die STEG

GEMEINDE MAGSTADT

Gemeinde Magstadt
Verhandlungsverfahren ohne Planungswettbewerb nach § 17 VgV

„Sanierung, Umbau und Erweiterung der Johannes-Kepler-Grund- und Hauptschule zur vier- und zweizügigen Grund- und Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbereich“

Bekanntmachung und Ausschreibung

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Bedingungen 1

1. Allgemeines 1
2. Anlass, Zweck und Gegenstand des Verfahrens 1
3. Auftraggeber und Betreuer 2
4. Art des Verfahrens und Begründung 2
5. Zulassungsbereich und Sprache 3
6. Verhandlungsverfahren 3
7. Unterlagen 7
8. Leistungen (Inhalte des Angebots) 7
9. Zulassung und Beurteilung der Angebote 8
10. Verhandlung und Beauftragung 8
11. Ergebnis – Abschluss des Verfahrens 8
12. Termine und Terminübersicht 8

B. Aufgabenbeschreibung 11

1. Anlass und Ziel 11
2. Planungsbereich und Rahmenbedingungen 11
3. Vorgaben 12

C. Anlagen 13

A. Allgemeine Bedingungen

1. Allgemeines

Der Durchführung dieses Verfahrens liegen das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB 2016) und die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) in der Fassung vom 18.04.2016 zugrunde.

Die Anwendung und Anerkennung des GWB und der VgV ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

Tag der Bekanntmachung ist der **16.12.2017.**

Mit der Bekanntmachung werden auf dem Internetportal der STEG unter

www.steg.de

Informationen zur Verfügung gestellt.

Bewerbungen für das vorgeschaltete Teilnahmeverfahren sind ausschließlich über das Internetportal der STEG möglich!

2. Anlass, Zweck und Gegenstand des Verfahrens

Anlass des Verfahrens ist die Notwendigkeit, die bauliche Struktur der Johannes-Kepler-Gemeinschaftsschule an neue Bildungskonzepte anzupassen sowie der Sanierungsbedarf des gesamten Gebäudekomplexes.

Zweck des Verfahrens ist die Vergabe von Planungsleistungen für Sanierung, Umbau und Erweiterung der Johannes-Kepler-Gemeinschaftsschule auf Basis der vorliegenden Machbarkeitsstudie.

Gegenstand des Verfahrens sind Sanierung, Umbau und Erweiterung der Johannes-Kepler-Gemeinschaftsschule auf Basis der vorliegenden Machbarkeitsstudie.

Die Aufgabenstellung ist in Teil B der Auslobung ausführlich beschrieben.

3. Auftraggeber und Betreuer

Auftraggeber ist die

Gemeinde Magstadt
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Dr. Hans-Ulrich Merz
Marktplatz 1
71106 Magstadt

Mit der Vorbereitung und Betreuung des Verfahrens ist

die **STEG**
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

beauftragt.

4. Art des Verfahrens und Begründung

Die Planungsleistung wurde als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV ausgeschrieben.

Von den Bietern werden Angebote für die gestellte Aufgabe (Teil B) erwartet.

Die Gemeinde Magstadt hat im Rahmen einer Machbarkeitsstudie bereits konkrete und grundsätzliche Vorstellungen zur Sanierung, zum Umbau und zur Erweiterung der Johannes-Kepler-Grund- und Hauptschule zu einer vier- und zweizügigen Grund- und Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbereich sowie zum möglichen zeitlichen Ablauf der Maßnahmen erarbeitet und entwickelt. Auf Basis dieser Machbarkeitsstudie sollen nun die Planungsleistungen für die notwendigen Baumaßnahmen ausgeschrieben werden.
Da die bestehenden Rahmenbedingungen, nach reiflicher Abwägung im Rahmen der Machbarkeitsstudie, eine bestimmte bauliche Konzeption vorgeben, hat sich die Gemeinde Magstadt gegen die Durchführung eines Planungswettbewerbs entschieden und dokumentiert ihre Entscheidung gemäß § 78 VgV Abs. 2 an dieser Stelle.

