

Einladung – an alle Bieter - Entwurf

**Zweckverband der 12 Gemeinden des ehemaligen Amtes Thronecken
Energetische Sanierung der Kindertagesstätte Regenbogen
Vergabe von Planungs- und Überwachungsleistungen**

**Los 2 – Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung HLS und Elektro
2. Phase des Verhandlungsverfahrens**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vorbezeichneten Vergabeverfahren zeige ich an, den Auftraggeber, den Zweckverband der 12 Gemeinden des ehemaligen Amtes Thronecken, zu beraten und zu vertreten. Namens meines Mandanten danke ich für Ihre Teilnahme an dem Vergabeverfahren und teile mit, dass Sie sich als Bieter hinsichtlich der Fachplanungsleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung HLS und Elektro – Los 2 – qualifiziert haben.

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

1. Zu Ihrem Angebot:

a) Beschreibung der Planungsaufgabe

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

Der Zweckverband der 12 Gemeinden des ehemaligen Amtes Thronecken plant die energetische Sanierung der Kindertagesstätte Regenbogen in Thalfang.

Im Zuge der geplanten Sanierung soll die Kindertagesstätte auf den Effizienzhausstandard 70 ausgerichtet werden. Dies soll einerseits durch die Verbesserung der Gebäudehülle mittels Dämmmaßnahmen und andererseits durch die Erneuerung der Wärmeherzeugung/-verteilung/-übergabe erreicht werden.

Es ist vorgesehen, die Gebäudehülle in ihrer Gesamtheit durch geeignete Dämmmaßnahmen auf das energetische Niveau eines Neubaus zu bringen. Dies erfordert, dass sämtliche an die

Außenluft angrenzenden Bauteile hinsichtlich ihrer Wärmedurchgangskoeffizienten über die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinaus ertüchtigt werden.

Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Dämmung der Fassade mit 18cm Dämmstoff in der Wärmeleitgruppe 035
- Austausch aller Fenster auf dreifachverglaste Fenster
- Dämmung des Daches mit einer Kombination aus Zwischen- und Aufsparrendämmung
- Dämmung des Flachdaches
- Raumseitige Dämmung der Bodenplatten

Die an das Erdreich angrenzenden Außenwände sollen nach Möglichkeit ebenfalls deutlich verbessert werden, sofern der Kosten-Nutzen-Faktor in einem rentablen Maße steht.

Im Rahmen der energetischen Sanierung soll zudem die Anlagentechnik modernisiert werden. Dazu soll das bestehende Heizungssystem vollständig auf Wärmeerzeugung über eine Wärmepumpe umgestellt werden, die die erzeugte Wärme an das Fußbodenheizungssystem abgibt.

Mittels Erdsonden, welche die Wärmepumpe versorgen, soll zukünftig erneuerbare Energie zum Heizen eingesetzt werden. Dieses System soll in der Perspektive auch zum Kühlen genutzt werden.

Weiterhin ist vorgesehen, auch die Wärmeverteilung und -übergabe vollständig zu erneuern. So soll ein modernes und intelligent gesteuertes Fußbodenheizungssystem für einen geringen Wärmeverbrauch sorgen. Ebenso soll in dem Zuge auch der untere Gebäudeabschluss, die Bodenplatte, energetisch verbessert werden. Durch den Einbau der Fußbodenheizung muss der Estrich entfernt werden, was vorliegend die Gelegenheit bietet, moderne, gut gedämmte Fußbodenaufbauten zu verwenden.

Zudem soll der Strombedarf des Gebäudes zukünftig zu einem großen Teil über Photovoltaikanlage gedeckt werden.

Die Maßnahme wird aus öffentlichen Mitteln gefördert. Es wurde ein Fördermittelantrag (EFRE) gestellt, welcher bereits bewilligt wurde mit der Folge, dass die Vorgaben des Konzepts zur Energetischen Berechnung der geplanten Sanierung, der EFRE-Fördercall sowie die Vorgaben des Zuwendungsbescheides planerisch und baulich verbindlich sind und umgesetzt werden müssen.

Der Kostenschwerpunkt der Sanierungen liegt entsprechend der Vorgaben des Fördermittelbescheides mit mindestens 70% auf den gebäudeseitigen energetischen Sanierungsmaßnahmen, d.h. auf Fassadendämmung, Dämmung Dach / oberste Geschossdecke, Dämmung Bodenplatte / Kellerdecke / Kellerwände, Austausch Fenster / Außentüren / Pfosten-Riegel-Fassaden (zuzüglich Ausgaben für den sommerlichen Wärmeschutz etwaig in Form einer kombinierten Lösung über die Fenster), für notwendige Gebäudeautomatisation, Steuerung und Regelung sowie Raumluftechnische Anlagen.

Die Vorgaben des EFRE-Zuwendungsbescheids sind verbindlich und zwingend einzuhalten.

Die Baukosten für die energetische Sanierung werden erwartet:

KG			netto	netto
300		Bauwerk - Baukonstruktion	1.250.000,00 €	
	320	Dämmung Bodenplatte		150.000,00
	330	Dämmung Außenwände		400.000,00
	360	Dämmung Dach + Dachstuhl		500.000,00
	370	Austausch Fenster und Türen		200.000,00
400		Bauwerk – Technische Anlagen	850.000,00 €	
	410	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen		200.000,00 €
	420	Wärmeversorgungsanlagen		300.000,00 €
	430	Raumluftechnische Anlagen		200.000,00 €
	480	Gebäude- und Anlagenautomation		150.000,00 €
		Gesamt	2.100.000,00 €	

Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Es sollen zunächst die Leistungsphasen 1-4, also bis zur Genehmigungsplanung beauftragt werden und anschließend die Leistungsphasen 5-9. Auf eine Weiterbeauftragung besteht kein Rechtsanspruch.

Die Leistungen werden losweise ausgeschrieben wie folgt:

Los 1 – Objektplanungsleistungen für Gebäude nach § 34 HOAI in LP 1-9,

Los 2 – Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung HLS und Elektro nach § 55 HOAI in LP 1-9.

Leistungszeit:

November 2026 – 31.08.2028

b) preisliche Bestandteile Ihres Angebotes

Gegenstand dieser Ausschreibung ist als Los 2 die Planungsleistung der Technischen Ausrüstung Elektro und HLS gem. § 55 HOAI i.V.m. Anlage 15 HOAI in den Leistungsphasen 1-9.

Für die Abrechnung Ihrer Leistung möchte mein Mandant eine Vergütungsabrede vorschlagen, die sich an der HOAI 2021 orientiert, jedoch mit der Möglichkeit einer Auf- bzw. Abpreisung Ihrer Leistung 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 1-9 nach § 55 HOAI i.V.m. Anlage 15 HOAI ab. Die Vergütungsvereinbarung soll in Anlehnung an die HOAI (Ziffer 7.1 des Ingenieurvertrages) erfolgen.

Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Es sollen zunächst die Leistungsphasen 1-4, also bis zur Genehmigungsplanung beauftragt werden und anschließend die Leistungsphasen 5-9. Auf eine Weiterbeauftragung besteht kein Rechtsanspruch.

Mein Mandant geht davon aus, dass die Planungsleistung in die Honorarzone III einzugruppieren ist. 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.

Ich bitte 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, bitte ich ebenfalls ein Angebot zu machen.

Hinsichtlich Ihres Honorarangebots bitte ich zu berücksichtigen, dass es sich um eine Umbaumaßnahme handelt. Ich bitte insoweit einen Umbauzuschlag mit anzubieten.

Zudem bitte ich zu berücksichtigen, dass aus es sich bei dem gesamten Bauvorhaben um ein einziges Objekt aus honorarrechtlicher Sicht handelt.

Ich möchte Sie bitten, meinem Mandanten 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 Ingenieurvertrages** sowie im Preisblatt.

Bitte benutzen Sie für Ihr Honorarangebot das beigelegte Angebotsformblatt (**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. Stellen Sie Ihre Herangehensweise an die konzeptionelle Lösung der Planung der technischen Ausrüstung zur Erreichung des Energiesparstandards vor. Stellen Sie zudem vor, welche Methoden Sie für die Qualitäts- und Terminsicherung anwenden wollen und wie Sie die Bauüberwachung vornehmen möchten. Teilen Sie bitte auch mit, wenn Sie Änderungswünsche zum Vertragsentwurf haben. Sofern diese Angaben in der von Ihnen eingereichten Präsentation enthalten sind, ist eine gesonderte Stellungnahme nicht erforderlich. Fehlen Ausführungen zu den unten zu 3. genannten Wertungskriterien gänzlich, wird Ihr Angebot im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Mit dem Angebot möchte mein Mandant keine vollständig ausgearbeitete Lösung Ihrerseits, jedoch eine Darstellung Ihrer Herangehensweise an die Planungsaufgabe, mit welcher eine möglichst wirtschaftliche, planerische Lösung gefunden werden kann.

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.

d) 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.

e) Besichtigung

Sofern Sie als Bieter eine Besichtigung durchführen wollen, erhalten Sie hierfür selbstverständlich Gelegenheit. Möchten Sie die Teilnahme der Vergabestelle am Besichtigungstermin, so bitte ich um kurze Terminabsprache mit dem nachbenannten Ansprechpartner:

Verbandsgemeindeverwaltung Thalfang am Erbeskopf

Ansprechpartner: Verbandsvorsteher Stefan Thömmes

Telefon: +49 6504 9140 233

E-Mail: Stefan.thoemmes@t-online.de

Saarstraße 7, 54424 Thalfang

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.

