WBR Wohnbau Rottenburg am Neckar

Beschlussvorlage WBR Nr. 2017/139/1

17.07.2017

Federführend: WBR
Volker Derbogen

Beteiligt: Baudezernat

Tagesordnungspunkt:

Bauvorhaben von ca. 60 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten im Mischgebiet Dätzweg
- Vergabe der Planung nach Einreichen der überarbeiteten und endgültigen Angebote (Planungsbeschluss)
ENDGÜLTIGE FASSUNG

Beratungsfolge:

Betriebsausschuss WBR	18.07.2017	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.07.2017	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

21.02.2017: GR: Beschluss über die Durchführung des Verhandlungsverfahrens ohne vorgelagerten Planungswettbewerb (BV WBR Nr. 2017/019).

04.04.2017: GR: Beschluss über den Verfahrensablauf für die Durchführung des Verhandlungsverfahrens ohne vorgelagerten Planungswettbewerb und ohne Lösungsvorschläge.

06.07.2017: Sitzung der Verhandlungskommission: Auftragsverhandlung nach VgV

Auf die Beschlussvorlage WBR Nr. 2017/139 und die dortigen Anlagen, die für diese Entscheidung weiterhin maßgebend sind und gelten, ist diese Beschlussvorlage aufgebaut.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat vergibt die Planung des Bauvorhabens von ca. 60 Mietwohnungen und zwei Gewerbeeinheiten im Mischgebiet Dätzweg auf der Grundlage des durchgeführten Verhandlungsverfahrens (ohne vorgelagerten Planungswettbewerb und ohne Lösungsvorschläge) nach VgV an das Architekturbüro **Hähnig - Gemmeke Freie Architekten BDA, Tübingen**, zum Preis von ca. 544.000,- €, davon ca. 397.000,- € als Verpflichtungsermächtigung (Planungsbeschluss).

2. Die Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigungen in der genannten Höhe wird hiermit bewilligt.

3. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst bis zur Leistungsphase 4, Baugenehmigungsplanung.

Anlagen:

1. Wertung des endgültigen Angebots blocher partners, Stuttgart (Anlage 1)
2. Überarbeitete Vergleichstabelle Honorarangebote (Anlage 2)

gez. Stephan Neher Oberbürgermeister	gez. Dr. Hendrik Bednarz Bürgermeister	gez. Volker Derbogen Betriebsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Planansatz
2017	5.012017.002.001				200.000 EUR
					EUR
					EUR
Summe					200.000 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über ca.	15.000 EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	185.000 EUR
- in Höhe von	397.000 EUR	Antragssumme lt. Vorlage	147.000 EUR
- Ansatz VE im HHPl.	10.798.000 EUR	Danach noch verfügbar	38.000 EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgelasten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung Integrationsbeirat Behindertenbeirat

Begründung:

1. Allgemeines:

Wie bereits oben ausgeführt, gilt die Beschlussvorlage WBR Nr. 2017/139 weiterhin; darauf baut diese Vorlage auf:

Alle fünf Bieterinnen/Bieter erhielten als weiteren vorgesehenen Verfahrensschritt eine Kopie dieses Protokolls und ihre jeweilige Bewertungsmatrix zur Einreichung eines überarbeiteten und endgültigen Angebots nach § 17 Abs. 14 VgV. Zur Aufrechterhaltung des Wettbewerbs wurden weder die Mit-Bieterinnen/Bieter noch die konkrete Rangfolge des Ergebnisses in dem Protokoll für die Bieterinnen/Bieter offengelegt. Auch hat jeder/jede Bieter/in ausschließlich seine/ihre eigene Bewertungsmatrix bekommen, nicht aber die der Bieterinnen/Bieter.

Das endgültige Angebot musste spätestens am 13.07.2017, 16.00 Uhr, bei dem uns begleitenden Büro Schreiberplan, Stuttgart, vorliegen.

Erst nach Einreichung der überarbeiteten endgültigen Angebote und mit Abschluss des Verfahrens werden die Mit-Bieterinnen/Bieter sowie deren erreichte Gesamtpunktzahlen für alle Bieterinnen/Bieter offengelegt.

Die Bieterinnen/Bieter konnten im endgültigen Angebot auf die Kritikpunkte der Verhandlungskommission reagieren und entsprechend nacharbeiten.

2. Endgültige Angebote:

Lediglich das Büro blocher partners GbR, Stuttgart, hat maßgebliche Zuschlagskriterien für das endgültige Angebot verändert (vgl. beigefügte Bewertungsmatrix – Anlage 1):
- Nachweis des kostengünstigen Wohnungsbaus und des Baus von geförderten Wohnungen
- Plausible Darstellung der Kostenoptimierung und des -vergleichs.

Die anderen Bieterinnen/Bieter haben entweder ihr Erstangebot bestätigt oder keine weiteren Angaben oder Erklärungen abgegeben (auf die erneute Beifügung deren Bewertungsmatrizen wurde deshalb verzichtet).

Nacharbeiten gab es noch bei den Honorarangeboten (vgl. beigefügte Vergleichstabelle – Anlage 2) der Büros:
- blocher partners GbR, Stuttgart, und
- g.o.y.a. group of young architects Ziviltechniker GmbH, Wien.

Dies führte jedoch zu keiner Veränderung der Bewertung des Zuschlagskriteriums “Honorarangebot”. Die vergebenen Punkte blieben unverändert.

In der dem Verhandlungsverfahren zugrunde gelegten Bewertungsmatrix im Verfahren nach den VgV können für die/den jeweilige/n Bieterin/Bieter 500 von 500 Punkten vergeben werden.

3. Wertung der Angebote

Bieterin/Bieter	Erstangebot Punkte	Endgültiges Angebot Punkte	Reihenfolge
Hähnig - Gemmeke, Freie Architekten BDA, Tübingen	475	475	1
blocher partners, Stuttgart	415	**440**	2
PASD FELDMEIER • WREDE GbR, Hagen	430	430	3
Aldinger Architekten Planungsgesellschaft mbH, Stuttgart	420	420	4
g.o.y.a. group of young architects Ziviltechniker GmbH, Wien	330	330	5

4. Planungsauftrag:

Der/Die Bieter/in mit der höchsten Gesamtpunktzahl muss nach VgV und entsprechend seines/ihres Angebots den Auftrag erhalten.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die Planung des Bauvorhabens von ca. 60 Mietwohnungen und zwei Gewerbeeinheiten im Mischgebiet Dätzweg auf der Grundlage des durchgeführten Verhandlungsverfahrens (ohne vorgelagerten Planungswettbewerb und ohne Lösungsvorschläge) nach VgV an das Architekturbüro **Hähnig - Gemmeke Freie Architekten BDA, Tübingen**, zum Preis von ca. 544.000,- €, zu vergeben (Planungsbeschluss).

Die Vergabe des Auftrags an den/die Bieter/in mit der höchsten Gesamtpunktzahl wird formell in der Sitzung des Gemeinderats am 25.07.2017 beschlossen.

Der Planungsauftrag erfolgt bis zur Leistungsphase der Plangenehmigung. Mit dem Baubeschluss durch den Gemeinderat in einer späteren Sitzung (zum Jahreswechsel) sollen die weiteren Leistungsphasen vergeben werden.