

Temporärer Kindergarten Langenargen als Mietgebäude

Beschreibung der Vergabe + Angebot (Stand 27.07.2023)

Objekt: Temporärer Kindergarten Langenargen als Mietgebäude
Mieter: Gemeinde Langenargen, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Ole Münder

Vergabesteuerung **HIRTHE** Architekt BDA Stadtplaner
Schienerbergweg 27, 88048 Friedrichshafen, 07541 / 95016710, info@hirthe-architekten.de

Beschreibung: **Temporärer Kindergarten Langenargen als Mietgebäude**

Auftraggeber AG: Gemeinde Langenargen
Auftragnehmer AN: Bieter

Objektbeschreibung:

Die Gemeinde Langenargen beabsichtigt für zunächst 2 Jahre (Option + 1 Jahr) ein Kindergartengebäude für zwei Gruppen Ü3 auf dem Grundstück 354 auf eigener Gemarkung als Interimsgebäude erstellen zu lassen und zunächst für die Nutzungsdauer von 2 Jahren anzumieten. Optional ist eine Verlängerung der Mietzeit stufenweise bis insgesamt 3 Jahre, max. aber < 5 Jahre zu ermöglichen.

Die Bieter sind aufgefordert, ein Angebot für das Liefern und Aufstellen von Containern sowie für die Miete für den zwei Gruppigen Kindergarten abzugeben.

Die Räumlichkeiten sind nach den Vorgaben der KVJS (Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg) zu erstellen, die Erlangung der termingerechten Betriebserlaubnis ist Bestandteil der Leistung und des Angebotes.

Informationen:

- KVJS Ratgeber – Der Bau von Kindertageseinrichtungen
- Mindeststandards der Sanitärausstattung in Kindertageseinrichtungen
- Fachliche Hinweise zur Sanitärausstattung in Kindertageseinrichtungen
- Betriebserlaubnisverfahren nach § 45 SGB VIII Erteilung der Betriebserlaubnis vor Inbetriebnahme

Raumprogramm (Mindestanforderung KVJS)

Aufenthaltsraum- und Kleingruppenraum (ca. 45 m ² + 20 m ²)	130,00 m ²
Zusatzraum (Mal- und Werkbereich)	14,00 m ²
Elterngesprächszimmer	15,00 m ²
Mehrzweckraum	50,00 m ²
Büro	12,00 m ²
Besprechungszimmer	20,00 m ²
Halle/Flur, Eingangsbereich mit Garderoben	40,00 m ²
Materialraum	10,00 m ²
Putzraum	3,00 m ²
Sanitärbereich (Kinder)	entwurfsbedingt
Sanitärbereich (Personal)	entwurfsbedingt
Hausanschluss	entwurfsbedingt

Allgemeine Beschreibung:

Als Grundstück steht für das Gebäude eine Fläche von ca. 40,00 m x 40,00 m am Ludwig-Dürr-Weg in Langenargen zur Verfügung.

Die Erstellung der Freianlagen ist nicht Bestandteil der Leistung.

Die Erstellung des Baugesuches erfolgt auf der Grundlage der vom AN zur Verfügung zu stellenden Planunterlagen im dwg-Format (Bestandteil des Angebotes) und wird über ein externes Büro erbracht (nicht Bestandteil des Angebotes).

Bauseitige Herstellung des Planums aus einer tragfähigen und frostfreien Kies-Schotter-Schicht (Leistung AG) zur Aufnahme von Fertigfundamenten als Leistung des Bieters, der Auftragnehmer hat aber eventuelle Höhenunterschiede auszugleichen.

Die Medien Strom/Wasser/Abwasser/Niederspannung werden vom Auftraggeber bis zu einer Übergabestelle an das künftige Gebäude geführt.

Der Auftragnehmer hat die Containeranlage standsicher und vollständig aufzustellen bzw. aufzubauen. Arbeits- und Schutzgerüste sowie Hebe- und Transportgeräte werden nicht bauseits gestellt. Kosten hierfür sind in die jeweiligen Positionen einzukalkulieren.

