



Große Kreisstadt Weißwasser/O.L.

Wulke wokrjesne město Běla Woda

Referat Bau und Stadtplanung - Marktplatz, 02943 Weißwasser/O.L.
Tel: 03576 / 265 440 Fax: 03576 / 265 499 Mail: ref.bau@weisswasser.de

Erweiterung mit Finaler Energetischer Sanierung Kita Sonnenschein

VgV-Verfahren: Offenes Verfahren Objektplanung Gebäude und
Innenräume

RBS VgV 001-2023

Vergabeunterlagen



Inhaltsverzeichnis

Teil I Verfahrensbeschreibung	3
1 Allgemeine Angaben zum Verfahren	3
1.1 Auftraggeber.....	3
1.2 Anlass und Zweck des Verfahrens.....	3
1.3 Vergabeverfahren.....	3
1.4 Auftragsgegenstand	4
1.5 Termine	5
2 Eignungsnachweise	5
3 Angebot.....	5
3.1 Wichtung der Zuschlagskriterien.....	5
3.2 Schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien.....	6
4 Wertung	8
5 Datenschutz.....	9
Teil II Planungsaufgabe	10
6 Erläuterung der Baumaßnahme.....	10
6.1 Projektstammdaten.....	10
6.2 Projektstandort und aktuelle Nutzung	10
6.3 Kurzbeschreibung der Planungsaufgabe	10
6.4 Bestandsfotos.....	12
6.5 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	14
6.6 Vorgesehene Termine	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7 Anlagen.....	14

Teil I Verfahrensbeschreibung

1 Allgemeine Angaben zum Verfahren

1.1 Auftraggeber

Stadtverwaltung Weißwasser/O.L.
Referat Bau und Stadtplanung
Marktplatz
02943 Weißwasser/O.L.
NUTS-Code: DED2D

Telefon: 03576/254 452
E-Mail: hochbau@weisswasser.de

1.2 Anlass und Zweck des Verfahrens

Die Stadt Weißwasser/O.L. beabsichtigt die Erweiterung und Finale Energetische Sanierung der Kindertagesstätte „Sonnenschein“ in Trägerschaft des DRK Kreisverband Weißwasser e.V. Mit dem vorliegenden Ausschreibungsverfahren soll ein Planungsbüro gebunden werden, dass die zugrunde liegenden Leistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume in Anlehnung an § 34 HOAI einschl. der Fachplanungsleistungen Brandschutz, Bauphysik, Raumakustik und Freianlagen erbringt.

1.3 Vergabeverfahren

Über ein offenes Verfahren gemäß § 15 VgV soll ein geeignetes Planungsbüro für die unter 1.4 beschriebenen Planungsleistungen ausgewählt werden.

Jegliche Kommunikation (Änderung von Vergabeunterlagen, Informationsschreiben, etc.) wird über die Plattform evergabe.de geführt. Sobald dort neue Informationen zu einem Vergabeverfahren veröffentlicht werden, erhalten Sie als registrierter Teilnehmer von evergabe.de eine E-Mail-Benachrichtigung. Sofern die Vergabeunterlagen ohne Registrierung heruntergeladen wurden, kann diese Benachrichtigung nicht erfolgen und der Wirtschaftsteilnehmer muss sich selbstständig bei evergabe.de über Änderungen/Ergänzungen der Vergabeunterlagen innerhalb der Abgabefrist informieren.

Auch Bieteranfragen müssen elektronisch über evergabe.de gestellt werden. Deren Beantwortung erfolgt ebenfalls elektronisch über evergabe.de.

Die Teilnahme am Verfahren erfolgt über das vollständig auszufüllende Formular zur Eigenerklärung und das Angebotsschreiben, welche um die geforderten Angaben und Nachweise zu ergänzen und elektronisch über evergabe.de einzureichen sind.

Nicht frist- und formgerecht elektronisch eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Die geforderten Unterlagen zur Angebotsabgabe sind vollständig als PDF-Dateien in lesbarer Form bis zum Ende der Angebotsfrist elektronisch über die Angebotsfunktion der Plattform einzureichen.

Erweiterung mit Finaler Energetischer Sanierung Kita Sonnenschein VgV Verfahren – Objektplanung Gebäude und Innenräume

Der AG behält sich nach § 56 Abs. 2 bis 4 VgV vor, fehlende Nachweise und Erklärungen nachzufordern.

