

Vergabeunterlage D – Einreichung Erstangebot



Über die Vergabeplattform

An alle Bewerber, die erfolgreich aus dem
Teilnahmewettbewerb hervorgegangen sind

13. April 2026

Neubau Feuerwehrgerätehaus Kreuzweingarten

Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8

Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Bekanntmachung vom 13. Februar 2026

Interne Vergabenummer: 07-07-26

Aufforderung zur Einreichung eines Erstangebots

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass die Vergabestelle aufgrund Ihrer Bewerbung zu o. g. Projekt entschieden hat, Sie zur Angebotsabgabe aufzufordern.

Digitale Einreichung des Erstangebots, bestehend aus

- **Honorarangebot** (mittels Honorarformblatt – Vergabeunterlage E)
- **Auftragsbezogenes Konzept zur Sicherstellung der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen**

Tag: **bis spätestens 12. Mai 2026 (hierbei handelt es sich vorerst um unverbindliche Terminangaben, die im Rahmen der Angebotsaufforderung präzisiert werden)**

Uhrzeit: **09:00 Uhr**

Vergabeplattform: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de>

Das Erstangebot ist zwingend digital über die Vergabeplattform einzureichen. Die Zustellung in Papierform ist nicht zulässig.

Das im Rahmen des Erstangebots einzureichende schriftliche Konzept sollte **max. 30 Seiten DIN A4, bevorzugt in Querformat bei gut lesbarer Schriftgröße im Dateiformat PDF nicht überschreiten**. Deckblatt/Titelseite und Abschlusseite (z. B. Kontaktdaten) werden hierbei nicht mitgezählt, jedoch alle anderen Seiten einschließlich etwaiger Einschübe zur Gliederung. Im schriftlichen Konzept, das Sie als Teil des Erstangebots einreichen, **müssen die nachstehenden geforderten wertungsrelevanten Inhalte enthalten sein**.

Daneben ist das ausgefüllte Honorarangebotsformblatt einzureichen. Nach der Öffnung der fristgerecht eingegangenen Angebote werden diese einer formalen Prüfung durch den Auftraggeber unterzogen.

Der öffentliche Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf der Grundlage der eingereichten Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen.

Sofern Bedarf für einen Präsentations-/Verhandlungstermin besteht, findet dieser voraussichtlich in der KW 22/2026 statt. Eine gesonderte Einladung dazu erhalten Sie rechtzeitig.

Sollte ein Präsentationstermin stattfinden, darf das vorzustellende auftragsbezogene Konzept nicht vom vorab eingereichten auftragsbezogenen Konzept abweichen.

Im Rahmen der Ausarbeitung Ihres schriftlichen Konzepts gehen Sie bitte auf folgende Wertungskriterien ein. Beachten Sie hierzu die Erwartungshorizonte zu den Wertungskriterien der Nummern 1. bis 3., die in der Anlage beigefügt sind.

1. Personelle Besetzung	Gewichtung = 40 %
-------------------------	-------------------

- | | |
|--|-------------------|
| - Projektleiter
Benennung des Projektleiters mit Darlegung des persönlichen Erfahrungshintergrundes (u. a. Lebenslauf und Referenzprojekte) bzw. der persönlichen Kenntnisse sowie der Einbindung in andere Projekte (zeitliche Verfügbarkeit). | Gewichtung = 15 % |
| - Stellvertretender Projektleiter
Benennung des stellvertretenden Projektleiters mit Darlegung des persönlichen Erfahrungshintergrundes (u. a. Lebenslauf und Referenzprojekte) bzw. der persönlichen Kenntnisse sowie der Einbindung in andere Projekte (zeitliche Verfügbarkeit). | Gewichtung = 10 % |
| - Projektbearbeiter (Mitarbeiter für die einzelnen Teilaufgaben, insbes. Objektüberwachung)
Vorstellung der vorgesehenen Projektmitarbeiter mit Darstellung der zeitlichen Verfügbarkeit bzw. Einbindung in andere Projekte. Darstellung der vorgesehenen Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams | Gewichtung = 5 % |
| - Darstellung der kurzfristigen Verfügbarkeit vor Ort in Planungs- und Ausführungsphase | Gewichtung = 10 % |

2. Fachtechnische Lösungsansätze	Gewichtung = 20 %
----------------------------------	-------------------

Darstellung der Herangehensweise an komplexe fachtechnische Aufgabenstellungen anhand von praktischen Beispielen. Die Darstellung soll in Bezug auf den zu vergebenden Auftrag anhand realisierter Bauprojekte, die mit dem geplanten Vorhaben vergleichbar sind, erfolgen und kann durch Zeichnungen, Skizzen, Diagramme, Tabellen u. ä., die die Arbeitsweise verdeutlichen, ergänzend verdeutlicht werden.

