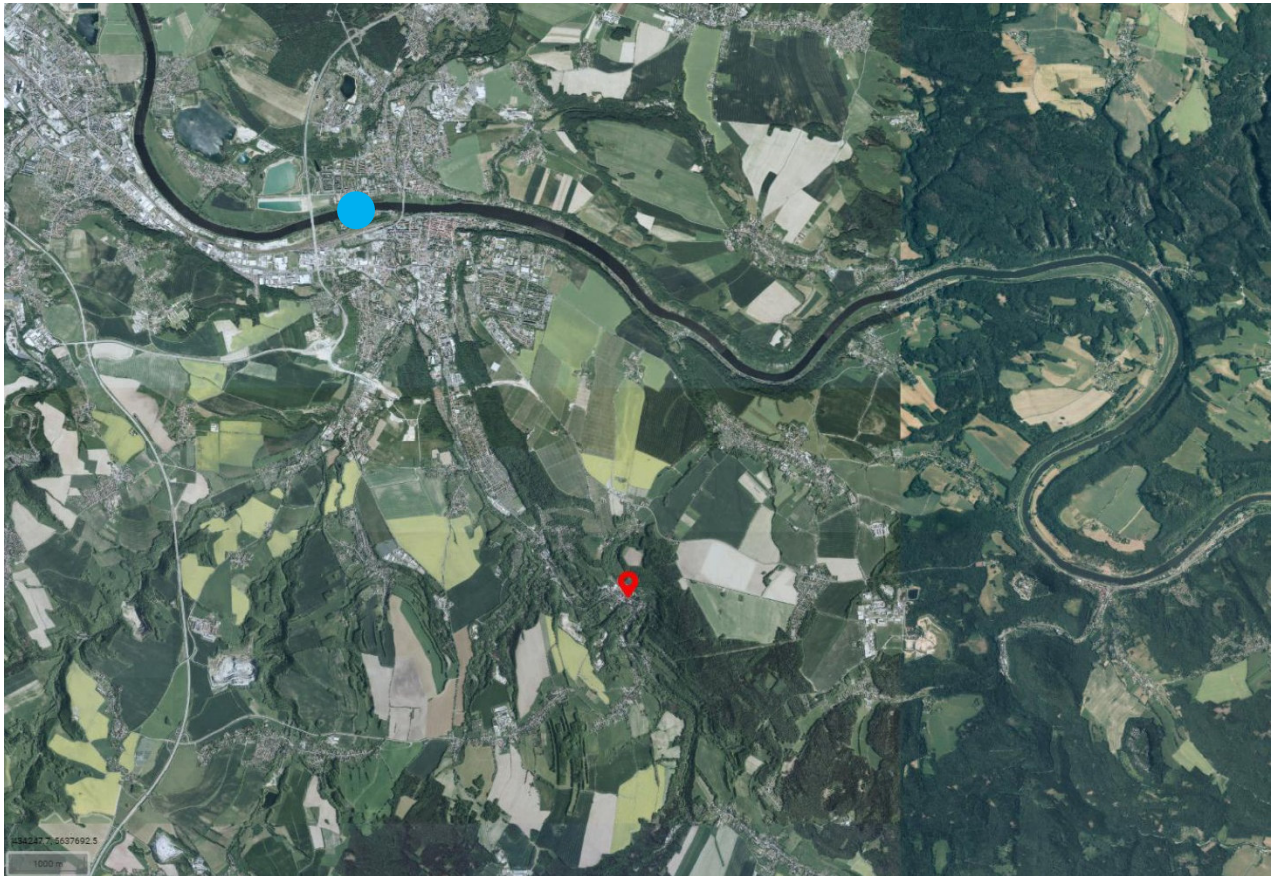


# Grundschule Neundorf – Neubau Turnraum

VgV-Verfahren nach § 15 VgV

Objektplanungen Gebäude u. Innenräume sowie Freianlagen

## Vergabeunterlage



Quelle: Geoportal Pirna, Stadt Pirna und Lage Neundorf (rot)

