

Projekt: Umbau und Sanierung der Sekundarschule „Seeland“ in Nachterstedt
Vergabeverfahren für Leistungen der Gebäudeplanung nach § 33 ff. HOAI

Aufgabenbeschreibung und Beschreibung der Verfahrensdurchführung.

1. Allgemeine Beschreibung der Bauaufgabe und des ausgeschriebenen Leistungsumfangs

1.1 Allgemeine Aufgabenbeschreibung

Der Salzlandkreis beabsichtigt mit o.g. Objekt die Teilnahme am Förderprogramm „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung pandemieresilienter Bau- und Ausstattungsmaßnahmen an Schulen“.

Die Sekundarschule „Seelandschule“ befindet sich an der südöstlichen Randlage der Gemeinde Seeland im Salzlandkreis, Ortsteil Nachterstedt. Der Schulbaukomplex wurde Anfang der 1950er Jahre als einfacher, zweckmäßiger Schulkomplex errichtet und ist noch heute im Gebäudegrundbestand erhalten.

Das Schulgebäude wird über die Schulstraße erschlossen, von der auch der Haupteingang zum Schulgebäude zu erreichen ist. Eine Zugänglichkeit für rollstuhlgebundene Personen (Barrierefreiheit) ist aktuell nicht gegeben.

Die Schule wurde als drei-schiffige Schule im straßenbegleitenden Teil zweigeschossig und auf dem Hofbereich als eingeschossiges Gebäude für ca. 350 Schüler/Schülerinnen errichtet. Das Hauptgebäude und ein Nebentrakt sind teilunterkellert. In den 1990er Jahren erfolgte eine Erneuerung der Fenster und Dächer sowie eine Dämmung des Dachbodens. Um 2010 wurde der Speiseraum vergrößert und brandschutztechnische Maßnahmen umgesetzt. Eine Durchfeuchtung des Sockelbereiches ist an vielen Stellen im Erdgeschoss und an den Wänden im Kellerbereich festzustellen.

Insgesamt ist das Gebäude in einem soliden, sanierungsbedürftigen und sanierungswürdigen Zustand.

Mit der Sanierung durch Umbau und Erweiterung sollen die bestehenden Räumlichkeiten an das neue Raumprogramm und den aktuellen Standards angepasst werden. Neben der Herstellung der Barrierefreiheit sollen die sanitären Anlagen, die Klassenräume, die Verkehrswege sowie die technische Infrastruktur unter Maßgabe des aktuellen gültigen Gebäudeenergiegesetzes ertüchtigt werden.

Projekt: Umbau und Sanierung der Sekundarschule „Seeland“ in Nachterstedt
Vergabeverfahren für Leistungen der Gebäudeplanung nach § 33 ff. HOAI

Dabei sind die Grundsätze des nachhaltigen Bauens entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Sachsen-Anhalt einzuhalten.

Gegenstand der hier beschriebenen Planungsaufgabe sollen die Leistungen der Gebäudeplanung in den Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 33 ff. HOAI sein. Die Beauftragung der Planungsleistungen erfolgt stufenweise gemäß Punkt 1.4.1.

Die für die Baumaßnahme relevanten Flurstücke sind der beigefügten Liegenschaftskarte zu entnehmen.



Lage des Objektes in Nachterstedt

1.2 Kosten (brutto)

Die voraussichtlichen Baukosten der Maßnahme belaufen sich nach aktueller Kostenschätzung auf insgesamt 4.691.625,00 Euro brutto. Diese Kostenschätzung ist auf Basis der zu erstellenden Planung und vor dem Hintergrund einer zu erstellenden ZBau-Unterlage zu konkretisieren.

