



Stadt Buchen im Odenwald

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
Vergabe von Architektenleistungen

Erweiterung/Umbau/Instandsetzung
„Burghardt-Gymnasium Buchen (BGB)“



Bietergespräche

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Vergabe von Architektenleistungen

Erweiterung/Umbau/Instandsetzung

„Burghardt-Gymnasium Buchen (BGB)“

Auslober:

Stadtverwaltung Buchen (Odenwald)
Bürgermeister Roland Burger
Wimpinaplatz 3
74722 Buchen (Odenwald)
www.buchen.de
Dipl.-Ing. (FH) Jens Keppner
Tel: +49 (0) 62801 / 31-215
E-Mail: jens.keppner@buchen.de

Verfahrensbetreuung:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Str. 31
70174 Stuttgart
www.kommunalentwicklung.de
Dipl.-Ing. Gabriele Siegele
Tel. +49 (0) 711 6454-2183
E-Mail: gabriele.siegele@lbbw-im.de
Dipl.-Ing. Lutz Fricke
Tel. +49 (0) 711 6454-2191
E-Mail: lutz.fricke@lbbw-im.de

Stuttgart/Buchen, März 2017

Inhalt

1	Verhandlungsverfahren	1
2	Ablauf der Bietergespräche	1
3	Verhandlungsgremium	1
4	Abgabe der Unterlagen	2
5	Zuschlagskriterien und Bewertung	2
6	Präsentation des Bieters	4
7	Lösungsvorschläge / Weiterführende Entwurfskonzepte	4
8	Honorierung	6
9	Empfehlung zur Auftragserteilung	7
10	Stelle für Rechtsbehelfs- / Nachprüfungsverfahren	7
11	Terminplan	8

Anlagen:

Tabellen Honorarberechnung und Stundensätze (xls/pdf)

1 Verhandlungsverfahren

Das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb zielt auf die Vergabe von Architektenleistungen. Das Verfahren hat folgenden Ablauf:

Teilnahmewettbewerb – in der Sitzung am 30.05.2017 werden mind. 3, max. 5 Teilnehmern am Verhandlungsverfahren (Bietergespräche) durch ein Auswahlgremium festgelegt.

Verhandlungsverfahren – bei den Auftragsgesprächen mit den ausgewählten Bietern (19.07.2017) wird das Gremium, unter Anwendung der Zuschlagskriterien, die Präsentationen bewerten und eine Empfehlung zur Beauftragung abgeben.

Vergabe eines Auftrags – Architektenleistungen nach § 34 HOAI Leistungsphasen 1 bis 9.

Die Sprache des Verhandlungsverfahrens ist deutsch.

2 Ablauf der Bietergespräche

Die Bietersprache finden am Mittwoch, den 19.07.2017 in Buchen statt.

Der genaue Ort und die Uhrzeiten werden mit den Einladungsschreiben mitgeteilt.

Jedem Büro stehen ca. 45 Minuten für die Präsentation zur Verfügung. Im Anschluss daran sollen Fragen von Seiten des Auftraggebers bzw. des Gremiums beantwortet werden. Dafür ist ein Zeitrahmen von ca. 15 Minuten vorgesehen.

Für die Präsentation im Rahmen der Bietergespräche stehen Laptop und Beamer zur Verfügung.

Die Bieter müssen ihre Präsentationspläne selbst mitbringen!

Für die Pläne stehen Stellwände zur Verfügung.

1

3 Verhandlungsgremium

Bürgermeister Roland Burger, Stadtverwaltung Buchen

Thorsten Weber, Stadtverwaltung Buchen

Hubert-Alois Kieser, Stadtverwaltung Buchen

Jens Keppner, Stadtverwaltung Buchen

Theodor Häfner, Gemeinderat

Bernd Rathmann, Gemeinderat

Martin Hahn, Gemeinderat

Felix Pflüger, Gemeinderat

Professor Andreas Theilig, Freier Architekt, Ostfildern

Dr. Wolfgang Naumer, Architekt/Stadtplaner, Mannheim

Protokoll:

Günter Ellwanger, Leiter Hauptamt, FB1, Stadtverwaltung Buchen

Vorprüfung, Durchführung Auswahlgremium:

Dipl.-Ing. Gabriele Siegele, Kommunalentwicklung, Stuttgart

Dipl.-Ing. Lutz Fricke, Kommunalentwicklung, Stuttgart

4 Abgabe der Unterlagen

Die Bieterunterlagen – Powerpoint-Präsentation/Darstellung Honorar – sind bis spätestens **Montag, 03. Juli 2017, 16:00 Uhr** in Papierform und auf Datenträger (als pdf) in einem verschlossenen Umschlag über den Postweg oder direkt bei der Verfahrensbetreuung einzureichen.

