

Bewerberinformation

»Kernsanierung eines Studierendenwohnheims in Chemnitz«

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	4
2	Aufgabenstellung	4
2.1	Das Vorhaben.....	4
2.2	Einbindung von Fördermitteln.....	4
2.3	Planungs- und Bauleistungen	5
2.4	Verlängerte Gewährleistung, Wartung und Einregelung	7
3	Vergütung	7
4	Grundsätze des Verfahrens	7
4.1	Anwendung der VOB/A	7
4.2	Abwicklung des Vergabeverfahrens	8
4.3	Ablauf des Vergabeverfahrens	8
4.4	Vorbehalt.....	9
5	Teilnahmewettbewerb	9
5.1	Form der Teilnahmeanträge und deren Einreichung	9
5.2	Bestandteile der einzureichenden Teilnahmeanträge.....	9
5.3	Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge	9
5.4	Form und Frist für Fragen zum Teilnahmewettbewerb	9
5.5	Nichtberücksichtigung von Bewerbungen	10
6	Angebot.....	10
6.1	Anforderungen an die Angebote	10
6.2	Nebenangebote/ Optimierungsvorschläge	11
7	Bewertung der Angebote.....	11
7.1	Mitwirkung bei der Bewertung.....	11
7.2	Bestandteile der Gesamtbewertung	12
7.3	Ermittlung und Bewertung der Gesamtkosten	12
7.4	Bewertung der qualitativen Kriterien	12

7.5	Referenzieren der Punktwerte	13
8	Entschädigung für die Angebotserarbeitung	14

Anlagen

Anlage A 1 Termine	1 Seite
Anlage A 2 Bewertungsmatrix Planungs- und Bauleistungen	2 Seiten
Anlage A 3 Auszug Unterlagen Bestandsgebäude – ursprünglicher Zustand	18 Seiten

1 Vorbemerkung

Mit dieser Bewerberinformation erhalten alle interessierten Unternehmen zusätzlich zur Bekanntmachung die notwendigen Informationen zum Vergabeverfahren, die erforderlich sind, um über eine Teilnahme an diesem Vergabeverfahren zu entscheiden. Alle weiteren Informationen zum Projekt beinhalten die Vergabeunterlagen, die nur den ausgewählten Bewerbern mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes zur Verfügung gestellt werden.

2 Aufgabenstellung

2.1 Das Vorhaben

Das Studentenwerk Chemnitz-Zwickau AöR (im Folgenden als »SWCZ« oder »Auftraggeber« bezeichnet) beabsichtigt, das Studierendenwohnheim in der Reichenhainer Straße 51 in Chemnitz umfassend zu sanieren, umzubauen und zu modernisieren. Die Entkernung des Gebäudes wird durch das Studentenwerk Chemnitz-Zwickau im Vorfeld durchgeführt und ist nicht Leistungsbestandteil.

In dem Wohnheim sollen nach der Sanierung ca. 140 Einzelappartements mit eigenen Bädern und Miniküchen entstehen. Neben den 140 Wohneinheiten sollen auch zwei behindertengerechte Appartements und zwei Betreuerzimmer sowie ein Gemeinschaftsbereich (Community Lounge) entstehen.

Die Umsetzung des Vorhabens soll im Rahmen einer Gesamtvergabe von Planungs- und Bauleistungen erfolgen. Zum Leistungsumfang gehören die Planung, die für die Sanierung erforderlichen Bauleistungen einschließlich Herrichten der Außenanlagen, die Einregelung von technischen Anlagen und die Erbringung der Wartungsleistungen innerhalb der verlängerten Gewährleistungsfristen sowie die Vegetationspflege.

Die Instandhaltung und Betrieb des Gebäudes verbleiben in der Verantwortung des Auftraggebers.

Das schlüsselfertig sanierte Gebäude und die Außenanlagen sind dem Auftraggeber spätestens bis zu dem gemäß Anlage A 1 genannten Termin fertig zu stellen und zur uneingeschränkten Nutzung zu übergeben.

2.2 Einbindung von Fördermitteln

Für die Sanierung des Studierendenwohnheims wurden dem Studentenwerk Chemnitz-Zwickau Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Junges Wohnen“ bewilligt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich den Auftraggeber bei der Abrechnung und beim Nachweis der bestimmungsgemäßen Verwendung der Fördermittel zu unterstützen. Details sind im Projektvertrag geregelt. .

2.3 Planungs- und Bauleistungen

Bei dem zu sanierenden Gebäude handelt es sich um einen aus Betonfertigteilen bestehenden Bau aus den 1960er Jahren in sogenannter Blockbauweise (Typ Q6). Damit gehört das Gebäude zu den Vorläufern der ab den 1970er Jahren üblichen Plattenbauten in Großtafelbauweise. Abweichend davon setzen sich bei den Vorläuferbauten die Wände nicht aus geschosshohen Elementen sondern pro Geschoss aus jeweils 2 übereinander verlegten Elementen zusammen, welche meist aus Schlackebeton bestehen.

Das Bestandgebäude wird seit seiner Entstehung durchgängig bis heute als Wohnheim für Studenten der TU Chemnitz genutzt.

Der Bestandsbau befindet sich weitestgehend noch im Originalzustand, weswegen ein dringender Sanierungsbedarf besteht.

Das Studentenwerk Chemnitz Zwickau (SWCZ) möchte das Bestandsgebäude auch in Zukunft als Studentenwohnheim nutzen, weshalb sowohl die Bausubstanz als auch das Nutzungskonzept modernisiert werden müssen.

Durch den Auftragnehmer sind im Wesentlichen folgende Planungs- und Bauleistungen zu erbringen, die im Zuge der funktionalen Bauleistungsbeschreibung weiter präzisiert werden. Die Baumaßnahme umfasst:

- Die Planung und Sanierung des Bestandsgebäudes für das Studentenwerk unter Berücksichtigung des Raumprogramms,
- Planung und Errichtung eines barrierefreien Aufzugs für das Bestandsgebäude,
- Planung und Herrichten der neuen Außenanlagen inkl. Anarbeiten an vorhandene Außenanlagen und Freiflächen, inklusive herstellen von PKW-Stellplätzen.

Die Verantwortung für das Erlangen der Baugenehmigung sowie die Durchführung der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abnahmen durch die Genehmigungsbehörden liegt beim Auftragnehmer. Dies gilt auch für die Umsetzung der sich daraus ergebenden Forderungen. Die Verantwortung für die statischen Erfordernisse liegt beim Auftragnehmer.



Abbildung 1: Skizze Katasterauszug

Das Studentenwohnheim liegt auf dem Unicampus der TU Chemnitz zwischen einer mehrgeschossigen Wohnbebauung und der Mensa. Nördlich des Wohnheims befinden sich Wohnhäuser sowie Unigebäude, südlich des Wohnheims schließt eine Stellplatzanlage der TU an. Das Wohnheim ist ansonsten eingebettet in eine parkähnliche Struktur, die beibehalten werden soll. Südlich des Wohnheims verläuft ein Stauraumkanal, der nicht überbaut werden darf.



Abbildung 2: Luftbild Unicampus, nicht maßstabsgetreu

In dem blau umrandeten Bereich liegt das Grundstück mit dem zu sanierenden

Wohnheim. Für die Außenanlagengestaltung des TU-Campus liegt ein Masterplan vor, der bei der Gestaltung der Außenanlagen des Baugrundstücks im Angebot zu berücksichtigen ist.

2.4 Verlängerte Gewährleistung, Wartung und Einregelung

Vom Auftragnehmer sind nach der Abnahme Wartungs- und Einregelungsleistungen zu erbringen.

Die Wartungsleistungen sind zur Aufrechterhaltung einer verlängerten Mängelhaftung für die technischen Anlagen sowie für die Dichtigkeit der Gebäudehülle für 5 Jahre (technische Anlagen) sowie 10 Jahre (Gebäudehülle) zu erbringen.

