

Sitzungsvorlage

SV-10-0313

| | | |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Abteilung / Aktenzeichen | Datum | Status |
| 20 - Finanzen und Liegenschaften/ | 24.08.2021 | öffentlich |

| | |
|----------------|----------------|
| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|----------------|----------------|

| | |
|---|------------|
| Ausschuss für Mobilität, Infrastruktur und Kreisentwicklung | 20.09.2021 |
| Kreisausschuss | 22.09.2021 |
| Kreistag | 29.09.2021 |

Betreff **Vergabeverfahren zu den Objektplanungsleistungen zur Erweiterung des Kreishauses I**

Beschluss:

Der Kreistag nimmt das Ergebnis des Architektenwettbewerbs zur Erweiterung des Kreishauses I zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der weiteren Schritte des Vergabeverfahrens beauftragt.

Das Ergebnis wird in der nächstmöglichen Sitzung vorgestellt.

I. Sachdarstellung

Sachstandsbericht zum Vergabeverfahren zu den Objektplanungsleistungen zur Erweiterung des Kreishauses I

Mit Beschluss des Kreistages vom 17.06.2020 zur Vorlage SV-9-1684 wurde die Verwaltung mit der weiteren Planung und Umsetzung zur Erweiterung des Kreishauses I beauftragt.

Zur Fortführung des Planungsprozesses ist zunächst der Auftrag für die Objektplanungsleitung zu vergeben.

Für diese Beauftragung ist ein EU-weites Vergabeverfahren nach der Vergabeordnung durchzuführen. Entsprechend des Beschlusses des Ausschusses für Straßen- und Hochbau, Vermessung und ÖPNV (SV-9-1806) vom 20.08.2020 wurde in dieses Verfahren die Durchführung eines Architektenwettbewerbes nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen integriert.

Mit der Entscheidung des Preisgerichts am 24.06.2021 wurde dieser Teil des Vergabeverfahrens abgeschlossen.

Das Gremium mit insgesamt 19 Mitgliedern (9 stimmberechtigte Preisrichter/-innen, 3 stellvertretende Preisrichter/-innen und 7 nicht stimmberechtigte Berater/-innen) hatte an diesem Tag 15 Arbeiten zu sichten und zu bewerten.

Nach der Vorstellung aller Wettbewerbsbeiträge durch Herrn Lampe (Büro Wolters Partner) wurden in zwei Rundgängen die Arbeiten durch das Gremium bewertet. Im Ergebnis hat das Preisgericht entschieden, dass die Arbeit des Architekturbüros AV 1 Architekten GmbH aus Kaiserslautern den 1. Preis erhält (Preisgeld 45.000 EUR).

Der 2. Preis wurde gleichrangig an zwei Büros vergeben. Gewonnen haben diesen Preis (Preisgeld je 17.000 EUR) die Büros Scholz Architekten BDA aus Senden und Gabriele Schneider Architekten aus Stuttgart.

Weiterhin haben die Beiträge der Büros Abdelkader Architekten BDA aus Münster und Kohlmayer Oberst Architekten aus Stuttgart eine Anerkennung (je 4.000 EUR) erhalten.

Die Arbeiten der drei Preisträger werden in der Sitzung des Kreistages am 29.09.2021 durch Herrn Lampe vorgestellt und erläutert.

Nach dem Abschluss des architektonischen Realisierungswettbewerbs beginnt das Vergabeverfahren nach der Vergabeordnung mit der Aufforderung der drei Preisträger zur Teilnahme an einem Verhandlungsgespräch. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung konnte der Termin hierfür noch nicht abschließend festgelegt werden. Angestrebt wird die Durchführung der Gespräche in der ersten Novemberwoche.

Für die Zuschlagserteilung waren im Vorfeld Zuschlagskriterien zu definieren.

Bei der Auftragsentscheidung werden folgende Zuschlagskriterien berücksichtigt, wobei die Gewichtung dem Verhältnis der jeweiligen Höchstpunktwerte entspricht:

| Nr. | Bezeichnung | Höchstpunktwert |
|------------|--|------------------------|
| 1 | Lösung der konkreten Aufgabenstellung | 55,0 |
| 1.1 | Platzierung im Wettbewerb | 44,0 |
| 1.2 | Einhaltung des Kostenrahmens / Abweichung vom Kostenrahmen | 5,5 |
| 1.3 | Ergebnis der Untersuchung zu den Lebenszykluskosten | 5,5 |

| | | |
|----------|--|--------------|
| 2 | Projektumsetzung | 35,0 |
| 2.1 | Vorgesehene Projektorganisation, vorgesehener Projektablauf und Präsenz vor Ort | 14,0 |
| 2.2 | Projektteam: Erfahrung der Projektbearbeiter mit vergleichbaren Projekten (Bauen für öffentliche Auftraggeber, Funktionsgebäude, Bauvolumen) | 14,0 |
| 2.3 | Termin- und Kostenplanung und -koordination | 7,0 |
| 3 | Höhe des angebotenen Honorars | 10,0 |
| | Maximaler Gesamtpunktwert | 100,0 |

Aktuell werden durch unabhängige Dritte die Kostenschätzungen zu den drei Beiträgen aufgestellt und die jeweiligen Lebenszykluskosten ermittelt, um eine Bewertung zu den Ziff. 1.2 und 1.3 vornehmen zu können.