Angebote, die nicht alle geforderten Angaben, Nachweise und Referenzen enthalten, werden ausgeschlossen, sofern diese auf Anforderung nicht innerhalb einer gesetzten Frist nachgeliefert werden.

Die Teilnahme der Bieter bei der Öffnung ist ausgeschlossen. Die endgültige Ausfertigung des Vertrages mit originalen Unterschriften wird im Nachgang zum Verfahren organisiert.

1.4 Auftragsgegenstand

Für die Baumaßnahme „Erweiterung und Finale Energetische Sanierung Kita Sonnenschein“ beabsichtigt der Auftraggeber folgende Planungsleistungen zu vergeben:

Grundleistungen der Objektplanung Gebäude in Anlehnung an § 34 HOAI 2021, LPH 1-9 und Grundleistungen Objektplanung Freianlagen (nur Gebäudeumgriff) in Anlehnung an § 39 HOAI 2021, LPH 1-9 unter Berücksichtigung des EuGH-Urteils vom 04. Juli 2019

Es ist vorgesehen, folgende zusätzliche besondere Leistungen im Bereich Objektplanung Gebäude zu vergeben:

- Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung
- Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten
- Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Gewährung von Fördermitteln:
 - Mitwirken bei der Erstellung von Fördermittelanträgen,
 - Abstimmen mit Fördermittelgebern
 - Erstellen und Überwachen von differenzierten Kostenplänen
- Leistungen Bauphysik gem. Anlage 1 (zu § 3 Absatz 1), 1.2: Wärmeschutz und Energiebilanzierung
- Leistungen Bauphysik gem. Anlage 1 (zu § 3 Absatz 1), 1.2: Bauakustik
- Leistungen Bauphysik gem. Anlage 1 (zu § 3 Absatz 1), 1.2: Raumakustik
- Leistungen für den vorbeugenden baulichen Brandschutz, Erstellung und Abstimmung Brandschutzkonzeption

Die Beauftragung erfolgt stufenweise unterteilt nach einzelnen Leistungsphasen. Vorgesehen ist zunächst die Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 3. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller vorgesehenen Leistungsphasen besteht nicht. Ebenso besteht kein Rechtsanspruch auf Weiterbeauftragung nach Erbringung erster Leistungsphasen. Die stufenweise Beauftragung steht unter dem Vorbehalt der Förderung des Bauvorhabens und unter dem Vorbehalt, dass der Auftragnehmer die Gewähr für eine sachgerechte, qualitätsvolle und termingerechte Leistungserfüllung bietet.

1.5 Termine

Vorgesehene Projektbearbeitungsziele:

Planungsstart:	07/2023
LPH 3 / Einreichung Qualifizierter Fördermittelantrag	bis 12/2023
LPH 4	bis 01/2024
LPH 5 / 6	bis 06/2024
LPH 7	ab 07/2024
Vergabe VOB im Ausschuss bzw. Stadtrat Weißwasser	bis 11/2024
Baustart:	01/2025
Nutzungsübergabe:	bis 12/2025

Verfahrenstermine und Fristen

Bekanntmachung	05.04.2023
Angebotsfrist	bis 10.05.2023, 10:00 Uhr
Zuschlagserteilung	07/2023
Bindefrist	bis 31.07.2023

2 Eignungsnachweise

Zur Erbringung der Eignungsnachweise ist das zur Verfügung gestellte Formular zur Eigenerklärung auszufüllen und um die geforderten Nachweise zu ergänzen. Die Eignungskriterien müssen vollständig erfüllt sein, damit das Angebot zur weiteren formalen und inhaltlichen Prüfung zugelassen wird.

3 Angebot

3.1 Wichtung der Zuschlagskriterien

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Vorstellung Projektteam | Gewichtung 10 % |
| 2. Präsenz vor Ort und Kommunikation im Projekt | Gewichtung 15 % |
| 3. Projektmanagement | Gewichtung 20 % |
| 4. Kurze Analyse der Projektaufgabe sowie Darstellung der ersten Schritte im Auftragsfall | Gewichtung 15 % |
| 5. Honorarangebot | Gewichtung 40 % |

3.2 Schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien

Die schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien sollte insgesamt 25 Seiten DIN A4 druckbar nicht überschreiten. Die genaue Aufschlüsselung und Wichtung der Zuschlagskriterien sind der Anlage 2 zu entnehmen.

