



---

Stadt Kraichtal

---

Vergabe der Architektenleistungen  
zum Kita-Neubau im  
Stadtteil Unteröwisheim

---

Aufgabenbeschreibung  
und Erläuterung zum  
Vergabeverfahren

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Projektvorstellung.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Vergabeverfahren.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Aufgabenstellung.....</b>	<b>8</b>
<b>4. Termine und Fristen.....</b>	<b>9</b>
<b>5. Angebot.....</b>	<b>10</b>
<b>6. Vergabegespräche .....</b>	<b>12</b>

## **Anlagen**

### **Für die Bewerbung relevant:**

- [01] Bewertungsbogen Bewerberauswahl
- [02] Formblatt Zuverlässigkeitserklärung
- [03] Formblatt Verpflichtungserklärung Mindestentgelt

### **Für die Angebotsphase relevant:**

- [04] Bewertungsbogen Vergabe – Zuschlagskriterien
- [05] Angebotsvorlage - wird den auszuwählenden Bietern später als Excel-Datei zur Verfügung gestellt
- [06] Grundstückslagepläne
- [07] B-Plan und angrenzender Rahmenplan

### **Weiterhin:**

- [08] Datenschutzerklärung nach DSGVO
- [09] Vertragsmuster

## 1. Projektvorstellung

Die Stadt Kraichtal plant den Neubau einer 3-gruppigen Kindertagesstätte im Stadtteil Unteröwisheim. Dazu steht ein städtisches Grundstück mit 786 m<sup>2</sup> zur Verfügung, von dem unter Berücksichtigung der Baugrenzen 526 m<sup>2</sup> überbaubar sind (Lagepläne siehe Anlage 06).

Angrenzend befindet sich ein weiteres kommunales Grundstück, das bei Bedarf mitgenutzt werden kann. Im Umfeld ist eine neues Baugebiet geplant. Demnach soll angrenzend zu dem geplanten Neubau der Kita ein Kinderspielplatz entstehen.



*(Blick aus westlicher Richtung)*

Der B-Plan zum Baufeld findet sich in Anlage 07 – ebenso ein erstes städtebauliches Konzept für das geplante angrenzende Baugebiet.

Bislang gibt es zu dem Projekt noch keine Planung oder Studie. Auch ein Raumprogramm ist noch nicht erarbeitet.

Die für die Realisierung des Projekts erforderlichen Architekten-Ingenieurleistungen sind Bestandteil dieses Vergabeverfahrens.

Träger der Kita wird der CVJM-Landesverband Baden e.V..

.....

Bilder und Luftaufnahmen zum Grundstück finden sich hier zum Download (ca. 800 MB):

<https://my.hidrive.com/share/2otpsj56w9>



Weitere Flächen- und Geoinformationen der Stadt Kraichtal finden sich im GIS der Stadt:

<https://kraichtal.tbview.de/>



## 2. Vergabeverfahren

Bei dem gewählten Vergabeverfahren handelt es sich um ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger EU-weiter Bekanntmachung.

Rechtsgrundlagen der Vergabe sind:

- Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen GWB 2016
- Vergabeverordnung VgV 2016

In der ersten Phase des Verfahrens (Präqualifikation) werden geeignete Wirtschaftsteilnehmer ausgewählt, die dann in der zweiten Phase aufgefordert sind, ein Angebot zu unterbreiten und sich und ihre Kompetenzen vorzustellen.

Die Eignungskriterien zur Auswahl von maximal 5 Bietern sind in Anlage 01 der Auftragsunterlagen aufgeführt. Interessenten werden aufgefordert, alle Unterlagen elektronisch bis zu dem in der Veröffentlichung genannten Termin einzureichen. Die Auswahl erfolgt nach dem Bewertungsschema. Die erforderliche Mindestpunktzahl beträgt 50 von 100. Sollten mehr als 5 Bewerber mit gleicher Eignung eine Bewerbung eingereicht haben, entscheidet das Los und es werden 5 Bieter aufgefordert.