Die vorläufige Aufteilung nach Kostengruppen unterteilt sich derzeit auf:

Anteil Kostengruppe 300:	1.492.000,00 € brutto
Anteil Kostengruppe 400:	2.086.300,00 € brutto
Anteil Kostengruppe 500:	175.000,00 € brutto

Projekt: Umbau und Sanierung der Sekundarschule „Seeland“ in Nachterstedt
Vergabeverfahren für Leistungen der Gebäudeplanung nach § 33 ff. HOAI

1.3 Zeitplan

Die Leistungserbringung hat unmittelbar nach Auftragserteilung zu erfolgen. Die Auftragserteilung ist für Anfang Februar 2025 vorgesehen.

weitere Projektmeilensteine:

Beginn der Voruntersuchungen	02/2025
Beginn der Planung	Mitte 02/2025
Vorentwurfsplanung und Kostenberechnung nach LP 3	Mitte 04/2025
Einreichung Unterlage Zuwendungsbau beim Fördermittelgeber	Ende 04/2025
Einreichung Bauantrag	05/2025

1.4 Aufgabenbeschreibung Gebäudeplanung

1.4.1 Gebäudeplanung Leistungsphasen 1 bis 9 nach § 34 HOAI 2021

Leistungsinhalt sollen alle Grundleistungen der einzelnen Leistungsphasen gemäß Anlage 10 (zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7) HOAI sein. Der genaue Leistungsumfang kann dem Vertragsmuster entnommen werden.

Auf Grundlage von Anlage 10 HOAI wird diese Maßnahme der Honorarzone III zugeordnet.

Es ist beabsichtigt eine stufenweise Beauftragung durchzuführen:

- Stufe 1: Leistungsphasen 1 bis 4 nach § 34 HOAI
- Stufe 2: Leistungsphasen 5 bis 6 nach § 34 HOAI
- Stufe 3: Leistungsphasen 7 bis 9 nach § 34 HOAI

1.4.2 Besondere Leistungen

Für die Gebäudeplanung sind folgende besondere Leistungen gemäß HOAI 2021 Anlage 10 (zu § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 7) zu erbringen:

- Mitwirkung bei der Erstellung einer ZBau-Unterlage unter anderem:
 - Erläuterung des Entwurfs
 - Erläuterungsbericht nach Kostengruppen 100 – 700 gemäß DIN 276
 - Berechnung der Gebäudenutzflächen nach DIN 277

Projekt: Umbau und Sanierung der Sekundarschule „Seeland“ in Nachterstedt
Vergabeverfahren für Leistungen der Gebäudeplanung nach § 33 ff. HOAI

1.4.3 Zusätzliche Leistungen

- Erstellung eines Energieeinsparnachweis nach GEG 2024 und die Berechnung nach DIN 18599

1.4.4 weitere besondere und zusätzliche Leistungen

Sofern weitere besondere Leistungen zu erbringen sind, gelten hierfür die nachfolgenden Stundensätze (Basis Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt):

- Büroinhaber 98,00 EUR (netto)
- Projektleiter/Bauleiter 77,00 EUR (netto)
- Bauzeichner/Assistenz 61,00 EUR (netto)

2. Beschreibung und Durchführung des Vergabeverfahrens

2.1 Art des Vergabeverfahrens

Auf Grundlage von § 14 Absatz 2 VgV wird als Vergabeverfahren für die hier zu vergebenden Planungsleistungen ein offenes Verfahren gemäß § 15 VgV durchgeführt.

2.2 Einzureichende Unterlagen

2.2.1 Nachweise der Eignung

Nr.	Kriterium
Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister	
1.1	Nachweis Berufsstand gem. § 122 Abs. 2 Satz 1 GWB und § 44 VgV des Büroinhabers Gebäudeplanung: Qualifikationsnachweis (Architekt, etc.) und Nachweis, dass eine Bauvorlageberechtigung im Sinne von § 64 Absatz 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt für die Einreichung eines Bauantrages als Entwurfsverfasser besteht. (Formblatt 3.1)
Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit gemäß § 45 VgV	
2.1	§ 45 Abs. 1 Nr. 3 VgV und § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV Nachweis einer entsprechenden Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme in Höhe von 2.000.000 € für Personenschäden und 2.000.000 € für sonstige Schäden, jeweils 2-fach maximiert.

