Versand über Vergabe-Plattform

Neubau eines Kindergartens in Bütthard
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume – Architektenleistungen
TED Nr. 2021/S ……

Einladung zur Verhandlung mit Aufforderung zur Präsentation am ……..

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns Ihnen mitteilen zu dürfen, dass Ihr Büro zu den Bewerbern zählt, die im Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs für die Vergabeverhandlungen ausgewählt wurden.

Wir möchten Ihnen deshalb die Gelegenheit bieten, sich und Ihr Büro am:

Wochentag, den ……, um __:__ Uhr

im Rahmen eines persönlichen Gespräches vorzustellen.

Das Datum der Verhandlungen, die genauen Örtlich- und Räumlichkeiten und die individuellen Uhrzeiten der persönlichen Vorstellung werden den ausgewählten Teilnehmer mit Einladung in Stufe 2 mitgeteilt.

Alle vorhandenen Unterlagen sowie die komplette Vorplanung einschl. Auftragsbekanntmachung stehen Ihnen auf der Vergabeplattform zum kostenfreien Download zur Verfügung.

Diese Unterlagen sollen Sie in die Lage versetzen, sich ein Bild von der anstehenden Bauaufgabe machen zu können und stellen auch die Grundlage für Ihr Honorarangebot dar.

Die bereitgestellten Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen ausschließlich für den Zweck der Bewerbung im Rahmen dieses VgV Verfahrens verwendet werden. Die Weitergabe an Dritte ist untersagt.

1. Verhandlungsgespräch

Für das Verhandlungsgespräch sind insgesamt 45 Minuten eingeplant. Diese gliedern sich wie folgt:

- Kurze Bürovorstellung	5 Min.
- Präsentation Ihres Büros / Bewältigung der geforderten Aufgabenstellung:	30 Min.
- Rückfragen / ergänzende Erläuterungen, allg. Diskussion / Honorarverhandlung:	10 Min.

Im Rahmen der Verhandlung sind Sie aufgefordert, die Bewältigung der geforderten Leistungen anhand Ihrer Angebotspräsentation unter Berücksichtigung der unter Pkt. 2. aufgeführten Bewertungskriterien zu präsentieren.

Es wird erwartet, dass die von Ihnen benannten Projektverantwortlichen für die Planungs- und Ausführungsphase anwesend sind und dass diese für die Fragen des Auswahlgremiums zur Verfügung stehen. Weiterhin setzen wir voraus, dass die Projektverantwortlichen die gleichen Personen sind, welche Sie in Ihrer Bewerbung vorgestellt haben.

Für Ihre Präsentation steht ein PC / Notebook (ausgestattet mit der gängigen MS Office Software inkl. PowerPoint – Dateien können per USB- Stick eingelesen werden) und ein Beamer sowie eine passende Projektionsfläche zur Verfügung.

Wir bitten Sie, Ihre Präsentation bzw. Ihre kompletten Angebotsunterlagen als Tischvorlage in 2-facher Ausfertigung in Papierform sowie 1-fach in digitaler Form (USB-Stick) zur Verhandlung mitzubringen und zu übergeben.

Die Unterlagen verbleiben bei der Vergabestelle und werden nicht zurückgegeben.

Kosten für das Verfahren werden nicht erstattet.

<u>Hinweis</u> :

Aufgrund der vorherrschenden Corona-Pandemie sind die zum Zeitpunkt der Präsentation geltenden Infektionsschutzmaßnahmen dringend einzuhalten:

- Grundsätzlich gilt die Pflicht zum Tragen einer Mund- und Nasenbedeckung im Gebäude.
- Die Teilnehmerzahl ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Über weitere Bestimmungen zum Zugang des Veranstaltungsortes / Ablauf der Präsentation vor Ort, werden die ausgewählten Teilnehmer der Stufe 2 rechtzeitig informiert.

- Die Marktgemeinde Bütthard behält sich vor aufgrund der aktuellen Entwicklungen und den zum Zeitpunkt der Auslobung geltenden Einschränkungen der sozialen Kontakte, die Verhandlungsgespräche per Web-Konferenz durchzuführen.
- Über die technischen Voraussetzungen und die Vorgehensweise bei den Verhandlungsgesprächen werden die ausgewählten Teilnehmer der Stufe 2 rechtzeitig informiert.

