

Vergabeunterlage

VgV-Verfahren Projektsteuerung und BIM-Management

Generalsanierung Deutsches Nationaltheater Weimar

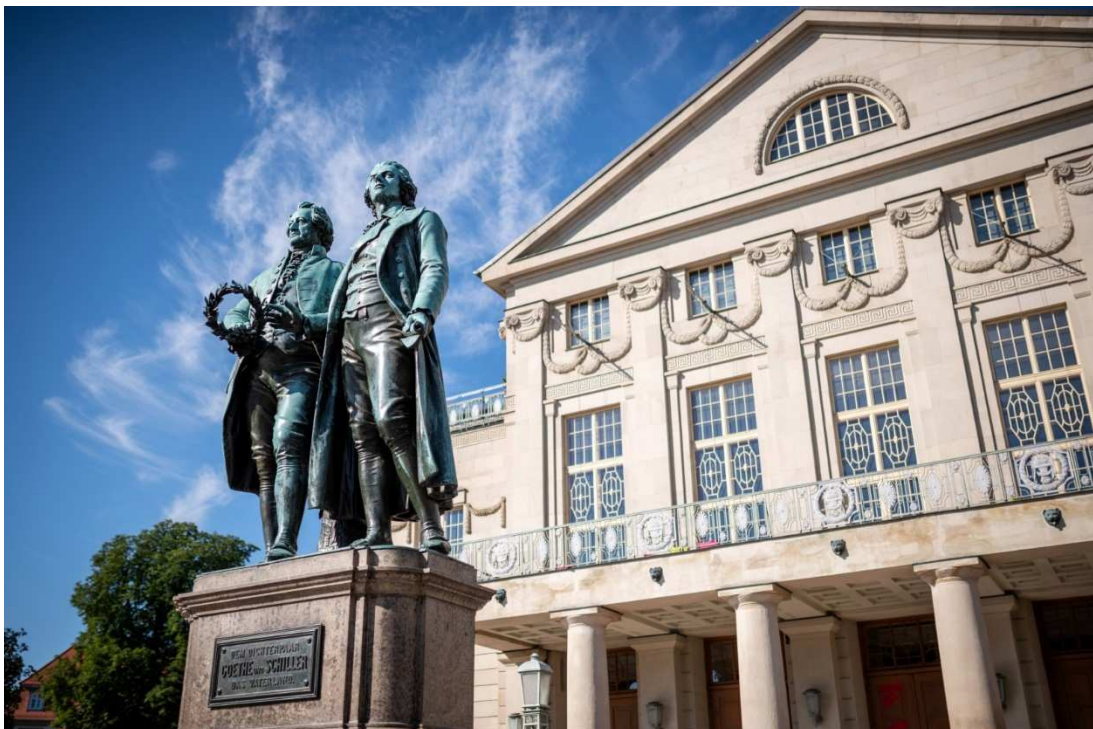


Foto: Weimar GmbH, Andreas Müller

Stadtverwaltung Weimar

Dezernat für Bauen und Stadtentwicklung
Schwanenseestr. 17
99423 Weimar

Stabsstelle Generalsanierung DNT

Schwanenseestr. 17
99423 Weimar

Verfahrensbetreuung

Schubert + Horst Architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB

Antonstraße 16
01097 Dresden

Stand: 24.07.2023

Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in der Auslobung 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.

Inhaltsverzeichnis

Teil I Verfahrensbeschreibung	3
1 Allgemeine Angaben zum Verfahren	3
1.1 Bezeichnung	3
1.2 Auftraggeber	3
1.3 Anlass und Zweck des Verfahrens	3
1.4 Vergabeverfahren	4
1.5 Auftragsgegenstand / zu vergebende Leistung	5
1.6 Verfahrenstermine und Fristen	5
1.7 Rückfragen	6
2 Verhandlungsgespräche	6
2.1 Ablauf	6
2.2 Vorstellung des Bieters und Präsentation des Projektteams	7
2.3 Darstellung der Herangehensweise am Beispiel eines vergleichbaren Referenzprojektes	7
2.4 Darstellung der Arbeitsweise als BIM – Manager und der Projektsteuerung eines BIM - Projektes	7
3 Honorarangebot/ schriftliche Angebotsunterlage	7
3.1 Grundlagen	7
3.2 Handlungsbereiche und Projektstufen	8
3.3 Besondere Hinweise zum Leistungsbild	9
3.4 Rahmenbedingungen für das Honorarangebot	10
3.5 Inhalt Honorarangebot	11
3.6 Abgabe des Honorarangebotes	11
3.7 Bewertung des Honorarangebotes	11
3.8 Finales Honorarangebot	11
3.9 Bindefrist	12
3.10 Schriftliche Angebotsunterlagen	12
4 Zuschlagskriterien	12
5 Datenschutz	12
Teil II Planungsaufgabe - Grundlagen und Rahmenbedingungen	13
6 Kurzbeschreibung des Bauvorhabens	13
6.1 Bisherige Ergebnisse	13
6.2 Raumprogramm	13
6.3 Steckbriefe Teilobjekte	14
6.3.1 Steckbrief Teilprojekt Haupthaus (TP 1)	14
6.3.2 Steckbrief Teilprojekt Werkstattneubau (TP 2)	16
6.3.3 Steckbrief Teilprojekt Erweiterung Redoute BA 1 (TP 3)	16
6.4 Projektziel Projektsteuerung und BIM – Management	17
7 Anlagen zur Vergabeunterlage – VgV Verfahren Stufe II, Verhandlungsgespräche	18

