

Rathaus Mainz;

VOF-Verfahren Generalplanerleistungen

Wettbewerbsbedingungen

1. Anlass und Ziele

Das Mainzer Rathaus ist stark sanierungsbedürftig und erfüllt weder in Hinblick auf die Qualität der Arbeitsplätze in großen Teilbereichen, die Funktionalität, die Energieeffizienz, die Barrierefreiheit, noch den Brandschutz die heutigen Anforderungen an ein modernes Bürogebäude.

Im Zuge der dringend erforderlichen technischen Sanierung und Modernisierung soll daher das bislang ungenutzte Potential entfaltet und der besondere Ort in seiner Attraktivität und Nutzungsvielfalt unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes gestärkt werden. Auf die Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2011 wird verwiesen.

<http://mainz.de/verwaltung-und-politik/verwaltungsorganisation/rathaussanierung.php>

2014 wurde ein Ideenwettbewerb durchgeführt, um vielversprechende Konzepte und Ideen für die Rathaussanierung zu finden. Weiterhin wurde Anfang 2015 auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, bei der die Mainzer Bürgerschaft die Möglichkeit hatte ihre Ideen für das Rathaus und Verbesserungsvorschläge zu den prämierten Wettbewerbsbeiträgen einzubringen.

<http://mainz.de/verwaltung-und-politik/verwaltungsorganisation/rathaussanierung.php>

Die so gesammelten Konzepte, Ideen und Anregungen für die Rathaussanierung erscheinen grundsätzlich vielversprechend, schließen sich in der Summe teilweise gegenseitig aus und weisen sehr unterschiedliche Eingriffstiefen auf.

Der Stadtrat ist nach längerer Diskussion und unter Beachtung der finanziellen Möglichkeiten nur bereit, für die Sanierung inklusive aller Planungsleistungen ein Budget von 45 Mio. € inklusive Mehrwertsteuer zur Verfügung zu stellen.

1.1 Auftragsumfang

Um eine umfassende Entscheidungsgrundlage zu bekommen, welche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller vorgenannten Aspekte Ziel führend sind und sich im Rahmen des Gesamtbudgets umsetzen lassen, soll in einem nächsten Schritt eine entsprechende planerische Vertiefung inklusive einer belastbaren Kostenberechnung beauftragt werden.

Abgesehen von der Konkretisierung der vorliegenden baulichen Ansätze und Konzepte sind dabei auch deren technische Aspekte zu untersuchen und die bislang teilweise noch unberücksichtigten technischen Anforderungen an ein modernes Bürogebäude einzubeziehen.

Das denkmalgeschützte Rathaus ist nicht nur ein Bürogebäude, sondern gleichzeitig ein Ort der Demokratie und ein Ort der Repräsentanz der Stadt Mainz. Wegen der Komplexität dieser Aufgabe an sich und der besonderen Anforderungen durch die Betrachtung von Alternativen mit diversen interdisziplinären Abhängigkeiten ist eine integrale Arbeitsweise bei der Planung in besonderem Maße erforderlich. Daher wird die Vergabe an einen Generalplaner angestrebt.

Die getroffenen Gremienentscheidungen machen eine stufenweise Beauftragung der Planungsleistungen erforderlich, eine Garantie einer Weiterbeauftragung kann nicht gegeben werden, da die Durchführung der Sanierung des Rathauses unter dem Vorbehalt der Entscheidung der städtischen Gremien und der Bereitstellung der notwendigen Mittel auch unter dem genehmigungsbehördlichen Vorbehalt steht.

Für eine belastbare und aussagekräftige Entscheidungsgrundlage ist in der ersten Stufe zunächst eine umfassende Planung unter Einbeziehung aller Fachplaner bis zur Entwurfsplanung (HOAI Leistungsphase 3) erforderlich, mit Teilleistungen der Genehmigungsplanung (LPH 4) sofern es für eine Entscheidungsgrundlage erforderlich ist. Durch die möglichen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten der zu berücksichtigenden Ansätze und Konzepte wird eine Vielzahl von Varianten und Alternativen abzuwägen sein.

Für diese erste Beauftragungsstufe stehen dem Auftraggeber Haushaltsmittel in Höhe von max. rund 1,4 Mio. EUR brutto zur Verfügung.

Auf dieser Grundlage kann das letztlich umzusetzende Gesamtkonzept festgelegt und die Umsetzung durch einen Generalunternehmer oder mit Einzelgewerkevergabe abgewogen werden. Anschließend ist beabsichtigt, den Generalplaner in der zweiten Stufe mit den restlichen Planungsleistungen zu beauftragen.

