

**Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes "Spital" Ochsenfurt**

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude - Architektenleistungen

Muster-Einladung zu Verhandlungsgesprächen mit Zuschlagskriterien (Stufe 2) Stand: 16.10.2018-VÖ

**Adresse Bewerber**

vorab per Fax: ...../.....

**Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes "Spital" Ochsenfurt**

**VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude - Architektenleistung**

**TED Nr. 2018/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:

....., **den** ....., **um** ..... **Uhr**

im Rathaus der Stadt Ochsenfurt im Sitzungssaal, Hauptstraße 42, D-97199 Ochsenfurt, im Rahmen eines persönlichen Gespräches vorzu- stellen. Wir bitten Sie, vor dem Saal auf Ihren Aufruf zu warten.

Alle vorliegenden Planungsunterlagen erhalten Sie mit beigefügtem Datenträger.

Diese Unterlagen sollen Sie in die Lage versetzen, sich ein konkretes Bild von der anstehenden Bauaufgabe machen zu können und sich konstruktiv damit auseinander zu setzen und stellen gleichzeitig die Grundlage für Ihr Honorarangebot dar.

Die übersendeten Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen ausschließlich für den Zweck der Bewerbung im Rahmen dieses VgV Verfahrens verwendet werden.

## **Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes "Spital" Ochsenfurt**

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude - Architektenleistungen

Muster-Einladung zu Verhandlungsgesprächen mit Zuschlagskriterien (Stufe 2) Stand: 16.10.2018-VÖ

### **1. Verhandlungsgespräch**

Für das Verhandlungsgespräch sind insgesamt 60 Minuten eingeplant. Diese gliedern sich wie folgt:

- |   |         |
|---|---------|
| - Kurze Bürovorstellung   | 10 Min. |
| - Präsentation Ihres Büros / Bewältigung der geforderten Aufgabenstellung:      | 35 Min. |
| - Rückfragen / ergänzende Erläuterungen, allg. Diskussion / Honorarverhandlung: | 15 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.

Ihr Honorarangebot ist vorab zur vergleichenden Prüfung und Wertung abzugeben (siehe Punkt 4.)

Es wird erwartet, dass die von Ihnen benannten Projektverantwortlichen für die Planungs- und Ausführungsphase anwesend sind und dass diese für die Fragen des Auswahlremiums 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 oder CD 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 / CD) zur Verhandlung mitzubringen.

Die Unterlagen verbleiben bei der Vergabestelle und werden nicht zurückgegeben.

Für das Verfahren werden keine Kosten erstattet.

