

Einladung – an alle Bieter – [Entwurf]

Stadt Adenau

Neubau eines Parkhauses in Adenau (Wimbachstraße)

Vergabe von Planungs- und Überwachungsleistungen

Los 3 – Leistungen der Tragwerksplanung (§ 51 HOAI)

2. Phase des Verhandlungsverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vorbezeichneten Vergabeverfahren zeige ich an, die Auftraggeberin, die Stadt Adenau, zu beraten und zu vertreten. Namens meiner Mandantin danke ich für Ihre Teilnahme an dem Vergabeverfahren und teile mit, dass Sie sich als Bieter hinsichtlich der Leistungen der Tragwerksplanung qualifiziert haben.

Ich lade Sie hiermit ein, an der 2. Phase des Verhandlungsverfahrens teilzunehmen.

1. Zu Ihrem Angebot:

Beschreibung der Planungsaufgabe

Die Stadt Adenau plant den Neubau eines Parkhauses an der Wimbachstraße in 53518 Adenau (voraussichtlich **194 Stellplätze**, Vorzugsvariante 1B, Split-Level-Bauweise, Systembau in Stahl). Gegenstand von Los 3 ist die Tragwerksplanung dieses Bauwerks. Grundlage sind die beigelegte Machbarkeitsstudie und die Leistungsbeschreibung, deren Ergebnisse zu berücksichtigen sind.

Schwerpunkt der Tragwerksplanung ist die Vordimensionierung des Tragwerks; die endgültige Ausführungsstatik wird voraussichtlich durch das ausführende Bauunternehmen erbracht. Das Grundstück liegt in Hanglage; das Bauwerk ist gegen den Hang zu sichern. Zu untersuchen ist, ob hierfür die Rückwand der bestehenden Garage genutzt werden kann. Zu berücksichtigen sind insbesondere die erforderlichen Stützwände/Hangsicherungen sowie der Stahl- und Stahlbetonskelettbau. Der Abbruch der Bestandspalette und ein ggf. erforderlicher Erd-/Ingenieurbau der Gründung werden als getrennte Leistungen behandelt und sind in der Planung zu berücksichtigen und zu koordinieren.

Los 3 ist eng mit der Objektplanung Gebäude (Los 1) und der Technischen Ausrüstung (Los 2) abzustimmen, insbesondere hinsichtlich der Lastannahmen, der Durchführungen sowie der Gründung.

Für die Maßnahme sollen Mittel der Städtebauförderung in Anspruch genommen werden; eine baufachliche Prüfung durch die SGD ist zu erwarten, an der die erforderlichen Tragwerksunterlagen mitzuwirken sind. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die beigefügte Leistungsbeschreibung sowie die Machbarkeitsstudie Bezug genommen, die Bestandteil der Vergabe-/Vertragsunterlagen sind.

Für die Honorarermittlung der Tragwerksplanung sind die anrechenbaren Kosten nach § 50 HOAI (im Wesentlichen aus der Kostengruppe 300) maßgeblich. Als – noch fortzuschreibende – Bezugsgröße ergibt sich aus der Machbarkeitsstudie:

KG	Bezeichnung	netto in EUR
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion (Bezugsgröße)	2.628.000,00 €

[Die Aufteilung der Kostengruppen 300/400 ist ein Schätzvorschlag; die anrechenbaren Kosten der Tragwerksplanung sind nach § 50 HOAI zu ermitteln und im Zuge der Kostenermittlung fortzuschreiben.]

Leistungszeit:

- Abschluss des Vergabeverfahrens für die Planungsleistungen: 2026;
- Beitrag zur Entwurfsplanung (Vordimensionierung, in Abstimmung mit dem Gebäude): bis Ende Mai 2027;
- baufachliche Prüfung (SGD): vor Antragstellung;
- Stellung des Fördermittelantrags (Städtebauförderung): bis 30.09.2027;
- Einholung der Baugenehmigung: während bzw. nach dem Fördermittelverfahren.

Preisliche Bestandteile Ihres Angebotes

Gegenstand des Vergabeverfahrens sind die Leistungen der Tragwerksplanung nach § 51 HOAI i. V. m. Anlage 14 HOAI in den Leistungsphasen 1–6 (Schwerpunkt Vordimensionierung; die endgültige Ausführungsstatik wird voraussichtlich durch das ausführende Bauunternehmen erbracht).

