

## ***Entwurf***

*Einladung – an alle Bieter –*

### **Auftragsbekanntmachung der Verbandsgemeinde Edenkoben Sanierung und Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Edenkoben**

#### **Los 4 - Tragwerksplanungsleistungen 2. Phase des Verhandlungsverfahrens**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vorbezeichneten Vergabeverfahren zeige ich an, die Auftraggeberin, die Verbandsgemeinde Edenkoben, 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 Objektplanungsleistungen qualifiziert haben.

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

**Termin zur Angebotsabgabe** ist der

**xx.xx.2026, xx:xx Uhr.**

Die Auftraggeberin möchte Ihr Angebot verhandeln, behält sich jedoch den Zuschlag auf Ihr Erstangebot vor. Das Angebot ist ausschließlich elektronisch über das Bietertool der Vergabeplattform abzugeben.

#### **1. Zu Ihrem Angebot:**

##### **a) Beschreibung der Planungsaufgabe**

Ich bitte Sie um die Abgabe eines Angebots für die Planungsleistungen auf Grundlage des beigefügten Ingenieurvertrags im Entwurf.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus sowie das angrenzende Service Center in Edenkoben sollen erweitert, technisch modernisiert und an die heutigen funktionalen Anforderungen

angepasst werden. Ziel der Maßnahme ist die langfristige Sicherstellung eines leistungsfähigen, wirtschaftlichen und zukunftsfähigen Betriebs beider Einrichtungen unter Berücksichtigung aktueller Anforderungen an Arbeitsschutz, Hygiene, Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und die Belange des Feuerwehrwesens.

Bei dem Projekt handelt es sich um ein Gebäudeensemble bestehend aus Feuerwehrgerätehaus und Service Center. Das Feuerwehrgerätehaus soll umfassend saniert, energetisch ertüchtigt und funktional erweitert werden. Das Service Center wird durch einen Anbau ergänzt und an die zukünftigen betrieblichen Anforderungen angepasst. Die hierfür erforderlichen Anpassungen der technischen Infrastruktur sind zu berücksichtigen. Die Bauausführung erfolgt abschnittsweise bei laufendem Betrieb.

Die Baufertigstellung ist für das 3. Quartal 2028 angestrebt. Einzelheiten ergeben sich aus Projektbeschreibung, Nutzungsübersicht und Raumbuch, siehe Anlage. Gegenstand Ihres Angebotes sind Fachplanungsleistungen der Tragwerksplanung in den Leistungsphasen 1 bis 6 (Los 4).

Es ist eine stufenweise Beauftragung geplant: Zunächst sollen die Leistungsphasen 1-4 beauftragt werden, in einer zweiten Leistungsstufe dann die Leistungsphasen 5 und 6. Die Honorierung der Leistungsphasen 5 und 6 soll im Zeithonorar erfolgen.

Die Kosten der Maßnahmen werden wie folgt erwartet (vorläufig geschätzt netto):

für die Sanierung:

<b>KG</b>	<b>Kostengruppe</b>	<b>€ netto</b>
300	Bauwerk - Baukonstruktion	635.493,00 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	335.124,00 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	50.420,00 €
	Gesamtsumme:	<b>1.021.037,00 €</b>

für die Anbauten:

<b>KG</b>	<b>Kostengruppe</b>	<b>€ netto</b>
300	Bauwerk - Baukonstruktion	401.569,00 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	160.853,00 €
	Gesamtsumme:	<b>562.421,00 €</b>

Es handelt sich lediglich um eine vorläufige Kostenannahme, die primär dazu dient, die Vergleichbarkeit der Angebote herzustellen. Die Kosten können sich im Verlauf der Maßnahme ändern.

#### **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 § 51 HOAI i.V.m. Anlage 14. Sie geht derzeit davon aus, dass die Planungsaufgabe in die Honorarzone III einzuordnen ist. Eine davon abweichende Einschätzung bitte ich mit Ihrem Angebot mitzuteilen. Es handelt sich um ein Gebäudeensemble, das als ein Objekt betrachtet werden soll. § 11 HOAI soll keine Anwendung finden.

