

# Stadt Flensburg - Der Oberbürgermeister

Neubau Max von der Grün-Schule in Modulbauweise

Förderzentrum der Stadt Flensburg mit dem Schwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung

Totalunternehmerleistung

Bewerber:

**NUR ZUR INFORMATION!!!**

## 1. Gegenstand des Verfahrens

Die Stadt Flensburg beabsichtigt für das Förderzentrum der Max von der Grün-Schule an der Elbestraße 10 in Flensburg einen Modulbau zu errichten. Die Schwerpunkte liegen bei dem Förderzentrum in der körperlichen und motorischen Entwicklung. Der Standort ist Teil eines Schulcampus, zu dem neben dem Fördegymnasium, die Friholtschule und die Fridtjof-Nansen-Schule gehören.

Das bestehende Förderzentrum nutzt derzeit Flächen im Erdgeschoss des Fördegymnasiums sowie in einer benachbarten Containeranlage auf dem Schulhofgelände. Die Schule steht vor erheblichen Herausforderungen in Bezug auf ihre Raumbedarfe, die sich aus speziellen Anforderungen ihrer Schülerschaft und den daraus resultierenden organisatorischen Notwendigkeiten ergeben.

Der Neubau soll auf Teilen der Pausenhoffläche und den heutigen Gebäudeteil Containerklassen entstehen. Der Neubau soll im laufenden Betrieb der Schule errichtet werden. Dies ist insbesondere zu beachten bei den Zu- und Abfahrten für Liefer- und Personenverkehr sowie bei der Durchführung von lärmintensiven Arbeiten und kann zu einem zeitlich und organisatorisch einschränkenden Faktor bei der Durchführung der Baustelle werden.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen 2-geschossigen Modulbau mit einer BGF von ca. 2.615 qm. Das Raumprogramm ist für ca. 65 Schüler\*innen ausgelegt mit 9 Lerngruppen von ca. 60 qm und je ein angegliederter Differenzierungsraum mit ca. 20 qm, 2 Therapieräumen, 1 Lernküche, 1 Kunst- und Werkraum, 1 Musikraum, Aula sowie einem Verwaltungsbereich.

Wichtiges Projektziel für den Neubau ist die maximale Optimierung der Planungs- und Bauzeit und die Einhaltung der Kostenobergrenze. Daher kommen sowohl Raummodulbau- und Systembauweisen (auch als Holz-Hybrid) als auch andere Bauweisen mit hohem Vorfertigungsgrad in Betracht.

Um eine integrative Planung unter Einbindung von baulicher Industriekompetenz, moderner und ansprechender Schulplanung sowie einem nachhaltigen energetischen Konzept mit dem Ziel der frühzeitigen Kosten- und Terminalsicherheit und einer sehr zügigen baulichen Realisierung zu erlangen, möchte die Stadt Flensburg das Bauprojekt als kombinierte Planungs- und Bauausschreibung gesamthaft an ein Team aus Objekt- und Fachplanern sowie einen Bauunternehmer vergeben. Die Bauleistungen werden als Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm (VOB/A §7c EU) ausgeschrieben. Die Fertigstellung des Gebäudes ist zum 30.11.2027 geplant.

Über das Ausschreibungsverfahren soll unter den gegebenen Voraussetzungen die annehmbarste, d. h. die wirtschaftlich, technisch, funktional und gestalterisch beste Lösung zur schnellstmöglichen Umsetzung der Baumaßnahmen gefunden werden.

Für die Realisierung des Neubaus wird durch die Stadt Flensburg ein maximales Projektbudget für die KG 200-700 inkl. Baupreissteigerung und Unvorhergesehenes in Höhe von EUR 10 Mio. brutto vorgesehen. Der Betrag sollte unterschritten werden und beinhaltet sämtliche Baunebenkosten der Objekt- und Fachplanung, sowie etwaige Baukostensteigerungen bis zur Gesamtfertigstellung der beschriebenen Leistung. Die Stadt Flensburg behält sich vor, das Vergabeverfahren aufzuheben, sollte sich im Verfahren abzeichnen, dass die Kostenobergrenze überschritten wird.