Es sollen Ansätze der Problemlösungen und Lösungsmöglichkeiten in folgenden Maßnahmenbereichen vorgestellt werden, die im Auftragsfall für die ausschreibungsgegenständliche Maßnahme Anwendung finden.

- | | |
|---|-------------------|
| - Maßnahmen zur <ul style="list-style-type: none">▪ Ablauforganisation im Projektteam und mit den Planungsbeteiligten▪ Qualitätssicherung▪ Kostensicherung und -optimierung▪ Termsicherung | Gewichtung = 10 % |
| - Nachhaltigkeit | Gewichtung = 10 % |

3. Strukturelle Herangehensweise an das Projekt / Projektanalyse

Gewichtung = 20 %

Analyse der Projektaufgabe mit Darstellung der erwarteten Schwierigkeiten sowie spezifischen Lösungsvorschlägen

5. Honorarangebot

Gewichtung = 20 %

Die Honorarkonditionen sind mittels des zur Verfügung gestellten Honorarformblattes anzubieten.

Die Wertung der Qualität des Konzeptes erfolgt in der Weise, dass der Vorschlag des Bieters anhand der Wertungsmatrizen mit Wertungspunkten für jedes Unterkriterium von 0 bis 5 bewertet wird. Die Höhe der erreichten Wertungspunkte richtet sich danach, inwieweit das vom Bieter vorgelegte Konzept dem im Mustereinladungsschreiben bekannt gegebenen Erwartungshorizont entspricht. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Zwischenwerte (z. B. 3,5 Punkte) seitens des Wertungsgremiums vergeben werden können.

Sollte sich das Wertungsgremium nicht für eine konsensuale Wertung entscheiden (Wertung der Kriterien als Gremium), sondern für Einzelwertungen (Wertung der Kriterien durch jedes Gremiumsmitglied / Bildung des Mittelwerts), sind auch Wertungspunkte möglich, die auf zwei Nachkommastellen gerundet werden. Die Vergabe der Wertungspunkte wird wie folgt durchgeführt, wobei die entsprechenden Erwartungshorizonte der Wertungskriterien Nummer 1. bis 4. diesem Aufforderungsschreiben als Anlage beigelegt sind:

- 5 Wertungspunkte: Das Konzept entspricht dem Erwartungshorizont vollumfänglich; das Kriterium wird somit sehr gut erfüllt.
- 4 Wertungspunkte: Das Konzept entspricht dem Erwartungshorizont in sehr großen Teilen; das Kriterium wird gut erfüllt.
- 3 Wertungspunkte: Das Konzept entspricht dem Erwartungshorizont überwiegend; das Kriterium wird befriedigend erfüllt.
- 2 Wertungspunkte: Das Konzept entspricht dem Erwartungshorizont in Teilen, wobei einige Aspekte nicht enthalten sind bzw. fehlen; das Kriterium wird ausreichend erfüllt.
- 1 Wertungspunkte: Das Konzept entspricht in dem Erwartungshorizont nur geringfügig; diverse Aspekte fehlen; das Kriterium wird mangelhaft erfüllt.
- 0 Wertungspunkte: Das Konzept entspricht dem Erwartungshorizont in keiner Weise bzw. das Kriterium wurde nicht thematisiert; das Kriterium wird ungenügend erfüllt.

Die Bewertung des Honorars errechnet sich wie folgt:

- Durch die Vergabestelle wird auf Basis der angebotenen Honorarkonditionen sowie der derzeit angenommenen anrechenbaren Kosten jeweils ein „Vergleichshonorar“ berechnet.
- Das im Vergleich günstigste Honorarangebot erhält 5 Wertungspunkte.
- Honorarangebote, die $\geq 50\%$ höher als das wirtschaftlich günstigste Honorarangebot liegen erhalten 0 Wertungspunkte.
- Dazwischenliegende Honorarangebote werden auf zwei Kommastellen genau linear interpoliert.
- Bzgl. der Stundensätze werden jeweils 20 Stunden für den Auftragnehmer, den Projektleiter, den Ingenieur sowie den technischen Mitarbeiter in Ansatz gebracht und dem Honorarangebotswert aufaddiert.
- Bzgl. der zusätzlichen und besonderen Leistungen werden die durch den Bieter angebotenen Honorarpauschalen für die besonderen Leistungen dem Honorarwert aufaddiert.

