

Abteilung 4.2 - Hochbau  
Sachbearbeiter(in): Fiss, Erik  
17.04.2020

**Beratungsfolge****Sitzungstermin**

Gemeinderat (öffentlich)

im elektronischen Verfahren

**Achertschule - Generalsanierung - Vergabe von Architektenleistungen****Beschlussvorschlag:**

Die Architektenleistungen für die Sanierung der Achertschule ab der Leistungsphase 3 werden an das **Architekturbüro Löffler, Rottweil** vergeben. Die vorläufige Honorarsumme (Leistungsphase 3 bis 9 nach HOAI – Kostengrundlage: Kostenschätzung zum Förderantrag) beträgt **365.100,-- €**. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Auftragnehmer die Schnittstelle in inhaltlicher und vertraglicher Hinsicht noch im Einzelnen abzustimmen. Die Beauftragung erfolgt zunächst bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI. Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren Leistungsphasen nach Projektfortschritt nachzubeauftragen.

**Vorgang:**

03.04.2019 Vorlage Nr. 018/2019  
UBV: Achertschule – Sanierungskonzept  
Beschluss:

Das Sanierungskonzept für die Achertschule wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung fortzuführen, wobei die Terminierung abhängig von einer allfälligen Bezuschussung ist.

**Begründung:**

Bereits in der Vorlage 018/2019 wurde auf die Gleichzeitigkeit der beiden über das Schulsanierungsprogramm geförderten Baumaßnahmen DHG und Achertschule sowie des Kindergartens Spitalhöhe hingewiesen. Es wurde auch bereits darauf hingewiesen, dass aufgrund dieser Gleichzeitigkeit die Verwaltung die Planungsleistungen nicht alle in vollem Umfang selbst erbringen kann und somit Planungsleistungen fremd vergeben werden müssen.

Dies hat sich nachfolgend bestätigt. Um unter Berücksichtigung der bereits erbrachten Vorleistungen eine sinnvolle Schnittstelle und letztlich auch einen in der aktuellen Marktlage für potenzielle Auftragnehmer attraktiven Auftragsumfang zu generieren wurde die Schnittstelle in der Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung gewählt. Die genaue Abgrenzung der Leistungen muss in Abstimmung mit dem Auftragnehmer erfolgen.

Die Leistungen wurden **nach Vergabeverordnung (VgV) europaweit öffentlich ausgeschrieben**, da die zu erwartende Honorarsumme oberhalb des Schwellenwerts (221.000 € für Liefer- und Dienstleistungen) liegt. Da aufgrund der Eigenart der Bauaufgabe ein Architektenwettbewerb nach RPW nicht zweckmäßig erschien, wurde als Verfahren ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gewählt. Die Veröffentlichung erfolgte am 21.02.2020.

Zum Abgabetermin am 26.03.2020 lagen vier Bewerbungen vor. Gemäß den Ausschreibungsbedingungen wurden die Bewerbungsunterlagen nach einem mit der Ausschreibung kommunizierten Kriterienkatalog (siehe Anlage) mit Punkten bewertet.

Es waren maximal 600 Punkte erzielbar, **Punktzahlen von 437,5 bis 580 Punkten** wurden erzielt.

Die Bewerbung mit der geringsten Punktzahl schied aus, die drei Bewerber mit den höchsten Punktzahlen verblieben im Verfahren und wurden zum **Präsentations- und Verhandlungstermin** am 24.04.2020 eingeladen.

Die Inhalte dieses Termins wurden wiederum nach mit der Ausschreibung bekanntgemachten Kriterien mit Punkten bewertet, 500 Punkte waren maximal erzielbar.

Das **Architekturbüro Löffler** erzielte hierbei mit **480 Punkten** die höchste Punktzahl und wird daher hier zur Beauftragung vorgeschlagen.

Die anderen beiden Büros erzielten Punktzahlen von 365 und 445 Punkten.