Ab der Übergabe des Planums mit Anschlussstelle der Medien obliegt dem Auftragnehmer die Erfüllung sämtlicher öffentlich-rechtlicher und privat-rechtlicher Vorgaben, wie z. B. die Einhaltung sämtlicher zu berücksichtigenden Regeln der Technik, Schutzvorschriften, Einhaltung von Unfallverhütungsvorschriften bis zur Übergabe, Honorierung externer Planer, Baustellensicherung etc. bis einschließlich behördlicher Abnahmen, insbesondere durch den KVJS.

Dies gilt sowohl für den fertigen Container, als auch für die Bau- und Montagearbeiten.

Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem AN, soweit sich die Arbeiten auf den öffentlichen Straßenverkehr auswirken, übernimmt der AN die Verkehrssicherungspflicht und hat vor Beginn der Arbeiten bei der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einzuholen.

Eine gesonderte Vergütung erhält der AN für die zuvor genannten Kosten nicht, dies ist in die Einheitspreise entsprechend einzukalkulieren.

Der Auftraggeber wird sich hier unterstützend, soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, einbringen.

Alle Äußerungen des AN müssen in deutscher Sprache abgefasst sein, grundsätzlich muss mit jedem Mitarbeiter eine einfache Verständigung in deutscher Sprache möglich sein.

Eigenwerbung des AN in Form von Bautafeln, Werbebannern etc. ist nicht zulässig.

Das Angebot versteht sich einschließlich des Rückbaus bis auf den vorgefundenen Zustand und incl. aller Hebezeuge und Transporte.

Das Objekt wird zunächst für 2 Jahre angemietet, der Mietvertrag ist als Entwurf dem Angebot beizufügen.

Die Gemeinde Langenargen behält sich vor, das Mietobjekt in zwei Schritten bis insgesamt 3 Jahre aber < 5 Jahre zu mieten.

Eine Kaufübernahme, bei Anrechnung der gezahlten Miete, ist offen zu halten.

Kosten der baulichen Instandhaltung des Mietobjektes obliegen dem Vermieter.

Leistungsbeschreibung (Besondere Vertragsbedingungen):

Anfahrt und Lagerung

Verkehrswege für die Anlieferung sind durch den AN zu prüfen.
Für die Baustromversorgung ist der AN eigenverantwortlich zuständig.
Bauschutt ist vom AN vollständig zu entfernen.
Aufenthalts- und Lagerräume sowie Bautoiletten werden nicht vom AG zur Verfügung gestellt, die Kosten hierfür sind in die Preise einzukalkulieren.

Ausführungsfristen:

Der Beginn ist mit dem AG abzustimmen spätestens am 01.10.2023, eine Fertigstellung, Abnahme und Übergabe an den AG erfolgt spätestens 07.01.2024.

Leistungsverzeichnis:

Nachfolgend erfolgt die Bau-, Konstruktions-, Ausstattungs- und Leistungsbeschreibung der Containeranlage.

Die Beschreibungen überwiegen in Form einer funktionalen Darstellung der Aufgabe.

Sämtliche Bau-, Konstruktions-, Ausstattungs-, Plan- und Leistungsinhalte sind in den entsprechenden Leistungspositionen im Leistungsverzeichnis zu berücksichtigen, inklusive aller Verbindungsmittel, Leitungen und Leitungsverlegung sowie Montage und Anschlüsse und in die Leistung mit einzukalkulieren.

Alle Ausführungen und Anforderungen müssen geeignet für den Kindergartenbetrieb sein.

Ziel ist es, eine Containeranlage an den AG zu übergeben, die alle statischen, brandschutztechnischen, wärmeschutztechnischen, schallschutztechnischen sowie weitere Anforderungen nach den anerkannten Regeln der Technik erfüllt und als Kindergarten sofort nach Übergabe genutzt werden kann.

Es dürfen keine Gefahren für eine Nutzung im Kindergartenbetrieb entstehen.

Eine Typenstatik muss vorgelegt werden.

