

Wartburgkreis

***Auswahlverfahren nach VgV zu Planungsleistungen Tragwerk
nach §§ 49 mit Anlage 14 HOAI***

*Verfahrenserläuterung und Leistungsbeschreibung
zur Auswahl des Tragwerksplaners*

im Rahmen der Sanierung der Thüringer Gemeinschaftsschule in Treffurt



Auftraggeber: Wartburgkreis vertreten durch den Landrat
Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung
Erzberger Allee 14
36433 Bad Salzungen

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Bezeichnung Auftraggeber**
- 2. Anlass und Zweck des Verfahrens**
- 3. Teilnehmer**
- 4. Grundlagen**
- 5. Fristen und Termine**
- 6. Ablauf der Verhandlungsgespräche**
- 7. Zuschlagskriterien, deren Wertung und Wichtung**
- 8. Mitglieder der Jury, weitere Teilnehmer und Verfahrensbetreuung**
- 9. Anlagen**

1. Bezeichnung Auftraggeber

Auftraggeber ist der Wartburgkreis, vertreten durch den Landrat und dieser vertreten durch das Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung.

Adresse:

Wartburgkreis vertreten durch das Landratsamt
Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung
Erzberger Allee 14
36433 Bad Salzungen

Ansprechpartnerin:

Frau Sylvi Anders
Sachgebietsleiterin
Tel: 03695 - 616210
E-Mail: sylvia.anders@wartburgkreis.de

Mit der Organisation des Verfahrens ist die Fischer Planungsgesellschaft Weimar mbH, im Auftrag von ProjektStadt, Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, betraut. Der Schriftverkehr im Zusammenhang mit diesem Verfahren ist bitte mit der Fischer Planungsgesellschaft Weimar mbH, Vorwerksgasse 1, 99423 Weimar, zu führen.

Ansprechpartnerin:

Frau Susanne Kaulbars
Tel: 03643 - 851 250
E-Mail: d.fischer.architekten@t-online.de

Vertretung:

Frau Anja Günther-Klahn
Tel: 03643 - 9082 132
E-Mail: anja.guenther-klahn@projektstadt.de

2. Anlass und Zweck des Verfahrens

Ausgangslage:

Der Wartburgkreis plant die Sanierung des Schulkomplexes Treffurt als gemeinsamen Standort der Staatlichen Grundschule und der Staatlichen Regelschule Treffurt. Auf Grund der nicht ausreichenden Raumkapazitäten in der Grundschule sind die Klassenstufen 3 und 4 aktuell bereits schon in das Gebäude der Regelschule ausgelagert. Damit verbunden ist ein organisatorischer Mehraufwand für die Grundschule in Form von Wegezeiten für Lehrer und Schüler zum Unterricht, Hortbesuch und Mittagessen. Vor dem Hintergrund des Denkmalschutzes für das Gebäude der Grundschule und aufgrund des Schulgrundstückes ist eine bedarfsgerechte Erweiterung der Grundschule nicht möglich. Dem entgegen hat das Gebäude der Regelschule hinreichend Fläche, um den notwendigen Raumbedarf für alle Jahrgangsstufen abzubilden. In diesem Zusammenhang bedürfen die bisherigen Regelschulgebäude zunächst einer grundhaften Sanierung, um einerseits den Anforderungen an modernen Unterricht gerecht zu werden und andererseits die Räume für die Primar- und Sekundarstufe I speziell zu gestalten.

Gemäß dem Beschluss des Kreistages des Wartburgkreises vom 16.04.2024 wurde beschlossen, die Grund- und Regelschule Treffurt gemäß §§ 6a und 13 Thüringer Schulgesetz in eine Thüringer Gemeinschaftsschule umzuwandeln. Diese Umwandlung tritt mit dem Schuljahr 2024/2025 in Kraft und umfasst die Klassenstufen 1 bis 10.

Durch diesen Beschluss wird die bisherige Struktur der Schulformen in Treffurt zugunsten einer integrierten Gemeinschaftsschule aufgehoben, die eine durchgängige Bildung von der ersten bis zur zehnten Klasse ermöglicht. Die Thüringer Gemeinschaftsschule verfolgt das Ziel, eine engere Verzahnung der Bildungsstufen und eine verbesserte individuelle Förderung der Schülerinnen und Schüler zu gewährleisten.