Mit den Einregelungsleistungen sollen in den ersten drei Jahren nach Nutzungsbeginn die technisch bedingten Verbräuche durch eine optimale Einstellung der Anlage minimiert werden.

3 Vergütung

Die Vergütung der Planungs- und Bauleistungen erfolgt, abweichend von der VOB/B, zu vertraglich festgelegten Meilensteinen in Form von Abschlagszahlungen und einer Schlusszahlung nach Abnahme.

Die Abschlagszahlungen/Meilensteine können konzeptabhängig gestaltet werden. Im Angebot sind durch den Bieter zudem folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Die erste Abschlagszahlung erfolgt nach Übergabe der vollständigen Genehmigungsplanung sowie die Einreichung des Bauantrags bei der Bauaufsicht.
- Die Zahlungen sollen dem jeweiligen Leistungsstand entsprechen.
- Der zeitliche Abstand zwischen zwei Abschlagszahlungen/Meilensteinen muss mindestens 2 Monate betragen.

Die Vergütung der Einregelungs- und Wartungsleistungen erfolgen ab Abnahme quartalsweise nach Leistungserbringung. Die Vergütung der Vegetationspflegeleistungen erfolgt nach Anwuchserfolg als Einmalbetrag.

4 Grundsätze des Verfahrens

4.1 Anwendung der VOB/A

Der Auftraggeber verfährt nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV) vom 12. 04.2016 in Übereinstimmung mit der VOB/A 2019 Abschnitt 2 (Vergabebestimmungen im Anwendungsbereich der Richtlinie 2014/24/EU, VOB/A – EU) vom 31. 01.2019 und führt gemäß VOB/A § 3a EU Abs. 2 Nr. 1b und 1c nach einem europaweiten öffentlichen Teilnahmewettbewerb mit ausgewählten Bewerbern ein Verhandlungsverfahren nach VOB/A § 3 EU Nr. 3

durch.

Gemäß § 14 EU VOB/A erfolgt im hier durchgeführten Verhandlungsverfahren weder eine öffentliche Submission noch wird den Bietern eine Niederschrift der Angebotsöffnung zur Verfügung gestellt.

4.2 Abwicklung des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren wird elektronisch über die e-Vergabeplattform **DTVP** abgewickelt. Folgende Verfahrenspunkte sind in die elektronische Abwicklung einbezogen:

- Durchführung des Teilnahmewettbewerbs;
- Bereitstellung der Vergabe- und Vertragsunterlagen und aller Anlagen für den Bewerber/Bieter zum Download auf der o. g. e-Vergabeplattform;
- Beantwortung der Bewerber-/Bieterfragen über die Bieterkommunikation der e-Vergabeplattform;
- Bereitstellung von wichtigen Informationen zu den Vergabeunterlagen oder zum Ablauf des Vergabeverfahrens;
- Einreichung der Teilnahmeanträge und Angebote (Leistungswettbewerb) nebst Anlagen und Nachweisen.

Sofern die Unterlagen ohne vorherige Registrierung bzw. Anmeldung auf der e-Vergabeplattform heruntergeladen werden, erfolgt keine Benachrichtigung per E-Mail an den Bewerber/Bieter. Der Bewerber/Bieter ist dann in der Pflicht, sich selbstständig über Änderungen und Antworten auf Bieterfragen auf der e-Vergabeplattform zu informieren (Holschuld). Vor diesem Hintergrund wird eine vorherige Registrierung (Anmeldung) auf der e-Vergabeplattform dringend empfohlen.

Es obliegt den Bietern/Bewerbern, evtl. auftretende Störungen der e-Vergabeplattform unverzüglich der ausschreibenden Stelle zu melden.

4.3 Ablauf des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren verläuft in mehreren Phasen, wobei der Kreis der im Verfahren verbleibenden Bieter gemäß § 3b EU Abs. 3 Nr. 8 VOB/A sukzessive eingeschränkt wird. Eine Verkleinerung des Bieterkreises erfolgt stets auf der Basis einer Bewertung anhand der bekanntgemachten Zuschlagskriterien (siehe Ziff. 7).

Es sind zunächst zwei Phasen vorgesehen, in denen jeweils Verhandlungsgespräche zur Optimierung der Angebote geführt werden. Nachdem mit den Bietern, die bis dahin im Verfahren geblieben sind, die Verträge verhandelt wurden, werden diese Bieter zur Abgabe eines endgültigen Angebots aufgefordert, über welches nicht mehr verhandelt wird.

Wesentliche voraussichtliche Termine des Vergabeverfahrens sind der Anlage A 1

zu entnehmen. Bei Verzögerungen des Versands der Aufforderung zur Angebotsabgabe kann es zu Verschiebungen des gesamten Terminplans kommen.

4.4 Vorbehalt

Die Erteilung des Zuschlags für eine Gesamtvergabe erfolgt erst, nachdem die Gremien des Studentenwerks der Vertragsunterzeichnung zugestimmt haben.

5 Teilnahmewettbewerb

5.1 Form der Teilnahmeanträge und deren Einreichung

Der Teilnahmeantrag und die geforderten Erklärungen und Nachweise sind ausschließlich in elektronischer Form über die e-Vergabeplattform einzureichen. Über die vorgenannte e-Vergabeplattform kann der Teilnahmeantrag in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches übermittelt werden (§ 11 Abs. 4 VOB/A). Eine digitale Signatur ist für die Abgabe des Teilnahmeantrages nicht erforderlich. Bei der Abgabe des Teilnahmeantrages sind die Anweisungen und Hinweise auf der e-Vergabeplattform zu beachten. Anlagen zum Teilnahmeantrag können als „Eigene Anlage“ zum elektronischen Teilnahmeantrag hochgeladen werden.

Teilnahmeanträge in Papierform, per Fax oder E-Mail sind nicht zugelassen.

5.2 Bestandteile der einzureichenden Teilnahmeanträge

Mit der Bewerbung sind das vollständig ausgefüllte Bewerberformblatt und die Anlagen in der im Bewerberformblatt genannten Reihenfolge zusammenhängend elektronisch einzureichen.

5.3 Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge

Die Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge wird in der Bekanntmachung und auf der e-Vergabeplattform angegeben.

Teilnahmeanträge, die bis zu diesem Termin nicht vorliegen (d. h. hochgeladen und eingereicht wurden), werden nicht berücksichtigt (vgl. § 16 EU Nr. 1 VOB/A), es sei denn, der Bewerber weist im Falle des verspäteten Eingangs nach, dass er die Verspätung nicht zu vertreten hat.

5.4 Form und Frist für Fragen zum Teilnahmewettbewerb

Fragen, die mit der Ausschreibung im Allgemeinen und dem Teilnahmewettbewerb im speziellen in Zusammenhang stehen, müssen schriftlich über die Bieterkommunikation auf der e-Vergabeplattform an die ausschreibende Stelle gerichtet werden. Fragen der Bewerber werden bis 6 Tage vor Ablauf der Frist für den Teilnahmewettbewerb beantwortet.

5.5 Nichtberücksichtigung von Bewerbungen

Der Teilnahmeantrag wird nicht berücksichtigt, wenn der zugehörige Bewerber nicht zur Angebotsabgabe aufgefordert wird. Der Auftraggeber teilt den nicht berücksichtigten Bewerbungen die Gründe für die Ablehnung der Bewerbung mit.

Es ist vorgesehen, dass mindestens 3 und maximal 5 Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Sollten weniger als 3 geeignete Bewerbungen vorliegen, so wird der Auftraggeber das Verfahren dennoch fortsetzen und nicht allein aus diesem Grund aufheben.

Weitere Angaben zur Auswertung des Teilnahmewettbewerbes sind der Auftragsbekanntmachung zu entnehmen.

