



Stadt Verl

Ein guter Grund.

Erweiterung Gymnasium Verl auf G9

AUSSCHREIBUNG

**Verhandlungsverfahren
Ohne Planungsvorschläge**

Teilnahmewettbewerb
für die Auswahl eines
geeigneten Architekturbüros

INHALT

- 1. Anlass und Ziel des Verfahrens**
- 2. Ausschreibungsbedingungen und Verfahren**
 - 2.1 Auslober**
 - 2.2 Verfahrensbetreuung**
 - 2.3 Art des Verfahrens**
 - 2.4 Bewerbung und Teilnahme am Verfahren - Stufe 1**
 - 2.4.1 Zulassungsvoraussetzungen
 - 2.4.2 Eignungskriterien
 - 2.4.3 Einzureichende Unterlagen
 - 2.4.4 Bewerbungsschluss
 - 2.4.5 Auswahlgremium
 - 2.5 Auftragsverhandlung - Stufe 2**
 - 2.5.1 Einlieferung der geforderten Erstantgebote
 - 2.5.2 Beurteilungs- und Zuschlagskriterien für die Stufe 2
 - 2.6 Entscheidungsfindung**
 - 2.7 Bekanntgabe der Ergebnisse, weiteres Verfahren**
 - 2.8 Weitere rechtliche Bedingungen**
- 3. Wichtige Termine auf einen Blick**
- 4. Anlagen**

1. Anlass und Ziel des Verfahrens

Das Gymnasium liegt im Schulzentrum im nördlichen Bereich der Stadt Verl. Es wurde 1977 zunächst nur für die Sekundarstufe I (Klassen 5-10) gebaut und später in mehreren Bauabschnitten für weitere Anforderungen (Oberstufe seit 1984, zusätzliche Fach- und Klassenräume ...) erweitert und angepasst. Die letzte große Erweiterung mit Umbau wurde 2014 nach Plänen eines Wettbewerbsverfahrens von 2010 realisiert.

Die 4-zügig ausgebaute und 5-zügig geführte Schule mit derzeit ca. 1.200 Schülerinnen und Schülern soll für die Umstellung von G8 auf G9 ergänzt werden durch weitere Klassen-, Differenzierungs-, und Fachräume, Aufenthaltsräume für den Lehrerbereich und die Oberstufe sowie Sanitärräume.

Insgesamt soll die Schule um eine Netto-Nutzfläche von ca. 800 - 900 m² erweitert und ggf. in Teilbereichen umstrukturiert werden.

Der Vorentwurf für diese Planungsaufgabe wurde bereits in Zusammenarbeit mit Vertretern der Schule und Politik in Form einer Machbarkeitsstudie erarbeitet und in den entsprechenden Gremien verabschiedet. Sie stellt die Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsleistungen dar.

Ziel des Verfahrens ist es, ein geeignetes Architekturbüro für die Planung und Umsetzung (Leistungsphasen 3-9) der Erweiterung des Gymnasiums Verl auf G9 zu finden.

Die Planungsaufgabe wird nach HOAI 2021, Anlage 10.2 - Objektliste Gebäude - Schulen mit durchschnittlichen Planungsanforderungen, zum Beispiel Grundschulen, weiterführende Schulen und Berufsschulen - in die Honorarzone III eingestuft.

Nach der Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie vom 24.01.2024 wird das Brutto-Gesamtbudget (KG200-700) mit rd. 8.560.000 € für das Jahr 2024 indiziert ausgewiesen.

Die Bauwerkskosten (KG 300) belaufen sich danach brutto auf rd. 4.870.000 € und die Technische Gebäudeausrüstung (KG 400) auf rd. 1.250.000 €.

Für Unvorhergesehenes und erforderliche Containerstellungen ist eine Pauschale von rd. 858.000 € brutto zusätzlich vorgesehen.

