



**Neubau Kindertagesstätte**

**Verbandsgemeinde Kusel-  
Altenglan**

**Verhandlungsverfahren mit vorherigem öffentlichen  
Teilnahmewettbewerb nach §74 VgV zur Vergabe von  
Leistungen der Freianlagenplanung**

*-Projektexposé-*



## Inhaltsverzeichnis

|     |                                           |   |
|-----|-------------------------------------------|---|
| 1.  | Zielsetzung / Aufgabenstellung.....       | 3 |
| 1.1 | Einführung in die Aufgabenstellung.....   | 3 |
| 1.2 | Lage / Einordnung.....                    | 5 |
| 2.  | Verfahren.....                            | 6 |
| 2.1 | Teilnahmewettbewerb.....                  | 6 |
| 2.2 | Verhandlungsphase.....                    | 6 |
| 2.3 | Zuschlagskriterien.....                   | 6 |
| 3.  | Unterlagen zur Information / Anlagen..... | 7 |

## 1. Zielsetzung / Aufgabenstellung

### 1.1 Einführung in die Aufgabenstellung

Die derzeitige Kita in der Ortsgemeinde Ulmet wird gegenwärtig von den Kindern der Ortsgemeinden Ulmet, Erdesbach, Rathsweller und Niederalben besucht. Aktuell befindet sich die Kita in einem gemeinsamen Gebäude mit der örtlichen Grundschule, weshalb die Erweiterungsmöglichkeiten am derzeitigen Standort begrenzt sind. Daher ist ein Neubau am Rand der Ortslage in der Austraße geplant.

Auf dem ca. 4.000m<sup>2</sup> großen Flurstück soll eine 4-gruppige Kindertagesstätte mit Krippen- und Regelgruppen sowie Frischküche entstehen (ca. 850 m<sup>2</sup> BGF). Das unbebaute Wiesengrundstück ist Teil eines Gewerbegebietes mit Bebauungsplan und liegt teilweise im Hochwasserbereich. Es grenzt westlich an eine Autowerkstatt und östlich und südlich an eine Wohnbebauung. In der Planungsphase muss die Verkehrssituation des Bustransfers besonders berücksichtigt werden (Wende- und Haltemöglichkeiten ggf. auf dem Grundstück). Es soll über eine modulare Bauweise beraten werden, sodass spätere Erweiterungen oder ggf. sogar Verkleinerungen möglich wären.

Geplant ist der Neubau der Kindertagesstätte für insgesamt 65 Kinder. Das Gebäude soll mit einer Frischküche sowie Lüftungsanlagen in allen Gruppenräumen ausgestattet werden. Zusätzlich vorgesehen sind ein Bewegungsraum mit zugehörigem Gerätelager, ein Essraum mit Kapazität für 40 Kinder, ein Besprechungszimmer sowie eine Klimaanlage.

Zur Wärmeerzeugung soll eine Flächenheizung vorgesehen werden. Die Gruppen- und Aufenthaltsräume sollen über Lüftungsanlagen mit der Möglichkeit zur Kühlung verfügen. Im Bestandsgebäude sind aktuell dezentrale Lüftungsgeräte, die ggf. in den Neubau mitgenommen werden könnten. Gemäß dem Landessolargesetz (LSolarG) RLP ist die KiTa mit einer Photovoltaikanlage vorzusehen, ggf. mit Speicher. Die Küche soll als „Frischküche“ für bis zu 65 Essen vorgesehen werden und durch die TGA geplant werden. Die Kosten dazu sind in der KG 470 vorgesehen. Die Ausstattung ist mit dem Träger und dem vorhandenen Küchenpersonal im Laufe der Planung abzustimmen.

| Raumbezeichnung            | Nutzung, Ausstattung, Besonderheiten                                                                 |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4x Gruppenräume            |                                                                                                      |
| 4x Nebenräume              |                                                                                                      |
| 2x Sanitär-/Wickelbereiche | Separate Sanitärbereiche mit Wickelmöglichkeit für Kinder unter 2 Jahren (U2) und über 2 Jahren (Ü2) |
| 1x Bewegungsraum           | Multifunktional nutzbar, einschl. Gerätelager                                                        |
| 1x Essensraum              | Multifunktional nutzbar; für Frühstück, Mittagessen sowie Förderangebote; Kapazität für 40 Kinder    |
| 1x Personalraum/Teeküche   | für ca.15 Personen/ FK+ Praktikanten                                                                 |
| 1x Büro der Leitung        |                                                                                                      |
| 1x Küche                   | Mit Lagerraum, Kühlmöglichkeit und Putzmittelraum                                                    |
| 1x Toilette                | Küchenpersonal + Garderobenraum                                                                      |
| 1x Personaltoilette        |                                                                                                      |
| 1x Gäste-WC                | Barrierefrei / behindertengerecht                                                                    |
| 1x Materialraum            |                                                                                                      |

| Raumbezeichnung                               | Nutzung, Ausstattung, Besonderheiten      |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1x Sozialraum/Mehrzweck-/Förderraum           |                                           |
| 1x Besprechungszimmer                         | für Elterngespräche / Aufnahmegespräche / |
| 1x<br>Foyer/Eingangsbereich/Garderobenbereich | Flur großzügig planen                     |
| 1x Schlafrum                                  |                                           |
| 1x Putzraum                                   |                                           |

Die Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan schreibt vorliegend insofern Leistungen der Freianlagenplanung i.S.v. § 73 VgV zum Neubau der Kindertagesstätte aus. Gegenstand der Ausschreibung sind die Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 39 HOAI. Es ist eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen vorgesehen. Parallel zum hier vorliegenden Verfahren werden in gesonderten Verfahren die Leistungen der Technischen Gebäudeausrüstung, der Tragwerksplanung sowie der Objektplanung ausgeschrieben.

## 1.2 Lage / Einordnung

Der Standort für den Neubau der Kindertagesstätte liegt im Westen der Gemeinde Ulmet. Ulmet gehört zur Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan und zählt rund 676 Einwohner und liegt nördlich der Kreisstadt Kusel. Über die Bundesstraße 420 und in zweiter Linie die Autobahn 62 ist der Ort gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Südlich grenzen die Ortsgemeinden Erdesbach und Bedesbach an; nördlich befindet sich die Ortsgemeinde Ratsweiler. Der Standort für den Neubau der Kindertagesstätte liegt in der Austraße, welche direkt von der B420 abzweigt. Unmittelbar angrenzend befindet sich Wohnbebauung, gewerbliche Betriebe, landwirtschaftliche Flächen sowie ein Sportplatz.



### Abbildung 1: Neubaustandort

Quelle: ©Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan

## **2. Verfahren**

Das Vergabeverfahren wird als Verhandlungsverfahren mit öffentlicher Vergabebekanntmachung nach § 74 VgV durchgeführt. Es gliedert sich in den Teilnahmewettbewerb und voraussichtlich eine 2-stufige Verhandlungsphase.

### **2.1 Teilnahmewettbewerb**

Mit der Bekanntmachung wird das Vergabeverfahren eingeleitet. Die frist- und formgerecht eingegangenen Bewerbungen wird die Auftraggeberin auswerten. Anschließend wird die Auftraggeberin die berücksichtigungsfähigen Teilnahmeanträge anhand der unter Ziff. III.1 der EU-Bekanntmachung benannten Kriterien bewerten (Teilnahmewettbewerb). Eine ausführliche Darstellung der Eignungs- und Auswahlkriterien mit ihren jeweiligen Unterkriterien und Wertungsmaßstäben findet sich in Anlage 1.

Für die folgende Angebots-/ Verhandlungsphase werden maximal 5 Bewerber mit der höchsten Punktzahl zugelassen. Die Bewerber werden über Zulassung oder Ablehnung informiert.

### **2.2 Verhandlungsphase**

Die aus dem Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bieter werden zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes aufgefordert. Anschließend können sich Angebotsverhandlungen anschließen verbunden mit Aufforderung zu einer finalen Angebotslegung. Die Auftraggeberin behält sich allerdings vor, den Auftrag auf Grundlage der eingegangenen Angebote auch ohne Verhandlung zu erteilen oder im Rahmen des Verhandlungsverlaufs die Anzahl der am weiteren Verfahren zu beteiligenden Bieter zu reduzieren.

### **2.3 Zuschlagskriterien**

Die Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan wird dem Verfahren folgende Zuschlagskriterien mit jeweiliger Gewichtung zugrunde legen:

- Preis (40%)
- Projektplanung (20%)
- Projektdurchführung (40%)

Eine ausführliche Darstellung der Zuschlagskriterien mit ihren jeweiligen Unterkriterien und Wertungsmaßstäben findet sich in Anlage 2.

### 3. Unterlagen zur Information / Anlagen

Den Bietern werden durch die Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan folgende Unterlagen kostenlos zur Verfügung gestellt:

- Anlage 1 zum Projektexposé: Eignungs- und Auswahlkriterien
- Anlage 2 zum Projektexposé: Zuschlagskriterien
- Vertragsentwurf
- Formblatt Teilnahmeantrag
- Anlage 1 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Bewerbergemeinschaftserklärung
- Anlage 2 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Verpflichtungserklärung
- Anlage 3 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Vertraulichkeitserklärung
- Anlage 4 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Bewerbererklärung
- Anlage 5 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Referenzleistungen des Bewerbers
- Anlage 6 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Projektleiter
- Anlage 7 zum Formblatt Teilnahmeantrag: stellvertretender Projektleiter

Zusätzlich werden weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Bedarfsplanung
- Lageplan
- Blanko Übergabeschein Vergabeunterlagen
- Vermessung