

Landkreis Teltow-Fläming

Dezernat I
Hauptamt / Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Am Nuthefließ 2
14943 Luckenwalde

Datum: 14.07.2023
Auskunft: Frau Fleischmann
Zimmer: B8-2-10
Telefon: 03371 608-4522

Vergabedokumentation (Zusammenfassung)

1. Allgemeine Angaben

Vergabe-Nr.: P-002-272010-23

Objekt: **Schulhaus
Schieferling 11
14943 Luckenwalde**

Maßnahme: **Brandschutz- und energetische Sanierung**

Art: freiberufliche Leistung

Leistung: **Objektplanung Gebäude** (n. § 34 HOAI), Leistungsphasen 1-3 (optional LP 4-9)

Vergabestelle: A 10, Hauptamt, SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Vergabeart: Vergabeverfahren nach VgV (EU-weite Ausschreibung)

1.1. Begründung der Vergabeart:

- geschätzter Auftragswert für freiberufliche Leistungen: 341.000 Euro netto
- aktueller EU-Schwellenwert: 215.000 Euro netto

Der durch die Vergabestelle geschätzte Gesamtauftragswert für freiberufliche Leistungen liegt deutlich über dem EU-Schwellenwert für Vergaben von Dienstleistungen durch öffentliche Auftraggeber. Ein förmliches Vergabeverfahren nach VgV war zwingend durchzuführen.

Der Gesamtauftragswert setzt sich aus sämtlichen voraussichtlich erforderlichen Planungs- und ingenieurtechnischen Dienstleistungen zusammen. Grundlage für die Ermittlung des Auftragswerts ist die durch die Vergabestelle erstellte Baukostenschätzung auf Basis von Vergleichswerten aus anderen ähnlich gearteten Bauvorhaben (Brandschutzsanierungen verschiedener Schulen).

1.2. Beschaffungsgegenstand:

Das Schulhaus vom DDR-Schulbautyp „Erfurt“ ist brandschutztechnisch und energetisch sanierungsbedürftig und ist zudem nicht barrierefrei erschlossen. Es wird durch verschiedene Einrichtungen (Oberstufenzentrum, Kreismusikschule, Kreismedienzentrum) genutzt. Aus Brandschutzgründen ist die Nutzungsgenehmigung des Schulhauses temporär begrenzt.

Brandschutz: Das Haus besitzt grundsätzlich nur 1 Zu- bzw. Ausgang. Um die Flucht- und Rettungssituation im Gefahrenfall zu verbessern, wurde im Jahr 2022 eine außenliegende Flucht- und Rettungstreppe aus Gerüstbaumaterial als Notbehelf an das Gebäude angebaut. Eine Planung der Flucht- und Rettungswegeführung unter Beachtung der verschiedenen Nutzungseinheiten, die Überprüfung und Sanierung von Leitungstrassen und deren Wanddurchführungen ist dringend erforderlich.

Wärmeschutz: Die Wärmedämmung der Gebäudeaußenhülle entspricht nicht den aktuellen Anforderungen an den Wärmeschutz. Hier sind ausreichend dicke Wärmedämmschichten an Außenwänden/Dach sowie Fenster mit gutem Wärmedämmwert erforderlich.

Energie-/Ressourceneffizienz: Die haustechnischen Anlagen müssen optimiert und an die Nutzung angepasst werden (Umstellung der Beleuchtungsanlage auf LED, Anpassung der Sanitäranlagen an Nutzerkreis)

Barrierefreiheit: Maßnahmen zur Barrierefreiheit müssen geprüft und nach Erfordernis umgesetzt werden.

Zunächst werden die Architektenleistungen bis zur Entwurfsplanung und Kostenberechnung (§ 34 HOAI LP 1-3) vergeben, die dem Auftraggeber als Grundlage für weitere Entscheidungen dienen. Optional sind Leistungen der LP 4-9 (§ 34 HOAI) vorgesehen. Weitere Ingenieurleistungen (wie Fachplanungen, Gutachten, Prüfleistungen) werden gesondert losweise ausgeschrieben.