Für die Abrechnung Ihrer Leistung möchte meine Mandantin eine Vergütungsabrede vorschlagen, die sich an der HOAI 2021 orientiert, jedoch mit der Möglichkeit einer Auf- bzw. Abpreisung gegenüber den sich aus den Honorartabellen ergebenden Honoraren unter Berücksichtigung der übrigen Honorierungsparameter.

Bitte geben Sie ein Honorarangebot für die im Auftragsfall zu erbringenden Grundleistungen der Leistungsphasen 1–6 ab. Die Vergütungsvereinbarung soll in Anlehnung an die HOAI (Ziffer 7.1 des Ingenieurvertrages) erfolgen.

Meine Mandantin geht davon aus, dass die Tragwerksplanung in die **Honorarzone III** einzugruppieren ist. Soweit Sie diese Einschätzung nicht teilen und eine höhere oder niedrigere Eingruppierung für zutreffend halten, bitten wir dies mit Ihrem Angebot mitzuteilen und zu begründen.

Es handelt sich um einen **Neubau**; ein Umbauzuschlag ist daher nicht anzubieten.

Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Zunächst werden die Leistungsphasen 1–4 (bis zur Genehmigungsplanung) beauftragt; anschließend optional die Leistungsphasen 5–6. Die endgültige Ausführungsstatik wird voraussichtlich durch das ausführende Bauunternehmen erbracht. Auf eine Weiterbeauftragung besteht kein Rechtsanspruch.

Ich bitte Sie, die von Ihnen begehrten Nebenkosten (Ziffer 7.5 des Vertrages) als prozentualen Zuschlag zu Ihrem Nettohonorar anzubieten. Hinsichtlich der zu Ziffer 7.4 des Vertragsentwurfs angefragten Zeithonorare, die im angegebenen Umfang wertungsrelevant sind, bitte ich ebenfalls um ein Angebot.

Bitte machen Sie meiner Mandantin auch ein Preisangebot für die im Angebotsformblatt genannten Besonderen Leistungen. Vorgesehen sind hier insbesondere die **Mitwirkung an der baufachlichen Prüfung sowie ggf. die Aufstellung eines Bodengutachten-/Baugrundkonzepts und die Prüfung der Nachnutzung der Bestandsrückwand**. Eine Zusammenstellung der möglicherweise zu beauftragenden Besonderen Leistungen finden Sie in **Anlage 2 des Vertrages** sowie im Preisblatt.

Bitte benutzen Sie für Ihr Honorarangebot das beigegefügte Angebotsformblatt (**Anlage 3**) oder orientieren Sie sich an den dortigen Vorgaben. Etwaige Änderungswünsche zum Vertragsentwurf teilen Sie bitte mit Ihrem Angebot mit, damit diese im Rahmen der Besprechung diskutiert und abgestimmt werden können. Mit Ihrem Angebot sind auch die Unterlagen einzureichen, die Sie im Rahmen der Präsentation vorstellen möchten.

Sonstige Bestandteile Ihres Angebotes

Mit Ihrem Angebot machen Sie bitte auch Ausführungen zu den unten unter 3. genannten Wertungskriterien. Schildern Sie Ihre Idee für eine systematische Herangehensweise an die

Planungsaufgabe und stellen Sie dar, welche Methoden Sie für die Qualitäts- und Terminalsicherung anwenden und wie Sie die Bauüberwachung vornehmen möchten. Sofern diese Angaben in Ihrer Präsentation enthalten sind, ist eine gesonderte Stellungnahme nicht erforderlich. Fehlen Ausführungen zu den unter 3. genannten Wertungskriterien gänzlich, wird Ihr Angebot im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Soweit meine Mandantin Ihre systematische Herangehensweise an die Planungsaufgabe abfragt, geht es ihr insbesondere um Folgendes:

- den Umgang mit der Hanglage und der Hangsicherung/Stützwände (einschließlich der Prüfung einer Nachnutzung der Bestandsrückwand);
- eine wirtschaftliche und robuste Tragwerkslösung für den Stahl-/Stahlbetonskelettbau, die die spätere Ausführungsstatik durch das Bauunternehmen sinnvoll vorbereitet;
- die Vordimensionierung mit Blick auf Baubarkeit, Bauablauf und die Schnittstelle zur Gründung/zum Erd-/Ingenieurbau;
- die enge Abstimmung mit der Objektplanung Gebäude (Los 1) und der Technischen Ausrüstung (Los 2).

Für die Auftraggeberin ist die fristgerechte Fertigstellung der Planungsleistungen von wesentlicher Bedeutung. Bitte stellen Sie deshalb zusätzlich – als eigenständiges Wertungskriterium (siehe unten 3. c) – Ihren **Umsetzungsansatz zur Einhaltung des Planungstermins 31. Mai 2027** dar. Erläutern Sie hierzu insbesondere Ihren Terminplan mit Meilensteinen, den vorgesehenen Personaleinsatz sowie den Umgang mit den Schnittstellen zur Objektplanung Gebäude (Los 1), zur Technischen Ausrüstung (Los 2) und zur baufachlichen Prüfung (SGD).

Mit dem Angebot erwartet meine Mandantin keine vollständig ausgearbeitete Lösung, sondern eine Darstellung Ihrer Herangehensweise, mit der eine möglichst wirtschaftliche und förderkonforme planerische Lösung gefunden werden kann. Die Darstellung Ihrer Idee wird ausschließlich für die Auswahlentscheidung verwendet; meine Mandantin ist berechtigt, Ihre Konzeptidee im Rahmen der Angebotswertung den Gremien vorzustellen.

Form und Frist der Angebotsabgabe

Das Angebot (Honorar sowie Angaben zu den Wertungskriterien) ist elektronisch unter www.dtv.de (Identifikationsnummer: ...) einzureichen.

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

Ich bitte um Verständnis, dass verspätete Angebote keine Berücksichtigung finden können. Ein öffentlicher Submissionstermin zur Angebotsöffnung findet nicht statt.

Besichtigung

Sofern Sie als Bieter eine Besichtigung des Grundstücks durchführen wollen, bitte ich, eine solche vorzunehmen. Das Gelände an der Wimbachstraße ist frei zugänglich.

2. Zur Wertung Ihres Angebotes:

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

3. Zu den Wertungskriterien:

Ihr Angebot werden wir unter Berücksichtigung folgender Kriterien bewerten:

- | | |
|---|------|
| • a) Preis der Leistung | 40 % |
| • b) Konzeptidee (systematische Herangehensweise an die Planungsaufgabe) | 20 % |
| • c) Umsetzungsansatz zur Einhaltung des Planungstermins 31. Mai 2027 | 20 % |
| • d) Qualitätsmanagement im Rahmen der Planung und während der Bauphase | 15 % |
| • e) Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich der nicht preislichen Bedingungen | 5 % |

zu a):

Hinsichtlich der Bewertung Ihres Honorarangebots wird meine Mandantin wie folgt verfahren:
Das Angebot mit dem wirtschaftlich günstigsten Preis erhält 10 Punkte. Ein Angebot mit dem 1,5-fachen Preis erhält 0 Punkte; dazwischen wird interpoliert. In die Wertung fließen die Zeithonorare mit folgenden geschätzten Zeiteinsparungen ein:

- 10 Stunden Geschäftsführer/Partner/Inhaber;
- 20 Stunden angestellte Ingenieure;
- 20 Stunden Zeichner/Schreibkraft/sonstige Mitarbeiter.

[Zeiteinsparungen bitte projektbezogen bestätigen.]

zu b):

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Konzeptidee (systematische Herangehensweise an die Planungsaufgabe)“ erhält ein Angebot: 0–3 Punkte, wenn kein oder nur ein wenig tragfähiges Konzept für den Umgang mit den Besonderheiten der Aufgabe (Hanglage und Hangsicherung/Stützwände, mögliche Nachnutzung der Bestandsrückwand, Stahl-/Stahlbetonskelettbau des Systembaus, Vordimensionierung mit Blick auf die spätere

Ausführungsstatik durch das Bauunternehmen, Wirtschaftlichkeit) vorgestellt wird. 4–6 Punkte erhält ein Angebot, das eine nachvollziehbare, systematische Herangehensweise vorstellt, die diese Besonderheiten angemessen berücksichtigt. 7–10 Punkte erhält ein Angebot, das darüber hinaus eine besonders schlüssige und wirtschaftliche Konzeptidee aufzeigt, die eine spürbare Optimierung von Kosten und Qualität erwarten lässt.

zu c):