#### **Finanzierung:**

Kosten: siehe o. g. Vergabesumme

Im Haushalt veranschlagt:

Ja

Nein

Folgekosten:

keine

Personelle Auswirkungen:

keine

#### **Zuständigkeit:**

Der UBV ist gemäß §4 Nr. 3.1 der Hauptsatzung zuständig.

**Anlagen:** Verfahrensbeschreibung mit Bewertungskriterien.

# A Beschreibung der Vergabe

<b>Projekt:</b>	<b>Generalsanierung der Achert-Schule</b>
<b>Auftraggeber:</b>	Stadt Rottweil, vertreten durch Oberbürgermeister Ralf Broß
<b>Auftragsgegenstand:</b>	<b>Planungsleistungen für Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI)</b> Leistungsphase 3 bis 9 (stufenweise zunächst bis LP 3)

**Baubeschreibung:** Die Stadt Rottweil beabsichtigt die Generalsanierung der städtischen Achert-Schule. Die Achert-Schule ist ein einzüiges sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt Lernen mit ergänzendem Angebot und ganz-tägigem Charakter. Das Einzugsgebiet umfasst die Stadt Rottweil und den süd-östlichen Landkreis. Das Gebäude wird außerdem auch von der benachbarten Grundschule (Eichendorffschule) für die Grundschulförderklassen genutzt. Diese Nutzungen werden während der Bauzeit ausgelagert.

In der Schule ist ebenfalls ein Blockheizkraftwerk mit Spitzenlastkessel untergebracht, das die Achert- und Eichendorffschule (samt Lehrschwimmbecken) sowie verschiedene Wohnbauten in der Umgebung mit Nahwärme versorgt. Die Funktion dieser Heizzentrale soll während der Sanierung durchgängig erhalten bleiben.

Die Schule wurde 1971 fertiggestellt und ist in Stahlbetonbauweise errichtet. Sie ist zweigeschossig, wobei das untere Geschoss auf der Ostseite in den Hang eingeschnitten ist und somit beide Geschosse ebenerdig zugänglich sind.

Im Zuge der Sanierung soll die Schule energetisch, haustechnisch und brand-schutztechnisch auf den heutigen Stand gebracht werden, ferner sollen die Wand-, Decken- und Bodenoberflächen erneuert werden.

Um eine energetische Lösung unter weitgehender Beibehaltung der charakteristischen und qualitätsvollen Sichtbetonarchitektur zu erreichen wurde ein Konzept erarbeitet, welches u. a. die Einhausung des vorhandenen Atriums und des eingeschnittenen Windfangbereichs mit hochdämmenden Glaswänden und -dächern vorsieht.

Die Grundlagenermittlung und Vorplanung wurden bzw. werden durch die Abteilung Hochbau der Stadt Rottweil erarbeitet, wobei auch Vorgriffe in die Entwurfsplanung erfolgen. Die genaue Schnittstelle wird nach dem Vergabeverfahren mit dem Auftragnehmer abgestimmt.

Die Maßnahme wird über das Schulsanierungsprogramm gefördert. Daher ist die bauliche Fertigstellung aller Leistungen spätestens zum 31.12.2022 gefordert, die Abrechnung und der Verwendungsnachweis müssen spätestens zum 30.09.2023 beim Regierungspräsidium Freiburg und der L-Bank vorliegen.

<b>Kenndaten:</b>	Nutzfläche NUF	ca. 1.500 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------	--------------------------

<b>Kostenschätzung:</b>	(Angaben einschl. MwSt.)	
	Kostengruppe 300:	2.540.000 €
	Kostengruppe 400:	770.000 €

<b>Projektzeitplan:</b>	Beginn Planungsleistungen AN:	2. Quartal 2020
	Baubeginn Hauptbauleistungen:	2. Quartal 2021
	Fertigstellung Bauleistungen:	3. Quartal 2022
	Wiederinbetriebnahme:	Schuljahresbeginn 2022 - 2023
	Abrechnung / Verwendungsnachweis:	1. Quartal 2023