Nach dem oben dargestellten Maßstab werden zunächst Wertungspunkte vergeben. Daraufhin erfolgt die Ermittlung der für den jeweiligen Bieter zutreffenden Leistungspunktzahl in zwei Schritten:

- (1) Im ersten Schritt erhält jeder Bieter für jedes Kriterium - je nach Erfüllungsgrad - die Wertungspunkte.
- (2) Im zweiten Schritt werden die erzielten Wertungspunkte pro Kriterium in Leistungspunkte umgerechnet.

Die Umrechnung erfolgt wie folgt: Die Anzahl der jeweiligen Wertungspunkte wird mit der jeweiligen Gewichtung multipliziert. Die so ermittelten Leistungspunkte werden für jeden Bieter addiert. Dabei wird eine Rundung auf die zweite Nachkommastelle erfolgen. Der Bieter mit der höchsten Gesamtleistungspunktzahl erhält den Zuschlag.

Die Vergabeunterlagen, darunter Plan- bzw. Informationsunterlagen (Vergabeunterlage G), das Honorarangebotsformblatt (Vergabeunterlage E) sowie der Vertragsentwurf (Vergabeunterlage F), stehen Ihnen über die E-Vergabeplattform zum Download zur Verfügung.

Sollten Sie Anmerkungen zu den Vertragsunterlagen oder zum Vergabeverfahren haben, so sind diese bis spätestens zehn Kalendertage vor Ablauf der Abgabefrist der Angebote schriftlich über die E-Vergabeplattform einzureichen. Die Antworten auf die Fragen bzw. Anmerkungen werden allen Bietern spätestens sechs Kalendertage vor Schlusstermin zur Einreichung der Angebote zur Verfügung gestellt. Nach der oben genannten Frist eingegangene Anmerkungen werden nicht mehr berücksichtigt

Etwaige Kosten für das Verfahren werden nicht erstattet.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtbetrieb Zentrales Immobilienmanagement Euskirchen

Anlage: Erwartungshorizonte

Die jeweilige Maximalpunktzahl i. H. v. 5,0 Punkten wird vergeben, wenn das Kriterium nach Auffassung des Vergabegremiums „sehr gut erfüllt wurde“. Der entsprechende Erwartungshorizont je Auftragskriterium für die Maximalpunktzahl ist im Folgenden aufgeführt. Bei Abweichungen vom angegebenen Erwartungshorizont wird je nach Umfang der Abweichung eine entsprechende Abwertung bei der zu vergebenen Punktzahl vorgenommen.

Erwartungshorizont Wertungskriterium 1) „Personelle Besetzung“	
Unterkriterium	Die jeweilige Maximalpunktzahl i. H. v. 5,0 Punkten wird vergeben, wenn im Rahmen des Konzepts in folgender Weise auf das jeweilige Unterkriterium eingegangen wird.
Projektleiter	- Der (stellv.) Projektleiter kann seinen großen Erfahrungsschatz anhand seiner ausführlich vorgestellten Referenzprojekte darlegen. - Die vorgestellten Referenzprojekte des (stellv.) Projektleiters sind im Hinblick auf Komplexität, Nutzungsanforderungen, Größenordnung sowie sonstige Rahmenbedingungen als sehr vergleichbar mit der zu vergebenden Maßnahme anzusehen. - Ein aussagekräftiger Lebenslauf belegt den großen Erfahrungsschatz und das hohe Maß an Qualifikation des (stellv.) Projektleiters. - Es werden diverse weitere Kenntnisse bzw. Zusatzqualifikationen des (stellv.) Projektleiters benannt, die im Hinblick auf die ausgeschriebene Leistung fachlich relevant und für die Leistungserbringung vorteilhaft sind. - Die zeitliche Verfügbarkeit des (stellv.) Projektleiters für die zu vergebene Maßnahme wird plausibel und aussagekräftig dargestellt. - Die dargestellte Verfügbarkeit wird auf belastbare Weise durch die Benennung der parallel zu bearbeitenden Projekte untermauert.
Stellvertretender Projektleiter	
Projektbearbeiter	- Die vorgesehenen Mitarbeiter werden individuell und ausführlich vorgestellt. - Die jeweiligen Aufgaben im Auftragsfall werden plakativ benannt. - Aufgabenverteilung und interne Kommunikation werden anhand eines anschaulichen Organigramms verdeutlicht. - Die individuelle zeitliche Verfügbarkeit der Projektbearbeiter für die zu vergebene Maßnahme wird plausibel und aussagekräftig dargestellt. - Die dargestellte Verfügbarkeit wird auf belastbare Weise durch die Benennung der parallel zu bearbeitenden Projekte untermauert.
Kurzfristige Verfügbarkeit	- Die kurzfristige Verfügbarkeit wird sehr aussagekräftig und plausibel sowie in vorteilhafter Weise für den Auftragsgegenstand dargestellt. - Es wird ausführlich und in verbindlicher Weise auf die geplante Verfügbarkeit in der Planungsphase eingegangen. - Die geplante Vor-Ort-Präsenz in der Ausführungsphase wird benannt. - Die kurzfristige Verfügbarkeit vor Ort für das zu vergebende Projekt wird in plausibler Weise zugesichert. - Auf die Reaktionszeit bei kurzfristigen Anfragen wird in aussagekräftiger Weise eingegangen. Eine termingerechte und kurzfristige Abwicklung kann dadurch erwartet werden