## 2. Leistungszeitraum

Beabsichtigt ist folgender Leistungszeitraum:

November 2026:	Zuschlagserteilung
März 2027:	Einreichung Bauantrag
Juni 2027:	Baubeginn
November 2027:	Fertigstellung/ Übergabe Schulgebäude

# Stadt Flensburg - Der Oberbürgermeister

Neubau Max von der Grün-Schule in Modulbauweise

Förderzentrum der Stadt Flensburg mit dem Schwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung

Totalunternehmerleistung

Bewerber:	<b>NUR ZUR INFORMATION!!!</b>
-----------	-------------------------------

## 3. Formale Angaben zum Verfahren

### 3.1 Art des Verfahrens

Aufgrund des geschätzten Auftragswerts der zu vergebenden Leistungen erfolgt die Ausschreibung europaweit in einem Verhandlungsverfahren mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb) nach § 3 a EU Abs. 2 VOB/A.

### 3.2 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die die in der EU-Auftragsbekanntmachung geforderte Eignung aufweisen sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen.

Die gemeinsame Beteiligung mit weiteren Unternehmen ist als Bewerbergemeinschaft oder unter Einbindung von Nachunternehmern nach Maßgabe der Vorgaben dieses Bewerbermemorandums möglich.

### 3.3 Bewerbergemeinschaften

Unternehmen können sich für die Teilnahme an diesem Verfahren zu Bewerbergemeinschaften zusammenschließen. Bewerbergemeinschaften stehen Einzelbewerbern gleich.

Eine nachträgliche Bildung von Bewerbergemeinschaften nach Ende der Frist zur Abgabe des Teilnahmeantrags ist nicht zulässig.

Bewerbergemeinschaften haben eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in welcher sie die Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft darstellen, einen bevollmächtigten Vertreter der Bewerbergemeinschaft benennen und erklären, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

### 3.4 Eignung / Eignungsleihe / Unterauftragnehmer

Die Eignung ist für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen. Soweit in der EU-Auftragsbekanntmachung oder in den Teilnahmeformularen nichts Abweichendes geregelt wird, sind daher alle Eignungsnachweise von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Die geforderten Eignungsnachweise sind der EU-Auftragsbekanntmachung zu entnehmen.

### 3.5 Ablauf des Verfahrens

Das Verhandlungsverfahren wird in zwei Phasen durchgeführt:

Phase 1 – Teilnahmewettbewerb:

Interessierte Unternehmen sind in der stattfindenden Phase 1 zur Beteiligung am Teilnahmewettbewerb aufgefordert. Auf der Grundlage, der unter Ziffer 4 dargestellten Vorgehensweise werden unter allen grundsätzlich geeigneten Bewerbern im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs drei bis maximal fünf Unternehmen ausgewählt, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden.

# Stadt Flensburg - Der Oberbürgermeister

Neubau Max von der Grün-Schule in Modulbauweise

Förderzentrum der Stadt Flensburg mit dem Schwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung

Totalunternehmerleistung

Bewerber:

**NUR ZUR INFORMATION!!!**

## Phase 2 – Angebots- und Verhandlungsphase:

Über das Verhandlungsverfahren soll die annehmbarste, d.h. die wirtschaftlich, technisch/ funktional und gestalterisch beste Lösung gefunden werden.

Nach erfolgter Durchführung der Verhandlung sowie Prüfung und Wertung der Angebote wird dem auf Grundlage der Zuschlagskriterien wirtschaftlichsten Angebot (= Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl) der Zuschlag erteilt.

Der Auftraggeber behält sich gem. § 17 (11) VgV vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstanteile zu vergeben.

## **4 Formale Vorgaben zum Teilnahmewettbewerb (Phase 1)**

### **4.1 Eignungsnachweise und Bewerberauswahl**

Die Bewertung der Teilnahmeanträge und somit die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem dreistufigen Verfahren.

#### Stufe 1 der Bewerberauswahl:

Zunächst wird geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen genügen. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz ggf. erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden.

#### Stufe 2 der Bewerberauswahl:

Anschließend wird beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheint, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen.

#### Stufe 3 der Bewerberauswahl:

Schließlich wird – sofern mehr als maximal fünf geeignete Bewerber sich am Verfahren beteiligt haben – anhand der Referenzen gem. der EU-Auftragsbekanntmachung beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll.

