

**Verhandlungsverfahren, § 17 VgV - Fachplanung HLS-Technik
zum Ersatzneubau für die Betreuung an der
Grundschule Aßlar
EU-Bekanntmachung 138610-2024**

Aufgabenbeschreibung

- Teil A: Beschreibung der Bauaufgabe
- Teil B: Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen
- Teil C: Angebotswertung

Anlagen: Formblatt: Bewertung Honorar
Vertragsmuster für die Fachplanung HLS-Technik
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 einen Ersatzneubau an der Grundschule Aßlar.

Die Grundschule Aßlar ist umgeben von drei Straßen und grenzt an das evangelische Gemeindehaus, ein Seniorenwohnheim und an ein weiteres Gebäude, in dem der städtische Hort untergebracht ist. Außerdem gibt es, in Schulräumen untergebracht, eine Betreuungseinrichtung, die vom Förderverein der Schule geleitet wird.

Der Schulkomplex besteht aus in verschiedenen Zeitepochen erbauten Klassen- und Funktionsräumen im Zentrum der Stadt Aßlar. Um das Jahr 1900 wurde die Grundschule mit einem WC-Gebäude (Süd) und einem Lehrerwohnhaus errichtet und im Jahr 1951 wurde der Grundschulbau mit einem „Winkelbau“ erweitert.

In den Jahren 1965 und 1966 wurde die Grundschule Aßlar mit einem eingeschossigen Verwaltungs- und Klassenriegel, einem 3-geschossigen Klassentrakt mit 12 Klassenräumen und einem Toilettengebäude (Nord) erweitert. Das südliche Toilettengebäude aus dem Jahr 1900 wurde im darauffolgenden Jahr 1967 erneuert und grundständig saniert.

In den Jahren von 2009 bis 2013 wurde der Standort z. T. mit Fördermitteln aus dem Konjunkturprogramm II des Bundes umfassend saniert.

Der am südlichen Ende des Gebäudekomplexes befindliche Anbau, der bis vor kurzem die Hausmeisterwohnung beinhaltete, steht zwischenzeitlich leer und soll durch einen Neubau zur Unterbringung der Betreuungsräume ersetzt werden. Hierfür ist von den objektplanenden Architekten Keul und Müller, Aßlar ein erstes Massenkonzzept erarbeitet, das einen kombinierten 2- und 3-geschossigen Baukörper in modularer Bauweise vorsieht.

Die gegenständlichen Planungsleistungen der Fachplanung für die HLS-Technik werden als Stufenauftrag erteilt. Es ist beabsichtigt, zunächst die Leistungsphasen 1 bis 4 für die Gesamtmaßnahme zu beauftragen.

II. Zu vergebende Leistungen

Es ist beabsichtigt einen Fachplaner für HLS-Technik mit folgenden Leistungsbildern zu beauftragen:

- Fachplanung HLS-Technik, gem. Teil 4, Abschnitt 2, HOAI; Anlagengruppen (1), (2) und (3) gem. § 53 Abs. 2 HOAI

III. Leistungsumfang

Es erfolgt für den in Ziffer II. genannten Planungsbereich die Beauftragung einer Fachplanung nach den funktionalen Anforderungen gemäß vertraglicher Vereinbarung.

IV. Gesamtleistungsumfang

Die zu beauftragenden Leistungen werden für die vor genannten Leistungsbilder und der Leistungsphasen 1 bis 9 nach § 55 HOAI in nachfolgenden Stufen aufgeteilt:

Stufe 1 (Leistungsphase 1 bis 4) für die Gesamtmaßnahme

1. Grundlagenermittlung
2. Vorplanung
3. Entwurfsplanung
4. Genehmigungsplanung

Stufe 2 (Leistungsphasen 5 bis 9) für die Gesamtmaßnahme

5. Ausführungsplanung
6. Vorbereitung der Vergabe
7. Mitwirkung bei der Vergabe
8. Objektüberwachung
9. Objektbetreuung

Zur Regelung von Leistungsschnittstellen im Rahmen der Leistungserbringung ist vorgesehen, folgende Teilleistungen der Leistungsphase 7 abzugrenzen, da diese Leistungen durch die Vergabestelle des Auftraggebers erbracht werden:

Leistungsbild Objektplanung Gebäude gemäß Anlage 15.1 HOAI

- **Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe**
Grundleistungen der Ziffer a)

Hierdurch wird der Ansatz für die Leistungsphase 7 um einen Prozentpunkt auf 4,0 % reduziert.

V. Festbeauftragung

Die Festbeauftragung erfolgt zunächst für die Stufe 1 gemäß Ziffer IV. der Gesamtmaßnahme mit dem Ziel der Erteilung einer Baugenehmigung. Die Projektweiterführung der Stufe 2 zur Vorbereitung und baulichen Umsetzung der Maßnahme ist in direkt zeitlichem Anschluss vorgesehen. Die Beauftragung über die Leistungen der Stufe 1 hinaus unterliegen der Abrufoption gemäß Vertrag.