2. Zuschlagskriterien

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot mit dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.
Dabei werden folgende Kriterien maßgebend sein:

Kriterien:	Punkte	Faktor	max Summe
0. Bürovorstellung	-	-	**--**
1. Fachkunde und Qualifikation			**35**
- Dargestellt werden soll die zu erwartende fachliche Leistung für den „**Neubau eines Kindergartens**“ (bzw. vergleichbar) aufbauend auf den Kenntnissen und Erfahrungen vergleichbarer Projekte - welche die Entwurfsqualität / Gestaltung / Funktionalität / Nutzung und Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit erkennen lässt.	0-5	2	10
- Der Bewerber wird gebeten, aus seiner Sicht bekannte Besonderheiten oder erwartete Schwierigkeiten bei vergleichbaren Objekten aufzuzeigen sowie eigene Lösungsansätze für Planung und Bauausführung in Bütthard zu benennen, insbesondere zu:			
o kindgerechte, offene, helle und freundliche Gestaltung mit natürlichem Licht und Farbe / architektonische Umsetzung (außen und innen)	0-5	2	10
o Energieeffizientes und -optimiertes Bauen	0-5	1	5
o Planung und Bauausführung in Modulbauweise	0-5	1	5
o Besonderheiten Funktionale Ausschreibung / GU-Bauausführung	0-5	1	5
2. Projektabwicklung / Organisation / Qualitätssicherung / Dokumentation			**20**
- Grundsätzliche Herangehensweise und vorgesehene Aktivitäten sowie eingesetzte Hilfsmittel über alle Projektphasen zur eigenen Organisation / Projektabwicklung / Qualitätssicherung sowie Dokumentation der einzelnen Planungsabschnitte.	0-5	1	5
- Zusammenarbeit / Kommunikation mit Auftraggeber, Nutzer und Koordination der weiteren Projektbeteiligten Planer und Ingenieure	0-5	1	5
- Im Besonderen ist die Durchführung und Abwicklung der Bauüberwachung darzustellen unter Bezug auf z.B. Leistungsstörungen oder Umgang mit Baubehinderungen, Verzug, sowie Nachtragsmanagement zur Erreichung einer wirtschaftlichen Bauabwicklung.	0-5	1	5
- Wie werden Qualitäten kontrolliert, insbesondere schon vor der Abnahme?	0-5	1	5
3. Methoden der Kosten- und Terminsteuerung			**30**
- Grundsätzliche Herangehensweise bzw. eingesetzte Hilfsmittel oder Kontrollinstrumente zur Ermittlung, Überwachung und Einflussnahme der Kosten über alle Leistungsphasen.	0-5	2	10
- Gewünscht ist eine Aussage zur Grobkostenannahme des Bauherrn.	0-5	1	5
- Erläuterungen zur Einflussnahme und Überwachung der Termine unter Darstellung eingesetzter Hilfsmittel oder Kontrollinstrumente. Erläuterung wie Planungs- und Bautermine aufgestellt und überwacht werden und wie bei Abweichungen vom Soll reagiert wird.	0-5	2	10
- Gewünscht ist eine Aussage zu den genannten Terminvorgaben aus der Auftragsbekanntmachung.	0-5	1	5

4.	**Verfügbarkeit / Kapazitäten / Präsenz**				**10**
	- Kurzfristige Verfügbarkeit des vorgestellten Projektteams für einen umgehenden Planungsbeginn (Kapazitäten).	0-5	1	5	
	- Grundsätzl. Verfügbarkeit während der Planungs- und Ausführungsphase sowie speziell zur Präsenz vor Ort während der gesamten Bauphase.	0-5	1	5	
5.	**Gesamteindruck der Präsentation / Eindruck der verantwortl. Personen**				**25**
	- Qualitativer Gesamteindruck der Präsentation (z.B. Inhalt, Struktur, Herangehensweise) um Rückschlüsse auf eine spätere Projektarbeit zu ziehen.	0-5	2	10	
	- Aufgabenbezogen, persönlicher Eindruck der anwesenden Personen:				
	- Projektleiter/in	0-5	2	10	
	- Stellvertreter/in	0-5	1	5	
6.	**Preis**				**30**
	Honorarangebot *(Vergleich nach Vorprüfung / Bewertung nach Verhandlung)*				
	- Regelablauf mit Komplettleistung Objektplanung (25 Punkte für das Angebot niedrigster Preis / 0 Punkte > 1,5-facher Preis)			0-25	
	- Alternative Erbringung von Teilleistungen der Objektplanung bei Einschaltung eines Generalunternehmers in der Ausführungsphase (0-5 Punkte Schlüssel im Vergleich der Angebote unter Berücksichtigung der individuellen Schnittstelle Leistung und Preis im Fokus auf die Praktikabilität der Anwendung)			0-5	
	Summe max.				**150**

Dargestellt werden soll jeweils die zu erwartende fachliche Leistung und Arbeitsweise - aufbauend auf der eigenen Fachkunde, Kenntnissen und Erfahrungen – welche die Qualität der eigenen Leistung bezogen auf die anstehende Bauaufgabe erkennen lässt.