Teil I Verfahrensbeschreibung

1 Allgemeine Angaben zum Verfahren

1.1 Bezeichnung

Projekt: Generalsanierung Deutsches Nationaltheater

1.2 Auftraggeber

Stadtverwaltung Weimar

Dezernat für Bauen und Stadtentwicklung
Schwanenseestr. 17
99423 Weimar

Stabsstelle Generalsanierung DNT

Schwanenseestr. 17
99423 Weimar

Verfahrensbetreuung:

Schubert + Horst Architekten Partnerschaft mbB
Antonstraße 16, 01099 Dresden

1.3 Anlass und Zweck des Verfahrens

Die Stadt Weimar beabsichtigt, das Deutsche Nationaltheater Weimar (DNT), als den bedeutendsten Bühnenbetrieb Weimars, mit herausragender kommunaler, regionaler und überregionaler Bedeutung, als kulturelles Zentrum zukunftsorientiert und in einer hohen Qualität umzubauen. Der für die Geschichte der Demokratie wesentliche Ort soll erhalten und gewürdigt werden. Dabei bildet das Haupthaus am Theaterplatz als Einzeldenkmal im Kontext seiner prägnanten Umgebung den Schwerpunkt der Maßnahme und Gegenstand eines Wettbewerbes.

Die Institution „DNT“ vereint das Musiktheater und die Sprechbühne sowie das A-Orchester Staatskapelle Weimar. Als baulich-kultureller Kristallisationspunkt im Herzen der Stadt Weimar sollen mit der angestrebten Generalsanierung wichtige Akzente für die Funktionsfähigkeit einer attraktiven, lebendigen und Identität stiftenden Stadtmitte gesetzt werden.

Das DNT Weimar steht in der Tradition des 1791 unter Leitung von Johann Wolfgang von Goethe gegründeten Hoftheaters, als der Wiege der Weimarer Klassik. Die bereits 1491 gegründete Staatskapelle ist das einzige A-Orchester im Freistaat Thüringen und zugleich das Opernorchester des DNT. Neben der langen kulturgeschichtlichen Tradition war das DNT auch immer Bühne wichtiger historischer Ereignisse. Mit der Ausrufung der Republik und der Abdankung des Kaisers sowie des Großherzogs tagte von Februar bis August 1919 die verfassungsgebende Deutsche Nationalversammlung im Gebäude am Theaterplatz, um die Reichsverfassung zu verabschieden. Mit der Wahl des Ortes wurde der „Geist von Weimar“ für die junge Republik reklamiert.

Die zu konzipierende Baumaßnahme soll die umfassende baulich- technische Instandsetzung, Modernisierung sowie ein funktionsgerechter Umbau mit Erweiterungen der durch den Theaterbetrieb genutzten Gebäude beinhalten. Im Ergebnis soll vor dem Hintergrund der hohen künstlerischen und geschichtlichen Bedeutung des DNT Weimar eine zeitgemäße, öffentlich wirkungsvolle und nachhaltige Nutzung gewährleistet werden.

Das Programm der Schaffung eines zeitgemäßen Theaterbetriebes wird durch den Neubau eines Werkstattgebäudes und der Erweiterung am Standort Redoute abgerundet.

Die Baumaßnahme wird zu 100% jeweils hälftig durch den Bund und das Land Thüringen finanziert. Somit gelten die Voraussetzungen und Grundsätze für die Bewilligung und Verausgabung von Zuwendungsmitteln. Diese sind geregelt in den Verwaltungsvorschriften zu § 44 in der Bundeshaushaltsordnung (BHO) und speziell in den Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (ZBau). Zusammengefasst sind die Regelungen in den RZBau als Leitfaden für die Projektabwicklung.

Das Gesamtprojekt besteht aus 3 Teilprojekten.

Teilprojekt 1 (TP1) Hauptgebäude am Theaterplatz

Teilprojekt 2 (TP2) Neubau Werkstatt

Teilprojekt 3 (TP3) Erweiterung der Redoute (BA 1)

Der 2. Bauabschnitt Redoute ist nicht Gegenstand der Vergabe.

Kosten und Fördermittel

Die Generalsanierung DNT ist ein Förderprojekt, welches zu jeweils 50 % durch Bundesmittel und Landesmittel des Freistaat Thüringens, finanziert werden soll.

Kostenrahmen Gesamtprojekt zum Zeitpunkt der Fertigstellung (3 Standorte):

KG 100 – 800: 167.000.000 EUR inkl. Mwst.

vorgesehener Planungszeitraum:

Termine TP 1

Wettbewerb/ VgV 08/23 - 04/24*

Planung 05/24 - 01/27*

Bauausführung/ Inbetriebnahme 01/27 - 04/31*

Termine TP 2

Planerauswahl/ Gutachten 07/23 - 01/24*

Planung 02/24 - 04/25*

Bauausführung/ Inbetriebnahme 05/25 - 06/26*

Termine TP 3

Planerauswahl/ Gutachten 10/23 - 02/24*

Planung 05/23 - 10/25*

Bauausführung/ Inbetriebnahme 12/25 - 10/26*

* Stand Juni 2023, Termine vorbehaltlich der Fördermittelzusage

Der hiervon abweichende Rahmenterminplan Anlage A-10 dient der Darstellung der Zusammenhänge im Gesamtprojekt. Die Anpassung erfolgt nach Vorlage des Förderbescheids.

1.4 Vergabeverfahren

Verhandlungsverfahren nach VgV mit vorgeschaltetem Bewerberauswahlverfahren.

