

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

Versand ausschließlich über Vergabe-Plattform

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

**VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen
Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen**

Veröffentlichungsnummer / Kennung des Verfahrens:

**Betreff: Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebotes mit
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.

Wichtiger Hinweis:

Aus organisatorischen Gründen bitten wir um Ihre schriftliche Bestätigung zur Teilnahme am weiteren Verfahren und den im Einladungsschreiben genannten Verhandlungstermin bzw. um Absage bis spätestens ... (Datum wird mit Einladung in Stufe 2 mitgeteilt) über die Vergabeplattform. Vielen Dank.

Sollten Sie keine Antwort geben, wird davon ausgegangen, dass Sie ein Erstangebot einreichen und an dem von der Vergabestelle vorgegebenen Verhandlungstermin teilnehmen wollen.

Sollten Sie eine Absage erteilen, setzen wir Sie darüber in Kenntnis, dass Ihr Büro von der weiteren Teilnahme am gegenständlichen VgV-Verfahren ausgeschlossen wird.

I. Aufforderung zur Abgabe des Erstangebots

(Honorarangebot mit Angaben zu den Zuschlagskriterien)

Wir möchten Sie hiermit auffordern, fristgemäß ein Erstangebot einzureichen.

Das Erstangebot muss nachfolgende Angaben prüfbar in Schriftform enthalten:
(auf § 56 VgV wird verwiesen)

Honorarangebot

- Schriftliche Angabe der Honorarparameter wie unter Ziffer IV / Punkt 4 beschrieben
- Nachvollziehbare Ermittlung des Angebotspreises

Angaben zu den Zuschlagskriterien:

- 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 Ziffer II.) eine gesonderte PowerPoint Präsentation einsetzen wollen, ist diese mit dem Erstangebot beizufügen.

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

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)

Die Einzelheiten zur Angebotsabgabe und den damit im Zusammenhang stehenden Parametern entnehmen Sie bitte der Ziffer IV. Pkt. 3 – 5 dieses Schreibens.

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.

Die Invalidenkaserne in Donauwörth soll grundlegend saniert werden.

Die Grundlagen und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrechtlichen Vorprojekt sind zu berücksichtigen.
(Das „Vorprojekt“ wird aktuell erstellt und ist bis Juni 2026 abgeschlossen.)
Aus Sicht des Auftraggebers ist damit die Zielfindungsphase nach BGB abgeschlossen.

Es wurden noch keine Planungsleistungen nach HOAI erbracht.

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

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen

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 90 Minuten** eingeplant. Diese gliedern sich wie folgt:

Kurze Bürovorstellung	10 Min.
Präsentation: Angaben Ihres Büros zu den vier benannten Zuschlagskriterien	60 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.

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 ein PC / Notebook (ausgestattet mit der gängigen MS Office Software inkl. Power-Point) einschl. Beamer sowie eine passende Projektionsfläche zur Verfügung.

- Ihre Angebotsunterlagen wie abgegeben werden digital vorgehalten für Ihre Präsentation.
- Weitere Dateien können nicht eingelesen werden.

Wir bitten Sie, Ihre Ausarbeitung auf die Zuschlagskriterien einschl. Honorarangebot als Tischvorlage 1-fach in Papierform zur Verhandlung mitzubringen.

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.

Verfahrenshinweis gemäß Auftragsbekanntmachung:

Wie bereits in der Auftragsbekanntmachung enthalten, behält sich der Auftraggeber gemäß VgV §17 (11) ausdrücklich vor, den Zuschlag auf das Erstangebot zu erteilen, ohne in Verhandlungen einzutreten.

Sofern nach VgV §17 (10) verhandelt wird, weisen wir darauf hin, dass die persönliche Teilnahme am vorgesehenen Verhandlungstermin (gem. Einladung Abschnitt II.) von Ihnen erwartet wird.

Eine Nichtteilnahme kann zum Ausschluss führen.

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen

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:

Kriterien:	Punkte	Faktor	max Summe
0. Bürovorstellung			15
- Kurze Bürovorstellung	--		--
- Im Auftragsfall verantwortliche Projektleitung			10
o Nachweis zur Qualifikation	2		
o Nachweis - Besondere Erfahrung in der Denkmalpflege			
o Betriebszugehörigkeit im Planungsbüro seit ?			
o Erfahrung als Projektleiter/in bei vergleichbaren Planungsanforderungen	8		
<i>je Referenz 4 Punkte, max. 8 Punkte</i>			
- Im Auftragsfall verantwortliche/r Mitarbeiter/in Bauüberwachung			5
o Nachweis zur Qualifikation	1		
o Betriebszugehörigkeit im Planungsbüro seit ?			
o Mitarbeit bei vergleichbaren Planungsanforderungen	4		
<i>je Referenz 2 Punkte, max. 4 Punkte</i>			

(Vorprüfung Erstangebot Stufe 2 / Bewertung nach Verhandlung)

1. Fachkunde und Qualifikation			25
- Dargestellt werden soll die Herangehensweise und damit zu erwartende fachliche Leistung für die Bauaufgabe in Donauwörth aufbauend auf den Kenntnissen und Erfahrungen von zwei vergleichbaren Referenzen - welche die Entwurfsqualität / Gestaltung / Funktionalität / Nutzung und Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit erkennen lässt.			
Bezugnehmend auf die zentralen Planungsthemen:			
o Denkmalpflege / Gebäude mit historischer Bausubstanz	0-5	1	5
o Wohnungsbau	0-5	1	5
o Gestaltung der Außenanlagen für Wohnbauprojekt	0-5	1	5
- Der Bewerber wird gebeten, aus seiner Sicht bekannte Besonderheiten oder erwartete Schwierigkeiten bei der denkmalgerechten Generalsanierung der Invalidenkaserne Donauwörth zu Wohnzwecken aufzuzeigen sowie eigene Lösungsansätze für Planung und Bauausführung zu benennen insbesondere zu:			
o Sanierung und Umbau ausschließlich zur Wohnnutzung	0-5	1	5
o Umgang mit den beengten Platzverhältnissen / Grundstück hinsichtlich. Baustelleneinrichtung, Sicherung und Nachbarschutz, etc.	0-5	1	5

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 weitere fachlich Beteiligte sowie insbesondere mit Behörden des Denkmalschutzes und Fördermittelgeber	0-5	1	5
- Im Besonderen ist die Durchführung und Abwicklung der Bauüberwachung - mit intensiver Betreuung / Bauleitung vor Ort - darzustellen unter Bezug auf z.B. Leistungsstörungen oder Umgang mit Baubehinderungen, Verzug, sowie Nachtragsmanagement zur Erreichung einer wirtschaftlichen Bauabwicklung.	0-5	2	10
- Wie werden Qualitäten kontrolliert, insbesondere schon vor der Abnahme?	0-5	1	5

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

<u>Kriterien:</u>	Punkte	Faktor	max Summe
3. Methoden der Kosten- und Terminsteuerung			20
- 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 mit Bewertung der vorgegebenen Kosten (Kostenanschlag)	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
- Gewünscht ist eine Aussage mit Bewertung der genannten Termine (Projektablauf) – Terminbewertung hinsichtlich des Starts der Landesgartenschau im Mai 2028	0-5	1	5
4. Verfügbarkeit / Kapazitäten / Präsenz			20
- Kurzfristige Verfügbarkeit des vorgestellten Projektteams für einen umgehenden Planungsbeginn (Kapazitäten).	0-5	1	5
- Welche Vertretungsregelungen im Urlaubs- oder Krankheitsfall sehen Sie vor?	0-5	1	5
- Grundsätzliche Verfügbarkeit während der Planungs- und Ausführungsphase sowie speziell zur Präsenz vor Ort und Darstellung der Reaktionszeiten und Abwicklung unvorhergesehener Ereignisse.	05	2	10
5. Gesamteindruck der Präsentation / Eindruck der verantwortl. Personen			25
- 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:			
- Projektleitung	0-5	2	10
- Bauleitung (Örtliche Bauüberwachung)	0-5	1	5
6. Honorar			30
Honorarangebot Gesamtsumme Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen (Vergleich nach Vorprüfung / Bewertung nach Verhandlung)			
Summe max.			160

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.

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen

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 bei dem vorstehenden 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 od. vgl. eingetragene/r Architekt/in)
- Nachweis zur Besonderen Erfahrung in der Denkmalpflege
- Angabe zur Betriebszugehörigkeit im Planungsbüro
- Erfahrung als Projektleiter/in bei vergleichbaren Planungsanforderungen (hinsichtlich Schwierigkeit, Größe und Umfang realisiert); je Referenz 4 Punkte, max. 8 Punkte

ein/e Mitarbeiter/in für die Bauüberwachung (Bauleiter/in)

- Nachweis zur Qualifikation
- Angabe zur Betriebszugehörigkeit im Planungsbüro
- Mitarbeit bei vergleichbaren Planungsanforderungen „Freianlagen“ (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 Angebotsfrist die Möglichkeit erhalten, finale Honorarangebote abzugeben. Damit beabsichtigt der AG die Verhandlungen abzuschließen. Nach Eingang der endgültigen Angebote wird der AG über den Zuschlag auf der Grundlage der Zuschlagskriterien entscheiden.

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

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.
- Über das Ergebnis wird ein Auswertungsvermerk zur Dokumentation erstellt.
- 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 Punkt 4.

3. Anrechenbare Kosten**Vorläufiger Kostenanschlag** - alle Kosten in EUR brutto inkl. 19% MwSt.

		EUR brutto
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	200.000,00 €
KG 300	Baukonstruktion	3.800.000,00 €
KG 400	Technische Anlagen	1.220.000,00€
KG 500	Außenanlagen	600.000,00 €
KG 600	Ausstattung	180.000,00 €
Gesamtsumme		6.000.000,00 €

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

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

4.Terminvorschau:

(aktuell angedachter Projektzeitplan)

- Denkmalschutzrechtliches Vorprojekt Abschluss Juni 2026
(nicht Gegenstand des VgVs)
- Start umgehend nach Abschluss VgV: voraussichtlich ab Oktober 2026
- LPH 1 bis 4: Oktober 2026 – Mai 2027
- Varianten-Vorstellung im politischen Gremium: Mai / Juni 2027
- Abgabe Bauantrag / Förderantrag bis: Juli 2027
- LPH 4 und 5: Juni 2027 – Oktober 2027
- LPH 6 und 7: August 2027 (LV-Paket 01: 09/2027)
- LPH 8 (Baubeginn): Januar 2028
 - o Die Bauausführung erfolgt in einem Zug.
 - o Berücksichtigung der Landesgartenschau ab Mai 2028
- Gesamtfertigstellung einschl. Außenanlagen: Dezember 2029

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

5. Honorarangebot

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

Objektplanung Gebäude und Innenräume:

- Bestimmungen der HOAI 2021, Teil 3 Abschnitt 1 Objektplanung Gebäude, §§ 33 ff.
- Erbringung der Grundleistungen der LPH 1 - 9 der HOAI § 34
- Einstufung je nach Schwierigkeit in die maßgebliche Honorarzone nach HOAI § 35 bzw. Anl. 10
- Die Beauftragung erfolgt stufenweise, vorerst nur Stufe 1 (mit LPH 1+2), einschl. zugehörige Besondere Leistungen; weitere Beauftragungsstufen gem. Vertragsmuster
- Der Vertragsabschluss erfolgt auf Basis des Architektenvertrags - Gebäude und Innenräume nach HAV-KOM (Boorberg-Verlag) inkl. Anlagen AVB und ZVB.
- Das vorgesehene Vertragsmuster kann den Vergabeunterlagen entnommen werden.

Objektplanung Freianlagen:

- Bestimmungen der HOAI 2021, Teil 3, Abschnitt 2 **Objektplanung Freianlagen**, §§ 38 ff.
- Erbringungen der Grundleistungen der LPH 1 – 9 nach HOAI § 39
- Einstufung je nach Schwierigkeit in die maßgebliche Honorarzone nach HOAI § 40 bzw. Anl. 11
- Die Beauftragung erfolgt stufenweise, vorerst nur Stufe 1 (mit LPH 1+2), einschl. zugehörige Besondere Leistungen; weitere Beauftragungsstufen gem. Vertragsmuster
- Der Vertragsabschluss erfolgt auf Basis des Architektenvertrags – Freianlagen, Verkehrsanlagen und verkehrsberuhigte Bereiche nach HAV-KOM (Boorberg-Verlag) inkl. Anlagen AVB und ZVB.
- Das vorgesehene Vertragsmuster kann den Vergabeunterlagen entnommen werden.

Es werden zwei getrennte Verträge geschlossen, gem. den Vertragsmustern nach HAV-KOM.
Die Vergabe erfolgt ausschließlich gemeinsam an einen Auftragnehmer.

Es wurden noch keine Planungsleistungen nach HOAI Objektplanung erbracht.

Die Bauausführung erfolgt voraussichtlich in einem Zug.

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

Ihr Honorarvorschlag möchte bitte enthalten:

- nachvollziehbare Ermittlung des Angebotspreises (Rechenweg) mit Endsumme in EUR netto
- Honorar für alle Grundleistungen der LPH 1 bis 9 nach HOAI (Gebäude), stufenweise ermittelt
- Honorar für alle Grundleistungen der LPH 1 bis 9 nach HOAI (Freianlagen), stufenweise ermittelt.
- Angabe von Honorarzone und -satz

Empfehlung / Einschätzung des AGs:

Gebäude: Honorarzone IV, Innenräume: Honorarzone III

- Höhe von Zu- oder Abschlägen, sofern nach eigener Einschätzung des Bewerbers zutreffend
 - o Mitzuverarbeitende Bausubstanz im Bestand (mvB)
 - o Umbauzuschlag
 - o Berücksichtigung Denkmalpflegerische Belange
 - o Berücksichtigung der Landesgartenschau ab Mai 2028
 - o Andere / Weitere
- 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:
Mögliche Förderprogramme sollen im Zuge der Planung geprüft und erarbeitet werden.
 - o Beraten des AG und Mitwirken bei Förderverfahren (Planung, Stufe 1+2);
Die Antragsstellung erfolgt durch den AG selbst.
 - o Beraten des AG, sowie Mitwirken bzw. Zuarbeit zum Verwendungsnachweis
(Ausführung, Stufe 3+4)
- Es werden Aussagen erwartet zu Honoraren für folgende Leistungen:
 - o **Projekteinarbeitung:** Einarbeitung, fachliche Bewertung und Berücksichtigung des „denkmalschutzrechtlichen Vorprojekts“ im Rahmen der architektonischen Planung.
Ein zusätzlicher Einarbeitungsaufwand ist nach eigener fachlicher Einschätzung und eigenem Ermessen zu vereinbaren.
 - o **Besonderheit Denkmalschutz:** Eingehende Auseinandersetzung mit denkmalpflegerischen Anforderungen bei der Generalsanierung, z.B. Substanzerhalt, denkmalgerechte Materialien, Techniken und Umsetzung, Abstimmung mit Behörden, usw.
 - o **Abbruch im Gebäude:** Die Planung und Überwachung der Abbrucharbeiten innerhalb des Gebäudes sollen durch den Architekten erfolgen (Vorarbeiten der Sanierung)
 - o **Wöchentliche Präsenz:** Der AG fordert vom Planer die Teilnahme am wöchentlichen Bauherrn-Jour-fixe vor Ort. Eine persönliche Präsenz in Donauwörth wird über die gesamte Projektlaufzeit hinweg vorausgesetzt. Annahme Projektzeitraum: 10/2026 bis 12/2029
Hinweis: Die angegebene Terminalschiene ist nicht verbindlich. Im Verlauf des Projekts kann es im Rahmen der Terminplanfortschreibung zu Abweichungen kommen.

→ Werden die v. g. (besonderen) Leistungen von Ihnen auf Stundennachweis angeboten, bitten wir zur Vergleichbarkeit der Angebote um Ihre Einschätzung des voraussichtlichen Aufwands (Aufwandskalkulation) bei einer üblichen Bearbeitung aus eigener Erfahrung bei vergleichbaren Bauvorhaben.

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

- 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.

Erklärungen / Bestätigung zum Honorarangebot:

Hinweis: Mit Inkrafttreten der neuen Fassung der HOAI 2021 zum 01.01.2021 ist die Bindung an Mindest- und Höchst-sätze 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 hiermit 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.

- **Verbindliche Erklärung** zu Ihrem Honorarangebot in Textform: (in Bezug auf den „Hinweis“ § 7)
 - o Ergänzendes Erklärung zur Verbindlichkeit / Anerkennung der in den Honorartafeln der HOAI 2021 aufgeführten Honorarspannen als Orientierungswerte.
- oder: Ergänzendes Erklärung zur Honorarvereinbarung nach § 7 HOAI 2021 ob abweichend zu den Honorartafeln der HOAI ein höheres oder niedrigeres Honorar vereinbart wird. (Allgemeiner Ab- oder Zuschlag auf das Honorar)
- **Bestätigung** der Bindefrist Ihres Angebots gemäß Vorgabe AG (siehe Seite 1).

Für die Wertung wird der Angebotspreis (Honorarangebot – Summe aus Objektplanung Gebäude und Objektplanung Freianlagen) 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.

Donauwörth: Generalsanierung Invalidenkaserne

VgV Verhandlungsverfahren Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude + Objektplanung Freianlagen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)

6. Rückfragen, Abgabe Erstangebot

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.

Ortsbesichtigung Invalidenkaserne Donauwörth

Es wird kein gemeinsames Kolloquium oder ähnliches stattfinden.

→ Wenn Sie Interesse an einer persönlichen Besichtigung haben, bitten wir um Voranmeldung.

→ Weitere Informationen zur Anmeldung und Besichtigung, erhalten die ausgewählten Bieter in Stufe 2.

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 Ausarbeitungen 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:

Staatsanzeiger eServices - Staatsanzeiger eVergabeplattform (SeS-System)

- 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.
- Fehlende Unterlagen können nach § 56 VgV zum Ausschluss führen

Auftraggeber: Große Kreisstadt Donauwörth,
Rathausgasse 1, 86609 Donauwörth

Kontaktstelle: Stadtbauamt, Herr Josef Stuber
E-Mail: josef.stuber@donauwoerth.de
Telefon: +49 906 789625

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.