2. Angaben zum Haushalt

Haushaltsjahr: 2023
Ansatz: 35.814,60 €

Finanzierung durch:

Produktkonto: 272010.521100
Bezeichnung Produktkonto: Kreismedienzentrum, Aufwendungen für Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen
Konto-Ansatz: 59.000,00€
noch verfügbare Mittel: 45.314,22 €
noch verfügbar im Deckungskreis: 1.114.941,98 €

3. Teilnahmewettbewerb

3.1. Termine

- Ausgang Veröffentlichung: 28.03.2023
- Veröffentlichungsmedien:
 - Amt für Veröffentlichungen der Europäischen Union
 - bund.de (Bundesverwaltungsamt)
 - Ausschreibungsblatt Brandenburg/Berlin
 - bi-AusschreibungsDienste
 - Internetportal Landkreis TF
- Ende Teilnahmefrist: 03.05.2023, 10:00 Uhr

3.2. Teilnahmeunterlagen

Folgende Unterlagen wurden den Bewerbern über den Vergabemarktplatz Brandenburg zur Verfügung gestellt:

- Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrages (Formular 2.1 EU)
- Teilnahmeantrag (Formular 2.4 EU)
- Information nach EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) (Formular 2.8 EU)
- Bieterinformation zur Registrierung und Nutzung des Vergabemarktplatzes Brandenburg
- Zusammenstellung Teilnahmeunterlagen (Formular 2.6 EU)
- Eigenerklärung Ausschlussgründe (Formular 4.1 EU)
- Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung (Formular 4.2 EU)
- Erklärung Unteraufträge/Eignungsleihe (Formular 4.3 EU)
- Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen (Formular 4.4 EU)
- Sonderformular Russland-Embargo
- Eigenerklärung zur Eignung (Formular)
- Teilnahmebedingungen zum Teilnahmewettbewerb
- Ergänzende Vergabebedingung nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz (Formular 5.1 EU)
- Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz (Formular 5.3 EU)
- Leistungsbeschreibung
- Flurkarte
- Fotografien des Gebäudes
- Bestandszeichnungen (Grundrisse KG - 3. OG,
- Vertragsentwurf
- Eignungskriterien mit Mindestanforderungen
- Zuschlagskriterien mit Gewichtung mit Anlage UfAB-Auswertungsmatrix

3.3. Eignungskriterien mit Mindestanforderungen

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs haben die Bewerber mit dem Teilnahmeantrag ihre Eignung nachzuweisen. Die Eignung der Bewerber wird anhand folgender Eignungskriterien und Mindestanforderungen bestimmt, die den Bewerbern mit den Vergabeunterlagen bekannt gegeben wurden.

Nr.	Eignungskriterium	Mindestanforderung zur Eignung
1	Befähigung/ Erlaubnis zur Berufsausübung	Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister oder Nachweis auf andere Weise
2	Berufshaftpflichtversicherung	Vorliegen einer Zusicherung der Versicherung bzw. eines Versicherungsnachweises über folgende Deckungssummen: - mind. 1.500.000 EUR für Personenschäden - mind. 300.000 EUR für Sach- / Vermögensschäden - Maximierung mind. 2-fach
3	Beschäftigtenzahl des Bewerbers (Architekten/Ingenieure)	Durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Bewerbers hinsichtlich Architekten/Ingenieure in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren: mind. 2 Architekten/Ingenieure
4	Referenzen: Ausführung von Leistungen mit vergleichbaren Planungsanforderungen im Leistungsbild Objektplanung Gebäude nach § 34 HOAI, mindestens in den Leistungsphasen 3-8, für öffentliche Auftraggeber vorrangig in den letzten 5 Geschäftsjahren. Von der Vergleichbarkeit der Planungsleistungen kann nur ab einer Fläche von 2.000 m ² BGF und einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad der Planungsanforderungen ausgegangen werden. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Wettbewerbs werden auch Referenzen berücksichtigt, die mehr als 5 Jahre zurückliegen oder sich noch in der Bauausführung (LP 8) befinden.	Mindestanzahl Referenzen: 2
5	Berufserfahrung der/des mit der Gebäudeplanung nach § 34 HOAI, <u>Leistungsphasen 1-3</u> , voraussichtlich betrauten Mitarbeiter/s.	Mindest-Berufserfahrung: 3 Jahre
6	Berufserfahrung der/des mit der Gebäudeplanung nach § 34 HOAI, <u>Leistungsphasen 4-7</u> , voraussichtlich betrauten Mitarbeiter/s.	Vorliegen einer entsprechenden Erklärung, dass mit den Leistungsphasen 4-7 nur Mitarbeiter betraut werden, die eine Berufserfahrung von mindestens 3 Jahren besitzen.
7	Berufserfahrung der/des mit der Gebäudeplanung nach § 34 HOAI, <u>Leistungsphase 8</u> , voraussichtlich betrauten Mitarbeiter/s.	Vorliegen einer entsprechenden Erklärung, dass mit der Leistungsphase 8 nur Mitarbeiter betraut werden, die auf diesem Gebiet eine Berufserfahrung von mindestens 3 Jahren besitzen.
8	Inanspruchnahme von Kapazitäten anderer Unternehmen im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle sowie die technische- und berufliche Leistungsfähigkeit (Eignungsleihe)	Vorlage folgender Formulare: - Erklärung Eignungsleihe (Formular 4.3) - Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen (Formular 4.4) - Der Bewerber/Bieter ist nur dann geeignet, wenn die von ihm benannten Unternehmen den Mindestanforderungen für die von ihnen jeweils übernommenen Leistungen/Leistungssteile genügen. Auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle hat der Bewerber/Bieter die Erfüllung dieser Mindestanforderungen bis zu einem von der Vergabestelle bestimmten Zeitpunkt nachzuweisen.