Kindergarten – Containeranlage:

Containeranlage in bauaufsichtlich zugelassener und güteüberwachter Konstruktion zur Miete (ggf. zum Kauf), eingeschossig mit Typenstatik als Kindergarten, bestehend aus:

Containeranlage mit einer Nutzungsfläche von ca. 320 m².
Größe je Modul: x Module mit je 3 m x 6 m Grundfläche
Lichte Raumhöhe: ca. 2,70 m

Konstruktion, Wände, Dach und Boden:

Stahl-Tragrahmen lackiert nach RAL 9002, Stützenfrei im Feld,

PU-Sandwichelementen, mit beidseitig verzinktem Stahlblech, pulverbeschichtet in RAL 9002, Wände glatt, Dämmwerte Ug gem. GEG für eine Standzeit > 2 Jahre, Schallschutz min. 27dB, Schneelast min. 1,25 kN/m² / Nutzlast 3,00 kN/m².

Tragkonstruktion A1 nicht brennbar gem. zu erstellendem, geprüften Brandschutznachweis. Brandverhalten Sandwichelemente nach EN 13501-1, Euroklasse Bs1d0 = EI 30 klassifiziert.

Entwässerung: je Containereinheit im Dachrahmen integrierte Dachentwässerung, jeweils in den Eckstützen nach unten geführt

Innenwände/Trennwände als Sandwichelemente, wie Außenwände

Boden inkl. dafür notwendigen Aufbau mit vollflächiger Verlegung des Bodenbelages. Herstellen eines Doppelbodens (zweiten Spanplatte), damit der Bodenbelag, vor Ort, durchgehend, ohne Übergangsschienen verlegt werden kann.

Bodenbelag Linoleum, Farbe nach Bemusterung, Rutschhemmung min. R9, mit werkseitigem Oberflächenschutz für sofortige Nutzung ohne Einpflege

Ausstattung (inkl. Montage und sämtlicher Verbindungsmittel und Leitungen sowie deren Prüfung):

Kunststofffenster, weiß, 2-teilig Ausführung fest/Dreh-Kipp rechts mit umlaufendem Außenanschlag und Klemmrahmen Größe ca. 200 x 160 cm, Verglasung Ug-Wert 1,1 lichtetes Öffnungsmaß ca. 90 x 120 cm als Notausstieg zulässig, PVC-Rollladen in weiß, mit Kurbelantrieb, beidseitig VSG

Alu-Eingangstür, 1-flügelig, Größe: ca. 1100 x 2120 mm mit 3-seitigen Außenanschlag für 100 mm Wandaufbau incl. 20 mm Anschlagschwelle.

Farbe: beidseitig weiß

Verglasung: Iso 1.1 Ug beidseitig VSG

Türflügel: DIN rechts, nach außen öffnend, beidseitig Drücker- incl. Geze OTS 5000 mit Gleitschiene

Panikverriegelung nach DIN EN 179, Funktion B

Lichte Durchgangsbreite bei 90° Öffnung: ca. 1000 mm

Winkel 30 x 70 x 2 mm als Gegenrahmen

Holz-Innentüren, CPL-Weißlack, mit Eckzarge, Gegenrahmen, Gummidichtung, PZ-Schloss, Drückergarnitur Größe 1000 x 2120 mm. Zarge als Stahl- Umfassungszarge lackiert nach RAL 7043

Sämtliche Türen mit Fingerklemmschutz

Elektroinstallation:

Container-Elektroinstallation 400V, 32A zum Koppeln:

Je Container: CEE- Anbaustecker + Steckdose, Sicherungskasten mit Automaten. Ausführung als wandbündiger und abschließbarer Außenanschlussstecker und Kupplung inkl. innerer Verkleidung, Kupplung herausziehbar zur Kopplung mit nächstem Container FI-Schutzschalter nach VDE pro Stromkreis.

