

2. Phase des Verhandlungsverfahrens: Angebotsphase

Nach der Teilnahmephase wird die Auftraggeberin maximal fünf Bewerber zur Abgabe der Angebote mit folgendem Anschreiben über die Vergabeplattform auffordern:

Einladung – an alle Bieter - Entwurf

Auftragsbekanntmachung der Ortsgemeinde Arzbach

Kindertagesstätte Arzbach: Um- und Anbau sowie energetische Sanierung

Los 3 – Tragwerksplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vorbezeichneten Vergabeverfahren zeige ich an, die Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, handelnd für die Ortsgemeinde Arzbach, zu beraten und zu vertreten. Namens meiner Mandantin danke ich für Ihre Teilnahme an dem Vergabeverfahren und teile mit, dass Sie sich im Los 3 –Tragwerksplanung 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 beigefügten Ingenieurvertrags im Entwurf.

Die Ortsgemeinde Arzbach vergibt die Tragwerksplanungsleistungen für die Durchführung des Anbaus sowie des Umbaus und der Sanierung der Kindertagesstätte Arzbach. Auf die Leistungsbeschreibung wird Bezug genommen.

Die Kosten der Kostengruppen 300 und 400 werden mit insgesamt 1.152.100,84 € (netto) erwartet:

Kostengruppe (DIN 276)	Netto gesamt
KG 300 – Bauwerk · Baukonstruktion	788.235,29 €
KG 400 – Bauwerk · Technische Anlagen	363.865,55 €
Summe	1.152.100,84 €

Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Planungsleistungen der Tragwerksplanung für den Anbau sowie für den Umbau und die Sanierung nach § 51 HOAI in den Leistungsphasen 1 bis 6 (Los 3). Als Besondere Leistung umfasst der Auftrag zudem die ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den Vorgaben der Tragwerksplanung (Leistungsphase 8 der Objektplanung).

Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen; zunächst werden die Leistungsphasen 1-4 beauftragt, sodann optional die Leistungsphasen 5-6. Auf eine Weiterbeauftragung besteht kein Anspruch. Der Auftrag wird voraussichtlich im Dezember 2026 erteilt. Die Genehmigungsplanung ist so frühzeitig zu erstellen, dass die Beantragung der Fördermittel aus dem Investitionsstock zum 13.08.2027 erfolgen kann. Mit der Bauausführung soll 2028 begonnen und diese bis spätestens Mitte/Ende 2029 abgeschlossen werden.

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 nach § 52 HOAI i.V.m. Anlage 14 HOAI einzuordnen ist. Eine davon abweichende Einschätzung bitte ich mit Ihrem Angebot mitzuteilen.

Hinsichtlich Ihres Honorarangebotes bitte ich Sie, diejenigen Honorierungsparameter zu berücksichtigen, die Sie in der Anlage 3 (Angebotsformblatt) finden.

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

Hinsichtlich Ihres Honorarangebots bitte ich zu berücksichtigen, dass es sich teilweise um eine Umbaumaßnahme handelt. Für den Bereich Umbau/Sanierung würde grundsätzlich ein

Umbauzuschlag anfallen, nicht jedoch für den Bereich Anbau. Da das Vorhaben als ein Objekt vergeben wird und abzurechnen ist, bitte ich einen einheitlichen Umbauzuschlag 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.

c) sonstige Bestandteile Ihres Angebotes

Mit Ihrem Angebot machen Sie bitte auch Ausführungen zu den unten zu 3. genannten Wertungskriterien. **Fehlende wertungsrelevante Angaben können nur im Rahmen des § 56 Abs. 3 VgV nachgefordert werden.**

Mit dem Angebot ist eine kurze Erläuterung zum Unternehmen des Bieters und des für die Ausführung des Auftrags vorgesehenen Teams einzureichen.

Erläutern Sie bitte:

- Ihr Qualitäts-, Kosten und Terminmanagement,
- die Beachtung von Nachhaltigkeit bei Planung und Umsetzung,
- die beabsichtigte Intensität der ingenieurtechnischen Kontrolle während der Ausführung und
- ob Sie dem Vertrag hinsichtlich nichtpreislicher Bedingungen zustimmen.

Eventuelle Änderungswünsche zum Vertragsentwurf sind mit dem Angebot mitzuteilen.

Fügen Sie Ihrem Angebot eine vorbereitete Präsentation bei, die die Aussagen über die Wertungskriterien enthält, ist eine zusätzliche Erklärung zu den Wertungskriterien nicht erforderlich.

Möchten Sie im Verhandlungstermin die Vorstellung Ihres Unternehmens und die Erläuterung der Wertungskriterien anhand einer Präsentation vornehmen, bitten wir, diese mit Ihrem Angebot einzureichen.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass meine Auftraggeberin eine Vergütung Ihrer Angebotsbearbeitung nicht vornehmen wird.

d) Form und Frist der Angebotsabgabe

Das Angebot ist elektronisch einzureichen unter www.dtyp.de (Identifikationsnummer: ...).

Hierfür melden Sie sich bitte mit Ihren Zugangsdaten am Vergabemarktplatz unter <https://www.dtyp.de/Center/> an. Danach können Sie im Bereich "Projekte" und dort unter "Einladungen" auf den virtuellen Projektraum dieser Ausschreibung zugreifen.

