

**Verhandlungsverfahren, § 17 VgV – Leistungen für den
bauordnungsrechtlichen Brandschutz
für Sanierung, Umbau und Aufstockung der
Werner-von-Siemens-Schule, Wetzlar
EU-Bekanntmachung 183305-2024**

Aufgabenbeschreibung

- Teil A: Beschreibung der Bauaufgabe
- Teil B: Anforderungen an das einzureichende Angebot
- Teil C: Angebotswertung

- Anlagen: Formblatt: Bewertung Honorar
Vertragsmuster für die Leistungen für Brandschutz
Ausschreibungsbeilagen

Teil A Beschreibung der Bauaufgabe

I. Das Vorhaben

Der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises vertreten durch die Bauabteilung - Schulen ist nach dem Hessischen Schulgesetz Träger von Schulen. In dieser Funktion plant er die Sanierung mit Umbau und einer Erweiterung mittels Aufstockung an der Werner-von-Siemens-Schule in Wetzlar.

Als berufliche Schule im gewerblich-technischen Bereich ist die Werner-von-Siemens-Schule dualer Partner handwerklicher und industrieller Ausbildungsgänge und bildet Facharbeiter und Gesellen weiter. Sie bietet Vollzeitschulformen, die berufliche Orientierung sowie den Erwerb höherer Schulabschlüsse und Abschlüsse, die zum Studium an Fachhochschule oder Universität qualifizieren. Als Europaschule bietet sie kulturelle Vielfalt, initiiert interkulturelle Projekte und führt regelmäßig Begegnungen mit den europäischen Partnern durch.

Der Gebäudekomplex der Werner-von-Siemens-Schule wurde für 2.000 Schüler konzipiert. Derzeit werden in den verschiedenen Berufszweigen 1.800 Teilzeit- und zusätzlich 400 Vollzeit-Schüler von etwa 100 Lehrkräften unterrichtet.

Kernpunkte der gegenständlichen Maßnahme ist daher zum einen die Erweiterung des Flächenangebotes, da auch die einzelnen Klassenräume für eine Belegung von derzeit etwa 25-30 Schülern pro Klasse nicht ausgelegt sind. Zum anderen hat sich in den vergangenen Jahren das pädagogische Konzept weiterentwickelt und für die Schule soll ein attraktives Lernumfeld mit modernen Lernlandschaften, eingestreuten Selbst-Lern-Zentren sowie offenen Werkstätten („Maker-Space“ für praktisches Arbeiten als besondere Lernleistung) geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang ist der Schulkomplex energetisch, brandschutztechnisch und im Sinne der Barrierefreiheit zu ertüchtigen und für die Ausrichtung auf „Industrie 4.0“ (intelligente Vernetzung von Maschinen und Abläufen in der Industrie mit Hilfe von Informations- und Kommunikationstechnologie) auszurichten.

Neben der Umgestaltung von etwa einem Drittel der derzeitigen Klassenbereiche hin zu Lernlandschaften, ist die Entwicklung und Implementierung eines Orientierungssystems im Zusammenhang mit dem Farbkonzept weiterer wichtiger Bestandteil der Projektaufgabe.

Bislang sind noch keine konzeptionellen Vorgaben zur Umsetzung der Maßnahme getroffen. Mit Aufnahme der Planungsleistungen sind zunächst die Möglichkeiten der Erweiterung z. B. im Bereich des aktuellen Dachgeschosses mittels Ausbau und Anheben der Dachfläche oder anderer Flächenerweiterungen im oder am Bestand, sowie einer abgestimmten Bauabschnittsbildung durch die Objekt- und Fachplanungen vorzunehmen, die Grundlage der weiteren Planungen werden sollen. Hierzu sind die Erarbeitung von Raumkonzepten und Nutzungsszenarien in Abstimmung mit AG und Nutzer hinsichtlich des bauordnungsrechtlichen Brandschutzes zu bewerten und hierzu beizutragen, die im Ergebnis zu einer abgestimmten Bedarfsplanung führen.