Die Bewältigung der Aufgabenstellung kann zusätzlich durch Präsentation von Leistungen bei vergleichbaren Referenzprojekten dargestellt werden.
Es werden keine Details oder ausgearbeitete Lösungsvorschläge gefordert.

Es wird bewertet ob mit der jeweils dargestellten Methodik der Herangehensweise und den geplanten Aktivitäten die wirtschaftliche Umsetzung und Lösung der gestellten Bauaufgabe unter Einhaltung der Projektziele über alle Projektphasen sicher erreichbar scheint.

Die Bewertung erfolgt für jedes Kriterium (mit Ausnahme des Honorars) anhand eines Punkteschlüssels von 0 bis 5 Punkten, multipliziert mit dem angegebenen Wertungsfaktor.

0 Punkte erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium nur ungenügend erfüllt
1 Punkt erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium mangelhaft erfüllt
2 Punkte erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium ausreichend erfüllt
3 Punkte erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium befriedigend erfüllt
4 Punkte erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium gut erfüllt
5 Punkte erhält ein Bewerber, wenn er das jeweilige Kriterium sehr gut erfüllt

Maßgebend für die Entscheidung, mit wem die Vertragsverhandlungen aufgenommen werden, ist die Platzierung in der Auswertung der Juroren, die sich aus der vom Juror ermittelten Punktzahl zzgl. der Punktezahl für das in der Verhandlung besprochene Honorarangebot ergibt.

3. Anrechenbare Kosten

vorläufige Kostenvorgabe als grobe Annahme nach Kennwerten ohne Planung,
in Anlehnung nach DIN 276, alle Kosten in Euro brutto, inkl. 19% MWSt.:

Die Gesamtkosten des KiGa-Neubaus werden vorläufig mit ca. 3,50 Mio. € brutto ermittelt.

Kostengruppen	**Neubau**	***Anmerkungen***
KG 200 Herrichten	0,00 €	*Bestandteil der Architektenleistungen*
KG 300 Baukonstruktion	1.849.185,00 €	
KG 400 Technische Anlagen	552.354,00 €	
KG 500 Außenanlagen	250.000,00 €	*nicht Gegenstand des VgV-Verfahrens*
KG 600 Ausstattung	200.000,00 €	*nicht Gegenstand des VgV-Verfahrens*
KG 700 Nebenkosten	655.854,00 €	*nicht Gegenstand des VgV-Verfahrens*
Gesamtkosten:	**3.507.393,00 €**	

Es handelt sich bei allen Kostenangaben im Verfahren um nicht valide Annahmen anhand von Kostenkennwerten aus Vergleichsobjekten.

Die maßgeblichen Kosten werden erst im Zuge der Entwurfsplanung mit Erstellung der Kostenberechnung festgestellt und können abweichen.

4. Honorarangebot

Mit Inkrafttreten der neuen Fassung der HOAI 2021 zum 01.01.2021 ist die Bindung an Mindest- und Höchstsätze aufgehoben. Die Honorartafeln der HOAI 2021 weisen Orientierungswerte aus.
Das Honorar richtet sich nach der Vereinbarung, die die Vertragsparteien in Textform treffen.
Der AG weist darauf hin, dass ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln der HOAI festgelegten Orientierungswerte vereinbart werden kann. Sofern keine Vereinbarung getroffen wurde, gilt für die Grundleistungen der jeweilige Basishonorarsatz als vereinbart.

