

**Generalsanierung der Grundschule in 97289 Thüngen
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen**

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien für Stufe 2

Stand: 16.08.2018-VÖ

Adresse Bewerber

vorab per Fax:

**Generalsanierung der Grundschule in 97289 Thüngen
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen
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.

Der Markt Thüngen möchte Ihnen deshalb die Gelegenheit bieten, sich und Ihr Büro am:

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

im Rathaus des Markt Thüngen im Rahmen eines persönlichen Gespräches vorzustellen.

Die genauen Räumlichkeiten werden mit Einladung bekannt gegeben.

Alle vorliegenden Unterlagen der Vorplanung erhalten Sie mit beiliegendem Datenträger.

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

Generalsanierung der Grundschule in 97289 Thüngen

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien für Stufe 2

Stand: 16.08.2018-VÖ

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 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.

Kosten für das Verfahren werden nicht erstattet.

Generalsanierung der Grundschule in 97289 Thüngen

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien für Stufe 2

Stand: 16.08.2018-VÖ

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			30
- Dargestellt werden soll allgemein die zu erwartende fachliche Leistung für Schulbau (bzw. vgl.) aufbauend auf den Kenntnissen und Erfahrungen vergleichbarer Projekte - welche die Entwurfsqualität / Gestaltung / Funktionalität / Nutzung und Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit erkennen lässt.	0-5	4	20
- Der Bewerber wird gebeten, aus seiner Sicht bekannte Besonderheiten oder erwartete Schwierigkeiten bei vergleichbaren Objekten aufzuzeigen sowie eigene Lösungsansätze für Planung und Bauausführung mit Bezug auf die Vorplanung zu benennen <i>insbesondere zu:</i>			
o Kombination Grundschule mit Mittagsbetreuung (Konzept Offene Lernlandschaften)	0-5	1	5
o Bauausführung im Bestand bzw. Baustellenbetrieb bei direkt benachbartem laufendem Schulbetrieb	0-5	1	5
2. Projektabwicklung / Organisation / Qualitätssicherung / Dokumentation			25
- Darstellung der grundsätzliche Herangehensweise und vorgesehene Aktivitäten sowie eingesetzte Hilfsmittel während Planungs- / Ausführungsphase:			
o zur eigenen Organisation und Projektabwicklung.	0-5	1	5
o zur internen und externen Qualitätssicherung sowie die Art und Weise der Dokumentation der einzelnen Planungsabschnitte	0-5	1	5
- sowie der Zusammenarbeit / Kommunikation mit Auftraggeber, Nutzer, allen weiteren Projektbeteiligten.	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			25
- Dargestellt soll werden die grundsätzliche Herangehensweise bzw. eingesetzte Hilfsmittel oder Kontrollinstrumente zur Ermittlung, Überwachung und Einflussnahme der Kosten über alle Leistungsphasen sowie	0-5	1	5
- Erfahrungen in der Kombination mehrerer Förderprogramme (hier: KIP, KIP-S, FAG)	0-5	1	5
- Gewünscht ist eine Aussage zur Kostenschätzung der Vorplanung.	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
- Eine Aussage zu den in der Auftragsbekanntmachung genannten allg. Terminvorgaben und insb. zur Abgabe KIP-S Förderantrag Ende Januar 2019 wird erbeten.	0-5	1	5

Generalsanierung der Grundschule in 97289 Thüngen
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien für Stufe 2

Stand: 16.08.2018-VÖ

4. Verfügbarkeit / Kapazitäten / Präsenz				20
- Kurzfristige Verfügbarkeit des vorgestellten Projektteams für einen umgehenden Planungsbeginn (Kapazitäten).	0-5	2	10	
- Grundsätzliche Verfügbarkeit während der Planungs- und Ausführungsphase sowie speziell zur Präsenz vor Ort während der Bauphase.	0-5	2	10	
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. Honorar im Rahmen der HOAI				25
Honorarangebot (<i>Vergleich nach Vorprüfung / Bewertung nach Verhandlung</i>)				
<hr/>				
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.

Generalsanierung der Grundschule in 97289 Thüngen

VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien für Stufe 2

Stand: 16.08.2018-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 3 – 9 der HOAI § 34
- Einstufung nach Schwierigkeit in die maßgeb. Zone nach HOAI § 35 bzw. Anlage 10 Objektliste
- Vertragsabschluss erfolgt auf Basis des Vertragsmusters HAV-KOM einschl. Anlagen AVB+ZVB
- stufenweise Beauftragung: vorerst nur Stufe 1 mit LPH 3+4 einschl. zugehöriger Bes. Leistungen

Vorgabe Kostenschätzung nach DIN 276, alle Kosten in Euro **netto**, zuzügl. 19% MWSt.:

	KG 200	KG 300	KG 400
Vorabmaßnahmen BT A	64.411,77 €	70.293,50 €	138.347,06 €
Grundschule BT B (KIP)	0,-	80.683,00 €	0,-
Grundschule BT B (KIP-S)	0,-	323.085,00 €	0,-
Grundschule BT B (KIP-S)	0,-	320.365,00 €	0,-
Grundschule BT B	-	414.920,00 €	0,-
Grundschule BT B	-	1.191.760,00 €	1.289.631,34 €

Eine Detailaufstellung kann den übergebenen Unterlagen entnommen werden.