1: Vorstellung Projektteam

Stellen Sie kurz Ihr Unternehmen vor. Erläutern Sie Ihre geplante Projektteamstruktur im Bereich Objektplanung Gebäude und stellen Sie entsprechende Qualifikationen der vorgesehenen Bearbeiter entsprechend der zu vergebenden Leistungen dar. Stellen Sie dar, wer für die Bearbeitung der zu vergebenden Planungsleistungen in den Bereichen Objektplanung, Freianlagen, Bauphysik und Brandschutz vorgesehen ist.

Stellen Sie die Erfahrungen des vorgesehenen Projektleiters anhand von vergleichbaren Referenzen dar, bei denen der vorgesehene Projektleiter in gleicher Funktion gearbeitet hat.

Erläutern Sie, wie Arbeitsspitzen abgefangen werden, wie die wesentlichen Projektmitarbeiter über die Projektlaufzeit eingesetzt werden und wie eine Vertreterregelung organisiert wird.

2: Präsenz vor Ort und Kommunikation im Projekt

Stellen Sie dar, wie Sie den Auftrag in der Planungs- und Bauphase in der Zusammenarbeit mit dem Bauherrn und weiteren Projektbeteiligten abwickeln werden. Erläutern Sie Ihr Kommunikationsmanagement. Treffen Sie Aussagen zur geplanten Präsenz vor Ort sowohl in der Planungsphase als auch in der Ausführungsphase.

3: Projektmanagement

Erläutern Sie Ihre Ausführungen zum Kriterium an einem vergleichbaren realisierten Projekt, welches vorzugsweise eine Gebäudesanierung sein sollte. Stellen Sie kurz und prägnant Ihre Methoden und Instrumente des Kostenmanagements vor und benennen Sie die Grundlagen Ihrer Kostenplanung. Erläutern Sie den Umgang mit Kostenüberschreitung während der Planung und im Bauablauf.

Stellen Sie außerdem dar, welche Methoden zur Terminplanung, Terminkontrolle und Terminsteuerung im Unternehmen eingesetzt werden. Erläutern Sie den Umgang mit Terminverzug während der Planung und im Bauablauf.

4: Kurze Analyse der Projektaufgabe sowie Darstellung der ersten Schritte im Auftragsfall

Stellen Sie Ihre Herangehensweise an die konkrete Projektaufgabe dar! Wie erfolgt der Projekteinstieg? Welche Herausforderungen werden bei konkretem Bauvorhaben gesehen?

Treffen Sie eine Einschätzung und Bewertung der vom Auftraggeber vorgesehenen Projektablaufplanung. Werden Probleme, Risiken oder Abhängigkeiten gesehen?

5: Honorarangebot

Grundlagen Honorarangebot

Die ausgeschriebenen Planungsleistungen werden in Anlehnung an die HOAI 2021 unter Berücksichtigung des EuGH-Urteils vom 04. Juli 2019 honoriert. In der Anlage 4 liegt ein Vertragsmuster bei. Eine endgültige Fassung des Vertragsentwurfes wird mit der Einladung zur Angebotsabgabe zur Verfügung gestellt. Mit der Abgabe des Angebotes stimmen die Bieter zu, dass auf dieser Grundlage der Vertrag geschlossen werden wird.

Der Auftraggeber geht davon aus, dass die Planungsleistungen in Anlehnung an die HOAI in die Honorarzone III, Basishonorarsatz einzuordnen ist. Sollte der Bieter abweichend davon andere Honorarzonen oder Pauschalangaben ermitteln und ansetzen, so sind diese detailliert zu begründen und anzugeben.

Folglich werden vom Auftraggeber folgende Rahmenbedingungen vorgegeben:

- Honorarzone III, Basishonorarsatz
- vorläufige Gesamtkostenverteilung

KG 100	Euro
KG 200	Euro
KG 300	1.170.000,00 Euro
KG 400	270.000,00 Euro
KG 500	100.000,00 Euro
KG 600	60.000,00 Euro
KG 700	400.000,00 Euro
KG 100-700	2.000.000,00 Euro

Inhalt Honorarangebot

Als Anlage liegt ein Vertragsmuster bei, auf dessen Grundlage der Vertrag geschlossen werden soll (Anlage 4).

