

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

A Beschreibung der Vergabe

Projekt: Erweiterung der Gerhard-Thielcke-Realschule, Radolfzell
Auftraggeber: Grosse Kreisstadt Radolfzell am Bodensee, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Martin Staab
Leistungsbild: Objektplanung für Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI), Leistungsphasen 5-9 stufenweise

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

Beschreibung: Der vom Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement geplante Erweiterungsbau soll wie das Bestandsgebäude (Baujahr 1980) als Stahlbetonskelettbau errichtet werden. Decken und Fussböden werden aus vorgespannten Betonfertigteilen (Variax-Deckensystem) hergestellt.
Das Gebäude ist insgesamt 3-geschossig:

- Im Untergeschoss sind Haustechnik und Lagerräume vorgesehen. Wände, Fussboden und Decke aus Beton, Fussboden flügelgeglätteter Beton.
- Im Erdgeschoss sind neben dem Physiksaal die Räume des Ganztagsprogramms untergebracht: Mediathek, Lernatelier, Spielraum, Kreativraum, etc. Der Haupteingang wurde auf der Ostseite in Richtung Bestandsgebäude und Schulhof angeordnet. Im EG befindet sich eine Toilettenanlage für Schüler, zusätzlich ein eigener barrierefreier WC-Raum.
- Im Obergeschoss wurden die Klassenräume und ein Mehrzweckraum geplant. Obergeschoss und Erdgeschoss sind durch den 2-geschossigen Foyerraum räumlich miteinander verbunden. Ein Verbindungssteg verkürzt die Wege zwischen Bestandsbau und Erweiterungsbau im OG. Am südlichen Gebäudeende befindet sich ein eingehautes Treppenhaus. Die Treppenanlage ermöglicht im EG einen direkten Ausgang ins Freie. Haupteingang im EG und Verbindungssteg im OG stellen die Hauptfluchtwege dar. Im OG befindet sich eine weitere Toilettenanlage für Schüler und vier Lehrertoiletten. Für Veranstaltungen im Mehrzweckraum wurde ein Lagerraum mit einer Teeküche vorgesehen.

• **Massnahmen - Naturwissenschaftlicher Bereich:**
Der naturwissenschaftliche Bereich im 1. Obergeschoss des sogenannten „Neubaus“ ist ausser bei der Einrichtung eines zusätzlichen NWT-Raumes (Naturwissenschaft und Technik) in seinem ursprünglichen Zustand seit 1974 nicht mehr verändert worden.
Er entspricht somit nicht mehr den neuen Anforderungen an einen zeitgemässen Unterricht. Es fehlt vor allen Dingen an Räumlichkeiten zum Experimentieren. Die vorhandenen naturwissenschaftlichen Fachräume (Hörsäle) sind gefangene Räume ohne Tageslicht, während die Sammlungsräume im Tageslichtbereich mit ausreichend vorhandenen Fenstern liegen.
Daher soll der naturwissenschaftliche Bereich komplett umgestaltet werden. Hierfür werden bereits vorhandene Klassenzimmer genutzt, die an anderer Stelle neu geschaffen werden müssen. Für diese dann fehlenden Klassenzimmer soll die alte Hausmeisterwohnung im Altbau, die bisher nicht für schulische Zwecke genutzt wird, umgebaut werden.

Klassenräume: 6 Klassenräume wurden im 1.OG eingeplant. Jedem Klassenraum (mit ca. 66m²) ist noch ein Nebenraum mit ca. 24m² zugeordnet, der über eine zweiflügelige Schiebetür dem Unterricht zugeschaltet oder vom Unterricht abgetrennt werden kann. Jeder Nebenraum ist über Fenster belüftbar.

Der Mehrzweckraum im OG bietet mit einer Fläche von ca.150m² und einer mittleren Raumhöhe von ca.5,40m Möglichkeiten für verschiedene schulische Veranstaltungen und kann u.a. so eingerichtet werden, dass Lehrerkonferenzen durchgeführt werden können. Wände Sichtbeton, Boden Linoleum, Deckenuntersicht mit Akustikdeckensegel.

Beschreibung:

Ausbau / technischer Ausbau / energetischer Standard

Nur im EG und OG : Innenwände Sichtbeton oder leichte Trennwände. Oberlichter zwischen Klassenräumen und Flur. Fussboden Linoleum. In den Sanitärräumen werden Wände und Fussböden gefliest. Abgehängte Akustikdecken mit integriertem Beleuchtungssystem in den Klassen- und Ganztagsräumen. Fussböden teilweise mit Fussbodenheizung. Eine zentrale Lüftungsanlage sorgt für ausreichenden Luftwechsel innerhalb des Gebäudes. In den Flurbereichen sind sowohl im EG als auch im OG Lerninseln geplant. Sommerlicher Wärmeschutz mit aussenliegendem Sonnenschutz (Lamellen). Das Schulgebäude wird zur Alarmierung in Notfallsituationen mit folgenden Gefahrenmeldeanlagen ausgestattet: Brandmeldeanlage(BMA), Notfall-und Gefahren-Reaktionssystem (NGRS), Sprechalarmanlage (SAA) und Einbruchmeldeanlage. Anschluss des Gebäudes an das Kabelnetz. Netzwerk: Verkabelung erfolgt als strukturierte Verkabelung mit LWL und Kupferkabel, Netzwerk-Verteilerschränke in jedem Stockwerk. Ausstattung der Klassenräume und des Mehrzweckraums mit Beamern, der Mehrzweckraum erhält eine Leinwand. Ausstattung der Klassenräume mit Arbeitsplatz-Rechnern. Für das Gebäude wird ein Passivhausstandard angestrebt. Fassaden hochgedämmt und hinterlüftet, alle Fenster und Pfosten-Riegel-Fassaden mit 3-fach-Verglasung. Die Dachflächen sind als Flachdachkonstruktionen geplant, über dem Foyer wird ein leicht geneigtes Pultdach von einer Stahlkonstruktion getragen. Anschluss des Gebäudes an die bestehende Nahwärmeversorgung des Schulzentrums (Pelletheizung). Auf dem Pultdach ist zudem eine PV-Anlage mit 10 KWp vorgesehen.

