

SITZUNGSVORLAGE			ORTSBAUAMT		
Nr. 056/2018	vom	27.04.2018			
Sitzung des		TA			
am		02.05.2018			
öff. (ö) / nichtöff. (nö)		ö			
Vorberatung (V)					
Entscheidung (E)		E			

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Erweiterung Härtenschule - Festlegung Wettbewerbsverfahren Planungsleistung

BESCHLUSSVORSCHLAG:

- Es soll ein VGV-Verfahren mit integrierter Planung gewählt werden.
- Zur Durchführung des Verfahrens werden Angebote bei begleitenden Büros angefragt und beauftragt.

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
- ☐ wie Beschlussvorschlag
- ☐ wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
- ☐

2. im BUA / AFSV
- ☐ wie Beschlussvorschlag
- ☐ wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
- ☐ wie Ortschaftsratsbeschluss
- ☐ wie Ortschaftsratsbeschluss mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

Die Planung der Erweiterung Schule Mähringen soll vorangetrieben werden. Aufgrund der Kostenansätze aus der Machbarkeitsstudie liegen wir mit den Architektenleistungen über dem Schwellenwert, so dass dies entsprechend europaweit ausgeschrieben werden muss.

Das Büro Kilian hat hierzu eine Grobübersicht über die möglichen Verfahren zusammengestellt (s. Anlage).

Zu den Vergabeverfahren noch einige Anmerkungen:

1. *Wir beziehen uns hier auf die Richtlinien zu den Vergabeverfahren und den Empfehlungen / Vergabeverfahrensbeschreibungen der Architektenkammer BW.
Aktueller Schwellenwert für Dienstleistungen netto 221.000,— €*
2. *Die angegebenen Zeitläufe sind Erfahrungen aus ähnlich gelagerten Verfahren. Sie können insbesondere durch den Vorlauf zur Aufgabenbeschreibung schwanken.*
3. *Die Kostenangaben sind grobe Schätzungen, die je nach Verfahrensumfang, Anzahl der Beteiligten Büros und in Abhängigkeit vom Dienstleister schwanken können. Die Kostentendenz im Vergleich der Verfahren ist aber klar ablesbar.*

Unsere Empfehlung geht im Hinblick auf die Aufgabe und den Projektumfang zu einem VGV-Verfahren mit integrierter Planung.

Die Gemeinde müsste das Verfahren betreuen oder einen Dienstleister einschalten.

Es müsste ein Auswahlgremium und es müsste ein Bewertungsgremium gebildet werden.

Wir empfehlen hier externe Experten (Schulbau erfahren) in die Gremien aufzunehmen.

Aufgrund der Erfahrungen und guten Ergebnissen aus anderen vergleichbaren Wettbewerben schlägt die Verwaltung vor das o. g. Verfahren zu wählen und ein Büro mit der Betreuung des o.g. Verfahrens zu beauftragen. Hierzu werden Angebote von bekannten Dienstleistern wie z.B. LBBW-Immobilien eingeholt und beauftragt. Die entsprechenden Kriterien etc. werden dann in weiteren Sitzungen festgelegt.



Oliver Polzin
Ortsbaumeister

Anlagen: Vergabeverfahren nach VGV

Finanzierung:

Finanzieller Aufwand der vorgeschlagenen Maßnahme

€

Haushaltsplanansatz

€

Gesamtsumme

€

Verpflichtungsermächtigung (VE)
nachzufinanzieren sind

- als überplanmäßige / außerplanmäßige Ausgabe
- als überplanmäßige / außerplanmäßige VE
- Deckung durch Nachtragshaushalt HH 2018