Zum Erhalt vergleichbarer Angebote berücksichtigen Sie bitte hinsichtlich Ihres Honorarangebotes die Systematik der beigefügten Angebotsformblätter. 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. Ab-Preisung Ihrer Leistung gegenüber den sich aus den Honorartabellen ergebenden Honoraren unter Berücksichtigung der übrigen Honorierungsparameter.

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

Ich möchte Sie weiterhin bitten, meiner Mandantin ein Preisangebot für die im Angebotsformblatt genannten Besonderen Leistungen zu machen. Eine Zusammenstellung auch zu den optional zu beauftragenden Besonderen Leistungen finden Sie in der **Anlage 2** des Ingenieurvertrags sowie im Preisblatt.

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

#### **c) sonstige Bestandteile Ihres Angebotes**

Ihr Angebot muss vollständig sein und Angaben zu allen Wertungskriterien enthalten. Mit Ihrem Angebot machen Sie daher neben dem Honorarangebot bitte auch Ausführungen zu den unten zu 2. genannten Wertungskriterien. Schildern Sie bitte Ihre Qualitätssicherung und die von Ihnen vorgesehene ingenieurtechnische Kontrolle.

Mit Ihrem Angebot teilen Sie bitte eventuelle Änderungswünsche Ihrerseits zum Vertragsentwurf mit, damit diese im Rahmen der geplanten Besprechung diskutiert und abgestimmt werden können. Bitte beachten Sie hierzu die Hinweise zu Ziffer 10 der Projektbeschreibung. Die Besondere Leistung „Dreidimensionale Darstellung der Entwurfs- und Ausführungsplanung, Bereitstellung der zeichnerischen Darstellungen in Form von IFC-Dateien und dwg-Dateien“ ist erforderlich und nicht verhandelbar. Eine weitergehende BIM-Planung ist damit nicht verbunden.

Die Aussagen zu allen unter 2. 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.

#### **d) Besichtigung**

Eine gegebenenfalls erforderliche Ortsbesichtigung bitte ich zunächst von Ihnen aus selbstständig vorzunehmen. Möchten Sie die Teilnahme der Vergabestelle am Besichtigungstermin, so bitte ich um kurze Terminabsprache mit folgender Ansprechpartnerin:

Verbandsgemeindeverwaltung Edenkoben

- FB 4: Bauen und Umwelt –

Frau Renno

Poststraße 23

67480 Edenkoben

Telefon: 06323 - 959 - 233

E-Mail: [Tanja.Renno@vg-edenkoben.de](mailto:Tanja.Renno@vg-edenkoben.de)

#### **2. Zur Wertung Ihres Angebotes:**

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

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

Ihr Angebot werden wir unter Berücksichtigung folgender Kriterien bewerten:

a) Preis der Leistung	40%
b) Qualitätssicherung	30%
c) Örtliche Präsenz, Methodik und Organisation in der Phase der ingenieurtechnischen Kontrolle	25%
d) 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 einem doppelten oder höheren Preis erhält 0 Punkte. Dazwischen wird interpoliert. In die Wertung Ihres Angebots fließen alle Angaben aus dem Angebotsformblatt sowie die Zeithonorare mit folgenden, geschätzten Zeitansätzen ein:

- 20 Stunden Ingenieur/Geschäftsführer
- 40 Stunden Ingenieur angestellt
- 40 Stunden Zeichner/Schreibkraft

zu b)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Qualitätssicherung“ erhält ein Angebot

7-10 Punkte, wenn ein Qualitätsmanagement über ein systematisches Abarbeiten des Grundleistungskataloges der Leistungsphasen hinaus erfolgt, durch das eine besondere Qualität der Planung und deren Umsetzung sichergestellt wird;

4-6 Punkte, wenn ein Qualitätsmanagement durch eine systematische Abarbeitung des Grundleistungskataloges der Leistungsphasen der HOAI erfolgt und zu erwarten ist, dass die Leistung termingerecht, kostengerecht und qualitätsgesichert erbracht wird;

0-3 Punkte, bei dem auf ein Qualitätsmanagement kein oder nur wenig Wert gelegt wird und nicht zu erwarten ist, dass die Planung termingerecht, kostengerecht und qualitätsgesichert erfolgt.

zu c)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Örtliche Präsenz, Methodik und Organisation in der Phase der Ingenieurtechnischen Kontrolle“ werden für die Beurteilung herangezogen:

- die Präsenz und die Erreichbarkeit der für die ingenieurtechnischen Kontrolle vorgesehenen Personen,
- Berufserfahrungen, Qualifikation und Vertrautheit mit der Planung der vorgesehenen Personen,
- Methodik zur Sicherstellung einer mangelfreien und funktionsgerechten Ausführung des Tragwerks.

