

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung,
Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen
Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

Projektbeschreibung

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

Eckdaten

Auftraggeber	Stadt Waiblingen
Projekt	Modulare Unterkunft zur Unterbringung von 350 schutzbedürftigen Personen
Standort	Stuttgarter Straße, 71332 Waiblingen (Flurstück 2388-2394) Gesamtfläche: ca. 9.632 m ²
Vergabeverfahren	Europaweites Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach Maßgabe des Abschnitts 2 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A EU)
Leistungsmodell	Funktionale Gesamtvergabe
Vertragsmodell	A) Bau- bzw. Kaufmodell (Hauptangebot) B) Mietmodell (ggf. mit Kaufoption; Nebenangebot)

Vorbemerkung

Die Stadt Waiblingen beabsichtigt, am Standort Fellbacher Weg in 71332 Waiblingen (Flurstück 2388-2394) auf einer Gesamtfläche von ca. 9.632 m² (s. Anlage 1) eine modulare Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen zu errichten.

Zur Auswahl eines geeigneten Auftragnehmers wird ein europaweites zweistufiges Vergabeverfahren durchgeführt. Diese Projektbeschreibung dient der Information potenzieller Bewerber im Teilnahmewettbewerb und soll interessierten Unternehmen einen ersten Überblick über das Vorhaben vermitteln. Sie ersetzt nicht funktionale Leistungsbeschreibung oder andere Vergabeunterlagen.

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

1. Anlass und Zielsetzung

Ziel ist es für die unterzubringenden Personen sichere und sozial stabilisierende Wohnbedingungen unter Berücksichtigung von Privatsphäre, Gemeinschaftsflächen und funktionaler Infrastruktur zu gewährleisten.

Die Stadt Waiblingen verfolgt mit der Ausschreibung bewusst einen funktionalen Vergabeansatz, um wirtschaftliche und innovative Lösungen zu fördern und den Wettbewerb zu stärken.

Im Fokus steht eine wirtschaftliche Gesamtlösung über den gesamten Lebenszyklus (voraussichtlich 10 Jahre). Diese soll hohe Funktionalität, Robustheit, kurze Realisierungszeiten sowie geringe Betriebs- und Wartungskosten vereinen. Um dies zu gewährleisten, wird den Bietern im Verhandlungsverfahren größtmöglicher planerischer Gestaltungsspielraum eingeräumt.

2. Gegenstand der Vergabe (Leistungsumfang)

Gegenstand der Vergabe ist die Planung und schlüsselfertige Errichtung einer Unterkunft für 350 schutzbedürftige Personen.

Der Auftragnehmer hat sämtliche für die Errichtung und Inbetriebnahme erforderlichen Leistungen einschließlich der Dokumentation zu übernehmen. Je nach Vertragsmodell (s. Abschnitt 3) sind zusätzlich Wartungsleistungen sowie die Rücknahme der Module zu übernehmen.

2.1 Management und Planungsleistungen

Der Auftragnehmer erbringt alle notwendigen Architekten- und Ingenieurleistungen sowie Beratungsleistungen, die auf Grundlage der in den Vergabeunterlagen enthaltenen Anforderungen für die schlüsselfertige und betriebsbereite Errichtung der Unterkunft notwendig sind. Das heißt, durch den Auftragnehmer sind die erforderlichen vollständigen Leistungsphasen der HOAI in der aktuellen Fassung für alle notwendigen Planungsdisziplinen zu erbringen, um das durch den Auftraggeber vorgegebene Raum- und Leistungsprogramm in eine genehmigungsfähige Planung umzusetzen und auf dieser Grundlage zu realisieren. Zum Teil sind diese bereits grundlegend im Rahmen des Verhandlungsverfahrens zu erarbeiten.

Zum Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören ferner alle notwendigen Gutachter, Sachverständigen- und Beratungsleistungen die auf Grundlage der in den Vergabeunterlagen enthaltenen Anforderungen für die genehmigungsfähige, schlüsselfertige und betriebsbereite Errichtung der Unterkunft notwendig sind.

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer im Rahmen des Übergabeprozesses ein detailliertes Inbetriebnahme-Management inkl. Probebetrieb durchführen. Darüber hinaus übernimmt der Auftragnehmer die vollständige zeichnerische und rechnerische Dokumentation der Baumaßnahme inklusive der Begleitung der Mängelbeseitigung während der Verjährungsfristen für Mängelansprüche.

2.2 Bauleistung (Anforderungen an die Unterkunft)

Die Unterkunft ist für eine Belegung von 350 Personen auszulegen. Bestandteil der zu erstellenden Anlage sind Wohnbereiche (Einzel-, Doppel- und Familienzimmern) einschließlich der erforderlichen Gemeinschafts-, Verwaltungs- und Technikbereiche sowie der Außenanlagen.

Vorgesehen ist eine modulare Bauweise. Die konkrete technische und planerische Ausgestaltung wird bewusst nicht vorgegeben sondern bleibt den Bietern im Rahmen der funktionalen Leistungsbeschreibung überlassen. Maßgeblich ist die Erfüllung der funktionalen Anforderungen. Ziel ist ausdrücklich eine funktionale und wirtschaftliche Gesamtlösung; gleichwertige technische Lösungen werden zugelassen.

Die in den Anlagen 2 und 3 dargestellt mögliche Anordnung und Grundrissgestaltung wurde im Rahmen der Vorbereitung des Vergabeverfahrens erstellt („Testplanung“) und ist rein illustrativ zu verstehen. Sowohl die Platzierung als auch die Dimensionierung der Baukörper (Länge/Breite) sind variabel planbar und können frei an ggf. systembedingte Raumraster angepasst werden.

Das detaillierte Raumprogramm und die damit verbundenen Anforderungen ergeben sich aus der funktionalen Leistungsbeschreibung, die den ausgewählten Bewerbern im Anschluss an den Teilnahmewettbewerb mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe zur Verfügung gestellt wird.

3. Vergabe- und Vertragsmodell

Die Stadt Waiblingen beabsichtigt im Rahmen des Verhandlungsverfahrens die nachfolgend genannten vertraglichen Realisierungsmodelle zuzulassen und hinsichtlich ihrer Vorteilhaftigkeit zu prüfen:

- Bau- bzw. Kaufmodell (Hauptangebot)
- Mietmodell (ggf. mit Kaufoption; Nebenangebot)

Die Entscheidung zwischen Bau- und Mietmodell wird die Vergabestelle auf der Grundlage einer strukturierten Kosten-Nutzen-Analyse treffen, die nach Abschluss der Verhandlungsphase erstellt und der Aufforderung zur finalen Angebotsabgabe zugrunde gelegt wird.



EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

Die konkreten Rahmenbedingungen ergeben sich aus den Vertragsunterlagen, die den ausgewählten Bewerbern im Anschluss an den Teilnahmewettbewerb mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe zur Verfügung gestellt werden.

EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

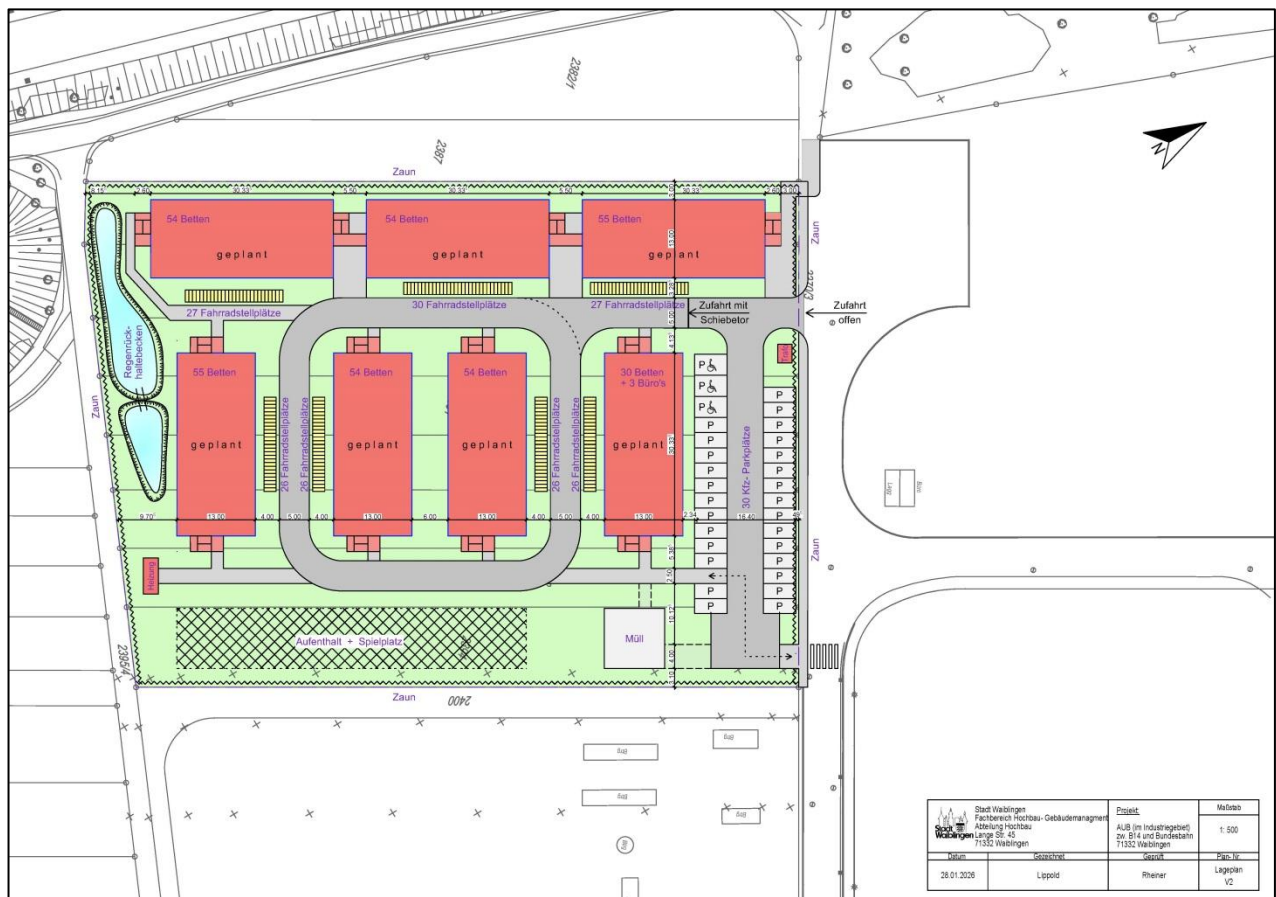
4. Anlagen

Anlage 1 – Lageplan (Ausschnitt)