Aus Gründen der Vergleichbarkeit der Honorare gehen Sie bitte von den orientierenden Vorgaben aus:

- Bestimmungen der HOAI 2021, Teil 3 Objektplanung Gebäude nach §§ 33 ff.
- Einstufung je nach Schwierigkeit in die maßgebliche Honorarzone nach HOAI § 35 bzw. Anlage 10 Objektliste
- Erbringung der Grundleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 der HOAI § 34,
- stufenweise Beauftragung, vorerst nur Stufe 1 mit LPH 1+2 einschl. zugehöriger Bes. Leistungen,
- weiter beabsichtigt: Stufe 2 mit LPH 3+4, Stufe 3 mit LPH 5-7 und Stufe 4 mit LPH 8+9

- Der Vertragsabschluss erfolgt auf Basis des vorliegenden Vertragsmusters Architektenvertrag nach HAV-KOM (Boorberg-Verlag) einschl. Anlagen AVB / ZVB
  (Das vorgesehene Vertragsmuster kann den Vergabeunterlagen entnommen werden.)

- Es wurden noch keine Planungsleistungen nach HOAI Objektplanung erbracht

- Im Rahmen der Bedarfsermittlung wurden einzig zur Realisierbarkeit erste Skizzen entwickelt.

- Es wird davon ausgegangen, dass die Zielfindungsphase nach BGB 2018 abgeschlossen ist.

Hinweis Planungsphase:
Es wird angenommen dass die Planungsphase einschl. Bauantrag in vollem Umfang durch das Planungsteam erbracht wird.

Hinweis Ausführungsphase:
Durch die beabsichtigte funktionale GU Ausschreibung auf Basis von Leitdetails sind nicht die kompletten Grundleistungen der Ausführungsphase zu erbringen.

a) Regelablauf mit Komplettleistung Objektplanung:

- Erbringung aller Grundleistungen nach HOAI § 34 und Anlage 10.1. bzw. ZVB zum Vertrag
- vorerst nur Stufe 1 (mit LPH 1+2) einschl. zugehöriger Besonderer Leistungen
- weitere Stufen und Besondere Leistungen gem. Vertrag

b) Alternative Erbringung von Teilleistungen der Objektplanung bei Einschaltung eines Generalunternehmers

- Stufe 1+2: Alle Grundleistungen Objektplanung nach § 34 HOAI 2021 Anlage10.1. bzw. nach ZVB zum Vertrag der LPH 1-4
- Stufe 3+4: Teilleistungen der Objektplanung abgestimmt auf die individuelle Schnittstelle der Leistungen des Generalunternehmers
- Der Bewerber wird gebeten aus eigener Erfahrung die Schnittstelle der notwendigen eigenen Leistungen zu beschreiben bei geplantem Einsatz eines Generalunternehmers wie zuvor beschrieben:
- Abweichungen können sich im Zuge der Projektbearbeitung ergeben. Die vertragliche Vereinbarung sowie die Honorierung sind dann gemeinsam neu zu verhandeln.

<u>Ihr Honorarvorschlag möchte bitte enthalten:</u>

- nachvollziehbare Ermittlung des Angebotspreises (Rechenweg) mit Endsumme
- Honorarangebot für den Regelablauf nach **a)**
- Beschreibung der Teilleistungen / Schnittstellen nach eigener Einschätzung des Bewerbers und darauf abgestimmtes Honorarangebot zur Alternative **b)**
- Angabe von Honorarzone und -satz nach eigener Einschätzung des Bewerbers
- Höhe von Zu- oder Abschlägen (nach eigener Einschätzung des Bewerbers)
- Angaben zu Nebenkosten bzw. Nebenkostenpauschale, einschl. Kopierkosten (ohne LV) und einschl. Reisekosten (die Kosten für ein Baustellenbüro übernimmt der AG)
- Angaben zu Ihren Stundensätzen. Dazu gehen Sie bitte von folgenden fiktiven Ansätzen aus:
  - 10 Stunden für den Auftragnehmer/in, Projektleiter/in
  - 20 Stunden für Mitarbeiter/in (Architekten/Ingenieure)
  - 20 Stunden für Mitarbeiter/in (Zeichner, Techniker)

Es werden Aussagen erwartet zu Honoraren für folgende Besondere Leistungen:

  - Beraten des AG und Mitwirken bei Förderverfahren (Stufe 2)
  - Beraten des AG und Mitwirken bzw. Zuarbeit zum Verwendungsnachweis (Stufe 3+4)

- Bestätigung dass die Zielfindungsphase nach BGB 2018 abgeschlossen ist.
- Verbindliche Erklärung zu Ihrem Honorarangebot in Textform:
  - Ergänzende Erklärung zur Verbindlichkeit der in den Honorartafeln der HOAI 2021 aufgeführten Honorarspannen als Orientierungswerte.

  oder:
  - Ergänzende Erklärung zur Honorarvereinbarung nach § 7 HOAI 2021 ob abweichend zu den Honorartafeln der HOAI ein höheres oder niedrigeres Honorar vereinbart wird.