- €

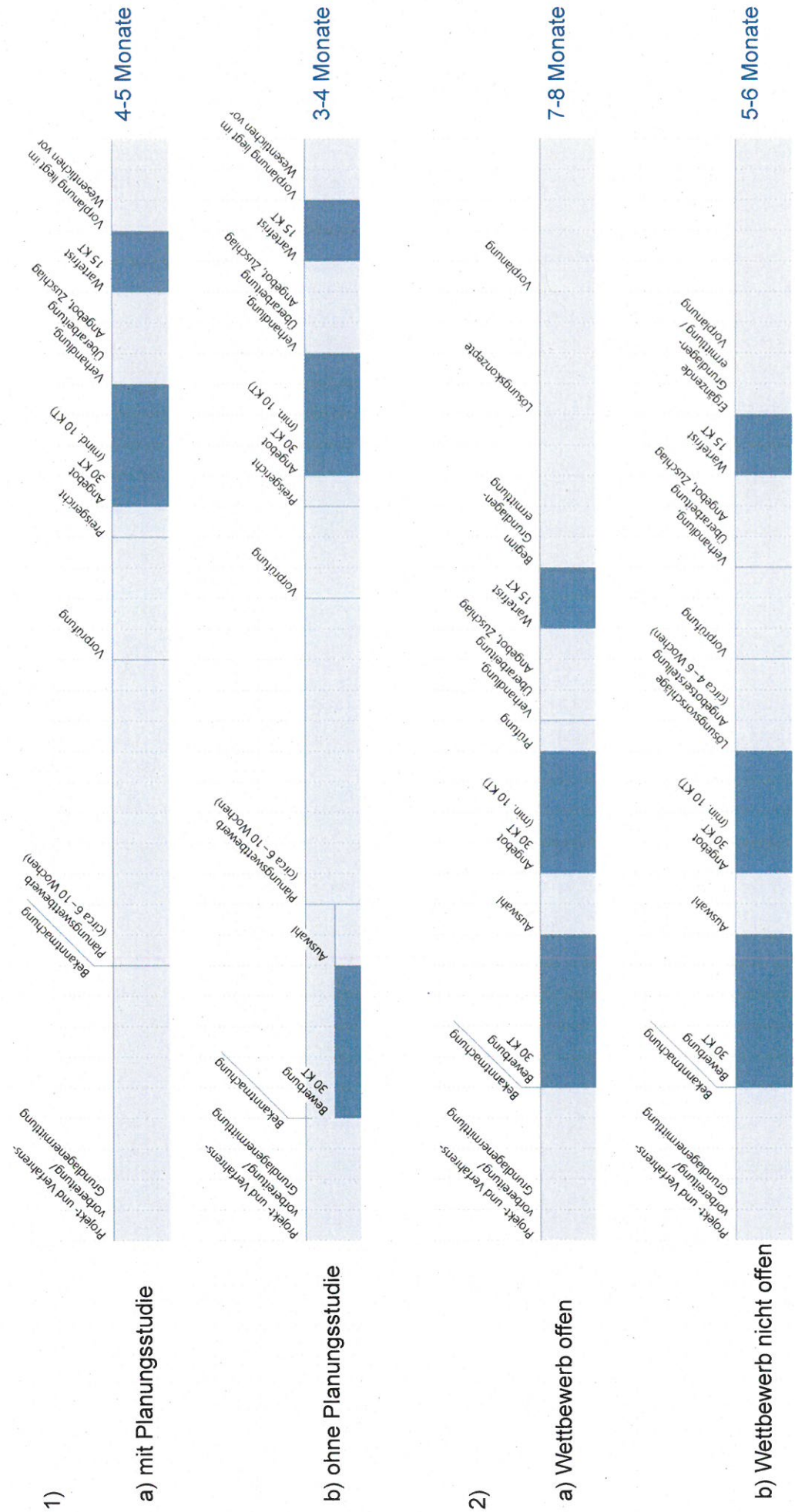
- €

- €

- 1) a) mit Planungsstudie
b) ohne Planungsstudie
- 2) a) Wettbewerb offen
b) Wettbewerb nicht offen

Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlägen	Vergabeverfahren ohne Planung	Vergabeverfahren mit vorgelagertem offenen Planungswettbewerb	Vergabeverfahren mit vorgelagertem nichtoffenen Planungswettbewerb
EU-Auftragsbekanntmachung	EU-Auftragsbekanntmachung	EU-Wettbewerbsbekanntmachung	EU-Wettbewerbsbekanntmachung
Teilnahmewettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren)	Teilnahmewettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren)		Teilnahmewettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren)
Auswahl/Eignungskriterien	Auswahl/Eignungskriterien		Auswahl/Eignungskriterien
Lösungsvorschläge		Offener Planungswettbewerb	Nichtoffener Planungswettbewerb
Verhandlungsverfahren mit mind. 3 Bietern mit Lösungsvorschlägen	Verhandlungsverfahren mit mind. 3 Bietern	Verhandlungsverfahren mit dem Gewinner oder den Preisträgern	Verhandlungsverfahren mit dem Gewinner oder den Preisträgern
Zuschlagskriterien auftragsbezogen	Zuschlagskriterien auftragsbezogen	Zuschlagskriterien auftragsbezogen	Zuschlagskriterien auftragsbezogen
Informations- und Wartepflicht			

Anlage



Das Verhandlungsverfahren und der vorgelagerte Planungswettbewerb sind zwei getrennte, nacheinander durchzuführende Verfahren.

