

Entwurf

Einladung – an alle Bieter –

**Auftragsbekanntmachung der Stadt Edenkoben
Neubau KiTa Edenkoben**

**Los 1 – Objektplanungsleistungen Gebäude
2. Phase des Verhandlungsverfahrens**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vorbezeichneten Vergabeverfahren zeige ich an, die Auftraggeberin, die Stadt 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 Objektplanung für Gebäude 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.

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

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 Architektenvertrags im Entwurf.

Die Stadt Edenkoben plant den Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte. Der Neubau soll auf einem Grundstück von 2.711 m² vorzugsweise ebenerdig erfolgen, das direkt an der Rhodter Straße belegen ist. Zu planen ist auch der Einbau einer Frischkochküche, ausgelegt für etwa 200 Essen, davon 100 Essen für den Neubau und 100 Essen für bereits bestehende Kitas. Die Kostenangaben haben sich gegenüber der Kostenschätzung um 300.000,00 € für den Kücheneinbau erhöht. Eine Herausforderung ist die Planung der Zuwegung, denn die Erschließung für Personal und Eltern, insbesondere die Parkplätze, soll auf dem nördlich gelegenen Flurstück 2390/27 erfolgen. Zwischen beiden liegt eine Berufsbildende Schule, über deren Gelände die fußläufige Erschließung erfolgen soll.

Gegenstand Ihres Angebotes sind die Objektplanungsleistungen für Gebäude nach § 34 HOAI in den Leistungsphasen 1 bis 9 (Los 1).

Es ist eine stufenweise Beauftragung geplant: Zunächst sollen die Leistungsphasen 1-4 beauftragt werden, in einer zweiten Leistungsstufe dann die Leistungsphasen 5-9.

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

KG 300 Bauwerk – Baukonstruktionen	1.799.641,45 €
KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	804.896,10 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	91.794,92 €

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 § 34 HOAI i.V.m. Anlage

10. Sie geht derzeit davon aus, dass die gesamte Planungsaufgabe in die Honorarzone III nach § 35 i.V.m. Anlage 10 HOAI einzuordnen ist. Eine davon abweichende Einschätzung bitte ich mit Ihrem Angebot mitzuteilen.

Zum Erhalt vergleichbarer Angebote berücksichtigen Sie bitte hinsichtlich Ihres Honorarangebotes die Systematik der beigefügten Angebotsformblätter, wobei die Kosten der Kostengruppe 600 anteilig Anrechnung finden. 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 Architektenvertrags 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 Honorarangebote bitte auch Ausführungen zu den unten zu 2. genannten Wertungskriterien. Schildern Sie bitte Ihre Herangehensweise an die Aufgabenstellung und die von Ihnen vorgesehene Bauüberwachung und Dokumentation.

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

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) Ideenskizze

Schwerpunkt der Planungsaufgabe ist die sinnvolle Platzierung des Gebäudes auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück. Eine Herausforderung sieht die Auftraggeberin in der Planung der Zuwegung und der Leitung des Fußgänger- und Anlieferverkehrs über das nördlich gelegene Flurstück 2390/27 bzw. die Rhodter Straße. Die Auftraggeberin möchte Sie insoweit bitten, erste Ideen als Strichzeichnung zu entwickeln, der Aussagen zu den vorgenannten Aspekten zu entnehmen sind. Bitte beschreiben Sie insoweit Ihre erste planerische Idee anhand der vorgenannten Kriterien.

Die Ausarbeitung wird ausschließlich für die Bewertung Ihres Angebots verwendet werden. Für die Skizze gewährt die Auftraggeberin einen Aufwandsersatz von 3.000,00 Euro (brutto). Der Aufwandsersatz wird nur gewährt für Angebote, die vollständig sind und auch nicht aus anderen Gründen vor der Angebotsverhandlung und -präsentation ausgeschlossen werden müssen, und die die gestellte Fragestellung erkennbar behandeln. Im Falle einer Beauftragung wird der Aufwandsersatz auf das Honorar angerechnet. Eine weitergehende Vergütung der Angebotsbearbeitung findet nicht statt.

e) 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 dem nachbenannten Ansprechpartner:

Verbandsgemeindeverwaltung Edenkoben

- FB 4: Bauen und Umwelt –

Herr Jürgen Mayrock

Poststraße 23

67480 Edenkoben

Telefon: 06323 - 959 - 136

E-Mail: Juergen.Mayrock@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 | 30% |
| b) Herangehensweise an die Aufgabenstellung, | 40% |
| darin | |
| 1) Planungskonzept im Hinblick auf die sinnvolle Gestaltung des Raumkonzepts und eine spätere Erweiterbarkeit | 30% |
| 2) Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück unter bestmöglicher Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Geländes und der Zuwegungen | 10% |
| beides bewertet anhand der eingereichten Ideenskizze | |
| c) Örtliche Präsenz, Qualität, Methodik und Organisation in der Phase der Bauüberwachung | 20% |
| d) Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich der nicht preislichen Bedingungen | 10% |