- weitere / besondere Leistungen nach Einschätzung des Bewerbers, wenn dies der Fall ist, bitten wir um ein Honorarangebot für diese Leistungen.

Für die Wertung wird der Angebotspreis für

a) Komplettleistung Objektplanung wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 25 Punkten normiert:

- 25 Punkte erhält das wertbare Angebot mit dem niedrigsten Preis
- 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 1,5-fachen des niedrigsten Preises, oder höher

b) Alternative Einschaltung eines GU wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 5 Punkten normiert:

- 5 Punkte erhält das wertbare Angebot mit dem niedrigsten Preis
- 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 1,5-fachen des niedrigsten Preises, oder höher

Die Punktermittlung für die wertbaren Angebote zwischen dem niedrigsten und dem 1,5 fachen Preis erfolgt über lineare Interpolation mit bis zu einer Stelle nach dem Komma.

Die Honorarangebote aller Bewerber werden vor dem Verhandlungstermin vergleichend geprüft und sollen im Rahmen der Angebotspräsentation endverhandelt werden.

Der Auftraggeber behält sich vor, im Ergebnis der vergleichenden Vorprüfung Ihres Honorarvorschlages noch vor den Verhandlungen konkretisierende Honorarfragen an alle Teilnehmer gleichermaßen zu stellen bzw. bei Bedarf die Bedingungen für alle Bewerber anzupassen um die Vergleichbarkeit herzustellen.

5. Rückfragen, Abgabetermin Honorarangebot

Rückfragen zum Verfahren bzw. zur Erstellung der Honorarangebote sind über die Kommunikationstools der Vergabeplattform bis spätestens max. 6 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist an die Kontaktstelle der Vergabestelle zu stellen.

Sofern es sich um Fragen zum Verfahren handelt, werden die Antworten über die Kommunikationstools der Vergabeplattform schriftlich anonymisiert an alle Bewerber beantwortet oder als Nachsendung zu den Vergabeunterlagen auf der Vergabeplattform veröffentlich hinzugefügt.
Es wird kein Kolloquium oder ähnliches stattfinden.

Sofern es sich um technische Fragen zur Benutzung der Vergabeplattform handelt, bitten wir Sie den technischen Support der Vergabeplattform zu beanspruchen.

Mit fristgerechter Einreichung Ihres Honorarangebotes zu den ausgelobten Leistungen stimmen Sie der Aufgabenbeschreibung und den Zuschlagskriterien zu.
Mit fristgerechter Einreichung Ihres Honorarangebotes bestätigen Sie die Teilnahme an dem von der Vergabestelle vorgegebenen Verhandlungstermin. Einer gesonderten Terminbestätigung bedarf es nicht.

Einreichung des Honorarangebotes über die Vergabeplattform: *www.staatsanzeiger-eservices.de*

Fristtermin für die Einreichung des Honorarangebotes: *Tag / Datum / Uhrzeit*

→ wird den ausgewählten Teilnehmern mit Einladung in die 2. Stufe bekannt gegeben

- Einreichung Ihres Honorarangebotes über die Angebotsabgabefunktion der Vergabeplattform.
- Einreichung Ihres Honorarangebotes elektronisch in Textform.
- Authentifizierung über die Benennung des Angebotserstellers.
- Erweiterte Signaturen sind nicht gefordert.
- Abweichungen zur o. g. Angebotsabgabe sind nicht zulässig.

Kontaktstelle Auftraggeber:

Verwaltungsgemeinschaft Giebelstadt
Herr Joachim Neef, Geschäftsstellenleitung
Marktplatz 3, 97232 Giebelstadt
Telefon: +49 (0) 9334 / 80833, Fax: +49 (0) 9334 / 808966
E-Mail: joachim.neef@giebelstadt.de

Wir weisen an dieser Stelle nochmals darauf hin, dass die Abgabe der Honorarunterlagen sowie die Kommunikation mit der Vergabestelle zwingend über die Vergabeplattform zu erfolgen hat, Abweichungen hiervon sind nicht zulässig.