5. Zulassungsbereich und Sprache

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

6. Verhandlungsverfahren

6.1. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt am Verhandlungsverfahren sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Es sind Architekten sowie Bewerber- und Bietergemeinschaften von Architekten gefordert.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung

Architekt

zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.
Teilnahmeberechtigt sind Architekten sowie Bewerber- und Bietergemeinschaften von Architekten.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person die fachlichen Anforderung erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Bewerber- und Bietergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerber- und Bietergemeinschaften teilnahmeberechtigt ist.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bewerber- und Bietergemeinschaften, führen zum Ausschluss der Beteiligten.

6.2. Auswahl der Teilnehmer – Eignungs- und Zulassungskriterien

Die Auswahl und Begrenzung der Anzahl der Bewerber erfolgt auf Basis § 51 VgV.
Das Auswahlverfahren wird dokumentiert.

Formale Kriterien – zwingende Ausschlusskriterien

1. Fristgerechte Bewerbung
2. Bewerbererklärung mit eigenhändiger Unterschrift aller Teilnahmeberechtigten
3. Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (Kammerzugehörigkeit)

4. Eigenerklärung, dass Ausschlusskriterien nach §§ 123, 124 GWB nicht vorliegen.
5. Nachweis/Erklärung zur Berufshaftpflichtversicherung

Hinweis: Gemäß VgV 2016 sind die unter Punkt 4.-5. genannten Nachweise erst mit dem Gebot und vor den Vergabeverhandlungen zu erbringen.

Qualitative Kriterien – fachliche Eignung

Den Nachweis der fachlichen Eignung erbringen die Bewerber (bei Bieter- und Bewerbergemeinschaften jedes Mitglied für sich) anhand von jeweils zwei Referenzen in Form von Projektblättern, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen. Die geforderten Referenzen dürfen nicht das identische Projekt darstellen.

1. Projektblatt 1: Nachweis eines realisierten Projekts, das mit der anstehenden Planungsaufgabe vergleichbar ist und einen in finanzieller, inhaltlicher und zeitlicher Hinsicht vergleichbaren Komplexitätsgrad aufweist. Bei Berufsanfängerinnen und Berufsanfängern kann es auch ein Projekt sein, das als verantwortliche Projektleiterin/verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro eigenständig abgewickelt wurde, wenn dies der Büroinhaber (des ehemaligen Büros) bestätigt.

   Notwendige Angaben:
   Bezeichnung, Auftraggeber, Urheber (Name des Bewerbers), Datum, bearbeitete Leistungsphasen gemäß HOAI, Zeichnungen, Abbildungen des fertigen Projekts, Erläuterungen, ggf. Bestätigung des ehemaligen Büroinhabers.

2. Projektblatt 2: Nachweis einer ausgezeichneten Wettbewerbsarbeit nach RPW, GRW (Preis, Ankauf, Anerkennung) in einem Wettbewerb, einer Mehrfachbeauftragung oder einem VOF/VGV-Verhandlungsverfahren, die mit der anstehenden Planungsaufgabe vergleichbar ist und einen in finanzieller, inhaltlicher und

zeitlicher Hinsicht vergleichbaren Komplexitätsgrad aufweist. Bei Berufsanfängerinnen und Berufsanfängern kann es auch ein Wettbewerbserfolg sein, der als verantwortliche Projektleiterin/verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro eigenständig bearbeitet haben, wenn dies der Büroinhaber (des ehemaligen Büros) bestätigt.

Notwendige Angaben:
Bezeichnung, Auslober, Wettbewerbsart, Verfasser (Name des Bewerbers), Jahr, Auszeichnungsart, Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen, ggf. Bestätigung des ehemaligen Büroinhabers.

Projektblatt 2 muss nicht zwingend ein Wettbewerbsergebnis zeigen, sondern kann auch ein weiteres realisiertes Objekt darstellen.
Die auf den Projektblättern 1 und 2 dokumentierten realisierten Projekte oder prämierten Entwürfe sollen nicht älter sein als fünf Jahre.

Die Zulassungskriterien (formal und fachlich) müssen von **allen** Bewerbern erfüllt werden.