Stand: 21.08.2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I Verfahrensbeschreibung</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Allgemeine Angaben zum Verfahren</b> .....	<b>3</b>
1.1 Bezeichnung.....	3
1.2 Auftraggeber.....	3
1.3 Anlass und Zweck des Verfahrens .....	3
1.4 Vergabeverfahren .....	3
1.5 Auftragsgegenstand / zu vergebende Leistung .....	4
1.6 Verfahrenstermine und Fristen .....	4
1.7 Rückfragen .....	4
<b>2 Eignungsnachweise</b> .....	<b>5</b>
<b>3 Angebot</b> .....	<b>5</b>
3.1 Allgemeines .....	5
3.2 Wertung .....	5
3.3 Angaben zur Erstellung des Honorarangebots .....	5
3.3.1 Grundlagen Honorarangebot.....	5
3.3.2 Inhalt Honorarangebot.....	6
3.3.3 Angebotsabgabe .....	6
3.3.4 Wertung der Honorarangebote.....	6
3.3.5 Bindefrist .....	7
3.4 Möglichkeit der Objektbesichtigung .....	7
<b>4 Datenschutz</b> .....	<b>7</b>
<b>Teil II Planungsaufgabe - Grundlagen und Rahmenbedingungen</b> .....	<b>8</b>
<b>5 Erläuterung der Baumaßnahme</b> .....	<b>8</b>
5.1 Lage und Erschließung .....	8
5.2 Umfang der Baumaßnahme, Raumprogramm.....	9
5.3 Anforderungen an nachhaltiges Bauen.....	9
5.4 vorgesehene Termine.....	9
<b>6 Anlagen</b> .....	<b>10</b>

### Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in der Aufgabenstellung auf geschlechtsbezogene Formulierungen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinn der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

# Teil I Verfahrensbeschreibung

## 1 Allgemeine Angaben zum Verfahren

### 1.1 Bezeichnung

Projekt: Grundschule Neundorf - Neubau Turnraum  
Vergabenummer:

### 1.2 Auftraggeber

Stadtverwaltung Pirna  
Fachgruppe Hochbau  
Am Markt 1-2  
01796 Pirna

Kontaktstelle(n): Herr Mittrach  
Tel.-Nr.: 03501 556-309  
Mail: mario.mittrach@pirna.de

### 1.3 Anlass und Zweck des Verfahrens

Die Stadt Pirna beabsichtigt, im Ortsteil Neundorf einen Turnraum einschließlich Nebenräumen für die Grundschule zu realisieren. Die Grundschule Pirna-Neundorf ist eine von sieben Grundschulen der Großen Kreisstadt Pirna.

Aufgrund unzureichender, vorhandener Platzkapazitäten für den Grundschulsport und fehlender Möglichkeiten für den Breitensport soll zur Verbesserung der Situation ein neues Gebäude auf dem Grundstück der Grundschule gebaut werden.

Entsprechend der Anforderungen beträgt die geplante Nutzungsfläche (NUF) ca. 370 m<sup>2</sup> inkl. eines geringen Flächenbedarfs für haustechnische Anlagen.

Die geschätzten Kosten für die Maßnahme (KG 200 – KG 600) belaufen sich auf ca. 1,90 Mio. EUR brutto.

Mit dem Verfahren soll ein Planungsteam aus Objektplanern für Gebäude u. Innenräume sowie Freianlagen gem. §§ 34, 39 HOAI 2021 für den Entwurf und die Realisierung des Bauvorhabens gefunden werden.

### 1.4 Vergabeverfahren

Das Verfahren wird als offenes Verfahren gemäß § 15 VgV 2016 durchgeführt.

Jegliche Kommunikation (Änderung von Vergabeunterlagen, Informationsschreiben, etc.) wird über die Plattform [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) geführt. Sobald dort neue Informationen zu einem Vergabeverfahren veröffentlicht werden, erhalten Sie als registrierter Teilnehmer von [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) eine E-Mail-Benachrichtigung. Sofern die Vergabeunterlagen ohne Registrierung heruntergeladen wurden, kann diese Benachrichtigung nicht erfolgen und der Teilnehmer muss sich selbstständig bei [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) über Änderungen/ Ergänzungen der Vergabeunterlagen innerhalb der Abgabefrist informieren.