<b>Verfahrenstermine:</b>	Absendung der Bekanntmachung:	bis 20.02.2020
	Erteilung zusätzlicher Auskünfte:	bis 25.03.2020
	Eingang der Teilnahmeanträge:	bis 26.03.2020 – 16:00 Uhr
	Auswahlverfahren voraussichtlich:	KW 14/2020
	Verhandlungsverfahren voraussichtlich:	21.04.2020
	Vergabevorschlag voraussichtlich:	KW 18/2020
	Sitzungstermin Vergabegremium (UBV):	13.05.2020
	Zuschlagsfrist	29.05.2020

**Sprachliche Gleichbehandlung:** Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung geschlechtsspezifischer Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

**Datenschutz:** Es wird auf das beigefügte Formblatt KEV 169 Info DSGVO verwiesen. Mit Angabe der Bewerbung bzw. des Angebots erklärt der Bewerber bzw. Bieter hierzu Kenntnisnahme und Einverständnis.

**Inhaltsverzeichnis / Anlagen:**

A	<b>Beschreibung der Vergabe</b>	- (diese Unterlage)
B	<b>Bewerbungsformular</b>	- vom Bewerber auszufüllen und einzureichen
C	<b>Bewertung Phase 1</b>	- (Auswahlphase) – zur Information
D	<b>Bewertung Phase 2</b>	- (Verhandlungsphase) – zur Information

Anlagen:

- Pläne (Bestand/Vorentwurf) – Gem. Planliste
- Formblatt KEV 169 Info DSGVO

Vom Bewerber einzureichende Anlagen (siehe auch Bewerbungsformular):

- Nachweise (Berufsbezeichnung, Berufshaftpflichtversicherung)
- Darstellung der Referenzobjekte
- Referenzschreiben früherer Auftraggeber

## Vergabeverfahren

Der Auftraggeber führt für die Vergabe der unter „Auftragsgegenstand“ beschriebenen Planungsleistungen ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (§ 17 VgV) durch.

<b>Auswahlgremium</b>	Erik Fiss	Stadt Rottweil – Abteilung Hochbau, Abteilungsleiter
	Birgit Herter	Stadt Rottweil – Abteilung Hochbau, Projektleiterin
	Björn Claussen	Stadt Rottweil – Abteilung Hochbau, Projektarchitekt
	Christian Frisch	Stadt Rottweil – Rechnungsprüfungsamt (Aufsicht)

### Phase 1: Auswahlphase (Teilnahmewettbewerb)

**Verfahren Phase 1:** Die eingereichten Bewerbungsunterlagen werden vom Auswahlgremium durchgesehen, auf Vollständigkeit geprüft und anhand der nachfolgend dargestellten Kriterien mit Punkten bewertet. Näheres zur Punktwertung ist den beigefügten Bewertungsbögen zu entnehmen.

Die Bewerber mit den meisten Punkten qualifizieren sich für die Verhandlungsphase. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Die Auslosung erfolgt unter der Aufsicht einer vom Projekt unabhängigen Person. Insgesamt werden 3 Bewerber zu Verhandlungen eingeladen (einschl. ggf. gesetzter Bewerber).

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

Es wird gebeten und empfohlen die beigefügten Bewerbungsunterlagen (B Bewerbung) aus dem Verfahren zu verwenden. Freie Bewerbungen werden dennoch berücksichtigt.

Die Anzahl der Bewerbungsunterlagen ist nicht beschränkt. Mehrfachnennungen sind möglich. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden jedoch nicht berücksichtigt.

Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

Bei Bewerbungen als ARGE/Bietergemeinschaft sind die Nachweise pro ARGE/Bietergemeinschaft zu erbringen.

Den Bewerbern, die sich für die 2. Phase qualifiziert haben, werden die oben genannten Vergabekriterien 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.