1.2 Zu vergebende Leistungen:

Generalplanerleistungen, bestehend aus:

Objektplanung für Gebäude gem. HOAI §§ 33 ff LPH 1-9

Objektplanung für Freianlagen gem. HOAI §§ 38 ff LPH 1-9

Tragwerksplanung gem. HOAI §§ 49 ff LPH 1-6

Technische Ausrüstung gem. HOAI §§ 53 ff, Anlagengruppen 1-8, LPH 1-9

Bauphysik gem. HOAI Anlage 1, Abs. 1.2 LPH 1-9

Brandschutz gem. AHO Schriftenreihe Nr. 17, LPH 1-9

sowie alle erforderlichen planerischen Leistungen, soweit sie unabhängig von einem gesonderten Honoraranspruch zur Umsetzung der oben beschriebenen Aufgabe erforderlich sind.

2. Verfahren

2.1 Verfahrenswahl

Für die Rathaussanierung inklusive aller Planungsleistungen wird ein Budget von 45 Mio. EUR brutto veranschlagt.

Der voraussichtliche Auftragswert für die Generalplanerleistungen wird grob überschlägig auf ca. 5,66 Mio. EUR netto (ca. 6,74 Mio. EUR brutto) geschätzt und liegt über dem Schwellenwert von derzeit 207.000 EUR netto für ein EU-weites Vergabeverfahren gemäß VOF.

2.2 Verfahrensablauf

Europaweite Bekanntmachung

- 30 Kalendertage Bewerbungsfrist

Teilnahmewettbewerb

- Auswahl von min. fünf und max. sieben geeigneten Bewerbern für das Verhandlungsverfahren. Die Auswahl erfolgt anhand der Bewertung aus der Eignungsprüfung.
Sollten mehr als die gewünschte Anzahl Bewerber die Anforderungen gleich gut erfüllen und dies die

Folge haben, dass mehr als 7 Bewerber ausgewählt werden müssten, erfolgt die Auswahl durch Losverfahren aus dem Kreis der gleich gut bewerteten Bewerber.

- Eignungsprüfung und Auswahl anhand folgender Nachweise/Kriterien (für Generalplaner):
 - **Umsatz für entsprechende Leistungen** **20 %**
 - für Objektplanung Gebäude 8 %
 - für Technische Ausrüstung, AnlGr. 1-3 4 %
 - für Technische Ausrüstung, AnlGr. 4+5 4 %
 - für Tragwerksplanung 4 %
 - **Referenzen für Generalplanerleistungen** **10 %**
 - bei Projekten vergleichbarer Größe und Komplexität 10 %
 - **Referenzen für Objektplanung Gebäude** **35 %**
 - bei Projekten zu Bauen im Bestand mit vglb. Größe 10 %
 - bei Umbau/Sanierung im laufenden Betrieb 5 %
 - bei Projekten mit Denkmalschutzanforderungen 5 %
 - bei Projekten mit besonderem Anspruch an Nachhaltigkeit 5 %
 - bei Projekten vergleichbarer Nutzung 5 %
 - für öffentliche Auftraggeber 5 %
 - **Referenzen für Technische Ausrüstung** **25 %**
 - bei Projekten zu Bauen im Bestand mit vglb. Größe 8 %
 - bei Umbau/Sanierung im laufenden Betrieb 4 %
 - bei Projekten mit besonderem Anspruch an Nachhaltigkeit 4 %
 - bei Projekten vergleichbarer Nutzung 4 %
 - für öffentliche Auftraggeber 5 %
 - **Referenzen für Tragwerksplanung** **10 %**
 - bei Projekten vergleichbarer Nutzung 7 %
 - für öffentliche Auftraggeber 3 %

erforderliche Nachweise:

- ein ausgefüllter und von einem bevollmächtigten Vertreter des Bewerbers unterschriebener Teilnahmeantrag
- Nachweis der Berufszulassung (Architekt/bauvorlageberechtigter Ingenieur) des Auftragnehmers bzw. bei juristischen Personen der für die Dienstleistung verantwortlichen Person gemäß § 19 Abs. 1, 3 VOF; bei ausländischen Bewerbern ist ein gleichwertiger Nachweis des Herkunftslandes vorzulegen
- bei juristischen Personen ein aktueller Handelsregisterauszug, in Ermangelung eines solchen eine gleichwertige Bescheinigung einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde des Ursprungs- oder Herkunftslandes (von jedem Mitglied einer Bergewerkschaft bzw. von Nachunternehmern)
- Angaben zur wirtschaftlichen Verknüpfung mit Dritten
- Angaben des Auftrags (Art und Umfang), für den der Bewerber möglicherweise einen Unterauftrag zu erteilen beabsichtigt gemäß § 5 Abs. 5h VOF. Möchte sich der Bewerber zum Nachweis seiner Leistungsfähigkeit und Fachkunde bei anderen Unternehmen bedienen, so muss er mit seiner Bewerbung den Nachweis führen, dass die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen (§ 5 Abs. 6 VOF).