Das anzubietende Honorar soll folgende Parameter beinhalten:

- Honorar für Grundleistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume
- Honorar für Grundleistungen Objektplanung Freianlagen
- Honorar für besondere Leistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume
- Honorar Brandschutzkonzept
- Honorar Bauakustik
- Honorar Raumakustik
- Honorar Wärmeschutz
- Nebenkosten
- Umbauzuschlag
- Stundensätze für Auftragnehmer / Mitarbeiter (Dipl.-Ing.) / technische Zeichner bzw. sonstige Mitarbeiter

Die Honorarkonditionen sind empfehlenswerter Weise mittels des zur Verfügung gestellten Honorarformblattes (Anlage 3) anzubieten.

Angebotsabgabe

Angebote sind in elektronischer Form einzureichen. Die Angebotsabgabe hat ausschließlich über die Angebotsfunktion der Vergabepattform evergabe.de zu erfolgen. Angebote, die in anderer Form (z. B. schriftlich, per E-Mail oder auf einem Datenträger) eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt und vom Verfahren ausgeschlossen.

Honorarangebot und schriftliche Angebotsunterlage müssen vor Ablauf der Angebotsfrist (siehe Punkt 1.5) eingegangen sein.

Einzureichende Unterlagen sind:

- Formular zur Eigenerklärung mit den darin geforderten Nachweisen und Verpflichtungserklärungen
- schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien
- nachvollziehbares Honorarangebot

4 Wertung

Die schriftlichen Darstellungen zu den geforderten Zuschlagskriterien werden anhand der Bewertungsmatrix, deren Bepunktung und Wichtung bewertet. Die genaue Aufschlüsselung und Wichtung der Zuschlagskriterien sind der Anlage 2 zu entnehmen. Die Wertungskriterien sind gewichtet und mit Punktwerten von 0 bis 3 hinterlegt.

Das Kriterium Honorar wird abweichend davon wie folgt bewertet: Bewertet wird das Gesamthonorar, welches sich aus der Summe aller Preisbestandteile (Grundleistungen, besondere Leistungen, Umbauzuschlag und Nebenkosten) ergibt.

Wertung Honorarangebot

3 Punkte erhält das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme.

0 Punkte erhält das Angebot mit dem 1,5-fachen der niedrigsten Wertungssumme.

Alle Angebote darüber erhalten ebenfalls 0 Punkte.

Zwischenwerte werden linear interpoliert (mit bis zu 2 Stellen nach dem Komma).

Wichtung: 25 %

Das Honorarangebot geht mit maximal 75 von insgesamt 300 Punkten in die Wertung ein.

Zudem sind die Stundensätze für Auftragnehmer/Mitarbeiter (Dipl.-Ing.)/technische Zeichner bzw. sonstige Mitarbeiter anzugeben.

Die Durchschnittsstundensätze werden wie folgt bewertet

- 0 Punkte: > 65,0 €
- 1 Punkt: > 60,0 € und ≤ 65,0 €
- 2 Punkte: > 55,0 € und ≤ 60,0 €
- 3 Punkte: ≤ 55,0 €

Wichtung: 15 %, Die Angaben zu Stundensätzen im Mittel gehen mit maximal 45 von insgesamt 300 Punkten in die Wertung ein. Die benannten Zuschlagskriterien werden von einem Gremium des Auftraggebers bewertet. Dabei wird sich das Bewertungsgremium des Auftraggebers bei den nichtmonetären Zuschlagskriterien auf jeweils einen gemeinsamen Punktwert je Zuschlagskriterium einigen. Die Bewertung des Zuschlagskriteriums Preis ergibt sich aus der Bewertung des jeweiligen Honorarangebotes.

Bei Punktgleichheit in der Gesamtbewertung entscheidet die höchste Punktzahl bei den Qualitätskriterien. Besteht auch hier Gleichstand der bestplatzierten Bieter in der erreichten Punktbewertung, wird unter diesen Bietern ein Losverfahren durchgeführt.

5 Datenschutz

Die Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen durch Bieter nur zur Erstellung des Angebotes verwendet werden. Eine sonstige Verwendung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, bedarf der schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber. Dies betrifft jedoch nicht die Weitergabe an Unternehmen, die als Nachunternehmer eingesetzt werden sollen, soweit diese die Unterlagen für die Angebotserstellung benötigen. Dabei ist der Bieter für die Wahrung der Vertraulichkeit durch den Nachunternehmer verantwortlich. Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und im Falle einer vorgesehenen Zuschlagserteilung an ihn gegenüber nicht berücksichtigten Bietern eine Vorinformation gem. § 134 GWB erfolgt.