7-10 Punkte erhält ein Angebot, das die eine Anwesenheit erfordernden Ausführungsphasen vollständig zu identifizieren verspricht und das eine mangelfreie und funktionsgerechte Ausführung des Tragwerks mit großer Sicherheit erwarten lässt, zum Beispiel durch den Einsatz erfahrenen und qualifizierten, mit der Planung vertrauten Personals mit nahezu durchgehender Anwesenheit in den kritischen Phasen der Ausführung des Tragwerks;

4-6 Punkte erhält ein Angebot, bei dem die kritischen Ausführungsphasen durchschnittlichen Anforderungen genügend identifiziert werden und von einer ausreichenden Präsenz der ingenieurtechnischen Kontrolle in diesen Phasen auszugehen ist, und die eingesetzten Personen sowohl berufserfahrenen als auch mit der Planung vertraut und qualifiziert sind;

0-3 Punkte erhält ein Angebot, bei dem eine Leistungserbringung durch berufsunerfahrenes und nicht hinreichend qualifiziertes und mit der Planung vertrautes Personal angeboten wird und/oder von einer Präsenz der ingenieurtechnischen Kontrolle nicht oder nur mit erheblichen Einschränkungen auszugehen ist, weil kritische Ausführungsphasen unbetrachtet bleiben.

zu d)

Hinsichtlich des Wertungskriterium „Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich der nicht preislichen Bedingungen“ erhält ein Angebot:

8-10 Punkte, wenn es eine für den Auftraggeber günstigere Risikoverteilung vorsieht, als der vorgeschlagene Vertragsentwurf,

7 Punkte, wenn es keine wesentlichen oder gar keine Abweichungen vom vorgeschlagenen Vertragsmuster regelt,

4-6 Punkte, wenn eine ungünstige Risikoverteilung zulasten des Auftraggebers gewünscht wird,

0-3 Punkte, wenn es zu einer sehr ungünstigen Risikoverteilung zulasten des Auftraggebers führt, zum Beispiel durch die Vereinbarung von haftungsbeschränkenden Vereinbarungen, der Verkürzung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche oder einer Reduzierung der Leistungspflichten.

### 3. Verhandlungsverfahren / Präsentations- und Verhandlungstermin

Grundsätzlich soll die Verhandlung/Präsentation Ihres Angebots

**am ... um ...**

stattfinden. Der Zuschlag auf die eingereichten Erstangebote bleibt jedoch vorbehalten. Den genauen Termin werden wir durch gesondertes Schreiben mitteilen.

Ich bitte diesen Termin zu reservieren und Ihre Teilnahme kurz zu bestätigen.

In einem 60-minütigen Dialog möchte meine Mandantschaft Sie bitten, sich, das Projektteam sowie Ihr Angebot vorzustellen. Die Präsentation sollte zielführender Weise von dem von Ihnen vorgesehenen Projektleiter durchgeführt werden. Dabei sollen eventuelle Fragen zum Vertrag und zu Ihrem Honorarangebot geklärt, dieses und der Ingenieurvertrag verhandelt werden.

Für die Durchführung der Präsentation wird ein Beamer oder ein Großbildschirm zur Verfügung gestellt. Wir bitten, einen eigenen Laptop mitzubringen. In Ausnahmefällen ist auch die Präsentation über einen mitgebrachten Datenstick möglich. Dies bitten wir jedoch im Vorfeld anzumelden und abzustimmen.

Sollten Sie Fragen zum Präsentations- und Verhandlungstermin haben, bitte ich diese über die Vergabeplattform an mich zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Katharina Raue  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Vergaberecht

Anlagen (werden über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellt):

- Anlage 1: Entwurf des Ingenieurvertrags nebst Anlagen
- Projektbeschreibung
- Nutzungsübersicht
- Raumbuch
- Angebotsformblatt