

Vergabe von Dienstleistungen gem. der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen - VOF -

A Beschreibung der Vergabe Technische Ausrüstung, HLS (§§ 55/56 HOAI), Anlagegruppen 1/2/3/8 (§ 53 HOAI)

Projekt: Sanierung Schulgebäude Georg-Monsch Schule, Offenburg
Auftraggeber: Stadt Offenburg, vertreten durch Frau Oberbürgermeisterin Edith Schreiner
Leistungsbild: Technische Ausrüstung, HLS (§§ 55/56 HOAI) LP 1-9 stufenweise, zunächst LP 1-3
Anlagegruppen 1/2/3/8 (§ 53 HOAI)

Verfahrensbetreuung: **HIRTHE** Architekt BDA Stadtplaner, Fon 07541 / 950 167 10
Schienbergweg 27 Fax 07541 / 950 167 20
88048 Friedrichshafen info@hirthe-architekten.de

Beschreibung: Georg-Monsch Schule

Die Georg-Monsch Schule wurde als Offenburger Volksschule 1899 eröffnet. Bereits wenige Jahre nach der Fertigstellung wurde ein Anbau erforderlich. Heute besteht die Schule aus einem zusammenhängenden Gebäudekomplex, der in zeitlich versetzten Abschnitten errichtet worden ist. Der größte Umbau war nach dem zweiten Weltkrieg 1948 erforderlich. Der Westflügel musste komplett, wegen Kriegsschäden erneuert werden. Heute ist das Gebäude durchgängig unterkellert, dreigeschossig und verfügt über ein zusätzlich ausgebautes Dachgeschoss. Die vertikale Erschließung des Gebäudes erfolgt vom Kellergeschoss bis zum 2. Obergeschoss über zwei getrennte Treppenhäuser. Das Dachgeschoss wird lediglich über ein Treppenhaus auf der Westseite und eine Spindeltreppe im Bereich der Aula erschlossen. Das Gebäude ist im Verzeichnis der Unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DschG) aufgenommen.

Bewertung aus Sicht der Gebäudewirtschaft

Eine Sanierung der Heizanlage sowie die energetische Sanierung des Gebäudes sind auf Grundlage des Alters der Anlagen sowie des Gebäudes zwingend erforderlich. Bei der Sanierung müssen in Teilbereichen Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt werden und ein entsprechendes Konzept ist hier auszuarbeiten. Die Flucht- und Rettungswegsituation aus dem Dachgeschoss ist als problematisch einzustufen und langfristig nicht mehr zu dulden. Daher werden vom Gebäudemanagement noch in diesem Jahr die notwendigen Arbeiten zur Ausführung einer außenliegenden Fluchttreppe projektiert und zur Ausführung vorbereitet. Die barrierefreie Erschließung wird bis zur Umsetzung der Maßnahme durch den Einbau eines Aufzuges sichergestellt sein. Für die vollständige Barrierefreiheit sind jedoch im Rahmen der Sanierung des Innenbereichs noch weitere Kleinmaßnahmen erforderlich.

Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für den Betrieb einer Ganztages- Grundschule in der Georg-Monsch Schule

Größere Eingriffe in die Bestandsstruktur sind lediglich im Bereich der Mensa notwendig. Die weiteren Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten sind insbesondere in den Bereichen Schallschutz (Einbau von akustisch wirksamen Decken), Lüftung und der Gebäudetechnik (Verkabelung, Mess-, Steuer-, Regeltechnik,...) erforderlich. Die von der Schulkonferenz gewünschte Erweiterung des Schulhofs wird alleine schon durch den Rückbau von nicht benötigten Schuppenflächen um ca. 250m² möglich sein- dies wird bereits im ersten Schritt zusammen mit den brandschutztechnischen Maßnahmen, der Fluchttreppe und dem und dem Aufzug erfolgen können.

Die Maßnahmen werden im laufendem Schulbetrieb vorgenommen.

anrechenbare Kosten ca. 1.600.000,--
(Grobkostenschätzung)

Termine:	Absendung der Bekanntmachung	01.02.2016
	Erteilung zusätzlicher Auskünfte (17:00 Uhr)	02.02.2016
	Eingang der Teilnahmeanträge (17:00 Uhr)	02.03.2016
	Auswahlverfahren	03.03.2016
	Verhandlungsverfahren voraussichtlich	17./18.03.2016
	Planungsbeginn	September 2016
	Sanierung und Umbau	2018/2019
	Start der Ganztagsgrundschule	2019/2020

Beschreibung des Vergabevorhabens

Vergabe: Der Auftraggeber sieht für die Vergabe von Leistungen gem. §§ 55/56 HOAI ein zweiphasiges Verfahren nach VOF mit einer Direktbeauftragung vor:

Leistungsbild: Technische Ausrüstung, HLS (§§ 55/56 HOAI)
Anlagegruppen 1/2/3/8 (§ 53 HOAI)

Phase 1: **Auswahlphase** (Präqualifikation)

Das Auswahlgremium wählt aus allen qualifizierten Bewerbungen, die den Auswahlkriterien genügen, max. 3 Bewerber für die 2. Phase (Verhandlungsphase) aus.

