



LANDRATSAMT
SCHWEINFURT

Projekt- und Leistungsbeschreibung

ERSTBAUBERATUNG

Landratsamt Schweinfurt
Regionalmanagement
Frau Graf
Schrammstraße 1
97421 Schweinfurt

Dokumentenversion: 02.03.2023

1 Kurzübersicht

Auftraggeber	Landkreis Schweinfurt SG 12, Regionalmanagement Schrammstraße 1 97421 Schweinfurt
Ansprechpartner /-in	Frau Johanna Graf, Herr David Wald Tel.: 09721 55 - 636 / -564 E-Mail: regionalmanagement@lrasw.de
Vergabeverfahren	Das Vergabeverfahren erfolgt nach der Verfahrensordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte (Unterswellenvergabeordnung – UVgO). [Nr. 4.1 Satz 2 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern und für Integration über die Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich vom 31. Juli 2018 (AllMBI. S. 547), die zuletzt durch Bekanntmachung vom 06. September 2022 (BayMBI. Nr. 523) geändert worden ist (=IMBek)]
Fristen und Termine	Angebot: Bis zum 14.04.2023, 10:00 Uhr Bindefrist: Bis 15.06.2023
Kommunikation	Die Kommunikation, d. h. Bieterfragen, Einreichen der Angebote usw. erfolgt ausschließlich per E-Mail an regionalmanagement@lrasw.de . (Nr. 4.1. Satz 2, Nr. 6.1 IMBek)
Zeitraum der Leistungserbringung	Voraussichtlich Mai 2023 bis April 2028
Geforderte Leistungen	Siehe Nr. 4. der Leistungsbeschreibung
Mit dem Angebot außerdem vorzulegende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maximal fünf einschlägige Referenzprojekte (vgl. 5.4) Abweichend von den Ausführungen in der Eigenerklärung werden auch Referenzen, die mehr als drei Jahre zurückliegen akzeptiert. Diese sind im Konzept mit dem Angebot abzugeben ▪ Skizzierung der allgemeinen Vorgehensweise im Rahmen eines Beratungsgesprächs (vgl. 5.4) ▪ Listeneintragung bei der Bayerischen Ingenieurkammer-Bau oder der Bayerischen Architektenkammer (vgl. 5.4) ▪ Eigenerklärung zur Eignung (L 124) ▪ Scientology-Schutzerklärung

2 Ausgangssituation

Der Landkreis Schweinfurt hat sich seit mehr als 15 Jahren intensiv den Themen Innenentwicklung und Flächensparen verschrieben und in dieser Zeit durch das geförderte Regionalmanagement zahlreiche darauf basierende Projekte umgesetzt. Darüber hinaus haben sich in den letzten Jahren

nahezu flächendeckend in den Landkreisgemeinden kommunale bzw. interkommunale Innenentwicklungsförderprogramme etabliert, die teils durch Architektenberatungen ergänzt werden. Hinzu kommen die vielerorts laufenden oder bereits abgeschlossenen Verfahren der Städtebauförderung und Dorferneuerung.

Zur nachhaltigen Sicherung und Stabilisierung, insbesondere der innerörtlichen und historischen Siedlungsstrukturen und damit der Attraktivität eines Dorfes, sind beständige Anstrengungen und neue, alternative Wege erforderlich. Hierzu wurde das im Kreisausschuss am 18.05.2017 beschlossene Innenentwicklungskonzept vorgelegt.

Die im Rahmen des Innenentwicklungskonzepts festgelegten Förderungen („Erstbauberatung“ und „Abriss- und Entsorgungsförderung“) liefen bis Ende des Jahres 2022 nach insgesamt fünf Jahren aus und erforderten eine umfangreiche Evaluierung des gesamten Konzeptes. Mit der Fortschreibung des Innenentwicklungskonzeptes (siehe Anlage 1) stellt sich der Landkreis Schweinfurt auf die sich wandelnden Herausforderungen ein und will dazu beitragen eine neue Umbaukultur zu etablieren.