Teil II Planungsaufgabe

6 Erläuterung der Baumaßnahme

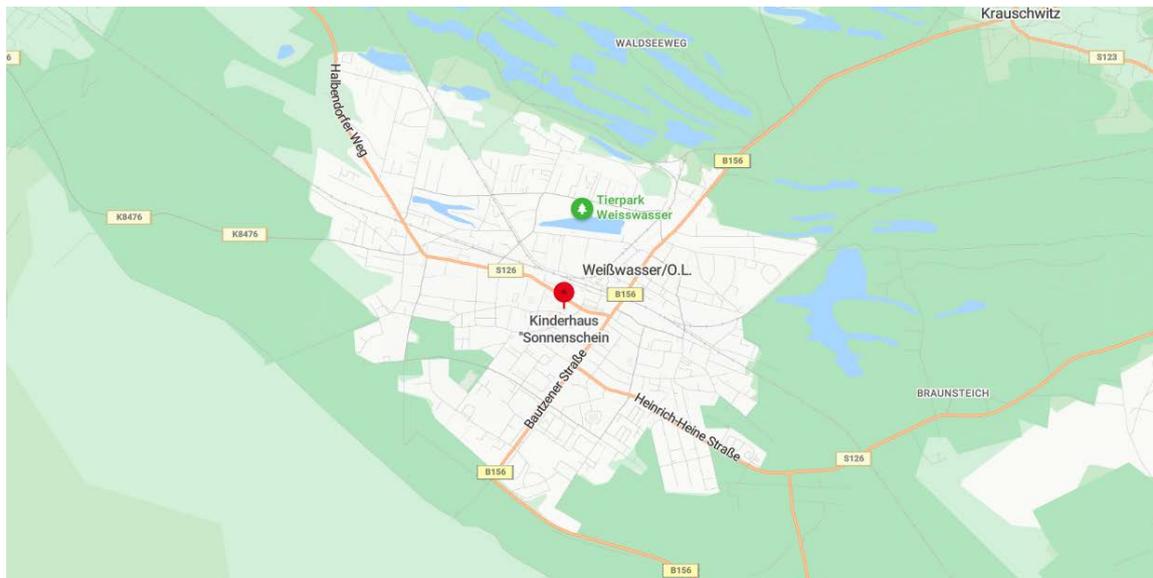
6.1 Projektstammdaten

Anschrift: Herrmannstraße 22, 02943 Weißwasser/O.L.
Flurstück: 570 Weißwasser, Flur 3

6.2 Projektstandort und aktuelle Nutzung

Die Kindertageseinrichtung umfasst das Flurstück 570, befindet sich im Stadtkern von Weißwasser/O.L. und wurde 1979 eröffnet. Derzeitige Nutzung erfolgt durch das DRK als Kindertageseinrichtung mit einer Kapazität von 142 Kindern im Alter zwischen 0 - 6 Jahren.

Übersichtsplan Umgebung:



6.3 Kurzbeschreibung der Planungsaufgabe

Die Stadt Weißwasser/O.L. ist Eigentümer des Kitagebäudes. Es existiert mit dem DRK-Weißwasser seit dem 03.09.2003 ein Erbbaupachtvertrag.

Die Mittel der Strukturförderung erlauben nun die für die Region dringend notwendige Erweiterung des Gebäudes sowie die Finale Energetische Sanierung der noch nicht sanierten Gebäudeteildächer. Die Kita Sonnenschein soll zu einer besseren integrativen Kinderbetreuung in der Stadt Weißwasser/O.L. beitragen.

Es handelt sich um eine Kindereinrichtung aus DDR-Zeiten in leichter Geschossbauweise. Sie besteht aus zwei zweigeschossigen Gebäudetrakten mit einem eingeschossigen Wirtschaftstrakt als Verbinder. Das Dach ist als Flachdach mit

Erweiterung mit Finaler Energetischer Sanierung Kita Sonnenschein VgV Verfahren – Objektplanung Gebäude und Innenräume

Kassettenplatten ausgeführt. Das Gebäude wurde in den letzten 20 Jahren teilweise energetisch verbessert.