- Angaben zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen und/oder Verurteilungen nach § 4 Abs. 6 und Abs. 9 VOF

Eignungsnachweise:

- **Umsatz für entsprechende Leistungen**
Umsatz des Bewerbers der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre im Mittel in Euro netto für Einzelbewerber oder bei Bewerbergemeinschaften in Summe differenziert für Leistungen der Objektplanung für Gebäude, Objektplanung für Freianlagen, Technische Ausrüstung in den Anlagengruppen 1-3 und 4-5 sowie für Tragwerksplanung
- **Referenzen für Generalplanerleistungen**
Nachweis von realisierten Projekten der letzten 7 Jahre (Abschluss der Leistungen ohne LPH 9 nicht vor 2009) mit Baukosten (KG 300+400) von mind. 10 Mio. EUR netto, mit erbrachten Leistungen als Generalplaner (inkl. Objektplanung, Technischen Ausrüstung, Tragwerksplanung) mit Angaben zu Projektbeschreibung, Auftraggeber, erbrachter Leistung, Leistungszeitraum und Baukosten, und zwar in folgenden Kategorien:
 - Referenzen vergleichbarer Größe und Komplexität
- **Referenzen für Objektplanung Gebäude**
Nachweis von realisierten Projekten der letzten 7 Jahre (Abschluss der Leistungen ohne LPH 9 nicht vor 2009) mit Baukosten (KG 300+400) von mind. 5 Mio. EUR netto, mit erbrachten Leistungen der Objektplanung Gebäude gemäß § 34 HOAI mit Angaben zu Projektbeschreibung, Auftraggeber, erbrachter Leistung, Leistungszeitraum und Baukosten, und zwar in folgenden Kategorien:
 - Referenzen zu Bauen im Bestand vergleichbarer Größe
 - Referenzen zu Bauen im Bestand bei laufendem Betrieb
 - Referenzen mit Denkmalschutzanforderungen (wesentliche Eingriffe bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden)
 - Referenzen mit besonderem Anspruch an Nachhaltigkeit (einschlägige Zertifizierung und Umsetzung mind. der EnEV 2009)
 - Referenzen vergleichbarer Nutzung (Rathaus oder vglb.)
 - Referenzen für öffentliche Auftraggeber
- **Referenzen für Technische Ausrüstung**
Nachweis von realisierten Projekten der letzten 7 Jahre (Abschluss der Leistungen ohne LPH 9 nicht vor 2009) mit Baukosten (KG 400) von mind. 2 Mio. EUR netto (jeweils mind. 0,3 Mio. EUR netto für die KG 410 – 450), mit erbrachten Leistungen der Technischen Ausrüstung für Gebäude in den Anlagengruppen 1 – 5 gemäß § 55 HOAI mit Angaben zu Projektbeschreibung, Auftraggeber, erbrachter Leistung, Leistungszeitraum und Baukosten, und zwar in folgenden Kategorien:
 - Referenzen zu Bauen im Bestand vergleichbarer Größe
 - Referenzen zu Bauen im Bestand bei laufendem Betrieb
 - Referenzen mit besonderem Anspruch an Nachhaltigkeit (einschlägige Zertifizierung und Umsetzung mind. der EnEV 2009)
 - Referenzen vergleichbarer Nutzung (Rathaus oder vglb.)
 - Referenzen für öffentliche Auftraggeber

- **Referenzen für Tragwerksplanung**

Nachweis von realisierten Projekten der letzten 7 Jahre (Abschluss der Leistungen nicht vor 2008) mit Baukosten (KG 300) von mind. 5 Mio. EUR netto, mit erbrachten Leistungen der Tragwerksplanung bei Gebäuden gemäß § 51 HOAI mit Angaben zu Projektbeschreibung, Auftraggeber, erbrachter Leistung, Leistungszeitraum und Baukosten, und zwar in folgenden Kategorien:

- Referenzen zu Bauen im Bestand inkl. Brandschutzsanierungen mit Leistungen des konstruktiven Brandschutzes
- Referenzen zu Bauen im Bestand mit Betonsanierungen
- Referenzen für öffentliche Auftraggeber

Wertung der Eignungsnachweise:

Umsatz für entsprechende Leistungen (max. 20 Punkte)

Der Umsatz wird für Leistungen der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre im Mittel in den nachfolgend aufgeführten Gewerken bewertet. **Unterhalb der jeweiligen Mindestanforderung wird die Bewerbung ausgeschlossen**, d.h. dass der Bewerber schon dann ausgeschlossen wird, wenn nur eine einzige Mindestanforderung an die Eignung nicht erfüllt wird. Die einzelnen Umsätze werden unabhängig voneinander bewertet. Zwischen dem Wert der Mindestanforderung und dem der vollen Punktzahl wird linear interpoliert. Das Erreichen der Mindestanforderung wird mit jeweils 1 Punkt bewertet, jeweils volle Punktzahl wird jeweils vergeben für:

- Leistungen der Objektplanung Gebäude: Mindestanforderung 1,2 Mio. EUR, 8 Punkte ab 1,8 Mio. EUR
- Leistungen der Technischen Ausrüstung für die Anlagengruppen 1-3:
Mindestanforderung 0,5 Mio. EUR, 3 Punkte ab 0,8 Mio. EUR
- Leistungen der Technischen Ausrüstung für die Anlagengruppen 4-5:
Mindestanforderung 0,3 Mio. EUR, 3 Punkte ab 0,5 Mio. EUR
- Leistungen der Tragwerksplanung: Mindestanforderung 0,5 Mio. EUR, 3 Punkte ab 0,8 Mio. EUR

Referenzen allgemein

Mindestanforderung: Je eine voll wertungsfähige Referenz pro Gewerk (Generalplaner, Objektplanung Gebäude, etc.).

Um für eine Wertung in den einzelnen Kategorien zugelassen zu werden, müssen die Referenzen folgende Merkmale nachweislich erfüllen:

Leistungszeitraum: Abschluss der Leistungen (ggf. ohne LPH 9) nicht vor 2009. Bei noch nicht abgeschlossenen Projekten wird der Umfang der erbrachten Leistungen bis zum Stichtag der Bekanntmachung gewertet. Ggf. ist dazu der bis dahin erbrachte Anteil der aktuell laufenden Leistungsphase anzugeben.

Leistungsumfang: Bei mindestens zu 80 % erbrachtem Leistungsumfang (Grundleistungen gem. HOAI) wird die Referenz voll bewertet. Wurden mind. 40 % (aber weniger als 80 %) erbracht, wird die Referenz zur Hälfte gewertet. Bei weniger als 40% erbrachtem Leistungsumfang wird die Referenz nicht gewertet.

Bei Referenzen der Technischen Ausrüstung ist der Leistungsumfang für die Anlagengruppen 1 – 5 nachzuweisen. Der Nachweis kann dabei auch durch mehrere Referenzen in Summe erbracht werden. (Bsp.: Eine Referenz vglb. Nutzung mit Leistungen der AnlGr. 1-3 und eine weitere Referenz vglb. Nutzung mit Leistungen der AnlGr. 4-5 ergeben eine wertungsfähige Referenz. Baukosten gleicher AnlGr. aus unterschiedlichen Referenzen werden aber nicht addiert!).

Eingereichte Referenzen werden in allen infrage kommenden Kategorien gewertet. Werden mehr als die maximal wertbaren Referenzen eingereicht, so werden diejenigen gewertet, die am besten bewertet werden.

Referenzen von Bewerbern aus früheren Tätigkeiten in anderen Büros werden zugelassen, soweit eine Bescheinigung des AG oder des früheren Arbeitgebers vorliegt, dass diese Referenzen in leitender Position bearbeitet wurden.

Bewerber, die nicht selbst ausreichend Erfahrung/Referenzen nachweisen können, können sich in Arbeitsgemeinschaft mit anderen Büros bewerben.

Referenzen für Generalplanerleistungen (max. 10 Punkte)

- Referenzen vergleichbarer Größe und Komplexität

Es werden max. zwei Referenzen mit jeweils max. 5 Punkten gewertet.

Mindestanforderungen: 10.000 m² BGF, Baukosten (KG 300+400) 15 Mio. EUR netto

1 Punkt / Referenz mit Mindestanforderungen, volle Punktzahl ab 25 Mio. EUR Baukosten, Zwischenwerte werden interpoliert

Referenzen für Objektplanung Gebäude (max. 35 Punkte)

Gewertet werden nur Referenzen mit Baukosten (KG 300+400) i.H.v. mind. 5 Mio. EUR netto

- Referenzen zu Bauen im Bestand vergleichbarer Größe

Gewertet werden Referenzen zu Umbau/Sanierung/Modernisierung von Gebäuden mit mind. 10.000 m² BGF und Baukosten (KG 300+400) i.H.v. 5 Mio. EUR netto. Bei Projekten mit Neubau-/Erweiterungsanteil werden nur die Bestandsflächen bzw. Baukosten der Maßnahmen im Bestand berücksichtigt.

Es werden max. zwei Referenzen mit jeweils max. 5 Punkten gewertet.

1 Punkt / Referenz mit 5 Mio. EUR Baukosten, volle Punktzahl ab 20 Mio. EUR Baukosten, Zwischenwerte werden interpoliert.