6 Angebot

Der Auftraggeber erwartet von jedem Bieter ein ganzheitliches umfassendes Angebot für die unter Ziffer 2 beschriebene Gesamtmaßnahme. Die Bieter haben einen Sanierungskonzept mit einem verbindlichen Pauschalpreis für die Planungs- und Bauleistungen einzureichen.

6.1 Anforderungen an die Angebote

Die Anforderungen des Auftraggebers an die Angebote der Bieter ergeben sich aus einer funktionalen Bauleistungsbeschreibung Bau und den gesetzlichen Vorschriften.

Die Planungs- und Bauleistung muss zur Angebotsabgabe u. a. wie folgt dokumentiert werden:

- Erläuterungen zum Sanierungskonzept und der Außenanlagengestaltung
- Pläne und Ansichten:
 - Lageplan im Maßstab 1:500 mit Darstellung der Gebäudeaufsicht, der Freiflächen und Außenanlagen, der angrenzenden Bebauung und der Zuwegungen einschließlich der brandschutztechnischen Maßnahmen (z. B. Feuerwehrrzufahrt und Aufstellflächen),
 - Sämtliche Geschosse als Grundriss im Maßstab 1:200 vermaßt mit zusätzlicher Angabe von Achsrastermaßen, exemplarisch ein rollstuhlgerechtes Appartement und ein Einzelappartement jeweils möbliert
 - Wesentliche Ansichten im Maßstab 1:200 mit Darstellung der Öffnungsflügel, bei Gebäuden mit schiefwinkligem Grundriss zusätzlich Fassadenabwicklung
 - Wesentliche Schnitte im Maßstab 1:200 mit Angabe von Höhenkoten
 - Fassadenschnitt mit Teilansicht im Maßstab 1:20

- Perspektivische Darstellung (Augenhöhe/Normalsicht) auf den Haupteingang aus Sicht der Reichenhainer Straße und eine perspektivische Darstellung des sanierten Wohnheims in Bezug auf die übrigen Gebäude des SWCZ aus Richtung Süd-West
- Baustelleneinrichtungsplan mit Darstellung der brandschutztechnischen Maßnahmen während der Bauzeit
- Darstellung der Brandabschnitte und Fluchtwege in den Grundrissen und – soweit erforderlich – als textliche Erläuterung (ein detailliertes Brandschutzkonzept ist dann Bestandteil der Genehmigungsplanung)
- Erläuterungsbericht (Bau- und Qualitätsbeschreibung) gegliedert nach DIN 276, 2. Ebene mit detaillierter Darstellung der angebotenen Qualitäten (Beschreibung von Bauteilen und Konstruktionen)
- Darstellung des Anlagentechnischen Konzeptes (TGA)

Weitere und detailliertere Anforderungen an das Angebot werden in den Vergabeunterlagen formuliert.

6.2 Nebenangebote/ Optimierungsvorschläge

Nebenangebote und die Unterbreitung mehrerer Hauptangebote sind nicht zugelassen.

Die Bieter können mit Abgabe ihrer Angebote Optimierungsvorschläge einreichen. Mit der Abgabe von Optimierungsvorschlägen sind die wirtschaftlichen und sonstigen Auswirkungen vorzustellen. Im Rahmen der Bietergespräche sind die vorgelegten Optimierungsvorschläge vom Bieter eingehend zu erläutern und die monetären sowie betriebsbeeinflussenden Auswirkungen nachvollziehbar darzulegen.

Nach den Bietergesprächen werden die Optimierungsvorschläge vom Auftraggeber im Hinblick auf die Vergabeunterlagen und die Umsetzbarkeit überprüft und ggf. in der Aufforderung berücksichtigt. Ein Anspruch auf Umsetzung der Optimierungsvorschläge besteht nicht. Mithin dürfen die vorgelegten Optimierungsvorschläge auch nicht bereits zum Bestandteil eines zu erarbeitenden Angebotes gemacht und entsprechend im Angebotspreis berücksichtigt werden.

7 Bewertung der Angebote

7.1 Mitwirkung bei der Bewertung

Die Prüfung der Angebote und die Bewertung der eingereichten Planungs- und Bauleistungen erfolgt durch das Studentenwerk Chemnitz-Zwickau. Dieses wird unterstützt durch eine Projektgruppe, bestehend aus Vertretern des Studentenwerks sowie den Beratern des Auftraggebers.

7.2 Bestandteile der Gesamtbewertung

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot.

Die Wirtschaftlichkeit des Angebots zeigt sich in dem Verhältnis aller vom Auftraggeber zu leistenden Zahlungen und der Punktwertung der angebotenen Leistungen. Das entscheidende Vergabekriterium ist das beste Preis-Leistungs-Verhältnis, welches als Quotient aus dem referenzierten Punktwert und den Gesamtkosten ermittelt wird.

$$Quotient = \frac{Punktwert_{referenz.} \times 1.000.000}{Gesamtkosten}$$

Wirtschaftlichstes Angebot ist das mit dem höchsten Quotienten.

7.3 Ermittlung und Bewertung der Gesamtkosten

Die Bewertung der Gesamtkosten des Angebots erfolgt auf Grundlage aller vom Auftraggeber zu leistenden Zahlungen. Diese beinhalten die Werklohnforderungen für Planungs- und Bauleistungen sowie die Summe der Pauschalen für Wartungs- und Einregelungsleistungen.

7.4 Bewertung der qualitativen Kriterien

7.4.1 Kriterien für Planungs- und Bauleistungen

Für die Bewertung der Oberkriterien Städtebau & Architektur, Organisation & Funktionalitäten, bauliche Qualität & Nachhaltigkeit werden maximal 1.000 Punkte vergeben. Folgende Kriterien werden bewertet und folgendermaßen gewichtet:

- Städtebau & Architektur 20 % (max. 200 Punkte)
- Organisation & Funktionalität 50 % (max. 500 Punkte)
- Bauliche Qualität & Nachhaltigkeit 30 % (max. 300 Punkte)

Die Festlegung zur Gewichtung der einzelnen Bewertungskriterien erfolgt vor dem Hintergrund, dass in den Vergabeunterlagen bereits gewisse bauliche Grundqualitäten als Mindeststandard definiert werden.

Für die genannten Kriterien gibt es Unterkriterien, die einzeln bewertet werden. Die Gewichtung der Unterkriterien sowie die maximal zu erreichenden Punktzahlen pro Unterkriterium sind in der Anlage A 2 Bewertungsmatrix Planungs- und Bauleistungen dargestellt.

Unterkriterien werden bewertet, indem die maximal pro Unterkriterium erreichbare Punktzahl mit dem einer Note entsprechenden Erfüllungsgrad multipliziert

wird.

Beispiel:

Für ein Unterkriterium kann ein Bieter maximal 60 Punkte erhalten. Wird das Unterkriterium mit der Note 2 bewertet, erhält das Angebot in diesem Unterkriterium $80 \% \times 60 = 48$ Punkte. Die so ermittelten Punkte werden für jedes der aufgeführten Bewertungskriterien saldiert.

Die Punktbewertung der einzelnen Kriterien erfolgt auf Basis der eingereichten Unterlagen nach einem Notensystem von 1 bis 5. Folgendes Benotungssystem wird verwendet:

Note 1 „sehr gut“ = Erfüllungsgrad 100 %

Erfüllt die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen an den Entwurf/an das Konzept hinsichtlich des Zuschlagskriteriums in höchstem Maße, lässt eine überdurchschnittliche Erfüllung erwarten.

Note 2 „gut“ = Erfüllungsgrad 80 %

Erfüllt die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen an den Entwurf/ an das Konzept hinsichtlich des Zuschlagskriteriums sehr weitgehend, lässt gemessen an den Zielen eine gute Erfüllung ohne jede Einschränkung erwarten.

Note 3 „befriedigend“ = Erfüllungsgrad 60 %

Erfüllt die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen an den Entwurf / an das Konzept hinsichtlich des Zuschlagskriteriums mit geringen Einschränkungen, lässt gemessen an den Zielen eine durchschnittliche Erfüllung erwarten.