## **Folgende Mindestanforderungen sind nachzuweisen:**

- **Vorlage einer Referenz über Objektplanungsleistungen von Leistungsphase 2 bis 5 HOAI im Bereich Bildungsbauten mit einem Auftragsvolumen (KG 200 - 600) von min. EUR 5 Mio. netto in den letzten 8 Jahren (d.h. Abschluss der LPH 5 ab dem 01.01.2018)**
- **Vorlage einer Referenz über Bauleistungen im Bereich Bildungsbauten mit einem Auftragsvolumen (KG 200 - 600) von min. EUR 5 Mio. netto in den letzten 8 Jahren (d.h. Abnahme ab dem 01.01.2018)**
- **BGF min. 2.000 qm**
- **Beide Referenzen müssen sich auf Neubauten im Bereich Bildungsbauten in modularer Bauweise beziehen.**

# Stadt Flensburg - Der Oberbürgermeister

Neubau Max von der Grün-Schule in Modulbauweise

Förderzentrum der Stadt Flensburg mit dem Schwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung

Totalunternehmerleistung

Bewerber:	<b>NUR ZUR INFORMATION!!!</b>
-----------	-------------------------------

Die Vorlage von mehr als zwei Referenzen ist nicht gewünscht. Weitere Referenzen, die z.B. in Form von Referenzblättern zur Information vorgelegt werden, werden für den Nachweis der Mindestreferenzen sowie der Bewerberauswahl nicht herangezogen.

Die Referenzen werden wie folgt bewertet:

Referenz 1	<b>Objektplanungsleistungen (LPH 2-5) im Bereich Bildungsbau</b>	Erreichbare Punkte	Erreichte Punkte	Gesamt
	<b>Vergleichbares Auftragsvolumen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ab EUR 10 Mio. netto (KG 200 - 600 nach DIN 276)</li> <li>• Ab EUR 5 Mio. netto (KG 200 - 600 nach DIN 276)</li> </ul>	(0 – 2) 2 1		
	<b>Vergleichbar mit der Planungsaufgabe</b> Bei der Baumaßnahme handelt es sich um: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schule</li> <li>• Sonstige Bildungsbauten</li> </ul>	(0 – 3) 3 1		
	<b>Aktualität der Referenz (Abschluss LPH 5)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abnahme im Jahr 2025</li> <li>• Abnahme im Jahr 2021-2024</li> <li>• Abnahme im Jahr 2018-2020</li> </ul>	(0 – 3) 3 2 1		
	<b>PUNKTZAHL REFERENZ 1</b>	<b>(0 – 8)</b>		

# Stadt Flensburg - Der Oberbürgermeister

Neubau Max von der Grün-Schule in Modulbauweise

Förderzentrum der Stadt Flensburg mit dem Schwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung

Totalunternehmerleistung

Bewerber:	<b>NUR ZUR INFORMATION!!!</b>
-----------	-------------------------------

Referenz 2	Bauleistungen im Bereich Bildungsbau	Erreichbare Punkte	Erreichte Punkte	Gesamt
	<b>Vergleichbares Auftragsvolumen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ab EUR 10 Mio. netto (KG 200 - 600 nach DIN 276)</li> <li>• Ab EUR 5 Mio. netto (KG 200 - 600 nach DIN 276)</li> </ul>	(0 – 2) 2 1		
	<b>Vergleichbar mit der Planungsaufgabe</b> Bei der Baumaßnahme handelt es sich um: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schule</li> <li>• Sonstige Bildungsbauten</li> </ul>	(0 – 3) 3 1		
	<b>Aktualität der Referenz (Abnahmezeitpunkt)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abnahme im Jahr 2025</li> <li>• Abnahme im Jahr 2021-2024</li> <li>• Abnahme im Jahr 2018-2020</li> </ul>	(0 – 3) 3 2 1		
	<b>PUNKTZAHL REFERENZ 1</b>	(0 – 8)		
	<b>GESAMTPUNKTZAHL REFERENZ 1 + 2</b>	(0 – 16)		

Für den Fall, dass nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter überschritten wird, führt die jüngste Baureferenz (Abnahmezeitpunkt) zur Bevorzugung eines Bewerbers. Bei gleichen Abnahmezeitpunkten entscheidet ggf. das Los.