Die erste Stufe umfasst die Bewerbung und Vorauswahl entsprechend der Veröffentlichung im EU- Amtsblatt. Die Bewerbungen werden entsprechend II.2.9) der Bekanntmachung bewertet.

Die maximal 5 Teilnehmer mit den am höchsten bewerteten Bewerbungsunterlagen werden in der 2. Stufe des Verfahrens zu weiteren Verhandlungsgesprächen geladen.

Die 2. Stufe des Verfahrens umfasst die Abgabe eines Honorarangebotes und die Präsentation des Büros in einem Verhandlungsgespräch. In diesem stellen die Teilnehmer Ihr Büro, das vorgesehene Projektteam; die

Herangehensweise an die konkrete Planungsaufgabe sowie die Arbeitsweise als BIM-Manager und der Projektsteuerung eines BIM-Projektes vor.

Im Vorfeld zu den Verhandlungsgesprächen wird ein Honorarangebot abgefordert.

1.5 Auftragsgegenstand / zu vergebende Leistung

Zur qualitativen und quantitativen Wahrnehmung der Bauherrenfunktion hat die Stadt Weimar eine Stabsstelle als selbstständige Organisationseinheit installiert. Die Qualifikation bzw. Berufserfahrung der Stabsstelle deckt grundsätzlich das gesamte Leistungsspektrum nach AHO Nr.9 ab. Diese grundsätzliche Sicherung des Leistungsspektrums der AHO und die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion soll für besonders störanfällige Leistungsbilder und zur Abdeckung von Bedarfsspitzen durch externe Projektsteuerer ergänzt werden.

Die Projektleitung obliegt der Auftraggeberin Stadt Weimar/ der Stabsstelle. Die freiberufliche Projektsteuerung unterstützt die Projektleitung operativ (sh. AHO Heft 9 2020, Abschnitt 1.6. Rollenmodelle, Bild 1.3. Spalte „Auftraggeber mit eigener Projektleitung“).

Vergabe von Leistungen der Projektsteuerung gem. AHO Heft 9, Ausgabe 2020

- a. Grundleistungen der Projektsteuerung für die Handlungsbereiche
 - C - Kosten und Finanzierung für das Teilprojekt TP 1
 - D - Termine, Kapazitäten, Logistik für das Teilprojekt TP 1
- b. Besondere Leistung für den Handlungsbereich
 - Z - BIM-Management als Bauherrenaufgabe für die Teilprojekte TP 1, TP 2 und TP 3

Die Beauftragung erfolgt stufenweise unterteilt nach einzelnen Projektstufen und in Unterverträgen für die Teilprojekte

- 1. Projektvorbereitung
- 2. Planung ⁽¹⁾
- 3. Ausführungsvorbereitung
- 4. Ausführung
- 5. Projektabschluss

sowie in Unterverträgen für die Teilprojekte TP 1, TP 2 und TP 3.

⁽¹⁾ weitere Stufen möglich

Vorgesehen ist zunächst die Beauftragung der Projektstufen 1 und 2 bzw. der ersten Stufe der Planung LPH 1- 3. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller vorgesehenen Projektstufen besteht nicht. Ebenso besteht kein Rechtsanspruch auf Weiterbeauftragung nach Erbringung erster Leistungen für die Projektstufen 1 und 2 bzw. der ersten Stufe der Planung LPH 1- 3.

1.6 Verfahrenstermine und Fristen

Einladung zur 2.Stufe:	12.10.2023
Rückfragen ausschließlich bis zum:	27.10.2023
Abgabe des Honorarangebotes und der schriftlichen Angebotsunterlage:	03.11.2023, 12:00 Uhr
Verhandlungsgespräche:	voraussichtl. 15./16.11.2023

1.7 Rückfragen

Rückfragen können bis zum o.g. Termin ausschließlich elektronisch über 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 zur Verfügung gestellt.

2 Verhandlungsgespräche

2.1 Ablauf

Die zweite Stufe des Verfahrens umfasst die Abgabe eines Honorarangebotes sowie eine schriftlich dargelegte Präsentation von geforderten Kriterien. Ausführungen zu den geforderten Zuschlagskriterien werden im Rahmen eines Verhandlungsgesprächs erläutert. Die Inhalte der Präsentation und des Verhandlungsgesprächs werden in Form eines Protokolls dokumentiert.

Die digitale Präsentation der Ausführungen zu den geforderten Kriterien ist bereits im Vorfeld zusammen mit dem Honorarangebot bis zum 03.11.2023 auf der Vergabeplattform www.evergabe.de einzustellen, diese wird für die Präsentation vor dem Entscheidungsgremium verwendet.

Es wird erwartet, dass jene Personen, die für die Projektbearbeitung auf Bieterseite vorgesehen sind, an der Verhandlung teilnehmen, die geforderten Gesprächsinhalte präsentieren und die Fragen des Auftraggebers beantworten. Weitere Personen können am Verhandlungsgespräch teilnehmen. Von besonderem Interesse sind jedoch die Vorstellungen jener Personen, die als primäre Ansprechpartner des Auftraggebers fungieren sollen. In den Verhandlungsgesprächen stellen die Teilnehmer ihr Büro und das vorgesehene Projektteam vor und machen Aussagen zur Herangehensweise an die konkrete Planungsaufgabe. Außerdem wird die Arbeitsweise als BIM – Manager dargestellt.

Der vorgegebene Zeitrahmen für das Verhandlungsgespräch beträgt **70 min** inklusive **20 min** für Rückfragen und zzgl. ca. **15 min** für Vertragsverhandlungen und Protokollabstimmung.