Medienseitig ist die Werner-von-Siemens-Schule autark angeschlossen und nur über einen Verbindungsgang im Kellergeschoss mit der angrenzenden August-Bebel-Schule verbunden.

Die gegenständlichen Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz werden als Stufenauftrag erteilt. Es ist beabsichtigt, zunächst die Leistungsphasen 1 und 2 für die Gesamtmaßnahme zu beauftragen.

II. Zu vergebende Leistungen

Es ist beabsichtigt einen Brandschutzplaner mit folgenden Leistungsbildern zu beauftragen:

- Leistungen zum bauordnungsrechtlichen Brandschutz, gem. AHO-Heft Nr. 17, Stand: Dezember 2022

III. Leistungsumfang

Es erfolgt für den in Ziffer II. genannten Planungsbereich die Beauftragung der Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz nach den funktionalen Anforderungen gemäß Vertrag und seinen Anhängen.

IV. Gesamtleistungsumfang

Die zu beauftragenden Leistungen sind für die vor genannten Leistungsbilder und der Leistungsphasen nach Ziffer 1.4 des AHO-Hefts Nr. 17 in nachfolgenden Stufen aufgeteilt:

Stufe 1 (Leistungsphasen 1 bis 2) für die Gesamtmaßnahme

1. Grundlagenermittlung
2. Vorplanung

Stufe 2 (Leistungsphasen 3 bis 4) für die Gesamtmaßnahme

3. Entwurfsplanung
4. Genehmigungsplanung

Stufe 3 (Leistungsphase 5 und 8) für den 1. Bauabschnitt (Gegenwärtig: Erweiterung Flächenangebot z. B. durch Aufstockung Dachgeschoss zu (Klassen-)Räumen)

5. Ausführungsplanung
8. Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation

Stufe 4 (Leistungsphase 5 und 8) für den 2. Bauabschnitt (Gegenwärtig: Sanierung/Umbau Erd- und Obergeschoss „Nebengebäude“)

5. Ausführungsplanung
8. Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation

Stufe 5 (Leistungsphase 5 und 8) für den 3. Bauabschnitt (Gegenwärtig: Sanierung/Umbau Erdgeschoss Bereich „West“ + Medienversorgung)

5. Ausführungsplanung
8. Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation

Stufe 6 (Leistungsphase 5 und 8) für den 4. Bauabschnitt (Gegenwärtig: Sanierung/Umbau Erdgeschoss Bereich „Ost“)

5. Ausführungsplanung
8. Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation

Stufe 7 (Leistungsphase 5 und 8) für den 5. Bauabschnitt (Gegenwärtig: Sanierung/Umbau 1. Obergeschoss Bereich „West“)

5. Ausführungsplanung
8. Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation

Stufe 8 (Leistungsphase 5 und 8) für den 6. Bauabschnitt (Gegenwärtig: Sanierung/Umbau 1. Obergeschoss Bereich „Ost“)

5. Ausführungsplanung
8. Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation

Stufe 9 (Leistungsphase 5 und 8) für den 7. Bauabschnitt (Gegenwärtig Sanierung/Umbau 2. Obergeschoss Bereich „West“)

5. Ausführungsplanung
8. Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation

Stufe 10 (Leistungsphase 5 und 8) für den 8. Bauabschnitt (Gegenwärtig: Sanierung/Umbau 2. Obergeschoss Bereich „Ost“)

5. Ausführungsplanung
8. Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation

Zur Regelung von Leistungsschnittstellen im Rahmen der Leistungserbringung ist vorgesehen, folgende Teilleistungen der Leistungsphase 5 abzugrenzen:

Leistungsbild nach Ziffer 1.4, AHO-Heft Nr. 17

- **Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung**

Grundleistung der Erstellung einer Brandfallsteuertabelle

Als Außergewöhnliche Leistung I ist die Erstellung der Brandschutzordnung (Teile A, B und C) im Sinne der Ziffer 5.12, AHO-Heft Nr. 17, Stand: Dezember 2022, nach Abschluss der Maßnahme Bestandteil der anzubietenden Leistungen. Diese Leistungen sind im Honorar-Formblatt für die Leistungsphasen 1-4 der Gesamtmaßnahme anzubieten.