Eine **abschließende Liste** der vorzulegenden Unterlagen, Nachweise und Erklärungen findet sich in der Anlage 01 – Datei:

*„01\_Bewertungsbogen-Bewerbersauswahl\_Architektenleistungen\_Kita\_Kraichtal-Unteröwisheim.pdf“.*

dort **Ziffer 1 bis 19.**

In der zweiten Phase wird zunächst das Honorarangebot sowie die Präsentation (Textteil) abgegeben. Im Anschluss daran erfolgen die Gespräche mit den Bietern. Die Honorarbewertung erfolgt gemäß Anlage 04 ebenso die Bewertung der nicht-monetären Kriterien.

Für das Angebot ist ein Formblatt vorbereitet, das lediglich an den gekennzeichneten Stellen auszufüllen ist. Das Formblatt wird den ausgewählten Bietern elektronisch als Excel-Datei zur Verfügung gestellt.

Die nicht-monetären Kriterien werden beim Bietergespräch bewertet. Dazu wird vom Bieter eine entsprechende Präsentation erwartet, die im Auftragsfall auch Vertragsbestandteil werden kann.

Die nicht-monetäre Kriterien werden verpunktet und anschließend ins Verhältnis zum abgegebenen Preis gesetzt. Mittels der Richtwertmethode entsteht dabei eine Gesamtpunktzahl, die das Preis-Leistungsverhältnis des Bieters darstellt.

$$\text{Gesamtpunktzahl} = \frac{(\text{Punktzahl nicht-monetär}) * 200.000}{\text{Honorarangebot}}$$

Diese Berechnungsmethode entspricht den gesetzlichen Vorgaben gemäß §58 Abs. (2) VgV bzw. §127 Abs. (1) GWB. Der Bieter mit der höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag für das wirtschaftlichste Angebot.

*Anmerkung: die Zahl 200.000 dient als Korrekturfaktor, um im Ergebnis „lesbare“ Zahlen zu erhalten.*

Die Erstellung des Angebotes und die Aufwendungen für eine eventuelle Präsentation erfolgt ohne Kostenerstattung.

Die Vergabestelle behält sich das Recht vor, den Auftrag ggf. auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten – § 17 VgV (11).

**Hinweis:** Änderungen im Hinblick auf die benannten Personen sowie der Projektstruktur einschließlich der Beauftragung weiterer Subunternehmer sind während des Vergabeverfahrens nur nach schriftlicher Ankündigung und mit Zustimmung der Vergabestelle zulässig, da dahingehende Änderungen ggf. zu einer Veränderung der Bewerberreihenfolge führen können.

### 3. Aufgabenstellung

Mit heutigem Stand gibt es zu dem geplanten Vorhaben nur wenige Vorgaben. Die Kita soll 3-gruppig sein mit Erweiterungsmöglichkeit auf 4 Gruppen. Es ist eine Holzbauweise gewünscht und die Bebauung soll möglichst 1-geschossig sein.

Folgende Leistungen sind zu erbringen:

**Objektplanung Gebäude und Innenräume;  
Teil 3, Abschnitt 1, HOAI, 2021; Leistungsphasen 1 bis 9  
(alle Grundleistungen)**

**Besondere Leistungen** (auf Nachweis bei Bedarf)

Die Beauftragung erfolgt **stufenweise**. Zunächst werden die Leistungsphasen 1 bis 4 beauftragt.

Im Anschluss daran sollen die verbleibenden Leistungsphasen beauftragt werden. Somit ergeben sich folgende Beauftragungsstufen:

- I. Beauftragung LPH 1 bis 4
- II. Beauftragung LPH 5 bis 9

Ein Anspruch auf eine weitergehende Beauftragung besteht nicht. Die Vergabestelle behält sich vor, die Leistungen, die über die Stufe I. hinausgehen nicht oder neu zu vergeben.

Als anrechenbare Kosten der KG 300, 400 und 600 werden 1,5 Mio.€ angenommen. Die Berechnung der anrechenbaren Kosten erfolgt später gemäß § 33 der HOAI.



Darüber hinaus gehende Leistungen, die ggf. noch notwendig sind, wie z.B. Freianlagenplanung, Geotechnik, Bauphysik, Brandschutzgutachten oder Umweltplanung, werden bei Bedarf separat vergeben.

Mit den Planungen soll umgehend nach Vergabe ab April 2022 begonnen werden. Die Genehmigungsplanung soll Ende 2022 vorliegen.