Eine digitale Präsentation ist vorgesehen.

Für das Gremium des Auftraggebers ist die Präsentation als Handout in 5-facher Ausfertigung zu übergeben.

Entsprechende Technik steht zur Verfügung. Sollte für die Vorstellung weitere Technik erforderlich sein, ist diese vom Bewerber mitzubringen.

Der Vortrag ist nach den vorgegebenen Themenschwerpunkten zu gliedern, die Angaben zum Zeitrahmen sind zu beachten.

1.	Einrichtung der Technik, Vorstellung Gremium	
2.	Vorstellung des Bieters und Präsentation des Projektteams	10 min
3.	Darstellung der geplanten Herangehensweise am Beispiel eines vergleichbaren Referenzprojektes	20 min
4.	Darstellung der Arbeitsweise als BIM - Manager und der Projektsteuerung eines BIM - Projektes	20 min
5.	Beantwortung von Fragen	20 min
6.	Vertragsverhandlung	10 min
7.	Protokollvorlage / Unterzeichnung	05 min
8.	Abbau Technik	

2.2 Vorstellung des Bieters und Präsentation des Projektteams

Stellen Sie ganz kurz Ihr Unternehmen und die anwesenden Personen vor.

Bitte erläutern Sie Ihre Vorstellungen zur Umsetzung des Projekts hinsichtlich der Planung des Projektteams und stellen Sie anhand eines Organigramms das auftragsbezogene Projektteam vor. Machen Sie Aussagen zur Vertretungsregelung und zur Kapazitätsplanung im Verlauf der einzelnen Projektstufen.

Es wird erwartet, dass sich der vorgesehene Projektleiter persönlich vorstellt und seine Erfahrung anhand persönlich bearbeiteter Referenzprojekte erläutert, die er in der Funktion des Projektleiters bearbeitet hat (vorzugsweise vergleichbare Referenzen).

Außerdem stellt der Projektleiter dar, welche konkreten Aufgaben er im Team übernimmt.

2.3 Darstellung der Herangehensweise am Beispiel eines vergleichbaren Referenzprojektes

Erläutern Sie Ihre geplante Herangehensweise an das Projekt und gehen Sie dabei auf folgende Aspekte ein:

- Projektanalyse, Einschätzung der zu erwartenden speziellen Anforderungen
- Einarbeitung und Umsetzungskonzeption
- geplante Vorgehensweise beim Projekt
- Methoden der Kostenermittlung und Kostensicherung, Vorgehensweise bei ungeplanten Störungen im Projekt/ Bauablauf
- Methoden der Terminplanung und Termineinhaltung, Vorgehensweise bei ungeplanten Störungen im Projekt/ Bauablauf
- Methoden im Umgang mit Fördermitteln (Zuarbeiten Bauherr für FMG)
- Methoden der Zusammenarbeit mit allen Projektbeteiligten
- Methoden zum Konfliktmanagement mit Planern und ausführenden Firmen

2.4 Darstellung der Arbeitsweise als BIM – Manager und der Projektsteuerung eines BIM - Projektes

Erläutern sie Ihre geplante Arbeitsweise bei der Planung und Realisierung eines Objektes unter Nutzung von BIM. Gehen Sie dabei auf die Zusammenarbeit zwischen BIM-Koordinator und BIM-Manager ein.

Erläutern Sie, wie die Auftraggeberin einbezogen werden kann.

3 Honorarangebot/ schriftliche Angebotsunterlage

3.1 Grundlagen

Gegenstand der Vergabe sind Grundleistungen und besondere Leistungen des Leistungsbildes Projektsteuerung.

Zur qualitativen und quantitativen Wahrnehmung der Bauherrenfunktion hat die Stadt Weimar eine Stabsstelle als selbstständige Organisationseinheit installiert. Die Qualifikation bzw. Berufserfahrung der Stabsstelle deckt grundsätzlich das gesamte Leistungsspektrum nach AHO Nr.9 ab. Diese grundsätzliche Sicherung des Leistungsspektrums der AHO und die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion sollen für besonders störanfällige Leistungsbilder und zur Abdeckung von Bedarfsspitzen durch externe Projektsteuerer ergänzt werden. Der Projektsteuerer darf nur im Sinne eines Durchführungsgehilfen tätig werden.

Die Projektleitung obliegt der Auftraggeberin Stadt Weimar/ der Stabsstelle. Die freiberufliche Projektsteuerung unterstützt die Projektleitung operativ (sh. AHO Heft 9 2020, Abschnitt 1.6. Rollenmodelle, Bild 1.3. Spalte „Auftraggeber mit eigener Projektleitung“).

Projektsteuerungsleistungen sollen für die Handlungsbereiche gem. AHO Nr. 9 Stand März 2020, Grund- und besondere Leistungen für folgende Handlungsbereiche und Projektstufen erbracht werden:

3.2 Handlungsbereiche und Projektstufen

Handlungsbereiche

Die gemäß AHO (hier Heft 9, Ausgabe 2020) definierten Handlungsbereiche der Projektsteuerung

- A Organisation, Koordination, Dokumentation
- B Qualitäten und Quantitäten
- C Kosten und Finanzierung
- D Termine, Kapazitäten, Logistik
- E Verträge und Versicherungen

werden sowohl durch die Stadtverwaltung/ die Stabsstelle und ergänzend durch das hier ausgeschriebene Projektsteuerungsbüro erbracht.