Als Außergewöhnliche Leistung II ist die Erstellung und Fortschreibung der Feuerwehrpläne im Sinne der Ziffer 5.11, AHO-Heft Nr. 17, Stand: Dezember 2022, jeweils nach Abschluss eines Bauabschnitts Bestandteil der anzubietenden Leistungen. Die einzuhaltenden Vorgaben durch die zuständige Feuerwehr sind im Vorfeld mit dieser abzustimmen und die Feuerwehrpläne hiernach aufzustellen und zu übergeben.

Als Außergewöhnliche Leistung III ist die Erstellung und Fortschreibung der Flucht- und Rettungspläne im Sinne der Ziffer 5.10, AHO-Heft Nr. 17, Stand: Dezember 2022, jeweils nach Abschluss eines Bauabschnitts Bestandteil der anzubietenden Leistungen. Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme sind die Flucht- und Rettungspläne aller Ebenen auf die aktuelle örtliche Situation zu überprüfen und im Bedarfsfall entsprechend fortzuschreiben. Der Aushang vor Ort (Montage mit entsprechenden Rahmen) ist nicht Leistungsbestandteil und kann optional separat mit angeboten werden.

V. Festbeauftragung

Die Festbeauftragung erfolgt zunächst für die Stufe 1 gemäß Ziffer IV. der Gesamtmaßnahme mit dem Ziel einer freigegebenen Vorplanung als Grundlage für die Entwurfsplanung. Die Projektweiterführung der Stufen 2 bis 10 zur Planung und baulichen Umsetzung der Maßnahme unter Bauabschnittsbildung ist in direkt zeitlichem Anschluss und baulichem Zusammenhang vorgesehen.

Die Beauftragung über die Leistungen der Stufe 1 hinaus unterliegen der Abrufoption gemäß Vertrag.

VI. Zeitliche Vorgaben

Mit der Erbringung der gegenständlichen Leistungen zum bauordnungsrechtlichen Brandschutz ist unverzüglich nach Auftragserteilung zu beginnen.

Die bauliche Umsetzung ist frühestens ab 2026 vorgesehen und soll vorbehaltlich der noch festzulegenden Konzeption einer Bauabschnittsfolge etwa bis 2031 erfolgen. Aktuell ist geplant, die Umsetzung der Maßnahme in acht Bauabschnitten ohne zeitliche Unterbrechung durchzuführen. Im Zuge der Planung zur Maßnahme ist eine Bauabschnittsbildung und -abfolge zu entwickeln, die mit Freigabe durch die Vergabestelle des Lahn-Dill-Kreises der weiteren Projektbearbeitung zu Grunde gelegt wird.

Teil B Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen

Ihr Angebot muss die in den vor genannten Vergabeunterlagen genannten Angaben und Erklärungen enthalten.

Angebotsbestandteile sind insoweit:

1. Angebotspräsentation
2. Honorarangebot
3. Ingenieurvertrag

Über das Beschafferprofil der Vergabestelle sind die Unterlagen der Ziffern 1. und 2. bis zur Angebotsfrist digital hochzuladen.

Um eine vergleichbare Bewertung aller Beteiligten zu gewährleisten bitten wir Sie folgende Aufgabe zu bearbeiten.