Die Adresse lautet: LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Frau Gabriele Siegele
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

Persönliche Abgabe ist am Empfang möglich. Der Empfang ist von Montag bis Freitag

von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 16:00 Uhr geöffnet.

Die Pläne sind auf A4 gefaltet zur Prüfung beizufügen.

Fragen zur Ausschreibung bzw. zu den Unterlagen können bis 08. Juni 2017 gerichtet werden an: gabriele.siegele@lbbw-im.de

Sie werden kurzfristig beantwortet.

5 Zuschlagskriterien und Bewertung

2

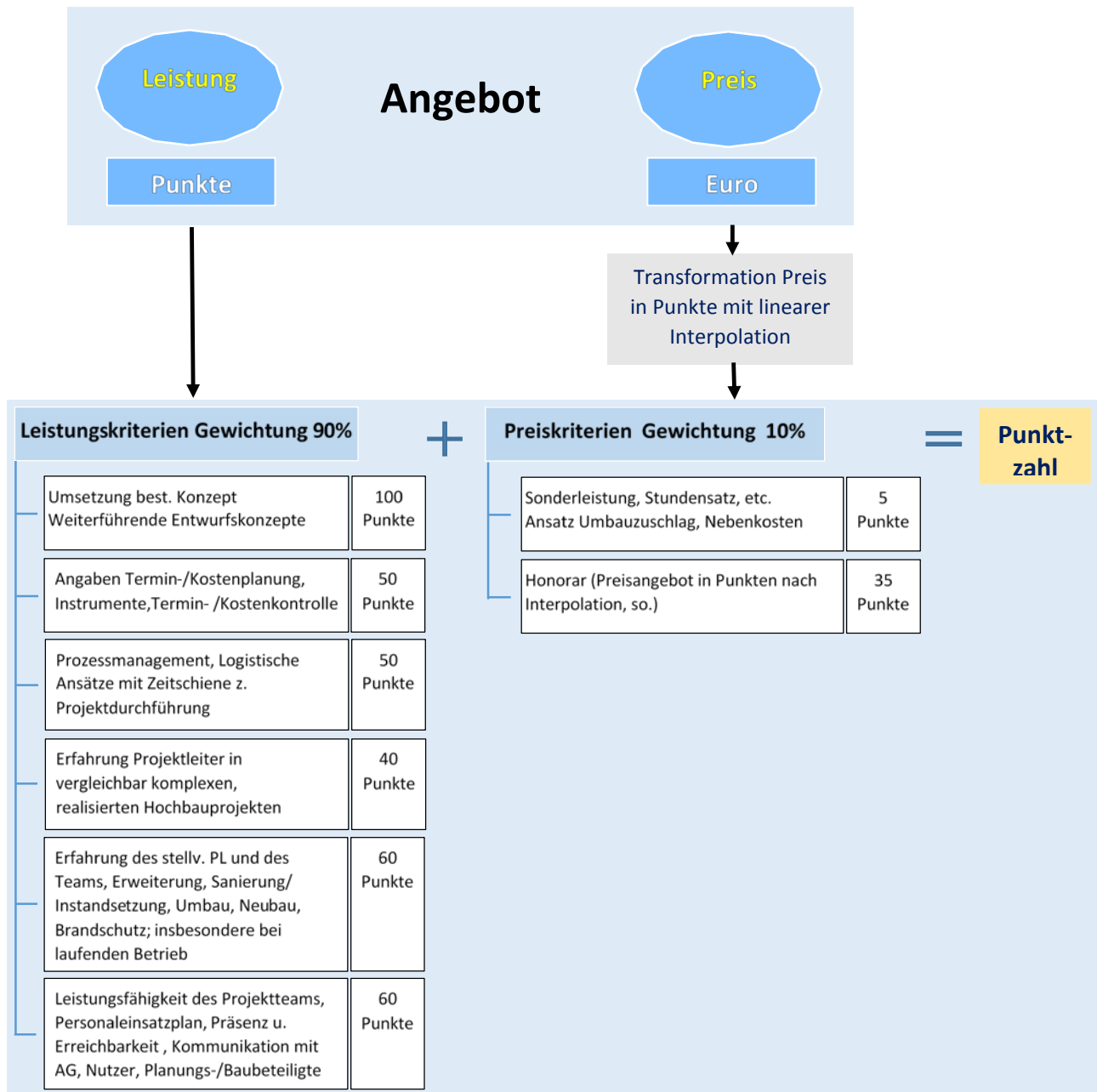
Die Zuschlagskriterien werden nach dem „gewichteten Richtwertverfahren“ bewertet.