Achtung! Bieteranfragen müssen ebenfalls elektronisch über [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) gestellt werden, deren Beantwortung auch dort erfolgt.

Die Teilnahme am Verfahren erfolgt über das vollständig auszufüllende Formular zur Eigenerklärung, welches um die geforderten Angaben und Nachweise zu ergänzen und elektronisch über [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) einzureichen ist sowie die Ausarbeitungen zu den Zuschlagskriterien. Das Formular zur Eigenerklärung kann unter der im Punkt

5.1.11 der Bekanntmachung angegebenen Internetadresse abgerufen werden. Nicht frist- und formgerecht elektronisch eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Die geforderten Unterlagen zur Angebotsabgabe sind vollständig als word-, excel- oder pdf- Dateien in lesbarer Form bis zum Ende der Angebotsfrist elektronisch über die **Angebotsfunktion** der Plattform einzureichen. Angebote, die in anderer Form z. B. schriftlich, per E-Mail, auf einem Datenträger oder über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt und vom Verfahren ausgeschlossen !

Der AG behält sich nach § 56 (2) bis (4) VgV vor, fehlende Nachweise und Erklärungen nachzufordern. Angebote, die nicht alle geforderten Angaben, Nachweise und Referenzen enthalten, müssen ausgeschlossen werden, sofern diese auf Anforderung nicht innerhalb einer gesetzten Frist nachgeliefert werden.

Die Teilnahme der Bieter bei der Öffnung ist ausgeschlossen.  
Die endgültige Ausfertigung des Vertrages mit originalen Unterschriften wird im Nachgang zum Verfahren organisiert.

## 1.5 Auftragsgegenstand / zu vergebende Leistung

Gegenstand der Vergabe sind:

- Leistungen gemäß Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume, § 34 HOAI 2021 in Verbindung mit Anlage 10, Leistungsphasen 2 bis 9 und besondere und weitere Leistungen
- Leistungen gemäß Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 2 Freianlagen, § 39 HOAI 2021 in Verbindung mit Anlage 11, Leistungsphasen 2 bis 9 und besondere und weitere Leistungen.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise unterteilt nach einzelnen Leistungsphasen. Vorgesehen ist zunächst die Beauftragung der Leistungsphasen 1-3. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller vorgesehenen Leistungsphasen besteht nicht. Ebenso besteht kein Rechtsanspruch auf Weiterbeauftragung nach Erbringung erster Leistungsphasen. Die stufenweise Beauftragung steht unter dem Vorbehalt, dass der Auftragnehmer die Gewähr für eine sachgerechte, qualitätsvolle und termingerechte Leistungserfüllung bietet.

## 1.6 Verfahrenstermine und Fristen

Rückfragen zu den Vergabeunterlagen bis zum	23.29.2024
Abgabe Angebote	27.09.2024 / 13:00 Uhr
Prüfung / Bewertung der Angebote	17.10.2024
Zuschlagserteilung:	voraussichtlich Ende 11 / 2024

## 1.7 Rückfragen

Rückfragen können bis zum o. g. Termin ausschließlich elektronisch über [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) gestellt werden. Die Fragen müssen einen konkreten Bezug auf den Unterpunkt der Vergabeunterlage nehmen. Die Rückfragen und deren Beantwortung werden allen Bietern auf der Plattform zur Verfügung gestellt.

## 2 Eignungsnachweise

Die Eignungsnachweise sind gemäß Bekanntmachung zu erbringen. Dazu ist das zur Verfügung gestellte Formular zur Eigenerklärung auszufüllen, um die geforderten Nachweise zu ergänzen und fristgerecht einzureichen.

## 3 Angebot

### 3.1 Allgemeines

Die schriftlichen Angaben zu den Zuschlagskriterien sind zusammen mit dem Honorarangebot und dem Formular Eigenerklärung zur Prüfung bis zum 27.09.2024, 12:00 Uhr auf der Vergabepattform von [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) einzustellen. Die Darstellung der Referenzen ist frei wählbar und sollte die präsentierten Bauvorhaben in Wort und Bild gut erkennbar auf max. 2 Seiten DIN A4 wiedergeben. Die schriftliche Darstellung sollte insgesamt 30 Seiten DIN A4 druckbar nicht überschreiten und ist frei wählbar. Die Ausarbeitung gliedert sich nach den vorgegebenen Kriterien.