Vorgesehene Auswahlkriterien:

		Wichtigkeit %	Bewertung von - bis
2.	Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit		
2.1	Durchschnittlicher Gesamtumsatz der letzten 3 Geschäftsjahre		
2.2	Durchschnittliche Anzahl der qualifizierten Mitarbeiter der letzten 3 Jahre	10	0 - 5
3.	Fachliche Eignung HLS-Ingenieur (oder vergleichbar qualifiziert)		
3.1	Abbildung realisierter vergleichbarer Projekte seit 2011		
3.2	Abbildung realisierter Projekte für öffentlichen Auftraggeber seit 2011	20	0 - 5
3.3	Abbildung eines realisierten Projekts mit Umbau im laufenden Betrieb seit 2011	20	0 - 5
3.4.1	Referenzschreiben 1 seit 2011	20	0 - 5
3.4.2	Referenzschreiben 2 seit 2011	10	0 - 5
	Maximale Punktzahl	10	0 - 5
			500

Die 3 Bewerber für die Verhandlungsphase qualifizieren sich in absteigender Rangfolge der Bepunktung. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Die Auslosung erfolgt unter der Aufsicht einer vom Projekt unabhängigen Person der Stadt Offenburg.

Zur Gewährung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert.

Es wird dringend empfohlen die Bewerbungsunterlagen (B Bewerbung), die auf der homepage des Verfahrensbetreibers eingestellt sind, zu verwenden. Freie Bewerbungen werden dennoch berücksichtigt.

Die Anzahl der Bewerbungsunterlagen ist nicht beschränkt.

Aber: Bewerbungsunterlagen, die nach Erreichen der max. Punktzahl über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

Mitglieder des Auswahlgremiums:

- Andreas Kollefrath Fachbereichsleiter Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz, Stadt Offenburg
- Barbara Weiser Abteilungsleiterin Gebäudemanagement Stadt Offenburg
- Ullrich Wiegel Architekt Stadt Offenburg
- Olga Kaschnikow Architektin Stadt Offenburg
- Klaus Keller Abteilungsleiter Schule & Sport Stadt Offenburg

Beschreibung des Vergabevorhabens

Den Bewerbern, die sich für die 2. Phase qualifiziert haben, werden die Vergabekriterien der Seite 4 (sh. unten) ausführlich erläutert. Alle übrigen Bewerber erhalten auf schriftliche Nachfrage die von ihnen erreichte Punktzahl sowie die Punktzahl bis zu welcher Bewerber für die Phase 2 zugelassen wurden.

Phase 2:

Verhandlungsphase

Nach § 11 VOF wird der Auftraggeber bei der Entscheidung über die Auftragserteilung Kriterien heranziehen, welche die erwartete fachliche Leistung bewerten:

Vorgesehene Vergabekriterien:

1.	Technische Ausrüstung, HLS (§§ 55/56 HOAI), Anlagegruppen 1/2/3/8 (§ 53 HOAI)	Wichtung %	Bewertung von - bis
1.1	Angebotsunterlagen		
1.1.1	Methoden und Erfolge bei der Terminverfolgung	12	1 - 5
1.1.2	Methoden und Erfolge bei der Kostenverfolgung	12	1 - 5
1.1.3	Methoden und Erfolge bei der Projektabwicklung	12	1 - 5
1.1.4	Honorar Technische Ausrüstung, HLS (§§ 55/56 HOAI), Anlagegruppen 1/2/3/8 (§ 53 HOAI)	14	1 - 5
1.2	Aus dem Bietergespräch gewonnene Eindrücke		
1.2.1	Persönlichkeit des Projektleiters	20	1 - 5
1.2.2	Persönlichkeit des Stellvertreters	20	1 - 5
1.2.3	Gesamteindruck der Präsentation	10	1 - 5
	Maximale Punktzahl		500

Der bestgeeignet erscheinende Bieter ist derjenige, der bei diesem Bewertungsverfahren insgesamt die höchste Punktzahl erreicht. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Inhaltsverzeichnis

A	Beschreibung der Vergabe	1 - 4
B	Bewerbungsbogen	1 - 7
C	Bewertung	1 - 4
D	Pläne Georg-Monsch Schule Offenburg	