Vergabeverordnung (VgV) Vergabe von Architektenleistungen oberhalb des Schwellenwerts 209.000 Euro netto. Erreicht bzw. überschreitet der Auftragswert den Schwellenwert, ist die VgV anzuwenden und der Auftrag europaweit auszuschreiben.

Der Gewinner oder alle Preisträger werden zur Teilnahme an den Verhandlungen aufgefordert (§ 14 Abs. 4 Nr. 8). Der Planungswettbewerb kann offen oder nichtoffen ausgestaltet werden. Der Unterschied besteht darin, dass beim nichtoffenen Planungswettbewerb die Teilnehmer zunächst in einem Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb) anhand von Auswahlkriterien ausgewählt werden.

Der Planungswettbewerb dient zur Generierung von Lösungen und damit zur Auswahl der geeigneten Bieter, führt jedoch nicht unmittelbar zur Beauftragung der Architektenleistung. Diese erfolgt erst durch das anschließende Verhandlungsverfahren.

Planungswettbewerbe gewährleisten die Wahl der besten Lösung der Planungsaufgabe und sind gleichzeitig ein geeignetes Instrument zur Sicherstellung der Planungsqualität und der Förderung der Baukultur (§ 78 Abs. 1).

Verfahren mit Planungswettbewerb (§ 78 VgV) vor Verhandlungsverfahren (§ 17 VgV)

Wettbewerbsbekanntmachung § 70 VgV mit Nennung:

- ggf. eindeutiger und nichtdiskriminierender **Auswahlkriterien**
- zwingend der **Mindestanforderungen** und Eignungskriterien nach § 70 Abs. 2 VgV
- **nicht zwingend der Zuschlagskriterien** und deren Gewichtung
- des Vorbehalts des Zuschlags ohne Verhandlung auf den Gewinner § 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV

bei **nichtoffenen Wettbewerben** Auswahl der Bewerber anhand der Bewerbungsunterlagen und der Auswahlkriterien § 71 VgV (Prüfung)

Planungswettbewerb

(offen oder nichtoffen, ein- oder zweiphasig) nach §§ 78 Abs. 3 ff. i.V.m. § 69 ff VgV

Aufforderung zur Teilnahme an den **Verhandlungen** gem. § 80 Abs. 1 VgV und

Eignungsprüfung des/der Preisträger/Gewinners mit Nachweisen §§ 42 ff. und § 75 VgV und Aufforderung zu **Erstangebot** gem. § 14 Abs. 4 Nr. 8, § 17 Abs. 5 VgV, (Frist mind. 10 bis 30 KT) mit

- Nennung der Zuschlagskriterien und deren Gewichtung
- a) an den Gewinner (gem. Bekanntmachung)
 - b) oder an alle Preisträger

- a) Möglichkeit des **Zuschlags ohne Verhandlung** § 17 Abs. 11 VgV (in der Regel bei Planungsleistungen nicht anwendbar) oder
- b) **Aufforderung zu Verhandlung** § 17 Abs. 10 VgV

Abschluss der Verhandlung (einphasig empfohlen) durch Mitteilung an Preisträger und Frist zur Einreichung neuer oder überarbeiteter Angebote § 17 Abs. 14 VgV

Prüfen der benannten Mindestanforderungen und

Zuschlagsentscheidung anhand in Bekanntmachung benannter Zuschlagskriterien § 76 und § 88

Unterrichtung der Bewerber / Bieter nach § 134 GWB

Zuschlagserteilung / Vertragsabschluss

Verhandlungsverfahren (§ 17 VgV) ohne Planungswettbewerb

Die VgV bietet die Chance, Vergabeverfahren effizient durchzuführen sowie die Qualität der Leistung bei der Vergabe stärker zu gewichten. Kleineren und mittleren Unternehmen wird der Zugang zu öffentlichen Aufträgen erleichtert

Bei diesem Verfahren handelt es sich um das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb. Eine zuvor definierte Anzahl von Bewerbern wird anhand ihrer Eignung und Leistungsfähigkeit im Teilnahmewettbewerb vom Auftraggeber ausgewählt. Hierfür werden in der Bekanntmachung angemessene Eignungskriterien definiert.

