

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

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

Projekt: Sanierung und Umbau Gebäude 202 und 203 zum ITZ-Gründerzentrum und zur Modellfabrik im Rahmen des Projektes InnoCamp, 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) Leistungsphase 1-9, stufenweise, zunächst LP 1-3

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

Beschreibung: Die Stadt Sigmaringen plant auf dem Gelände der Graf-Staufenberg-Kaserne einen Innovationscampus, der ein ITZ-Gründerzentrum, eine Modellfabrik mit Laborflächen für Forschungsprojekte der Hochschule Albstadt-Sigmaringen und eine Akademie für Fortbildungsveranstaltungen umfassen soll. Für das ITZ-Gründerzentrum und die Modellfabrik sollen die Gebäude 202 und 203 auf der Konversionsfläche umgebaut werden. Die Fortbildungsakademie soll in einem Neubau untergebracht werden, der nicht Teil dieser Ausschreibung ist. Allerdings sollte dieser Neubau bei der Planung des Energiebedarfs berücksichtigt werden. Hierzu werden die Gebäude 202 + 203 weitestgehend entkernt und technisch wie baukonstruktiv und energetisch entwickelt.

Das ITZ- und Gründerzentrum ergänzt die Modellfabrik und soll junge und innovative Unternehmen, Gründer- und Gründerinnen ansprechen und ihnen eine Umgebung bieten, die kreatives Arbeiten unter optimalen Bedingungen ermöglicht. Laborflächen der Gründer sollen im Gebäude der Modellfabrik untergebracht werden.

Die Modellfabrik ist der zentrale Kern des InnoCamp Sigmaringen. Produktionsprozesse und Verfahrenstechniken werden hier unter realen Bedingungen exemplarisch entwickelt und hinsichtlich Energie- und Ressourceneffizienz sowie Nachhaltigkeit optimiert. Vertreter aus Hochschule und Unternehmen sollen hier interdisziplinär und anwendungsbezogen forschen und entwickeln. Als Themenfelder wurden hierfür (1) die ressourceneffiziente Energieerzeugung, -verteilung und -nutzung, (2) die nachhaltige Nahrungsmittelentwicklung und -produktion und (3) innovative Produkte und Prozesse in Gesundheit und Biomedizin benannt. Durch die gemeinsame interdisziplinäre Forschungs- und Entwicklungsarbeit von Hochschulen und Unternehmen bietet der InnoCamp Sigmaringen die grosse Chance, als Netzwerkzentrum zwischen Unternehmen und der benachbarten Hochschule Albstadt-Sigmaringen und damit als Ort des gegenseitigen Wissenstransfers zu fungieren. Im Rahmen der Erstellung des Regionalen Entwicklungskonzeptes REK haben die Hochschulen aus Konstanz und Weingarten sowie die Universität Konstanz grundsätzlich Interesse an einer Zusammenarbeit gezeigt. Diese Zusammenarbeit mit anderen Hochschulen und Forschungseinrichtungen (z. B. Fraunhofer) in den geplanten Projekten, wie auch in zukünftig neuen Projekten, wird angestrebt.

Das Konzept der Modellfabrik sollte eine flexible Nutzung der Flächen für unterschiedliche Zwecke ermöglichen, die eine einfache und kostengünstige Anpassung der Räumlichkeiten an den momentan noch nicht absehbaren Forschungsbedarf der nächsten 15 Jahre ermöglicht.

Insgesamt stehen in dem dreigeschossigen Gebäudekomplex 202 + 203 in guter Lage am ehemaligen Kaserneneingang rund 5.700 m² BGF zur Verfügung, welche zu Laborflächen, Büros und Lager umgebaut bzw. saniert werden sollen.

Die Büroeinheiten sind zwischen 20-30 m² gross und können zusammengelegt werden. Damit sind auch grosse Büroflächen möglich. Im Untergeschoss sind kleine Lagerräume vorhanden. Besprechungsräume mit unterschiedlicher Grösse und Teeküchen stehen den Unternehmen im Zentrum zur Verfügung.

