

Entwurf

Einladung – an alle Bieter –

Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Adenau

Vergabe von Planungs- und Bauüberwachungsleistungen für das Betriebsgebäude der zentralen Kläranlage der Verbandsgemeinde Adenau in 53520 Dümpelfeld

Los 3 – Objektplanung Gebäude

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 Objektplanungsleistungen für das Betriebsgebäude 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 Architektenvertrags 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. Ziel ist ein zukünftig möglichst klimaneutraler Kläranlagenbetrieb. Eine Planung mit BIM ist vorgesehen.

Gegenstand dieser Ausschreibung – Los 3

Der Bearbeitungsumfang beinhaltet die Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß § 34 HOAI in den Leistungsphasen 1-9 für das Betriebsgebäude, einschließlich der Planung der Ausstattung der Innenräume des Labors (ohne Inventar) und der Räume der Schaltwarte. Das Betriebsgebäude wird als eingeschossiges Massivgebäude mit begrüntem Flachdach ausgeführt; die Hauptabmessungen betragen L x B = 29,99 m x 15,51 m. Das vorgesehene Raumprogramm ergibt sich aus der beigefügten Leistungsbeschreibung.

Ergänzend dazu ist die Technische Ausrüstung für das Betriebsgebäude selbst zu planen; diese Leistungen werden als separates Los ausgeschrieben. Diese Planungsleistungen sind in die Objektplanung zu integrieren.

Der Bearbeitungsumfang umfasst ferner ein Fassadenkonzept für die Hochbauten (Maschinengebäude) der Kläranlage und für das Betriebsgebäude, das ästhetischen sowie Nachhaltigkeitsaspekten Rechnung tragen soll.

Die Planungsaufgabe beinhaltet ein hohes Maß an Abstimmungsbedarf mit den weiteren an der Planung Beteiligten: Hinsichtlich der Funktionsräume, die im Betriebsgebäude für den Betrieb der Anlage vorzuhalten sind, sind die Vorgaben des Objektplaners für die Ingenieurbauwerke zu integrieren. Die Kläranlage soll mit dem vom Auftragnehmer zu erstellenden Fassadenkonzept ein ästhetisch ansprechendes und nachhaltiges Erscheinungsbild erhalten. Die Vorstellungen des Auftragnehmers sind mit den Vorgaben des Objektplaners für die Ingenieurbauwerke in Übereinstimmung zu bringen.

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 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 und das Betriebsgebäude: bereits beauftragt.
- Los 4 – Projektsteuerungsleistungen: bereits beauftragt.
- Los 5 – Leistungen des Prüfstatikers für die Kläranlage: werden parallel ausgeschrieben.
- Los 6 – Leistungen der technischen Ausrüstung HKLS: 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:

Die zu planenden Objekte ergeben sich mit voraussichtlich den nachbenannten anrechenbaren Kosten:

Objektplanung Gebäude	KG 300	993.621,05 €
TGA Gebäude	KG 400	509.879,00 €

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 § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10.

Sie geht derzeit davon aus, dass die Planungsaufgabe nach § 35 HOAI i.V.m. Anlage 10 in die Honorarzone III einzuordnen ist. 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 gelten § 33 Abs. 1 und 2 HOAI, mit der Maßgabe, dass sich die Kosten der anrechenbaren Technischen Anlagen auf die Kosten der für die in dem Betriebsgebäude befindlichen TGA beziehen.

Die Planung des Fassadenkonzeptes obliegt dem Auftragnehmer. Die Details der Ausführung stehen zur Auftragserteilung noch nicht fest. Die anrechenbaren Kosten der Fassaden sind in der KG 300 umfasst. Es ist ein Objekt Gebäude (einschließlich Fassaden) im honorarrechtlichen Sinne abzurechnen, auch wenn sich die Fassadenplanung auf mehrere Bauwerke bezieht.

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 auch zu den optional zu beauftragenden Besonderen Leistungen finden Sie in der Anlage 2 des Vertragsentwurfs 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, die Methoden darzustellen, mit denen Sie das Fassadenkonzept für die Hochbauten der Kläranlage und für das Betriebsgebäude entwickeln wollen, und zwar sowohl unter ästhetischen Gesichtspunkten als auch unter Nachhaltigkeitsaspekten.