Ausführung der Steckdosen als 230V Schuko-Steckdosen, je Gruppenraum 7 freie Steckdosen, sämtliche Steckdosen mit Berührungsschutz

Leuchten (Lichtfarbe 3000K warmweiß), LED-Rasterleuchten 36 W,

Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer mit Verbrühungsschutz

Lichtschalter 1 Stk. je Raum/Türenübergang mit Steckdose, Präsenzmelder für Eingangsbereich

Elektrokonvektoren, mit jeweils 2 KW Heizleistung, Frostwächterfunktion und Verbrennungsschutz

Montage von optischen Rauchmeldern, je 1 Stk. pro Raum, funkvernetzt, m. Batteriebetrieb Gem. DIN EN 14604.

Sanitär (inkl. Installationen, Armaturen, Anschlüssen und Leitungen)

Waschbecken, Keramik, weiß, mit Einhebelmischer, auf Altersgerechter Höhe angebracht
Je Waschbecken 1 Durchlauferhitzer mit Verbrühungsschutz, incl. elektrischem Anschluss

Kinder- und Personaltoiletten in altersgerechter Höhe und Größe

Spülkästen als Unterputzkonstruktion mit Wandbündiger Drückerplatte

Zuleitung und Abwasserleitung mit stabilem Sockelkanal, jeweils durch Außenwand geführt, zum bauseitigen Anschluss an Grundleitungen.

Lageplan:



Kenndaten:	Mietbeginn voraussichtlich:	Januar 2024
	Vertragslaufzeit:	zunächst 2 Jahre mit Verlängerungsoption (1 Jahr)

Termine:	Veröffentlichung	28.07.2023
	Erteilung zusätzlicher Auskünfte bis	24.08.2023
	Eingang der Teilnahmeanträge bis	28.08.2023
	Auswahl voraussichtlich	KW 36/2023
	Verhandlungsverfahren voraussichtlich	KW 37/2023

Hinweise:

EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO): Die Vergabesteuerung gewährt definierten, verantwortlichen Personen Zugriff auf die in der Datenschutzordnung vorgesehene Verarbeitung personenbezogener Daten. Diese Daten sind den Verantwortlichen nur in dem für ihre Arbeit notwendigem Umfang zugänglich. Die personenbezogenen Daten werden dabei durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt. Sie sind sicher und verschlüsselt gespeichert bzw. verschlossen gelagert und lediglich von befugten Personen einzusehen. Es werden keinerlei Daten an Dritte weitergegeben, sofern dies nicht für die Abwicklung des Verfahrens notwendig ist.

Gleichbehandlung: Die Formulierungen des Textes berücksichtigen, in Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes, die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern. Dem dort formulierten Grundsatz folgend, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf, ist, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulins (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet.

Vorgesehene Auswahlkriterien

1. Ausschlusskriterien (Unterlagen werden nicht nachgefordert)

1.1 Bestätigung, dass Ausschlusskriterien (§ 123 GWB) nicht vorliegen (Ausschlusskriterium)

1.2 Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung (ggf. Bestätigung, dass die Deckungssumme im Auftragsfall auf die geforderten Summen erhöht werden kann). (Ausschlusskriterium)

Personenschäden € 2.000.000,--
Sonstige Schäden € 500.000,--
(Ausschlusskriterium)

Beschreibung des Vergabevorhabens

Bezeichnung: Die Gemeinde Langenargen sieht für die Anmietung der beschriebenen Mietsache ein einphasiges Verfahren vor.

Vergabe:

Die Gemeinde Langenargen wird bei der Entscheidung über die Anmietung von Räumen eines Interimskindergarten Kriterien heranziehen, welche die Erwartungen an die Mietsache bewerten.

Die Gemeinde Langenargen wird 3 (max. 5) Bieter in absteigender Punktzahl des Erstangebotes zum Verhandlungsverfahren auswählen.

Die Mindestpunktzahl beträgt 100 Punkte von max. 200 Punkten.

Bei weniger als 3 Bewerbern wird die Gemeinde Langenargen mit allen Bewerbern verhandeln, wenn sich mindestens ein Bewerber qualifiziert hat.

Die Vergabestelle behält sich vor, mit einer engeren Wahl der Bieter weitere Phasen einer Verhandlung anzuschließen.