## 2. Zuschlagskriterien

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

<u>Kriterien:</u>	Punkte	Faktor	max Summe
<b>0. Bürovorstellung</b>	-	-	-
<b>1. Fachkunde und Qualifikation</b>			<b>45</b>
Darstellung allgemein der zu erwartenden fachlichen Leistung, bezogen auf die Bauaufgabe - welche die eigene Entwurfsqualität / Gestaltung / Funktionalität / Nutzung und Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit erkennen lässt.	0-5	3	15
Der Bewerber wird gebeten, sich mit der beiliegenden <b>Entwurfs- und Genehmigungsplanung</b> auseinander zu setzen, und aus seiner Sicht bekannte Besonderheiten oder erwartete Schwierigkeiten aufzuzeigen sowie eigene Lösungsansätze für Planung und Bauausführung zu benennen, insbesondere für:			
o Sanierung von historischer Altbausubstanz (Fachwerk des 17. Jhd.)	0-5	2	10
o Sensibler Umgang mit Baudenkmälern im städt. Umfeld	0-5	2	10
o Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Museum, Vereine, Veranstaltung)	0-5	1	5
o Projektentwicklung nach Förderkriterien bzw. in Abstimmung BLfD	0-5	1	5
<b>2. Projektentwicklung / Organisation / Qualitätssicherung / Dokumentation</b>			<b>15</b>
Darstellung der grundsätzlichen Herangehensweise und vorgesehenen Aktivitäten/ eingesetzte Hilfsmittel während Planungs- und Ausführungsphase zur Organisation und Projektentwicklung sowie	0-5	1	5
zur Zusammenarbeit / Kommunikation mit AG, Nutzer, weiteren Beteiligten.	0-5	1	5
Dargestellt werden sollen aufgabenbezogen die Methoden und eingesetzten Hilfsmittel die über alle Leistungsphasen angewandt werden zur internen und externen Qualitätssicherung sowie die Art und Weise der Dokumentation der einzelnen Planungsabschnitte	0-5	1	5
<b>3. Methoden der Kosten- und Terminsteuerung</b>			<b>20</b>
Darstellung der grundsätzlichen Herangehensweise bzw. der eingesetzten Hilfsmittel oder Kontrollinstrumente zur Ermittlung, Überwachung und Einflussnahme der Kosten über alle Leistungsphasen.	0-5	1	5
Aussage zu den erwarteten Baukosten mit Bezug zur Kostenvorgabe.	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	1	5
Aussage zur zeitlichen Abwicklung der Gesamtmaßnahme gem. Vorgaben.	0-5	1	5
<b>4. Verfügbarkeit / Kapazitäten / Präsenz</b>			<b>15</b>
Darstellung der kurzfristige Verfügbarkeit des vorgestellten Projektteams für einen umgehenden Planungsbeginn (Kapazitäten) sowie der	0-5	2	10
grundsätzlichen Verfügbarkeit während der Planungs- und Ausführungsphase sowie speziell zur Präsenz vor Ort während der gesamten Bauphase.	0-5	1	5
<b>5. Gesamteindruck der Präsentation / Eindruck der verantwortl. Personen</b>			<b>20</b>
Qualitativer Gesamteindruck der Präsentation (z.B. Inhalt, Struktur, Herangehensweise) um Rückschlüsse auf eine spätere Projektarbeit zu ziehen.	0-5	1	5
Aufgabenbezogen, persönlicher Eindruck der anwesenden Personen:			
- Projektleiter/in	0-5	2	10
- Stellvertreter/in	0-5	1	5
<b>6. Honorar im Rahmen der HOAI</b>			<b>35</b>
Honorarangebot ( <i>Vergleich nach Vorprüfung / Bewertung nach Verhandlung</i> )			
<b>Summe max.</b>			<b>150</b>

## **Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes "Spital" Ochsenfurt**

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude - Architektenleistungen

Muster-Einladung zu Verhandlungsgesprächen mit Zuschlagskriterien (Stufe 2) Stand: 16.10.2018-VÖ

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 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 beim Honorar) 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 Punktzahl für das in der Verhandlung besprochene Honorarangebot ergibt.

## Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes "Spital" Ochsenfurt

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude - Architektenleistungen

Muster-Einladung zu Verhandlungsgesprächen mit Zuschlagskriterien (Stufe 2) Stand: 16.10.2018-VÖ

### 3. Honorarangebot

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

- Bestimmungen der HOAI 2013, Teil 3 Objektplanung Gebäude, §§ 33 ff.
- Erbringung der gesamten Leistungsbilder der LPH 5 bis 9 der HOAI § 34
- Einstufung je nach Schwierigkeit in die maßgebliche Honorarzone nach HOAI § 35 bzw. Anlage 10 Objektliste
- Die Bauausführung erfolgt in einem Zuge.
- Vertragsabschluss erfolgt auf Basis des vorliegenden Vertragsmusters des Boorberg-Verlages nach HAV-KOM inkl. Anlagen AVB / ZVB
- stufenweise Beauftragung der Grundleistungen Stufe 3 (LPH 5 bis 7) und Stufe 4 (LPH 8 + 9) einschl. jeweils zugehöriger Bes. Leistungen

Die Gesamtkosten der Kostenberechnung betragen 2.367.949,00 € brutto inkl. MwSt.

Die Kostenzuordnung nach DIN 276 entnehmen Sie bitte der Anlage aus der beiliegenden Genehmigungsplanung.