<b>Vorgesehene Auswahlkriterien Phase 1:</b>		<b>Wichtung %</b>	<b>Punkte von - bis</b>	<b>Bewertung max.</b>
<b>1.</b>	<b>Rechtslage/Ausschlusskriterien</b>			
1.1	Eigenerklärung zu Ziff. 1.1 der Bewerbung		ja/nein	
1.2	Eigenerklärung zu Ziff. 1.2 der Bewerbung		ja/nein	
1.3	Eigenerklärung zu Ziff. 1.3 der Bewerbung		ja/nein	
1.4	Nachweis der Berufsbezeichnung		ja/nein	
1.5	Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung		ja/nein	
<b>2.</b>	<b>Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit</b>			
2.1	Durchschnittlicher Jahresumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren	5	0-6	30
<b>3.</b>	<b>Technische und berufliche Eignung</b>			
3.1	Durchschnittliche Anzahl qualifizierter Mit- arbeiter in den letzten drei Geschäftsjahren	5	0-6	30
3.2	Referenzprojekte (nicht älter als 5 Jahre):			
	3.2.1 – zum Thema „Sanierung“	30	0-6	180
	3.2.2 – zum Thema „Bauten für Kinder“	25	0-6	150
	3.2.3 – für öffentliche Auftraggeber	25	0-6	150
3.3	Referenzschreiben von Auftraggebern	10	0-6	60
	<b>Maximale Punktzahl</b>			<b>600</b>

## Phase 2: Verhandlungsphase

**Verfahren Phase 2:** Die zur Phase 2 ausgewählten Bewerber werden zu einem Termin geladen. Dabei wird darum gebeten, dass die Person teilnimmt, die im Auftragsfall die Projektleitung übernehmen wird. Die Bewerber stellen in einer kurzen Präsentation Ihre Methodik und Arbeitsweise vor, anschließend erfolgt ein Gespräch mit der Möglichkeit zur Beantwortung beiderseitiger Fragen.

Zu dem Termin ist ebenfalls ein Honorarangebot mitzubringen.

<b>Vorgesehene Auswahlkriterien Phase 2:</b>	Wichtung %	Bewertung von - bis	Punkte max.
<b>1. Angebot / Präsentationsinhalt</b>			
1.1 Methoden zur Qualitätssicherung von Projekten	15	0-5	75
1.2 Methoden zur Kostenverfolgung u. -sicherung	10	0-5	50
1.3 Methoden zur Terminverfolgung u. -sicherung	10	0-5	50
1.4 Eigenes ökologisches Handeln im Projekt	5	0-5	25
1.5 Zeitliche Kapazität zur Erbringung der Leistungen	10	0-5	50
1.6 Angemessenheit des Honorars	10	0-5	50
<b>2. Aus Präsentation und Gespräch gewonnene Eindrücke</b>			
2.1. Persönlichkeit der erschienen Vertreter, insbesondere des Projektleiters	20	0-5	100
2.2. Gesamteindruck der Präsentation	20	0-5	100
<b>Maximale Punktzahl</b>			<b>500</b>

### Abschluss des Verfahrens:

Nach dem Termin erhalten die Bewerber Gelegenheit, evtl. in dem Termin gewonnene neue Erkenntnisse in das Honorarangebot einfließen zu lassen und dieses anzupassen. Sofern der Auftraggeber dies für erforderlich hält, wird eine weitere Verhandlungsrunde über das Honorarangebot durchgeführt.

Der bestgeeignet erscheinende Bieter ist derjenige, der bei diesem Bewertungsverfahren anhand der nachstehenden Kriterien insgesamt die höchste Punktzahl erreicht. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Das Auswahlgremium erstellt auf der Basis dieser Bewerberauswahl einen Vergabevorschlag, der dem Oberbürgermeister bzw. dem zuständigen Gremium der Stadt Rottweil auf der nächsten erreichbaren Sitzung zur Entscheidung vorgelegt wird. Über ein ggf. gewünschtes persönliches Vorsprechen des ausgewählten Bewerbers bzw. Teilnahme an der Sitzung wird rechtzeitig informiert.