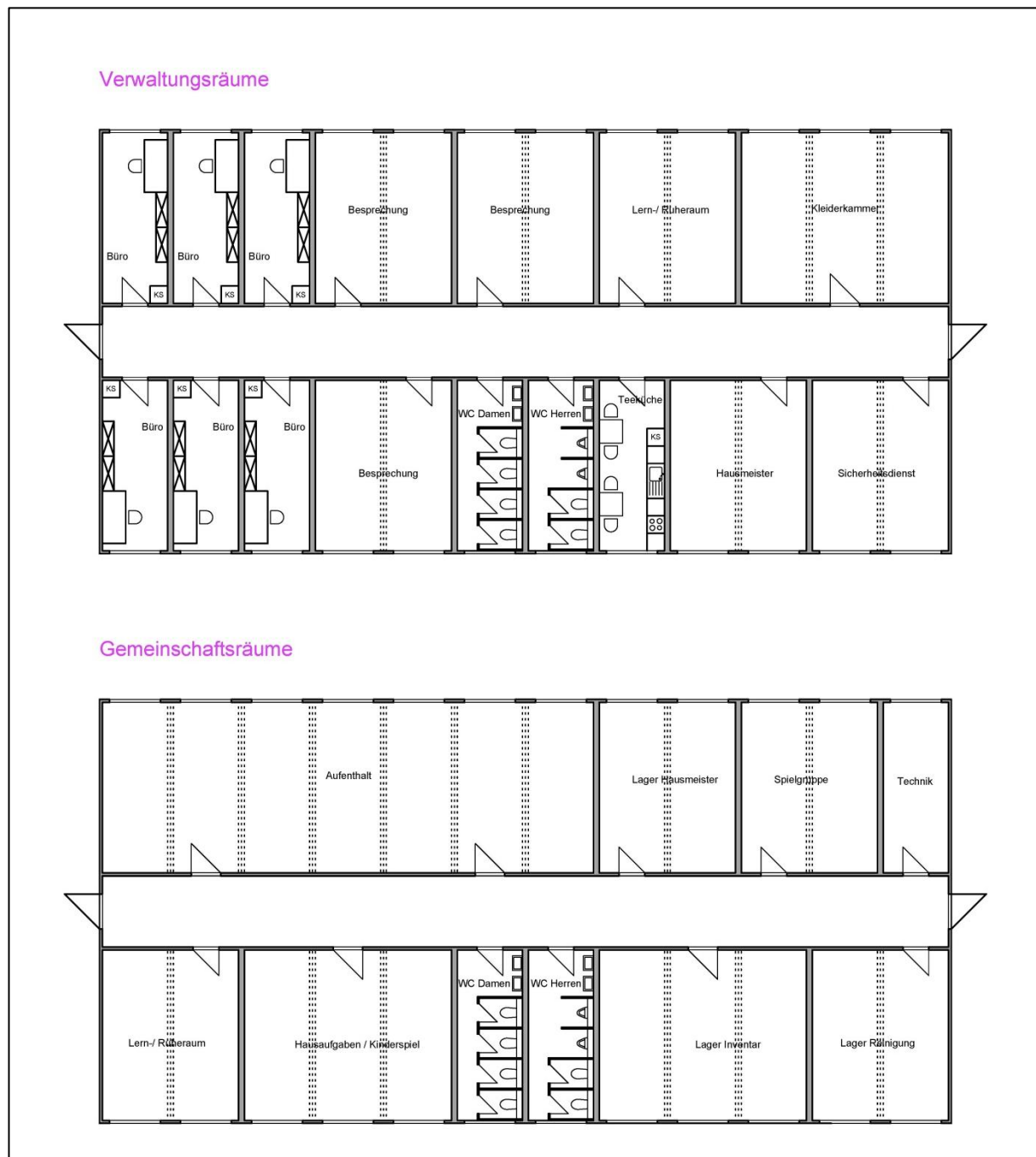
EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

Anlage 2 – Mögliche Gebäudeanordnung (Testplanung)



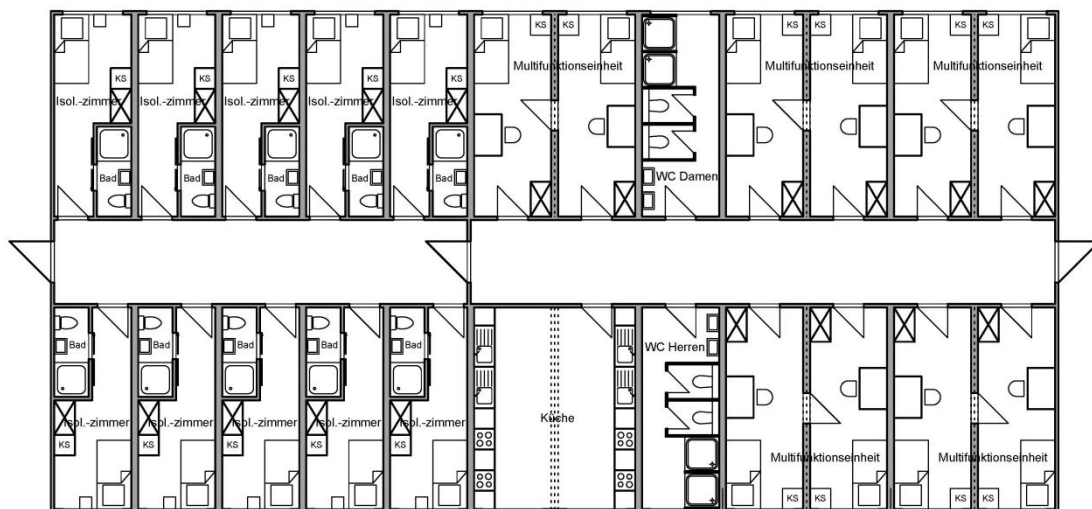
EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

Anlage 3 – Beispielgrundrisse (Testplanung)