Die Erweiterung des Gebäudes kann durch eine Aufstockung des eingeschossigen Mitteltraktes bzw. durch einen Anbau hergestellt werden. Dabei ist ein barrierefreier Übergang zu realisieren. Das Brandschutzkonzept ist entsprechend der neuen Gegebenheiten zu erstellen. Der Umbau erfolgt bei laufendem Betrieb. Im Erdgeschoss soll in einem bestehenden Sportraumbereich ein neuer zusätzlicher Integrativkindergartenbereich für 16 Kinder im Alter von 3-6 Jahren, bestehend aus einem Gruppenraum mit nach Bedarf abtrennbarer Schlafzone sowie einem angegliedertem Nassbereich eingerichtet werden. Durch eine Erweiterung sollen folgende zusätzliche Räume realisiert werden:

- Multifunktionsraum für Kindersport und Veranstaltungen ca. 120 m², mit Geräteraum sowie 2 WCs für Kinder
- ein Personalraum für ca. 25 Personen
- ein Beratungsraum für 20 Personen
- ein Putzmittelraum
- ein Materiallager für Kindergartenbedarf
- ein Personal-WC
- ein Personalumkleidebereich für 5 Personen

Eine Veränderung der vorhandenen Gruppenräume ist nicht vorgesehen.

Die vorhandenen elektro-, sicherheits- und heizungstechnischen Anlagen sind zu erweitern und anzupassen. Nach Möglichkeit ist eine Photovoltaikanlage zur Deckung des Eigenbedarfes (keine Netzeinspeisung) vorzusehen. In allen Räumen ist eine WLAN-Erreichbarkeit herzustellen.

Bei statisch konstruktiver Möglichkeit soll der Einbau eines senkrechten Plattformliftes zur barrierefreien Erschließung des Obergeschosses geprüft werden.

Das ausgeschriebene Projekt wird mit Mitteln der Strukturförderung ermöglicht, die das Ziel der Nachhaltigkeit verfolgt. Damit werden nicht nur Maßnahmen zum Entgegenwirken des Klimawandels angesprochen, sondern im wesentlichen Umfang ökologische sowie ökonomische Aspekte berücksichtigt. Nachhaltiges Wirtschaften erfordert effiziente, schlanke Bearbeitungsmethoden und ermöglicht damit eine geringe Inanspruchnahme von Ressourcen.

Dies soll sich auch in der Projektbearbeitung und folglich in der Angebotsphase widerspiegeln.

Ziel ist eine möglichst effiziente und umsichtige Planung.

Das statische System des Bestandsgebäudes ist zu prüfen, einzelne für den Umbau notwendige Bauteile sind zu ertüchtigen. Haustechnische Anlagen sind unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen und effizienten Nutzung der einzelnen Energieformen zu erweitern bzw. neu zu integrieren und zu planen.

Das Obergeschoss des Gebäudes ist barrierefrei sowie behindertengerecht zu erschließen und zu gestalten. Es gelten die entsprechenden Gesetze, Normen und Verordnungen zur Barrierefreiheit.

Bauphysikalische Planungsleistungen und die Erarbeitung des Brandschutzkonzeptes sind auf die neustrukturierten Anforderungen des Gebäudes abzustimmen.

6.4 Bestandsfotos



Erweiterung mit Finaler Energetischer Sanierung Kita Sonnenschein
VgV Verfahren – Objektplanung Gebäude und Innenräume



6.5 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Projekt unterliegt der Förderung nach der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zum Sächsischen Strukturentwicklungsprogramm in den Braunkohlerevieren (1. RL StepRevier). Die Finanzierung erfolgt zu 95 % aus Mitteln der Strukturförderung, die übrigen 5 % werden durch die Stadt Weißwasser/O.L. gesichert. Die Gesamtsumme darf das zur Verfügung stehende Budget von 1,5 Mio. € brutto (KG 200-700) nicht überschreiten. Ziel des Auftraggebers ist es, ein in der Betreibung nachhaltig und wirtschaftlich gut funktionierendes Gebäude zu entwickeln.

7 Anlagen

- | | |
|----------|------------------------------|
| Anlage 1 | Eigenerklärung |
| Anlage 2 | Übersicht Zuschlagskriterien |
| Anlage 3 | Formblatt Honorarangebot |
| Anlage 4 | Vertragsmuster |
| Anlage 5 | Liegenschaftsauszug |
| Anlage 6 | Übersichtspläne |