## 4.2 Weitere Nachweise und Erklärungen

Bewerbergemeinschaften haben zudem eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der

- die Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft plausibel dargestellt ist,
- der für die Durchführung des Verfahrens bevollmächtigte Vertreter bezeichnet wird,
- erklärt wird, dass der bevollmächtigte Vertreter die Bewerbergemeinschaft gegenüber der Vergabestelle rechtsverbindlich vertritt,
- erklärt wird, dass der bevollmächtigte Vertreter berechtigt ist, mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen, und
- erklärt wird, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

# Stadt Flensburg - Der Oberbürgermeister

Neubau Max von der Grün-Schule in Modulbauweise

Förderzentrum der Stadt Flensburg mit dem Schwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung

Totalunternehmerleistung

Bewerber:

**NUR ZUR INFORMATION!!!**

## 4.3 Nachforderung von Unterlagen

Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbern die Nachreichung, Vervollständigung und/oder Korrektur von Unterlagen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

## 5. Angebotsphase (Phase 2)

Die Bewertung erfolgt gemäß der in der Bekanntmachung benannten Zuschlagskriterien.

Die **Aufforderung zur Abgabe Ihres Angebotes** erhalten Sie ausschließlich über die bekanntgegebene Vergabeplattform.

### Zuschlagkriterien

Preis max. 7000 Punkte

Qualität max. 3000 Punkte

### Preis

Die höchste Punktzahl erhält das Angebot unter dem wertbaren mit dem niedrigsten Preis. 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 1,5-fachen des niedrigsten Preises. Alle Angebote mit darüber liegenden Preisen erhalten ebenfalls 0 Punkte. Die Punktzahl der dazwischenliegenden Angebote wird durch lineare Interpolation ermittelt.

### Qualität

Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Lösungsvorschlag für die Planungsaufgabe einreichen.

Dieses Konzept besteht aus zeichnerischen Darstellungen und textlichen Ausführungen. Mit dem Lösungsvorschlag hat der Bieter für das konkrete Vorhaben darzulegen, wie er die in der funktionalen Leistungsbeschreibung gestellten Anforderungen umsetzen wird. Hierbei ins insbesondere auf die folgenden Punkte einzugehen:

- a) Gebäudeorganisation/ Umsetzung des Raumprogramms
- b) Konstruktionsweise
- c) TGA- Konzept
- d) Materialkonzept
- e) Termin- und Logistikkonzept
- f) Umsetzungskonzept zum Einfluss auf den Schulbetrieb

Zu den vorgenannten Punkten sind ergänzend zu den schriftlichen Erläuterungen aussagefähige zeichnerische Darstellungen einzureichen.

Die Zuschlagskriterien Preis und Qualität werden gem. Wertungsmatrix bewertet.

# Stadt Flensburg - Der Oberbürgermeister

Neubau Max von der Grün-Schule in Modulbauweise

Förderzentrum der Stadt Flensburg mit dem Schwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung

Totalunternehmerleistung

Bewerber:

**NUR ZUR INFORMATION!!!**

Neubau Förderzentrum Max von der Grün-Schule in Modulbau

Totalunternehmerleistung

**Wertungsmatrix**



Totalunternehmerleistung		Punkte max.	Gewichtung	Gesamt-punkte	Gewichtung (%)	Erläuterung zur Wertung
1	<b>Preis *</b>	100	70	7000	70%	
2	<b>Qualität / Konzept Lösungsvorschlag **</b>			3000	30%	
2.1	<b>Gebäudeorganisation : Umsetzung des Raumprogramms mit den geforderten Flächen</b>			500	5,00%	
2.1.1	Lern- und Unterrichtsbereiche	5	25	125		
2.1.2	Fachraumbereiche	5	25	125		
2.1.3	Bereiche der Verwaltung und des pädagogischen Personals	5	25	125		
2.1.4	Sonstige Funktionsbereiche	5	25	125		
2.2	<b>Konstruktionsweise &amp; Funktionalität und Gestaltung der äußeren Hülle</b>			500	5,00%	
2.2.1	Vorfertigungsgrad 70 %	5	50	250		
2.2.2	Gestaltung der Fassade, Fensterteilung, Gebäudefugen, Dachkanten u. Überstände	5	30	150		
2.2.3	Integration Blendschutz, Sonnenschutz	5	10	50		
2.2.4	Gestaltung der Dachflächen einschl. PV	5	10	50		
2.3	<b>TGA-Konzept</b>			500	5,00%	
2.3.1	Heizungstechnik / Art der Anlage / Wärmeverteilung / Heizkörper / Konzeptionierung	5	25	125		
2.3.2	Erneuerbare Energien (GEG) / Konzept zur Erfüllung der Anforderungen nach GEG / Photovoltaik	5	25	125		
2.3.3	Warmwasserbereitung- Küche, Behinderten WC, Pflegebad	5	25	125		
2.3.4	In wie weit wurden die Anlagenvorgaben der FLB vom Bieter in ein Konzept übernommen.	5	25	125		
2.4	<b>Qualitäten im Materialkonzept insgesamt (Gebäudehülle, Innenausbau)</b>			300	3,00%	
2.4.1	Gestalterische Qualität	5	30	150		
2.4.2	Langlebigkeit/Nachhaltigkeit der Materialien und Oberflächen	5	30	150		
2.5	<b>Terminplanungskonzept &amp; Logistikkonzept</b>			1000	10,00%	
2.5.1	Terminplanungskonzept	5	100	500		
2.5.2	Baustelleneinrichtung & Logistikkonzept	5	100	500		
2.6	<b>Umsetzungskonzept zum Einfluss auf den Schulbetrieb</b>			200	2,00%	
2.6.1	Umgang mit Staub und Lärm	5	20	100		
2.6.2	Beeinträchtigung des Schulbetriebs, Abstimmung der Arbeiten mit der Schule	5	20	100		

