Energetische Sanierung des Sporthauses Schwelentrup

Bieterinformation

Inhalt

1 Ausschreibungsziel und Leistungsbild 2
1.1 Ausschreibungsziel 2
1.2 Totalübernehmervergabe 2
2 Durchführung des Vergabeverfahrens 2
2.1 Bedingungen 2
2.2 Eignungsprüfung 3
2.3 Zuschlagskriterien und Wertung 4
2.4 Angebotener Preis 6
2.5 Projektvertrag 7

1 Ausschreibungsziel und Leistungsbild

1.1 Ausschreibungsziel

Ziel dieses Verfahrens ist die Vergabe aller Leistungen, die für die Energetische Sanierung des Sporthauses Schwelentrup erforderlich sind. Im Rahmen der geplanten Sanierung des Sporthauses Schwelentrup wird ein umfassendes Energiekonzept umgesetzt, das den Energiebedarf des Gebäudes deutlich reduzieren, die Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien umstellen und die Betriebskosten langfristig senken soll.

Aus dem Programm „Energieeffiziente öffentliche Gebäude“ wurden Fördermittel für das Vorhaben bewilligt.

1.2 Totalübernehmervergabe

Die energetische Sanierung des Sporthauses Schwelentrup soll im Rahmen einer Totalübernehmervergabe umgesetzt werden. Dabei werden sowohl die erforderlichen Planungsleistungen als auch die bauliche Ausführung in einem einheitlichen Vergabeverfahren an einen Bieter vergeben.

Für die Auftraggeberin ergeben sich daraus deutliche Vorteile insbesondere im Hinblick auf die Reduzierung des Koordinierungsaufwands, die Erhöhte Kosten- und Planungssicherheit und die Beschleunigung der Projektumsetzung.

Die Vergabe wird bewusst wettbewerbsoffen gestaltet. Bietergemeinschaften sind ausdrücklich willkommen, um insbesondere kleinen und mittelständischen Unternehmen eine gemeinsame Teilnahme am Vergabeverfahren zu ermöglichen. Ebenso ist der Einsatz von Nachunternehmern vorgesehen, sodass spezialisierte Planungsbüros, Handwerksbetriebe und Fachunternehmen in die Umsetzung eingebunden werden können.

Damit eröffnet die Totalübernehmervergabe auch regionalen Unternehmen Beteiligungsmöglichkeiten, ohne dass diese sämtliche Planungs- und Bauleistungen eigenständig erbringen müssen. Die Zusammenarbeit unterschiedlicher Fachdisziplinen soll zugleich innovative und wirtschaftliche Lösungsansätze fördern.

Das Benennen aller Nachunternehmer vor Zuschlagserteilung ist noch nicht erforderlich.

2 Durchführung des Vergabeverfahrens

2.1 Bedingungen

Die Vergabe der Leistung erfolgt als Verfahren nach § 75a GO NRW. Die VOB/A wird ausdrücklich nicht angewandt, das Verfahren wird formlos nach Vorgaben der Gemeinde Dörentrup durchgeführt.

Eine Aufteilung in Lose erfolgt nicht. Nebenangebote sind zugelassen. Es können gerne Bewerber-/Bietergemeinschaften gebildet werden. Eingereichte Angebote werden nach der Submission zunächst auf Zulässigkeit und Vollständigkeit geprüft. Sofern zulässig, können fehlende Unterlagen nachgefordert werden.

Die weiteren Bedingungen der Vergabe und Vertragsbedingungen ergeben sich aus den beigefügten Formblättern.

Die Gemeinde Dörentrup behält sich vor, über die eingereichten Angebote zu verhandeln. Gleichsam ist es möglich, dass der Zuschlag direkt - ohne Verhandlungen- auf die Erstangebote erteilt wird. Die Bieter haben keinen Anspruch auf die Durchführung von Verhandlungen.

Ortsbesichtigungen des Sporthauses sind möglich.

Kontakt: Herr Wittsieker, Tel.: 05265/739-1483; E-Mail m.wittsieker@doerentrup-lippe.de

2.2 Eignungsprüfung

Zum Nachweis der Eignung sind folgende Unterlagen einzureichen:

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit:

- Eigenerklärung Ausschlussgründe

(Jeweils für jeden Nachunternehmer und jedes Mitglied einer Bietergemeinschaft vorzulegen.)

Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit – Referenzen

Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sind folgende Referenzen über vergleichbare Leistungen vorzulegen:

a) Bauausführung

Nachweis von mindestens drei vergleichbaren Referenzprojekten über die Sanierung, Modernisierung oder Erweiterung von Bestandsgebäuden innerhalb der letzten fünf Jahre.