Sollte sich aus der Beurteilung ergeben, dass die Kernziele der Vorgaben nicht oder nur unzureichend erreicht werden, kann die Gemeinde Langenargen ohne weitere Begründung von der vorgesehenen Mietabsicht zurücktreten.

Eingereichte Unterlagen der Teilnehmer sind Grundlage weiterer Vergabeverhandlungen mit der Vergabestelle.

Vorgesehene Kriterien (Technische Leistungsfähigkeit)

1. Auflistung bisheriger selbst erstellter und vermieteter Objekte für unterschiedliche Nutzungen seit 2010 mit einer Nutzungsdauer von mind. 2 Jahren auf einem vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Grundstück.

Bewertung: keine Objekte	0 Punkte
bis 2 Objekte	50 Punkte
mehr als 2 Objekte	100 Punkte

2. Auflistung bisheriger vergleichbarer selbst erstellter und vermieteter Objekte mit Kindergartennutzung seit 2010 mit einer Nutzungsdauer von mind. 2 Jahren auf einem vom Auftraggeber zur Verfügung gestelltem Grundstück.

Bewertung: keine Objekte	0 Punkte
bis 2 Objekte	50 Punkte
mehr als 2 Objekte	100 Punkte

Maximale Punktzahl = Leistungspunkte L	200 Punkte
---	-------------------

Die zugelassenen Bewerbungen werden auf Grundlage der vorgegebenen Kriterien bepunktet.

Zur Gewährung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Verfahren dokumentiert.

Es wird dringend empfohlen die Bewerbungsunterlagen (B Bewerbung), die der Aufforderung zur Teilnahme am Vergabeverfahren beiliegen, zu verwenden. Freie Bewerbungen werden dennoch berücksichtigt.

Die Anzahl der Bewerbungsunterlagen ist nicht beschränkt.

Aber: Wenn die max. Punktzahl zum jeweiligen Kriterium erreicht ist, werden weitere Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, nicht berücksichtigt.

Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

Die Vergabe erfolgt nach dem besten Preis-/Leistungsverhältnis.

Das Verhältnis Qualität des Angebotes/Preis wird mit einer Gewichtung von 10 % / 90 % konsequent angewandt.

Die Ermittlung eines vorläufigen Angebotspreises der Grundkosten sowie für den jährlichen Mietzins erfolgt auf der Grundlage des vorgegebenen Raumprogramms und der Beschreibung der Mietsache.

Um das beste Preis-/Leistungsverhältnis zu bestimmen, werden zunächst Leistungspunkte L und dann Preispunkte P bestimmt und aus diesen wird dann eine Kennzahl Z ermittelt.

P ist der Angebotspreis in €.

Damit keine sehr kleinen Kennzahlen Z entstehen, wird ein Faktor 10.000 verwendet, so ergibt sich eine Kennzahl Z wie folgt:

$$Z = (L \times 0,10 / P \times 0,90) \times 10.000$$

Das wirtschaftlichste Angebot ist dasjenige, bei welchem die höchste Kennzahl Z erreicht wird.

Angebot

Erstellung und Vermietung und Rückbau gem. Beschreibung (hellblaue Felder werden gewertet)

Grundpreis (einmalig)		€
GEG-Nachweis-Erstellung mit Vorlage durch Nachweisberechtigten		€
Vorlegen einer zugelassenen und aktuellen Typenstatik		€
Erstellung von Ausführungszeichnungen zur Freigabe durch den AG		€
Mietzins (12 Monate) 2024	€ pro Monat	€ pro Jahr
Mietzins (12 Monate) 2025	€ pro Monat	€ pro Jahr
Mietzins ab 2026 (optional)	€ Pro Monat	----
Summe = Preispunkte P		€

$$Z = (L \times 0,10 / P \times 0,90) \times 10.000$$

Hinweis: Das Honorarangebot ist bis zum angegebenen Termin über Vergabe24 einzureichen.

Hinweis: Bindefrist beträgt ab der Einreichung des endgültigen Angebotes 50 Tage.

.....
Unterschrift bevollmächtigter Vertreter / Ort / Datum / zusätzlich Name leserlich in Druckbuchstaben