Note 4 „ausreichend“ = Erfüllungsgrad 40 %

Erfüllt die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen an den Entwurf / an das Konzept hinsichtlich des Zuschlagskriteriums mit einigen Einschränkungen, lässt gemessen an den Zielen eine unterdurchschnittliche Erfüllung erwarten.

Note 5 „mangelhaft“ = Erfüllungsgrad 20 %

Der Entwurf bzw. das Angebot ist nur hinreichend durchdacht, ist nicht schlüssig und hat erhebliche, konzeptionelle Mängel gegenüber der nach Maßgabe der Vergabeunterlagen erwarteten Qualität.

Die Gewichtung der Unterkriterien sowie die maximal zu erreichenden Punkte sind in der Anlage A 2 Bewertungsmatrix dargestellt.

7.5 Referenzieren der Punktwerte

Um das Verhältnis zwischen den unter Ziffer 7.4.1 aufgeführten Hauptkriterien trotz Nichterreichens der Höchstpunktzahl innerhalb eines Hauptkriteriums zu wahren, werden die Punkte für die Qualität der Planungs- und Bauleistungen nach folgender Formel in referenzierte Punkte umgerechnet.

$$Punkte_{referenziert} = \left(\frac{Punktwert_{maximal}}{Punktwert_{bester}} \right) * Punktwert_{erreicht}$$

Folgende Tabelle soll die Methode des Referenzierens von Punktwerten verdeutlichen:

Beispiel für Berechnung referenzierter Punktwerte			
Beispielkriterium	Maximal mögliche Punktzahl:		200
	Bieter A	Bieter B	Bieter C
erreichte Punktzahl	180	140	190
referenzierte Punktzahl	189	147	200

In die Gesamtbewertung gehen für die qualitativen Kriterien nach Ziffer 7.4 jeweils die referenzierten Punkte ein.

8 Entschädigung für die Angebotserarbeitung

Allen Bietern, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden und die fristgemäß ein den Ausschreibungsbedingungen entsprechendes Angebot mit den geforderten Unterlagen einreichen, aber letztlich nicht den Zuschlag erhalten, wird eine Entschädigung in Höhe von 10.000 € gezahlt. Für Optimierungsvorschläge wird keine Entschädigung gezahlt.

Allen Bietern, die nach Aufforderung des Auftraggebers ihre angebotene Planung überarbeiten, aber letztlich nicht den Zuschlag erhalten, wird für jede weitere vom Auftraggeber durchgeführte Verhandlungsrunde, in der die Planung anzupassen war, eine Entschädigung in Höhe von 5.000 € gezahlt.

Für Optimierungsvorschläge und das endgültige Angebot wird keine Entschädigung gezahlt.

Die Entschädigungen verstehen sich inklusive der zum Zeitpunkt der Fälligkeit gültigen Umsatzsteuer. Die Entschädigungen werden erst nach Abschluss des Vergabeverfahrens und nach Vorlage einer Rechnung und nur an die nicht berücksichtigten Bieter ausgezahlt.

Anlage A 1 Termine

voraussichtliche Verfahrenstermine

Versand der Aufforderung zur Angebotsabgabe	17.11.2026
Abgabe der Angebote am	15.02.2027; 12:00 Uhr
Start der Bietergespräche ab	10. KW 2027
Bindefrist endet am	31.07.2027

voraussichtlicher Termin Bauausführung

Fertigstellung des Gebäudes bis	30.07.2029
---------------------------------	------------

Anlage A 2 Bewertungsmatrix Planungs- und Bauleistungen

Bewertungskriterium	Gewichtung / max. Punkte	Wertungsmaßstab	Anteil Bewertungskriterium	Punkte
1 Städtebau und Architektur	20%	Gestaltung Gebäude und Außenraum	max %	max. Punkte
		1.1 äußere Gestaltung Bezug zu den umgebenden Bestandsgebäuden sowie zu den Gebäuden des SWCZ Gestalterische Qualität von Anbauten oder Ergänzungsbaukörpern Architektonische Qualität der Fassadengestaltung Gesamteindruck der verwendeten Gestaltungselemente	50%	100,0
		1.2 Gestaltung des Außenraums und äußere Erschließung Gliederung, Strukturierung und Funktionalität des Außenraumes (unter Berücksichtigung des Gestaltungskonzepts des TU-Campus) Eingangssituation und Zugänglichkeit des Gebäudes Wegebeziehungen auf dem Grundstück Einbindung der Stellplätze	50%	100,0
Summe	200		100%	200
2 Organisation und Funktionalität	50%	Nutzungszusammenhänge, innere Gebäudestruktur und Innenraumqualitäten	max %	max. Punkte
		2.1 Erschließung / Orientierung in dem Gebäude inkl. Barrierefreiheit Qualität der Erschließungslösung unter Berücksichtigung der Bestandsstruktur Lage des Aufzugs und Fluchttreppenhaus Barrierefreiheit und deren Integration in den Bestand	17,5%	87,5
		2.2 Umsetzung von Raumprogramm und Funktionsflächen Abweichung Soll-Ist-Flächenvergleich: fehlende / zusätzliche Räume, Umsetzung der Flächenanforderung	10,0%	50,0
		2.3 Nutzungsbereich I: Gemeinschafts- und Freizeitbereich Umsetzung der vorgegebenen Funktionalitäten innerhalb der Bestandsstruktur Qualität der Nutzbarkeit inkl. Möblierung Raumproportionen, Belichtung und Akustik unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten	30,0%	150,0
		2.4 Nutzungsbereich II: Studentisches Wohnen Umsetzung der vorgegebenen Funktionalitäten innerhalb der Bestandsstruktur (Schlaf-, Aufenthalts-, Küchen-, Sanitärbereich) Qualität der Nutzbarkeit inkl. Möblierung Raumproportionen, Belichtung und Akustik unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten	25,0%	125,0
		2.5 Nutzungsbereich III: Verwaltung Umsetzung der vorgegebenen Funktionalitäten innerhalb der Bestandsstruktur Raumproportionen, Belichtung und Akustik unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten	17,50%	87,5
Summe	500		100,0%	500
3 Bauliche Qualität und Nachhaltigkeit	30%	Qualitäten der Baukonstruktion und der Anlagentechnik	max %	max. Punkte
		3.1 Konstruktion und Material Qualität der konstruktiven Lösung im Bestand Beständigkeit und Recyclingfähigkeit der Baustoffe	45%	135,0
		3.2 Energetische Konzepte Anlagentechnisches Konzept (insbesondere Lüftung) unter Berücksichtigung der Bestandsstruktur energetisches Gesamtkonzept (Energieversorgung, Dämm- und Lüftungskonzept, Sommerlicher Wärmeschutz) unter Berücksichtigung der Bestandsstruktur	25%	75,0
		3.3 Nachhaltigkeit und Betrachtung des Lebenszyklusansatzes Bewertung - Instandhaltung (erhöhter Instandhaltungs- und Wartungsaufwand) Bewertung - Reinigung (Fassaden- und Fensterreinigung, Zugänglichkeit)	30%	90,0
Summe	300		100%	300
Gesamt	1.000			1.000

Anlage A 3 Auszug Unterlagen Bestandsgebäude – ursprünglicher Zustand

18 Seiten anliegend

Reichenhauer Str. 51

30/24

VEB HOCHBAUPROJEKTIERUNG
KARL-MARX-STADT

AUSFÜHRUNGSUNTERLAGEN

Studentenwohnheim nach WV-Projekt

Karl-Marx-Stadt, Reichenhauerstr.

INVESTITOREN
Pädagogisches Institut
Karl-Marx-Stadt

PLANIRAGER
Zentralverl. f. Volkshbildung, Berlin

ZEICHEN NR.
767/1/61/3 I/3

ZEICHEN GRUND
4

Staatl. Bauaufsicht

51 Reichenhauer Str. 51

Erläuterungsbericht
über

die Überarbeitung des Internatsgebäudes
des Pädag. Institutes, Karl-Marx-Stadt.

