

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

A Beschreibung der Vergabe Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten, Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen

Projekt: Sanierung Schulgebäude Hohenzollern-Gymnasium, Sigmaringen
Auftraggeber: Stadt Sigmaringen, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Thomas Schärer
Leistungsbild: Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen (§§ 34/36 HOA) LP 1-9 stufenweise, zunächst LP 1-2

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

Beschreibung: Das im Jahr 1974 erbaute Hohenzollern-Gymnasium mit momentan ca. 600 Schülern soll baulich und energetisch saniert werden. Bereits 2001 wurde die komplette Dachdämmung und Flachdachabdichtung erneuert.

Die Beheizung erfolgt mittels eines Blockheizkraftwerks der Stadtwerke und zwei Gaskessel. Steuerungseinrichtungen sind seit Erstellung des Gebäudes nicht ersetzt worden. Auch die Heizverteilung, Heizungspumpen, Leitungsnetz, wie auch die Heizkörper sind im Wesentlichen aus dem Jahre 1974. Das HZG wurde damals schon mit einer Be- und Entlüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Anlage ist allerdings bis auf die innenliegenden Räume, WCs und die Fachräume aus energetischen Überlegungen und weil sie den Anforderungen nicht mehr genügt, stillgelegt worden. Die Belüftung erfolgt über Fensterlüftung.

Die Fassade besteht neben den grosszügigen Fensterflächen aus Betonsandwichelementen (22 cm Tragschale Beton, 4 cm Dämmung und 10 cm Vorsatzschale Beton).

Gutachterlich untersucht wurden die Betonfassade, die einige Schadstellen aufweist, sowie die Stützen im Freien. Nachgewiesen sind durch das Salzen im Winter verursachte Schäden an den Stützenfusspunkten, sowie einige Abplatzungen an der Fassade, verursacht durch geringe Betondeckung, offene Stossfugen zwischen den Fertigteilen und Algen- bzw Flechtenbewuchs, begünstigt durch raue Oberfläche und kurze Tropfkante an der Attika. Der Korrosionsschutz der Bewehrung im Beton ist hingegen nach wie vor gegeben.

Massnahmen (übersicht):

- Wärmedämmverbundsystem auf die Beton-Sandwichelemente und Deckenuntersicht UG
- die erforderliche Betonsanierung
- Austausch der Fensterelemente, einschl. Aussenjalousien
- Einbau einer neuen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Erneuerung der Elektroinstallation einschliesslich Beleuchtung
- Erneuerung Bodenkanäle und Bodenbeläge (infolge der Heizungsinstallation)
- Erneuerung der abgehängten Decken (infolge der Heizungs- und Elektroinstallation)
- Renovierung der Sanitäranlagen im Obergeschoss

Bautechnisch sind sämtliche baulichen und energetischen Sanierungsmassnahmen voneinander abhängig.

Das Schulgebäude soll innerhalb der nächsten 5 Jahre, abschnittsweise baulich und energetisch saniert werden.

2015: Sanierung der Be-, Entlüftungs- und Heizungsanlage einschl. der Elektroinstallation im Untergeschoss Technikraum. Sanierung der Sanitäranlagen im 1. OG.

2016: Sanierung der Be-, Entlüftungs- und Heizungsanlage einschl. der Elektroinstallation im Untergeschoss.

2017: Sanierung der kompletten Aussenfassade.

2018: Sanierung der Be-, Entlüftungs- und Heizungsanlage einschl. der Elektroinstallation im Erdgeschoss (ausser den Fachräumen im EG.).

2019: Sanierung der Be-, Entlüftungs- und Heizungsanlage einschl. der Elektroinstallation im Obergeschoss und Fachräume im Erdgeschoss.

Bauabschnitte können u.U. ganz oder teilweise zusammengefasst werden. Massnahmen können innerhalb der Bauabschnitte auch verschoben werden.

Die Massnahmen werden bei laufendem Schulbetrieb vorgenommen.

Die Sporthalle ist nicht Bestandteil der Massnahmen.

Kenndaten: - BRI ca. 33.000 m³
 - BGF ca. 9.500 m²

| | | |
|----------|--|---------------|
| Termine: | Absendung der Bekanntmachung | 27.07.2015 |
| | Erteilung zusätzlicher Auskünfte | 26.08.2015 |
| | Eingang der Teilnahmeanträge (17:00 Uhr) | 27.08.2015 |
| | Auswahlverfahren voraussichtlich | KW 36/2015 |
| | Verhandlungsverfahren voraussichtlich | KW 37/2015 |
| | Planungsbeginn | ab KW 40/2015 |

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 1-9 stufenweise, zunächst LP 1-2

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 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 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 Sigmaringen.

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

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.

Mitglieder des Auswahlgremiums voransichtlich:

- Thomas Exler, Stadtbaumeister Stadt Sigmaringen
- Olaf Schultheiss, Stadtbauamt Sigmaringen

Beschreibung des Vergabevorhabens

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 § 11 VOF wird der Auftraggeber bei der Entscheidung über die Auftragserteilung Kriterien heranziehen, welche die erwartete fachliche Leistung bewerten:

Vorgesehene Vergabekriterien:

| 1. | Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen | 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 / 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 - 7 |
| C | Bewertung | 1 - 4 |
| D | Fotos / Pläne Hohenzollern-Gymnasium | |