Der Landkreis Schweinfurt möchte mit dem Innenentwicklungskonzept die Gemeinden weiterhin in ihren bisherigen Bemühungen unterstützen. Neben einer stärkeren **Informations- und Sensibilisierungsarbeit** zum Thema Innenentwicklung sowie der Einführung einer **Förderung von Umbau-, Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen** ist die **Fortführung einer kostenlosen Bauberatung für Investitionswillige durch Architektinnen und Architekten oder Planerinnen und Planer** beschlossen worden. Um Wohnraum im Bestand zu schaffen und langfristig zu erhalten, werden neben den Ortskernen fortan Gebäude, die älter als 60 Jahre alt sind, in die Förderkulisse aufgenommen.

Die Bauberatungen werden in den Gemeindeteilen der projektteilnehmenden Gemeinden (siehe Anlage 2) in einem von einer Planerin/Architektin bzw. einem Planer/Architekten festgelegten Fördergebiet im Altortbereich sowie für Gebäude in Siedlungsbereichen mit einem Mindestalter von 60 Jahren stattfinden. In Gemeindeteilen mit laufenden Verfahren der Dorferneuerung (inkl. Projekt „Werntal Dorf“) oder Städtebauförderung laufen die Bauberatungen wie gehabt innerhalb des jeweiligen Verfahrens.

Für die begleitende gestalterische und baurechtliche Beratung von Bauinteressierten in Altort- und Siedlungsbereichen sucht der Landkreis Schweinfurt mit dieser öffentlichen Ausschreibung interessierte und qualifizierte Architektinnen und Architekten bzw. Planerinnen und Planer.

3 Zielsetzung

Mit der vorgesehenen Einführung von Bauberatungsgutscheinen verfolgt der Landkreis Schweinfurt mit seinen Gemeinden insbesondere die folgenden Ziele:

- Begleitende Beratung und gutachterlicher Unterstützung von Bauinteressierten bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen im definierten Altortbereich sowie für in Siedlungsbereichen befindliche Gebäude mit einem Mindestalter von 60 Jahren. Ausgeschlossen sind insbesondere Gebäude im Außenbereich der Orte und Splittersiedlungen, Ausnahme: die fallbezogene Prüfung der Förderwürdigkeit in Einzelfällen im Hinblick auf bauhistorische oder baukulturelle Aspekte, z. B. bei historischen Mühlen.
- Bestärkung und Motivation der Beratungssuchenden in ihrem Vorhaben im Ortskern sowie an Siedlungsbereichen befindlichen Gebäuden mit einem Mindestalter von 60 Jahren zu bauen, zu sanieren oder nachzuverdichten

- Sensibilisierung für baukulturelle Fragen im Bestand und insbesondere im sensiblen Ortskern
- Verringerung des Flächenverbrauchs

4 Leistungsbeschreibung

Der Landkreis Schweinfurt, nachfolgend Auftraggeber (AG) benannt, fragt eine begleitende Beratung und gutachterliche Unterstützung von Bauinteressierten in gestalterischen, baulichen, energetischen, wirtschaftlichen und denkmalpflegerischen Fragen bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen im definierten Altortbereich sowie für Gebäude in Siedlungsbereichen mit einem Mindestalter von 60 Jahren auf Grundlage eines Rahmenvertrages (siehe Anlage 3) nach. Grundsätzlich obliegt es dem Beratungssuchenden nach Überprüfung der Förderfähigkeit und Aushändigung eines Beratungsgutscheins ein Architekturbüro bzw. Planungsbüro, nachfolgend Auftragnehmer (AN), seiner Wahl aus der Liste der Projektteilnehmenden für das Beratungsgespräch auszuwählen. Der Beratungssuchende ist für die Terminvereinbarung verantwortlich. Pro Wirtschaftseinheit kann in der Regel ein Beratungsgutschein in Anspruch genommen werden.

Der AG stellt die für die Bearbeitung des Auftrages erforderlichen Unterlagen, insbesondere Luftbilder und Flurkarten, soweit vorhanden, dem AN zur Verfügung.

