

**Auftraggeberin**  
**Wohnbau Rottenburg am Neckar**

**Wohnbauvorhaben „Drei Punkthäuser“  
im Neubaugebiet „Öchsner II“**

**Informationen zur Auftragsvergabe**

für die

**Verfahrensbegleitung**

des VgV-Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlag  
gem. § 17 VgV für die Objektplanung  
Gebäude gem. §§ 33 ff. HOAI

**Auftraggeberin**

Wohnbau Rottenburg am Neckar  
Marktplatz 25 (Postanschrift Marktplatz 18)  
72108 Rottenburg am Neckar

**Ansprechpartner**

Herr Volker Derbogen  
Tel.-Nr. 07472/165-492 (nur montags)  
Mobil.-Nr. 0172/623 26 26  
Volker.Derbogen@wb-rottenburg.de

**Projekt**

Wohnbauvorhaben „Drei Punkthäuser“ im Neubaugebiet „Öchsner II“ im Stadtteil Ergenzingen, Stadt Rottenburg am Neckar.

**Anlass und Beschreibung des Wohnbauvorhabens**

Das Neubaugebiet „Öchsner II“ liegt am westlichen Ortsrand des Stadtteils Ergenzingen und soll die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken befriedigen sowie auch die Verfügbarkeit städtischer Wohnbauplätze sichern. So hat der Ortschaftsrat Ergenzingen Mitte des Jahres 2017 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Öchsner II“ gefasst. Neben einigen Bauplätzen für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vorwiegend im Süden und Westen des Quartiers beinhaltet der städtebauliche Entwurf auch ein Pflegeheim mit rund 60 Pflegeplätzen, Wohnangebote für ambulante Betreuungsmöglichkeiten sowie Gebäude für Geschosswohnungsbau.

Um den Bedarf an preisgünstigem Mietwohnraum in der Stadt Rottenburg am Neckar zu mildern, beabsichtigt der Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar, die Wohnbau Rottenburg am Neckar (WBR), auf den neu gebildeten Grundstücken Nr. 48, 49 und 50 im Neubaugebiet „Öchsner II“ im Stadtteil Ergenzingen, Stadt Rottenburg am Neckar, in den drei Punkthäusern insgesamt ca. 30 Wohnungen (davon 50% der Wohnungen öffentlich gefördert) mit Tiefgaragen zu entwickeln.

Zukünftig sollen diese Wohnungen im Bestand der Wohnbau Rottenburg am Neckar geführt und an Haushalte mit unterem und mittlerem Einkommen vermietet werden.



Verortung des Bauvorhabens im Stadtteil Ergenzingen

Jedes der drei Punkthäuser wird entsprechend des Bebauungsplans zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit Flachdach aufweisen. Je Gebäude sollen ca. 10 Wohnungen entstehen.

Die Gebäude werden zukünftig von Süden über die Wohnstraße 2 erschlossen und sollen über eine gemeinsame Tiefgarage und gemeinsame Haustechnikräume verfügen.



Verortung des Bauvorhabens innerhalb des Neubaugebiets „Öchsner II“

Für das Wohnbauvorhaben soll die Objektplanung Gebäude gem. §§ 33 ff. HOAI, Leistungsphasen 1-9, in einem VgV-Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag vergeben werden, da der Auftragswert für die Objektplanung Gebäude nach überschlägiger Ermittlung über dem EU-Schwellenwert liegt und die Auftraggeberin somit an das öffentliche Vergaberecht nach GWB/VgV gebunden ist.

### **Auftragsgegenstand dieser Angebotsanfrage**

Für die Verfahrensbegleitung des o.g. VgV-Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlag gem. § 17 VgV soll ein geeignetes Planungs- bzw. Ingenieurbüro beauftragt werden, welches alle erforderlichen Verfahrensschritte sowie die hierfür erforderlichen Unterlagen für die Wohnbau Rottenburg vorbereitet und die Wohnbau Rottenburg während des Verfahrens begleitet.