### 3.2 Wertung

Die Wertung des Angebotes erfolgt auf der Grundlage der im Folgenden genannten Zuschlagskriterien und deren Wichtung.

Die genaue Aufschlüsselung und Wichtung ist der Anlage 3 – „Bewertungsmatrix der Zuschlagskriterien“ zu entnehmen. Es werden maximal 320 Punkte vergeben, die sich auf folgende Kriterien verteilen:

1. Erfahrung Projektteam	210 Punkte
2. Organisation Projektteam	60 Punkte
3. Honorarangebot	50 Punkte

### 3.3 Angaben zur Erstellung des Honorarangebots

#### 3.3.1 Grundlagen Honorarangebot

Die ausgeschriebenen Planungsleistungen werden nach HOAI 2021 vergütet. In der Anlage 6 liegt ein Vertragsmuster bei. Mit der Abgabe des Angebotes stimmen die Bieter zu, dass auf dieser Grundlage der Vertrag geschlossen werden wird.

Vom Auftraggeber werden folgende Rahmenbedingungen vorgegeben:

- Honorarzone III, Basishonorarsatz, Objektplanung Gebäude und Innenräume
- Honorarzone III, Basishonorarsatz, Objektplanung Freianlagen
- vorläufige Gesamtkostenverteilung:

KG 100	ohne Ansatz
KG 200	ohne Angabe
KG 300	876.487 EUR netto
KG 400	533.872 EUR netto
KG 500	153.247 EUR netto
KG 600	ohne Angabe
KG 700	ohne Angabe
<b>KG 200-700</b>	<b>1.563.606 EUR netto</b>

### 3.3.2 Inhalt Honorarangebot

Das Honorarangebot wird auf der Grundlage des beigefügten Honorarformblattes erstellt. Es ist in Textform zu unterzeichnen und mit allen geforderten Angaben einzureichen. Das Honorarblatt ist an sämtlichen Stellen, in denen Platzhalter für Bieteintragungen vorgesehen sind, auszufüllen.

Alle geforderten Besonderen Leistungen sind sowohl im Honorarblatt enthalten als auch im Vertragsformular inkl. dessen Anlagen dargestellt und anzubieten.

Das anzubietende Honorar wird folgende Parameter beinhalten:

- Honorar für Grundleistungen Objektplanung Gebäude u. Innenräume sowie Freianlagen
- Honorar für besondere Leistungen
- Nebenkosten
- Stundensätze für Auftragnehmer, Mitarbeiter (Dipl.-Ing. / M.sc), technische Zeichner bzw. sonstige Mitarbeiter für die Objektplanungen

Der Auftraggeber behält sich vor, den Zuschlag auf das Erstangebot zu erteilen.

### 3.3.3 Angebotsabgabe

Angebote sind in elektronischer Form einzureichen. Die Angebotsabgabe hat ausschließlich über die Angebotsfunktion der Vergabepattform [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) zu erfolgen.

Angebote, die in anderer Form (z. B. schriftlich, per E-Mail, auf einem Datenträger oder über die Nachrichtenfunktion der Vergabepattform) eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt und vom Verfahren ausgeschlossen!

Alle Unterlagen müssen vor Ablauf der Angebotsfrist (siehe Punkt 1.6) eingegangen sein.

Einzureichende Unterlagen sind:

- vollständig ausgefülltes Formular zur Eigenerklärung inkl. Anlagen
- schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien
- vollständig ausgefülltes Honorarformblatt
- Vertragsmuster, Anl. 6

### 3.3.4 Wertung der Honorarangebote

Bewertet wird das Gesamthonorar, welches sich aus der Summe aller Preisbestandteile (Grundleistungen, besondere Leistungen, Nebenkosten und summierte Stundenansätze) ergibt.