Projekt: Umbau und Sanierung der Sekundarschule „Seeland“ in Nachterstedt
Vergabeverfahren für Leistungen der Gebäudeplanung nach § 33 ff. HOAI

Sollte eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung in der geforderten Höhe nicht vorliegen, ist als Nachweis auch die Bestätigung eines Versicherers ausreichend, dass dieser bereit ist, im Auftragsfall eine solche Versicherung abzuschließen. (Formblatt 3.2)

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit gemäß § 46 VgV	
3.1	§ 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV Angabe, welche Teile des Auftrages der Bewerber unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt. (Formblätter 1.1)
3.2	§ 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens einschließlich Führungskräften in den letzten drei Jahren ersichtlich ist. (Formblatt 5)
Nach § 122 Abs. 1 GWB vergibt der öffentliche Auftraggeber öffentliche Aufträge an fachkundige und leistungsfähige (geeignete) Unternehmen, die nicht nach §§ 123 oder 124 auszuschließen sind.	
4.1	Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB: Erklärung des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB vorliegen. Die Erklärung muss auch von vorgesehenen Nachunternehmern, jeweils für sich selbst abgegeben werden. (Formblätter 2.1 bis 2.2)

2.2.2. Unterlagen zur Zuschlagsentscheidung:

1. Nennung des vorgesehenen Personals für die Leistungserbringung (Projekt- und Bauleiter) inklusive Angaben zu deren Qualifikation und Berufserfahrung
§ 58 Abs. 2 Nr. 2 VgV
Formblatt 4.4
2. Eigenerklärung zu personenbezogenen Referenzprojekten § 58 Abs. 2 Nr. 2 VgV
Formblätter 4.1 - 4.3
3. Honorarangebot mit Angabe von
 - a) Pauschalhonorare für besondere Leistungen
 - b) Nebenkosten pauschal
 - c) Abweichung von der ermittelten Gesamtvergütung

Projekt: Umbau und Sanierung der Sekundarschule „Seeland“ in Nachterstedt
 Vergabeverfahren für Leistungen der Gebäudeplanung nach § 33 ff. HOAI

Bitte nutzen Sie für das Honorarangebot den Vordruck, der den Vergabeunterlagen beiliegt. Sollten Sie diesen nicht nutzen, muss Ihr Angebot alle Informationen beinhalten, die auch im Angebotsvordruck abgefragt werden, um in die Wertung einzugehen.

Formblatt Angebot

2.3 Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Nach Prüfung der Eignung werden die eingereichten Unterlagen zur Zuschlagsentscheidung wie folgt bewertet:

Nr.	Zuschlagskriterium	Bepunktung	Gewichtung	Punktzahl
1.	§ 58 Abs. 2 Nr. 2 VgV Nennung des vorgesehenen Personals für die Leistungserbringung (vorgesehener Projekt- und Bauleiter/-in) sowie Angabe zu deren Qualifikation (Formblatt 3)	<u>vorgesehener Projektleiter/-in:</u> Architekt oder vergleichbar Berufserfahrung Projektleiter: Mehr als 5 Jahre = 2 Punkte 2 bis 5 Jahre = 1 Punkt Unter 2 Jahren = 0 Punkte <u>vorgesehener Bauleiter/-in:</u> Architekt oder vergleichbar Berufserfahrung Projektleiter: Mehr als 5 Jahre = 2 Punkte 2 bis 5 Jahre = 1 Punkt Unter 2 Jahren = 0 Punkte	2	8
Zu erreichende Punktzahl Nr. 1				8 Punkte

Projekt: Umbau und Sanierung der Sekundarschule „Seeland“ in Nachterstedt
 Vergabeverfahren für Leistungen der Gebäudeplanung nach § 33 ff. HOAI