3. Zu den Wertungskriterien:

Ihr Angebot werden wir unter Berücksichtigung folgender Kriterien bewerten:

a)	Preis der Leistung	40%
b)	Herangehensweise an eine konzeptionelle Lösung der Planung der technischen Ausrüstung, die den Energiesparstandard erreicht	15%
c)	Qualitätsmanagements bei der Durchführung der Planung und der Umsetzung der Planung	15%
c)	Intensität der Bauüberwachung und -betreuung	25%
d)	Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich der nicht preislichen Bedingungen	5%

zu a):

Hinsichtlich der Bewertung Ihres Honorarangebots wird mein Mandant wie folgt verfahren:

Das Angebot mit dem wirtschaftlich günstigsten Preis erhält 10 Punkte. Ein Angebot mit einem 1,5-fachen Preis erhält 0 Punkte. Dazwischen wird interpoliert. In die Wertung Ihres Angebots fließen die Zeithonorare mit folgenden, geschätzten Zeiteinsparungen ein:

- 20 Stunden Geschäftsführer/Partner/Inhaber
- 40 Stunden angestellte Architekten/Ingenieure
- 30 Stunden staatlich geprüfter Techniker
- 20 Stunden Technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen.

zu b):

Hinsichtlich der „Herangehensweise an eine konzeptionelle Lösung der Planung der technischen Ausrüstung, die den Energiesparstandard erreicht“ erhält ein Angebot eine Beurteilung von 0-3 Punkten, bei dem es zu erwarten ist, dass der Energiesparstandard nicht erreicht wird. Eine Beurteilung von 4-6 Punkten erhält ein Angebot, bei dem zu erwarten ist, dass der Energiesparstandard erreicht wird. Eine Beurteilung von 7-10 Punkten erhält ein Angebot, bei dem zu erwarten ist, dass der Energiesparstandard erreicht wird und die Lösung im Kostenbudget liegt.

zu c):

Hinsichtlich des „Qualitätsmanagements bei der Durchführung der Planung und der Umsetzung der Planung“ erhält ein Angebot eine Beurteilung von 0-3 Punkten, bei dem auf ein Qualitätsmanagement keinen oder nur wenig Wert gelegt wird. Eine Beurteilung von 4-6 Punkten erhält ein Angebot, bei dem ein Qualitätsmanagement durch eine systematische

Abarbeitung des Grundleistungskataloges der Leistungsphasen der HOAI erfolgt. Eine Beurteilung von 7-10 Punkten erhält ein Angebot, bei dem ein Qualitätsmanagement über ein systematisches Abarbeiten des Grundleistungskataloges der Leistungsphasen hinaus erfolgt, durch das eine besondere Qualität der Planung und deren Umsetzung sichergestellt wird.

zu d):

Hinsichtlich des Wertungskriteriums "Intensität der Bauüberwachung und -betreuung" erhält ein Angebot 0-3 Punkte, dass nur eine sporadische Präsenz der Bauleitung vorsieht oder erwarten lässt. 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das eine regelmäßige deutliche Anwesenheit der Bauleitung erwarten ist, die eine mindestens mehr als stichpunktartige Kontrolle vorsieht. 7-10 Punkte erhält ein Angebot, das eine durchgehende Anwesenheit der Bauleitung verspricht.

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 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 enthält ein Angebot, das keine wesentlichen oder gar keine Abweichungen vom vorgeschlagenen Vertragsmuster regelt. 8-10 Punkte erhält ein Angebot, das Verbesserungsvorschläge zu Gunsten des Auftraggebers beinhaltet, u.a. eine für den Auftraggeber günstigere Risikoverteilung vorsieht, als der vorgeschlagene Vertragsentwurf.

4. Verhandlungsverfahren in Textform/Präsentations- und Verhandlungstermin

Grundsätzlich soll die Verhandlung/Präsentation Ihres Angebots

am ... um ...

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

In einem 30-minutigen Dialog möchte meine Mandantschaft Sie bitten, sich und Ihr Projektteam vorzustellen. Die Präsentation sollte zielführender Weise von dem von Ihnen

vorgesehenen Projektleiter durchgeführt werden. Außerdem möchte der Auftraggeber Gelegenheit geben, Ihr Angebot vorzustellen und zu verhandeln.

Im Anschluss an die Präsentation Ihres Büros möchte meine Mandantschaft ebenfalls in einer ca. 15-minütigen Verhandlung eventuelle Fragen zum Vertrag und zu Ihrem Honorarangebot klären, dieses und 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

Lea Maag
Rechtsanwältin

Anlagen über das Vergabeportal:

- Entwurf des Ingenieurvertrags
- Anlage 2: Besondere Leistungen
- Anlage 3: Angebotsformblatt
- Weitere Vergabeunterlagen