

Vergabeunterlagen - Anlage 03

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

Stand: 25.03.2024_VÖ

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

Versand ausschließlich über eVergabeplattform

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Grabfeld

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

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,**
- **Projektabwicklung, 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 AG 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

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

Stand: 25.03.2024_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.

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.

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 darauf hin, ob das Architekturbüro, welches die Vorplanung erarbeitet hat, ebenfalls am VgV-Verfahren teilnimmt und zu den Verhandlungsgesprächen eingeladen ist.

Ebenso weisen wir darauf hin, ob das Ingenieurbüro, welches die Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Tragwerks am VgV-Verfahren teilnimmt und zu den Verhandlungsgesprächen eingeladen ist.

Vergabeunterlagen - Anlage 03

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

Stand: 25.03.2024_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	35 Min.
Rückfragen / ergänzende Erläuterungen, allg. Diskussion / Honorarverhandlung:	20 Min.

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

Es wird erwartet, dass die von Ihnen benannten Projektverantwortlichen für die Planungs- und Ausführungsphase anwesend sind und dass diese für die Fragen des Auswahlremiums 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. 5) von Relevanz sind oder sein können.

Vergabeunterlagen - Anlage 03

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

Stand: 25.03.2024_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
0. Bürovorstellung			20
- Kurze Bürovorstellung	-	-	--
- Im Auftragsfall verantwortliche/r Projektleiter/in			10
○ Nachweis zur Qualifikation	2		
○ Erfahrung als Projektleiter/in bei vergleichbaren Planungsanforderungen <i>(je Referenz 3 Punkte, max. 6 Punkte)</i>	6		
○ Erfahrung als Projektleiter/in bei historischen Gebäuden	2		
- Im Auftragsfall verantwortliche/r Stellvertreter/in Objektplanung Gebäude und Innenräume			5
○ Nachweis zur Qualifikation	1		
○ Mitarbeit bei vergleichbaren Planungsanforderungen <i>(je Referenz 2 Punkte, max. 4 Punkte)</i>	4		
- Im Auftragsfall verantwortliche/r Stellvertreter/in bzw. Mitarbeiter/in Objektüberwachung Fachplanung Tragwerksplanung			5
○ Nachweis zur Qualifikation	1		
○ Mitarbeit bei vergleichbaren Planungsanforderungen <i>(je Referenz 2 Punkte, max. 4 Punkte)</i>	4		
1. Fachkunde und Qualifikation			35
- Dargestellt werden soll die Herangehensweise und damit zu erwartende fachliche Leistung für die Sanierung eines historischen Gebäudes (bzw. vergleichbar) aufbauend auf den Kenntnissen und Erfahrungen vergleichbarer Projekte - welche die Entwurfsqualität / Gestaltung / Funktionalität / Nutzung und Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit erkennen lässt.			
▶ Fassadensanierung			
○ in Bezug auf die Objektplanung Gebäude	0-5	1	5
○ in Bezug auf die Fachplanung Tragwerksplanung	0-5	1	5
▶ Dachsanierung			
○ in Bezug auf die Objektplanung Gebäude	0-5	1	5
○ in Bezug auf die Fachplanung Tragwerksplanung	0-5	1	5
- Der Bewerber wird gebeten, aus seiner Sicht bekannte Besonderheiten oder erwartete Schwierigkeiten der vorliegenden Unterlagen aufzuzeigen sowie eigene Lösungsansätze für Planung und Bauausführung zu benennen insb. zu:			
○ Besondere Bauleistungen / beengtes Baufeld Zufahrt	0-5	1	5
○ Feuchtigkeit im Kellergeschoss / bei Naturstein	0-5	1	5
○ Besondere Denkmalanforderungen / Abstimmung mit den entsprechenden Behörden (BLfD, UDB, Bauordnung, Umweltamt, Straßenverkehrsamt, Vermessungsamt, etc.)	0-5	1	5

Vergabeunterlagen - Anlage 03

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

Stand: 25.03.2024_VÖ

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

2. Projektabwicklung / Organisation / Qualitätssicherung / Dokumentation			25
- 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, Nutzer und Koordination der weiteren Projektbeteiligten Planer und Ingenieure	0-5	1	5
- Koordination / Zusammenarbeit / Schnittstellen der einzelnen Fachdisziplinen (Objektplanung Gebäude + Fachplanung Tragwerksplanung)	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
3. Methoden der Kosten- und Terminsteuerung			30
- 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 Kostenschätzung der Vorplanung.	0-5	1	5
- Mitwirken / Einflussnahme der Tragwerksplanung auf die Kosten	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 genannten Terminvorgaben wird erbeten.	0-5	1	5
- Mitwirken / Einflussnahme der Tragwerksplanung auf die Termine	0-5	1	5
4. Verfügbarkeit / Kapazitäten / Präsenz			40
- Kurzfristige Verfügbarkeit des vorgestellten Projektteams für einen umgehenden Planungsbeginn (Kapazitäten) einschl. Vertretungsregelung im Urlaubs-/Krankheitsfall:			
o Objektplanung Gebäude und Innenräume	0-5	1	5
o Fachplanung Tragwerksplanung	0-5	1	5
- Grundsätzl. Verfügbarkeit während der Planungs- und Ausführungsphase sowie speziell zur Präsenz vor Ort während der gesamten Bauphase:			
o Objektplanung Gebäude und Innenräume	0-5	2	10
o Fachplanung Tragwerksplanung	0-5	2	10
- Mit welchen Reaktionszeiten ist bei unvorhergesehenen Ereignissen zu rechnen?			
o Objektplanung Gebäude und Innenräume	0-5	1	5
o Fachplanung Tragwerksplanung	0-5	1	5