Nr.	Zuschlagskriterium	Bepunktung	Gewichtung	Punktzahl
2.1	§ 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV Referenzangabe für Gebäudeplanung und Realisierung des Umbaus/Sanierung eines Schulgebäudes (mindestens Leistungsspektrum Honorarzone III gemäß der Objektliste HOAI Anlage 10) Die Angaben müssen enthalten: a) Projektbeschreibung mit Darstellung der Gebäudenutzung b) Auftraggeber c) Erbrachte Leistungen d) Baukosten brutto (KG 300 + 400) e) Zeitraum innerhalb der letzten 10 Jahre (Es zählt die Leistungserbringung im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ende der Frist zur Einreichung des Teilnahmeantrages)	<u>abgeschlossene erbrachte Leistungen</u> <u>(Gebäudeplanung § 33 ff. HOAI):</u> LP 1: 1 Punkt LP 2: 1 Punkt LP 3: 1 Punkt LP 4: 1 Punkt LP 5: 1 Punkt LP 6: 1 Punkt LP 7: 1 Punkt LP 8: 1 Punkt LP 9: 1 Punkt	1	9
		<u>Baukosten (KG 300 + 400), brutto:</u> über 3.500.000 € 2 Punkte 1.000.000 - 3.500.000 € 1 Punkt unter 1.000.000 € 0 Punkte	2	4
		<u>Zeitraum:</u> Leistungserbringung im angegebenen Zeitraum 1 Punkt	2	2
		Vergleichbarkeit des Referenzprojektes mit der ausgeschriebenen Bauaufgabe Umbau/Sanierung eines Schulgebäudes, einer Kita, eines Hochschulgebäudes (Lehrbetrieb) (Objektplanung mindestens Leistungsspektrum Honorarzone III gemäß der Objektliste HOAI Anlage 10) 2 Punkte	6	12
		(Formblatt 4.1)		
Zu erreichende Punktzahl Nr. 1			27 Punkte	
<p>Sollte das Referenzprojekt nicht in dem angegebenen Zeitraum liegen und/oder keine Vergleichbarkeit zur geplanten Baumaßnahme vorhanden sein, wird die Referenz von der Wertung nicht ausgeschlossen. Es erfolgt eine Bewertung anhand der vorstehenden Kriterien.</p> <p>Die Leistungserbringung im angegebenen Zeitraum wird bepunktet, sofern die Leistungsphasen 1 – 8 vollständig im angegebenen Zeitraum erbracht wurden. Liegen Bearbeitungszeiten vor dem 01.01.2015 und/oder noch nicht abgeschlossene Leistungsphasen vor, wird diese Position mit 0 Punkten bewertet. Die Leistungsphase 9 kann noch ausstehen, muss für eine Punktvergabe jedoch beauftragt worden sein.</p>				

Projekt: Umbau und Sanierung der Sekundarschule „Seeland“ in Nachterstedt
 Vergabeverfahren für Leistungen der Gebäudeplanung nach § 33 ff. HOAI

Nr.	Zuschlagskriterium	Bepunktung	Gewichtung	Punktzahl	
2.2	§ 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV Referenzangabe Fördermaßnahme: Angabe einer Referenz von Gebäudeplanungsleistungen mit Fördermitteleinsatz Die Angaben müssen enthalten: a) Projektbeschreibung mit Erläuterungen zu den Fördermaßnahmen b) Auftraggeber c) Erbrachte Leistungen d) Baukosten brutto (KG 300 + 400) e) Zeitraum innerhalb der letzten 10 Jahre (Es zählt die Leistungserbringung im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ende der Frist zur Einreichung des Teilnahmeantrages) (Formblatt 4.2)	<u>abgeschlossene erbrachte Leistungen</u> <u>(Gebäudeplanung § 33 ff. HOAI):</u> LP 1: 1 Punkt LP 2: 1 Punkt LP 3: 1 Punkt LP 4: 1 Punkt LP 5: 1 Punkt LP 6: 1 Punkt LP 7: 1 Punkt LP 8: 1 Punkt LP 9: 1 Punkt	1	9	
		<u>Baukosten (KG 300 + 400), brutto:</u> über 3.500.000 € 2 Punkte 1.000.000 - 3.500.000 € 1 Punkt unter 1.000.000 € 0 Punkte	2	4	
		<u>Zeitraum:</u> Leistungserbringung im angegebenen Zeitraum 1 Punkt	2	2	
		<u>Fördermaßnahmen:</u> Verwendung von EU Fördermitteln, Bundesmitteln, Stadtumbaumittel, etc. 1 Punkt Projektmitwirkung nach den Richtlinien des Zuwendungsbau 1 Punkt Mitwirkung beim End- verwendungsnachweis 1 Punkt	4	12	
		Zu erreichende Punktzahl Nr. 2		27 Punkte	