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 des Gebäudes möchten, bitte ich um Vereinbarung des Termins über die Vergabeplattform. Vor Anfertigung von Fotografien bitten wir die Leitung der Kindertagesstätte zu informieren und sich hierfür eine Freigabe einzuholen.

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 berechtigt sein, Ihr Angebot den Gremien vorzustellen.

Ihr Angebot werden wir unter Berücksichtigung folgender Kriterien bewerten:

- | | |
|--|------|
| a) Preis der Leistung | 35 % |
| b) Qualitäts-, Termin- und Kostenmanagement | 20 % |
| c) Beachtung von Nachhaltigkeit und Ressourceneinsparung | |

bei Planung und Umsetzung	20 %
d) Intensität der ingenieurtechnischen Kontrolle während der Ausführung	20 %
e) Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich der nicht preislichen Bedingungen	5 %

zu a):

Hinsichtlich der Bewertung des Honorarangebots wird wie folgt verfahren:

Das Angebot mit dem wirtschaftlich günstigsten Preis erhält 10 Punkte. Ein Angebot mit einem 2,0-fach so hohen Preis erhält 0 Punkte. Dazwischen wird interpoliert. In die Wertung Ihres Angebots fließen die Zeithonorare mit folgenden, geschätzten Zeiteinsätzen ein:

- 20 Stunden Unternehmensleitung (Geschäftsführer, Partner, Inhaber)
- 30 Stunden angestellte Ingenieure
- 20 Stunden Zeichner / sonstige Mitarbeiter

zu b)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Qualitäts-, Termin- und Kostenmanagement“ erhält ein Angebot 0-3 Punkte, bei dem auf ein Qualitäts-, Termin- und Kostenmanagement kein oder nur wenig Wert gelegt wird. Eine Beurteilung von 4-7 Punkten erhält ein Angebot, bei dem ein Qualitäts-, Termin- und Kostenmanagement vorgestellt wird, welcher eine qualitative Ausführung sowie die Einhaltung von Bauzeit und Baukosten erwarten lassen, die jedoch nicht über die HOAI-Methodik hinausgeht. 8-10 Punkte erhält ein Angebot, bei dem darüber hinaus der Abstimmungs- und Koordinationsprozess mit den übrigen, an der Planung fachlich Beteiligten so organisiert wird, dass eine spürbare Entlastung für den Bauherrn erwartet wird und der Bauherr im Hinblick auf die optimierte Ausführung beraten wird.

zu c)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Beachtung von Nachhaltigkeit und Ressourceneinsparung bei Planung und Umsetzung“ erhält ein Angebot 0-3 Punkte, bei dem auf die Nachhaltigkeit und Ressourceneinsparung gar nicht bis kaum geachtet wird. 4-6 Punkte erhält ein Angebot, bei dem auf die Nachhaltigkeit und Ressourceneinsparung durch entsprechende Zielsetzung geachtet wird und diese in der Planung berücksichtigt werden. Mit 7-10 Punkten wird ein Angebot bewertet bei dem das Büro eine geübte Methodik an den Tag legt, dass eine besonders nachhaltige und ressourcenschonende Umsetzung verspricht.

zu d)

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Intensität der ingenieurtechnischen Kontrolle während der Ausführung“ erhält ein Angebot 0-3 Punkte, dass keine rechtzeitige Kontrolle der Ausführung des Tragwerks während der Bauzeit erwarten lässt. 4-6 Punkte erhält ein Angebot,

das eine rechtzeitige Kontrolle erwarten lässt und eine mehr als nur stichpunktartige Kontrolle vorsieht. 7-10 Punkte erhält ein Angebot, das eine nahezu durchgehende Kontrolle der Tragwerksausführung vorsieht.

zu e):

Hinsichtlich des Wertungskriteriums „Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich nicht preislicher Bedingungen“ erhält ein Angebot 0-3 Punkte, das zu einer sehr ungünstigen Risikoverteilung zulasten des Auftraggebers führt, zum Beispiel Haftungsbeschränkungsvereinbarungen 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 eine für den Auftraggeber günstigere Risikoverteilung vorsieht, als der vorgeschlagene Vertragsentwurf.

3. Verhandlungsverfahren / Präsentations- und Verhandlungstermin

Die Auftraggeberin behält sich vor, den Auftrag ohne Nachverhandlung auf Grundlage der vorliegenden, schriftlichen Angebote zu erteilen.

Wir bitten allerdings für die Verhandlungen den

xx.xx.2026

zu reservieren. Die Uhrzeit werden wir durch gesondertes Schreiben mitteilen.

Ich bitte Sie, Ihre Teilnahme kurz zu bestätigen.

In einem 30-minütigen 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 die Auftraggeberin 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. Der Termin wird also voraussichtlich insgesamt ca. 45 Minuten Anspruch nehmen.

Für die Durchführung der Präsentation wird ein Beamer oder ein Großbildschirm zur Verfügung gestellt. Für eine Präsenzveranstaltung bitten wir Sie, Ihren Laptop mit einem HDMI-Anschluss mitzubringen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Larissa Martin

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Vergaberecht

Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

Wirtschaftsmediatorin (IHK)