<b>Summe Punkte</b>				10000		
---------------------	--	--	--	-------	--	--

Gesamtwertung aus Preis und Qualität						
--------------------------------------	--	--	--	--	--	--

# Stadt Flensburg - Der Oberbürgermeister

Neubau Max von der Grün-Schule in Modulbauweise

Förderzentrum der Stadt Flensburg mit dem Schwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung

Totalunternehmerleistung

Bewerber:

**NUR ZUR INFORMATION!!!**

## 6. Kosten für die Teilnahme am Verfahren

Für die Teilnahme am Verfahren in der 2.Phase (Angebotsphase) wird für die Ausarbeitung der Angebote einschl. Lösungsvorschläge für die gestellte Planungsaufgabe in Form von einem Entwurf eine Vergütung in Höhe von Pauschal 5.000,- € brutto vergütet. (VgV § 77 Kosten und Vergütung)

## 7. Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens

### Zusätzliche Hinweise zu den Bewerbungsunterlagen:

Es sind ausschließlich elektronische Teilnahmeanträge einzureichen. Es wird ausschließlich die Unterzeichnung in Textform als unterzeichnet anerkannt.

### Fragen und Antworten:

Einen Hinweis über den Eingang von Fragen und Antworten erhalten auf der bekanntgegebenen Vergabeplattform registrierte Bieter über die Bieterkommunikation. Einen Hinweis auf den Eingang von „Fragen und Antworten“ per E-Mail erfolgt nur dann automatisch, sofern Sie als Bieter auf der bekanntgegebenen Vergabeplattform registriert sind und als solcher angemeldet auf die Ausschreibung zugegriffen haben. An alle Interessierten, die anonym die Unterlagen heruntergeladen haben, erfolgt kein Versand des Hinweises auf den Eingang von „Fragen und Antworten“ per E-Mail.

Während der **Angebotsphase** wird der Hinweis auf den Eingang von "Fragen und Antworten" nur in anonymisierter Form über die Bieterkommunikation der bekanntgegebenen Vergabeplattform versendet.

Bitte beachten Sie, dass gleichwohl Teilnahmeanträge und Angebote ausschließlich über die die bekanntgegebene Vergabeplattform eingereicht werden können.

### Kontaktdaten der Bewerber:

Die im Bewerbungsbogen angegebenen **Kontaktdaten** gelten verbindlich bis zum Abschluss des Verfahrens. Änderungen sind der Vergabestelle unaufgefordert über die angegebene Kontaktstelle mitzuteilen.

### Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen/Nachreichung von Unterlagen:

Die Vergabestelle behält sich vor, gem. § 56 VgV fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen sowohl im Teilnahmewettbewerb als auch in der Angebotsphase nachzufordern. Werden nachgeforderte Unterlagen nicht bis zu dem im Nachforderungsschreiben genannten Termin der Vergabestelle vorgelegt, führt dies zum Ausschluss des Teilnahmeantrags bzw. zum Ausschluss des Angebots aus dem Verfahren. Nachforderungen sind ausschließlich über die Bieterkommunikation der bekanntgegebenen Vergabeplattform einzureichen. Eine Zulieferung per E-Mail, Post oder Fax sind nicht zugelassen.