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Umsetzungsansatz zur Einhaltung des Planungstermins 31. Mai 2027“ bewertet meine Mandantin, wie belastbar Sie die fristgerechte, auf den Gebäudeterminplan abgestimmte Erbringung der Tragwerksplanung (Vordimensionierung) bis zum 31. Mai 2027 darstellen. Ein Angebot erhält: 0–3 Punkte, wenn kein oder nur ein wenig belastbarer Umsetzungsansatz dargestellt wird und Terminplan, Personaleinsatz und der Umgang mit den Schnittstellen (Objektplanung Gebäude Los 1, Technische Ausrüstung Los 2, baufachliche Prüfung SGD) unklar bleiben. 4–6 Punkte erhält ein Angebot, das einen nachvollziehbaren Umsetzungsansatz mit Terminplan, Meilensteinen und Personaleinsatz vorstellt, der die Einhaltung des Termins plausibel erscheinen lässt und die genannten Abstimmungen berücksichtigt. 7–10 Punkte erhält ein Angebot, das darüber hinaus durch konkrete Maßnahmen (z. B. Parallelisierung von Planungsschritten, frühzeitige Abstimmung mit SGD und Fördermittelgeber, Kapazitäts- und Risikomanagement, angemessene Puffer im Terminplan) eine hohe Sicherheit für die Einhaltung des Termins 31. Mai 2027 erwarten lässt.

zu d):

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Qualitätsmanagement im Rahmen der Planung und während der Bauphase“ erhält ein Angebot: 0–3 Punkte, wenn auf ein Qualitätsmanagement kein oder nur wenig Wert gelegt wird und nicht zu erwarten ist, dass die Planung termin-, kosten- und qualitätsgesichert erfolgt (auch bezogen auf die Fachplaner). 4–6 Punkte erhält ein Angebot, bei dem ein Qualitätsmanagement durch eine systematische Abarbeitung des Grundleistungskataloges der HOAI-Leistungsphasen erfolgt. 7–10 Punkte erhält ein Angebot, bei dem darüber hinaus der Abstimmungs- und Koordinationsprozess mit den fachlichen Beteiligten so organisiert wird, dass die Projektziele sichergestellt werden und eine spürbare Entlastung der Bauherrin zu erwarten ist.

zu e):

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich der nicht preislichen Bedingungen“ erhält ein Angebot: 0–3 Punkte, das zu einer sehr ungünstigen Risikoverteilung zulasten der Auftraggeberin führt (z. B. Haftungsbeschränkungen, Verkürzung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche, Reduzierung von Leistungspflichten). 4–6 Punkte

erhält ein Angebot, das zu einer ungünstigen Risikoverteilung zulasten der Auftraggeberin führt (z. B. Verkürzung der Verjährungsfristen). 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 die Auftraggeberin günstigere Risikoverteilung vorsieht als der vorgeschlagene Vertragsentwurf.

4. Verhandlungsverfahren in Textform / Präsentations- und Verhandlungstermin

Grundsätzlich soll die Verhandlung/Präsentation Ihres Angebots am [Datum] um [Uhrzeit] stattfinden. Ich bitte, diesen Termin zu reservieren und Ihre Teilnahme kurz zu bestätigen.

In einem ca. 30-minütigen Dialog möchte meine Mandantin Sie bitten, sich und Ihr Projektteam vorzustellen. Die Präsentation sollte zielführenderweise von der/dem von Ihnen vorgesehenen Projektleiter/in durchgeführt werden. Außerdem möchte die Auftraggeberin Gelegenheit geben, Ihr Angebot vorzustellen und zu verhandeln.

Im Anschluss möchte meine Mandantin in einer ca. 15-minütigen Verhandlung eventuelle Fragen zum Vertrag und zu Ihrem Honorarangebot klären sowie den Ingenieurvertrag verhandeln. Für die Durchführung der Präsentation wird ein Beamer zur Verfügung gestellt.

Die Vergabestelle behält sich vor, auf das Erstangebot ohne Verhandlung den Zuschlag zu erteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

- Leistungsbeschreibung (gemeinsame Grundlage der Lose 1–3);
- Machbarkeitsstudie „Parkhaus Adenau“ (Vorzugsvariante 1B) nebst Planunterlagen;
- Entwurf des Ingenieurvertrages;
- Anlage 2: Besondere Leistungen;
- Anlage 3: Angebotsformblatt / Preisblatt.