

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

A Beschreibung

Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten, Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen

Projekt: Generalsanierung Haus 25/26 für Allgemeinpsychiatrie, Reichenau
Auftraggeber: Zentrum für Psychiatrie Reichenau, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Dieter Grupp
Leistungsbild: Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen (§§ 34/36 HOA) LP 3-9 stufenweise, zunächst LP 3-4

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

Beschreibung: Das in der 1960er Jahren geplante und erbaute Gebäudeensemble bestehend aus Hauptgebäude (4-geschossig), Nebengebäude (Würfel; 2-geschossig) und dem Verbindungsgang soll saniert werden. Da es sich um einen Stahlbetonskelettbau handelt ist die Anpassung der Grundrisse an die heutigen Anforderungen möglich.

Es sollen vier Stationen im Hauptgebäude untergebracht werden, eine Station wird geschlossen geführt (EG). Im Würfel soll die Ambulanz, eine Tagesklinik sowie die Klinikleitung untergebracht werden. Somit wird die gesamte Abteilung 1 (Allgemeinpsychiatrie) in einem Gebäudekomplex zusammengeführt. Von hier aus werden Belegung und Versorgung gesteuert. Die Untergeschosse enthalten zum einen Funktionen, welche erhalten werden sollen (Schwimmbad, Turnhalle, etc.) aber auch viele neue Funktionsbereiche (Therapien, etc.). Diese Bereiche sollen durch Öffnung der Fassaden und entsprechende Abgrabungen deutlich an Attraktivität gewinnen. Zum geschlossen geführten Erdgeschoss gehört noch eine abgegrenzte neue Gartenanlage. Das Flachdach sowie die Fassaden werden komplett in die Sanierung mit einbezogen und sollen auf den aktuellen Stand bezüglich Dämmung aber auch Sonnenschutz gebracht werden.

Kenndaten: - BRI ca. 22.000 m³
- BGF ca. 6.700 m²

Termine:	Absendung der Bekanntmachung	14.08.2015
	Erteilung zusätzlicher Auskünfte	16.09.2015
	Eingang der Teilnahmeanträge	18.09.2015
	Auswahl voraussichtlich	KW 39/2015
	Verhandlung voraussichtlich	KW 40/2015
	Umsetzung ab Planung	KW 48/2015 - KW 52/2017

Beschreibung des Vergabevorhabens

Vergabe: Der Auftraggeber sieht für die Vergabe von Leistungen gem. §§ 34/36 HOAI ein zweiphasiges Verfahren nach VOF mit einer Direktbeauftragung vor:

Leistungsbild: Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen (§§ 34/36 HOAI) LP 3-9 stufenweise, zunächst LP 3-4

Phase 1: **Auswahlphase** (Präqualifikation)

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

Der Auslober beabsichtigt den Verfasser der Voruntersuchung, das Büro architekten **werk-**gruppe 3 Strasser-Kühnen-Döring, zusätzlich einzuladen.

Vorgesehene Auswahlkriterien:		Wichtung %	Bewertung von - bis
2.	Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit		
2.1	Durchschnittlicher Gesamtumsatz der letzten 3 Geschäftsjahre	10	0 - 5
2.2	Durchschnittliche Anzahl der qualifizierten Mitarbeiter der letzten 3 Jahre	10	0 - 5
3.	Fachliche Eignung Architekt		
3.1	Abbildung realisierter vergleichbarer Projekte seit 2010	30	0 - 5
3.2	Abbildung realisierter Projekte für öffentlichen Auftraggeber seit 2010	30	0 - 5
3.3.1	Referenzschreiben 1 seit 2010	10	0 - 5
3.3.2	Referenzschreiben 2 seit 2010	10	0 - 5
	Maximale Punktzahl		500

Die 3 zusätzlichen 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 des ZfP.

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

Es wird dringend empfohlen die Bewerbungsunterlagen (B Bewerbung) die auf der homepage des Verfahrensbetreuers 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 voraussichtlich:

- Jochen Reutter, Betriebsdirektor ZfP Reichenau

- Thomas Wurst, Architekt, Leiter Abteilung Bau und Technik ZfP Reichenau

Beschreibung des Vergabevorhabens

Den Bewerbern, die sich für die 2. Phase qualifiziert haben, werden die Vergabekriterien der Seite 3 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:

	Wichtung %	Bewertung von - bis
1. Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen		
1.1 Angebotsunterlagen		
1.1.1 Methoden und Erfolge bei der Terminverfolgung	7	1 - 5
1.1.2 Methoden und Erfolge bei der Kostenverfolgung	11	1 - 5
1.1.3 Methoden und Erfolge bei der Projektabwicklung	10	1 - 5
1.1.4 Honorar Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen	15	1 - 5
1.2 Aus dem Bietergespräch gewonnene Eindrücke		
1.2.1 Persönlichkeit des Projektleiters	25	1 - 5
1.2.2 Persönlichkeit des Stellvertreters	20	1 - 5
1.2.3 Gesamteindruck der Präsentation	12	1 - 5
Maximale Punktzahl		500

Mitglieder des Gremiums voraussichtlich:

- Jochen Reutter, Betriebsdirektor ZfP Reichenau
- Dr. Andrea Temme, Chefärztin ZfP Reichenau
- Thomas Wurst, Architekt, Leiter Abteilung Bau und Technik ZfP Reichenau
- Sophie Zeller, Assistentin der Geschäftsleitung ZfP Reichenau
- Susanne Zacharias, Bau und Technik ZfP Reichenau
- Michael Ruiz-Martin, Controlling ZfP Reichenau

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 - 3
B	Bewerbungsbogen	1 - 7
C	Bewertung	1 - 4
D	Projektstudie	