Aufgabenstellung Angebotspräsentation

Geplant werden sollen die Sanierung und der Umbau mit Flächenerweiterung der Werner-von-Siemens-Schule in Wetzlar. Die einzelnen Bereiche sind baulich im laufenden Schulbetrieb unter Bauabschnittsbildung umzusetzen und nach den Bestimmungen des aktuellen GEG und des baulichen Brandschutzes zu ertüchtigen. Zusätzlich sind Umbauten und Umstrukturierungen gem. Beschreibung der Bauaufgabe zu beachten. Hauptaugenmerk der Aufgabenstellung zum bauordnungsrechtlichen Brandschutz liegt in der Konzepterstellung unter Beachtung der Bauabschnittsbildung bei jeweils wechselnden Anforderungen für die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs.

I. Vorstellung der Angebotspräsentation

Wir bitten Sie, anhand der beigefügten Skizzierung einer möglichen Bauabschnittsbildung ein durch Ihr Büro durchgeführtes und baulich abgeschlossenes Referenzprojekt, das mit der gegenständlichen Maßnahme vergleichbar ist, auszuwählen und im Verhandlungsgespräch vorzustellen.

Das Wertungsgremium soll eine Vorstellung von Ihrer Arbeitsweise vermittelt bekommen und soll im Ergebnis einen Eindruck der späteren Projektbearbeitung zur gestellten Bauaufgabe in Form einer Angebotspräsentation erwarten können.

Diese kann vorschlagsweise beinhalten:

- Auszüge aus Planungsunterlagen und Konzepten der Referenzmaßnahme
- Darstellungen verschiedener Lösungsansätze bei Variantenbetrachtungen
- Erläuterungen zum Umgang mit Abweichungen / Erleichterungen in der Konzepterstellung
- Entscheidungsvorlagen; fachliche, brandschutztechnische, wirtschaftliche Aspekte
- Lösungen von ggf. auftretenden Komplikationen (z. B. durch nachträgliche behördliche Auflagen, o. ä.)
- Umgang mit der Abgrenzung von Baustelle zu Nutzerbereichen bei Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im laufenden Betrieb
- Darstellung der Abstimmungen mit Auftraggeber, Nutzer und Behörde bis zur Einreichung des Brandschutzkonzepts

II. Auftragsbezogenes Organisations- und Ablaufkonzept des Bieters

Das auftragsbezogene Organisations- und Ablaufkonzept hat darzustellen, welche organisatorischen Dispositionen vom Bieter im Auftragsfall zur Umsetzung der gegenständlich ausgeschriebenen Leistung getroffen werden. Die vorzulegende Konzeptdarstellung hat auf folgende Aspekte einzugehen:

- Darstellung der Projektorganisation anhand eines Organigramms,
- Erläuterung der Projektorganisation mit Zuweisungen der Zuständigkeiten, Kompetenzen und fachlicher Verantwortung für die Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz in den einzelnen Leistungsphasen und Hierarchiestrukturen, insbesondere bei Konstitution von Bietergemeinschaften zur Erfüllung der sächlichen und personellen Leistungsfähigkeit
- Darstellung der organisatorischen, fachlichen Einbindung ggf. vorgesehener sonstiger Subplaner,
- Personaleinsatzplan mit Darstellung der Einsatzintensität und Einsatzdauer der nach der Projektorganisation in den einzelnen Leistungsphasen vorgesehenen Projektbearbeiter.
- Organisation der internen Ablaufplanung zur Sicherstellung einer qualitätsvollen und termingerechten Leistungserbringung mit Angaben zu:
 - Darstellung der internen auftragsbezogenen Kontrollmaßnahmen, insbesondere bei der Konstitution von Bietergemeinschaften zur Erfüllung der sächlichen und personellen Leistungsfähigkeit
 - Angaben bei zusätzlichem Personaleinsatz bei objektiver Notwendigkeit nach Anforderung

III. Ingenieurvertrag

Den Vergabeunterlagen ist der Entwurf des maßgeblichen Vertrages beigelegt. Mit der Angebotsabgabe erklärt der Bieter sein grundsätzliches Einverständnis in den Vertragsentwurf.

IV. Honorarangebot

Das Honorarangebot ist unter Verwendung des als Anlage beigelegten Formblattes „Bewertung Honorar“ zu erstellen.