- Referenzen zu Bauen im Bestand bei laufendem Betrieb

Gewertet werden Referenzen zu Umbau/Sanierung/Modernisierung von Gebäuden im laufenden Betrieb (keine vollständige Auslagerung).

Es wird max. eine Referenz mit max. 5 Punkten gewertet.

- Referenzen mit Denkmalschutzanforderungen (wesentliche Eingriffe bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden)

Es wird max. eine Referenz mit max. 5 Punkten gewertet.

- Referenzen mit besonderem Anspruch an Nachhaltigkeit

Gewertet werden Referenzen mit einschlägigen Nachhaltigkeitszertifizierungen (DGNB, BNB, Leed etc.) und energetischem Standard mind. gem. EnEV 2009.

Es wird max. eine Referenz mit max. 5 Punkten gewertet.

- Referenzen vergleichbarer Nutzung

Bewertet werden Referenzen hinsichtlich der Vergleichbarkeit insbesondere der Nutzungsart (überwiegend Büro-/Verwaltungsstrukturen) sowie der Öffentlichkeit der Nutzung.

Es wird max. eine Referenz mit max. 5 Punkten (voll vergleichbar), 3 Punkten (weitgehend vergleichbar) oder 1 Punkt (kaum vergleichbar) gewertet.

[z.B.: Rathaus: 5 P, Bürogebäude, Schulgebäude: 3 P, Bürgerhaus, Sporthalle: 1P]

- Referenzen für öffentliche Auftraggeber

Es werden max. zwei Referenzen mit jeweils max. 2,5 Punkten gewertet.

Referenzen für Technische Ausrüstung

Gewertet werden nur Referenzen mit Baukosten (KG 400) i.H.v. mind. 2 Mio. EUR netto und jeweils mind. 0,3 Mio. EUR netto für die KG 410 – 450

- Referenzen zu Bauen im Bestand vergleichbarer Größe

Gewertet werden Referenzen zu Umbau/Sanierung/Modernisierung von Gebäuden mit mind. 10.000 m² BGF und Baukosten (KG 400) i.H.v. 2 Mio. EUR netto (jeweils mind. 0,3 Mio. EUR netto für die KG 410 – 450). Bei Projekten mit Neubau-/Erweiterungsanteil werden nur die Bestandsflächen bzw. Baukosten der Maßnahmen im Bestand berücksichtigt.

Es werden max. zwei Referenzen mit jeweils max. 5 Punkten gewertet.

1 Punkt / Referenz mit 2 Mio. EUR Baukosten, volle Punktzahl ab 6 Mio. EUR Baukosten (KG 400), Zwischenwerte werden interpoliert.

- Referenzen zu Bauen im Bestand bei laufendem Betrieb

Gewertet werden Referenzen zu Umbau/Sanierung/Modernisierung von Gebäuden im laufenden Betrieb (keine vollständige Auslagerung).

Es wird max. eine Referenz mit max. 4 Punkten gewertet.

- Referenzen mit besonderem Anspruch an Nachhaltigkeit

Gewertet werden Referenzen mit einschlägigen Nachhaltigkeitszertifizierungen (DGNB, BNB, Leed etc.) und energetischem Standard mind. gem. EnEV 2009.

Es wird max. eine Referenz mit max. 4 Punkten gewertet.

- Referenzen vergleichbarer Nutzung

Bewertet werden Referenzen hinsichtlich der Vergleichbarkeit der Nutzungsart (überwiegend Büro-/Verwaltungsstrukturen).

Es wird max. eine Referenz mit max. 4 Punkten (voll vergleichbar), 2,5 Punkten (weitgehend vergleichbar) oder 1 Punkt (kaum vergleichbar) gewertet.

- Referenzen für öffentliche Auftraggeber

Es werden max. zwei Referenzen mit jeweils max. 2,5 Punkten gewertet.

Referenzen für Tragwerksplanung

Gewertet werden nur Referenzen mit Baukosten (KG 300) i.H.v. mind. 5 Mio. EUR netto

- Referenzen zu Bauen im Bestand inkl. Brandschutzsanierungen

Gewertet werden Referenzen zu Umbau/Sanierung/Modernisierung von Gebäuden, bei denen zu den Grundleistungen auch Leistungen des konstruktiven Brandschutzes erbracht wurden.

Bei Projekten mit Neubau-/Erweiterungsanteil werden nur die Leistungen und Baukosten der Maßnahmen im Bestand berücksichtigt.

Es wird max. eine Referenz mit max. 3,5 Punkten gewertet.

- Referenzen zu Bauen im Bestand mit Betonsanierungen

Gewertet werden Referenzen zu Umbau/Sanierung/Modernisierung von Gebäuden mit Maßnahmen zur Betonsanierung in relevantem Umfang.

Bei Projekten mit Neubau-/Erweiterungsanteil werden nur die Leistungen und Baukosten der Maßnahmen im Bestand berücksichtigt.

Es wird max. eine Referenz mit max. 3,5 Punkten gewertet.

- Referenzen für öffentliche Auftraggeber

Es werden max. zwei Referenzen mit jeweils max. 1,5 Punkten gewertet.

Es ist zwingend das vorgegebene Formular „Teilnahmeantrag“ zu verwenden. Dieses Formular sowie weitere Informationen zur Auswertung und die Verdingungsunterlagen werden auf Anfrage ausschließlich durch folgende Kontaktstelle versandt:

Stadtverwaltung Mainz

20 - Zentrale Verdingungsstelle

Postfach 3820

55116 Mainz

Deutschland

Email: verdingungsstelle@stadt.mainz.de

Der Teilnahmeantrag ist auszufüllen, auszudrucken, zu unterschreiben und sowohl zwingend in Papierform als auch nebst den sonstigen verlangten Nachweisen und Erklärungen auf einem geeigneten Datenträger (DVD, USB-Stick etc.) in einem gängigen Format bis [Datum wird noch eingesetzt] bei der obigen Kontaktstelle einzureichen. Verspätet eingegangene Teilnahmeanträge werden zwingend ausgeschlossen.

Die Bewerber können Fragen zu dem Verfahren ausnahmslos in Textform und in deutscher Sprache bis zum [Datum wird noch eingesetzt] bei der genannten Kontaktstelle einreichen.

Verhandlungsverfahren:

Nur die ausgewählten Bieter erhalten die Gelegenheit zu einer Ortsbesichtigung. Die Ortsbesichtigung wird aufgrund der Besonderheiten empfohlen und kann nach vorheriger Terminvereinbarung mit Vertretern der Auftraggeberin erfolgen.

Mit der Aufforderung zur Abgabe eines ersten Angebots wird der Bieter aufgefordert, Angaben zu den nachfolgenden Themen zu tätigen:

- Projektorganisation, Personaleinsatzkonzept
 - Projektbezogenes Personaleinsatzkonzept, Struktur des Projektteams / interne Organisation, Präsenz vor Ort
 - Maßnahmen zur qualitäts-, termin- und kostengerechten Leistungserbringung
 - Abstimmung mit Bauherr, Betreiber und Nutzern
- Projektanalyse, Herangehensweise
 - Abwägung der vorliegenden Konzepte und Alternativen (technische/genehmigungsrechtliche Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit)
 - Technisches Konzept, insbesondere hinsichtlich Nachhaltigkeit,
 - Ökologie und Betriebs-/Unterhaltungskosten
 - Planung im Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz, Urheberrecht und Öffentlicher Wahrnehmung

– Honorarangebot

Nach Auffassung des OLG Koblenz (Beschluss vom 29.01.2014 - 1 Verg 14/13) verstößt die verbindliche Vorgabe der Honorarzone durch den Auftraggeber gegen Vergaberecht. Daher sollen die Bieter angeben, ob die jeweils von der Auftraggeberin vorgesehene Einschätzung der Honorarzone geteilt oder ob eine andere Honorarzone für angemessen gehalten wird, auf deren Grundlage dann das Angebot kalkuliert wird; ferner ist die abweichende Einschätzung der Honorarzone kurz zu begründen.

- Sofern von den durch die HOAI vorgesehenen Prozentsätzen für die einzelnen Leistungsphasen abgewichen werden soll, wird der Bieter aufgefordert, eine Begründung hierfür auf einem gesonderten Blatt vorzulegen.

- Neben der Bewertung der Grundleistungen, der Nebenkosten und der Stundenhonorare wird eine Einschätzung darüber erbeten, ob aus Sicht des Bieters weitere zusätzliche oder besondere Leistungen erforderlich sind. Sofern dies der Fall ist, wird ein Honorarvorschlag auf einem gesonderten Blatt erbeten. Diese zusätzlichen Angaben fließen nicht in die Wertung ein.

- Das Honorarangebot umfasst alle unter 1.2 (Zu vergebende Leistungen) aufgeführten Leistungsphasen.

Die Bieter haben ihren Aufwand zur Angebotserstellung grundsätzlich so zu bemessen, dass keine Entschädigungspflicht der Auftraggeberin begründet wird (§ 13 Abs. 2 VOF). Insbesondere erwartet die Auftraggeberin über die geforderten Angebotsunterlagen hinaus keine sonstigen Unterlagen. Erkennt ein Bieter, dass er diese Vorgabe nicht einhalten kann und will er daher im Fall der Nichterteilung des Auftrags Entschädigungsansprüche geltend machen, hat er dies der Auftraggeberin unverzüglich schriftlich anzuzeigen. In diesem Fall ist die Auftraggeberin berechtigt, die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zurückzunehmen und den Bieter von der weiteren Teilnahme am Wettbewerb auszuschließen.