#### **4. Termine und Fristen**

##### **1. Stufe**

Bewerbungsfrist:        siehe Veröffentlichung  
                                  (Eingang der Teilnahmeanträge)

Der Teilnahmeantrag (**ohne** Honorarangebot) ist elektronisch über die bekanntgemachte eVergabe-Plattform einzureichen.

Mit der Einreichung des Teilnahmeantrags gelten die **Bedingungen** des Verfahrens und die Vergabeunterlagen als **anerkannt**.

##### **2. Stufe** (betrifft nur die ausgewählten Bieter)

Termine und Fristen werden mitgeteilt.

## 5. Angebot

Die Berechnungsgrundlagen für das Honorar sind in der Angebotsvorlage [05] aufgezeigt bzw. in der zugehörigen Excel-Datei umgesetzt. Die Angebotspreise sind in das vorbereitete Formular einzutragen (diese Excel-Datei erhalten nur die ausgewählten Bieter). Dort sind lediglich die gelb markierten Felder auszufüllen. Die Honorarzone ist vorgegeben, Mengenansätze wurden, soweit erforderlich, geschätzt. Ebenso wurde bei allen Leistungen der Mittelsatz der Honorarzone zugrunde gelegt.

Bis zur Beauftragungsstufe I, d.h. bis zur Genehmigungsplanung, erfolgt die Honorierung auf Basis der Kostenberechnung. Für die Stufe II auf Basis der Kostenfeststellung.

Die Nebenkosten sind prozentual anzugeben und beinhalten alle Kosten gemäß § 14 (2) HOAI 2021.

Schließlich kann auf die dort ermittelte Honorarsumme ein Zuschlag (positive %-Zahl) eingetragen oder ein Nachlass (negative %-Zahl) gewährt werden.

Es wird in diesem Zusammenhang auf das Urteil des EuGH vom 04.07.2019 verwiesen. D.h. Mindest- oder Höchstsätze können somit unterschritten bzw. überschritten werden. Dies ist in der seit Januar 2021 gültigen HOAI 2021 berücksichtigt. Erscheinen der Preis oder die Kosten eines Angebots, auf das der Zuschlag erteilt werden soll, im Verhältnis zu der zu erbringenden Leistung ungewöhnlich niedrig, verlangt der Auftraggeber vom Bieter Aufklärung (siehe § 60 VgV).

Die Beauftragung erfolgt **stufenweise**. Ein Anspruch auf die Beauftragung aller Leistungsstufen besteht nicht.

Das Angebot ist elektronisch einzureichen über die verwendete eVergabe-Plattform – Textform ist ausreichend. D.h. Excel zur Kalkulation ausfüllen, ausdrucken, unterschreiben und als pdf wieder im System hochladen. Verspätet eingehende Angebote werden nicht berücksichtigt. Der Termin wird über die eVergabe-Plattform bekannt gemacht.

Bis zu diesem Termin sollen das **Honorarangebot** sowie die **Präsentation** vorgelegt werden. Weitere Unterlagen sind nicht einzureichen.

## 6. Vergabegespräche

Die Vergabegespräche sind für den **10.03.2022** vorgesehen. Die jeweilige Uhrzeit und der Raum werden noch separat mitgeteilt.

Für jeden Bieter steht beim Bietergespräch eine Zeit von 80 Minuten zur Verfügung. Der Bieter hat dabei die Gelegenheit, sich und seine Erfahrungen und Herangehensweisen vorzustellen. Schwerpunkt der Präsentation soll die Vorstellung vergleichbarer Projekte sein. Für diese Eigenpräsentation sollen maximal 60 Minuten in Anspruch genommen werden. Die restliche Zeit dient für Rückfragen. Ein Beamer/Bildschirm und ein Notebook stehen zur Verfügung. Die Präsentationen sind vorab mit dem Honorarangebot einzureichen. Sie werden im Auftragsfall ggf. Vertragsbestandteil.

Die Bewertung erfolgt anhand der bekanntgegebenen Kriterien (vgl. Anlage 04). Die nicht-monetären Kriterien werden auf der Grundlage der Eigendarstellung bzw. Präsentation sowie der Eindrücke bei der Diskussion durch ein Gremium der Verwaltung und Vertreter des Gemeinderats bewertet.

Bei einem Verzicht auf die Vergabegespräche, erfolgt die Bewertung auf der Basis der eingereichten Unterlagen.

*gez. Ralf Crocoll*

*Bretten, Dezember 2021*