Bewerbungen, welche die genannten Zulassungskriterien nicht vollständig und eindeutig erfüllen, können nicht zugelassen werden.

Zum Auswahlverfahren wird nur zugelassen, wer die formalisierten Bewerbungsunterlagen (Bewerbererklärung) beim Auslober abgefragt sowie vollständig und fristgerecht eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt.

Mehrfachbewerbungen jeglicher Art werden nicht zum Auswahlverfahren zugelassen und vom Verfahren ausgeschlossen.

Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

Es werden fünf Architekten/Bewerbergemeinschaften von Architekten ausgewählt und zur Abgabe eines Gebots aufgefordert.
Entsprechen mehr als drei Architekten/Bewerber- und Bietergemeinschaften von Architekten den formalen und fachlichen Kriterien der Auslobung, entscheidet das Los.

6.3. Zuschlagskriterien bei Vergabeverhandlung

Beim Verhandlungsgespräch gelten die folgenden Zuschlagskriterien für die Beauftragung. Die Bewertung erfolgt nach den Kriterien:
1 Projektumsetzung, 2 Honorarparameter, 3 Lösungsvorschlag

Bewertungsmatrix für die Vergabeverhandlung

Kriterien	Wichtungszahl	Punkte 0-5	Bewertungszahl = Wichtung x Punkte
1. Projektumsetzung	**90**		
1.1 Projektorganisation	20		
1.2 Projektteam	20		
1.3 Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung	30		
1.4 Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement	30		
2. Honorarparameter	**10**		
2.1 Gesamthonorarangebot incl. Nebenkosten	5		
2.2 Stundensätze	5		
Ergebnis/Bewertung			

7. Unterlagen

Die Unterlagen des Verfahrens bestehen aus:

- den Auslobungsbedingungen (Teil A der Auslobung),
- der Aufgabenbeschreibung (Teil B der Auslobung) und
- den Anlagen (Teil C der Auslobung)
  - 01 Ortsplan Gemeinde Magstadt (.pdf)
  - 02 Luftbild Schulgelände (.pdf)
  - 03 Übersichtsplan Schulgelände mit Geländeprofil und Gebäudehöhen (.pdf)
  - 04 Bestandspläne (.pdf)
  - 05 Fotodokumentation (.pdf)
  - 06 Pädagogisches Konzept
  - 07 Raumprogramm (.pdf)
  - 08 Kurzversion Machbarkeitsstudie (.pdf)
  - 09 Bewerbererklärung (.docx)

8. Leistungen (Inhalte des Angebots)

- Aussagen zur Projektorganisation
  - Aussagekräftige Darstellung des gesamten Bauablaufs sowie der einzelnen Bauphasen sowie möglicher Interimslösungen auf dem Schulgelände
  - Schlüssige Darstellung des baulichen Gesamtkonzepts in geeignetem Maßstab mit Darstellung des Bestands, Neubauten und Umbauten, sofern dies für die Darstellung des Bauablaufs notwendig ist und wenn begründet von den Planungen der Machbarkeitsstudie abgewichen wird
- Aussagen zum Projektteam
  - Qualifikation
  - Erfahrung
- Aussagen zur Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung
- Aussagen zum Kosten,- Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement
  - z.B. Aussagen zu den Gesamtkosten (BK + etwaige Provisorien)

- Aussagen zum Gesamthonorar einschließlich der Nebenkosten
- Stundensätze

Die Aufgeführten Punkte und Kriterien sollen in schriftlicher Form sowie in Form von Plänen eingereicht werden. Für die Vergabeverhandlungen ist eine Präsentation (max. 30 Minuten) vorzubereiten.

9. Zulassung und Beurteilung der Angebote

Im Vorfeld der Vergabeverhandlungen werden die Angebote geprüft. Es werden die Angebote zugelassen, die

- termingemäß eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen und
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

Die inhaltliche Beurteilung der Angebote erfolgt im Rahmen der Vergabeverhandlungen. Die Zuschlagskriterien sind unter Punkt 6.3 beschrieben.