Die tatsächlichen Kosten der späteren Kostenberechnung können von der Vorgabe im VgV abweichen.

Ihr Honorarvorschlag möchte bitte enthalten:

- nachvollziehbare Ermittlung des Angebotspreises (Rechenweg) mit Teil- und Endsumme unter Berücksichtigung der KG 200 / 30 / 400 wie vorgegeben
- Honorar für alle Grundleistungen der Leistungsphasen 3 bis 9 nach HOAI
- Eigene Einschätzung ob und wenn ja in welchem Umfang durch die vorliegenden Unterlagen bereits Teile der LPH 3 Entwurfsplanung / Kostenberechnung erbracht sind und angerechnet werden können
- Angabe von Honorarzone und –satz nach eigener Einschätzung des Bewerbers
- Höhe von Zuschlägen (Umbau / mitzuverarbeitende Bausubstanz mvB im Bestand; parallel laufender Schulbetrieb; Bauausführung in einem Zug ggf.in Unterbauabschnitten aufgeteilt)
- 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:
 - o 10 Stunden für den Auftragnehmer/in, Projektleiter/in
 - o 20 Stunden für Mitarbeiter/in (Architekten/Ingenieure)
 - o 20 Stunden für Mitarbeiter/in (Zeichner, Techniker)
- Es werden Aussagen erwartet zu Honoraren für folgende Besondere Leistungen, sofern die angefragten Leistungen nach eigener Einschätzung des Bewerbers über die Grundleistungen der HOAI hinaus gehen:
 - o Einarbeitung gem. § 8 HOAI / Übernahme der vorliegenden Vorplanung als Zielvorgabe nach BGB 2018 / Abgrenzung bzw. Übernahme Teile der LPH 3 (Stufe 1)
 - o Beraten des AG und Mitwirken bei Förderverfahren (Stufe 1 + 2)
 - o Beraten des AG und Mitwirken bzw. Zuarbeit zum Verwendungsnachweis (Stufe 3)
(Die jeweilige Antragsstellung erfolgt durch den AG selbst / zu beachten sind jeweils die 3 unterschiedlichen Förderprogramme KIP, KIP-S und FAG)
 - o Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
- weitere besondere Leistungen nach Einschätzung des Bewerbers, wenn dies der Fall ist, bitten wir um ein Honorarangebot für diese Leistungen

Generalsanierung der Grundschule in 97289 Thüngen VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien für Stufe 2

Stand: 16.08.2018-VÖ

Für die Wertung wird der Angebotspreis 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

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.

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 **xxxxxxx** an die Kontaktstelle der VGem Zellingen zu stellen.

Die Antworten auf diese Fragen werden ggf. schriftlich anonymisiert an alle Bewerber weitergegeben. Es wird kein Kolloquium oder ähnliches stattfinden.

Abgabetermin ist der **...tag, der2018 um 11:00 Uhr**

- Das Honorarangebot muss unterschrieben sein.
- Ausfertigung 2-fach in Papierform und 2-fach digital (Format .pdf) auf Datenträger
- Der Umschlag ist deutlich mit dem Hinweis „**Angebot! Nicht öffnen!**“ und dem Einreichungstermin zu kennzeichnen.
- Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgegeben.

Kontaktstelle für Rückfragen / Abgabe Honorarangebot:

Markt Thüngen, vertreten durch
VGem Zellingen
Bauverwaltung
Herr Martin Eisenbacher
Würzburger Straße 26
97225 Zellingen
Tel.: 09364 / 8072-55
Fax: 09364 / 8072-80
post@vgem-zellingen.de

5. Teilnahme- und Annahmestätigung

Wir erbitten Ihre Zustimmung durch Rückgabe Ihrer ausgefüllten unterschriebenen Bestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

.....
Lorenz Strifsky
1. Bürgermeister Markt Thüngen

Anlage: - Datenträger mit Unterlagen Vorplanung
- Teilnahme- und Annahmestätigung

**Generalsanierung der Grundschule in 97289 Thüngen
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen**

Muster-Einladung für Verhandlungsgespräche mit Zuschlagskriterien für Stufe 2

Stand: 16.08.2018-VÖ

Teilnahme- und Annahmestätigung zum Verhandlungsverfahren

**Generalsanierung der Grundschule in 97289 Thüngen
VgV Verhandlungsverfahren Objektplanung Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen
TED Nr. 2018/S**

Einladung zur Verhandlung mit Aufforderung zur Präsentation **amtag, den2018 um xx:00 Uhr,**
Im Rathaus Markt Thüngen

BESTÄTIGUNG

bitte sofort nach Erhalt unterschrieben zurückfaxen: +49 (0) 9364 / 8072-80

Die Einladung zur Präsentation mit der Aufgabenbeschreibung, den Anlagen und den Zuschlagskriterien 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