

**Sozialer Wohnungsbau Marktheidenfeld
VgV Verhandlungsverfahren Architekt Objektplanung Gebäude und Innenräume
Muster-Einladung mit Zuschlagskriterien für Verhandlungsgespräche (Stufe 2)**

Stand: 20.04.2018-VÖ

**Bewerber
Straße, Nummer
PLZ, Stadt**

vorab per Fax:/.....

**Sozialer Wohnungsbau Marktheidenfeld
VgV Verhandlungsverfahren Architekt - Objektplanung Gebäude und Innenräume
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 Marktheidenfeld im großen Sitzungssaal, im Rahmen eines persönlichen Gespräches vorzustellen. Wir bitten Sie, vor dem Saal auf Ihren Aufruf zu warten.

Alle Unterlagen der Vorentwurfsplanung erhalten Sie zur Vollständigkeit nochmals auf 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.

**Sozialer Wohnungsbau Marktheidenfeld
VgV Verhandlungsverfahren Architekt Objektplanung Gebäude und Innenräume
Muster-Einladung mit Zuschlagskriterien für Verhandlungsgespräche (Stufe 2)**

Stand: 20.04.2018-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 Bewertungskriterien nach Punkt 2. 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.

**Sozialer Wohnungsbau Marktheidenfeld
VgV Verhandlungsverfahren Architekt Objektplanung Gebäude und Innenräume
Muster-Einladung mit Zuschlagskriterien für Verhandlungsgespräche (Stufe 2)**

Stand: 20.04.2018-VÖ

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
0. Bürovorstellung	-	-	-
1. Fachkunde und Qualifikation			25
- Dargestellt werden soll die zu erwartende fachliche Leistung für den Neubau vgl. „ sozialer Wohnungsbau “, aufbauend auf den Kenntnissen und Erfahrungen vergleichbarer Projekte - welche die Entwurfsqualität / Gestaltung / Funktionalität / Nutzung und Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit erkennen lässt.	0-5	3	15
- Der Bewerber wird insbesondere gebeten, aus seiner Sicht bekannte Besonderheiten oder erwartete Schwierigkeiten der vorliegenden Vorentwurfsplanung aufzuzeigen sowie eigene Lösungsansätze für Planung und Bauausführung zu benennen.	0-5	2	10
2. Projektabwicklung / Organisation / Qualitätssicherung / Dokumentation			15
- Grundsätzliche Herangehensweise und vorgesehene Aktivitäten sowie eingesetzte Hilfsmittel in der Planungs- und Ausführungsphase.	0-5	1	5
- Zusammenarbeit mit Auftraggeber, Nutzer, Koordination aller weiterer Projektbeteiligter und Fachplaner / Sonderingenieure	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
3. Methoden der Kosten- und Terminsteuerung			20
- Grundsätzliche Herangehensweise bzw. eingesetzte Hilfsmittel oder Kontrollinstrumente zur Ermittlung, Überwachung und Einflussnahme der Kosten über alle Leistungsphasen.	0-5	1	5
- Gewünscht ist weiterhin 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 Terminvorgaben wird erbeten.	0-5	1	5
4. Verfügbarkeit / Kapazitäten / Präsenz			10
- Kurzfristige Verfügbarkeit des vorgestellten Projektteams für einen umgehenden Planungsbeginn (Kapazitäten).	0-5	1	5
- Grundsätzliche Verfügbarkeit während der Planungs- und Ausführungsphase sowie speziell zur Präsenz vor Ort während der gesamten Bauphase.	0-5	1	5

**Sozialer Wohnungsbau Marktheidenfeld
VgV Verhandlungsverfahren Architekt Objektplanung Gebäude und Innenräume
Muster-Einladung mit Zuschlagskriterien für Verhandlungsgespräche (Stufe 2)**

Stand: 20.04.2018-VÖ

5. Gesamteindruck der Präsentation / Eindruck der verantwortlichen 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 / Mitarbeiter/-in	0-5	1	5	
6. Honorar im Rahmen der HOAI				25
Honorarangebot (<i>Vergleich nach Vorprüfung / Bewertung nach Verhandlung</i>)				
<hr/>				
Summe max.				120

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 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 Punktezahl zzgl. der Punktezahl für das in der Verhandlung besprochene Honorarangebot ergibt.