Der Bieter hat für die Nebenkosten gem. Ziffer 1.6, AHO-Heft Nr. 17, Stand: Dezember 2022 eine Pauschale bezogen auf das Gesamthonorar anzubieten. Die Nebenkostenpauschale gilt auch bei Besonderen und Außergewöhnlichen Leistungen oder im Stundensatz abzurechnenden zusätzlichen Leistungen. Honorarangebote mit einer hiervon abweichenden Honorierungssystematik sind nicht zugelassen.

- Die vorliegend ausgeschriebenen Planungsleistungen fallen in den Anwendungsbereich der AHO. Der Bieter verpflichtet sich, bei seinem Honorarangebot die preisrechtlichen Richtlinien des AHO-Hefts Nr. 17, Stand: Dezember 2022 zu berücksichtigen.
- Das Honorarangebot muss auf die tatsächliche Dauer der künftigen Leistungszeit abgestellt sein; eine Beschränkung des angebotenen Honorars auf eine Regelleistungszeit wird nicht akzeptiert. Dies gilt insbesondere für die Nachlaufzeiten nach Fertigstellung und Abnahme der Bauleistungen zur behördlichen Abnahme.
- Das Honorarangebot muss zugrunde legen, dass das angebotene Honorar auch bei überlappenden Leistungsphasen parallel durchgeführter Bauabschnitte bei Sanierung gilt. Der Bieter bestätigt dies mit Einreichung seines Angebotes.
- Das Honorarangebot muss zugrunde legen, dass der Planer Abschlagszahlungen gemäß tatsächlichem Leistungsfortschritt erhalten wird. Der Bieter bestätigt dies mit Einreichung seines Angebotes.
- Das Honorarangebot muss die angefragten Stundensätze für etwaige vergütungspflichtige Zusatzarbeiten oder Änderungsleistungen enthalten, abgestuft ausschließlich nach folgender Qualifikation der eingesetzten Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen:

- Büroinhaber / Partner
- Ingenieur / Nachweisberechtigter
- Techniker / Zeichner sowie Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen.

V. Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, so hat der Bieter unverzüglich den Auftraggeber vor Angebotsabgabe schriftlich darauf hinzuweisen. Der Bieter hat in gleicher Weise zu verfahren, wenn sich für ihn aus der Leistungsbeschreibung und den sonstigen ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen die Ausführung der Leistung nicht mit hinreichender Klarheit ergibt, er aber in seiner Kalkulation darauf abstellen will.

Teil C Angebotswertung

Der Auftrag wird dem Bieter erteilt, der das wirtschaftlichste Angebot eingereicht hat (§ 127 Abs. 1 Satz 1 GWB). Dabei werden folgende Kriterien berücksichtigt:

I. Auftragskriterien und Gewichtung im Überblick

Präsentation 1: Angebotspräsentation.....	25 %
Präsentation 2: Organisations- und Ablaufkonzept.....	10 %
Gesamteindruck im Präsentationsgespräch.....	5 %
Honorarangebot.....	60 %

II. Wertungsmethodik

Für jedes der unter I. genannten Kriterien werden maximal 10 Basispunkte vergeben. Die für das jeweilige Kriterium erzielte Basispunktzahl wird mit dem Prozentsatz der Gewichtung des Kriteriums sowie zusätzlich mit dem Faktor 10 zur Wertungspunktzahl multipliziert. Die Summe der Wertungspunkte aller Kriterien ergibt die Gesamtwertungspunktzahl (maximal 100). Den Zuschlag erhält der Bieter, dessen Angebot die höchste Gesamtwertungspunktzahl erreicht.

Bewertungsmaßstab für die Kriterien 1 bis 3 bildet ein Notensystem von sehr gut bis ungenügend.