Sollte das Referenzprojekt nicht in dem angegebenen Zeitraum liegen und/oder keine Vergleichbarkeit zur geplanten Baumaßnahme vorhanden sein, wird die Referenz von der Wertung nicht ausgeschlossen. Es erfolgt eine Bewertung anhand der vorstehenden Kriterien.

Die Leistungserbringung im angegebenen Zeitraum wird bepunktet, sofern die Leistungsphasen 1 – 8 vollständig im angegebenen Zeitraum erbracht wurden. Liegen Bearbeitungszeiten vor dem 01.01.2015 und/oder noch nicht abgeschlossene Leistungsphasen vor, wird diese Position mit 0 Punkten bewertet. Die Leistungsphase 9 kann noch ausstehen, muss für eine Punktvergabe jedoch beauftragt worden sein.

Projekt: Umbau und Sanierung der Sekundarschule „Seeland“ in Nachterstedt
 Vergabeverfahren für Leistungen der Gebäudeplanung nach § 33 ff. HOAI

Nr.	Zuschlagskriterium	Bepunktung	Gewichtung	Punktzahl
2.3	§ 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV Referenzangabe für Gebäudeplanung und Realisierung des Umbaus/Sanierung eines Schulgebäudes (mindestens Leistungsspektrum Honorarzone III gemäß der Objektliste HOAI Anlage 10) Die Angaben müssen enthalten: a) Projektbeschreibung mit Darstellung der Gebäudenutzung b) Auftraggeber c) Erbrachte Leistungen d) Baukosten brutto (KG 300 + 400) e) Zeitraum innerhalb der letzten 10 Jahre (Es zählt die Leistungserbringung im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ende der Frist zur Einreichung des Teilnahmeantrages)	<u>abgeschlossene erbrachte Leistungen (Gebäudeplanung § 33 ff. HOAI):</u> LP 1: 1 Punkt LP 2: 1 Punkt LP 3: 1 Punkt LP 4: 1 Punkt LP 5: 1 Punkt LP 6: 1 Punkt LP 7: 1 Punkt LP 8: 1 Punkt LP 9: 1 Punkt	1	9
		<u>Baukosten (KG 300 + 400), brutto:</u> über 3.500.000 € 2 Punkte 1.000.000 - 3.500.000 € 1 Punkt unter 1.000.000 € 0 Punkte	2	4
		<u>Zeitraum:</u> Leistungserbringung im angegebenen Zeitraum 1 Punkt	2	2
		Vergleichbarkeit des Referenzprojektes mit der ausgeschriebenen Bauaufgabe Umbau/Sanierung eines Schulgebäudes, einer Kita, eines Hochschulgebäudes (Lehrbetrieb) (Objektplanung mindestens Leistungsspektrum Honorarzone III gemäß der Objektliste HOAI Anlage 10) 2 Punkte	6	12
		(Formblatt 4.3)		
Zu erreichende Punktzahl Nr. 3			27 Punkte	
Sollte das Referenzprojekt nicht in dem angegebenen Zeitraum liegen und/oder keine Vergleichbarkeit zur geplanten Baumaßnahme vorhanden sein, wird die Referenz von der Wertung nicht ausgeschlossen. Es erfolgt eine Bewertung anhand der vorstehenden Kriterien. Die Leistungserbringung im angegebenen Zeitraum wird bepunktet, sofern die Leistungsphasen 1 – 8 vollständig im angegebenen Zeitraum erbracht wurden. Liegen Bearbeitungszeiten vor dem 01.01.2015 und/oder noch nicht abgeschlossene Leistungsphasen vor, wird diese Position mit 0 Punkten bewertet. Die Leistungsphase 9 kann noch ausstehen, muss für eine Punktvergabe jedoch beauftragt worden sein.				

