

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 Geschwister-Scholl-Schule, Konstanz |
| Auftraggeber: | Stadt Konstanz, vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Ulrich Burchardt |
| Leistungsbild: | Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen (§§ 34/36 HOAI) Leistungsphase 1-9, stufenweise, zunächst LP 1-3 |

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

Beschreibung: Die Stadt Konstanz beabsichtigt die Geschwister-Scholl-Schule zu sanieren. Die Geschwister-Scholl-Schule wurde 1976 als kooperative Gesamtschule Wollmatingen gegründet. Das Gebäude sollte als Schule im Wald möglichst schonend in das Gelände eingefügt werden.

Aktuell wurde die Geschwister-Scholl-Schule in die Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A1 aufgenommen, Statur § 2.

Im Laufe der Jahre wurden fortlaufend bauunterhaltende Massnahmen und Gebäudesanierungen durchgeführt. Eine der grossen Sanierungsmassnahmen war 2010 die Erneuerung von Teilen der Glasfassade im Rahmen einer Förderung des Konjunkturprogrammes.

Bereits 2009 war ein Sanierungsbedarf grösseren Masses am Schulgebäude abzusehen und es wurde eine Kostenermittlung für eine Generalsanierung des Gebäudekomplexes einschliesslich der Sporthalle erarbeitet.

Nach wie vor besteht am Schulgebäude wie auch an der Halle, begründet durch das weiter fortschreitende Alter der verschiedenen Bauteile wie Flachdächer, Glasfassaden, Glasdächer, Haustechnik etc. dringender und nicht aufschiebbarer Sanierungsbedarf.

In der Liste der Erstmassnahmen wurden brandschutzrechtlich geforderte Massnahmen aufgenommen, wie die flächendeckende Brandmeldeüberwachung und der Einbau von Rauchabschlüssen an zahlreichen Stellen in den Fluren. Des Weiteren enthalten sind Renovierungsarbeiten im Inneren sowie das Überarbeiten der Glasfassade, z. B. Tausch blinder Glasscheiben, sowie Einbau von weiteren Notausstiegen in die Glasfassade. Ebenfalls enthalten sind Massnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit im Gebäude durch die Sanierung des vorhandenen Personenaufzugs und den Einbau Treppen- bzw. Hebeliften im näheren Bereich der Aula.

In der jetzigen Zeitplanung ist vorgesehen, zunächst die Sanierung von undichten Flachdächern und Glasdächern durchzuführen. Die weiteren Ergebnisse der Untersuchung müssen in enger Abstimmung mit der Schulleitung, dem Hochbauamt und dem Landesdenkmalamt in einer Sanierungsplanung aufgenommen und in eine zeitliche Abfolge gebracht werden. Die verschiedenen Sanierungsabschnitte müssen in sinnvoll realisierbaren Teilabschnitten erfolgen, da sie über einen Zeitraum von ca. acht Jahren zu rechnen sind. Desweiteren soll vorab ein Vergleich erarbeitet werden, der Sanierung und Neubau in Bezug auf die Kosten gegenüberstellt.

| | |
|--------------|--------------------------|
| KG 300 / 400 | ca. 16.300.000,- € netto |
|--------------|--------------------------|

| | |
|--|------------|
| Absendung der Bekanntmachung | 14.12.2017 |
| Erteilung zusätzlicher Auskünfte | 16.01.2018 |
| Eingang der Teilnahmeanträge (16:00 Uhr) | 17.01.2018 |
| Auswahlverfahren voraussichtlich | KW 5/2018 |
| Verhandlungsverfahren voraussichtlich | KW 6/2018 |
| Planungsbeginn | 2018 |

Beschreibung des Vergabevorhabens

Vergabe: 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 / Umbauten und Modernisierung von Gebäuden und Innenräumen (§§ 34/36 HOAI) LP 1-9, stufenweise, zunächst LP 1-3

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 | 5 | 0 - 5 |
| 2.2 | Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung | | |
| 3. | Technische und berufliche Eignung Architekt | | |
| 3.1 | Mitarbeiter der letzten drei Geschäftsjahre | 5 | 0 - 5 |
| 3.2 | Abbildung vergleichbarer Projekte zum Thema „Denkmalschutz“ seit 2012 | 16 | 0 - 5 |
| 3.3. | Abbildung realisierter Projekte zum Thema „Schulen / Bildungsbauten“ seit 2012 | 16 | 0 - 5 |
| 3.4. | Abbildung realisierter Projekte zum Thema „Bauen im Bestand/Sanierung“ seit 2012 | 16 | 0 - 5 |
| 3.5 | Abbildung realisierter Projekte für öffentliche Hand | 16 | 0 - 5 |
| 3.6 | Abbildung Wettbewerbserfolg/e, Auszeichnung/en | 16 | 0 - 5 |
| 3.7.1 | Referenzschreiben 1 seit 2012 | 5 | 0 - 5 |
| 3.7.2 | Referenzschreiben 2 seit 2012 | 5 | 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.

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.

Beschreibung des Vergabevorhabens

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 der Phase 2 voraussichtlich:

- Herr Bürgermeister Karl-Langensteiner-Schönborn, Stadt Konstanz
- Herr Thomas Stegmann, Stadt Konstanz
- Frau Anja Röthöhler, Stadt Konstanz
- Herr Frank Schädler, Stadt Konstanz
- NN, Vertreter der Schulleitung
- NN, Vertreter TUA Stadt Konstanz

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 | 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 |

Die in der Anlage beigefügten Unterlagen des Büros Werkgruppe drei sind aus dem Jahre 2010 und daher vom Preisniveau nicht mehr aktuell.

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-------|
| A | Beschreibung der Vergabe | 1 - 3 |
| B | Bewerbungsbogen | 1 - 8 |
| C | Bewertung | 1 - 5 |
| D | Unterlagen Kostenschätzung Werkgruppe drei | |