Die Beratungsleistung erstreckt sich u. a. auf Tätigkeiten, immer unter dem Aspekt der Einordnung in das städtebauliche Umfeld, wie

- Fachliche Beratung der Beratungssuchenden bei Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von innerörtlichen Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden, einschließlich Abbruchmaßnahmen mit Entsiegelung, Ersatz- und Neubauten sowie Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen
- Beratung und Stellungnahme zu baurechtlichen Verfahren und Fördermöglichkeiten
- Fertigung von Skizzen zur Darstellung von Lösungen und Alternativen für das Bauvorhaben und dessen städtebauliche Einbindung
- Gutachterliche Unterstützung insbesondere hinsichtlich der Notwendigkeit einer Abrissmaßnahme

Das Ergebnis der Beratung ist jeweils in einem Text-Bild-Protokoll mit Entwurfs- und Lösungsskizzen festzuhalten, das dem Landkreis Schweinfurt, der jeweiligen Gemeinde sowie dem Beratungssuchenden innerhalb einer Frist von vier Wochen nach der Beauftragung zu übersenden ist. Der Beratungssuchende ist dazu berechtigt, das Protokoll und die gefertigten Skizzen kostenfrei für das weitere Bauvorhaben zu nutzen.

Die Vergütung richtet sich nach den Grundsätzen der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) und erfolgt für die Beratungsleistung nach Zeitaufwand. Für die Beratung wird in der Regel ein Zeitaufwand von max. 5 Stunden einschließlich erforderlicher Innendienstarbeiten zugrunde gelegt. Grundsätzlich entspricht ein Beratungsgutschein einem Geldwert von max. 500 Euro brutto. Bei aufwendigen Maßnahmen kann der für den Ausnahmefall mit dem Landkreis Schweinfurt vorab vereinbarte Zeitaufwand verrechnet werden. Für jeden Beratungsgutschein wird nur eine Beratung in diesem Sinne vergütet.

Folgende Zeithonorare legt der AG mit allen projektteilnehmenden AN in einem Rahmenvertrag fest:

- | | |
|--|-----------------|
| • Büroinhaber / Projektleiter | 85 €/Std. netto |
| • Technischer Mitarbeiter | 60 €/Std. netto |
| • Technischer Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation | 50 €/Std. netto |

Die Kosten der Schreibkräfte sind mit den Stundensätzen bereits abgegolten. Die Nebenkosten werden in Form einer individuell vereinbarten Pauschale (höchstens 8 % des Nettohonorars) vergütet. Die Umsatzsteuer wird gemäß § 16 HOAI zum jeweils bei der Abrechnung gültigen Satz zusätzlich zu dem Honorar und den Nebenkosten in Rechnung gestellt.

Die Abrechnung zwischen AG und AN erfolgt in gebündelter Form jeweils zum 30.06. und 31.12. Die Vergütung für eine Beratung wird nicht vor Übermittlung des Beratungsergebnisses an den AG fällig.

Insgesamt steht aufgrund der verfügbaren Haushaltsmittel eine begrenzte Anzahl an Gutscheinen zur Verfügung. Aufgrund der Auswahlmöglichkeit des Beratungssuchenden kann seitens des AG keine Garantie für eine bestimmte Anzahl von Beratungsfällen ausgesprochen werden. Aus bisheriger Erfahrung ist mit ca. 80 Beratungsfällen pro Jahr im gesamten Landkreis zu rechnen. Die Rahmenverträge zwischen AG und AN enden spätestens mit dem 30.04.2028 oder nach vollständiger Ausgabe aller zur Verfügung stehenden Beratungsgutscheine bzw. Haushaltsmittel. Der voraussichtliche Projektbeginn ist im Mai 2023.

5 Sonstige Hinweise

5.1 Datenschutz

Sämtliche vom AG im Zusammenhang mit dem Projekt „Erstbauberatung“ zur Verfügung gestellten Daten sowie die Daten aus der Projektbearbeitung sind vom AN vertraulich zu behandeln.

5.2 Verschwiegenheit

Der Bieter hat - auch nach Beendigung der Angebotsphase - über die ihm bei seiner Tätigkeit bekannt gewordenen dienstlichen Angelegenheiten des AG Verschwiegenheit zu bewahren. Er hat hierzu auch die bei der Erstellung des Angebotes beschäftigten Mitarbeiter zu verpflichten. Die Nichtbeachtung der Verschwiegenheitspflicht hat zwangsläufig Einfluss auf die Beurteilung der Zuverlässigkeit des Bieters, insbesondere auch bei zukünftigen Maßnahmen des AG.