Mindestens eines der Referenzprojekte muss wesentliche Maßnahmen zur energetischen Verbesserung der Gebäudehülle oder zur Modernisierung der technischen Gebäudeausrüstung umfassen.

b) Planungsleistungen

Nachweis von mindestens drei vergleichbaren Referenzprojekten über die Planung einer Sanierungs-, Modernisierungs- oder Erweiterungsmaßnahme an einem Bestandsgebäude innerhalb der letzten fünf Jahre.

Als vergleichbar gelten insbesondere Maßnahmen an Sport-, Vereins-, Bildungs-, Verwaltungs- oder sonstigen öffentlich beziehungsweise gemeinschaftlich genutzten Gebäuden. Referenzen anderer Gebäudetypen werden ebenfalls anerkannt, sofern sie hinsichtlich Art und Komplexität der erbrachten Leistungen vergleichbar sind.

Eine vollständige Übereinstimmung mit dem ausgeschriebenen Bauvorhaben ist nicht erforderlich.

Angaben zu den Referenzen

Für jede Referenz sind mindestens folgende Angaben vorzulegen:

- Bezeichnung und Standort des Referenzprojekts
- Auftraggeber und Ansprechpartner
- Zeitraum der Leistungserbringung
- Art und Umfang der ausgeführten Leistungen
- Nettoauftragswert der erbrachten Leistungen
- Beschreibung der energetischen Maßnahmen, soweit einschlägig

Bei Bietergemeinschaften werden die Referenzen der beteiligten Unternehmen gemeinsam berücksichtigt.

Referenzen anderer Unternehmen können im Rahmen einer zulässigen Eignungsleihe berücksichtigt werden. Soweit die Eignungsleihe die berufliche Erfahrung betrifft, muss das betreffende Unternehmen die Leistungen ausführen, für die diese Erfahrung benötigt wird.

2.3 Zuschlagskriterien und Wertung

Den Zuschlag erhält das wirtschaftlichste Angebot. Die Bewertung der eingehenden Angebote und die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes erfolgen anhand der folgenden Wertungskriterien:

- Preis (70 %)
- Plausibilität Projektorganisation und Bauablauf (Qualität der Konzeption) (30 %)

Die Unterkriterien ergeben sich aus der beigefügten Wertungsmatrix.

Preis
Angebotspreis netto (70 Punkte)
Wertbar ist der Netto-Gesamtangebotspreis für den ausgeschriebenen Leistungsumfang. Das niedrigste wertbare Angebot erhält 70 Punkte; jedes weitere erhält Punkte nach der folgenden Formel: Niedrigster wertbarer Nettoangebotspreis / eigener Nettoangebotspreis × 70 Punkte.

Umsetzungskonzept
Die Bieter erstellen ein 5 - 10 Seiten umfassendes Konzept, in dem die Umsetzung der in Rede stehenden Maßnahmen beschrieben und die unten aufgeführten Leitfragen beantwortet werden.
Die Unterkriterien zum Wertungskriterium Plausibilität Projektorganisation und Bauablauf (Qualität der Konzeption) werden anhand des Konzepts bewertet.

Folgende Leitfragen sollen das einzureichende Konzept strukturieren:

<u>Aufgabenverständnis und technische Herangehensweise</u>

- Welche wesentlichen Aufgaben und technischen Herausforderungen ergeben sich aus der energetischen Sanierung des Sporthauses?
- Wie sollen die vorgesehenen Maßnahmen planerisch und baulich umgesetzt werden?

- Welche besonderen Anforderungen ergeben sich aus der vorhandenen Bausubstanz?
- Wie wird sichergestellt, dass die einzelnen Sanierungsmaßnahmen technisch aufeinander abgestimmt sind?

Projektstruktur

- Wie ist die Projektorganisation aufgebaut?
- Welche Unternehmen und Personen übernehmen die wesentlichen Planungs- und Ausführungsaufgaben?
- Wie sind Verantwortlichkeiten, Entscheidungsbefugnisse und Vertretungsregelungen organisiert?
- Wie wird eine durchgängige Verantwortung für die Gesamtmaßnahme sichergestellt?

Schnittstellenmanagement

- Wie erfolgt die Koordination der Planungsbeteiligten, Gewerke und gegebenenfalls Nachunternehmer?
- Wie werden Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Maßnahmen erkannt und berücksichtigt?
- Wie erfolgt die Abstimmung mit der Gemeinde als Auftraggeberin?
- Welche Kommunikations- und Entscheidungswege sind vorgesehen?