2. Ausschreibungsbedingungen und Verfahren

2.1 Ausloberin

Ausloberin des Verfahrens ist die

Stadt Verl
Paderborner Str. 5
33415 Verl

Ansprechpartnerin:

Frau Uta-C. Wilhelm Tel.: 05246 – 961-243
Email: uta.wilhelm@verl.de

2.2 Verfahrensbetreuung

Die Durchführung des Verfahrens erfolgt durch das Büro

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld

Ansprechpartner/in:

Herr Thomas Geppert, Tel.: 05205 – 7298 – 19
Email: thomas.geppert@dhp-sennestadt.de

Frau Ulrike Wesche, Tel.: 05205 – 7298 - 25
Email: ulrike.wesche@dhp-sennestadt.de

2.3 Art des Verfahrens

Es handelt sich um ein zweistufiges Auswahlverfahren. Die Absicht zur Durchführung des Verfahrens wird öffentlich bekannt gemacht.

In der ersten Stufe wird ein offenes Bewerbungsverfahren als Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Dieser Schritt beinhaltet die Erstinformation der Bewerber/innen, die Bekundung des generellen Interesses sowie der Auswahl von maximal drei bis fünf Bewerber/innen, die zur Teilnahme am weiteren Verfahren aufgefordert werden.

Mit dem Auswahlverfahren sollen drei bis fünf Bewerber/innen gefunden werden für die anschließende Abgabe eines Erstangebotes (zweite Stufe) für die Planungsleistungen der Leistungsphasen 3-9 zur Erweiterung des Gymnasiums Verl auf G9.

Von den zur Teilnahme aufgeforderten Bewerber/innen wird erwartet, dass sie über realisierte Referenzen verfügen, bzw. entsprechende Erfahrung mit der Entwicklung vergleichbarer Projekte haben und ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachweisen können.

Kosten:

Die Teilnahme am Auswahlverfahren ist kostenlos. Eine Vergütung für die Bewerbung wird nicht gewährt.

2.4 Bewerbung und Teilnahme am Verfahren - Stufe 1

2.4.1 Zulassungsvoraussetzungen

Die Veröffentlichung leitet das Bewerbungsverfahren zur Teilnahme ein. Zugelassen an diesem Auswahlverfahren sind Architekten/innen.

Dabei sind teilnahmeberechtigt natürliche Personen, die am Tage der Auslobung:

- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in berechtigt und Mitglied einer Architektenkammer in Deutschland sind;
- die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in nach § 2 BauKaG NW (auswärtiger Architekt/in) und Geschäftssitz / Wohnsitz in dem vom EWR-Abkommen erfassten Gebiet haben;
- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in nach dem Recht des jeweiligen Heimatstaates berechtigt und in einem der vorgenannten ausländischen Gebietsbereiche ansässig sind; ist die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen nach der einschlägigen EU-Richtlinie.

Teilnahmeberechtigt sind juristische Personen, die am Tage der Auslobung folgende Zulassungsvoraussetzungen erfüllen:

- der Geschäftssitz befindet sich im Zulassungsbereich,
- zum satzungsgemäßen Geschäftszweck gehören der Planungsaufgabe entsprechende Planungsleistungen,
- der zu benennende bevollmächtigte Vertreter erfüllt die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt sind.

Wesentlich ist, dass der/die Bewerber/in die geforderten Referenzen für alle geforderten Tätigkeitsbereiche vorlegen kann und alle sonstigen Eignungsvoraussetzungen erfüllt.

2.4.2 Eignungskriterien

Die Bewerber/innen werden anhand ihrer Eignung, die auf der Grundlage der unten aufgeführten einzureichenden Unterlagen nachzuweisen sind, ausgewählt. Es ist beabsichtigt, maximal drei bis fünf geeignete Bewerber zur Abgabe eines Erstangebotes aufzufordern. Die Auswahl in der ersten Stufe soll anhand folgender Eignungskriterien erfolgen:

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- a) Berufshaftpflichtversicherung
Deckungssumme Personenschäden 3,0 Mio. EUR
Deckungssumme Sach-, und Vermögensschäden 3,0 Mio. EUR
- b) Mindestjahresumsatz der letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahre von 500.000 EUR
- c) Mindestjahresumsatz vergleichbarer Dienstleistungen der letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahre von 500.000 EUR

