

Vergabe von Dienstleistungen gem. der Vergabeverordnung öffentlicher Aufträge - VgV -

A Beschreibung der Vergabe

Projekt: Modernisierung und Erweiterung ehem. Finanzamtsgebäude
Auftraggeber: Stadt Bad Waldsee, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Roland Weinschenk
Leistungsbild: Technische Ausrüstung, **HLS** (§ 55 HOAI), Anlagegruppen 1/2/3/8 (§ 53 HOAI). Leistungsphase 3-9. Die Übertragung der Planungsleistungen erfolgt stufenweise, zunächst bis zur LP 4. **Das Nutzungs- und Sanierungskonzept ist mit unterschiedlichen Behörden abgestimmt und hat als Grundlage für weitere Planungen zu dienen.**

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

Beschreibung: Bad Waldsee ist eine baden-württembergische Stadt im Landkreis Ravensburg mit den Prädikaten Moorheilbad und Kneippkurort. Bekannt ist sie auch wegen ihrer historischen Altstadt mit vielen Sehenswürdigkeiten und einer großen Fußgängerzone.

Bad Waldsee ist ein Mittelzentrum der Region Bodensee-Oberschwaben, das neben Bad Waldsee die Gemeinden Aulendorf und Bergatreute und Wolfegg umfasst.

Die Stadt Bad Waldsee hat das ehemalige Gebäude des Finanzamtes in der Hauptstrasse 10-12 vom Land Baden-Württemberg erworben, um ihre Verwaltung in der Stadt zu zentralisieren.

Zudem wurde ein Planungsauftrag für die Bestandsaufnahme, ein Nutzungs- und Sanierungskonzept für den gesamten Gebäudekomplex zu erstellen, an das Architekturbüro ST Bauplan erteilt.

Bei dem Gebäudekomplex des ehemaligen historischen Finanzamtes handelt es sich um ein Kulturdenkmal von einfacher Bedeutung nach dem § 2 des Denkmalschutzes.

Dieser soll durch einen Neubau eines Bürotraktes ergänzt werden.

Das Hauptgebäude wird in Gänze barrierefrei saniert und modernisiert. Das 1. Dachgeschoss soll ausgebaut werden.

Ein 2-geschossiger Flachdach-Baukörper wird auf Stützen gestellt und schwebt so über dem Gelände zum See. Damit können auch die Anforderungen nach der Hochwassergefahrenkarte erfüllt werden.

Mit der geplanten Anordnung des Gebäudes kann eine Anbindung an das historische Gebäude auf demselben Niveau der jeweiligen Geschoße erreicht werden.

Die Verbindung zum Hauptgebäude soll über einen verglasten Steg auf beiden Geschossen realisiert werden.

Unter einem Teil des Neubaugebäudes können noch KFZ Stellplätze untergebracht werden.

Das Gebäude hat einen Mittelgang und auf beiden Seiten Büroräume. Diese sind in einem Raster angeordnet und können je nach den bestehenden Bedürfnissen als Einzel- oder Doppelbüros oder als Großraumbüros gestaltet werden.

Das zentrale Treppenhaus und ein neuer Aufzug befinden sich im Hauptgebäude direkt neben der Anbindung, so dass das Bestandsgebäude sowie der Neubau barrierefrei erreicht werden können.

Beschreibung des Vergabevorhabens

Die Umsetzung erfolgt in 3 Bauabschnitten:

- I Neubau Bürotrakt
- II Sanierung historisches Gebäude
- III Aussenanlagen

Kostenermittlung KG 300/400

Neubau Verwaltung

KG 300 ca. 1.000.000,-- €

KG 400 ca. 500.000,-- €

KG 600 ca. 200.000,-- €

KG 700 ca. 500.000,-- €

Sanierung Bestand

KG 300 ca. 2.000.000,-- €

KG 400 ca. 1.000.000,-- €

KG 600 ca. 300.000,-- €

KG 700 ca. 986.000,-- €

Absendung der Bekanntmachung 15.05.2018

Erteilung zusätzlicher Auskünfte 15.06.2018

Eingang der Teilnahmeanträge 15.06.2018

Auswahlverfahren voraussichtlich KW 2

Verhandlungsverfahren voraussichtlich KW 28

Planungsbeginn IV/2018

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

Leistungsbild: Technische Ausrüstung, **HLS** (§ 55 HOAI), Anlagegruppen 1/2/3/8 (§ 53 HOAI). Leistungsphase 3-9. Die Übertragung der Planungsleistungen erfolgt stufenweise, zunächst bis zur LP 4. **Das Nutzungs- und Sanierungskonzept ist mit unterschiedlichen Behörden abgestimmt und hat als Grundlage für weitere Planungen zu dienen.**

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:

	Wichtung %	Bewertung von - bis
2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit		
2.1 Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 5 Geschäftsjahre	10	0 - 5
2.2 Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung		
3. Technische und berufliche Eignung Fachplanung HLS		
3.1 Mitarbeiter der letzten 5 Geschäftsjahre	10	0 - 5
3.2 Abbildung vergleichbarer Projekte zum Thema „Bauen im Bestand“ seit 2010	30	0 - 5
3.3 Abbildung realisierter Projekte für die öffentliche Hand seit 2010	30	0 - 5
3.4.1 Referenzschreiben 1 seit 2010	10	0 - 5
3.4.2 Referenzschreiben 2 seit 2010	10	0 - 5
Maximale Punktzahl		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.

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

Beschreibung des Vergabevorhabens

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.

Den Bewerbern, die sich für die 2. Phase qualifiziert haben, werden die Vergabekriterien der Seite 3 (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 VgV wird der Auftraggeber bei der Entscheidung über die Auftragserteilung Kriterien heranziehen, welche die erwartete fachliche Leistung bewerten:

Mitglieder des Auswahlgremiums der Phase 2 voraussichtlich:

- Herr Thomas Manz, 1. Beigenordneter Stadt Bad Waldsee
- Frau Andrea Denzel, Dipl. Ing. (FH), Stadtbaumeisterin, Bad Waldsee
- Herr Andreas Heine, M. A. Architekt, Bad Waldsee
- Herr Alexander Haudek, Leitung FB Zentrale Dienste und IT, Stadt Bad Waldsee

Vorgesehene Vergabekriterien:

1.	Technische Ausrüstung, HLS (§ 55 HOAI), Anlagegruppen 1/2/3/8 (§ 53 HOAI)	Wichtung %	Bewertung von - bis
1.1	Angebotsunterlagen		
1.1.1	Methoden und Erfolge bei der künftigen Terminverfolgung		
1.1.2	Methoden und Erfolge bei der künftigen Kostenverfolgung	10	1 - 5
1.1.3	Methoden und Erfolge bei der künftigen Projektabwicklung	10	1 - 5
1.1.4	Honorar HLS (§ 55 HOAI), Anlagegruppen 1/2/3/8 (§ 53 HOAI)	20	1 - 5
		10	1 - 5
1.2	Aus dem Bietergespräch gewonnene Eindrücke		
1.2.1	Persönlichkeit des Projektleiters		
1.2.2	Persönlichkeit des Stellvertreters	20	1 - 5
1.2.3	Gesamteindruck der Präsentation	20	1 - 5
		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 - 3
B	Bewerbungsbogen	1 - 8
C	Bewertung	1 - 5
D	Entwurf ST Bauplan	1 - 22