabs.

Im Hinblick auf das Zuschlagskriterium Nr. 6 (Honorar) werden alle Bieter im Anschluss an die Verhandlungsgespräche unter Wahrung einer einheitlichen Frist die Möglichkeit erhalten, finale Honorarangebote abzugeben. Damit beabsichtigt der Auftraggeber, die Verhandlungen abzuschließen. Nach Eingang der endgültigen Angebote wird der Auftraggeber über den Zuschlag auf der Grundlage der Zuschlagskriterien entscheiden.

Zur Ermittlung der Punkte gilt Folgendes:

- Die Punktevergabe für die Zuschlagskriterien Nr. 1 bis 5 erfolgt durch ein Wertungsgremium beim Auftraggeber, bestehend aus mehreren Juroren.
- Die Einzelbewertungen der Jury Mitglieder je Unterkriterium werden aufaddiert, arithmetisch gemittelt und kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet.
- Alternativ kann das Gremium beschließen, dass eine gemeinsame Punktevergabe nach dem Wertungsschlüssel stattfindet. Dies ist dann der Fall, wenn Einigkeit über die Bewertung besteht.
- Die Punktevergabe für das Zuschlagskriterium Nr. 6 (Honorarangebot) richtet sich nach den nachfolgenden Angaben unter Pkt. 4.

## Vergabeunterlagen - Anlage 03

Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld  
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Stand: 11.04.2024\_VÖ

### Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

#### 3. Anrechenbare Kosten

Die Gesamtkosten nach DIN 276 für den Ersatzneubau bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule werden vorläufig auf rd. 22,3 Mio. € brutto geschätzt.

#### **Grobkostenannahme**

alle Kosten in EUR brutto inkl. 19 % MwSt.:

	<b>Grundschule</b> <i>Sanierung Bestand und Erweiterungsbau*</i>	<b>Sporthalle</b> <i>Ersatzneubau</i>	<b>Ganztagsbereich</b> <i>Sanierung Bestand</i>
KG 200 Herrichten und Erschließen			
Abbruch/ Rückbau/ Entsorgung	500.000,00 €	50.000,00 €	150.000,00 €
Erschließung	100.000,00 €		20.000,00 €
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	7.700.000,00 €	2.050.000,00 €	1.750.000,00 €
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	2.404.612,00 €	641.000,00 €	550.000,00 €
KG 500 Außenanlagen	1.000.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
KG 600 Ausstattung / lose Möbel	300.000,00 €	100.000,00 €	150.000,00 €
KG 700 Baunebenkosten	3.250.000,00 €	600.000,00 €	735.000,00 €
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>15.254.612,00 €</b>	<b>3.541.000,00 €</b>	<b>3.455.000,00 €</b>
<b>Summe:</b>			<b>22.250.612,00 €</b>

\* Der AG geht bei den Baumaßnahmen für die Grundschule von **60 % Sanierung** und **40% Neubau** aus.

Es handelt sich bei allen Kostenangaben im Verfahren um nicht valide Annahmen anhand von Kostenkennwerten aus Vergleichsobjekten, ohne Planung.

Die maßgeblichen Kosten werden erst im Zuge der Entwurfsplanung mit Erstellung der Kostenberechnung festgestellt und können abweichen.

#### 4. Terminvorschau:

- Start umgehend nach Abschluss VgV,
- Planungsphase 2024 bis 1.Quartal 2025
- Abgabe Bau- und Förderanträge bis Ende 2024 / 1.Quartal 2025
- Abbruch/Rückbau ab Sommer 2025
- Baubeginn im Anschluss
- Bauausführung erfolgt in einem Zug; Geplante Bauzeit: 2 Jahre
- Inbetriebnahme / Fertigstellung bis Schulbeginn September 2027
- Gesamtfertigstellung bis Ende 2027

## Vergabeunterlagen - Anlage 03

Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld  
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Stand: 11.04.2024\_VÖ

### Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

#### 5. Honorarangebot

Aus Gründen der Vergleichbarkeit der Honorare gehen Sie bitte von den orientierenden Vorgaben aus:

- **Bestimmungen der HOAI 2021, Teil 3 Objektplanung Gebäude und Innenräume, §§ 33 ff.**
- Erbringung der Grundleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 der HOAI § 34
- Einstufung je nach Schwierigkeit in die maßgebliche Honorarzone nach HOAI § 35 bzw. Anlage 10.2 Objektliste Gebäude.
  