Bei den fiktiven Honorarangeboten (s. Ziff. 6/5) wird der Nettopreis aus Honorarsatz, Umbauzuschlag und Nebenkosten mit 90%, und die besonderen Bestandteile aus den Stundensätzen, Sonstige Kosten und Nebenkosten mit 10% gewertet. Die Honorargesamtpunktzahl wird bezogen auf maximal erreichbare 40 Punkte linear interpoliert. Zur Eintragung der Honorarberechnung und Angaben sind die Tabellen in den Anlagen zu verwenden.

Ergebnisse werden kaufmännisch auf die dritte Kommastelle gerundet.

Nr.	Zuschlagskriterien	Punkte	Gewichtung %
1	Grundsätzliche Vorstellung zur Bearbeitung des anstehenden Projekts Darstellung Konzept der Umsetzung... s.u.	max.200	50 %
2	Fachliche Eignung/Qualifikation Projektleiter, stellv. Projektleiter, Projektteam	max.100	25 %
3	Leistungsfähigkeit des Projektteams	max. 60	15 %
4	Honorar	max. 40	10 %
	Gesamtbewertung	max. 400	100 %

Bewertungsweise:



6 Präsentation des Bieters

1. Grundsätzliche Vorstellung zur Bearbeitung des anstehenden Projekts

Darstellung Konzept der Umsetzung – Piktogramm zum Gesamtkonzept; Grundrisse, Schnitte, Ansichten im Maßstab 1:200 aber Detaillierungsgrad M 1:500 entsprechend - (0-100 P);
Logistische Ansätze mit Zeitschiene zur Projektdurchführung - (0-50 P);
Vorstellung der Arbeitsweise/Methoden zur Termin- und Kostenplanung/Kontrolle - (0-50 P)

Informationen zur Bearbeitung s. Ziff. 7 „Lösungsvorschläge / Weiterführende Entwurfskonzepte“.

2. Fachliche Eignung/Qualifikation Projektleiter, stellv. Projektleiter, Projektteam

Projektleiter: Erfahrung in vergleichbar komplexen, realisierten Hochbauprojekten
(Erweiterung, Sanierung/Instandsetzung, Umbau, Neubau und insbes. bei laufenden Betrieb,
LP 2-5 und 6-8) – (max. 40 P)

Stellv. Projektleiter und Projektteam: Erfahrung in vergleichbar komplexen, realisierten Hochbauprojekten (Erweiterung, Sanierung/Instandsetzung, Umbau, Neubau und insbesondere bei laufenden Betrieb, Brandschutz) – (max. 60 P)

3. Leistungsfähigkeit des Projektteams (max. 60 P)

Personaleinsatz, Organisation Projektteam, Verfügbarkeit und Präsenz vor Ort.
Abstimmung, Kommunikation und Koordination mit Auftraggeber, Fachplanern etc.;
Organisation der Qualitätskontrolle.

4. Honorar (bis 40 P)

Grundlage: zur Erlangung vergleichbarer Aussagen ist ein fiktives Angebot für 6,0 Mio Nettogesamtkosten (KG 300/400), LP 1-9, abzugeben.

Dabei wird grundsätzlich von Honorarzone III für Gebäude und Umbau/Sanierung und Instandsetzung ausgegangen.

Mitzuverarbeitende Bausubstanz ist nicht gesondert auszuweisen, sondern im Rahmen des Umbauzuschlags zu berücksichtigen.

Darstellung der Zusammensetzung der Honorarkosten aus: Honorarsatz, %-Anteil Umbauzuschlag, Nebenkosten (%), Reisekosten, Sonderleistungen etc. (Stundensatz, etc.) Alle Angaben sind netto, die Endsumme netto und brutto auszuweisen, Tabellen siehe Anlagen).

4

7 Lösungsvorschläge / Weiterführende Entwurfskonzepte

Insbesondere aus Brandschutz/Bestandsschutzgründen sollen so wenig Schnittstellen zwischen baulichen Ergänzungen (Aufstockung/Anbau/Umbau) und dem Bestand wie möglich entstehen. Ein solitär stehender Neubau ist nicht gewünscht und die dafür notwendige Fläche auch nicht vorhanden.

Die Schulhöfe zwischen den Trakten I und III sowie IV und V sind zwingend zu erhalten.

Aufstockungen sind wie geplant auf den Trakten III und IV vorgesehen bzw. möglich, Trakt I und V kommen hierfür nicht in Frage. Bei anderen konzeptionellen Überlegungen ist zu beachten, dass auf den Trakt II (Südspange/Eingang) aus statischen Gründen nicht direkt aufgestockt werden kann. Der runde Bibliotheksanbau ist zu erhalten.

Die Baumaßnahmen sind überwiegend im laufenden Betrieb durchzuführen!

Ein teilweises Ausweichen auf Container ist begrenzt möglich – eine komplette Auslagerung der Schule nicht.