Nach derzeitiger Einschätzung mit Blick auf die Schüler- und Klassenzahlentwicklung, aber auch die Überlegung, die bestehenden Schulbezirke der Grund- und Regelschule Treffurt einschließlich umliegender Schulen zukunftsorientiert zu verändern, ist eine Sanierung und der Umbau der Turnhalle notwendig, um alle für die künftige Gemeinschaftsschule erforderlichen Raumbedarfe abbilden und die Barrierefreiheit für den zukünftigen Schulkomplex herstellen zu können.

Planungsaufgabe:

Das Ensemble des Schulstandortes besteht aus dem historischen Schulgebäude (ehemaliges Gerichtsgebäude, Anfang 20. Jh., Einzeldenkmal), einem Erweiterungsbau von 1993 und einem ebenfalls denkmalgeschützten Nebengebäude (ehemalige Turnhalle, derzeit wegen mangelnder Standsicherheit gesperrt). Die beiden Schulgebäude sollen nach der geplanten Sanierung künftig die Gemeinschaftsschule beherbergen, die ehemalige Turnhalle soll zu einem Hortgebäude mit den Funktionen Aula / Mensa und Horträumen umgebaut werden.

Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt während des laufenden Schulbetriebs, was eine detaillierte Planung und enge Abstimmung mit dem Schulbetrieb auch bei der Ausführung erfordert. Diese Umstände sind zu berücksichtigen und in das Honorar einzukalkulieren.

Die generelle Sanierungsstrategie verfolgt schwerpunktmäßig folgende Zielstellungen:

- Schaffung eines langfristigen Bestandes des Schulstandortes
- solide technische und konstruktive Lösungen mit einer hohen Dauerhaftigkeit
- Einhaltung des Budgets als Kostenobergrenze
- optimales Verhältnis zwischen Wirtschaftlichkeit und den anzustrebenden maximalen Qualitätsstandards
- geringer Ansatz im Bereich zukünftiger Wartungskosten und im Bereich der regelmäßigen Instandhaltung
- Einsatz regenerativer Energien
- barrierefreie Gestaltung zur Gewährleistung der Gleichstellung von Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen

Förderprogramme und Projektstruktur:

Das Vorhaben wird über zwei unterschiedliche Förderprogramme realisiert:

1. Schulinvestitionsprogramm Thüringen (Schulbauförderrichtlinie Thüringen):
 - Sanierung und barrierefreie Erschließung des Schulgebäudes sowie Umgestaltung der Außenanlagen im Grundschulbereich

- voraussichtliche Gesamtkosten (KG 200-700): 3.691.376,00 €
- 2. Investitionsprogramm Ganztagsausbau Thüringen (GanztagsInvest-Richtlinie II):
 - Generalsanierung der „Alten Turnhalle“ zur Nutzung als Hortgebäude
 - voraussichtliche Gesamtkosten (KG 200-700): 3.638.620,00 €

Die Anforderungen des Fördermittelgebers und die jeweiligen Richtlinien sind zwingend einzuhalten.

Das Projekt umfasst entsprechend den derzeitigen Voruntersuchungen schwerpunktmäßig folgende statisch relevante Maßnahmen:

Schulgebäude (Erweiterungsbau 1993):

- Anbau eines Aufzugs
- Herstellung von Türdurchbrüchen
- Prüfung der Machbarkeit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach

Schulgebäude (historisch):

- Herstellung von Türdurchbrüchen

Außenanlagen:

- Abbruch und Erneuerung einer Stützwand im Zusammenhang mit dem Anbau des Aufzugs

Hortgebäude (ehemalige Turnhalle):

- Sicherstellung der Tragfähigkeit der raumseitig sichtbaren Bogenbinderkonstruktion unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Vorgaben
- Errichtung einer mobilen Trennwandkonstruktion in der Halle
- Erstellung mehrerer neuer Trennwände im Erdgeschossbereich
- Rückbau von Bestandswänden im Erdgeschoss
- Errichtung neuer Trennwände im Obergeschoss
- Prüfung der Möglichkeiten zur Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Bestandsdach

Die Entwurfspläne sowie weitergehende Informationen zu den geplanten Umbaumaßnahmen sind den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Sämtliche bauliche Maßnahmen an der denkmalgeschützten Bausubstanz sind mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

Die vorbeschriebene Sanierung soll in enger Zusammenarbeit mit dem Wartburgkreis, den Vertretern der Fachbehörden und anderen fachlich an der Planung Beteiligten denkmalgerecht, genehmigungsfähig und nachhaltig entwickelt werden.