Die eigentlichen Verhandlungen zur Beauftragung werden in der Auftragsverhandlung geführt und der Bieter ausgewählt, der den Zuschlag erhält.

Anders als beim Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb beruht hier die Vergabeentscheidung auf den von den Bietern in der Vergangenheit erbrachten Leistungen sowie projektbezogenen Aussagen. Dem Auftraggeber werden hier keine konkreten Lösungsvorschläge für die anstehende Bauaufgabe erarbeitet und vorgelegt.

Ergänzend können im Verhandlungsverfahren mehrere Architekten gegen ein angemessenes Honorar mit der Erstellung von Lösungsvorschlägen beauftragt werden (§ 76 Abs. 2, § 77 Abs. 2). Maßstab für die Angemessenheit des Honorars ist die HOAI.⁴

Auftragsbekanntmachung § 37 VgV (2) mit zwingender Nennung:
– der Mindestanforderungen § 17 Abs. 10 VgV
– der Eignungskriterien und der jeweiligen Nachweise §§ 42 ff. VgV
– der **Zuschlagskriterien** und deren Gewichtung § 58 Abs. 3 VgV
– des Vorbehalts des Zuschlags ohne Verhandlung § 17 Abs. 11 VgV
Bewerbungsfrist 30 KT (15 KT bei Dringlichkeit) § 17 Abs. 2 VgV

Auswahl der Bewerber anhand Bewerbungsunterlagen (EEE) und der Eignungskriterien § 51 (Eignungsprüfung)

Aufforderung zu **Erstangebot** gem. § 17 Abs. 4 i. V. m. § 52 VgV
ggf. Lösungsvorschläge nach § 77 Abs. 2 VgV

nach Prüfung der Mindestanforderungen Möglichkeit des **Zuschlags ohne Verhandlung** § 17 Abs. 11 VgV (in der Regel bei Planungsleistungen nicht anwendbar)
oder **Aufforderung zu Verhandlung** § 17 Abs. 10 VgV

Verhandlung(en) über Erstangebot ggf. Folgeangebote (einphasig empfohlen)
mit dem Ziel der inhaltlichen Verbesserung der Angebote, ggf. Lösungsvorschläge nach § 77 Abs. 2 VgV
keine Verhandlung der Mindestanforderungen oder Zuschlagskriterien
Abschluss der Verhandlung durch Mitteilung an Bieter und (zwingende) Frist zur Einreichung neuer oder überarbeiteter Angebote § 17 Abs. 14 VgV

Prüfen der benannten Mindestanforderungen und
Zuschlagsentscheidung anhand der in der Auftragsbekanntmachung benannten Zuschlagskriterien § 76 und § 58 VgV
Unterrichtung der Bewerber / Bieter nach § 134 GWB
Zuschlagserteilung / Vertragsabschluss

Entwurf Entwurf Erweiterung der Schule Monetäre Aufwendung für Musterverfahren 3.000.000 € H