Die Mehrfachnennung einer Referenz jeweils für Nr. 2.1 oder Nr. 2.3 in Verbindung mit Nr. 2.2 (Fördermittel) ist zulässig. Eine Mehrfachnennung der Referenz für Nr. 2.1 und Nr. 2.3 ist nicht zulässig.

Projekt: Umbau und Sanierung der Sekundarschule „Seeland“ in Nachterstedt
 Vergabeverfahren für Leistungen der Gebäudeplanung nach § 33 ff. HOAI

Nr.	Zuschlagskriterien	Gewichtung	Max. Punktzahl	Punkte
3.	Gesamthonorar inkl. zusätzlicher Leistungen und Nebenkosten	39	39	<p>3. Honorarsatz</p> <p>Bewertet wird der Gesamtbetrag des Honorars inklusive der zusätzlichen Leistungen und der Nebenkosten in Euro.</p> <p>Sofern der Bieter für die zusätzlichen Leistungen kein gesondertes Honorar fordert, ist 0,00 € einzutragen.</p> <p>Das niedrigste Angebot erhält die maximale Anzahl von 1 Punkt.</p> <p>Alle übrigen Angebote werden nach dem folgenden Schema bewertet: Es wird die prozentuale Abweichung des Gesamthonorarbetrages vom niedrigsten Angebot ermittelt. Der ermittelte Prozentwert wird vom Maximalpunktwert 1 abgezogen.</p> <p>Abweichungen von über 100 Prozent im Vergleich zum niedrigsten Angebot werden mit 0 Punkten bewertet.</p> <p>Grundlage für die Honorarermittlung sind die Kostenangaben aus Punkt 1.2 der allgemeinen Aufgabenbeschreibung. Die Nettowerte bilden sodann die anrechenbaren Kosten für die Honorarermittlung.</p>

Maximale Gesamtpunktzahl			
1	Projektteam	8	7 %
2.1.	Referenzprojekt 1	27	21 %
2.2.	Referenzprojekt 2	27	21 %
2.3.	Referenzprojekt 3	27	21 %
3	Honorarangebot	39	30 %
Zu erreichende Gesamtpunktzahl		128	100 %

Projekt: Umbau und Sanierung der Sekundarschule „Seeland“ in Nachterstedt
Vergabeverfahren für Leistungen der Gebäudeplanung nach § 33 ff. HOAI

2.4 Auswertung

Die Auswertung der eingereichten Angebote und Unterlagen erfolgt durch die Vergabestelle anhand der unter 2.3 beschriebenen Zuschlagskriterien.

Etwilige Nachforderungen, z. B. zum eingereichten Angebot um eine Vergleichbarkeit aller Bieter sicherzustellen, wird die Vergabestelle den Bietern bei Bedarf mitteilen.

2.5 Benachrichtigung

Nach Auswertung der eingereichten Angebote wird die Vergabestelle gemäß § 62 VgV und § 134 GWB die Bieter, auf deren Angebot kein Zuschlag erteilt werden soll, über die Nichtberücksichtigung unterrichten.

2.6 Zuschlag

Nach Ablauf der Wartefrist nach § 134 GWB wird der Auftraggeber den Zuschlag auf das Angebot des Bieters erteilen, der auf Grundlage der Zuschlagskriterien die höchste Punktzahl erreicht hat.