Dabei werden durch die Stadt Weimar als Auftraggeberin folgende Handlungsbereiche abgedeckt:

A Organisation, Koordination, Dokumentation

Die Instrumente

- fortzuschreibende Projektstrukturpläne
- Festlegung von Kommunikationswegen
- Berichtswesen, Protokollierung und Dokumentation
- Festlegung der Besprechungslandschaft

wurden im Rahmen der bisherigen Projektvorbereitung erstellt, mit den Zuwendungsgebern und dem Nutzer DNT angestimmt und werden angewendet.

B Qualitäten und Quantitäten

Zuwendungsgeber, Stadt/ Stab, Nutzer, Planer

C Verträge und Versicherungen

Stadt/ Stadt, Rechtsabteilung, externe Anwaltskanzlei zu definierten Sachverhalten

Folgende Handlungsbereiche sind Gegenstand der hier ausgeschriebenen Leistung Projektsteuerung:

Grundleistungen:

Handlungsbereich C

Kosten und Finanzierung mit BIM- Anwendung **

Handlungsbereich D

Termine, Kapazitäten und Logistik mit BIM – Anwendung

** ergänzend erfolgt das Controlling
hinsichtlich des Fördermittelmanagements
durch die Bauverwaltung der
Stadtverwaltung Weimar.

Besondere Leistungen

übergeordnetes BIM-Management als Bauherrenaufgabe

Projektstufen

1. Projektvorbereitung
2. Planung
3. Ausführungsvorbereitung
4. Ausführung
5. Projektabschluss

Die Grundleistungen der Handlungsbereiche Handlungsbereich C und D (Kosten und Finanzierung inkl. BIM-Anwendung sowie Termine, Kapazitäten und Logistik inkl. BIM - Anwendung) sollen gemäß AHO Heft 9 Ausgabe 2020 vollständig bzw. im projekterforderlichen Umfang kalkuliert und erbracht werden.

Hinweis: In der Projektvorbereitungsphase sind von der Auftraggeberin bereits Leistungen erbracht, diese sind in der weiteren Bearbeitung zu prüfen, zu bewerten und zu ergänzen.

Als Kalkulationsgrundlage dienen die Anlagen A-4 (Leistungskatalog Projektsteuerung), A-5 (Leistungskatalog BIM- Management) und A-6 (Ergänzung CDE). Die dort aufgeführten Einzelleistungen dienen zur Orientierung und als mögliche Kalkulationsgrundlage.

3.3 Besondere Hinweise zum Leistungsbild

- a. Die vorhandenen Dokumente des Mantelantrages sind bezüglich der Kostenansätze (Kosten nach DIN 276 und nach DIN 18960) zu sichten und zu überprüfen
- b. Die vorhandenen Dokumente des Mantelantrages sind bezüglich der Terminansätze zu sichten und zu überprüfen.
- c. Die Kostenansätze (gem. DIN 276 und DIN 18960) der Ergebnisse des auszulobenden interdisziplinären Wettbewerbs sind im Rahmen der Vorprüfung gemeinsam mit dem wettbewerbsbetreuenden Büro zu prüfen und zu bewerten.
- d. Zur Vorbereitung der Beauftragung eines GÜ/GU ab LPH 5 ist unter Federführung der Auftraggeberin/ der Stabsstelle Generalsanierung ein Markterkundungsverfahren durchzuführen.
- e. Im Fall der Beauftragung eines GU/GÜ ab LPH 5 für das TP 1 (Haupthaus) reduziert sich der Leistungsumfang der Projektsteuerung. Dieser soll informativ als Eventualposition (ohne Berücksichtigung in der Summenbildung des Angebotes) kalkuliert und als Minderleistung dargestellt werden.
- f. Im Rahmen der Leistungserbringung der Planer gemäß HOAI sind Kostencontrollingphasen nach den Leistungsphasen 2 und 3 sowie später laufend nach aktuellen Projekterfordernissen zu berücksichtigen. Dabei ist von einer proaktiven Arbeitsweise und Kommunikation zur Erreichung der Kostenziele auszugehen. Diese Leistung ist als Unterstützung der federführenden Auftraggeberin zu berücksichtigen.
- g. Zur Vorbereitung der Durchführung der Teilprojekte als BIM-Projekt sind die vorhandenen Entwürfe der AIA der Auftraggeberin zu prüfen und ggf. zu ergänzen.
Eine CDE ist bereitzustellen, zu strukturieren, zu warten und vorzuhalten. Zur Kommunikation und Nutzung der CDE sind die bereits erfolgten Vorab-Festlegungen bezüglich Dateiformaten zu prüfen und ggf. anzupassen.
- h. Die Mitnutzer der CDE (Auftraggeberin, Zuwendungsgeber Bund, Zuwendungsgeber Land, Nutzer DNT) sollen in Rahmen einer Einführungsveranstaltung zur Funktion und Nutzung der CDE und der Kommunikation

geschult werden. Diese Leistung ist gesondert anzubieten bzw. zu Kennzeichnen und sollen im Angebot berücksichtigt werden (siehe Anlage A-3 Kalkulationsblatt und Anlage A-6).

3.4 Rahmenbedingungen für das Honorarangebot

Die ausgeschriebenen Leistungen werden gemäß AHO vergütet. Folgende Rahmenbedingungen werden vom Auftraggeber vorgegeben:

- Honorarzone IV gemäß AHO, unten
- vorläufige Kosten gemäß Kostenrahmen:

Die Kostenrahmenermittlung (Anlage A-11) erfolgte innerhalb der Machbarkeitsstudien durch die Planungsbüros unter Mitwirkung der Projektsteuerung und der Stabsstelle, basierend auf Flächenansätzen, teilweise pauschaliert. Die Nebenkosten wurden pauschal geschätzt und durch Prüfrechnungen (Berechnungen von Honoraren und Gutachterkosten) untersetzt.