Objekt-Nr.: 3767 P 64 I/3

In jeder Selbstküche werden 10 Kocher a 1000 W angeschlossen.
Der Anschluß erfolgt über Schukosteckdosen wovon jeweils
2 gemeinsam abgesichert werden. (Standort wie bisher die
Gaskocher).

Die Stagenverteiler werden ausgetauscht und der Zuleitungs-
querschnitt verstärkt. (siehe Blatt Nr. E U).

Die Hauptverteilungen der Internate werden dem alten Projekt
entsprechend ausgeführt.

Die Verteilung im Internat wird entsprechend Blatt Nr. E 3 U
geändert.

Die Erdkabelringleitung ist im Rahmen dieses Projektes
nicht überrechnet worden und evtl. erforderliche Änderungen
sind in dieser Projektänderung nicht berücksichtigt.

Bearbeiter: *Mehner*
(Mehner)

VEB Hochbauprojektierung
Karl-Marx-Stadt

Kranz *Weber*
(Lange) (Weber)
Brig.Ltr. Abt.Ltr.

Erläuterungsbericht
über

Internat Pädagogisches
Institut.- WV. Internat
Obj.-Nr.: 3767 PO 64 KB 3

Einrichtungsgegenstände:

Jedes Studentenwohnzimmer erhält eine Hartsteingut-Waschtischplatte 560 mm mit Warm- und Kaltwasseranschluß, ferner Spiegel und Hartsteingut-Ablage. Die Hartsteingut-Wasserspülklosettanlagen werden mit Spülkästen ausgerüstet. Die Kunststein-Fußwaschbecken, die gußeisernen Spülbecken, die 2-teil. Hartsteingut-Spülbecken sowie die Wannen - und Brausebäder erhalten Kalt- und Warmwasseranschluß. In der Studentenküche befinden sich pro Geschloß ein Gas-Hocker-Kocher, sowie 3 Stück 2-flammige Gaskocher. In den Putzräumen soll je ein bauseitig geliefertes Spülbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluß installiert werden. Die Pissoirbecken erhalten Kaltwasseranschluß.

Bewässerung (Kaltwasserleitung)

Die Kaltwasserhauptzuleitung tritt mit NW 80 in den Installationsraum im Keller in das Gebäude ein. In ihm befinden sich der Absperrschieber ohne Entleerung NW 80, ein Rückschlagventil NW 80 und ein Entleerungsventil 7/2". Hier zweigt auch die Kellerhauptverteilungsleitung ab von welcher einzeln absperr- und entleerbar die Steigleitungen zu den Verbrauchern führen. Die Einbindehöhe der abgehenden Leitungen beträgt 1,10 m über Oberkante Fußboden. Am oberen Ende eines jeden Steigstranges wird ein Rohrbelüfter installiert. Die Entwässerungsleitung desselben wird 3/4" strk. sichtbar zum nächsten geeigneten Waschtisch o.ä. geführt, wo sie frei ausmünden muß.

Bewässerung (Warmwasserleitung)

Das Gebäude erhält eine zentrale Warmwasserbereitung. Die 2 Boiler mit einem Fassungsvermögen von je 1 500 Ltr. befinden sich im Heizungsraum. In der Kaltwasserzuleitung zu jedem Boiler werden je ein Absperrventil mit Entleerung, ein Rückschlagventil, ein Absperrventil mit Entleerung, ein Monometer und ein Sicherheitsventil 1" installiert. Vom WW-Vorlaufverteiler verteilt sich das Warmwasser über eine WW-Hauptvorlaufleitung im Kellergang und die separat absperr- und entleerbaren Steigstränge zu den Ver-

Erläuterungsbericht
über

den Einbau einer Pumpenwarmwasser-Heizungsanlage
für das Internat Pädagogisches Institut in Karl-
Marx-Stadt.

Obj.Nr.: 5767 P 65 / B I / 3

A) Aufgabenstellung:

Für die Beheizung des o.a. Internates ist eine Pumpenwarmwasser-Heizungsanlage zu projektieren. Dieselbe ist in Angleichung bereits vorhandener Internate der Hochschule für Maschinenbau mit einer Temperaturspreizung von $70/90^{\circ}$ zu konstruieren. Die für die Beheizung des Internates benötigte Wärmemenge wird in einer zentralgelegenen Umformer-Station erzeugt und über eine Fernleitung dem Internat zugeführt.

Für das Internat ist eine Warmwasserbereitungsanlage sowie eine Be- und Entlüftungsanlage für die Dusch- und Baderäume vorzusehen.

B) Allgemeines:

Der Wärmebedarf beträgt für die Gebäudeheizung 344 000 kcal/h und für die Beheizung der Warmwasserbereiter und des Lüfterhitzers 101.000 kcal/h. Das ergibt einen Gesamtwärmebedarf für das Studentenwohnheim von 445.000 kcal/h. Der Differenzdruck zwischen Vor- und Rücklauf am Hauseingang beträgt 3,5 m WS.

C) Konstruktion und Rohrführung:

Die für das Internat zu projektierende Heizungsanlage erhält obere Verteilung. Die Rohrführung der Hauptverteilungsleitung erfolgt nach der bewährten Methode von Tichelsmann.

Vor im Heizungsverteilerraum beginnende Vorlauf führt zunächst an der Decke längs des Kellerflures bis nach dem Vorraum der Duschräume und steigt dann weiter bis zum Dachboden. Von hier aus geht die Leitung als Ringleitung mit stetiger Steigung weiter bis zum Entlüftungsgefäß. Die Entlüftungsleitung vom Luftgefäß ist auf dem kürzesten Weg bis zum nächstgelegenen Entwässerungsfallstrang im 4. Obergeschoß zu verlegen.

Die von der im Dachboden verlegten Ringleitung abgehenden 20 Fallstränge erhalten jeweils ein Strang-
 absperrrventil. Die im Kellergeschoß verlegte Haupt-
 rücklauf-Ringleitung liegt teils über Fußboden und
 teils an der Kellerdecke.
 In die Rücklauffallstränge werden ebenfalls kurz
 vor der Einbindung in die Rücklauffringleitung
 Strangabsperrrventile eingebaut.

D) Heizflächen:

Als Heizflächen werden gußeiserne Radiatoren sowie in einigen untergeordneten Räumen im Kellergeschoß Rohrregister projektiert. Die Heizflächen sind so groß bemessen, daß der nach der TGM 112 - 0519 ermittelte Wärmebedarf bei einer tiefsten Außentemperatur von $- 15^{\circ} \text{C}$ voll gedeckt werden kann.

E) Warmwasserbereitung:

Das zum Waschen und Baden benötigte Warmwasser wird in 2 Warmwasserboilern von je 1 500 Ltr. Inhalt erzeugt. Die beiden Boiler sind mit im Heizungsverteilerraum untergebracht. Für die Beheizung dieser Boiler ist eine gesonderte Vorlauferweiterung mit einer konstanten Temperatur von 90°C vorgesehen. Die eigentlichen Vor- und Rücklaufleitungen zur Beheizung der Boiler und auch des Lufterhitzers beginnen am Vor- und Rücklaufverteiler.