Erwartungshorizont Wertungskriterium 2) „Fachtechnische Lösungsansätze“	
Unterkriterium	Die Maximalpunktzahl i. H. v. 5,0 Punkten wird vergeben, wenn im Rahmen des Verhandlungsverfahrens in folgender Weise auf das jeweilige Unterkriterium eingegangen wird.
Instrumente und Maßnahmen zur Ablauforganisation, zur Qualitätssicherung, zur Kostensicherung und -optimierung sowie zur Terminsicherung	▪ Die Instrumente und Maßnahmen werden anhand realisierter Bauprojekte erläutert. ▪ Die realisierten Bauprojekte sind mit der zu vergebenen Baumaßnahme vergleichbar, so dass die präsentierten Instrumente und Maßnahmen Rückschlüsse auf die Herangehensweise des Bieters im Auftragsfall ermöglichen. ▪ Die Instrumente und Maßnahmen werden plakativ, anschaulich und ausführlich präsentiert und beispielsweise durch Zeichnungen, Skizzen, Diagramme, Tabellen o. ä. verdeutlicht. ▪ Es werden Instrumente und Maßnahmen für sämtliche Aufgabenschwerpunkte (d. h. für die Ablauforganisation, für die Qualitätssicherung, für die Kostensicherung und -optimierung sowie für die Terminsicherung) sowie für alle Projektphasen (d. h. Planung, Vergabe und Ausführung) vorgestellt. ▪ Die Ausführungen konnten sowohl quantitativ als auch qualitativ die Erwartungen erfüllen.
Nachhaltigkeit	▪ Die Maßnahmen des nachhaltigen Bauens werden plakativ, anschaulich und ausführlich dargestellt. ▪ Die Maßnahmen werden anhand realisierter Bauprojekte erläutert. ▪ Die realisierten Bauprojekte sind mit der zu vergebenen Baumaßnahme vergleichbar, so dass die präsentierten Maßnahmen Rückschlüsse auf die Herangehensweise des Bieters im Auftragsfall ermöglichen. ▪ Es werden diverse, z.B. energetische, materialtechnische, wirtschaftliche, wartungstechnische sowie nutzungsbedingte Aspekte in aussagekräftiger Weise präsentiert.
Erwartungshorizont Wertungskriterium 3) „Strukturelle Herangehensweise / Projektanalyse“	
Projektanalyse	▪ Im Rahmen der Darstellung der strukturellen Herangehensweise an das Projekt bzw. der Projektanalyse beziehen sich die Darstellungen klar auf das ausschreibungsgegenständliche Projekt. ▪ Die geplante Herangehensweise wird strukturiert und sinnhaft gegliedert präsentiert. ▪ Es wird in informativer und analytischer Weise auf die erwarteten Schwierigkeiten eingegangen, insbesondere im Hinblick auf die vorliegenden Plan- und Informationsunterlagen. ▪ In diesem Zusammenhang werden diverse Aspekte der zu vergebenen Maßnahme berücksichtigt (z.B. konzeptionell, städtebaulich, baurechtlich, gestalterisch, quantitativ, qualitativ, wirtschaftlich, ökologisch, terminlich, wartungstechnisch, erweiterungstechnisch). ▪ Eine ausführliche Auseinandersetzung mit der ausschreibungsgegenständlichen Maßnahme ist eindeutig erkennbar. Eine rasche Einarbeitung in das zu vergebene Projekt kann erwartet werden.