3.4. Auswertung der Teilnahmeanträge (TNA)

- Öffnung TNA: 03.05.2023, 10:00 Uhr
- Anzahl eingegangener TNA: 7 (elektronische)
- Mindestanzahl Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden: 3
- Höchstanzahl Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden: 5

3.4.1. Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge (TNA)

Durch die Vergabestelle wurden im Zeitraum vom 03.05. bis 17.05.2023 die eingereichten Unterlagen entsprechend der Eignungskriterien und Mindeststandards gewertet.

Folgendes Ergebnis wurde festgestellt:

TNA-Nr. ^{*)}	Eingang TNA	Name Bewerber	Eignung des Bewerbers	Aufforderung zur Angebotsabgabe
2	03.05.2023		gegeben	ja (Auswahl durch Los)
5	03.05.2023		gegeben	ja (Auswahl durch Los)
8	03.05.2023		gegeben	ja (Auswahl durch Los)
9	03.05.2023		gegeben	ja (Auswahl durch Los)
10	03.05.2023		gegeben	ja (Auswahl durch Los)
13	03.05.2023		gegeben	nein
14	03.05.2023		gegeben	nein

3.4.2. Auswahl der Bewerber

Alle der 7 Bewerber wurden als geeignet festgestellt. Da nur maximal 5 Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, wurde die Bewerberauswahl gem. § 75 (6) VgV durch Los getroffen. Alle ausgelosten Bewerber sind in der Tabelle unter Punkt 3.4.1, letzte Spalte, kenntlich gemacht.

3.5. Nachfragen von Wettbewerbsteilnehmern

Innerhalb der Rückfragefrist zum Teilnahmewettbewerb gab es keine Nachfragen. Nach dem Versenden der Absagemitteilung an nichtberücksichtigte Teilnehmer gingen keine Anträge nach § 62 (2) VgV ein.

^{*)} Der Teilnahmewettbewerb wurde im Zusammenhang mit 4 weiteren Losen (Brandschutz, Tragwerksplanung, thermische Bauphysik, Raumakustik) durchgeführt. Bewerber hatten die Möglichkeit, sich für ein oder mehrere Lose zu bewerben. Die hier aufgeführten TNA-Nummern betreffen die Bewerbungen für die Objektplanung Gebäude.

4. Angebotsphase

4.1. Termine

- Aufforderung zur Angebotsabgabe: 17.05.2023
- Ende Angebotsfrist: 16.06.2023, 10:00 Uhr
- Ende Bindefrist: 08.09.2023

4.2. Unterlagen zur Angebotsaufforderung

Folgende Unterlagen wurden den Teilnehmern über den Vergabemarktplatz Brandenburg zur Verfügung gestellt:

- Aufforderung zur Angebotsabgabe (Formular 3.1 EU)
- Angebotsschreiben (Formular 3.3 EU)
- Information nach EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) (Formular 3.11 EU)
- Leistungsbeschreibung
- Flurkarte
- Bestandszeichnungen (Lageplan, Grundrisse KG - 3. OG, Schnitt, Ansichten)
- Grundrisse mit Nutzungsbereichen der Einrichtungen (OSZ, Musikschule, Medienzentrum)
- Fotografien
- Zusammenstellung Angebotsunterlagen (Formular 3.4 EU)
- Formular Honorarangebot
- Architektenvertrag
- Zuschlagskriterien mit Gewichtung mit Anlage UfAB-Auswertungsmatrix

4.3. Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Das wirtschaftlichste Angebot wird anhand der nachfolgenden Kriterien und Wertigkeitsfaktoren bestimmt, die den Bewerbern und Bietern mit den Vergabeunterlagen auf dem Vergabemarktplatz bekanntgegeben wurden.