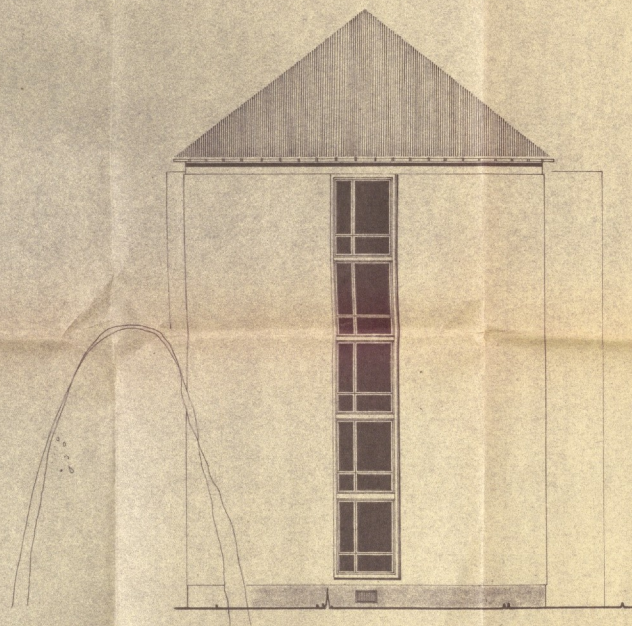
F) Ent- und Belüftungsanlagen für die Duschräume:

Ent- und belüftet werden die Duschräume, der zugehörige Vorraum und das Frotzbor. In dem neben dem Heizungsver-

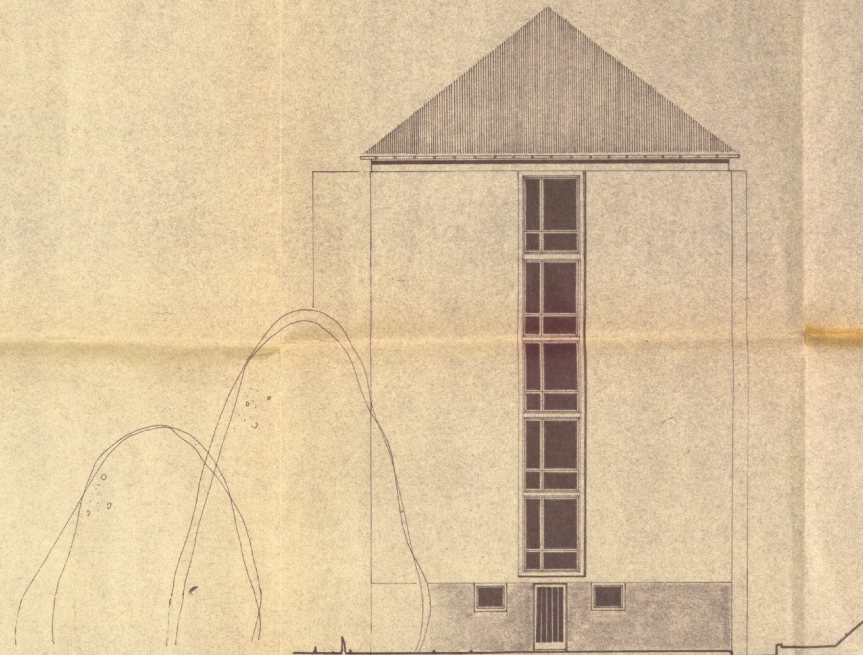


Stimmt mit dem Prüfexemplar überein
 Prüfbescheid- bzw.
 Baugenehmigung-Nr. 30-44
 Karl-Marx-Stadt, am 8. 12. 1964
 [Signature] [Signature]
 [Signature] [Signature]

VER HOCHBAUPROJEKTIERUNG KARL-MARX-STADT	
PROJEKT 1:5000	INTERNATE HOCHSCHULE FÜR MASCHINENBAU KARL-MARX-STADT ANSICHT SÜDSSEITE Bl. Nr. 3006 a 10.43 503
BLATT NR. 2	2
VERFÜGUNG [Signature]	VERFÜGUNG [Signature]
LEIT. DES BÜROKOMPLEXES	
GEZEIGT: [Signature]	GEZEIGT: [Signature]
PROJEKT: [Signature]	PROJEKT: [Signature]
VERFÜGUNG: [Signature]	VERFÜGUNG: [Signature]



OSTGIEBEL

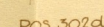
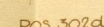
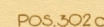
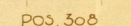
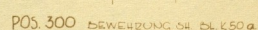
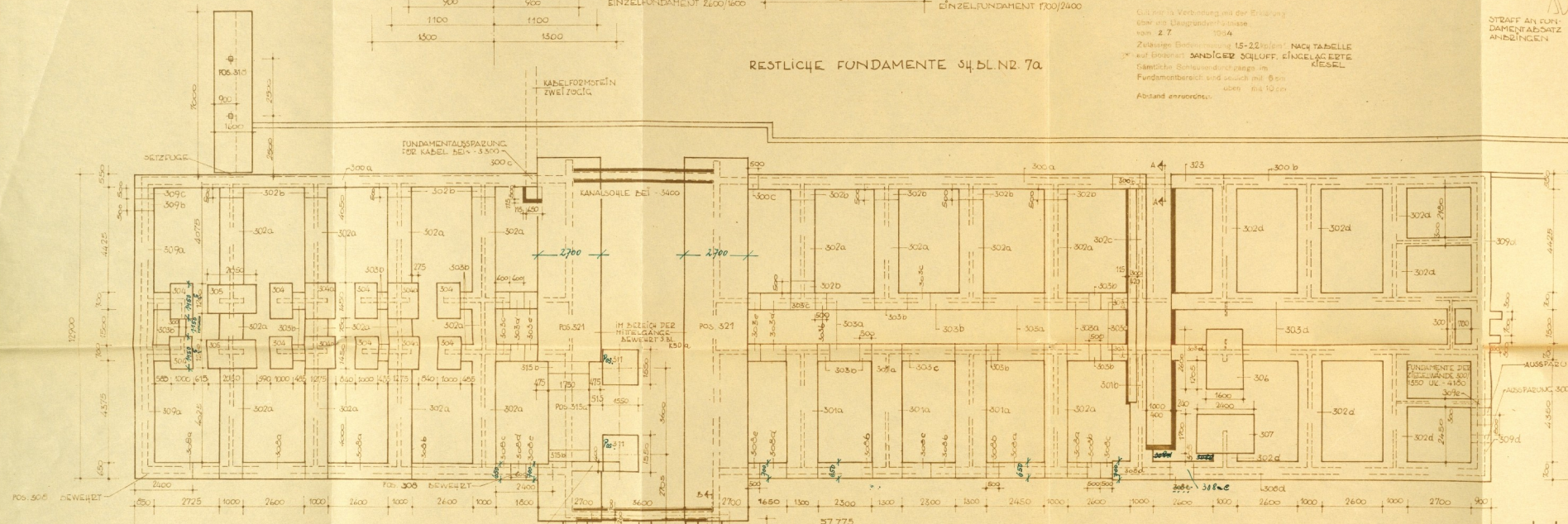
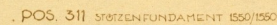
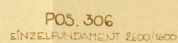
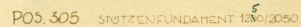


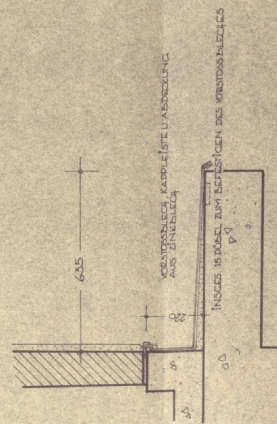
WESTGIEBEL

Samt mit dem Freischnitt überein
 Prüfbescheid- bzw.
 Baugenehmigung-Nr. 30.64
 Karl-Marx-Stadt, am 8. Okt. 1964
 [Signature]
 [Signature]