Kosten TP 1

Kostenangaben in EUR und inkl. 19% MwSt.

KG	2021/22	2031
100	0	0
200	297.500	392.700
300	48.398.817	63.886.437
400	32.265.878	42.590.959
500	595.000	785.400
600	1.666.000	2.199.120
700	29.128.118	38.449.115
Summe	112.351.313	148.303.731

Kosten TP 2

Kostenangaben in EUR und inkl. 19% MwSt.

KG	2021/22	2026
100	1.654.100	1.654.100
200	59.500	75.268
300	3.078.768	3.894.641
400	1.319.472	1.669.132
500	595.000	752.675
600	595.000	752.675
700	1.694.322	2.143.317
Summe	8.996.162	10.941.808

Kosten TP 3

Kostenangaben in EUR und inkl. MwSt.

KG	2021/22	2026
100	0	0
200	59.500	67.830
300	1.190.000	1.356.600
400	595.000	678.300
500	0	0
600	23.800	27.132
700	560.490	638.959
Summe	2.428.790	2.768.821

3.5 Inhalt Honorarangebot

Das anzubietende Honorar soll folgende Parameter beinhalten:

- Honorar für Grundleistungen
- Honorar für Besondere Leistungen
- zusätzliche Leistungen
- Angabe von Stundensätzen f. Geschäftsführer, Projektleiter, Projektmitarbeiter und Projektassistenz (informativ)
- Nebenkosten

3.6 Abgabe des Honorarangebotes

Für das Honorarangebot ist das beiliegende Honorarformblatt (Anlage A-2) zu nutzen. Das ausgefüllte Honorarformblatt ist elektronisch auf der Vergabepattform von evergabe einzureichen. Das Kalkulationsblatt (Anlage A-4) ist dem Honorarformblatt beizufügen.

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

3.7 Bewertung des Honorarangebotes

Bewertet wird das angebotene Gesamthonorar, welches sich aus der Summe aller anzubietenden Preisbestandteile (Honoraransatz Grundleistungen mit Zu- und Abschlägen, Honorarvorschläge für Besondere Leistungen, zusätzliche Leistungen, Nebenkosten) ergibt. Die so ermittelte Wertungssumme bildet die Grundlage für die Punktvergabe.

Wertung:

3 Punkte erhält das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme.

0 Punkte erhält das Angebot mit dem 2fachen der niedrigsten Wertungssumme.

Alle Angebote darüber erhalten ebenso 0 Punkte.

Zwischenwerte werden linear interpoliert (mit bis zu 2 Stellen nach dem Komma).

3.8 Finales Honorarangebot

Der Auftraggeber behält sich gem. § 17 (11) VgV 2016 das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen. Andernfalls wird der Bieter nach Abschluss der Verhandlungsgespräche und nach Festlegung einer einheitlichen Frist gem. § 17 (14) VgV 2016 zur Abgabe eines finalen Angebotes aufgefordert.

3.9 Bindefrist

Die Bieter sind an ihre Angebote bis einschließlich 31.03.2024 gebunden.

3.10 Schriftliche Angebotsunterlagen

Im Vorfeld der Verhandlungsgespräche sind zusammen mit dem Honorarangebot bis zum 03.11.2023, 12:00 Uhr auf der Vergabeplattform evergabe die schriftlichen Ausführungen zu den geforderten Zuschlagskriterien (siehe Anlage A-1) einzustellen, diese sind Grundlage für die Präsentation vor dem Entscheidungsgremium.

4 Zuschlagskriterien

Das Verhandlungsgespräch wird anhand der Zuschlagskriterien, deren Bepunktung und Wichtung bewertet. Die genaue Aufschlüsselung und Wichtung der Zuschlagskriterien sind der Anlage A-1 zu entnehmen.

Die Wertungskriterien gemäß Anlage A-1 Punkt 1 bis 5 sind gewichtet und mit Punktwerten von 0 bis 3 hinterlegt. Das Kriterium 4 (Honorar) wird abweichend davon wie in Punkt 3.4 beschrieben bewertet.

Die benannten Zuschlagskriterien werden von einem mehrköpfigen 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 höchste Punktzahl bei dem Kriterium Qualität. Besteht auch hier Gleichstand der bestplatzierten Bieter in der erreichten Punktbewertung, wird unter diesen Bieter ein Losverfahren durchgeführt.

5 Datenschutz

Die Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen durch 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 Bieter für die Wahrung der Vertraulichkeit durch den Nachunternehmer verantwortlich.

Der 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 Bieter eine Vorinformation gem. §134 GWB erfolgt.

Teil II Planungsaufgabe - Grundlagen und Rahmenbedingungen

6 Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

6.1 Bisherige Ergebnisse

Im Ergebnis mehrerer Machbarkeitsstudien zwischen Januar 2021 und August 2022 wird das Projekt auf der Webseite der Stadtverwaltung Weimar wie folgt beschrieben

<https://stadt.weimar.de/de/bauvorhaben/generalsanierung-deutsches-nationaltheater-weimar.html>

und besteht aus folgenden Teilprojekten:

Teilprojekt 1	(TP1)	Hauptgebäude am Theaterplatz
Teilprojekt 2	(TP2)	Neubau Werkstatt
Teilprojekt 3	(TP3)	Erweiterung der Redoute (BA 1)

Der 2. Bauabschnitt Redoute ist nicht Gegenstand der Vergabe.