10. Verhandlung und Beauftragung

Der Auftraggeber wird mit allen zugelassenen Bietern über den Auftrag verhandeln. Die dabei anzuwendenden Zuschlagskriterien und deren Gewichtung werden unter Punkt 6.3 beschrieben.

11. Ergebnis – Abschluss des Verfahrens

Der Auftraggeber teilt allen zugelassenen Bietern das Ergebnis der Vergabeverhandlungen nach deren Abschluss und unverzüglich mit und macht das Ergebnis sobald wie möglich öffentlich bekannt.

Alle Lösungsvorschläge werden Eigentum des Auslobers.

12. Termine und Terminübersicht

Beginn des Verfahrens

Das Verfahren wird am **16.12.2016** öffentlich bekannt gemacht (Tag der Ausschreibung).

Teilnahmeberechtigte (siehe Punkt 6) können sich bis zum **19.01.2017, 12:00 Uhr** unter der im nächsten Abschnitt genannten Adresse zur Teilnahme bewerben.

Die ausgewählten Bewerber/Bewerbergemeinschaften werden unverzüglich und voraussichtlich ab dem 30.01.2017 über die Auswahl informiert.

Die für die Angebotserstellung notwendigen Unterlagen (vollständige Machbarkeitsstudie) werden den ausgewählten Bietern/Bietergemeinschaften ab dem **31.01.2017** unter

www.steg.de

zum Download bereit gestellt.

Das zum Zugang erforderliche Passwort erhalten die ausgewählten Bieter/Bietergemeinschaften per Email.

Rückfragen

Schriftliche Rückfragen könnten bis zum **16.02.2017, 12:00 Uhr** an

die **STEG** Stadtentwicklung GmbH
„VV Johannes-Kepler-Gemeinschaftsschule, Magstadt“
Postfach 104341
70038 Stuttgart

oder per Email an wettbwerb@steg.de gerichtet werden. Sie werden von der STEG in Abstimmung mit dem Auftraggeber beantwortet. Die Beantwortung erfolgt, entsprechend anonymisiert, an alle Bewerber.

Kolloquium

Ein Kolloquium findet nicht statt.

Abgabe

Abgabetermin für die Angebote ist

Freitag, der 03.03.2017, 12:00 Uhr
(Submissionstermin)

Bis zu diesem Zeitpunkt müssen die Unterlagen bei nachfolgend genannter Adresse eingegangen sein:

***die* STEG Stadtentwicklung GmbH**
„VV Johannes-Kepler-Gemeinschaftsschule, Magstadt“
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Maßgeblich für die fristgerechte Abgabe der Unterlagen ist allein der Posteingangsstempel der STEG.

Jeder Teilnehmer ist für die fristgerechte Abgabe in jedem Fall selbst verantwortlich. Das Versandrisiko liegt beim Teilnehmer.

16.12.2016	**Bekanntmachung**
19.01.2017, 12:00	**Bewerbungsfrist**
30.01.2017	**Benachrichtigung der ausgewählten Bewerber**
31.01.2017	**Bereitstellung ergänzender Unterlagen**
03.03.2017, 12:00	**Abgabe Angebote**
KW 10/2017	**Prüfung der Angebote**
KW 11/2017	**Verhandlungen**
28.03.2017	**Beschluss des Gemeinderats und Beauftragung**

B. Aufgabenbeschreibung

1. Anlass und Ziel

Die Gemeinde Magstadt beabsichtigt die Architektenleistungen (LPH 1-9 gemäß HOAI) zu Sanierung, Umbau und Erweiterung der Johannes-Kepler-Gemeinschaftsschule im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens gemäß § 17 VgV zu vergeben.

Die ehemalige Johannes-Kepler-Grund- und Hauptschule soll in den kommenden Jahren auch baulich an den veränderten Schulbetrieb einer vier- und zweizügigen Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbereich angepasst werden.

Ziel ist eine wirtschaftliche, zügige und den laufenden Schulbetrieb möglichst wenig beeinträchtigende Durchführung der Maßnahmen.

