

Aufgabenstellung Projektabwicklung

1. Verhandlungsverfahren / Stufe 2

Gegenstand der Vergabe sind Leistungen für die Tragwerksplanung gemäß §§ 49 ff HOAI. Die Auswahl erfolgt mittels eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach § 17 Vergabeverordnung (VgV). Im Rahmen des Verhandlungsverfahrens werden mindestens 3 oder maximal 5 geeignete Bewerber aus dem Teilnahmewettbewerb zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Bei Punktgleichheit der auf Platz 5 platzierten Bieter, erhöht sich die Zahl. Dieses Angebot umfasst eine Präsentation mit Inhalten, die gemäß den veröffentlichten Zuschlagskriterien bewertet werden.

1. Projektabwicklung
2. Qualifikation, Erfahrung, Auftritt des Projektleiters
3. Qualifikation, Erfahrung des Projektteams
4. Vorhabenbezogenes Projektmanagement, Arbeitsweise des Büros, geplanter Personaleinsatz auf der Baustelle, Baustellenreaktionszeit
5. Maßnahmen zu Kosten-, Termin- und Qualitätssicherung
6. Gesamthonorar

Das Zuschlagskriterium „Projektabwicklung“ erfordert eine kurze Darstellung der Abläufe und Instrumente für die vorgesehene Umsetzung des Projekts im Auftragsfall anhand eines Referenzobjektes.

2. Ausgangslage

Der Neckar-Odenwald-Kreis in Mosbach plant die Generalsanierung der Ludwig-Erhard-Schule, Kaufmännische Schulen Mosbach, in zentraler Innenstadtlage im Katzenhorn. Die Generalsanierung umfasst die Gebäudeteile A und B mit etwa 8015 m² BGF aus den 70er Jahren. Die Turnhalle ist nicht Bestandteil der Sanierung.

Die Gebäude der Ludwig-Erhard-Schule liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gebäuden der Pestalozzi-Realschule, dem Nikolaus-Kistner-Gymnasium, dem Freibad und der Jahnhalle. Das Grundstück wird durch einen großen Parkplatz am Hammerweg, die Jean de la Fontaine Straße, den das Stadtgebiet teilenden Bach Elz und das Freibadaußengelände begrenzt.

Die Energieversorgung des Schulareals erfolgt aktuell über eine im Gebäude befindliche Trafostation, eine PV-Anlage und einen Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2024 wurde die Machbarkeit einer energetischen Sanierung und Modernisierung der Bauteile A und B untersucht. Hierbei sollte auch die Verbesserung der Barrierefreiheit u.a. durch Errichtung eines Aufzuges, berücksichtigt werden. Technische Anlagen wurden während der Nutzungsdauer zwar instandgehalten und teilweise erneuert, sollen nun aber im Rahmen der Generalsanierung neu konzeptioniert und nach Notwendigkeit vollständig erneuert werden. Insbesondere die Gebäudehülle, der in Stahlbetonskelettbauweise errichteten Gebäude, soll energetisch optimiert werden. Im Rahmen der Generalsanierung erfolgt ebenfalls eine Neubewertung der brandschutztechnischen Eigenschaften der Gebäude und der vorhandenen Baukonstruktionen. Für die Dauer der Generalsanierung im laufenden Schulbetrieb ist eine teilweise Auslagerung von Klassen in eine Containeranlage geplant.

3. Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen in der Aufgabenbeschreibung sowie auf und in den Planunterlagen wurden durch den Auftraggeber bzw. die Verfasser der Machbarkeitsstudie sorgfältig recherchiert und geprüft. Es wird jedoch keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind.

Weder die Aufgabenbeschreibung, die Planunterlagen noch ihr Inhalt dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung des Auftraggebers auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden.

4. Unterlagen

Zur Bearbeitung des Angebotes werden die Unterlagen, wie z.B. die Machbarkeitsstudie und soweit vorhanden Bestandspläne der Gebäude als Anlagen der Auftragsbekanntmachung zur Verfügung gestellt.

5. Grundlagen

Die nachfolgenden Planungsgrundlagen sind als unveränderlich anzunehmen:

- Projektziel - Generalsanierung
- Bauteil A und B
- Budget
- äußere Erschließung
- NUF-Bedarf gemäß Bestand

Die Beauftragung der Planung erfolgt stufenweise für die LPH 1-6.

6. Ziele/Leistungen – einzureichende Unterlagen

Im Einzelnen werden von den Teilnehmenden folgende Leistungen gefordert: Auf Basis eines Referenzobjektes oder der Unterlagen der vorliegenden Machbarkeitsstudie sollen das Potential der vorgeschlagenen Lösung im Rahmen der Angebotsabgabe und Vergabeverhandlung vorgestellt werden. Die Darstellung kann in freier oder in schriftlicher Form erfolgen; eine planerische Überarbeitung ist hierbei nicht gefordert; erläuternde Skizzen bzw. ausschnittshafte Skizzen Zeichnungen, Visualisierungen und ähnliche Darstellungen sind ebenso zulässig wie Listen, Tabellen und/oder Zeitpläne/Balkenpläne u. ä.

7. Beurteilungsaspekte/ Zuschlagskriterien

Die Bewertung der Zuschlagskriterien 1-6 folgt den veröffentlichten Bewertungsmaßstäben:

Pkt.	Bewertungsmaßstab Qualitätskriterien
5	herausragende Qualität zu erwarten
4	sehr hohe Qualität zu erwarten
3	hohe Qualität zu erwarten
2	durchschnittliche Qualität zu erwarten
1	geringe Qualität zu erwarten
0	kaum Qualität zu erwarten / keine Aussagen

Die Auswertung der Honorarangebote (Qualitätskriterium Punkt 5) erfolgt rechnerisch wie nachfolgend dargestellt:

Gesamthonorar netto (Grundleistungen einschl. Nebenkosten und besonderen Leistungen)

- Honorarangebot $\leq 0,85 \times$ Durchschnitt aller Angebote für das Gesamthonorar: 5 Punkte
- Honorarangebot $\geq 1,15 \times$ Durchschnitt aller Angebote für das Gesamthonorar: 0 Punkte
- Liegen die Honorarangebote zwischen den genannten Grenzen, erfolgt die Punkteermittlung mittels linearer Interpolation