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- a) Referenzen
2 Referenzen aus den letzten 7 Jahren:
Vergleichbarkeit der Brutto-Baukosten (KG 300/400 nach DIN 276) über 3,0 Mio EUR
Vergleichbarkeit der Bauaufgabe mit Honorarzone III-IV
Qualität der Referenz (Funktionalität, Gestaltqualität)
- b) Technische Fachkräfte
Mindestens je 5 Vollzeitstellen in den letzten 3 Jahren
- c) Berufszulassung (Architekt/in)

2.4.3 Einzureichende Unterlagen

Der Bewerbung ist das ausgefüllte Bewerbungsformblatt (Anlage 1) zur Prüfung der persönlichen, wirtschaftlichen, finanziellen und technischen Leistungsfähigkeit beizufügen mit Angaben zu:

- Name, Anschrift, Ansprechpartner, Kontaktadresse
- Erklärungen zu Ausschlussgründen
- Haftpflichtversicherungsnachweis

- Nachweis über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Gesamtumsätze für die letzten 5 Geschäftsjahre sowie Umsätze unter Einbeziehung von Referenzen, die im Hinblick auf das vorgesehene Projekt vergleichbar sind)
- Nachweis über zwei bereits realisierte und vergleichbare Referenzprojekte aus den letzten 7 Jahren (unter Angabe des Projektnamens, der Kosten, der Auftraggeber, der Leistungsarten und Leistungszeiträume)
- Es können maximal 2 Referenzen in bildnerischer und textlicher Form auf maximal je 2 DIN- A3-Blättern präsentiert werden; weitere Referenzen (realisierte oder in der Realisierung befindliche Projekte aus den vergangenen 7 Jahren) als tabellarische Auflistung.
- Anzahl der Technischen Mitarbeiter / Führungskräfte
- Nachweis der fachlichen Qualifikation als Architekt/in

Insgesamt gilt:

Für die Bewerbung sind nur die aufgeführten Nachweise zu erbringen; weitergehende Nachweise und/oder Informationen jedweder Art werden nicht zur Bewertung herangezogen.

Die Bewerbung ist von dem federführenden Ansprechpartner eigenhändig zu unterschreiben.

2.4.4 Bewerbungsschluss

Die Bewerbungsunterlagen zum Teilnahmewettbewerb der 1. Phase sind bis zum **25.08.2024** digital per Mail einzureichen beim Verfahrensbetreuungsbüro unter:

ulrike.wesche@dhp-sennestadt.de

Die Einreichung erfolgt zusätzlich in ausgedruckter Form bis 26.08.2024 auf dem Postweg (es gilt der Einlieferungsschein beim Transportunternehmen) oder durch persönliche Abgabe (bis 12 Uhr) beim Verfahrensbetreuungsbüro:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld

Die Unterlagen sind mit dem Zusatz **„Teilnahmewettbewerb Erweiterung Gymnasium Verl auf G9“** zu kennzeichnen.

Die eingereichten Unterlagen und Nachweise werden vertraulich behandelt und verbleiben bei der Stadt Verl. Bitte beachten Sie, dass nur fristgerecht eingegangene Bewerbungen berücksichtigt werden.

Aus den eingegangenen Bewerbungen werden 3-5 geeignete Bewerber ausgewählt, die zur Teilnahme am weiteren Verfahren aufgefordert werden.

Die Auswahl erfolgt durch ein Auswahlgremium aus Vertretern der Ausloberin sowie 2 beratenden, externen Architekt/innen.

Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach einer objektiven Auswahl entsprechend den zugrunde gelegten Eignungskriterien zu hoch, wird die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen.

Die Benachrichtigungen an die ausgewählten Bewerber erfolgen bis zum **23.09.2024**.

