

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

A Beschreibung der Vergabe Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen (§§ 34/36 HOAI)

Projekt: Sanierung des alten Grundschulgebäudes und Erweiterung des Gebäudes durch einen Anbau, Immenstaad
Auftraggeber: Gemeinde Immenstaad, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Jürgen Beisswenger
Leistungsbild: Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen (§§ 34/36 HOAI) Leistungsphase 3-9, stufenweise

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

Beschreibung: In der Sitzung am 26.10.2015 wurden dem Gemeinderat die Ergebnisse des „Städtebaulichen Wettbewerbs für das Schulareal in Immenstaad“ vorgestellt. Erste Priorität beim Wettbewerb hatte die Standortentscheidung und zeitnahe Realisierbarkeit eines Kindergarten-Neubaus als Ersatz für den Kindergarten Seegaddel.

Beim „Städtebaulichen Wettbewerb für das Schulareal in Immenstaad“ wurde durch das Preisgericht einstimmig die Variante 2 des Büros Hildebrand und Schwarz aus Friedrichshafen mit dem 1. Rang ausgezeichnet. In diesem Entwurf sind alle geforderten Gebäude mit den entsprechenden Flächen auf dem Gesamtgrundstück untergebracht.

Die 2. Ränge wurden an das Büro Jauss und Gaupp aus Friedrichshafen und an das Büro LSA Architekten aus Konstanz vergeben. Weitere Platzierungen der Arbeiten wurden nicht vorgenommen.

Nach mehreren Standortuntersuchungen, Variantenuntersuchungen und Beratungen im Gemeinderat hat dieser am 02.05.2016 beschlossen die neue „Kindertagesstätte Seegaddel“ am jetzigen Standort des Kindergartens im Seegaddel 8 zu errichten.

Somit sind jetzt die Voraussetzungen und Aufgaben für eine Umsetzung des Projekts „Neugestaltung des Schulareals“ geklärt. Die Realisierung der verschiedenen Gebäude und Anforderungen soll in mehreren Abschnitten erfolgen. Der 1. Bauabschnitt soll die „Sanierung des alten Grundschulgebäudes und Erweiterung des Gebäudes durch einen Anbau“ umfassen.

Als Planungsgrundlage für die weitere Umsetzung der Erneuerung der Gebäude auf dem Schulareal soll als Grundlage der Entwurf des Büros Hildebrand und Schwarz als 1. Preisträger aus dem Wettbewerb weiter umgesetzt werden. Da die geschätzte Honorarsumme für den Architekten für diesen Bauabschnitt über der Vergabeschwelle von 209.000 € liegt muss der Auftragsvergabe ein Vergabeverfahren gemäss Vergabeordnung (VgV) vorgeschaltet werden.

Dieses Vergabeverfahren mit einer EU-weiten Ausschreibung ist weiterhin die Voraussetzung für einen Zuschuss aus dem Schulbauförderprogramm und soll vom Architekturbüro Hirthe begleitet werden. Der 1. Preisträger kann in diesem Verfahren als Teilnehmer gesetzt werden. Es ist angedacht mit insgesamt drei Bewerbern die bei der Bewertung nach einem Punkteschema vorne liegen ein Bewerbungsgespräch zu führen. Über eine Bewertungsmatrix aus verschiedenen Kriterien wie Bürogrösse, Zuverlässigkeit, Termin- und Kostentreue anderer Projekte und dem Bewerbungsgespräch soll danach der am besten geeignetste Bewerber ausgewählt und mit der Planung und Umsetzung des 1. Bauabschnitts beauftragt werden.

Beschreibung des Vergabevorhabens

Kosten: KG 300 / 400 ca. € 3.800.000,-

Termine:	Absendung der Bekanntmachung	02.08.2017
	Erteilung zusätzlicher Auskünfte	21.08.2017
	Eingang der Teilnahmeanträge (16:00 Uhr)	24.08.2017
	Auswahlverfahren voraussichtlich	25.08.2017
	Verhandlungsverfahren voraussichtlich	05.09.2017
	Planungsbeginn	ab KW 43/2017
	Umsetzung der Hauptanlagen	Aug. 2018

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

Leistungsbild: Objektplanung Gebäude und Innenräume (§§ 34/36 HOAI) Leistungsphase 3-9, stufenweise

Phase 1: Auswahlphase (Präqualifikation)

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

Vorgesehene Auswahlkriterien:		Wichtung %	Bewertung von - bis
2.	Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit		
2.1	Durchschnittlicher Gesamtumsatz der letzten 3 Geschäftsjahre	5	1 - 5
2.2	Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung		
3.	Technische und berufliche Eignung		
3.1	Mitarbeiter der letzten drei Geschäftsjahre	5	1 - 5
3.2	Abbildung realisierbarer Projekte zum Thema „Schulen/Bildungsbauten“	20	1 - 5
3.3.	Abbildung realisierter Projekte im Bereich „Bauen im Bestand“	20	1 - 5
3.4	Abbildung realisierter Projekte für die öffentliche Hand	20	1 - 5
3.5	Abbildung zum Thema „Innovation“	20	1 - 5
3.6.1	Referenzschreiben 1 seit 2012	5	1 - 5
3.6.2	Referenzschreiben 2 seit 2012	5	1 - 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.

Mehrfachnennungen sind möglich.

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 Auswahlremiums voraussichtlich:

- Bürgermeister Jürgen Beisswenger
- Ortsbaumeister Ulrich Kohler
- NN
- NN

Vorgesehene Vergabekriterien:

1.	Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen	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 Objektplanung Gebäude und Innenräume	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

Inhaltsverzeichnis

A	Beschreibung der Vergabe	1 - 3
B	Bewerbungsbogen	1 - 8
C	Bewertung	1 - 5