Wertung:

50 Punkte erhält das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme.

1 Punkt erhält das Angebot mit dem 1,7-fachen der niedrigsten Wertungssumme.

Alle Angebote darüber erhalten ebenfalls 1 Punkt.

Zwischenwerte werden interpoliert und mit bis zu 2 Stellen nach dem Komma berechnet.

Die benannten Zuschlagskriterien werden von einem Gremium des Auftraggebers bewertet. Dabei wird sich das Bewertungsgremium des Auftraggebers bei den nichtmonetären Zuschlagskriterien auf jeweils einen gemeinsamen Punktwert je Zuschlagskriterium einigen.

Die Bewertung des Zuschlagskriteriums Preis ergibt sich aus dem jeweiligen Honorarangebot.

Bei Punktgleichheit in der Gesamtbewertung entscheidet die höhere Punktzahl beim Preiskriterium.

### **3.3.5 Bindefrist**

Die Bieter sind an ihre Angebote bis einschließlich 31.12.2024 gebunden.

### **3.4 Möglichkeit der Objektbesichtigung**

Es besteht die Möglichkeit, das künftige Baugelände selbstständig zu besichtigen. Das Gelände ist frei einsehbar.

## **4 Datenschutz**

Die Bewerber / Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen durch Bewerber / Bieter nur zur Erstellung des Angebotes verwendet werden. Eine sonstige Verwendung insbesondere die Weitergabe an Dritte bedarf der schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber. Dies betrifft jedoch nicht die Weitergabe an Unternehmen, die als Nachunternehmer eingesetzt werden sollen, soweit diese die Unterlagen für die Angebotserstellung benötigen. Dabei ist der Bewerber / Bieter für die Wahrung der Vertraulichkeit durch den Nachunternehmer verantwortlich.

Der Bewerber / Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und im Falle einer vorgesehenen Zuschlagserteilung an ihn gegenüber nicht berücksichtigten Bewerbern / Bietern eine Vorinformation gem. § 134 GWB erfolgt.

## Teil II Planungsaufgabe - Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 5 Erläuterung der Baumaßnahme

#### 5.1 Lage und Erschließung

Neundorf ist seit 1923 ein Stadtteil der sächsischen Großen Kreisstadt Pirna im Landkreis Sächsische Schweiz. Es liegt etwa fünf Kilometer südöstlich von Pirnaer Stadtzentrum entfernt und bildet den südlichen „Zipfel“ des Stadtgebietes. Der Ort liegt auf 160 m ü. NN am Rande der Sächsischen Schweiz an der Grenze zum Osterzgebirge. Neundorf liegt im Tal der Gottleuba, einem linken Nebenfluss der Elbe. Umgeben ist der Ort vor allem von Wald- und Ackerflächen.

Dem Verlauf der Gottleuba folgt die Staatsstraße 174, die von Pirna nach Berggießhübel führt und Neundorf dabei quert. Im Ort hat die Staatsstraße eine Kreuzung mit der Kreisstraße 8732, die den Ort mit Friedrichswalde und Krietzschwitz verbindet. In Krietzschwitz hat die Kreisstraße Anschluss an die Bundesstraße 172 von Pirna nach Königstein.

In Neundorf sind 13 Gebäude in die Liste der Kulturdenkmale in Pirna aufgenommen worden und stehen damit unter Denkmalschutz. Dazu zählen beispielsweise das Gebäude der Grundschule und mehrere Wohnhäuser.

Das Grundstück der Grundschule, Alt-Neundorf 24, befindet sich im östlichen Ortsteil zwischen der Straße Alt-Neundorf und der Gottleuba. Es wird von der Straße Alt-Neundorf von Norden erschlossen. Das Schulgebäude, bestehend aus drei Teilgebäuden erstreckt sich nach Süden in das Grundstück hinein. Östlich davon schließt eine Sportplatzfläche an, die auch so erhalten bleiben soll. Zwischen Straßenverlauf und Sportplatz liegt eine derzeit wenig genutzte Fläche, die zum Teil von größeren Gehölzen gerahmt wird.

Diese Fläche ist für den Standort des neuen Turnraumes mit Nebenräumen vorgesehen.