Den Noten werden folgende Basispunktwerte zugeordnet:

- sehr gut.....	10 Punkte
- gut.....	8 Punkte
- befriedigend.....	6 Punkte
- ausreichend.....	4 Punkte
- mangelhaft.....	2 Punkte
- ungenügend.....	0 Punkte

Die Notenvergabe richtet sich nach folgender Vorgabe:

- sehr gut:** Die Darlegungen des Bieters überzeugen in herausragendem Maße, die Projektinhalte sind uneingeschränkt erkannt.
- gut:** Die Darlegungen des Bieters überzeugen uneingeschränkt, ohne in besonderem Maße herauszuragen, die Projektinhalte sind uneingeschränkt erkannt.
- befriedigend:** Die Darlegungen überzeugen im Wesentlichen, die Projektinhalte sind grundsätzlich erkannt. Es kann davon ausgegangen werden, dass im Zuge der Projektbearbeitung eine noch erforderliche vertiefende Auseinandersetzung mit den Inhalten stattfindet.
- ausreichend:** Die Darlegungen überzeugen das Bewertungsgremium nur bedingt bzw. eingeschränkt, die Projektinhalte sind nur in Teilbereichen erkannt.
- mangelhaft:** Die Darlegungen überzeugen in entscheidenden Punkten deutlich nicht, wesentliche Projektinhalte sind nicht erkannt.
- ungenügend:** Die Darlegungen überzeugen in allen Punkten deutlich nicht, eine Einarbeitung in die Projektinhalte hat erkennbar nicht stattgefunden.

III. Hinweise zu den einzelnen Kriterien

Bei der Wertung der unter I. benannten Wertungskriterien legt der Auftraggeber besonderen Wert auf Darstellung der Bieter zu den nachfolgend dargestellten Aspekten. Die Bieter sind ausdrücklich aufgefordert, Aussagen dazu zu machen.

1. Angebotspräsentation

Unter diesem Kriterium werden die Umsetzung der Planung in ein genehmigungsfähiges Brandschutzkonzept, der Umgang mit den Anforderungen aus Planung und Nutzung und der Übernahme von Auflagen, Abweichungen und Erleichterungen im Behördenlauf beurteilt. Insbesondere die unter Teil B, Ziffer I. genannten Punkte werden beurteilt.

Für die Präsentation steht ein Beamer oder ein ActiveBoard mit HDMI-Anschlussmöglichkeit zur Verfügung. Die Bieter sind aufgefordert das Präsentationsmedium (Notebook, Tablet o. dgl.) selbst mitzubringen.

2. Organisations- und Ablaufkonzept des Bieters

Unter diesem Kriterium werden die bereitgestellte Projektorganisation des Bieters und deren Schlüssigkeit beurteilt.

3. Gesamteindruck im Präsentationsgespräch

Unter diesem Kriterium werden das Auftreten des Projektteams im Präsentationsgespräch, die Kommunikationskultur des Bieters, die inhaltliche und formale Qualität der Präsentation, die Durchdringung des Projektinhaltes sowie insgesamt die Nachvollziehbarkeit und Überzeugungskraft der Aussagen des Bieters im Gespräch beurteilt. Es wird erwartet, dass neben der Projektleitung, die Teammitglieder am Präsentationsgespräch mitwirken und hierzu vortragen.

Erscheinen im Präsentationsgespräch weder der Projektleiter noch dessen Stellvertreter, erhält der Bieter unter diesem Kriterium 0 Punkte.

4. Honorarangebot

Unter diesem Kriterium wird die Höhe des vom Bieter angebotenen Honorars in die Auftragsentscheidung einbezogen. Maßgeblich sind die im Honorarangebotsformular gemachten Angaben.

Das preisgünstigste wertbare Honorarangebot wird mit der vollen Punktzahl angesetzt und entspricht einer Bewertung von 10 Punkten.

Ein fiktives Angebot mit einer um 100 % höheren Honorarsumme erhält 50 % der Punkte, dies entspricht 5 Punkten.

Dazwischen erfolgt eine lineare Punktvergabe mit einer Nachkommastelle.