Insgesamt sind mit der Maßnahme ca. 4.900 m² Bruttogrundfläche zu bearbeiten.

Als Kostenobergrenze sind 6.700.000,- € (brutto) für die Kostengruppen 200 bis 600 gemäß DIN 276 festgelegt. Die Planung ist auf die Kostenobergrenze auszurichten.

Gegenstand der ausgeschriebenen Planungsleistung ist die Tragwerksplanung,

- Tragwerksplanung nach § 51 HOAI 2021 und Anlage 14, zu beauftragen in einem Stufenvertrag mit verbindlicher Vereinbarung vorerst der Stufe 1 (Leistungsphase 1-4) und Option der Weiterbeauftragung bis Leistungsphase 6 und 8

Beauftragung:

Der Auftragnehmer hat sämtliche Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 6 sowie entsprechend Abruf durch den Auftraggeber die im weiteren benannten Besonderen Leistungen gem. § 51 HOAI u. Anlage 14, ebenso ggf. weitere besondere und zusätzliche Leistungen nach Erfordernis zu erbringen. Besonders hingewiesen sei auf die ingenieurtechnische Kontrolle der Bauausführung (Lph. 8).

In einem ersten Schritt erfolgt die Beauftragung für die Leistungsphasen 1 bis 4 HOAI mit dem verbindlichen Abschluss bis Ende 2. Quartal 2025 (Turnhalle bzw. Hortgebäude) bzw. bis Ende 4. Quartal 2025 (Schulgebäude und Stützwand), ohne Rechtsanspruch auf Weiterbeauftragung. Mit Bestätigung durch den Zuwendungsgeber sind die weiteren Leistungsphasen zur Beauftragung vorgesehen. Es ist von Vorteil, wenn die Bewerber Erfahrung in der Bearbeitung von Zuwendungsbauten haben.

Entsprechend Bewertung nach HOAI Anlage 14.2 ist das Hortgebäude (ehemalige Turnhalle) der Honorarzone IV Basissatz, Aufzug und Stützwand der Honorarzone III Basissatz, zuzuordnen. Der Bewerber hat das Recht, ein Angebot mit einer abweichenden Zuordnung durch Zu- oder Aufschlag zu unterbreiten.

Das Honorar für die Planungsleistungen ist getrennt nach den Gebäudeteilen zu ermitteln. Für das Hortgebäude ist ein Umbauschlag anzubieten.

Die Vergütung besonderer Leistungen erfolgt entsprechend Honorarangebot über Pauschalen bzw. nach Zeitaufwand zu den anzubietenden Stundensätzen (siehe Anlage 1 Angebotsformblatt).

Der Auftraggeber behält sich über den gesamten Projektzeitraum das Recht vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme oder anderweitig modifiziert zu beschränken. Der Auftraggeber behält sich weiterhin vor, Teilleistungen getrennt zu vergeben, wenn besondere fachliche Gründe dafürsprechen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt. Aufgrund einer stufenweisen Beauftragung gemäß den Regelungen des Vertrags kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

Der Auftraggeber erwartet die regelmäßige Teilnahme des Planers an den Planungsberatungen. Wichtige Planungsergebnisse sind beim Auftraggeber in Bad Salzungen vorzustellen. In der Realisierungsphase ist die örtliche Präsenz nach den Erfordernissen eines reibungslosen Baufortschrittes und Sicherstellung der Ausführungsqualität auf der Baustelle sicherzustellen.

Besondere und zusätzliche Leistungen:

Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich die Option vor, den Auftragnehmer mit besonderen Leistungen im Leistungsbild Tragwerksplanung, deren Notwendigkeit sich im Laufe der Bearbeitung und Ausführung ergeben können, zu beauftragen.

Dies sind insbesondere:

- Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerkes auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen, Bewehrungsabnahmen, Bauteilabnahmen, Teilnahme an Baubesprechungen usw.

- Nachweise zum konstruktiven Brandschutz, Nachweis von Feuerwiderständen tragender Bauteile
- Mitwirkung bei der Überwachung von Tragwerkseingriffen am Bestand

Gegebenenfalls erforderliche Leistungen im Zusammenhang mit geringfügigen Bestandseingriffen in den Schulgebäuden (z.B. Herstellung von Türdurchbrüchen) und die Prüfung der Machbarkeit einer PV-Anlage auf dem Bestandsdach Erweiterungsbau werden bei Bedarf als zusätzliche Leistungen abgerufen.