2.4.5 Auswahlgremium

Das Auswahlgremium wird von folgenden Personen vertreten:

Stimmenberechtigt:

1. Robin Rieksneuwöhner, Bürgermeister Verl
2. Thorsten Herbst, Erster Beigeordneter
3. Katrin Vilmar, Beigeordnete
4. Martina Heitvogt, Leitung FB Bildung, Sport, Kultur, Stadtmarketing
5. Karin Striewe / Architektin, Leitung FB Gebäudemanagement
6. Uta- C. Wilhelm / Architektin, FB Gebäudemanagement
7. Hans-Peter Jakobfeuerborn, Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen, Ratsmitglied, Vertreter der CDU-Fraktion
8. Henrik Brinkord, Ratsmitglied, Vertreter der CDU-Fraktion
9. Gabriele Nitsch, Ratsmitglied, Vertreterin der CDU-Fraktion
10. Susanne Jasper, Ratsmitglied, Vertreterin der CDU-Fraktion
11. Matthias Humpert, Ratsmitglied, Vertreter der CDU-Fraktion
12. Martin Johannliemke, Vertreter der SPD-Fraktion
13. Iris Schulz, Vertreterin des Bündnisses 90 / Die Grünen
14. Paul Hermreck, Ratsmitglied, Vertreter der FWG-Fraktion
15. Norbert Henkenjohann, Vertreter der FDP-Fraktion
16. Dr. Ares Rolf, stellvertretender Schulleiter, Gymnasium Verl
17. Maria Pfitzner, Dipl.-Ing. Architektin, Hannover
18. Gunnar Ramsfjell, Dipl.-Ing. Architekt, Dortmund

Stellvertreter/innen:

19. Christian Hindermann, FB Bildung, Sport, Kultur, Stadtmarketing
20. Christian Ptatscheck, FB Gebäudemanagement
21. Nicole Zeiger, FB Gebäudemanagement
22. Andreas Hollenhorst, Ratsmitglied, Vertreter der CDU-Fraktion
23. Daniel Maasjosthusmann, Ratsmitglied, Vertreter der CDU-Fraktion
24. Cornelia Klotz, Vertreterin der CDU-Fraktion
25. Ulrich Pollmüller, Ratsmitglied, Vertreter der CDU-Fraktion
26. Nicole Gärtner, Ratsmitglied, Vertreterin der CDU-Fraktion
27. Karl-Heinz Henkemeier, Vertreter der SPD-Fraktion
28. Henrik Göbel, Vertreter des Bündnisses 90 / Die Grünen
29. Dieter Börchers, Ratsmitglied, Vertreter der FWG-Fraktion
30. Dr. Ulrich Klotz, Ratsmitglied, Vertreter der FDP-Fraktion
31. Jan-Henning Kötter, Gymnasium Verl

Vorprüfung:

32. Thomas Geppert, Innenarchitekt,
Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld
33. Ulrike Wesche, Dipl.-Ing. Architektur,
Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld

Das Auswahlgremium wird von Vertretern des am Auswahlverfahren eingesetzten Planungsbüros begleitet.

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Fachleute als Sachverständige bzw. Vorprüfer hinzuzuziehen.

2.5 Auftragsverhandlung - Stufe 2

2.5.1 Einlieferung der geforderten Erstangebote

Die geforderten Erstangebote zur 2. Stufe sind bis zum **10.10.2024** auf dem Postweg oder durch persönliche Abgabe beim Betreuungsbüro einzureichen:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld

Die Einreichung erfolgt zusätzlich auch per Mail unter:
ulrike.wesche@dhp-sennestadt.de.

Die Unterlagen müssen bis 12.00 Uhr vorliegen. Es gilt der Eingangsstempel des Betreuungsbüros.

Die Unterlagen sind mit dem Zusatz „**Angebot zur Planung der Erweiterung Gymnasium Verl auf G9**“ zu kennzeichnen.

Die eingereichten Unterlagen und Nachweise werden vertraulich behandelt und verbleiben bei der Stadt Verl. Bitte beachten Sie, dass nur fristgerecht eingegangene Bewerbungen berücksichtigt werden.

2.5.2 Beurteilungs- und Zuschlagskriterien für die Stufe 2

Folgende Kriterien und Gewichtungen werden bei der Beurteilung der Angebote angewendet (Bewertungsmaßstab siehe Anlage 3):

1. Auftragsbezogene Qualifikation des Projektteams (Gewichtung 30 %)

Qualifikation Projektteam

- Fachliche Eignung,
- Bearbeitung der Leistungsphasen,
- zeitliche Verfügbarkeit,
- Präsenz vor Ort

2. Projektorganisation (Gewichtung 30 %)

Herangehensweise an die Aufgabe im Hinblick auf die Umsetzung und die Beteiligung des Bauherrn und der Nutzer