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 bis 9 der HOAI § 34
- nach Einschätzung des Auftraggebers erfolgt eine Einstufung des Gebäudes als ein Objekt in die Honorarzone III, Mindestsatz
- Die Bauausführung erfolgt in einem Zuge
- Vertragsabschluss erfolgt auf Basis des vorliegenden Vertragsmusters des Boorberg-Verlages inkl. Anlagen AVB / ZVB
- stufenweise Beauftragung: vorerst nur LPH 3 + 4, inkl. zugehöriger Besonderer Leistungen

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

KGR 200 Herrichten/Erschließung	48.000,00 €
KGR 300 Baukonstruktionen Neubau	2.873.000,00 €
KGR 400 TGA	886.000,00 €
KGR 500 Freianlagen	343.000,00 €
KGR 600 Ausstattung	24.000,00 €
KGR 700 Baunebenkosten	958.000,00 €
Gesamtsumme	5.132.000,00 €

Die maßgebliche Kostenberechnung wird erst im Zuge der Entwurfsplanung erarbeitet und kann abweichen.

Ihr Honorarvorschlag muss enthalten:

- nachvollziehbare Ermittlung des Angebotspreises (Rechenweg) mit Endsumme
- Honorar für alle Grundleistungen der Leistungsphasen 3+4 (Stufe 1) und 5-9 (Stufe 2) nach HOAI
- Angabe von Honorarzone und –satz 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:
 - o 10 Stunden für den Auftragnehmer, Projektleiter
 - o 20 Stunden für Mitarbeiter (Architekten/Ingenieure),
 - o 20 Stunden für Mitarbeiter (Zeichner, Techniker)
- Es werden Aussagen erwartet zu Honoraren für folgende Besondere Leistungen
 - o Beraten des AG und Mitwirken bei Förderverfahren (Stufe 1)
 - o Beraten des AG und Mitwirken, bzw. Zuarbeit zum Verwendungsnachweis (Stufe 2)
 - o (Die jeweilige Antragsstellung erfolgt durch den AG selbst)
 - o Aufstellen eines genehmigungsfähigen Brandschutzkonzeptes / -nachweis (Stufe 1)
 - o Einarbeitung gem. § 8 HOAI / Übernahme der vorliegenden Vorplanung
 - o 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 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 an die Kontaktstelle der Stadt Marktheidenfeld 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 1 x digital (Format .pdf) auf Datenträger
- Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgegeben.
- 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:

Stadt Marktheidenfeld
- Bauabteilung / Stadtentwicklung
z.H. Herr Alexander-Titus Chesauan
Luitpoldstraße 17
97828 Marktheidenfeld

Tel.: +49 9391500443
Fax: +49 9391500461
E-Mail: alexander.chesauan@marktheidenfeld.de

5. Teilnahme- und Annahmestätigung

Wir erbitten Ihre Zustimmung durch Rückgabe Ihrer ausgefüllten unterschriebenen Bestätigung.

.....
Unterzeichner

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

Teilnahme- und Annahmestätigung zum Verhandlungsverfahren

**Sozialer Wohnungsbau Marktheidenfeld
VgV Verhandlungsverfahren Architekt - Objektplanung Gebäude und Innenräume
TED Nr. 2018/S**

Einladung zur Verhandlung mit Aufforderung zur Präsentation **amtag, den2018 um xx:00 Uhr,**
im **Rathaus Stadt Marktheidenfeld, großer Sitzungssaal.**

BESTÄTIGUNG

bitte sofort nach Erhalt unterschrieben zurückfaxen: +49 (0) 9391 500- 461

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