Voraussichtlicher Projektzeitraum:

Hortgebäude / ehemalige Turnhalle:

Leistungsstufe 1:

April bis Juni 2025 Leistungsphasen 1 bis 4

Leistungsstufe 2:

Juli bis September 2025 Leistungsphasen 5 und 6

ab Juli 2025 bis Oktober 2027 Leistungsphase 8

Schulgebäude und Stützwand:

Leistungsstufe 1:

Oktober bis Dezember 2025 Leistungsphasen 1 bis 4

Leistungsstufe 2:

Januar bis Juni 2026 Leistungsphasen 5 und 6

Juli 2026 Leistungsphase 8

Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme einschließlich Übergabe an den Nutzer ist, in Abhängigkeit von Fördermittelbescheiden, voraussichtlich Anfang III. Quartal 2027 geplant.

3. Teilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind die im Ergebnis des Bewerbungsverfahrens nach VgV vom Auftraggeber zur Teilnahme aufgeforderten Bieter.

4. Grundlagen

Für die Grundlagenermittlung und Vorplanung stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Genehmigungsplanung Gemeinschaftsschule (Anlage 2)
- Bauantrag Hortgebäude (Anlage 3)
- Protokoll zur Erstbegehung Tragwerksplaner im Rahmen der Voruntersuchung (Anlage 4)
- Muster Ingenieurvertrag, Technische Ausrüstung – Stufenvertrag (Anlage 5)

Die Sprache des Auswahlverfahrens ist deutsch. Vertragsgrundlage für die Planungsleistungen Tragwerk ist die HOAI 2021.

5. Fristen und Termine

Aufforderung zur Teilnahme:	06.02.2025
Teilnahmezusage:	13.02.2025 um 12:00 Uhr
Besichtigung der Räumlichkeiten:	18./19.02.2025
Abgabe Angebotsformblatt spätestens:	03.03.2025
Verhandlungsgespräche:	11.03.2025
Mitteilung der Verhandlungsergebnisse:	voraussichtlich Mitte März 2025

Rückfragen sind bis 24.02.2025 um 12:00 Uhr bei der Vergabepattform unter <https://www.evergabe.de/> einzureichen.

Ansprechpartnerin:

Fischer Planungsgesellschaft Weimar mbH

Frau Susanne Kaulbars

Tel: 03643 - 851 250

E-Mail: d.fischer.architekten@t-online.de

Die Rückfragen werden gesammelt. Die Beantwortung erfolgt über das vorgenannte Vergabeportal an den ausgewählten Bewerberkreis am 27.02.2025.

6. Ablauf der Verhandlungsgespräche

In der 2. Verfahrensstufe (3-5 Bewerber mit der höchsten Punktzahl aus der 1. Verfahrensstufe) besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeiten zu besichtigen. Macht der Bewerber von dieser Möglichkeit nicht Gebrauch, kann er sich auf die Unkenntnis des Objektes nicht berufen. Der Termin wird vor den Verhandlungsgesprächen nach Terminvereinbarung am 18.02. oder 19.02.2025 stattfinden.

Als Termin für die Verhandlungsgespräche ist der 11.03.2025 vorgesehen. Zum Vortrag stehen 30 Minuten zur Verfügung, weitere 15 Minuten sind zur Diskussion vorgesehen.

Die Präsentation wird nach den unter Pkt. 7 genannten Zuschlagskriterien und der dafür angegebenen Wertung und Wichtung bewertet. Es wird daher empfohlen, die Gliederung der Präsentation nach diesen Kriterien vorzunehmen.

Wir bitten die Bieter, die Präsentation 1x als pdf auf Datenträger/Stick und genau 2-fach in DIN A4 Papierform zum Verbleib beim Auftraggeber mitzubringen. Für die Präsentationen stehen eine Projektionsleinwand und ein Beamer in Verbindung mit einem Laptop zur Verfügung.

7. Zuschlagskriterien, deren Wertung und Wichtung

Den Zuschlag erhält der Bieter mit der höchsten Punktzahl. Die Punktzahl für das jeweilige Wertungskriterium ergibt sich aus der erreichten Punktwertung multipliziert mit der Wichtung.