VI. Zeitliche Vorgaben

Mit der Erbringung der gegenständlichen Fachplanung HLS-Technik ist unverzüglich nach Auftragserteilung zu beginnen. Der Abschluss der Lph. 4 (Genehmigungsplanung) mit Einreichung der Bauantragsunterlagen soll bis Ende 2024 erfolgen.

Die bauliche Umsetzung, soll ab Mitte 2025 (Abbrucharbeiten vorab) erfolgen. Aktuell ist geplant, die Umsetzung der Maßnahme ohne Bauabschnittsbildung im Gesamten durchzuführen.

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 soll die bauliche Erweiterung durch einen Ersatzneubau an der Grundschule Aßlar. Die Maßnahme soll im laufenden Schulbetrieb und nach den Bestimmungen des aktuellen GEG und des baulichen Brandschutzes umgesetzt werden. Hauptaugenmerk der Aufgabenstellung liegt in der Koordination und Organisation zur Umsetzung der Baumaßnahme bei beengten Platzverhältnissen vor Ort.

I. Vorstellung der Angebotspräsentation

Wir bitten Sie, anhand der beigefügten Bestandsunterlagen 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 zum Beispiel enthalten:

- Auszüge aus Planunterlagen der Referenzmaßnahme
- einfache Darstellung der gewählten Systeme
- Angabe von ökologischen Aspekten; z. B. Einsatzmöglichkeit regenerativer Energien, BHKW, nachhaltiges Bauen
- Besonderheiten bei modularer Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad
- Lösungen von auftretenden Komplikationen (im Planungs- und Bauablauf, ...)
- Ergebnis der Maßnahme in Wort und Bild

II. Auftragsbezogenes Organisations- und Ablaufkonzept des Bieters

Das auftragsbezogene Organisations- und Ablaufkonzept hat in Textform darzustellen, welche organisatorischen Dispositionen vom Bieter im Auftragsfall zur Umsetzung der gegenständlich ausgedescribten 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 Fachplanung in den einzelnen Organisationseinheiten (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 Organisationseinheiten (Leistungsphasen) vorgesehenen Projektbearbeiter.
- Organisation der internen Ablaufplanung zur Sicherstellung einer qualitätvollen 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. Bei elektronischer Einreichung über das Beschafferprofil der Vergabestelle verbleibt der Angebots-Bestandteil des Honorarangebots in der Verwahrung der Submissionsstelle und wird erst nach Abschluss der Wertung der Angebotspräsentationen dem vorläufig abschließenden Wertungsergebnis zugeführt.

Der Bieter hat für die Nebenkosten gem. § 14 Abs. 2, Ziffer 1-2 und 4-6 HOAI eine Pauschale bezogen auf das Gesamthonorar anzubieten. Die Nebenkostenpauschale gilt auch bei besonderen 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 HOAI. Der Bieter verpflichtet sich, bei seinem Honorarangebot die preisrechtlichen Vorgaben der HOAI 2021 einzuhalten und ein Honorar für einzelne Leistungsphasen anzubieten.
- Ist der Bieter der Auffassung, dass eine Reduzierung im Verhältnis zur HOAI-Bewertung in Betracht kommt, so hat er den Auftraggeber vor Abgabe des Angebots zu informieren. Es ist nicht zulässig, derartige Reduzierungen ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers dem Angebot zugrunde zu legen. Gleiches gilt für den Fall, dass der Bieter meint, andere Vorgaben des Auftraggebers im Hinblick auf das nach der HOAI zwingende Honorar seien inhaltlich unrichtig. Auch in derartigen Fällen hat der Bieter vor Angebotsabgabe die Entscheidung des Auftraggebers einzuholen.
- Das Honorarangebot muss auf die tatsächliche Dauer der künftigen Leistungszeit abgestellt sein; eine Beschränkung des angebotenen Honorars auf eine Regelbauzeit wird nicht akzeptiert. Dies gilt insbesondere für die Nachlaufzeiten nach Fertigstellung und Abnahme der Bauleistungen zur Abrechnung der Bauleistungen. Der Bieter bestätigt dies mit Einreichung seines Angebotes.
- 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 Stundensätze für etwaige vergütungspflichtige Zusatzarbeiten oder Änderungsleistungen enthalten, abgestuft ausschließlich nach folgender Qualifikation der eingesetzten Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen:
 - Büroinhaber / Partner
 - Ingenieur
 - 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 über das Beschafferprofil der Vergabestelle darauf hinzuweisen. Eingegangene Fragen und deren Beantwortung zum laufenden Verfahren, werden stets allen Bietern zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

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.....	30 %
Präsentation 2: Organisations- und Ablaufkonzept.....	10 %
Gesamteindruck im Präsentationsgespräch.....	10 %
Honorarangebot.....	50 %

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 Punkte Herangehens- und Arbeitsweise der Planung und Ausführung der Referenzmaßnahme, insbesondere in Bezug auf die unter Teil B, Ziffer I. genannten Punkte beurteilt.

Für die Präsentation steht ein Beamer 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 50 % höheren Honorarsumme erhält 50 % der Punkte, dies entspricht 5 Punkten.

Dazwischen erfolgt eine lineare Punktvergabe mit einer Nachkommastelle.