Zu Experimentier- und Testzwecken beinhaltet der Gebäudekomplex multifunktionale Küchen, hochmoderne Forschungslabore und Lagerräume sowie Räume für Veranstaltungen, Produktpräsentationen, Schulungen etc.

Die Modellfabrik umfasst 5 verschiedene Bereiche

1. Laborbereich des Zentrums für Health and Biomedical Sciences (ZHBMS) Forschungslabor für chemische Arbeiten, für Mikrobiologie, für Zellkultur und instrumentelle Analytik mit entsprechend erforderlicher Be-/Entlüftung und Medienversorgung.
2. Küchenbereich mit Labor für Lebensmittelsensorik mit entsprechender Be-/Entlüftung und Medienversorgung.
3. Produktionsbereich für Lebensmittel-, Kosmetika mit flexibler Medienversorgung. Be- und Entlüftung und flexibel anpassbaren Einrichtungen zur Überwachung von Produktionsströmen (Energie, Wasser, Abwasser), in dem Firmen Produktionsmaschinen aufstellen können.
4. Freie flexibel nutzbare Flächen für Firmen des ITZ-Gründerzentrums. Eine schnelle, kostengünstige Installation von Medienversorgung. Be- und Entlüftung sollte später nach Bedarf der Firmen möglich sein und im Planungskonzept berücksichtigt werden.
5. Technikumsbereich

Für die Gebäude ist ein energetisches Gesamtkonzept zu erarbeiten. Dies umfasst die Untersuchung verschiedener Dämmstandards ebenso, wie die Untersuchung möglicher alternativer Gebäudetechnik (BHKW (Erdgas vorhanden), Solarthermie, PV etc.). Ausgewählt werden soll ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept, was jedoch auch ökologischen Aspekten gerecht wird.

Kenndaten: - BGF Bestand ca. 5.700 m²
 - KG 200-700 ca. 9.400.000 € (brutto)

Termine: Absendung der Bekanntmachung 23.01.2017
 Erteilung zusätzlicher Auskünfte 24.02.2017
 Eingang der Teilnahmeanträge (16:00 Uhr) 27.02.2017
 Auswahlverfahren voraussichtlich KW 10/2017
 Verhandlungsverfahren voraussichtlich KW 13/2017
 Planungsbeginn ab KW 18/2017

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:		Wichtung %	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 realisierter Projekte zum Thema „Grosslabortechnik, z. B. Forschungslabor für chemische Arbeiten, für Mikrobiologie, für Zellkultur und instrumentelle Analytik “ seit 2011	15	0 - 5
3.3.	Abbildung realisierter Projekte zum Thema „Produktionsstätten für den Lebensmittelbereich“ seit 2011	15	0 - 5
3.4	Abbildung realisierter Projekte zum Thema „Bauen im Bestand“ seit 2011	15	0 - 5
3.5	Abbildung realisierter Projekte für öffentliche Hand	15	0 - 5
3.6	Abbildung Wettbewerbserfolge, Auszeichnung/en	15	0 - 5
3.7	Abbildung Projekte zum Thema „Innovation“	5	0 - 5
3.8.1	Referenzschreiben 1 seit 2011	5	0 - 5
3.8.2	Referenzschreiben 2 seit 2011	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 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.

Beschreibung des Vergabevorhabens

Mitglieder des Auswahlgremiums voransichtlich:

- Bernt Aßfalg , Stadt Sigmaringen
- Thomas Exler, Stadtbaumeister Stadt Sigmaringen
- Prof. Dr. Matthias Premer, Hochschule Albstadt-Sigmaringen

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 / 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 / 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

Inhaltsverzeichnis

A	Beschreibung der Vergabe	1 - 4
B	Bewerbungsbogen	1 - 9
C	Bewertung	1 - 5
D	Pläne Graf-Stauffenberg-Kaserne	