Die Gesamtkosten betragen ca. 167.000.000 EUR * *inkl. MwSt., aller Baukostensteigerungen und Risiken zum Zeitpunkt der Fertigstellung und dürfen nicht überschritten werden.

Dabei entfallen auf die Teilprojekte (Werte gerundet)

Haupthaus	148.304.000 EUR *
Werkstattneubau ca.	10.941.800 EUR*
Redoute BA 1	2.768.800 EUR*
(Redoute BA 2	4.821.600 EUR*)

Gemäß Rahmenterminplan (Anlage 10) wird davon ausgegangen, dass die Planungsprozesse nach Prüfung und Bestätigung des Raumprogramms und der Kostenobergrenze bzw. nach Vorlage des Förderbescheids starten. Grobe Eckdaten werden in den Einzelsteckbriefen der Teilprojekte 1 bis 3 unter 2.3. bis 2.5. dargestellt.

6.2 Raumprogramm

Grundlage für die Erstellung der Machbarkeitsstudien (2021 und 2022) und der Unterlagen für den Mantelantrag 2022 war das SOLL – Raumprogramm.

Die Systematik des SOLL-Raumprogramms mit 382 Räumen unterscheidet 38 Raumgruppen. Das SOLL-Raumprogramm beträgt insgesamt rund 22.204 m².

Das Gesamttraumprogramm bezogen auf die Teilprojekte und aufgeschlüsselt nach Einzelräumen ist in Anlage A-14 einsehbar. (Angaben in m²)

1	Generalintendanz	113
2	Künstlerische Leitung Oper	195
3	Künstlerische Leitung Schauspiel	160
4	Archiv	94
5	Kaufmännische Geschäftsführung	284
6	Ausstattung	152
7	Technische Direktion	500

8	PR-Abteilung	156
9	Montage	390
10	Werkstatt Betriebs- und Haustechnik	102
11	Requisite	231
12	Werkstätten für Bühnentechnik, Ton und Video	64
13	Maske	251
14	Kostümabteilung	539
15	Ladezone	122
16	Sozialräume technisches Personal	142
17	Lager (<i>davon weitere Anmietung ca. 3.132 m²</i>)	5920
18	Chor und Statisterie	700
19	Solisten	410
20	Bühnenpforte	54
21	Einspielräume Orchester	468
22	Teeküchen	26
23	Probep Bühnen	952
24	Probezimmer	126
25	Große Bühne	1360
26	Zuschauer Große Bühne	2193
27	Besucherservice	110
28	Kantine	190
29	Besuchergastronomie	36
30	Kleine Bühne	955
31	Experimentierbühne	645
32	Probensaal Staatskapelle und Redoute	2614
33	Tischlerei (Auslagerung)	587
34	Schlosserei (Auslagerung)	253
35	Malerei (Auslagerung)	572
36	Plastik- und Dekorationswerkstatt	344
37	Sozialräume Werkstätten	60
38	Geschäftsstelle Kunstfest	134

6.3 Steckbriefe Teilobjekte

6.3.1 Steckbrief Teilprojekt Haupthaus (TP 1)

Lage	Stadtzentrum Theaterplatz
Baujahr	1906/07
Besonderheit	Einzeldenkmal von nationaler Bedeutung
Flächen	NF IST rund 11.000 m²
	NF SOLL rund 12.400 m²
Nutzung	Hauptspielstätte mit Raumgruppen 1 bis 29 (s.2.2)
Baufaufgabe	Generalsanierung, Neustrukturierung und moderate Erweiterung

bisherige Festlegungen zu Vergabearten:

Planung	<p>interdisziplinärer Wettbewerb</p> <p>Generalplanung mit Beteiligung folgender Fachplanungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudeplanung - Freiflächenplanung - Technische Gebäudeausstattung - Tragwerksplanung - Energie und Bauklimatik - Brandschutzplanung <p>weitere Lose in Einzelvergabe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bühnentechnik - Bau- und Raumakustik - Küchenplanung - diverse Gutachten - NN
Bauausführung	<p>Die Festlegung zur Beauftragung eines GU/GÜ ab LPH 5 und der Bauausführung steht noch aus.</p> <p>Bis zur Festlegung ist bei der Kalkulation von einer Einzellosvergabe auszugehen. Die ausgeschriebene Leistung soll bei eventueller Beauftragung eines GU/GÜ mit einem Nachlass informativ angeboten werden (ohne Wertung).</p>
Leistung Projektsteuerung:	Kosten- und Terminmanagement, BIM - Management

Termine TP 1

(vgl. Rahmenterminplan Anlage A-10, *Stand Juni 2023/ Anpassung erfolgt nach Förderbescheid)

Wettbewerb/ VgV	08/23 - 04/24*
Planung	05/24 - 11/26*
Bauausführung/ Inbetriebnahme	01/27 - 04/31*

Kosten TP 1

Die Kostenrahmenermittlung (Anlage A-11) erfolgte innerhalb der Machbarkeitsstudien durch die Planungsbüros unter Mitwirkung der Projektsteuerung und der Stabsstelle basierend auf Flächenansätzen, teilweise pauschaliert. Die Nebenkosten wurden pauschal geschätzt und durch Prüfrechnungen (Berechnungen von Honoraren und Gutachterkosten) untersetzt.

Kostenangaben in EUR und inkl. MwSt.