- Die Beauftragung der LPH 1-9 erfolgt stufenweise,
- vorerst nur Stufe 1 mit LPH 1+2 einschl. zugehöriger Besonderer Leistungen
- weitere Stufen gem. Vertragsmuster
  
- Der Vertragsabschluss erfolgt auf Basis des Architektenvertrag – Gebäude und Innenräume- nach HAV-KOM (Boorberg-Verlag) inkl. Anlagen AVB und ZVB.
- Das vorgesehene Vertragsmuster kann den Vergabeunterlagen entnommen werden.
  
- Es wird davon ausgegangen, dass mit den vorliegenden Unterlagen im VgV die Zielfindungsphase nach BGB abgeschlossen ist. Die vorliegenden Unterlagen sind Grundlage für die weitere Planung.
  
- Das Raumprogramm für die Durchführung des Ersatzneubaus bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule einschl. schulaufsichtliche Genehmigung liegt vor. – ja/nein?
- Es wurde eine orientierende Gebäudeschadstoffuntersuchung am Haus St. Michael durchgeführt.
- Im Zuge der Machbarkeitsstudie „Schulcampus Bad Königshofen i. Grabfeld“ wurde ein Konzept mit Kostenprognose für die Grabfeldgrundschule erarbeitet.

Hinweis:

Mit Inkrafttreten der neuen Fassung der HOAI 2021 zum 01.01.2021 ist die Bindung an Mindest- und Höchstätze aufgehoben. Die Honorartafeln der HOAI 2021 weisen Orientierungswerte aus.

Das Honorar richtet sich nach der Vereinbarung, die die Vertragsparteien in Textform treffen. Der Auftraggeber weist darauf hin, dass gem. § 7 ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln der HOAI festgelegten Orientierungswerte vereinbart werden kann. Sofern keine Vereinbarung getroffen wurde, gilt für die Grundleistungen der jeweilige Basishonorarsatz als vereinbart.

## Vergabeunterlagen - Anlage 03

Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld  
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Stand: 11.04.2024\_VÖ

### Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

#### Ihr Honorarvorschlag möchte bitte enthalten:

- Anzahl der Objekte / Maßnahmen, Gliederung oder Zusammenfassung von Objekten
  - nachvollziehbare Ermittlung des Angebotspreises (Rechenweg) mit Endsumme
  - Honorar für alle Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 nach HOAI, stufenweise ermittelt.
  - Einarbeitung, Überprüfung und Bewertung der vorl. Unterlagen:
    - o Die vorliegenden Unterlagen zur Bauaufgabe ‚Ersatzneubau bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule‘ (Machbarkeitsstudie, Gebäudeschadstoffuntersuchung, Baugrundgutachten, Bestandspläne etc.) sind zu überprüfen und zu bewerten.
    - o Sofern aus Sicht des Bieters bereits Teilleistungen der LPH 1 und 2 nach HOAI Objektplanung Gebäude und Innenräume erbracht sind, sind diese entsprechend anzugeben und in der Honorarermittlung bzw. im Honorarangebot zu berücksichtigen.
    - o Die Einarbeitung, Überprüfung und Bewertung der vorl. Unterlagen erfolgt nach eigener Einschätzung des Bewerbers und ist gem. § 8 HOAI zu vereinbaren.
  - Angabe von Honorarzone und -satz nach eigener Einschätzung des Bewerbers auf Grundlage der beiliegenden Unterlagen ‚Konzept Schulcampus Grabfeldgrundschule‘
  - Höhe von Zuschlägen (Umbauszuschlag / mitzuverarbeitende Bausubstanz mvB im Bestand / Weitere, sofern nach Einschätzung des Bewerbers zutreffend)
  - Angaben zu Nebenkosten bzw. Nebenkostenpauschale, einschl. Kopierkosten (ohne LV) und einschl. Reisekosten (die Kosten für ein Baustellenbüro übernimmt der AG)
  - Angaben zu Ihren Stundensätzen. Dazu gehen Sie bitte von folgenden fiktiven Ansätzen aus:
    - o 10 Stunden für den Auftragnehmer/in, Projektleiter/in
    - o 20 Stunden für Mitarbeiter/in (Architekten/Ingenieure)
    - o 20 Stunden für Mitarbeiter/in (Zeichner, Techniker)
  - Es werden Aussagen erwartet zu Honoraren für folgende **Besondere Leistungen**:
    - o Beraten des AG und Mitwirken bei Förderverfahren (Stufe 2)
    - o Beraten des AG, Mitwirken und Zuarbeit zum Verwendungsnachweis (Stufe 3+4)
      - Die jeweilige Antragsstellung erfolgt durch den AG selbst
      - Weitere Förderprogramme sofern möglich, werden angestrebt
      - Mitwirken des Architekten bei Fördermittelbeschaffung.
  - Die **Abbruch- / Rückbaumaßnahmen** (KG 210) werden vom Architekten geplant und betreut.
    - o Es wird eine Aussage zur Honorierung für die Leistungen zur Planung und Überwachung der Abbruch-/Rückbauarbeiten über die gesamte Projektlaufzeit vgl. LPH 1-8 (9) HOAI erwartet.
    - o Honorarermittlung als Besondere Leistung oder als Teil der Gesamtmaßnahme (Anrechenbare Kosten), nach eigenem Ermessen des Bieters.
  - Die **Ausstattung / lose Möbel** (KG 610) werden vom Architekten geplant und betreut.
    - o Es wird eine Aussage zur Honorierung für die Leistungen zur Planung und Beschaffung der Ausstattung / lose Möbel über die gesamte Projektlaufzeit vgl. LPH 1-8 (9) HOAI erwartet
    - o Honorarermittlung als Besondere Leistung oder als Teil der Gesamtmaßnahme (Anrechenbare Kosten), nach eigenem Ermessen des Bieters, unter Berücksichtigung der Annahme eines verminderten Bearbeitungsaufwandes da nicht alle Grundleistungen der HOAI je LPH erforderlich werden.
- Werden die v. g. Leistungen auf Stundennachweis angeboten, bitten wir zur Vergleichbarkeit der Angebote um eigene Einschätzung des voraussichtlichen Aufwands (Aufwandskalkulation) der entsprechenden Leistungen bei einer üblichen Bearbeitung aus eigener Erfahrung des Bewerbers bei vergleichbaren Bauvorhaben.

Weiter auf der nächsten Seite...

## Vergabeunterlagen - Anlage 03

Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld  
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Stand: 11.04.2024\_VÖ

### Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

#### Ihr Honorarvorschlag möchte bitte enthalten:

- **Bestätigung**, dass die Zielfindungsphase mit den im VgV vorgelegten Unterlagen abgeschlossen ist.
- **Allgemeiner Zuschlag / Abschlag** auf das Honorar nach eigenem Angebot des Bewerbers.
- **Verbindliche Erklärung** zu Ihrem Honorarangebot in Textform:  
(in Bezug auf den o.g. „Hinweis“ HOAI § 7)
  - o Ergänzende Erklärung zur Verbindlichkeit der in den Honorartafeln der HOAI 2021 aufgeführten Honorarspannen als Orientierungswerte. Honorar nach HOAI.oder:
  - o Ergänzende Erklärung zur Honorarvereinbarung nach § 7 HOAI 2021 ob abweichend zu den Honorartafeln der HOAI ein höheres oder niedrigeres Honorar vereinbart wird.
- weitere / besondere Leistungen nach Einschätzung des Bewerbers, wenn dies der Fall ist, bitten wir um ein Honorarangebot für diese Leistungen.
- **Bestätigung der Bindefrist** Ihres Angebots gem. Vorgabe AG (siehe Seite 1).