Objektannahmen		Anrechenbare Kosten:		Euro netto	
§34 HOAI Objektplanung Gebäude		Honorar LP 1-9 (100%)		Euro netto ohne Nebenkosten	
Honorarzone: III		Honorar LP 1-9 (100%)		Euro netto ohne Nebenkosten	
Honorar: Mittelsatz		Honorar LP 1-9 (100%)		Euro netto ohne Nebenkosten	
Vergabespezifische Annahmen		Honorar LP 2 (7%)		Euro netto ohne Nebenkosten	
Verfahrensart	VOF-Verhandlungsverfahren ohne Lösungsvorschläge	VOF-Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen	nichtoffener Planungswettbewerb mit angeschlossenen Verhandlungsverfahren	offener Planungswettbewerb mit angeschlossenen Verhandlungsverfahren	
Anzahl Bewerber	50	50	80	entfällt	
Anzahl Bieter / Teilnehmer	7	7	25	80	
Anzahl der zu honorierenden Fachberater / Preisrichter	2	4	5	5	
Umfang der Planung im Rahmen der Vergabe	keine	Sugereferentur mit 50 % der LP 2	i. d. R. Grundleistungen der LP 2 zzgl. Modell und Perspektive	i. d. R. Grundleistungen der LP 2 zzgl. Modell und Perspektive	
monetäre Aufwendungen Verfahren	Grundaufwand	Mehraufwand	Mehraufwand	Mehraufwand	
Übergeordnete Organisation / Verfahrensbetreuung	x EUR	2.000 (Verfahrensspezifische Mehraufwendungen)	2.800 (Verfahrensspezifische Mehraufwendungen)	2.800 (Verfahrensspezifische Mehraufwendungen)	
Unterlagen der Aufgabenstellung	x EUR	750	3.500 (Ausbildungsabschluss)	3.500 (Ausbildungsabschluss)	
Rückfragenbeantwortung	x EUR	500	2.200 (inkl. Teilnehmerteil)	2.200 (inkl. Teilnehmerteil)	
Modell	x EUR	210 (7 Einsatzplanen)	750 (25 Einsatzplanen)	2.000 (80 Einsatzplanen)	
Porto / Kurierdienste	x EUR	50	400	1.000	
Kosten für Veranstaltungen	x EUR	3.000	6.000	6.000	
Kosten für Abschluss, Verfahrensdokumentation, Ausstellung	x EUR	2.000	3.000	5.000	
Abstimmung der Aufgabenstellung	x EUR	800	1.200	1.200	
Teilnehmerauswahl	x EUR	1/2 Tag Abstimmung	1/2 Tag Kolloquium	1/2 Tag Kolloquium	
Entscheidungsgremien (z. B. Preisgericht), Honorare und weitere Aufwendungen	x EUR	x EUR (kein Mehraufwand)	x EUR (kein Mehraufwand)	entfällt (daher Mindernd)	
Prüfung der Planung (z. B. Vorprüfung)	x EUR	2.600 (Erstellung Gremien)	3.400 (Preisgericht 1 Tag)	6.800 (Preisgericht 2 Tage)	
Summe Verfahrenskosten	x EUR	4.000 (inkl. Preisgericht)	11.000 (inkl. Preisgericht)	33.000 (inkl. Preisgericht)	
	Grundaufwand	Mehraufwand	Mehraufwand	Mehraufwand	
	x EUR	15.910	34.250	55.500	
Honorare für die Planungsleistungen	x EUR	62.000 (Honorare für Lösungsvorschläge)	27.500 (Preisgelder)	27.500 (Preisgelder)	
Summe Verfahren inkl. Vorplanung	x EUR	12.000 (Honorar abzgl. Vergütung für Lösungsvorschlag)	12.000 (Honorar abzgl. Preisgeld 1. Preis)	12.000 (Honorar abzgl. Preisgeld 1. Preis)	
	Grundaufwand	Mehraufwand	Mehraufwand	Mehraufwand	
	x EUR	111.910	73.750	95.000	

		Kosten Verfahren	Preisgelder	Honorare Jury	Kosten ca.
1) a	mit Planungsstudie	ab 15.000 €	min 5.000 € / Teilnehmer (min. 3) besser 50 % LPH 2 ca. 25.000 €	ab 10.000 €	50.000 €
b	ohne Planungsstudie	ab 10.000 €	0 €	ab 5.000 €	15.000 €
2) a	Wettbewerb offen	ab 30.000 €	Festlegung Bauherr orientiert an der Bausumme ca. 50.000 €	ab 40.000 €	120.000 €
b	Wettbewerb nicht offen	ab 30.000 €	Festlegung Bauherr orientiert an der Bausumme ca. 50.000 €	ab 20.000 €	100.000 €

	grobe Kosten Netto
Machbarkeitsstudie K + H Baukosten	3.900.000 €
Honorar gesamt LP 1-9 (25%)	975.000 €
Architekt Honorarzone III mitte (11%)	429.000 €
davon für LP 2 (7%)	30.030 €