Nachweis der besonderen Leistungsfähigkeit (Wichtung in der Gesamtwertung 70%)			Punkte 0 - 4	Wichtung	Gesamt
1.	Vorstellung des verantwortlichen Projektleiters, des stellvertretenden Projektleiters und des vorgesehenen Bauleiters mit fachlicher Kompetenz und personenbezogenen Referenzangaben in Bezug auf die ausgeschriebene Leistung.	Projektteam		20	
2.	Darstellung der bürotypischen Arbeitsweise in der Planungs- und Ausführungsphase am Beispiel eines realisierten Projektes hinsichtlich der Projektorganisation und Umsetzung / Realisierung (Präsentation von Planung bis zum fertigen Ergebnis). Erläuterung am Beispiel eines oder mehrerer realisierter denkmalgeschützter Projekte mit Erörterungen anhand von Fotos und beispielhafter Ausführungsdetails, in Bezug auf die zu bearbeitende Aufgabe. Darstellung der Arbeitsweise in der Ausführungsphase (ingenieurtechnische Kontrolle der Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen, Baubehelfe, etc.).			30	
3.	Darstellung der Einflussmöglichkeiten des Planers auf Kosten und Termine bezogen auf das Tragwerk sowie kurze Vorstellung der Herangehensweise zur Vermeidung tragwerksbedingter Störungen im Planungsablauf und in der Ausführung, insbesondere bei der Sanierung von Denkmalen. Darstellung der diesbezüglichen Erfahrungen anhand eines Beispiels.			5	
4.	Aussage zur Verfügbarkeit in Planung + Ausführung und zur örtlichen Präsenz - Bürostandort, personelle Kapazitäten - Vertretungsregelung - schnelle Verfügbarkeit vor Ort, insbesondere Lph. 8 - Angaben zu Kommunikationswegen und zu Abstimmungsprozessen zwischen den weiteren fachlich Beteiligten, Bauherr, Behörden, etc.			15	
Preis (Wichtung in der Gesamtwertung 30%)			Punkte 0 - 4	Wichtung	Gesamt
5.	Angebotsformblatt (Anlage 1)				
5.1	Honorarangebot Tragwerksplanung	Angebot		20	
5.2	Umbau- bzw. Modernisierungszuschlag	Zuschlag		5	
5.3	Nebenkosten (pauschal, einschl. Fahrtkosten)	Nebenkosten		2	
5.4	Stundensätze für zusätzliche und bes. Leistungen	Stundensätze		3	

Punktwertung der Kriterien 1-4

Punktzahlen entsprechen folgender Wertigkeit:

0 – nicht zufriedenstellend

Die Erklärungen und Angaben des Bewerbers zum Wertungskriterium sind ungenügend oder unzureichend. Die Vorlage enthält keine wertbaren Angaben.

1 – wenig zufriedenstellend

Die Erklärungen und Angaben des Bewerbers zum Wertungskriterium weisen schwerwiegende Defizite und Schwächen auf.

2 – zufriedenstellend

Die Erklärungen und Angaben des Bewerbers zum Wertungskriterium weisen geringe Defizite und Schwächen auf.

3 – sehr zufriedenstellend

Der Bewerber erfüllt das jeweilige Wertungskriterium vollständig.

4 – außerordentlich zufriedenstellend

Der Bewerber erfüllt das jeweilige Wertungskriterium vollständig und in hervorragendem Maße.

Punktwertung Kriterium 5

Die Punktwertungen für die Kriterien 5.1 bis 5.4 sind dem Angebotsformblatt (Anlage 1) zu entnehmen.

8. Mitglieder der Jury

Herr Schilling	1. Kreisbeigeordneter
Herr Seelig	Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung, Amtsleiter
Frau Meifarth	Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung, stellv. Amtsleiterin
Herr Müller	Sachgebiet Hoch- und Straßenbau, Sachbearbeiter
Frau Anders	Sachgebiet Hoch- und Straßenbau, Sachbereichsleiterin

Verfahrensbetreuung:

Frau Kaulbars	Fischer Planungsgesellschaft Weimar mbH
Frau Günther-Klahn	ProjektStadt

9. Anlagen

Anlage 1_Angebotsformblatt

Anlage 2_Genehmigungsplanung Gemeinschaftsschule

Anlage 3_Bauantrag Hortgebäude

Anlage 4_Protokoll zur Erstbegehung Tragwerksplaner im Rahmen der Voruntersuchung

Anlage 5_Muster Ingenieurvertrag, Tragwerksplanung – Stufenvertrag