Im Vorlauf zu den Verhandlungsgesprächen ist vom Bewerber neben einem Angebots- und Honorarformular ein eigenes Konzept einzusenden, welches die Herangehensweise an die Aufgabenstellung (Ziff. 2 - Projektumsetzung) verdeutlicht. Im Rahmen des Projektkonzepts werden Aussagen zur organisatorischen und methodischen Projektumsetzung erwartet, und zwar konkret zu den nachfolgenden Fragestellungen:

Zu Ziff. 2.1:

Vorgesehene Projektorganisation, vorgesehener Projektablauf und Präsenz vor Ort

- Wie teilen Sie die Bearbeitung des Projektes innerhalb Ihres Projektteams auf (bitte als Organigramm darstellen) und wie gewährleisten Sie eine effiziente Zusammenarbeit innerhalb Ihres Projektteams?
- Wie gewährleisten Sie eine effektive Vertretung bei vorübergehendem Ausfall eines Projektmitarbeiters (z.B. Krankheit oder Urlaub)?
- Wie stellen Sie sich den Abstimmungsprozess mit dem Auftraggeber und den anderen fachlich Beteiligten (z. B. Fachplaner, Sonderfachleute) vor?
- Wie stellen Sie eine personelle Kontinuität und inhaltliche Übereinstimmung zwischen Vor- und Entwurfsplanung, Ausführungsplanung und Leistungsbeschreibung sicher?
- Wie stellen Sie sich eine angemessene Baustellenpräsenz vor (insb. Turnus) und wie stellen Sie diese konkret sicher?

Zu Ziff. 2.2:

Projektteam: Erfahrung der Projektbearbeiter mit vergleichbaren Projekten – Bauen für öffentliche Auftraggeber, Funktionsgebäude, Bauvolumen

- Wer ist als verantwortliche/r Entwurfsarchitekt/in (mindestens bis zur Leistungsphase 4) vorgesehen und über welche Erfahrungen verfügt er bzw. sie mit der Vor- und Entwurfsplanung für
 - Bauvorhaben öffentlicher Auftraggeber?
 - Funktionsgebäude?
 - Bauvorhaben mit einem Baukostenvolumen (KG 300+400 entsprechend DIN 276) von mindestens 5 Mio. Euro (netto zzgl. MwSt.)?
- Wer ist als verantwortliche/r Bauleiter/in vorgesehen und über welche Erfahrungen verfügt er bzw. sie mit der Bauüberwachung für
 - Bauvorhaben öffentlicher Auftraggeber?
 - Funktionsgebäude?

- Bauvorhaben mit einem Baukostenvolumen (KG 300+400 entsprechend DIN 276) von mindestens 5 Mio. Euro (netto zzgl. MwSt.)?

Zu Ziff. 2.3:

Termin- und Kostenplanung und -koordination

- Durch welche konkreten Maßnahmen gewährleisten Sie eine vorausschauende aktive Steuerung der Baukosten im Gegensatz zu einer rein reaktiven Kostenverfolgung?
- Wodurch gewährleisten Sie eine möglichst große Realitätsnähe Ihrer Ansätze für die Kostenschätzung, die Kostenberechnung und die bepreisten Leistungsverzeichnisse?
- Welche Vorkehrungen treffen Sie zur Vermeidung „echter“ (d.h. berechtigter) sowie zur Abwehr unberechtigter Nachträge?
- Durch welche konkreten Maßnahmen gewährleisten Sie eine vorausschauende aktive Steuerung der Planungs- und Bauzeit im Gegensatz zu einer rein reaktiven Terminverfolgung?

Das mit dem Angebot eingereichte Projektkonzept ist im Rahmen des Verhandlungsgesprächs vorzustellen.

Zur Wahrung der Transparenz werden Gegenstand und Methodik der Bewertung zu den einzelnen Kriterien den Bewerbern in den Bewerbungsbedingungen umfangreich erläutert.

Im letzten Teil der Gespräche werden Änderungsvorschläge zum Vertrag sowie Höhe und Zusammensetzung des Honorarangebotes verhandelt.

Der Auftraggeber wird allen Bewerbern nach den Verhandlungsgesprächen die Gelegenheit zu einer Angebotsüberarbeitung gewähren. Dabei behält sich der Auftraggeber allerdings vor, die Angebotsüberarbeitung auf die Anerkennung eventuell geänderter Vertragsunterlagen sowie die Einreichung eines neuen Honorarangebotes zu beschränken.

Derzeit ist vorgesehen, dass die überarbeiteten Angebote nach den Verhandlungsgesprächen als letztverbindliche (finale) Angebote eingeholt werden. Je nach Verlauf der Verhandlungsgespräche behält sich der Auftraggeber aber das Recht vor, zunächst weitere Verhandlungen – ggf. vorbereitet durch überarbeitete Angebote – zu führen und die Aufforderung zur finalen Angebotsabgabe erst zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

Zeitschiene:

| | |
|--|-------------------|
| Aufforderung zur Teilnahme am Verhandlungsgespräch | 36. KW 2021 |
| Angebotsfrist | 40. KW 2021 |
| Sichtung und Prüfung der Angebote / Konzepte | 41. – 43. KW 2021 |
| Verhandlungsgespräche | 45. KW 2021 |
| Finales Angebot | 46. KW 2021 |
| Ergebnis | 47. KW 2021 |
| Auftragserteilung vorauss. | 49. / 50. KW 2021 |

Parallel wurde mit der Vorbereitung von Vergabeverfahren für weitere Fachplanungsleistungen begonnen. Es sind hier weitere europaweite Verfahren für die Planung der technischen Gebäudeausstattung (Leitstellentechnik und sonstige technische Gebäudeausstattung ohne Leitstellentechnik), die Tragwerksplanung sowie mehrere nationale Vergabeverfahren für die Fachplanungsleistungen Brandschutz, Bauphysik und Geotechnik durchzuführen.

Es wird angestrebt diese Verfahren bis Ende Februar 2022 abzuschließen.