Für die Wertung wird der Angebotspreis (Honorarangebot) wie folgt in eine Punkteskala normiert:

- 20 Punkte erhält das wertbare Angebot mit dem niedrigsten Preis
- 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 1,5 fachen des niedrigsten Preises, oder höher

Die Punktermittlung für die wertbaren Angebote zwischen dem niedrigsten und dem 1,5 fachen Preis erfolgt über lineare Interpolation mit bis zu einer Stelle nach dem Komma.

Der Auftraggeber behält sich vor, im Ergebnis der vergleichenden Vorprüfung des jeweiligen Honorarangebots noch vor den terminierten Verhandlungsgesprächen weitere konkretisierende Honorarfragen an alle Bieter gleichermaßen zu stellen bzw. bei Bedarf die Bedingungen für alle Bieter gleichermaßen anzupassen, um die Vergleichbarkeit herzustellen.

## Vergabeunterlagen - Anlage 03

Grabfeldgrundschule Bad Königshofen i. Grabfeld  
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume

Stand: 11.04.2024\_VÖ

### Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

#### 5. Rückfragen, Abgabetermin Honorarangebot

Rückfragen zum Verfahren bzw. zur Erstellung der Honorarangebote sind über die Kommunikationstools der Vergabeplattform bis spätestens max. 6 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist an die Kontaktstelle der Vergabestelle zu stellen.

Sofern es sich um Fragen zum Verfahren handelt, werden die Antworten über die Kommunikationstools der Vergabeplattform schriftlich anonymisiert an alle Bewerber beantwortet oder als Nachsendung zu den Vergabeunterlagen auf der Vergabeplattform veröffentlicht hinzugefügt.

Es wird kein Kolloquium oder ähnliches stattfinden.

**Ortsbesichtigung:** In Stufe 2 wird Ihnen die Möglichkeit angeboten, die Grund- und Mittelschule Schlüsselfeld zu besichtigen. Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung des Objekts haben, bitten wir um **Anmeldung bis spätestens zu .....** bei der u. g. Kontaktstelle des AG. → *weitere Informationen mit Einladung in Stufe 2*

Wenn bei der Ortsbesichtigung Fragenstellungen oder für alle Bieter relevante Punkte zum Verfahren thematisiert werden, werden diese auf der Vergabeplattform schriftlich anonymisiert an alle Bieter weitergeleitet.

Sofern es sich um technische Fragen zur Benutzung der Vergabeplattform handelt, bitten wir Sie den technischen Support der Vergabeplattform zu beanspruchen.

Mit fristgerechter Einreichung Ihres Erstangebots in Gestalt:

- **des Honorarangebotes und**
- **den Angaben zu den geforderten Angaben zu den Zuschlagskriterien**

stimmen Sie der Aufgabenbeschreibung und den Vergabeunterlagen zu.

Mit fristgerechter Einreichung Ihres Erstangebots bestätigen Sie die Teilnahme an dem von der Vergabestelle vorgegebenen Verhandlungstermin. Einer gesonderten Terminbestätigung bedarf es nicht.

#### **Einreichung Ihres Erstangebots bestehend aus dem Honorarangebot und den Angaben zu den Zuschlagskriterien über die Vergabeplattform: [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de)**

- Einreichung über die Angebotsabgabefunktion der Vergabeplattform, Stufe 2.
- Einreichung Ihres Honorarangebotes elektronisch in Textform.
- Authentifizierung über die Benennung des Angebotserstellers.
- Erweiterte Signaturen sind nicht gefordert.
- Abweichungen zur o. g. Angebotsabgabe sind nicht zulässig.

Auftraggeber: Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld  
Marktplatz 2, 97631 Bad Königshofen i. Grabfeld

Kontaktstelle: Bauverwaltung, Frau Kerstin Börger  
Tel.: +49 9761 409-184  
E-Mail: [kerstin.boerger@bad-koenigshofen.de](mailto:kerstin.boerger@bad-koenigshofen.de)

Wir weisen an dieser Stelle nochmals darauf hin, dass die Abgabe des Erstangebots – und später des finalen Angebots – sowie die Kommunikation mit der Vergabestelle zwingend über die Vergabeplattform zu erfolgen hat, Abweichungen hiervon sind nicht zulässig.