VEB HOCHBAUPROJEKTIERUNG
 KARL-MARX-STADT

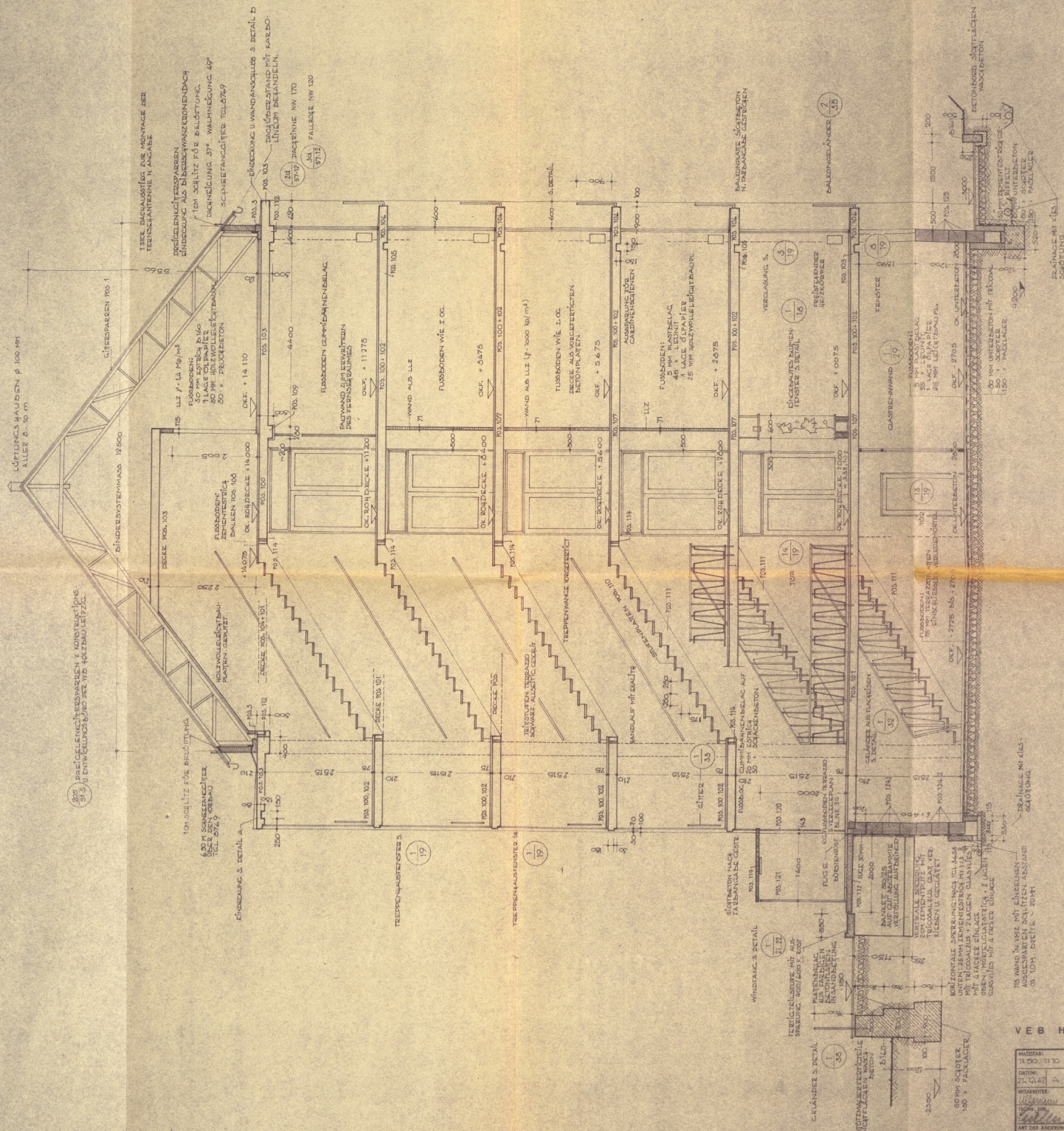
MASSSTAB: 1:100	INTERNATE HOCHSCHULE FÜR MASCHINENBAU KARL-MARX-STADT	BLATT NR. 3
DATUM: 5.1.63 A	GIEBELANSICHTEN	KONTROLLE - STADT:
MITGELEGT: [Signature]	OBJ. NR.: 3506A PO 63.53	OBJ. VERANTWORTLICH:
ZEICHN. DNR. [Signature]	FACHGELEITER:	FACHGELEITER:
ART DER ANGELEGHEIT:	DURCH:	DURCH:
DARÜBER AM:	DURCH:	DURCH:





DETAIL A

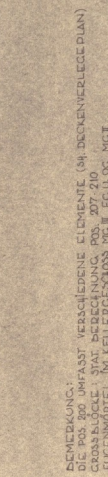
DETAIL B



Stimmt mit dem Prüfexemplar überein
Prüfbescheid- bzw.
Baugenehmigung-Nr. 36-64
Karl-Marx-Stadt, am 8. 12. 1954
[Signaturen]
[Stempel: 1. Stempel, 2. Stempel]

VEB HOCHBAUPROJEKTIERUNG
KARL-MARX-STADT

[illegible]

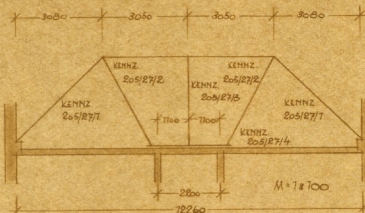
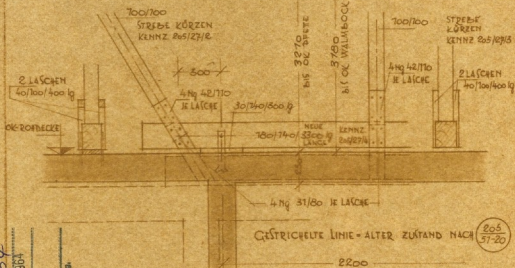


VERTIKALE SPERRUNG:
20 MM ZEMENTPUTZ MIT TRICOSALUT GLAT VERLEBEN
UND GEGALTEI

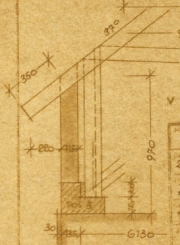
HORIZONTALE SPERRUNG NACH TEL 345:
UNFERTIG 25 MM ZEMENTESTRICH IV 13 MIT TRICOSALUT
2 LAGEN GLASVLIES MIT 4 FASER EINLAGE
OBEN: MORTELGLATSTRICH
UNFERTIG 25 MM ZEMENTESTRICH IV 13 MIT TRICOSALUT
2 LAGEN GLASVLIES MIT 4 FASER EINLAGE

Stimmt mit dem Prüfexemplar überein
 Prüfbescheid- bzw.
 Baugenehmigung-Nr. 38-44
 Karl-Marx-Stadt, am 8. Okt. 1984
Woy
 Ergrade-Ltr. Leit.-Ing.

VEB HUCHBAUPROJEKTIERUNG KARL-MARX-STADT			
MAßSTAB: 1:150		BLATT NR.: 12	
DATUM: 12.6.87 A		KONST. + STAT.	
NUTZUNGSZWECK: Wohnung		OBJ. NR.: 3556A PO 43 B5	
PROJEKTANT: K. Richter		PROJ.-LEITER: G. Richter	
OBJ. DER RINGENDIG		OBJ. DER RINGENDIG	
GELENKT. AM:	DURCH:	BACHG. LTR.:	GRÜNKONTROLLE:



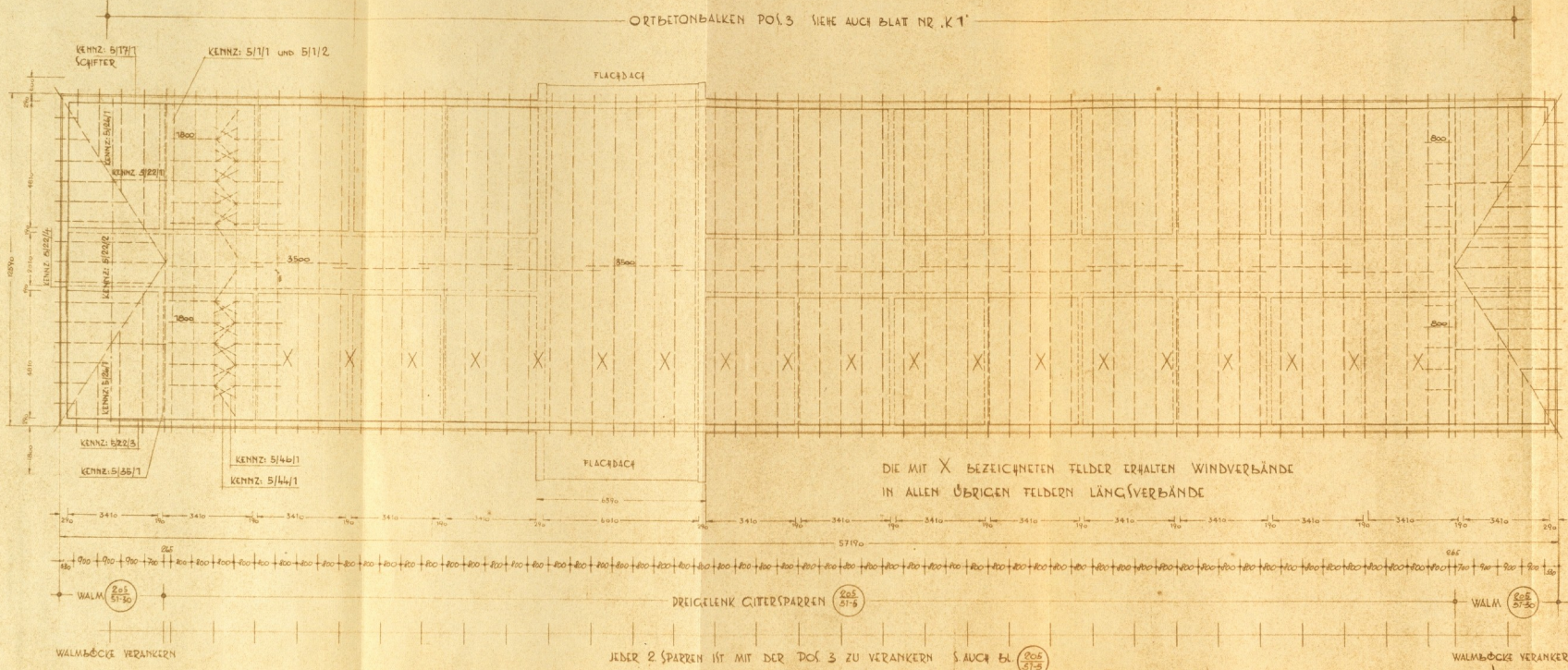
SPARZENKÖPFE KÖRZEN BEI DREI-GELENK QÜTERSPARZEN

VEB HOCHBAU-PROJEKTIERUNG
KARL-MARX-STADTKASSE-NR.
11700/1820DATUM:
23.62 AENTWURFER:
LaukeKORREKTUR:
MüllerFACHBEREICH:
BauingenieurwesenFACHBEREICH:
Bauingenieurwesen

DECKBLATT ZU WALMBÖHNENSTRUKTUR

INTERNALE

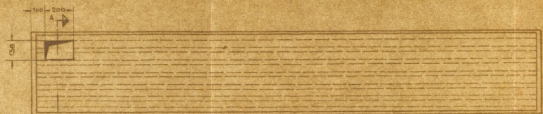
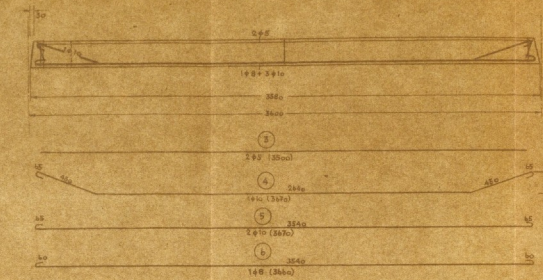
HOCHSCHULE FÜR MASCHINENBAU
DDR-111 35860 PO 63 53FACHBEREICH:
BauingenieurwesenFACHBEREICH:
BauingenieurwesenFACHBEREICH:
BauingenieurwesenBLATT-NR.
205/27/2BLATT-NR.
205/27/3BLATT-NR.
205/27/4BLATT-NR.
205/27/5BLATT-NR.
205/27/6BLATT-NR.
205/27/7



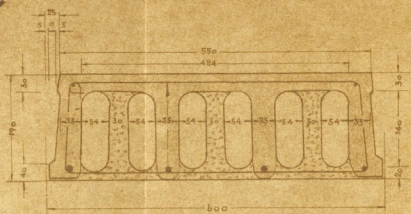
Stimmt mit dem Prüfexemplar überein
Prüfbescheid- bzw.
Baugenehmigung-Nr. 38-64
Karl-Marx-Stadt, am 29. Sep. 1984
[Signature] *[Signature]*
Brigade-Ltr. Leutnant

HINWEISE:
ZEICHNUNG GILT NUR IN VERBINDUNG
MIT ZEICHNUNG ²⁰⁵₅₁₋₂₄ - LÄNGSAUFSTEIFUNG
ABSTAND DER SPARREN GILT NUR FÜR
KRONENDACH
ANKER FÜR GITTERSPARREN, ABSTAND 1600 mm
WALKONSTRUKTION ABGEÄNDERT
NEUE DREMPELHÖHE S. BLAT 'K1-2'
NEUE SCHWELHOLZLÄNGE S. BLAT 'K1'
NACH ²⁰⁵₅₁₋₂₃ 180/1740/3300 lg KENNZ 205/27/4
SINNGEMÄSS WIRD ²⁰⁵₅₁₋₂₃ NACH 'K1' ABGEÄND.
SCHWELHOLZ 180/1700/3300 lg KENNZ 205/36/4

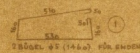
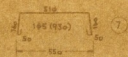
VEB HOCHBAUPROJEKTIERUNG KARL-MARX-STADT	
BINDERVERLEGEPLAN	
INTERNALE	
HOCHSCHULE FÜR MASCHINENBAU	
OBJ. NR. 3524 a-c PO 43 03	
PROJEKTANT <i>[Signature]</i>	
PROJEKTLEITER <i>[Signature]</i>	
ZEICHNER <i>[Signature]</i>	
ART DER ÄNDERUNG	
GELENKSTÄBE	BOGEN
TRAGWERK	STÜTZEN
GELENKSTÄBE	BOGEN



GRUNDRISS



STREICHBÖGEN FÜR PLATTENMITTE



SCHNITT A-A

STAHL-AUSZUG

Nr	MASS	Ø (mm)	STREICH- LÄNGE (m)	GESAMT- LÄNGE (m)	kg
1	2	5	1,400	1,400	0,48
2	5	8	0,900	1,400	0,70
3	2	5	1,400	1,400	1,08
4	1	10	1,400	1,400	2,08
5	2	10	1,400	1,400	4,53
6	1	8	1,400	1,400	1,40
7	1	5	0,900	0,900	0,14

10,57

$V = 0.249 m^3$
 $G = 0.594 MP$

Stimmt mit dem Prüflexemplar überein
 Prüfbescheid- bzw.
 Baugenehmigung-Nr. 38-64
 Karl-Marx-Stadt, am 29. Sep. 1964

M. W.
 Brigade-Lt.

B. W.
 Lt. (Fg.)

DECKENELEMENT SCHLACKENPLATTE D 142	SCHWENGBREITEN 8,800 SCHLACKENBREITEN 8,800
P 1	P 2 350
0, 3, 3, 3, 3	≥ 300

VEB HOCHBAUPROJEKTIERUNG KARL-MARX-STADT

MASSTAB: 1:20 : 1:10	INTERNATE	BLATT NR. K 15
DATUM: 04.04.52	HOCHSCHULE FÜR MASCHINENBAU KARL-MARX-STADT	LOUPE 0 STAB
MITARBEITER:	DECKENELEMENT SCHLACKENPLATTE D 142	
PROJ. DIR.:	OBJ. NR. 3584-a-c PO. 65 b-d	
ART DER ANFORDERUNG:	FACHZEICHNUNG FÜR DIE STRUKTUR	
GEZEICHNET AM:	DURCH:	ÜBERPRÜFT:

