

Entwurf

Einladung – an alle Bieter –

Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Adenau

Vergabe von Planungs- und Bauüberwachungsleistungen der technischen Gebäudeausrüstung – HLS für das Betriebsgebäude, die Werkstatt, die Fahrzeughalle und das Heiztechnikgebäude der zentralen Kläranlage der Verbandsgemeinde Adenau in 53520 Dümpelfeld

Los 7 – Technische Gebäudeausrüstung HLS

2. Phase des Verhandlungsverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vorbezeichneten Vergabeverfahren zeigen wir an, die Auftraggeberin, das Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Adenau, zu beraten und zu vertreten. Namens der Auftraggeberin danken wir für Ihre Teilnahme an dem Vergabeverfahren und teilen mit, dass Sie sich als Bieter hinsichtlich der Leistungen der technischen Gebäudeausrüstung HLS qualifiziert haben.

Wir laden Sie hiermit ein, an der 2. Phase des Verhandlungsverfahrens teilzunehmen.

1. Zu Ihrem Angebot:

a) Beschreibung der Planungsaufgabe

Wir bitten Sie um die Abgabe eines Angebots für die Planungs- und Bauüberwachungsleistungen auf Grundlage des beigefügten Ingenieurvertrags im Entwurf. Im Übrigen wird auf die beigefügte Leistungsbeschreibung Bezug genommen.

Die Verbandsgemeinde Adenau betreibt zur Reinigung der anfallenden Abwässer aus den Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Adenau unter anderem die mechanisch biologische Zentralkläranlage „Adenauer Bach“ in Dümpelfeld (KA Dümpelfeld) mit einer aktuellen Ausbaugröße von derzeit rd. 20.000 EW. Die 1993 in Betrieb genommene Anlage wurde auf

das Verfahrensziel der Abwasserreinigung mit simultaner aerober Schlammstabilisierung ausgelegt.

Infolge der Hochwasserkatastrophe im Ahrtal vom 14./15. Juli 2021 wurde auch diese Anlage überflutet und stark in Mitleidenschaft gezogen. Besonders schwerwiegende Schäden beziehen sich auf die Anlagen- und EMSR-Technik, auf das Betriebsgebäude nebst Trafostation, Schaltraum, Notstromaggregat und Gerätehalle/-garage sowie auf die Gebläsestationen, die allesamt auf einer Höhe von ca. 1,5 m bis 2,0 m überflutet und größtenteils zerstört wurden.

Nachdem ein Wiederaufbau der Kläranlagen der Nachbarverbandsgemeinde Altenahr insbesondere aufgrund der hierfür notwendigen umfangreichen Maßnahmen zur Realisierung der Hochwassersicherheit nicht mehr erfolgen kann, haben die Verbandsgemeinderäte Adenau und Altenahr als gesetzlich zuständige Abwasserbeseitigungsträger im Februar 2022 jeweils den Beschluss zum Anschluss des Abwassersystems der bisherigen Kläranlage Altenahr an die zentrale Kläranlage Dümpelfeld gefasst. Um die Abwässer und Klärschlämme aus beiden Verbandsgemeinden aufnehmen und reinigen zu können, muss die Kläranlage in Dümpelfeld entsprechend wiederaufgebaut, umgebaut, erweitert und auf die Verfahrensführung mit Klärschlammfaulung umgestellt werden.

Nach aktueller Bedarfsplanung wird die Kläranlage zu einer Ausbaugröße von rd. 27.000 EW erweitert. Die zulaufenden Wassermengen betragen voraussichtlich rd. 250 l/s. Ein in energetischer und wirtschaftlicher Hinsicht optimierter zukünftiger Anlagenbetrieb ist angestrebt mit einem Höchstmaß an Anlagenverfügbarkeit. Dabei sollen auch die Möglichkeiten von KI berücksichtigt bzw. genutzt werden; der Einsatz der KI soll eine Optimierung von Prozessen im Hinblick auf Ressourceneinsparung und Energieeffizienz umfassen. Ziel ist ein zukünftig möglichst klimaneutraler Kläranlagenbetrieb.

Gegenstand dieser Ausschreibung – Los 7

Der Bearbeitungsumfang beinhaltet die Leistungen der technischen Ausrüstung HLS gemäß § 54 HOAI in den Leistungsphasen 1-9 für das Betriebsgebäude, die Werkstatt, die Fahrzeughalle und das Heiztechnikgebäude.

Die Planungsleistungen umfassen dabei die nachfolgenden Anlagengruppen nach Anlage 15 zur HOAI:

- Anlagengruppe 1 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
- Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen
- Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen

Eine Planung mit BIM ist vorgesehen. Die BIM-Gesamtkoordination wird voraussichtlich vom Projektsteuerer vorgenommen.

Im Zuge des Projektes ist bereits eine wasserrechtliche Genehmigung, einschließlich eines Genehmigungsverfahrens bei der unteren Baugenehmigungsbehörde, eingereicht worden.

Die Planungsaufgabe beinhaltet ein hohes Maß an Abstimmungsbedarf mit den weiteren an der Planung Beteiligten. Die Leistungen der technischen Gebäudeausrüstung sind insbesondere mit der Objektplanung für das Betriebsgebäude (Los 3) sowie mit der Objektplanung für die Ingenieurbauwerke (Los 1) abzustimmen und in die Gesamtplanung zu integrieren.

Die weiteren Planungsleistungen des Gesamtvorhabens sind wie folgt vergeben bzw. werden gesondert vergeben:

- Los 1 – Planungsleistungen für Ingenieurbauwerke/ Gebäude/ maschinentechnische Ausrüstung, EMSR-Technik/ Elektrotechnik sowie für Freianlagen/ Verkehrsanlagen/ Eindämmung: bereits beauftragt.
- Los 2 – Leistungen der Tragwerksplanung für die Kläranlage: bereits beauftragt.
- Los 3 – Leistungen der Objektplanung für Gebäude: werden parallel ausgeschrieben.
- Los 4 – Projektsteuerungsleistungen: bereits beauftragt.
- Los 5 – Leistungen des Prüfstatikers für die Kläranlage: werden parallel ausgeschrieben.
- Los 6 – Leistungen der Tragwerksplanung für das Betriebsgebäude: werden parallel ausgeschrieben.

Hinsichtlich aller Planungsleistungen ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Es sollen zunächst die Leistungsphasen 1-4 beauftragt werden, anschließend die Leistungsphasen 5-9.

Kostenrahmen:

Für das Angebot ist von den nachbenannten vorläufigen anrechenbaren Kosten auszugehen:

TGA Gebäude	KG 400	497.454,00 €
	KG 410	94.500,00 €
	KG 420	277.954,00 €
	KG 430	125.000,00 €

Es handelt sich um eine Kostenannahme nach dem derzeitigen Planungsstand, die primär dazu dient, die Vergleichbarkeit der Angebote herzustellen.

Zur zeitlichen Umsetzung des Planungsvorhabens:

Eine bauliche Realisierung der Baumaßnahme ist ab Herbst 2027 mit Bauabschluss und Inbetriebnahme der Kläranlage Ende 2029/ Anfang 2030 geplant. Eine rechtzeitige Planung des Betriebsgebäudes zur Integration in die Gesamtmaßnahme ist vorgesehen und entsprechend zu berücksichtigen. Die Planung der Ingenieurbauwerke (Los 1) befindet sich in der LP 5.

b) preisliche Bestandteile Ihres Angebotes

Die Auftraggeberin möchte eine Honorarvereinbarung auf der Grundlage der HOAI schließen und orientiert sich wegen des Inhalts der Leistungsbeschreibung an § 55 HOAI i.V.m. Anlage 15.

Sie geht derzeit davon aus, dass die Leistungen der Technischen Ausrüstung nach § 56 HOAI in die Honorarzone II einzuordnen sind. Die angegebene Honorarzone hat Vorschlagscharakter. Soweit Sie diese Einschätzung nicht teilen und davon ausgehen, dass eine höhere oder niedrigere Eingruppierung zutreffend ist, bitten wir dies mit Ihrem Angebot mitzuteilen und zu begründen.

Für die Honorierung der Grundleistungen des Auftragnehmers gilt § 54 HOAI mit der Maßgabe, dass sich die anrechenbaren Kosten auf die im Betriebsgebäude befindliche Gebäudeausrüstung und die im Heiztechnikgebäude, in der Fahrzeughalle und in der Werkstatt befindlichen Anlagen beziehen. Das Honorar ist für jede Anlagengruppe gesondert

zu ermitteln. Es handelt sich im honorarrechtlichen Sinne jedoch um ein Objekt je Anlagengruppe.

Da die Preise Ihrer Leistung frei vereinbart werden dürfen, bitten wir grundsätzlich auf Grundlage der so ermittelten Basishonorare anzubieten unter Berücksichtigung eines möglichen Zuschlages und Abschlages auf diese.

Da es sich um einen Neubau handelt, ist ein Umbauzuschlag nicht vorgesehen. Sollte eine andere Auffassung vertreten werden, ist dies mitzuteilen zu begründen. Eine Anrechnung mitzuverarbeitender Bausubstanz findet daher ebenfalls nicht statt.

Wir bitten Sie, die von Ihnen begehrten Nebenkosten zu Ziffer 7.5 des Vertrages als prozentualen Zuschlag zu Ihrem Nettohonorar anzubieten.

Hinsichtlich der zu Ziff. 7.4 des Vertragsentwurfs angefragten Zeithonorare, die im angegebenen Umfang ebenfalls wertungsrelevant sind, bitten wir ebenfalls ein Angebot zu machen.

Wir möchten Sie bitten, ein Preisangebot für die im Angebotsformblatt genannten Besonderen Leistungen zu machen. Eine Zusammenstellung der möglicherweise zu beauftragenden Besonderen Leistungen finden Sie auch in der Anlage 2 des Ingenieurvertrags sowie im Preisblatt.

Bitte nutzen Sie für Ihr Honorarangebot das beigefügte Angebotsformblatt (siehe Anlage 3) oder orientieren Sie sich an den dortigen Vorgaben.

Mit Ihrem Angebot teilen Sie bitte eventuelle Änderungswünsche Ihrerseits zum Vertragsentwurf mit, damit diese im Rahmen der geplanten Besprechung diskutiert und abgestimmt werden können.

Mit Ihrem Angebot sind auch diejenigen Unterlagen einzureichen, die Sie im Rahmen der Präsentation vorstellen möchten.

c) sonstige Bestandteile Ihres Angebotes

Mit Ihrem Angebot machen Sie bitte auch Ausführungen zu den unten zu 3. genannten Wertungskriterien.

Wir bitten Sie insbesondere darzustellen, wie Sie Ihr Qualitäts-, Termin- und Kostenmanagement umsetzen. Zu erläutern ist, mit welchen Maßnahmen Sie eine qualitative Ausführung sowie die Einhaltung von Bauzeit und Baukosten sicherstellen, welche Personalressourcen Ihnen zur fristgerechten Erbringung der Planungstätigkeit zur Verfügung stehen und wie Sie den Abstimmungs- und Koordinationsprozess mit den übrigen an der Planung fachlich Beteiligten organisieren.

Stellen Sie ferner dar, mit welcher Intensität Sie die Objektüberwachung vornehmen möchten, welche Qualifikation und Erreichbarkeit die vorgesehene Bauleitung aufweist und in welcher Form Sie die Leistung dokumentieren.

Teilen Sie bitte auch mit, ob Sie mit dem Vertrag hinsichtlich der nicht preislichen Bedingungen einverstanden sind, und übermitteln Sie etwaige Änderungswünsche.

Die Aussagen zu allen unter 3. benannten Wertungskriterien müssen nicht in Form einer Präsentation geschehen. Sollten Sie Ihrem Angebot eine vorbereitete Präsentation beifügen und diese die entsprechenden Aussagen enthalten, ist eine gesonderte Erklärung zu den Wertungskriterien nicht erforderlich.

Eine Vergütung der Angebotsbearbeitung findet nicht statt.

d) Form und Frist der Angebotsabgabe

Das Angebot ist elektronisch unter www.dtyp.de/ (Identifikationsnummer: ...) einzureichen.

Termin zur Angebotsabgabe ist der xx.xx.2026, 10:00 Uhr.

Wir bitten um Verständnis, dass verspätete Angebote keine Berücksichtigung finden können. Wir bitten ferner zu berücksichtigen, dass sämtliche Angaben Ihres Angebots zu den nachbenannten Wertungskriterien bereits zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe vorliegen müssen. Ein Nachreichen dieser Angaben zum Präsentations-/Verhandlungstermin können wir nicht zulassen. Wir regen insoweit an, Ihre Präsentation bereits mit dem Angebot zur Verfügung zu stellen.

Ein öffentlicher Submissionstermin zur Angebotsöffnung findet nicht statt.

e) Besichtigung

Sofern Sie als Bieter eine Besichtigung der Kläranlage durchführen wollen, erhalten Sie hierfür selbstverständlich Gelegenheit. Da es sich um ein Betriebsgelände handelt, ist eine Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache mit dem nachbenannten Ansprechpartner möglich (über das Vergabeportal):

Verbandsgemeinde Adenau – Abwasserwerk

Herrn Jürgen Adriany

53518 Adenau

Telefon: 02691/305-500

E-Mail: juergen.adriany@adenau.de

2. Zur Wertung Ihres Angebotes:

Gemäß § 58 Abs. 1 VgV möchte die Auftraggeberin den Vertrag mit demjenigen Bieter schließen, der auf Grundlage der nachfolgend erläuterten Wertungskriterien und auf Grundlage des ausgehandelten Vertrags das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

Wertungskriterium Ihrer Leistung wird unter anderem die systematische Herangehensweise an die Planungsaufgabe sein, die die Auftraggeberin im Rahmen Ihrer Angebotspräsentation beurteilen möchte. Ziel der Erläuterung Ihrer Konzeptidee ist es nicht, bereits eine planerische Lösung für die Planungsaufgabe zu erhalten. Ziel ist es vielmehr, auf Grundlage der Arbeitsexpertise Ihres Büros einen Eindruck zu vermitteln, wie und in welcher Art und Weise Sie systematisch Planungsaufgaben dieser Art lösen.

Die Darstellung Ihrer Idee zum Projekt wird ausschließlich für die Auswahlentscheidung verwendet. Mit Ihrem Angebot möchte die Auftraggeberin allerdings berechtigt sein, Ihre Konzeptidee im Rahmen der Angebotswertung den Gremien vorzustellen.

3. Zu den Wertungskriterien:

Ihr Angebot werden wir unter Berücksichtigung folgender Kriterien bewerten:

a) Preis der Leistung	35 %
b) Qualitäts-, Termin- und Kostenmanagement	20 %
c) Intensität der Objektüberwachung	35 %
d) Akzeptanz des Vertrages	10 %

Die Wertungskriterien möchten wir weitergehend erläutern:

zu a)

Hinsichtlich der Bewertung Ihres Honorarangebots wird die Auftraggeberin wie folgt verfahren:

Das Angebot mit dem wirtschaftlich günstigsten Preis erhält 10 Punkte. Ein Angebot mit einem doppelt so hohen Preis erhält 0 Punkte. Dazwischen wird interpoliert. In die Wertung Ihres Angebots fließen die Zeithonorare mit folgenden, geschätzten Zeiteinsätzen ein:

- 20 Stunden Geschäftsführer/Partner/Inhaber
- 50 Stunden angestellte Architekten/Ingenieure
- 40 Stunden Zeichner/Schreibkraft/sonstige Mitarbeiter.

zu b)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Qualitäts-, Termin- und Kostenmanagement“ erhält ein Angebot

- 0-3 Punkte, bei dem auf ein Qualitäts-, Termin- und Kostenmanagement kein oder nur wenig Wert gelegt wird und die Verfügbarkeit der notwendigen Personalressourcen zur fristgerechten Erbringung der Planungstätigkeit nicht ausreicht.
- 4-6 Punkte erhält ein Angebot, bei dem ein Qualitäts-, Termin- und Kostenmanagement vorgestellt wird, welches eine qualitative Ausführung sowie die Einhaltung von Bauzeit und Baukosten erwarten lässt und die Verfügbarkeit der notwendigen Personalressourcen zur fristgerechten Erbringung der Planungstätigkeit wahrscheinlich ist.

- 7-10 Punkte erhält ein Angebot, bei dem darüber hinaus der Abstimmungs- und Koordinationsprozess mit den übrigen, an der Planung fachlich Beteiligten so organisiert wird, dass eine spürbare Entlastung für den Bauherrn zu erwarten und die Verfügbarkeit der notwendigen Personalressourcen zur fristgerechten Erbringung der Planungstätigkeit sichergestellt ist.

zu c)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Intensität der Objektüberwachung“ erhält ein Angebot

- 0-3 Punkte, bei dem eine Leistungserbringung durch berufsunerfahrenes und nicht hinreichend qualifiziertes Personal angeboten wird oder das eine nur sporadische Präsenz der Bauleitung erwarten lässt.
- 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das eine regelmäßige und deutliche Anwesenheit der Bauleitung berücksichtigt, welche eine mindestens mehr als stichpunktartige Kontrolle vorsieht und bei dem die vorgenannten Aspekte in durchschnittlicher Weise erreicht werden.
- 7-10 Punkte erhält ein Angebot, das eine nahezu durchgehende Kontrolle der Ausführung durch die Bauleitung verspricht sowie eine gut qualifizierte und gut erreichbare Objektüberwachung anbietet, die eine mangelfreie und planentsprechende Ausführung mit großer Sicherheit erwarten lässt. Eine bewusste Dokumentation der Leistung wird angeboten.

zu d)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Akzeptanz des Vertrages“ erhält ein Angebot

- 0-3 Punkte, das zu einer sehr ungünstigen Risikoverteilung zulasten des Auftraggebers führt, zum Beispiel durch die Vereinbarung von haftungsbeschränkenden Vereinbarungen, der Verkürzung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche oder eine Reduzierung der Leistungspflichten.
- 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das zu einer ungünstigen Risikoverteilung zulasten des Auftraggebers führt, beispielsweise durch die Verkürzung der Verjährungsfristen für

Mängelansprüche. 7 Punkte erhält ein Angebot, das keine wesentlichen oder gar keine Abweichungen vom vorgeschlagenen Vertragsmuster regelt.

- 8-10 Punkte erhält ein Angebot, das eine für den Auftraggeber günstigere Risikoverteilung vorsieht, als der vorgeschlagene Vertragsentwurf.

4. Verhandlungsverfahren in Textform / Präsentations- und Verhandlungstermin

Die Auftraggeberin behält sich vor, den Auftrag ohne Nachverhandlung auf Grundlage der in Textform vorliegenden Angebote zu erteilen.

Grundsätzlich soll die Verhandlung/Präsentation Ihres Angebots

am xx.xx.2026

stattfinden. Die Uhrzeit werden wir durch gesondertes Schreiben mitteilen. Wir bitten, diesen Termin zu reservieren und Ihre Teilnahme kurz zu bestätigen.

In einem 60-minütigen Dialog möchte die Auftraggeberin Sie bitten, sich und Ihr Projektteam sowie Ihr Angebot vorzustellen. Die Präsentation sollte zielführenderweise von dem von Ihnen vorgesehenen Projektleiter durchgeführt werden. Außerdem möchte die Auftraggeberin Gelegenheit geben, Ihr Angebot vorzustellen und zu verhandeln.

Im Anschluss an die Präsentation Ihres Büros möchte die Auftraggeberin ebenfalls in einer ca. 15-minütigen Verhandlung eventuelle Fragen zum Vertrag und zu Ihrem Honorarangebot klären, dieses und den Ingenieurvertrag verhandeln. Der Termin wird also voraussichtlich insgesamt ca. 75 Minuten in Anspruch nehmen.

Für die Durchführung der Präsentation wird ein Beamer oder ein Großbildschirm zur Verfügung gestellt. Für eine Präsenzveranstaltung bitten wir Sie, Ihren Laptop mitzubringen.

Sollten Sie Fragen zum Präsentations- und Verhandlungstermin haben, bitten wir, diese über die Vergabepattform an uns zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Krenare Bujupi

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Vergaberecht

Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

[Schreiben in gesetzlicher Textform, daher ohne Unterschrift gültig]

Anlagen (werden über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt):

- Entwurf des Ingenieurvertrags
- Anlage 2: Besondere Leistungen
- Anlage 3: Angebotsformblatt / Preisblatt
- weitere Projektunterlagen