Daher wird der Entwurf eines konzeptabhängigen Zeitplans mit entsprechenden Erläuterungen zur strategischen/logistischen Vorgehensweise zu den Bieterpräsentationen erwartet.

Darstellungen:

Zur Beurteilung werden maximal 2 Blätter im Format DIN A 0 einschließlich Erläuterungen zugelassen. Grundrisspläne sind auf den Blättern orthogonal anzuordnen und mit einem Nordpfeil zu versehen.

Im Einzelnen werden von den Teilnehmern folgende Leistungen gefordert:

- 7.1 Piktogramm M - keine Vorgabe
Darstellung des Gesamtkonzeptes
- 7.2 Grundrisse M 1:200
Es werden alle Grundrisse gefordert. Die Raumbezeichnungen aus dem Raumprogramm und Flächenkonzept und die Größe der einzelnen Räume sind in die Pläne einzutragen.
Im Grundrissplan Eingangsgeschoss sind die Verbindungen zwischen Gebäudenutzung und den Frei- und Erschließungsanlagen darzustellen. Die Pläne sind zu norden.
- 7.3 Schnitte M 1:200
Es werden Schnitte (Längs- und Querschnitte) mit Einzeichnung der bestehenden Geländelinien und maßgeblichen Geschosshöhen entsprechend der Vorgabepläne gefordert. Die Schnittführung ist in den Grundrissen einzutragen.
- 7.4 Ansichten M 1:200
Es werden alle Ansichten entsprechend der Vorgabepläne mit grundsätzlichen Überlegungen zu Konstruktion und Materialität gefordert.
- 7.5 Berechnungen, Vorprüfpläne und Datenträger
Für die Vorprüfung sind die Präsentationspläne im Maßstab 1:200 gefaltet beizufügen. Darin einzutragen sind Raumbezeichnungen und Positionsnummern entsprechend dem Flächenkonzept der Vorgabepläne mit Nutzungen, Maß- und Flächenangaben sowie die entsprechenden Geschosshöhen. Für den Flächennachweis ist eine Excelliste mit Raumnummer, Größe, Funktion und Trakt des Raumprogramms (xls) differenziert in Bestand, Neubau, Umbau und Instandsetzung mitzuliefern.
Die vollständigen Planunterlagen sind auf Datenträger (CD/USB-Stik) im Format dwg/dxf, pdf, bzw. xls („Raumprogramm“) einzureichen.
- 7.6 Erläuterungen (max. 2 Seiten DIN A4)
Mit Aussagen zur Konzeption, zur funktionalen Disposition, und zur Entwurfsentscheidung; mit konzeptionellen Vorschlägen zu Konstruktion und Materialwahl.
Zusätzliche erläuternde Skizzen/Perspektiven/Ausschnitte zur Darstellung besonderer Situationen (Stimmungen) auf den Plänen sind möglich. Fotorealistische Darstellungen werden nicht zugelassen

8 Honorierung

Der Auslober zahlt jedem Bieter bzw. Bietergemeinschaft, die an dem Verhandlungsverfahren teilnehmen, für die unter Ziff. 7 beschriebene konzeptionelle Ausarbeitungen ein Honorar von netto 5.000 €. Dem beauftragten Büro wird dieses Honorar auf den Auftrag angerechnet.

9 Empfehlung zur Auftragserteilung

Das Gremium wird dem Gemeinderat unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien und deren Gewichtung den Bieter mit dem zu erwartenden wirtschaftlichsten Ergebnis für die Beauftragung empfehlen.

Die Stadt Buchen wird dem Bieter bzw. der Bietergemeinschaft, die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß § 34 HOAI Leistungsphasen 1- 9 übertragen.

10 Stelle für Rechtsbehelfs- / Nachprüfungsverfahren

Vergabekammer Baden-Württemberg

Regierungspräsidium Karlsruhe

76247 Karlsruhe

Telefon: 0721 926-0 / Telefax: 0721 926-6211 / E-Mail: poststelle@rpk.bwl.de.

Buchen, den 03. April 2017



Roland Burger

Bürgermeister

11 Terminplan

Verhandlungsverfahren		
	Benachrichtigung Bieter	31. Mai 2017
	Ortsbesichtigung/Ausgabe Bieterunterlagen	02. Juni 2017 nachmittags
	Rückfragen bis Beantwortung kurzfristig	08. Juni 2017
30 Tage	Abgabe der Bieter- Unterlagen	03. Juli 2017
	Bietergespräche	19. Juli 2017 (1 Tag)
Auftragserteilung		
	Beschluss beabsichtigte Beauftragung Architekt	26. Juli 2017
	Bekanntmachung europäisches Amtsblatt	
15 Tage	Abstandsfrist	
	Vertragsunterzeichnung	