

2. Phase des Verhandlungsverfahrens: Angebotsphase

Nach der durchgeführten 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 2 – Technische Ausrüstung HLS und Elektro

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 als Bieter hinsichtlich der Fachplanung Technischen Ausrüstung 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 Planungs- und Bauüberwachungsleistungen der Technischen Ausrüstung (HLS und Elektro) für die Durchführung des Um- und Anbaus sowie der energetischen Sanierung der Kindertagesstätte Arzbach. Auf die Leistungsbeschreibung wird Bezug genommen.

Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Planungsleistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung HLS und Elektro nach § 55 HOAI in den Leistungsphasen 1-9 einschließlich der Planung der Großküchentechnik (Kostengruppe 470) (Los 2). Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen; zunächst werden die Leistungsphasen 1-4 beauftragt, sodann optional die Leistungsphasen 5-9. Auf eine Weiterbeauftragung besteht kein Anspruch.

Die Kosten der Kostengruppe 400 werden wie folgt erwartet:

KG	Anlagengruppe (DIN 276)	Kosten netto (€)
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	60.634,16 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	53.676,14 €
430	Raumluftechnische Anlagen	21.868,06 €
440	Elektrische Anlagen	78.277,71 €
450	Kommunikations-, sicherheits- u. informationstechn. Anlagen	18.389,05 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen (Großküchentechnik Küche)	126.050,42 €
480	Gebäude- und Anlagenautomation	4.970,01 €
	KG 400 – Technische Anlagen (Summe, netto)	363.865,55 €

Die Planung der Frischküche (Großküchentechnik, Kostengruppe 470) ist Inhalt dieser Beauftragung und über die Kostengruppe 470 abzurechnen. Die Kosten der Küchenausstattung sind pauschal geschätzt. Die Küche ist als Frischküche (Vollproduktionsküche) auszubilden.

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 § 55 HOAI i.V.m. Anlage 15. Sie geht derzeit davon aus, dass die gesamte Planungsaufgabe hinsichtlich der Fachplanung in die Honorarzone II nach § 56 i.V.m. Anlage 15 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 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.

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

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 geplante Intensität der Bauüberwachung und der Baubetreuung sowie
- ob Sie den Vertrag hinsichtlich nichtpreislicher Bedingungen akzeptieren.

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 Vergabepattform. 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 von Ihnen eingereichten Unterlagen werden ausschließlich für die Auswahlentscheidung verwendet. Mit Ihrem Angebot möchte meine Mandantschaft berechtigt sein, Ihr Angebot den Gremien vorzustellen.

Ihr Angebot wird unter Berücksichtigung folgender Kriterien bewertet:

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 Bauüberwachung und -betreuung	20 %
e) 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 Honorar mit einem 2,0-fach so hohen Preis erhält 0 Punkte. Zwischenwerte werden ins Verhältnis gesetzt. In die Wertung Ihres Angebots fließen die Zeithonorare mit folgenden, geschätzten Zeitzätzen ein:

- 20 Stunden Unternehmensleitung (Geschäftsführer, Partner, Inhaber)
- 20 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 Punkte 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 Bauüberwachung und -betreuung" erhält ein Angebot 0-3 Punkte das nur eine sporadische Präsenz der Bauleitung vorsieht oder erwarten lässt. 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das eine regelmäßige und deutliche Anwesenheit der Bauleitung erwarten lässt, welche eine mindestens mehr als stichpunktartige Kontrolle vorsieht. 7-10 Punkte erhält ein Angebot, das eine nahezu durchgehende Kontrolle der Ausführung durch die Bauleitung verspricht.

zu e)

Hinsichtlich des Wertungskriterium „Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich der nicht preislichen Bedingungen“ erhält ein Angebot 0-3 Punkte, das zu einer sehr ungünstigen Verteilung von Risiken und Zuständigkeiten zulasten der Auftraggeberin 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 ungünstigeren Verteilung von Risiken und Zuständigkeiten zulasten der Auftraggeberin führt als im Vertragsentwurf vorgesehen, beispielsweise durch eine geringfügige 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 die Auftraggeberin günstigere Verteilung von Risiken und Zuständigkeiten 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.

Grundsätzlich soll die Verhandlung/Präsentation Ihres Angebots am

xx.xx.2026

stattfinden. 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 Vergabeplattform an mich zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Larissa Martin

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Vergaberecht

Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

Wirtschaftsmediatorin (IHK)