- Darstellung anhand von Referenzobjekten

3. Qualitätsmanagement (Gewichtung 30 %)

Arbeitsweise und Methodik

- Einhaltung der Kosten, Termine, Qualitäten
 - Kommunikation
- ggfs. anhand von Referenzobjekten

4. Vertragliche Regelungen und Honorar (Gewichtung 10 %)

Gesamthonorar

- Honorartafel
- Umbauszuschlag
- Nebenkosten
- Nachlass

2.6 Entscheidungsfindung

Die Vorprüfung erfolgt durch das Betreuungsbüro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH.

Alle eingereichten Unterlagen der 2. Stufe werden mit dem Vorprüfungsergebnis an das Auswahlgremium weitergereicht.

Die Auswahl durch das Auswahl- bzw. Beratungsgremium (siehe 2.3.5) erfolgt am **19.11.2024**.

2.7 Bekanntgabe der Ergebnisse, weiteres Verfahren

Das Ergebnis des Verfahrens wird allen Teilnehmern der Auftragsverhandlung (2. Stufe) am 21.11.2024 bekannt gegeben.

Die Vergabe des Planungsauftrags wird am 03.12.2024 in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen (STEB) und des Ausschusses für Bildung, Sport, Kultur und Generationen (ABSKG) durch Beschluss bestätigt.

2.8 Weitere rechtliche Bedingungen

Ergänzend zu den Ausführungen unter Punkt 2.3 lassen sich aus der Teilnahme am Auswahlverfahren keine Verpflichtungen gegenüber der Stadt Verl herleiten.

Insbesondere behält sich die Stadt Verl eine Aufhebung des Verfahrens vor, wenn z.B. kein geeignetes Planungsbüro für die Bearbeitung der Planungsaufgabe gefunden wird oder aufgrund politischer Entscheidungen eine Realisierung der bisherigen Planungsabsicht nicht mehr durchgeführt werden soll.

Eingereichte Unterlagen verbleiben bei der Stadt Verl und gehen in ihr Eigentum über.

3. Wichtige Termine auf einen Blick

Stufe 1 – Teilnahmewettbewerb

Do 25.07.2024	Beginn des Verfahrens durch EU-Veröffentlichung, Hinweis auf die Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Verl und des Betreuungsbüros (Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH)
So 25.08.2024	Letzter Abgabetermin für Bewerbungen
Do 19.09.2024	Sitzung des Auswahlgremiums Auswahl der 3-5 Bewerber für die Abgabe eines Erstangebotes

Stufe 2 – Auftragsverhandlung

Mo 23.08.2024	Benachrichtigung der ausgewählten Interessenten und Versand der Unterlagen für die Auftragsverhandlung, Absagen an nicht berücksichtigte Bewerber
Do 10.10.2024	Letzter Termin für die Abgabe der geforderten Erstangebote
Di 19.11.2024	Sitzung des Beratungsgremiums
Do 21.11.2024	Benachrichtigung der Bewerber (Zusage an ausgewählten Bewerber, Absagen an nicht berücksichtigte Bewerber)
Di 03.12.2024	Bestätigung durch Beschluss der Vergabe des Planungsauftrages in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen (STEB) und des Ausschusses für Bildung, Sport, Kultur und Generationen (ABSKG)

Das weitere Vorgehen

ist wie folgt beabsichtigt:

12/2024	Auftragsvergabe
01 – 05/2025	Entwurfsplanung
06 – 10/2025	Genehmigungsplanung
07/2025 – 09/2026	Ausführungsplanung
Ab 10/ 2025	Vorbereitung der Vergabe
01/ 2026	Baubeginn
06/ 2027	Fertigstellung
08/ 2027	Einweihung

4. Anlagen:

Für Stufe 1:

- Anlage 1 Bewerbungsformblatt
- Anlage 2 Eignungskriterien
- Anlage 3 Zuschlagskriterien
- Anlage 4 Formblatt für Referenzen

Für Stufe 2:

- Anlage 5 Machbarkeitsstudie
- Anlage 6 Entwurf Architektenvertrag
- Anlage 7 Formblatt Honorar