Vergabeunterlagen - Anlage 03

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

Stand: 25.03.2024_VÖ

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

5. Gesamteindruck der Präsentation / Eindruck der verantwortl. Personen				30
- 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:				
- Projektleiter/in	0-5	2	10	
- Stellvertreter/in – Objektplanung Gebäude und Innenräume	0-5	1	5	
- Stellvertreter/in bzw. Mitarbeiter/in Objektüberwachung – Fachplanung Tragwerksplanung	0-5	1	5	
6. Honorar				30
Honorarangebot (<i>Vergleich nach Auswertung finales Angebot</i>) (in Summe a + b + c)				
Summe max.				210

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.

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 vorstehende Zuschlagskriterium Nr. 0 (Bürovorstellung) erfolgt anhand der Angaben von Namen, 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 Architektur oder Dipl.-Ing. (FH) / Bachelor Bauingenieurwesen od. vgl.)
- Erfahrung in der Position Projektleiter bei historischer Bausubstanz vgl. der Bauaufgabe Baudenkmal
- Erfahrung als Projektleiter/in bei vergleichbaren Planungsanforderungen (hinsichtlich Schwierigkeit, Größe und Umfang realisiert); je Referenz 3 Punkte, max. 6 Punkte

Vergabeunterlagen - Anlage 03

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

Stand: 25.03.2024_VÖ

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

der/s Stellvertreter/in – Objektplanung Gebäude und Innenräume

- Nachweis zur Qualifikation (mind. Studium mit Abschluss Dipl.-Ing. (FH) / Bachelor Architektur od. vgl.)
- Mitarbeit bei vergleichbaren Planungsanforderungen (hinsichtlich Schwierigkeit, Größe und Umfang realisiert); je Referenz 2 Punkte, max. 4 Punkte

der/s Stellvertreter/in bzw. Mitarbeiter/in Objektüberwachung – Fachplanung Tragwerksplanung

- Nachweis zur Qualifikation (mind. Studium mit Abschluss Dipl.-Ing. (FH) / Bachelor Bauingenieurwesen od. vgl.)
- 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 Angebotswertung 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 Angebotsfrist 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

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

Stand: 25.03.2024_VÖ

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

3. Anrechenbare Kosten und Terminvorschau

Grobkostenannahme, alle Kosten in EUR netto zzgl. 19 % MwSt.:
Stand 03/2024

KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	3.484.290,00 €
KG 700 Baunebenkosten	1.045.287,00 €
Gesamtsumme (KG 300 – 700)	4.529.577,00 €

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.

Terminvorschau

- Start umgehend nach Abschluss VgV
- Planungsphase 2024
- Baubeginn 2025
- Fertigstellung bis Ende 2027

4. Honorarangebot

Mit Inkrafttreten der neuen Fassung der HOAI 2021 zum 01.01.2021 ist die Bindung an Mindest- und Höchstsätze aufgehoben. Die Honorartafeln der HOAI 2021 weisen Orientierungswerte aus. Das Honorar richtet sich nach der Vereinbarung, die die Vertragsparteien in Textform treffen. Der AG weist darauf hin, dass 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.

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

a) Bestimmungen der HOAI 2021, Teil 3 Objektplanung Gebäude und Innenräume, §§ 33 ff.

- Erbringung der Grundleistungen der Leistungsphasen 3 – 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 3-9 erfolgt stufenweise,
vorerst nur Stufe 2 mit LPH 3 + 4 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 wurden bereits Planungsleistungen nach HOAI Objektplanung erbracht.
- Der Auftraggeber geht davon aus, dass mit den vorliegenden Unterlagen im VgV die Zielfindungsphase nach BGB abgeschlossen ist.

Vergabeunterlagen - Anlage 03

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

Stand: 25.03.2024_VÖ

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

b) Bestimmungen der HOAI 2021, Teil 4 Fachplanung Tragwerksplanung, §§ 49 ff.

- Erbringung der Grundleistungen der Leistungsphasen 1 – 6 der HOAI § 51
- Einstufung je nach Schwierigkeit in die maßgebliche Honorarzone nach HOAI § 52 bzw. Anlage 14.2 Objektliste Gebäude.
- Die Beauftragung der LPH 1-6 erfolgt stufenweise,
 - vorerst nur Stufe 1 mit LPH 1+2 einschl. zugehöriger Besonderer Leistungen
 - weitere Stufen gem. Vertragsmuster
- Der Vertragsabschluss erfolgt auf Basis des Ingenieurvertrages – Tragwerksplanung – nach HAV-KOM (Boorberg-Verlag) inkl. Anlagen AVB und ZVB.
- Das vorgesehene Vertragsmuster kann den Vergabeunterlagen entnommen werden.
- Es wurden noch keine Planungsleistungen nach HOAI Fachplanung erbracht. Eine Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Tragwerks als Grundlage für die Bearbeitung liegt vor.
- Der Auftraggeber geht davon aus, dass mit den vorliegenden Unterlagen im VgV die Zielfindungsphase nach BGB abgeschlossen ist.