Nach Eingang der Angebote eröffnet die Auftraggeberin die Verhandlungsgespräche durch Angabe von Terminen an die Bieter. In diesen Terminen haben die Bieter Gelegenheit, ihr Konzept zu den Themen Projektorganisation, Personaleinsatzkonzept, Projektanalyse und Herangehensweise vertieft vorzustellen und Fragen der Auftraggeberin zu beantworten. Es können mehrere Verhandlungsrunden stattfinden.

Wenn nach Auffassung der Auftraggeberin die in den ersten Angeboten enthaltenen und in den Verhandlungsrunden aufgeworfenen offenen Fragen beantwortet sind oder im Rahmen der endgültigen Angebote beantwortet werden können, wird die Auftraggeberin die Verhandlungsgespräche beenden.

Die Bieter erhalten nach der Durchführung der Verhandlungsgespräche die Gelegenheit zur Abgabe eines endgültigen Angebots; dazu wird die Auftraggeberin alle Bieter auffordern („last call“). Diese endgültigen Angebote sind Grundlage der abschließenden Wertung der Angebote.

Nach dem Abschluss der Verhandlungen erfolgt die endgültige Wertung der Angebote durch die Auftraggeberin. Die Wertung erfolgt anhand folgender Kriterien und Gewichtung:

–	Projektorganisation, Personaleinsatzkonzept	30 %
○	Projektbezogenes Personaleinsatzkonzept, Struktur des Projektteams / interne Organisation, Präsenz vor Ort	10 %
○	Maßnahmen zur qualitäts-, termin- und kostengerechten Leistungserbringung	10 %
○	Abstimmung mit Bauherr, Betreiber und Nutzern	10 %
–	Projektanalyse, Herangehensweise	40 %
○	Abwägung der vorliegenden Konzepte und Alternativen	15 %
○	Technisches Konzept	15 %
○	Planung im Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz, Urheberrecht und öffentlicher Wahrnehmung	10 %
–	Honorarangebot	30 %

Während der Verhandlungen bleibt der Bieter an sein jeweils letztes Angebot gebunden.

Bewertung der Angebote

Die Wertung der Angebote erfolgt durch ein Wertungsgremium, das aus fünf Personen besteht.

Die Angebote werden anhand der vorgenannten Kriterien im Vergleich der Bieter untereinander bewertet.

Dabei werden in den jeweiligen Unterkriterien volle Punktzahl (entsprechend der Gewichtung) vergeben für Angaben, die einen außerordentlichen Projekterfolg erwarten lassen. Keine Punkte gibt es für keine / nicht nachvollziehbare oder unplausible Angaben und nicht zielführend erscheinende Maßnahmen. Dazwischen liegende Einschätzungen des Gremiums werden entsprechend abgestuft bewertet.

Unter „Projektorganisation, Personaleinsatzkonzept“ kommt es bei „Projektbezogenes Personaleinsatzkonzept, Struktur des Projektteams / interne Organisation, Präsenz vor Ort“ zum einen auf eine sinnfällige Besetzung des Projektteams hinsichtlich projektrelevanter Erfahrung und Kompetenz der einzelnen Personen sowie auf deren Verfügbarkeit und interne Redundanzen an. Zum anderen spielt die Qualität und Effizienz der interdisziplinären Zusammenarbeit eine wichtige Rolle.

Bei „Maßnahmen zur qualitäts-, termin- und kostengerechten Leistungserbringung“ wird bewertet, inwieweit die vorgesehene Methodik den projektspezifischen Anforderungen gerecht wird.

Unter „Abstimmung mit Bauherr, Betreiber und Nutzern“ geht es insbesondere darum, inwieweit die Arbeitsweise der Bieter die Entscheidungsfähigkeit des Bauherrn und das Informationsbedürfnis aller Beteiligten optimal bedienen.

Unter „Projektanalyse, Herangehensweise“ kommt es bei „Abwägung der vorliegenden Konzepte und Alternativen“ insbesondere auf die Struktur und Systematik der Herangehensweise an, um die technische und genehmigungsrechtliche Umsetzbarkeit sowie Wirtschaftlichkeit der infrage kommenden Ansätze zu bewerten.

Bei „Technisches Konzept“ werden Herangehensweise und Lösungsansätze hinsichtlich ihrer Plausibilität und Angemessenheit für Objekt und Nutzung bewertet. Dabei haben insbesondere die Aspekte Nachhaltigkeit und Ökologie sowie die Berücksichtigung der Betriebs- / Unterhaltungskosten eine besondere Bedeutung.

Unter „Planung im Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz, Urheberrecht und Öffentlicher Wahrnehmung“ wird die Sensibilität und Souveränität im Umgang mit den speziellen Rahmenbedingungen des Projektes bewertet.