Ihr Honorarvorschlag muss enthalten:

- nachvollziehbare Ermittlung des Angebotspreises (Rechenweg) mit Endsumme in € brutto
- Honorar für alle Grundleistungen / getrennt nach vorgegebenen Stufen
- Angabe von Honorarzone und –satz nach eigener Einschätzung des Bewerbers
- Höhe von Zuschlägen (Umbauszuschlag / mit zu verarbeitende Bausubstanz) im Bestand
- 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/innen (Architekten/Ingenieure)
  - 20 Stunden für Mitarbeiter/innen (Zeichner/in, Techniker/in)
- Es werden Aussagen erwartet zu Honoraren für folgende Besondere Leistungen
  - o Beraten des AG und Mitwirken bei Förderverfahren / Verwendungsnachweis (Die jeweilige Antragsstellung erfolgt durch den AG selbst)
  - o Projektbearbeitung unter den Bedingungen der Förderverfahren
  - o Einarbeitung gem. § 8 HOAI / Übernahme der vorliegenden Ergebnisse
- 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 wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 35 Punkten normiert:

- 35 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 Verhandlungsgesprächen weitere konkretisierende Honorarfragen an alle Teilnehmer gleichermaßen zu stellen bzw. bei Bedarf die Bedingungen für alle Bewerber anzupassen um die Vergleichbarkeit herzustellen.

## **Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes "Spital" Ochsenfurt**

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude - Architektenleistungen

Muster-Einladung zu Verhandlungsgesprächen mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)      Stand: 16.10.2018-VÖ

### **4. Rückfragen, Besichtigung, Abgabetermin Honorarangebot**

Es besteht die Möglichkeit zur persönlichen Besichtigung vor Ort – wir bitten hierzu um Kontaktaufnahme.

Rückfragen zum Verfahren bzw. zur Erstellung der Honorarangebote sind grundsätzlich schriftlich bis spätestens ..... an die Kontaktstelle der Stadt Ochsenfurt zu stellen.

Die Antworten auf diese Fragen werden ggf. schriftlich anonymisiert an alle Bewerber weitergegeben.

Abgabetermin für das Honorarangebot ist **...tag, der xx.yy.zzzz um 12:00 Uhr**

- Abgabe im gekennzeichneten verschlossenen Umschlag
- Das Honorarangebot muss unterschrieben sein
- Ausfertigung 2-fach in Papierform
- und 1-fach digital (Format .pdf) auf Datenträger
- Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgegeben.

Kontaktstelle für Rückfragen, Besichtigung und Abgabe Honorarangebot:

Stadt Ochsenfurt  
Stadtbauamt  
Herr Jens Pauluhn  
D-97199 Ochsenfurt, Hauptstraße 39  
  
Tel.: +49 (0) 9331/ 98 303-2714  
Fax: +49 (0) 9331/ 98 303-2715  
E-Mail: [j.pauluhn@stadt-ochsenfurt.de](mailto:j.pauluhn@stadt-ochsenfurt.de)

### **5. Teilnahme- und Annahmestätigung**

Wir erbitten Ihre Zustimmung durch Rückgabe Ihrer ausgefüllten unterschriebenen Bestätigung aus der Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

.....  
Stadt Ochsenfurt  
Erster Bürgermeister  
Peter Juks

Anlage:

- Teilnahme- und Annahmestätigung
- Datenträger mit Unterlagen der Entwurfs- / Genehmigungsplanung und Bestandsuntersuchung

**Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes "Spital" Ochsenfurt**

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude - Architektenleistungen

Muster-Einladung zu Verhandlungsgesprächen mit Zuschlagskriterien (Stufe 2)      Stand: 16.10.2018-VÖ

**Teilnahme- und Annahmestätigung zum Verhandlungsverfahren**

**Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes "Spital" Ochsenfurt**

**VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude - Architektenleistung**

**TED Nr. 2018/S .....**

Einladung zur Verhandlung mit Aufforderung zur Präsentation **am .....tag, den .....2018 um xx:00 Uhr**,  
im Sitzungssaal des Rathaus Stadt Ochsenfurt, Hauptstraße 42, D-97199 Ochsenfurt.

**BESTÄTIGUNG**

bitte sofort nach Erhalt unterschrieben zurückfaxen: +49 (0) 9331 / 98 303-27 15

Die Einladung zur Präsentation mit der Aufgabenbeschreibung, den Zuschlagskriterien und den beschriebenen Anlagen der Genehmigungsplanung haben wir erhalten und stimmen diesen zu.

Wir werden zum genannten Termin unser Honorarangebot abgeben sowie an dem vorgeschlagenen Verhandlungstermin teilnehmen.

Datum

Büroname / Stempel / Unterschrift