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 1,5-fachen Preis erhält 0 Punkte. Dazwischen wird interpoliert. In die Wertung Ihres Angebots fließen alle Angaben aus dem Angebotsformblatt sowie die Zeithonorare mit folgenden, geschätzten Zeiteinsparungen ein:

- 10 Stunden Architekt/Geschäftsführer
- 20 Stunden Architekt/Ingenieur angestellt
- 20 Stunden Zeichner/Schreibkraft

zu b)1)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Herangehensweise an die Aufgabenstellung: Planungskonzept im Hinblick auf die sinnvolle Gestaltung des Raumkonzepts und eine spätere Erweiterbarkeit, bewertet anhand der eingereichten Ideenskizze“ erhält ein Angebot

7-10 Punkte, wenn die erforderlichen Räume sinnvoll angeordnet sind, beispielsweise unter Berücksichtigung der Laufwege innerhalb der KiTa und einer effektiven Aufsichtsführung, dabei eine ebenerdige Ausführung vorgeschlagen wird und eine spätere Erweiterung ohne großen investiven und baulichen Aufwand möglich erscheint;

4-6 Punkte, wenn die vorgenannten Aspekte in durchschnittlicher Weise erreicht werden und

0-3 Punkte, wenn das Raumkonzept wenig sinnvoll gestaltet erscheint und eine Erweiterbarkeit nicht oder nur mit großem Aufwand möglich sein wird.

zu b)2)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Herangehensweise an die Aufgabenstellung: Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück unter bestmöglicher Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Geländes und der Zuwegungen, bewertet anhand der eingereichten Ideenskizze“ erhält ein Angebot

7-10 Punkte, wenn es erwarten lässt, dass das für die Kinder zur Verfügung stehende Außengelände trotz des Baukörpers noch großflächig zur Verfügung steht und die Zuwegungen fußläufig sowie für PKWs und Anlieferungen bestmöglich gelöst sind,

4-6 Punkte, wenn die vorgenannten Aspekte in durchschnittlicher Weise erreicht werden und

0-3 Punkte, wenn nur kleine oder gestückelte Spielflächen zur Verfügung stehen werden und die Verkehrsströme ungünstig geführt sind, etwa indem sie sich überschneiden.

zu c)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Örtliche Präsenz, Qualität, Methodik und Organisation in der Phase der Bauüberwachung“ werden für die Beurteilung herangezogen

- die Präsenz und die Erreichbarkeit der Bauleitung
- Berufserfahrungen und Qualifikation des zur Bauleitung vorgesehenen Personals
- Methodik zur Sicherstellung einer mangelfreien und funktionsgerechten Bauausführung.

7-10 Punkte erhält ein Angebot, mit dem eine gut qualifizierte und erreichbare Bauleitung angeboten wird, und mit dem Methoden vorgeschlagen werden, die eine mangelfreie und funktionsgerechte Bauausführung mit großer Sicherheit erwarten lassen und der Bauprozess lückenfrei dokumentiert wird.

4-6 Punkte erhält ein Angebot, mit dem die vorgenannten Aspekte in durchschnittlicher Weise erreicht werden.

0-3 Punkte erhält ein Angebot, bei dem eine Leistungserbringung durch berufsunerfahrenes und nicht hinreichend qualifiziertes Personal angeboten wird, von einer Präsenz der Bauleitung nicht oder nur mit erheblichen Einschränkungen auszugehen ist, und die vorgeschlagene Methodik zur Sicherstellung einer mangelfreien und funktionsgerechten Bauausführung nicht oder nur sehr eingeschränkt geeignet sind.

zu d):

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

8-10 Punkte, wenn es eine für den Auftraggeber günstigere Verteilung von Rechten und Pflichten vorsieht, als der vorgeschlagene Vertragsentwurf;

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

4-6 Punkte, wenn es zu einer ungünstigen Risikoverteilung zulasten des Auftraggebers führt, beispielsweise durch die Verkürzung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche;

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 eine Reduzierung der Leistungspflichten.

3. Verhandlungsverfahren / Präsentations- und Verhandlungstermin

Grundsätzlich soll die Verhandlung/Präsentation Ihres Angebots

am ... um ...

stattfinden. Die Uhrzeit 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 Architektenvertrag 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):

- Entwurf des Architektenvertrags
- Anlage 2: Besondere Leistungen
weitere Unterlagen