Einladung – an alle Bieter - Entwurf

Pfalzklinikum für Psychiatrie und Neurologie AdöR
Erneuerung Fluchttürsteuerung und Sicherheitsbeleuchtung
Los 1 - Objektplanung Gebäude
Aufforderung zur Abgabe eines Angebots

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vorbezeichneten Vergabeverfahren zeige ich an, den Auftraggeber, das Pfalzklinikum für Psychiatrie und Neurologie, Weinstraße 100, 76889 Klingenmünster, zu beraten und zu vertreten. Namens meines Mandanten danke ich für Ihre Teilnahme an dem Vergabeverfahren und teile mit, dass Sie sich als Bieter 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 Architektenvertrags im Entwurf.

Der Auftraggeber möchte in fünf seiner Gebäude ein aktuelles Schließ- und Fluchttürsteuerungssystem installieren. Die vorhandenen Türen sollen durch kompatible und steuerbare Modelle ersetzt werden und mit der erforderlichen Fluchttürsteuerung versehen werden. In vier der fünf Gebäude ist die veraltete Beleuchtung in den Fluren und Treppenhäusern gegen zeitgemäße Modelle auszutauschen. Leistungsbestandteil sind die für die Erneuerung der Fluchttürsteuerung und Beleuchtung sowie für die Steuerung erforderlichen Leistungen der Objektplanung Gebäude. Die Leistungen werden in den Leistungsphasen 3 bis 9 nach HOAI beauftragt. Für die Leistungsbeschreibung gilt § 34 HOAI 2021 in Verbindung mit Anlage 10.

Die Kosten der Baumaßnahme (netto) werden derzeit geschätzt wie folgt:

KG 300		342.762,00 €
KG 400		1.003.958,50 €
darin	Anlagengruppe 4	599.680,00 €
	Anlagengruppe 5	397.278,50 €

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung, Anlage 2.

b) preisliche Bestandteile Ihres Angebotes

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.

In Bezug auf das Honorar sind alle Gebäude als ein Objekt zu betrachten; § 11 HOAI findet keine Anwendung.

Mein Mandant geht davon aus, dass alle Planungsleistungen in die Honorarzone III einzuordnen sind. 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.

Die Leistungen werden ab der Leistungsphase 3 beauftragt. Die den Leistungsphasen 1 und 2 entsprechenden Leistungen sind bereits erbracht. Bitte machen Sie dem Auftraggeber ein Pauschalangebot für Ihren Aufwand zur Überprüfung, Einarbeitung und Anerkennung der Grundlagenermittlung und Vorplanung. Soweit Sie der Ansicht sind, dass diese Leistungen in nicht ausreichender Form erbracht worden sind, teilen Sie das mit Ihrem Angebot bitte ebenfalls mit.

Für die Honorierung wird § 33 Abs. 2 HOAI teilweise abbedungen. Die Anrechnung von Kosten der Kostengruppe 400 soll wie folgt vereinbart werden:
Die Kosten sind vollständig anrechenbar bis zu einem Betrag von 25%.
Der Betrag, der 25% übersteigt, wird nicht angerechnet.
Auf Ziffer 8.1 des Vertrags wird verwiesen. Diese vertragliche Regelung stellt einen Vorschlag des Auftraggebers dar und kann verhandelt werden.

Ich bitte Sie, die von Ihnen begehrten Nebenkosten zu Ziffer 8.7 des Vertrages als prozentualen Zuschlag zu Ihrem Nettohonorar anzubieten.

Hinsichtlich der zu Ziff. 8.5 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. Die mitzuverarbeitende Bausubstanz soll nicht gesondert in Ansatz gebracht werden. Sie ist mit dem Umbauzuschlag angemessen zu berücksichtigen.

Ich möchten Sie bitten, meinem Mandanten ein Preisangebot für die im Angebotsformblatt genannten Besonderen Leistungen zu machen.

Bitte benutzen Sie für Ihr Honorarangebot das beigefügte Preisblatt (Anlage 3) oder orientieren Sie sich an den dortigen Vorgaben.

c) sonstige Bestandteile Ihres Angebotes

Ihrem Angebot machen Sie bitte Ausführungen zu den unten zu 3. genannten Wertungskriterien. Schildern Sie bitte Ihre Idee für ein Sicherheitskonzept und stellen Sie dar, wie Sie die Bauüberwachung vornehmen möchten. Teilen Sie bitte auch mit, wenn Sie Änderungswünsche zum Vertragsentwurf haben. **Ihr Angebot muss vollständig sein und Ausführungen zu allen unten zu 3. genannten Wertungskriterien enthalten.**

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.dtvp.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.