2. Planungsbereich und Rahmenbedingungen

Gemeinde Magstadt – Lage im Raum	Die Gemeinde Magstadt mit rund 9.500 Einwohnern liegt im Südwesten der Landeshauptstadt Stuttgart zwischen Sindelfingen und Leonberg. Diese Nähe zu Stuttgart, Sindelfingen und Böblingen macht Magstadt zu einem beliebten Wohnstandort.
Planungsbereich	Die heutige Johannes-Kepler-Gemeinschaftsschule liegt im Südosten der Gemeinde an der Alten Stuttgarter Straße. In dem von Alter Stuttgarter Straße, Jahnstraße, Schillerstraße und Marienstraße umschlossenen Gebiet befinden sich neben der Johannes-Kepler-Gemeinschaftsschule ein Kindergarten sowie die katholische Kirche mit Gemeindehaus. Östlich der Jahnstraße schließen Sportstätten und Festhalle an.
Flächennutzungsplan (FNP)	Der Planungsbereich ist im rechtsgültigen FNP als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. In der Umgebung befinden sich Wohnbauflächen.
Verkehrsanbindung und Erschließung	In der Alten Stuttgarter Straße befindet sich, in fußläufiger Entfernung zur Johannes-Kepler-Gemeinschaftsschule, eine Bushaltestelle.
Ver- und Entsorgung	Die erforderlichen Kanal-, Wasser-, Energieversorgungs- und Telekommunikationsanschlüsse sind vorhanden.
Eigentumsverhältnisse	Das Grundstück, auf dem die Johannes-Kepler-Gemeinschaftsschule liegt, befindet sich in Gemeindeeigentum.

3. Vorgaben

Der Auslober macht keine bindenden Vorgaben. Es wird den Bearbeitern aber dringend empfohlen, die Zielvorstellungen des Auslobers zu beachten. Abweichungen von diesen Zielvorstellungen werden bei der Vorbereitung der Verhandlungen ermittelt und dargestellt.

Grundlagen

- BauGB
- Landesbauordnung Baden-Württemberg
- Musterschulbaurichtlinie
- Versammlungsstättenverordnung
- Vorgaben des Landes Baden-Württemberg zur Förderung des Schulhausbaus

Es gelten die jeweils jüngsten gültigen Gesetzestexte, Richtlinien und Vorgaben.

Raumprogramm

Der Gebäudebestand ist nicht in der Lage, das benötigte Raumprogramm und das pädagogische Konzept abzubilden. Gefordert ist daher eine grundlegende Anpassung und Reorganisation des Gebäudebestands an das benötigte Raumprogramm.

Das Raumprogramm ist der Machbarkeitsstudie zu entnehmen.

Bestand Freianlagen

Die Freianlage macht einen ihrem Alter entsprechend einigermaßen gepflegten, nicht jedoch intakten Eindruck. In Teilen scheint das Niederschlagswasser nicht mehr bestimmungsgemäß abzufließen. Die Tragkonstruktion der Überdachungen macht einen maroden Eindruck.

Weitergehende Informationen siehe Machbarkeitsstudie.

Gebäudesubstanz

Die Gebäude machen einen ihrem Alter entsprechend einigermaßen gepflegten, nicht jedoch intakten Eindruck. Die meisten Fenster und Türen wurden erneuert. Im Übrigen scheint die Gebäudehülle, von einzelnen Ausbesserungsmaßnahmen an der Dachhaut abgesehen, in einem bauzeitlichen Zustand.

Weitergehende Informationen siehe Machbarkeitsstudie.

Energieversorgung

Die Heizwärmeversorgung der bestehenden Schulgebäude erfolgt mittels einer Hackschnitzelanlage, die sich hinter der nahegelegenen Stadthalle außerhalb des Schulgebäudes befindet. Sie ist derzeit in der Lage, den Heizwärmebedarf zu decken und wird dieses für künftig besser gedämmte Gebäude ebenfalls leisten, sodass deren Fortbestand und Nutzung auch künftig sinnvoll erscheint.

Weitergehende Informationen siehe Machbarkeitsstudie.

C. Anlagen

Die in Teil A unter Punkt 7 genannten Anlagen 01 – 09 stehen neben der vorliegenden Auslobung unter

www.steg.de

zum Download bereit.