

## Vergabe von Dienstleistungen gem. der Vergabeverordnung öffentlicher Aufträge - VgV -

### A Beschreibung der Vergabe

Projekt: Modernisierung und Erweiterung ehem. Finanzamtsgebäude  
Auftraggeber: Stadt Bad Waldsee, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Roland Weinschenk  
Leistungsbild: Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen (§§ 34/36 HOA) Leistungsphase 3 - 9. Die Übertragung der Planungsleistungen erfolgt stufenweise, zunächst bis zur LP 4. **Das Nutzungs- und Sanierungskonzept ist mit unterschiedlichen Behörden abgestimmt und hat als Grundlage für weitere Planungen zu dienen.**

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

Beschreibung: Bad Waldsee ist eine baden-württembergische Stadt im Landkreis Ravensburg mit den Prädikaten Moorheilbad und Kneippkurort. Bekannt ist sie auch wegen ihrer historischen Altstadt mit vielen Sehenswürdigkeiten und einer großen Fußgängerzone.

Bad Waldsee ist ein Mittelzentrum der Region Bodensee-Oberschwaben, das neben Bad Waldsee die Gemeinden Aulendorf und Bergatreute und Wolfegg umfasst.

Die Stadt Bad Waldsee hat das ehemalige Gebäude des Finanzamtes in der Hauptstrasse 10-12 vom Land Baden-Württemberg erworben, um ihre Verwaltung in der Stadt zu zentralisieren.

Zudem wurde ein Planungsauftrag für die Bestandsaufnahme, ein Nutzungs- und Sanierungskonzept für den gesamten Gebäudekomplex zu erstellen, an das Architekturbüro ST Bauplan erteilt.

Bei dem Gebäudekomplex des ehemaligen historischen Finanzamtes handelt es sich um ein Kulturdenkmal von einfacher Bedeutung nach dem § 2 des Denkmalschutzes.

Dieser soll durch einen Neubau eines Bürotraktes ergänzt werden.

Das Hauptgebäude wird in Gänze barrierefrei saniert und modernisiert. Das 1. Dachgeschoss soll ausgebaut werden.

Ein 2-geschossiger Flachdach-Baukörper wird auf Stützen gestellt und schwebt so über dem Gelände zum See. Damit können auch die Anforderungen nach der Hochwassergefahrenkarte erfüllt werden.

Mit der geplanten Anordnung des Gebäudes kann eine Anbindung an das historische Gebäude auf demselben Niveau der jeweiligen Geschoße erreicht werden.

Die Verbindung zum Hauptgebäude soll über einen verglasten Steg auf beiden Geschossen realisiert werden.

Unter einem Teil des Neubaugebäudes können noch KFZ Stellplätze untergebracht werden.

Das Gebäude hat einen Mittelgang und auf beiden Seiten Büroräume. Diese sind in einem Raster angeordnet und können je nach den bestehenden Bedürfnissen als Einzel- oder Doppelbüros oder als Großraumbüros gestaltet werden.

Das zentrale Treppenhaus und ein neuer Aufzug befinden sich im Hauptgebäude direkt neben der Anbindung, so dass das Bestandsgebäude sowie der Neubau barrierefrei erreicht werden können.

## Beschreibung des Vergabevorhabens

Die Umsetzung erfolgt in 3 Bauabschnitten:

- I Neubau Bürotrakt
- II Sanierung historisches Gebäude
- III Aussenanlagen

Kostenermittlung KG 300/400

Neubau Verwaltung	Sanierung Bestand
KG 300 ca. 1.000.000,-- €	KG 300 ca. 2.000.000,-- €
KG 400 ca. 500.000,-- €	KG 400 ca. 1.000.000,-- €
KG 600 ca. 200.000,-- €	KG 600 ca. 300.000,-- €
KG 700 ca. 500.000,-- €	KG 700 ca. 986.000,-- €

Absendung der Bekanntmachung	15.05.2018
Erteilung zusätzlicher Auskünfte	15.06.2018
Eingang der Teilnahmeanträge	15.06.2018
Auswahlverfahren voraussichtlich	KW 26
Verhandlungsverfahren voraussichtlich	KW 28
Planungsbeginn	IV/2018

**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 Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen (§§ 34/36 HOA) Leistungsphase 3 - 9. Die Übertragung der Planungsleistungen erfolgt stufenweise, zunächst bis zur LP 4. **Das Nutzungs- und Sanierungskonzept ist mit unterschiedlichen Behörden abgestimmt und hat als Grundlage für weitere Planungen zu dienen.**

**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
<b>2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit</b>		
2.1 Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 5 Geschäftsjahre		
2.2 Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung	10	0 - 5
<b>3. Technische und berufliche Eignung Architekt</b>		
3.1 Mitarbeiter der letzten 5 Geschäftsjahre		
3.2 Abbildung vergleichbarer Projekte zum Thema „Denkmalschutz“ seit 2010	10	0 - 5
3.3 Abbildung realisierter Projekte für die öffentliche Hand seit 2010	20	0 - 5
3.4 Abbildung realisierter Projekte zum Thema „Bauen im Bestand/Sanierung“ seit 2010	20	0 - 5
3.5.1 Referenzschreiben 1 seit 2010	20	0 - 5
3.5.2 Referenzschreiben 2 seit 2010	10	0 - 5
	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.

## Beschreibung des Vergabevorhabens

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.

Den Bewerbern, die sich für die 2. Phase qualifiziert haben, werden die Vergabekriterien der Seite 3 (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:

Mitglieder des Auswahlgremiums der Phase 2 voraussichtlich:

- Herr Thomas Manz, 1. Beigeordneter Stadt Bad Waldsee
- Frau Andrea Denzel, Dipl. Ing. (FH), Stadtbaumeisterin, Bad Waldsee
- Herr Andreas Heine, M. A. Architekt, Bad Waldsee
- Herr Alexander Haudek, Leitung FB Zentrale Dienste und IT, Stadt Bad Waldsee

#### Vorgesehene Vergabekriterien:

		Wichtung %	Bewertung von - bis
<b>1.</b>	<b>Objektplanung Gebäude und Innenräume / Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen</b>		
1.1	Angebotsunterlagen		
1.1.1	Methoden und Erfolge bei der künftigen Terminverfolgung	10	1 - 5
1.1.2	Methoden und Erfolge bei der künftigen Kostenverfolgung	10	1 - 5
1.1.3	Methoden und Erfolge bei der künftigen Projektabwicklung	20	1 - 5
1.1.4	Honorar Objektplanung Gebäude und Innenräume	10	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

<b>A</b>	<b>Beschreibung der Vergabe</b>	1 - 3
<b>B</b>	<b>Bewerbungsbogen</b>	1 - 8
<b>C</b>	<b>Bewertung</b>	1 - 4
<b>D</b>	<b>Entwurf ST Bauplan</b>	1 - 22