Punkt	Kriterium	Gewichtung
1	Gesamthonorar	15 %
	Qualitätskriterien , darunter	85 %
2	Projektteam	max. 60 Punkte
3	Projektorganisation	max. 60 Punkte
4	Personaleinsatz während des Realisierungszeitraums	max. 60 Punkte
5	Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement	max. 120 Punkte
	Gesamtwichtungspunkte	max. 300 Punkte

4.4. Auswertung der Angebote

Angebotsöffnung: 16.06.2023, 10:00 Uhr
Anzahl aufgeforderter Bewerber: 5
Anzahl eingegangener Angebote: 5

4.4.1. Prüfung und Wertung der Angebote

Durch die Vergabestelle wurden die eingereichten Angebote auf Vollständigkeit und rechnerische Richtigkeit geprüft. Danach erfolgte die Wertung der Angebote nach Zuschlagskriterien.

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes erfolgte nach der gewichteten Richtwertmethode (Median) anhand der Bewertungsmatrix nach UfAB VI (Unterlagen für Ausschreibung und Bewertung herausgegeben durch das Bundesministerium des Innern). In diese Wertung gingen der Honorarpreis und die Qualitätskriterien im vorher festgelegten Prozentsatz ein, woraus sich folgende Rangliste der Wirtschaftlichkeit ergibt:

Bieter Nr.	Name Bieter	Leistungspunkte nach Auswertung Zuschlagskriterien	geprüfte Angebots-	Kennzahl nach UfAB-Bewertungsmatrix	errechnete Honorar-	Platzierung nach Wirtschaftlichkeit
			summe		summe für LP 1-3	
			Euro brutto		Euro brutto	
3	Architekten Hallier Bruno-H.-Bürgel-Str. 43 14482 Potsdam	220	146.095,99	78,83	35.814,60	1
5		200	142.712,15	70,67	36.358,68	2
2		200	149.427,42	70,00	38.471,20	3
4		200	156.561,63	69,28	39.116,44	4
1		200	191.780,97	65,75	47.554,85	5

4.4.2. Auswertung

In Auswertung der vorgenannten Punkte wird festgestellt, dass das Angebot des Bieters **Nr. 3 – Architekten Hallier, Bruno-H.-Bürgel-Str. 43, 14482 Potsdam** das wirtschaftlichste auftragserfüllende Angebot ist. Der Bieter erfüllt alle Eignungskriterien. Die Angebotsunterlagen wurden vollständig eingereicht. Das Angebot wurde rechnerisch richtig erstellt. Der Bieter erreicht nach Auswertung seiner Darlegungen zu den Zuschlagskriterien die höchste Punktzahl und erzielt damit den 1. Platz in der Wirtschaftlichkeit. Die Vorzüge dieses Bieters und dessen Angebotes (Nr. 3) gegenüber dem Bieter mit der niedrigsten Honorarsumme (Nr. 5) bestehen:

- in dessen Erfahrungen in der Sanierungsplanung von Objekten des DDR-Schulbautyps „Erfurt“, wozu auch das Bauobjekt „Schieferling 11“ gehört. Diese Erfahrungen lassen eine zielsichere Planungsleistung vermuten, die sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit des gesamten Bauvorhabens auswirkt.
- im für den AG vorteilhaft angebotenen „Umbau- und Modernisierungszuschlag“. Dieser Zuschlag hat Auswirkungen auf die gesamte Honorarabrechnung zur Objektplanung Gebäude. Da der Bieter Planungserfahrungen mit dem Schulbautyp hat, kann davon ausgegangen werden, dass der „Umbau- und Modernisierungszuschlag“ auskömmlich angeboten wurde.

Die vom Bieter Nr. 3 eingereichten Referenzen wurden stichprobenhaft durch Nachfrage bei den Auftraggebern überprüft. Der Bieter wird sowohl in der Planungsphase wie auch in der Bauausführungsphase als kompetent, leistungsstark und zuverlässig bewertet. Es liegen keine Eintragungen im Wettbewerbsregister und in der Sperrliste vor.

5. Vergabevorschlag

Es wird vorgeschlagen, folgendem Bieter den Zuschlag zu erteilen:

**Architekten Hallier
Bruno-H.-Bürgel-Str. 43, 14482 Potsdam**

mit einer Angebotssumme von: **146.095,99 Euro** brutto (für Leistungsphasen 1-9) bzw. **35.814,60 Euro** brutto (für Leistungsphasen 1-3).

6. Dokumentation des Vergabeverfahrens

Die Dokumentation des Vergabeverfahrens erfolgte durch die Vergabestelle. Die hier vorliegende Dokumentation stellt nur die Zusammenfassung des kompletten Vergabeverfahrens dar. Der Wettbewerb und die Vergabe fanden in einem transparenten Verfahren statt.