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 wird der Auftraggeber unter Berücksichtigung folgender Kriterien bewerten:

a)	Preis der Leistung	50 %
b)	Systematische Herangehensweise an die Planungsaufgabe, bewertet anhand des Konzepts für die Sicherheit während der Maßnahme	25 %
c)	Örtliche Präsenz, Qualität, Methodik und Organisation in der Phase der Bauüberwachung	20 %
d)	Akzeptanz des Vertrages	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 doppelt so hohen oder höheren Preis erhält 0 Punkte. Dazwischen wird interpoliert. In die Wertung Ihres Angebots fließen die Zeithonorare mit folgenden, geschätzten Zeitansätzen ein:

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

zu b):
Die Sicherheit ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Insbesondere während der Baumaßnahmen, aber auch schon in der Planungsphase, kommt es zu hohem Besucherverkehr in der Einrichtung durch die handelnden Personen, möglicherweise auch zu testweisen Abschaltungen der bestehenden Sicherheitsvorrichtungen. Vor diesem Hintergrund erhält ein Konzept:

10 Punkte, wenn es erwarten lässt, dass Personen zu keiner Zeit ein unbefugtes Betreten oder Verlassen der Einrichtung möglich ist, eine Entfluchtung im Notfall aber jederzeit sichergestellt ist;
9 - 7 Punkte, wenn keine vollständige, aber doch eine gute und überdurchschnittliche Sicherheit zu erwarten ist, die der Zielerreichung nach Abschluss der Arbeiten sehr bis ziemlich nahekommt;
6 – 4 Punkte, wenn das vorgestellte Konzept eine Sicherheit in durchschnittlicher Weise zu gewährleisten verspricht,
3 – 1 Punkte, wenn die Sicherheit unterdurchschnittlich oder nicht ausreichend gewährleistet scheint;
0 Punkte, wenn Sicherheitsaspekte mit dem Angebotskonzept gar nicht umgesetzt werden.

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.

10 – 7 Punkte erhält ein Angebot in Abstufung der Zielerreichung, mit dem eine gut qualifizierte und erreichbare Bauleitung angeboten wird, und das Methoden vorschlägt, die eine mangelfreie und funktionsgerechte Bauausführung und eine lückenfreie Dokumentation des Bauprozesses mit großer Sicherheit erwarten lassen.
6 - 4 Punkte erhält ein Angebot, mit dem die vorgenannten Aspekte in durchschnittlicher Weise erreicht werden.
3 - 0 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 ist.

zu d):
Hinsichtlich des Wertungskriterium „Akzeptanz des Vertrages“ erhält ein Angebot:
10 – 8 Punkte, wenn es eine für den Auftraggeber günstigere Verteilung von Leistungspflichten und/oder Risiken sowie in der Honorarberechnung vorsieht als der vorgeschlagene Vertragsentwurf;

7 Punkte, wenn keine wesentlichen oder gar keine Abweichungen vom vorgeschlagenen Vertragsmuster gefordert werden;
6 - 4 Punkte erhält ein Angebot, das zu einer ungünstigen Risikoverteilung oder einer Honorarabrede zulasten des Auftraggebers führt, beispielsweise durch die Verkürzung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche oder in Abänderung der vorgeschlagenen Honorarvereinbarung;
3 - 0 Punkte erhält ein Angebot, 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. Besichtigung

Sofern Sie als Bieter eine Besichtigung der Gebäude durchführen wollen, erhalten Sie hierfür selbstverständlich Gelegenheit. Ich bitte um kurze Terminabsprache mit dem nachbenannten Ansprechpartner:

Pfalzklinikum Klingenmünster
Anschrift: Weinstr. 100, 76889 Klingenmünster
Ansprechpartner: Herr Daniel Stripf
Telefon: 06349/9001400
Mail: daniel.stripf@pfalzklinikum.de

5. Verhandlungsverfahren / Präsentations- und Verhandlungstermin

Den Termin zur Verhandlung/Präsentation Ihres Angebots werden wir zu einem späteren Zeitpunkt mitteilen.

In einem voraussichtlich 60-minütigen Dialog möchte meine Mandantschaft Sie bitten, sich, das Projektteam und Ihr Angebot vorzustellen. Die Präsentation sollte zielführenderweise von dem von Ihnen vorgesehenen Projektleiter durchgeführt werden. Im Rahmen des Termins sollen ebenso eventuelle Fragen zum Vertrag und zu Ihrem Honorarangebot geklärt, dieses und der Ingenieurvertrag verhandelt werden.

Es ist beabsichtigt, den Termin in Präsenz in den Räumen der Auftraggeberin durchzuführen, jedoch ist ggfs. auch eine Videokonferenz erforderlich. Die Auftraggeberin wird Sie darüber rechtzeitig informieren.

Auch wenn grundsätzlich beabsichtigt ist, Ihr Angebot zu verhandeln, behält sich die Auftraggeberin dennoch den Zuschlag auf Ihr Erstangebot vor.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:

- Entwurf des Architektenvertrags nebst Anlagen
- Anlage 2: Leistungsbeschreibung
- Anlage 3: Preisblatt
- weitere Vergabeunterlagen