Ferner bitten wir um ein Konzept zur Errichtung des Betriebsgebäudes unter Berücksichtigung der täglichen Betriebsabläufe auf einer Kläranlage. Darzustellen ist, wie die Funktionsräume so angeordnet und erschlossen werden, dass kurze Wege im Betrieb gewährleistet sind, und wie die Vorgaben des Objektplaners für die Ingenieurbauwerke in die Gebäudeplanung integriert werden.

Stellen Sie schließlich dar, wie Sie die örtliche Präsenz in der Phase der Bauüberwachung sicherstellen und mit welchen Methoden Sie eine mangelfreie und funktionsgerechte Bauausführung sowie eine lückenfreie Dokumentation des Bauprozesses gewährleisten. Teilen Sie bitte auch mit, ob Sie mit dem Vertrag hinsichtlich der nicht preislichen Bedingungen einverstanden sind.

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 einschließlich der Konzeptidee 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) Systematische Herangehensweise an die Planungsaufgabe – Methoden für die Planung eines Fassadenkonzeptes	15 %
c) Systematische Herangehensweise an die Planungsaufgabe – Konzept zur Errichtung des Betriebsgebäudes unter Berücksichtigung der täglichen Betriebsabläufe auf einer Kläranlage	30 %
d) Örtliche Präsenz in der Phase der Bauüberwachung	15 %
e) Akzeptanz des Vertrages	5 %

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 Zeitansätzen ein:

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

zu b)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Systematische Herangehensweise an die Planungsaufgabe – Methoden für die Planung eines Fassadenkonzeptes“ erhält ein Angebot

- 0-3 Punkte, welches Methoden vorstellt, die eine Erfüllung der genannten Aspekte nicht oder nur sehr eingeschränkt erwarten lassen.
- 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das einen Vorschlag macht, in dem eine Erfolgserreichung der Planung hinsichtlich der genannten Aspekte grundsätzlich zu erwarten ist.
- 7-10 Punkte erhält ein Angebot, das Methoden vorschlägt, durch deren Umsetzung die Erreichung des planerischen Erfolges der genannten Aspekte in einem besonderen Maße gesichert erwarten lässt.

zu c)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Systematische Herangehensweise an die Planungsaufgabe – Konzept zur Errichtung des Betriebsgebäudes unter Berücksichtigung der täglichen Betriebsabläufe auf einer Kläranlage“ erhält ein Angebot

- 0-3 Punkte, welches nicht erwarten lässt, dass die Betriebsabläufe berücksichtigt werden.
- 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das einen Vorschlag macht, mit dem die Berücksichtigung der Betriebsabläufe grundsätzlich zu erwarten ist.
- 7-10 Punkte erhält ein Angebot, das Methoden vorschlägt, die die Betriebsabläufe aufgreifen und in die Planung integrieren sowie dadurch kurze Wege im Betrieb gewährleisten. Das Konzept lässt ein Verständnis für die Abläufe erkennen.

zu d)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Örtliche Präsenz in der Phase der Bauüberwachung“ erhält ein Angebot

- 0-3 Punkte, bei dem eine Leistungserbringung durch berufsunerfahrenes und nicht hinreichend qualifiziertes Personal angeboten wird und/oder von einer Präsenz der objektspezifischen Fachbauleitung der technischen Anlagen nicht oder nur mit erheblichen Einschränkungen auszugehen ist.

- 4-6 Punkte erhält ein Angebot, bei dem von einer durchgehenden oder nahezu durchgehenden Präsenz der objektspezifischen Fachbauleitung auszugehen ist und diese sowohl berufserfahren als auch qualifiziert ist.
- 7-10 Punkte erhält darüber hinaus ein Angebot, mit dem Methoden vorgeschlagen werden, die eine mangelfreie und funktionsgerechte Bauausführung mit großer Sicherheit erwarten lassen und der Bauprozess lückenfrei dokumentiert wird.

zu e)

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 zielführender Weise 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 Vertrag 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 Vergabeplattform 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 Architektenvertrags
- Anlage 2: Besondere Leistungen
- Anlage 3: Angebotsformblatt / Preisblatt
- weitere Projektunterlagen