Termin- und Ressourcenplanung

- Wie ist der zeitliche Ablauf von der Planung bis zur Fertigstellung vorgesehen?
- Wie ist der Bauzeitenplan und welche wesentlichen Meilensteine und Abhängigkeiten bestehen?
- Wie werden die erforderlichen personellen und technischen Kapazitäten sichergestellt?
- Wie wird die Einhaltung des verbindlichen Fertigstellungstermins am 31.10.2027 gewährleistet?

Qualitätssicherung

- Welche Maßnahmen sind zur Sicherstellung der Planungs- und Ausführungsqualität vorgesehen?
- Wie werden die Einhaltung der technischen Anforderungen und die fachgerechte Ausführung kontrolliert?
- Wie werden Funktionsprüfungen, Inbetriebnahmen und Abnahmen organisiert?
- Wie wird mit festgestellten Mängeln umgegangen?

Risikomanagement

- Welche wesentlichen Risiken werden bei der Sanierung des Bestandsgebäudes gesehen?
- Wie sollen unvorhergesehene bauliche oder technische Schwierigkeiten erkannt und behandelt werden?
- Welche Maßnahmen sind zur Vermeidung von Terminverzögerungen und Koordinationsproblemen vorgesehen?
- Wie werden die Auftraggeberin und andere Beteiligte bei auftretenden Problemen eingebunden?

Die Leitfragen sind als Orientierung zu verstehen. Bewertet wird die Qualität des gesamten jeweiligen Konzeptbestandteils, nicht die bloße Anzahl beantworteter Fragen.

Beschreibung der Punktevergabe
Die Bewertung erfolgt für jedes der sechs Unterkriterien anhand folgender einheitlicher Skala:

Punkte	Bewertungsstufe	Beschreibung
5	Sehr gute Zielerreichung	Die Ausführungen im Konzept zum Unterkriterium sind vollständig, projektspezifisch und überzeugend. Herausforderungen werden erkannt und durch konkrete, umsetzbare Maßnahmen gelöst.
4	Gute Zielerreichung	Die Ausführungen im Konzept zum Unterkriterium sind schlüssig und weitgehend vollständig. Wesentliche Anforderungen werden überzeugend berücksichtigt. Es bestehen lediglich kleinere Konkretisierungslücken.
3	Mittlere Zielerreichung	Die wesentlichen Anforderungen werden nachvollziehbar behandelt. Einzelne Aspekte bleiben jedoch unzureichend konkret.
2	Eingeschränkte Zielerreichung	Das Konzept ist nur teilweise nachvollziehbar. Mehrere wesentliche Aspekte oder Lösungsansätze bleiben offen.
1	Mangelhafte Zielerreichung	Überwiegend allgemeine, lückenhafte oder wenig plausible Aussagen ohne ausreichenden Projektbezug.
0	Ungenügende Zielerreichung	Keine verwertbaren Angaben oder keine nachvollziehbare Darstellung des jeweiligen Unterkriteriums.

2.4 Angebotener Preis

Das Angebot erfolgt als Pauschalpreis für alle in der Leistungsbeschreibung, den Anlagen dazu und den sonstigen Vergabeunterlagen genannten Leistungen. Sollten wesentliche Leistungen nach Auffassung eines Bieters fehlen, so hat er dies unverzüglich der Vergabestelle anzuzeigen.

Zur Vereinfachung der Kalkulation ist ein entsprechendes Formblatt beigefügt. Zur Nachvollziehbarkeit der Kalkulation ist dieses Formblatt ausgefüllt dem Angebot beizufügen.

Das Kalkulationsformblatt dient der strukturierten Ermittlung und nachvollziehbaren Darstellung des angebotenen Pauschalpreises. Die darin enthaltenen Mengenangaben stellen Kalkulationsansätze dar und begründen keine selbstständige Abrechnung nach Einheitspreisen. Maßgeblich für den geschuldeten Leistungsumfang sind die Leistungsbeschreibung einschließlich ihrer Anlagen sowie die übrigen Vertragsunterlagen. Regelungen über Leistungsänderungen und unvorhersehbare Bestandsverhältnisse bleiben unberührt.

2.5 Projektvertrag

Der Entwurf des Projektvertrags liegt als Anlage bei. Hinweise oder Anmerkungen dazu sind spätestens mit dem Angebot abzugeben.
Es gelten die beigefügten Vertragsbedingungen.