### **Ablauf des VgV-Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlag für die Objektplanung Gebäude**

Das Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV soll ohne Planungswettbewerb, aber mit Lösungsvorschlag ausgeschrieben werden. Nach EU-weiter Bekanntmachung sollen im Teilnahmewettbewerb 5 geeignete Bewerber/innen ausgewählt und zu einem Erstangebot mit Abgabe eines Lösungsvorschlags für die Aufgabe aufgefordert werden. Die Lösungsvorschläge der Bieter/innen sollen mit dem Erstangebot, vor der Verhandlung, zur Vorprüfung im verfahrensbegleitenden Büro abgegeben werden. Die Lösungsvorschläge der Bieter/innen sollen dann durch die Bieter/innen selbst, während ihrer jeweiligen Verhandlung, der Verhandlungskommission, welche zusammengesetzt ist aus Mitgliedern der Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar, Mitgliedern des Betriebsausschusses der Wohnbau Rottenburg am Neckar sowie externen Fachgutachtern/innen (Architekten/innen), vorgetragen und im Anschluss an die jeweilige Verhandlung (ohne Beisein der Bieter/innen) von der Verhandlungskommission beurteilt werden. Die Beurteilung des jeweiligen Lösungsvorschlags fließt in die Gesamtwertung des Erstangebots ein. Die Auftragsverhandlung dient, neben der Vorstellung der Lösungsvorschläge, der inhaltlichen Verbesserung der Angebote sowie der Kurzpräsentation der Bieter/innen. Die Verhandlung wird durch Mitteilung an die Bieter/innen und der Frist zur Einreichung des endgültigen Angebots abgeschlossen. Die Zuschlagsentscheidung erfolgt entsprechend der zu Beginn des Verfahrens ausformulierten Zuschlagskriterien.

### **Auftragszeitraum**

Die Vorbereitung des VgV-Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlag gem. § 17 VgV soll durch den/die Auftragnehmer/in ab dem 3. Quartal 2022 erarbeitet werden. Der Teilnahmewettbewerb ist für den September/Oktober 2022 geplant. Die Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots mit Lösungsvorschlag soll Mitte Oktober 2022 erfolgen. Die Verhandlungssitzung soll Mitte Januar/Februar 2023 stattfinden. Es ist geplant, das VgV-Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag bis Ende April 2023 abzuschließen, so dass in die Gebäudeplanung ab 2023 eingestiegen werden kann.

### Ausfüllen des Angebotsformulars

Das Formular „Angebot“ wird im Dateiformat docx (Microsoft Word) zum direkten Ausfüllen in die vordefinierten Felder bereitgestellt. Zusätzlich wird das Formular im pdf-Format zur Verfügung gestellt. Das Angebot ist mit einer rechtsgültigen Unterschrift zu versehen.

### Kriterien für die Vergabeentscheidung

Das beigefügte Angebotsformular ist von dem/der Bieter/in vollständig auszufüllen.

Im ersten Abschnitt des Formulars „Angebot“ (Ziff. 1) werden Angaben zum/zur Bieter/in abgefragt. Die drin abgefragten Zulassungs- und Eignungskriterien müssen uneingeschränkt durch den/die Bieter/in erfüllt werden. Erfüllt der/die Bieter/in die Zulassungs- und Eignungskriterien nicht, ist das Angebot vom Verfahren auszuschließen.

| <b>Zulassungs- und Eignungskriterien</b>   |
|--|
| Fristgerechter Eingang des Angebots  |
| Vollständigkeit des Angebots: Vollständig ausgefülltes Angebotsformular;<br>Vorliegen aller einzureichenden Unterlagen |
| Nachweis der beruflichen Qualifikation   |
| Bestätigung zur Berufshaftpflichtversicherung  |

Im zweiten Abschnitt des Formulars „Angebot“ (Ziff. 2) wird das Honorarangebot abgefragt. Der Preis ist das einzige Zuschlagskriterium. Die Abgabe von Teil- oder Nebenangeboten ist nicht zulässig. Das im Vergleich niedrigste Honorarangebot erhält den Zuschlag, eine Verhandlung über das Honorarangebot wird nicht durchgeführt.

### Rückfragen, Unterlagen und Fristen des Angebots

Rückfragen können schriftlich bis zum **xy.xy.2022** per Email an [Volker.Derbogen@wb-rottenburg.de](mailto:Volker.Derbogen@wb-rottenburg.de) gestellt werden. Hierbei bitte immer im Betreff „Wohnbauvorhaben Öchsner II - Rückfragen“ voranstellen. Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt bis **xy.xy.2022** an alle Bieter/innen gleichlautend.

Das ausgefüllte Angebot ist mit allen erforderlichen Anlagen einzureichen bis zum **Xy.xy.2022** über die E-Mail-Adresse [volker.derbogen@wb-rottenburg.de](mailto:volker.derbogen@wb-rottenburg.de)

### Datenschutz

Der/die Bieter/in erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm/ihr mitgeteilten personenbezogenen Daten für die Auftragsvergabe verarbeitet und gespeichert werden.

Rottenburg am Neckar, **xy.xy.2022**

Volker Derbogen