KG	2021/22	2031
100- 700	112.351.313	148.303.731

6.3.2 Steckbrief Teilprojekt Werkstattneubau (TP 2)

Lage	Nordstadt, Lützendorfer Straße
Baujahr	-
Besonderheit	Fertigstellung vor Baubeginn TP1 Kosten- und Terminrahmen zwingend einzuhalten
Flächen	NF SOLL 2.116 m ²
Nutzung	Theaterwerkstätten inkl. Montageraum, Sozialräume

bisherige Festlegungen zu Vergabearten:

Planung	Einzellosvergaben nach VgV
Bauausführung	Einzellosvergaben nach VgV, ggf. Bündelung einzelner Lose

Leistung Projektsteuerung: BIM-Management

Termine TP 2

Planerauswahl/ Gutachten	05/23-11/23*
Planung	12/23 -02/25*
Bauausführung/ Inbetriebnahme	03/25-04/26*

Kosten TP 2

Die Kostenrahmenermittlung (Anlage A-11) erfolgte innerhalb der Machbarkeitsstudien durch die Planungsbüros unter Mitwirkung der Projektsteuerung und der Stabsstelle, basierend auf Flächenansätzen, teilweise pauschaliert. Die Nebenkosten wurden pauschal geschätzt und durch Prüfrechnungen (Berechnungen von Honoraren und Gutachterkosten) untersetzt.

Kostenangaben in EUR und inkl. 19% MwSt.

KG	2021/22	2026
	8.996.162	10.941.808

6.3.3 Steckbrief Teilprojekt Erweiterung Redoute BA 1 (TP 3)

Lage	Nordstadt, Ettersburger Straße
Baujahr Redoute	1974
Sanierung Redoute	2015-2017
Anbau Probensaal	2018-2021
Besonderheit	Fertigstellung vor Baubeginn TP1 Kosten- und Terminrahmen zwingend einzuhalten Bau erfolgt zeitgleich mit dem Neubau eines Depots der Klassikstiftung in unmittelbarer Nachbarschaft und unter genutzten Bedingungen (Proben- und Spielbetrieb)
Flächen	NF SOLL BA 1 im Anbau 434m ²
Nutzung insgesamt	Probenzentrum, Außenspielstätten
Nutzung TP 3	Lager, Probephöhne, später Experimentierböhne

Bisherige Festlegungen zu Vergabearten

Planung	Einzellosvergaben nach VgV
Bauausführung	Einzellosvergaben nach VgV, ggf. Bündelung einzelner Lose
Leistung Projektsteuerung:	BIM-Management

Termine TP 3

Planerauswahl/ Gutachten	08/23 - 12/23*
Planung	03/23 - 08/25*
Bauausführung/ Inbetriebnahme	10/25 - 08/26*

Kosten TP 3 Die Kostenrahmenermittlung (Anlage A-11) erfolgte innerhalb der Machbarkeitsstudien durch die Planungsbüros unter Mitwirkung der Projektsteuerung und der Stabsstelle basierend auf Flächenansätzen, teilweise pauschaliert. Die Nebenkosten wurden pauschal geschätzt und durch Prüfrechnungen (Berechnungen von Honoraren und Gutachterkosten) untersetzt.

Kostenangaben in EUR und inkl. 19% MwSt.

KG	2021/22	2026
	2.428.790	2.768.821

6.4 Projektziel Projektsteuerung und BIM – Management

Im Teilprojekt 1 (Haupthaus) sollen die Projektziele bezüglich der Teilziele KOSTEN und TERMINE erreicht werden. Ausgehend von einer Verifizierung der vorhandenen Kosten- und Termindaten soll der Prozess strukturiert sowie proaktiv und agil gesteuert und begleitet werden.

Die Federführung bleibt bei der Auftraggeberin Stadt Weimar.

In allen Teilprojekten soll das BIM-Management als delegierbare Bauherrenleistung erbracht werden. BIM-Koordination und BIM-Gesamtkoordination verbleiben als Rolle bei den Planungsbüros bzw. den ausführenden Firmen. Im Rahmen des Prozesses ist darauf hinzuwirken, die Vorteile der BIM-Methode hinsichtlich der Prozessgestaltung, insbesondere hinsichtlich der Verringerung der Schnittstellenverluste und der Erreichung der Termin- und Kostenziele zu nutzen. Dabei soll besonders die Leistungsfähigkeit und Prozessqualität der Planungsbüros bzw. der ausführenden Firmen herausgearbeitet und unterstützt werden.

7 Anlagen zur Vergabeunterlage – VgV Verfahren Stufe II, Verhandlungsgespräche

Anlage A - 1	Zuschlagskriterien
Anlage A - 2	Honorarformblatt
Anlage A - 3	Kalkulationsblatt
Anlage A - 4	Leistungskatalog Projektsteuerung (Kosten/Termine)
Anlage A - 5	Leistungskatalog Projektsteuerung (BIM- Management)
Anlage A - 6	Ergänzung zum Leistungskatalog BIM: CDE
Anlage A - 7	Vertragsentwurf zum VgV Verfahren
Anlage A - 8	AVB der Stadt Weimar
Anlage A - 9	BIM BVB (Muster Bsp. DVP)
Anlage A -10	Rahmenterminplan* (Terminplanentwurf Beispielszenario Gesamtüberblick)
Anlage A -11	Kostenrahmen* (Auszug Mantelantrag)*
Anlage A -12	Risikobewertung (Auszug Mantelantrag)
Anlage A -13	Flächenlayouts TP 1 bis 3 (Auszug Mantelantrag)
Anlage A -14	Raumprogramm
Anlage A -15	Projektstrukturplan
Anlage A -16	Besprechungslandschaft

** Anpassung nach Vorlage des Förderbescheids*

- Ende der Vergabeunterlage -