Ihr Honorarvorschlag (getrennt für a + b + c) möchte bitte enthalten:

a) Objektplanung Gebäude und Innenräume

- nachvollziehbare Ermittlung des Angebotspreises (Rechenweg) mit Endsumme
- Honorar für alle Grundleistungen der Leistungsphasen 3 bis 9 nach HOAI, stufenweise ermittelt
- Angabe von Honorarzone und -satz nach eigener Einschätzung des Bewerbers (einschl. Begründung)
- Einschätzung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz gem. § 4 (3) HOAI
- Höhe von Zuschlägen (Umbauzuschlag / laufender Betrieb / Weitere, sofern nach eigener Einschätzung des Bewerbers zutreffend)

Es werden Aussagen erwartet zu Honoraren für folgende Besondere Leistungen:

- Restleistungen LPH 1 + 2 nach eigener Einschätzung
 - Beraten des AG und Mitwirken bei Förderverfahren (Stufe 1+2)
 - Städtebauförderung
 - Energetische Einsparung / Energetische Sanierung [BaFa]
 - Denkmalförderungen [Entschädigungsfonds, Landkreis, Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Bezirk]
 - Beraten des AG und Mitwirken bzw. Zuarbeit zum Verwendungsnachweis (weitere Stufen)
 - Städtebauförderung
 - Energetische Einsparung / Energetische Sanierung [BaFa]
 - Denkmalförderungen [Entschädigungsfonds, Landkreis, Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Bezirk]
 - Mithilfe zur Berücksichtigung der besonderen Belange des Denkmalschutzes und ggf. Abstimmung mit der Denkmalbehörde über alle LPH.
- 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.
- weitere / besondere Leistungen nach Einschätzung des Bewerbers, wenn dies der Fall ist, bitten wir um ein Honorarangebot für diese Leistungen.
 - Allgemeiner Zuschlag / Abschlag auf das Honorar nach eigenem Angebot des Bewerbers.

Vergabeunterlagen - Anlage 03

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

Stand: 25.03.2024_VÖ

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

b) Fachplanung Tragwerksplanung

- nachvollziehbare Ermittlung des Angebotspreises (Rechenweg) mit Endsumme
- Honorar für alle Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 6 nach HOAI, stufenweise ermittelt
- Angabe von Honorarzone und -satz nach eigener Einschätzung des Bewerbers (einschl. Begründung)
- Einschätzung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz gem. § 4 (3) HOAI
- Höhe von Zuschlägen (Umbauzuschlag / laufender Betrieb / Weitere, sofern nach eigener Einschätzung des Bewerbers zutreffend)
- Es werden Aussagen erwartet zu Honoraren für folgende Besondere Leistungen:
 - o Nachweis Feuerwiderstandsfähigkeit tragender und aussteifender Bauteile
 - o Ingenieurtechnische Kontrolle / Mitwirken bei der Überwachung der Ausführung der Tragwerkseingriffe
- 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.
- weitere / besondere Leistungen nach Einschätzung des Bewerbers, wenn dies der Fall ist, bitten wir um ein Honorarangebot für diese Leistungen.
- Allgemeiner Zuschlag / Abschlag auf das Honorar nach eigenem Angebot des Bewerbers.

c) Übergeordnetes

- 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)
- Bestätigung, dass die Zielfindungsphase mit den im VgV vorgelegten Unterlagen abgeschlossen ist.
- Bestätigung der Bindefrist Ihres Angebots gem. Vorgabe AG (siehe Seite 1).
- Verbindliche Erklärung zu Ihrem Honorarangebot in Textform: (in Bezug auf den „Hinweis“ § 7)
 - o Ergänzende Erklärung zur Verbindlichkeit der in den Honorartafeln der HOAI 2021 aufgeführten Honorarspannen als Orientierungswerte.
- oder: o Ergänzende Erklärung zur Honorarvereinbarung nach § 7 HOAI 2021 ob abweichend zu den Honorartafeln der HOAI ein höheres oder niedrigeres Honorar vereinbart wird.

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

30 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

Sanierung Rathaus Bad Königshofen i. Gr.

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume + Fachplanung Tragwerksplanung

Stand: 25.03.2024_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 offizielles Kolloquium stattfinden. Sofern Sie Interesse an einer Besichtigung des Objektes haben, wenden Sie sich bitte eigenständig an die u. g. Kontaktstelle des AG, Frau Börger, zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

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

- 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.

Kontaktsteller des Auftraggebers: Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld,
 Bauverwaltung, Frau Kerstin Börger
 Tel.: +49 9761 409-184
 E-Mail: 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.