Barrierefreiheit

Das Gebäude ist barrierefrei mit einer Aufzuganlage erschlossen. Der Aufzugschacht ist so dimensioniert, dass es möglich ist, eine Aufzugkabine für Liegendtransporte einzubauen. Im EG wurde ein barrierefreier Toilettenraum vorgesehen. Über den Verbindungssteg ist das Bestandsgebäude im OG barrierefrei zu erreichen, das EG über den Schulhof.

Gebäudedaten

Außenmaße: Länge 43,44m, Breite 27,82 / 30,90m, Höhe Flachdach 8,58, Pultdach 10,79m

UG:	BGF	448 m ²	lichte Raumhöhe	2,70 m	BRI	1.555 m ³
EG:	BGF	1.137 m ²	lichte Raumhöhe	3,10 m	BRI	4.571 m ³
OG:	BGF	1.251 m ²	lichte Raumhöhe	3,10 m	BRI	4.954 m ³
Gesamt:	BGF	2.836 m ²			BRI	11.080 m ³

Weitere Arbeiten im Bestandsbau

OG: Anschluss Verbindungssteg zum Erweiterungsbau, Rückbau von drei Klassenräumen, Herrichten einer Verkehrsfläche vor der Anbindung der beiden Verbindungsstege (neuer und vorhandener Steg zum Mensagebäude). Umbau einer WC-Anlage, Kartenraum, Lagerraum im Flurbereich. Schaffung von Lerninseln im Flurbereich.

EG: Öffnen einer Trennwand zwischen Lehrerzimmer und Physikraum zum Umbau des alten Physikraums als notwendige Erweiterung des Lehrerzimmers . Schaffung eines Ruheraums für Lehrer im Bereich des erweiterten Lehrerzimmers.

EG: Notwendige Erweiterung des Schulsekretariates, Vergrößerung des Raums um ca. 10m² in den Flurbereich. Anlieferung von Postpaketen: Pakete müssen auch ausserhalb der Schulöffnungszeiten angeliefert und sicher zwischengelagert werden können.

Bauliche Umsetzung - Zeitplanung

Grundsätzlich werden die Massnahmen während des laufenden Schulbetriebs ausgeführt. Die Bauausführung des Neubaus beträgt ca. 17-18 Monate und soll im März 2018 beginnen. Die Arbeiten im Bestandsbau sollen ab Juni 2019 durchgeführt werden.

Kenndaten:

KG 100 - 700

ca. € 8.000.000,- (brutto)

Termine:

Absendung der Bekanntmachung	20.02.2017
Erteilung zusätzlicher Auskünfte	24.03.2017
Eingang der Teilnehmeranträge (bis 16:00 Uhr)	24.03.2017
Auswahl	KW 13/ 2017
Verhandlungsverfahren	KW 14/ 2017

Beschreibung des Vergabevorhabens

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

Leistungsbild: Objektplanung Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI) LP 5-9 stufenweise

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 Gesamtumsatz der letzten drei Geschäftsjahre	10	0 - 5
2.2	Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung		
3.	Technische und berufliche Eignung Architekt		
3.1	Mitarbeiter der letzten drei Geschäftsjahre	10	0 - 5
3.2	Abbildung realisierte/s Projekt/e zum Thema „Schulen/ Bildungsbauten“ nach 2012	20	0 - 5
3.3	Abbildung realisierte/s Projekt/e für kommunale Hand	20	0 - 5
3.4	Abbildung Projekte zum Thema „Innovation“	20	0 - 5
3.5.1	Referenzschreiben 1 seit 2012	10	0 - 5
3.5.2	Referenzschreiben 2 seit 2012	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 der Stadt Radolfzell.

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

Es wird dringend empfohlen die Bewerbungsunterlagen ab 27.02.2017 (B Bewerbung), die auf der Homepage des Verfahrensbetreibers eingestellt sind, zu verwenden. Freie Bewerbungen werden dennoch berücksichtigt.

Mehrfachnennungen sind möglich.

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

Mitglieder des Auswahlremiums voraussichtlich:

- Thomas Nökken, Stellv. Leitung Dezernat III Umwelt, Planen, Bauen, Gr. Kreisstadt Radolfzell
- Gerhard Schöpferle, Leitung Fachbereich Hochbau und Vermessung, Gr. Kreisstadt Radolfzell
- Rüdiger Stetter, Leitung Fachbereich technische Betriebe, Gr. Kreisstadt Radolfzell
- Peter Schuch, Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement, Gr. Kreisstadt Radolfzell

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 VgV 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		
1.1	Angebotsunterlagen		
1.1.1	Methoden bei der Terminverfolgung	12	1 - 5
1.1.2	Methoden bei der Kostenverfolgung	12	1 - 5
1.1.3	Methoden bei der Projektabwicklung	12	1 - 5
1.1.4	Honorar Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen	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 - 8
C	Bewertung	1 - 4
D	Pläne Erweiterung Gerhard-Thielcke-Realschule	