## 5.2 Umfang der Baumaßnahme, Raumprogramm

Für den Standort ist ein 1-geschossiges Gebäude zu entwickeln, das den Anforderungen an Schul- und Breitensport genügen soll. Auch wenn es sich um ein eher kleineres Bauvorhaben handelt, besteht der Anspruch an ein nachhaltiges und energieeffizientes Gebäude durch baukonstruktiv-architektonische Mittel und gerade nicht durch einen hohen Technikaufwand.

Das Raumprogramm, in Anlage 1 übersichtlich dargestellt, umfasst neben der eigentlichen Turnmehrzweckhalle zugehörige Nebenräume wie Umkleiden, Geräteraum und Lagerräume. Sowohl die Raumgrößen als auch die Anzahl und Nutzungen der Räume sind in Abstimmung mit dem Auftraggeber und Nutzer und den Fachplanungen Technische Ausrüstung zu konkretisieren.

Neben den benannten Nutzungsflächen sind die Erschließungs- / Verkehrsflächen entwurfsabhängig hinzuzurechnen.

Vom Nutzer ist eine künftige Erweiterungsmöglichkeit der Halle angedacht, so dass diesem Fakt im Entwurfsprozess nochmals nachgegangen werden muss.

Die Gewinnung und Verwendung von Strom und / oder Wärme durch PV-Elemente ist angedacht, muss jedoch an Hand der konkreten Lage des Gebäudes und der möglichen Verschattung durch Gehölze geprüft werden.

Der Umgang mit den Freiflächen ist wesentlicher Bestandteil der Aufgabenstellung. Trotz des Bauvolumens, das im Grundstück realisiert werden soll, ist die Entsiegelung von Außenflächen und die Schaffung eines möglichst großen Angebotes gut gestalteter Grünräume im Gebäudeumgriff wichtig. Zu bedenken sind insbesondere die Zuwegungen und freiräumlichen Anschlüsse an den vorhandenen Sportplatz.

Ebenso sollte die Artenvielfalt in Flora und Fauna erhöht und das Mikroklima positiv beeinflusst werden. Bei der Pflanzenauswahl sind Gehölze und Pflanzen zu berücksichtigen, die dem Hitze- und Dürrestress begegnen können, robust und wenig pflegeintensiv sind.

Sowohl für die Bewässerung der Grünflächen als auch für die Verbesserung des Mikroklimas und für den Schutz vor Starkregenereignissen ist der Umgang mit dem anfallenden Regenwasser zu bedenken und Möglichkeiten aufzuzeigen.

## 5.3 Anforderungen an nachhaltiges Bauen

Die Errichtung und der Betrieb des Gebäudes müssen eine wirtschaftliche und gleichfalls nachhaltige Lösung darstellen. Materialwahl und Oberflächenbeschaffenheit sollen für die Bauaufgabe eine angemessene Langlebigkeit und Robustheit vorsehen, ebenso Potential zur Reduktion von Treibhausgasen aufweisen.

Das Grundstück und der gewählte Standort der profitieren vom Vorhandensein größerer Gehölze im Hinblick auf Verschattung und Mikroklima. Für den Entwurf sollte daher versucht werden, nur in geringem Maße größere Gehölze entfernen zu müssen.

## 5.4 vorgesehene Termine

Die Planung beginnt unmittelbar nach der Auftragserteilung. Ausgehend von einer Auftragserteilung in der KW 48 /2024 ergeben sich nachfolgende Eckdaten für den Projektablauf:

Planungsbeginn	KW 49 / 2024
Fertigstellung LP 3	KW 07 / 2025
Einreichung Bauantrag	KW 16 / 2025
Baubeginn	KW 42 / 2025
Fertigstellung Bau	KW 32 / 2026

## 6 Anlagen

Anlage 1	Raumprogramm
Anlage 2	Lageplan
Anlage 3	Bewertungskriterien (Eignungs- und Zuschlagskriterien)
Anlage 4	Formblatt Honorarangebot
Anlage 5	Formblatt Eigenerklärung
Anlage 6	Vertragsmuster