5.3 Herausgabeanspruch, Nutzungs- und Verwertungsrechte

Der AG erwirbt ohne weitere Entschädigung die ausschließlichen, auf alle Nutzungsarten bezogenen unbeschränkten Nutzungsrechte an der Leistung, insbesondere das Veröffentlichungsrecht, einschließlich des Rechts der Vorabinformation nach § 12 Abs. 2 UrhG sowie das Recht der Vervielfältigung und der Verbreitung der Leistung oder einzelner Arbeitsergebnisse, ferner das Vortrags-, Vorführungs- und Verfilmungsrecht. Veröffentlichungen des AN über die erbrachte Vertragsleistung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Bei sämtlichen Veröffentlichungen durch den AG ist der AN als Verfasser anzugeben.

5.4 Anforderungen an den Bieter

Der AN sollte mit den regionalen Dorf- und Siedlungsstrukturen des Landkreises Schweinfurt vertraut sein. Der AN hat ein **Architektur- oder Ingenieurstudium** abgeschlossen. Mit Vorlage des Angebots sind bis zu **fünf einschlägige Referenzprojekte** zu nennen, die verdeutlichen, dass bereits in der Vergangenheit vergleichbare Projekte durchgeführt worden sind (Stichworte: Regionalität, Baukultur, Altort, Bauen im Bestand und energetische Sanierung, Städtebauförderung, Dorferneuerung und Denkmalpflege). Um **Skizzierung** der allgemeinen Vorgehensweise im Rahmen eines Beratungsgesprächs wird gebeten, insbesondere soll deutlich werden, wie in schwierigen Beratungsfällen (z. B. Beratungssuchender zeigt sich uneinsichtig hinsichtlich der

Einfügung des geplanten Bauvorhabens in das Ortsbild) vorgegangen wird. Der AN weist die **Listeneintragung** bei der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau oder der Bayerischen Architektenkammer nach.

Mit der Einreichung eines Angebots verpflichtet sich der AN, dass nach Auftragsvergabe innerhalb von vier Wochen das Beratungsergebnis den oben genannten Gruppen zur Verfügung steht. Insofern der Bieter die aufgeführten Kriterien erfüllt, kann der beigefügte Rahmenvertrag (Anlage 3) zwischen den beiden Parteien abgeschlossen werden.

5.5 Bewerbungsbedingungen

- Die Erstellung des Angebotes wird nicht vergütet.
- Eine Teilung in Lose erfolgt nicht.
- Inhalte des Angebotes sind Ausführungen zum Verständnis der Aufgabenbeschreibung und zur Herangehensweise.
- Es besteht bei Unvollständigkeit der Angaben kein Anspruch auf Wertung des vorgelegten Angebots.
- Der AN verpflichtet sich im Falle der Beauftragung einen Auftragsverarbeitungsvertrag (Datenverarbeitung nach Vorgaben der DSGVO) mit dem AG für die gesamte Projektlaufzeit zu schließen. Die Modalitäten werden nach der Beauftragung gemeinsam abgestimmt.

5.6 Ablauf und Zuschlagskriterien

Das Angebot muss bis spätestens **14.04.2022, 10.00 Uhr** bei der genannten E-Mail-Adresse eingehen.

Mit der Angebotsabgabe ist der Bieter an das Angebot bis zum Ablauf der Bindefrist gebunden, sofern er nicht bis zum Ablauf der Angebotsfrist schriftlich zurückzieht. Änderungen, Ergänzungen oder Berichtigungen der Angebote sind bis zum Ablauf der Angebotsfrist zulässig.

Insofern der Bieter die aufgeführten Kriterien erfüllt, kann der beigefügte Rahmenvertrag (Anlage 3) zwischen den beiden Parteien abgeschlossen werden. Mit der Unterzeichnung des Rahmenvertrages kommt der Vertrag zustande.

5.7 Öffentlichkeitsarbeit für das Förderprogramm

Der AG plant eine umfassende und stetige Öffentlichkeitsarbeit zum Förderprogramm des Landkreises Schweinfurt. Angedacht sind u.a. Veröffentlichungen in der Presse und den gemeindlichen Amtsblättern, Informationsbroschüren und -flyer sowie die bürgernahen Bewerbungen in den Gemeindeverwaltungen.