Das Honorarangebot wird anhand der Gesamtangebotssumme für die abgefragten Leistungen bewertet, inkl. Umbauschlag, Nebenkosten und einem Stundenkontingent von je 200 h pro Gewerk zum entsprechenden, durchschnittlichen Stundensatz.

Das niedrigste Angebot gibt volle Punktzahl, Angebote \geq 30% über dem niedrigsten Angebot werden mit 0 Punkten bewertet, Zwischenwerte werden interpoliert.

Zeitlicher Rahmen:

	Endtermin
Einreichung Teilnahmeanträge	30 Tage nach Bekanntmachung
Absendung Aufforderung Angebotsschreiben – voraussichtlich	51 Tage nach Bekanntmachung
Ende Angebotsfrist	93 Tage nach Bekanntmachung
Beginn Verhandlungsgespräche - voraussichtlich ab ...	114 Tage nach Bekanntmachung
Abgabe endgültiges Angebot	142 Tage nach Bekanntmachung
Bindefrist Angebot	200 Tage nach Bekanntmachung
Zuschlagserteilung (wahrscheinlich)	173 Tage nach Bekanntmachung

Allgemeine Ausschreibungsbedingungen:

- Enthalten die Verdingungsunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, so hat der Bieter unverzüglich den Auftraggeber vor Abgabe des Teilnahmeantrags bzw. Angebotsabgabe schriftlich, per Telefax oder per E-Mail darauf hinzuweisen.

- Alle Fragen (formal, fachlich, technisch etc.) zu dem Teilnahmeverfahren sind grundsätzlich schriftlich oder per E-Mail bis zum [Datum wird noch eingesetzt] in deutscher Sprache einzureichen bei

Stadtverwaltung Mainz

20 - Zentrale Verdingungsstelle

Postfach 3820

55116 Mainz

Deutschland

Email: verdingungsstelle@stadt.mainz.de

Die aufgrund der eingegangenen Fragen erarbeiteten Antworten werden, falls sie für alle Bewerber/Bieter von Interesse sind, zusammen mit den Fragen zeitgleich in anonymisierter Form allen Bewerbern/Bietern zugeleitet.

- Teilnahmeanträge bzw. Angebote von Bewerbern oder Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden zwingend ausgeschlossen.

- Der Teilnahmeantrag/das Angebot ist in all seinen Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen. Fremdsprachliche Erklärungen sind mit deutscher Übersetzung einzureichen.

- Der Teilnahmeantrag/das Angebot muss vollständig sein und alle geforderten Nachweise, Erklärungen und Bescheinigungen gemäß der Bekanntmachung und den Verdingungsunterlagen enthalten. Der Auftraggeber behält sich vor, gem. § 5 Abs. 3 VOF fehlende Nachweise und/oder Erklärungen nachzufordern.
- Änderungen an den Verdingungsunterlagen sind unzulässig und führen zwingend zum Ausschluss des Teilnahmeantrags/Angebotes, ebenso wie ein verspäteter Eingang des Teilnahmeantrags/Angebots.
- Eintragungen des Bewerbers/Bieters müssen dokumentenecht sein, Änderungen des Bewerbers/Bieters an seinen eigenen Eintragungen und Streichungen müssen zweifelsfrei sein.
- Digitale Angebote mit Signatur im Sinne des Signaturgesetzes sowie andere auf elektronischem Wege übermittelte Teilnahmeanträge/Angebote sind nicht zugelassen.

Zulassung von Bietergemeinschaften:

Bewerber-/Bietergemeinschaften sind zugelassen. Jedes Mitglied der Bewerber-/Bietergemeinschaft muss eine rechtsverbindliche Erklärung für sich abgeben, wonach im Auftragsfall die Bildung einer gesamtschuldnerisch haftenden Rechtsform zugesichert wird. Es sind alle Mitglieder der Bewerber-/Bietergemeinschaft aufzuführen und der für die Durchführung des Vertrags im Auftragsfall bevollmächtigte Vertreter zu benennen. Jedes Mitglied der Bewerber-/Bietergemeinschaft hat den Bewerbungsbogen und die sonstigen Nachweise und Erklärungen jeweils für sich vorzulegen.

Nachunternehmer:

Soweit sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung (Fachkunde bzw. technische Leistungsfähigkeit) auf die Eignung von Nachunternehmern stützen will, ist die Vorlage von verbindlichen Nachweisen zwingend erforderlich, dass der Bewerber auf diese sachlichen und personellen Mittel während der betroffenen Ausführungszeit tatsächlich zugreifen kann.

Die nachträgliche Vergabe von Aufträgen oder Auftragsteilen an Nachunternehmer ist nur in Abstimmung mit der Auftraggeberin zugelassen.