

Stadt Stadtroda

Straße des Friedens 17

07646 Stadtroda

Leistungsbeschreibung

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb für Planungsleistungen

Kategorie: Sonstige Ausschreibungen, Planungsleistungen/ Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Die Stadt Stadtroda beabsichtigt, folgende Dienstleistungen oberhalb des EU-Schwellenwertes gem. §§ 2-3 VgV auf der Grundlage der HOAI zu vergeben:

Dienstleistungen oberhalb des EU-Schwellenwertes:

Bezeichnung des Auftrages: Schützenhaus "Zur Louisenlust" Stadtroda
Energetische Ertüchtigung des Saalgebäudes

Leistungsort: August-Bebel-Straße 1, 07646 Stadtroda

Auftraggeber: Stadt Stadtroda
Straße des Friedens 17
07646 Stadtroda

Genderhinweis: Die verwendete männliche Form dient ausschließlich der besseren Lesbarkeit der Texte und schließt selbstverständlich alle Geschlechter mit ein.

1. Projektbeschreibungen

Gegenstand der Ausschreibung ist die Erbringung der Architekten- bzw. Ingenieurleistungen für die Sanierung eines bestehenden Saalgebäudes. Ziel der Maßnahme sind die Modernisierung und nachhaltige Instandsetzung der baulichen und technischen Anlagen.

Die Leistungen sind nach der HOAI in den LPH 5-8 zu erbringen.

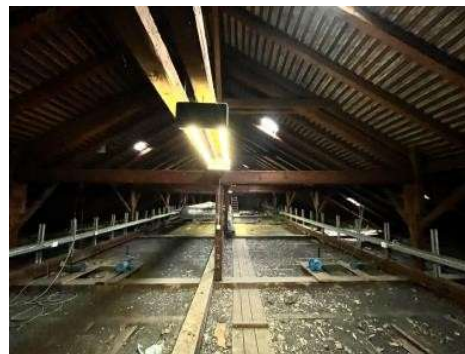
Der Leistungsumfang umfasst die vollständige Planungsbegleitung von der Ausführungsplanung bis zur Überwachung während der Bauphase.

Der Auftraggeber hat für das oben genannte Objekt einen Zuwendungsbescheid für die Förderung nach dem Programm EFRE – Bescheid vom 04. 09. 2025. Die Sanierung ist inklusive Rechnungslegung bis zum 31.12.2027 abzuschließen.

2. Zustandsbeschreibung

Dachtragwerk:

Der Dachstuhl ist als zimmermannsmäßiges Hängesprengwerk ausgeführt, trägt die Lasten aus Dach und Decke und befindet sich in einem guten Zustand mit nur geringen Durchfeuchtungen auf der Südseite. Der ungedämmte Kaltdachbereich ist mit Betondachsteinen in angedeuteter Biberdeckung eingedeckt; dieser zeigt einen befriedigenden Zustand, weist jedoch vor allem auf der Nordseite verschiedene Unebenheiten auf. Die Regenentwässerung aus Dachrinnen und Fallrohren ist teilweise durch Verwerfungen, Undichtigkeiten und Schäden beeinträchtigt.



Außenwände:

Die massiven Mauerwerkskonstruktionen der Außenwände sind innen und außen verputzt. Während der Sockelbereich am Mittelportal der Hauptfassade aus Naturstein besteht, ist ansonsten ein abgesetzter Putzsockel ausgeführt, der nur teilweise an einen Kiesrandstreifen grenzt. Im Bereich der Wandanschlüsse an die Erdoberfläche zeigen sich Durchfeuchtungen sowie Ablösungen von Farbe und Putz. Weitere Feuchtigkeitsschäden bestehen am Wandkopf im Bereich der seitlichen Anschlüsse an das Mittelportal sowie an Dachkasten, Entwässerungsrinne und Dachkehle.



Fenster und Türen:

Die Fensterkonstruktionen wurden teilweise in den letzten 20 Jahren erneuert, entsprechen jedoch meist nicht den heutigen Standards. Vereinzelt sind noch Fenster mit Einfachverglasung oder als Verbundkonstruktion vorhanden, wie beispielsweise im Foyer. Aus energetischer und feuchtigkeitstechnischer Sicht ist ein Austausch dieser Altbestände erforderlich.



3. Geplante Sanierungsmaßnahmen

Ausgangspunkt der Sanierung ist eine Optimierung der Technik, um Energie einzusparen, mit folgenden Maßnahmen:

- Erneuerung einer optimierten Lüftungsanlage
- Ertüchtigung der Beleuchtung im Saal
- Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach

Um diese Arbeiten zu gewährleisten, sind bauseits folgende Maßnahmen notwendig:

- Verbesserung der äußeren Gebäudehülle mit Fenstern und Türen
- Wärmedämmung in großflächigen Teilbereichen
- Erneuerung der Dachdeckung zur Aufnahme der PV-Anlage

4. Leistungsumfang

Die Leistungen sind nach der HOAI 2021 in den **Leistungsphasen 5 bis 8** zu erbringen.
Es erfolgt keine Losbildung. Beauftragt werden folgende Leistungsbilder:

4.1 § 34 HOAI – Gebäude (Objektplanung)

LPH 5 – Ausführungsplanung (25 % des Grundhonorars)

LPH 6 – Vorbereitung der Vergabe (10 % des Grundhonorars)

LPH 7 – Mitwirkung bei der Vergabe (4 % des Grundhonorars)

LPH 8 – Objektüberwachung (32 % des Grundhonorars)

4.2 § 51 HOAI – Tragwerksplanung

LPH 5 – Ausführungsplanung (40 % des Grundhonorars)

LPH 6 – Vorbereitung der Vergabe (2 % des Grundhonorars)

4.3 § 55 HOAI – Technische Ausrüstung, Anlagengruppe HLS

LPH 5 – Ausführungsplanung (22 % des Grundhonorars)

LPH 6 – Vorbereitung der Vergabe (7 % des Grundhonorars)

LPH 7 – Mitwirkung bei der Vergabe (5 % des Grundhonorars)

LPH 8 – Objektüberwachung/Bauüberwachung (35 % des Grundhonorars)

4.4 § 55 HOAI – Technische Ausrüstung, Anlagengruppe Elektrotechnik

LPH 5 – Ausführungsplanung (22 % des Grundhonorars)

LPH 6 – Vorbereitung der Vergabe (7 % des Grundhonorars)

LPH 7 – Mitwirkung bei der Vergabe (5 % des Grundhonorars)

LPH 8 – Objektüberwachung/Bauüberwachung (35 % des Grundhonorars)

5. Gesonderte Leistungen

Ergänzend zu den Grundleistungen sind folgende besondere Leistungen zu erbringen:

- Überprüfung der Bestandsunterlagen und des Bauzustands, ggf. Präzisierung und Anpassung
- Erstellung prüffähiger Unterlagen und Nachweise im Rahmen der Fördermittelanträge gemäß den Vorgaben des Zuwendungsgebers
- Aufgliederung von Kostenbestandteilen in förderfähige und nicht förderfähige Kosten soweit erforderlich
- Übergabe aller Planungsunterlagen in digitaler und gedruckter Form
- Anfertigung von Bestandsplänen nach vollständiger Umsetzung der Maßnahmen

6. Teilnahmebedingungen

- Vollständig ausgefüllter und von dem/der (bevollmächtigten Vertreter/-in des Bewerbers /der Bietergemeinschaft unterschriebener (mit Namenszug versehender) Bewerbungsbogen
- Nachweis der Vertretungsbefugnis im Falle einer Bewerbergemeinschaft durch Vorlage
- der Vollmachterklärung der Partner zugunsten des/r Unterzeichners-in der Bewerbung
- Nachweis der fachlichen Eignung (Architektenkammer-Mitgliedschaft) durch wenigstens
- einen Bauvorlageberechtigten des Bewerbers
- Referenzen vergleichbarer Projekte
- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Die Auswahl der Bewerber wird in einem 2-stufigen Verfahren durchgeführt:

1. Stufe

Aus den fristgerecht eingereichten Teilnahmeanträgen werden 5 geeignete Bewerber ausgesucht. Die Bewerber werden in absteigender Rangfolge Ihrer Punktebewertung aus der Matrix ermittelt. Sollten auf Grund von Punktgleichheit mehr als 5 Bewerber daraus hervorgehen, so entscheidet unter den niedrigsten, punktgleichen Bewerbern das Los.

2. Stufe

Danach werden maximal 5 geeignete Bewerber zu einem Honorarangebot aufgefordert.

Die Interessensbekundung/ Teilnahmewettbewerb führt zu keinem rechtsverbindlichen Anspruch zur Teilnahme an dem Verfahren.

7. Bewertungskriterien

- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- Technische Leistungsfähigkeit
- Qualität der Referenzen
- Analyse der Aufgabenstellung und Projektanforderungen
- Projektabwicklung
- Organisation, Qualifikation, Erfahrung des Personals
- Konzept zur Sicherstellung der Präsenz bei kritischen Bauphasen
- Honorarkalkulation

8. Nachhaltigkeit

Die Planung soll den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entsprechen. Dazu gehören:

- Energieeffizienz: Einsatz energieoptimierter Bau- und Haustechnik
- Materialwahl: Verwendung umweltfreundlicher, langlebiger und recycelbarer Materialien
- Ressourcenschonung: Minimierung von Abfall und Wasserverbrauch während der Bauphase
- Klimaschutz: Berücksichtigung von CO₂-Reduktionsmaßnahmen und erneuerbaren Energien

9. Zeitplan

Die Sanierung ist mit dem Ende des Bewilligungszeitraumes (31.12.2027) abzuschließen.

10. Anlagen

- Bewerbungsbogen
- Referenzblatt
- Formblatt Bewertungsmatrix Stufe 1 (leer), zur Kenntnis
- Anforderungen an das Projektabwicklungskonzept
- Honorarblatt
- Formblatt Bewertungsmatrix Stufe 2 (leer), zur Kenntnis