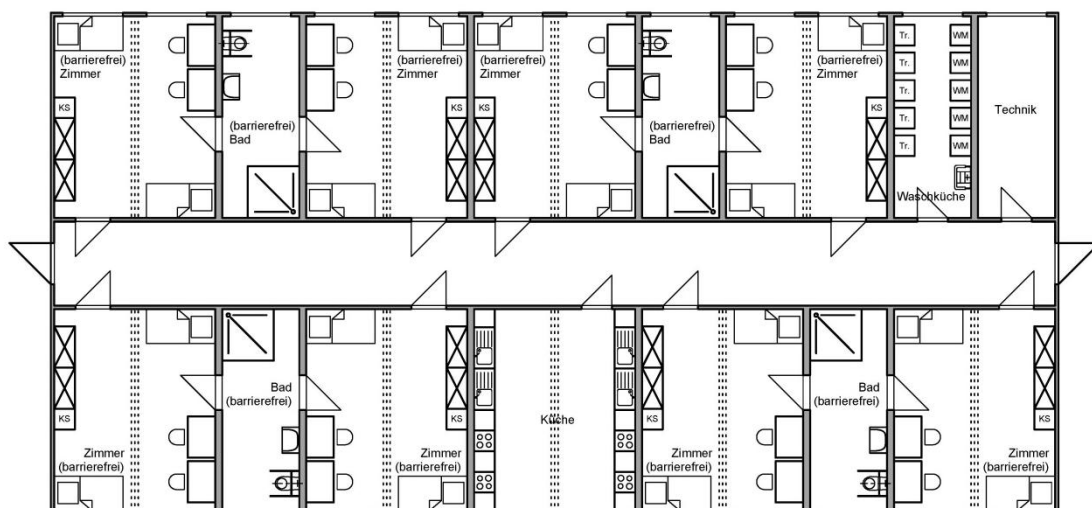


EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

10 Personen Isolation + 10 Personen bei Einzelbelegung

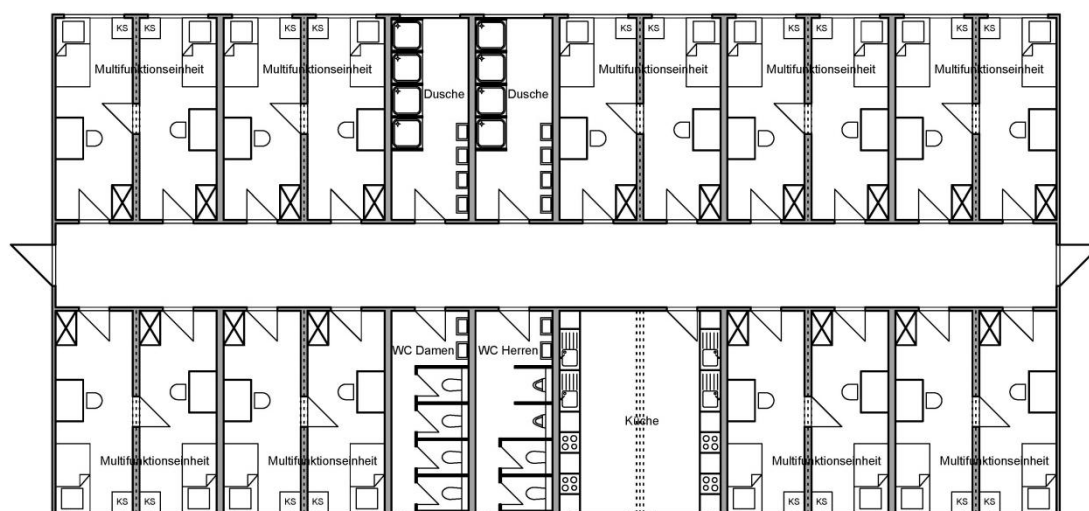


16 Personen barrierefrei (Erdgeschoss)



EU-Ausschreibung „Schlüsselfertige Planung, Lieferung, Errichtung und – optional – Vermietung einer modularen Unterkunft zur Unterbringung schutzbedürftiger Personen“ (Anschlussunterbringung)

18 Personen bei Einzelbelegung



16 Personen bei Einzelbelegung

