

Beschlussvorlage WBR Nr. 2018/242

28.09.2018

Federführend: WBR
Volker Derbogen

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Bauvorhaben von bis zu 30 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit - Gebhard-Müller-Straße - Flst.-Nr. 12513, Gmkg. Rottenburg - Planungsbeschluss

Beratungsfolge:

Betriebsausschuss WBR	09.10.2018	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	23.10.2018	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

20.03.2018: GR: Beschluss über die Durchführung des Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlag (BV WBR Nr. 2018/021).

24.07.2018: GR: Beschluss über die Besetzung der Verhandlungskommission (BV WBR Nr. 2018/130).

11.09.2018: Sitzung der Verhandlungskommission: Auftragsverhandlung nach VgV

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat vergibt die Planung des Bauvorhabens von 30 Mietwohnungen und einer Gewerbeeinheit in der Gebhard-Müller-Straße, Flst.Nr. 12513, Gmkg. Rottenburg am Neckar, auf der Grundlage des durchgeführten Verhandlungsverfahrens nach VgV mit Lösungsvorschlägen an das Architekturbüro ORplan Partnerschaft für Architektur- und Städtebau mbB, Stuttgart, (Planungsbeschluss).
2. Die Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 159.000 Euro wird hiermit bewilligt.
3. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst bis zur Leistungsphase 4, Baugenehmigungsplanung.

Anlagen:

1. Terminplanung (Anlage 1)
2. Aufforderung zur Einreichung eines endgültigen Angebots (Anlage 2)
3. Protokoll zur Sitzung der Verhandlungskommission (mit Anlagen) vom 11.09.2018 (Anlage 3)
4. Honorarvergleichstabelle der Bieterinnen/Bieter (Anlage 4)
5. Protokoll zur Auswertung der endg. Angebote (Anlage 5)

Die Anlagen 3 bis 5 sind nichtöffentlich und vertraulich zu behandeln.

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Dr. Hendrik Bednarz
Bürgermeister

gez. Volker Derbogen
Betriebsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Planansatz
2018	5.012018.002.700		78715000		100.000 EUR
					EUR
					EUR
Summe					100.000 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Bereits verfügt über	ca. 61.000 EUR
- in Höhe von	159.000 EUR	Somit noch verfügbar	ca. 39.000 EUR
- Ansatz VE im HHPI.	2.998.000 EUR	Antragssumme lt. Vorlage	ca. 85.000 EUR
- üpl. / apl.	EUR	Danach noch verfügbar	- EUR
<u>Hinweis:</u> Von den geplanten VE sind bereits verwendet:	2.839.000 EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

- Jugendvertretung Integrationsbeirat Behindertenbeirat

Begründung:

1. Allgemeines

In der Sitzung am 20.03.2018 hat der Gemeinderat dem vorgeschlagenen Verfahrensablauf für die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens nach den Vergabevorschriften (VgV) mit Lösungsvorschlägen und am 24.07.2018/31.07.2018 der Besetzung der Verhandlungskommission zugestimmt. Im Rahmen dieses Verhandlungsverfahrens wird das zu beauftragende Architekturbüro gesucht. 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.

2. Vergabe der Planungsleistungen

Zur Erläuterung des zweistufigen VgV-Verhandlungsverfahrens ist die erläuternde Passage aus der Vorlage WBR Nr. 2018/021 nochmals dargestellt:

Seit 18.04.2016 gilt das neue Vergaberecht. Die Stadt Rottenburg am Neckar – Wohnbau Rottenburg am Neckar – ist an das öffentliche Vergaberecht nach der neuen Vergabeverordnung (VgV) sowie an das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) gebunden. Da der Auftragswert für die überwiegende Zahl der Ingenieurleistungen aufgrund des geschätzten Auftragsvolumens von ca. 350.000 Euro (netto) über dem Schwellenwert der VgV (von derzeit 221.000 Euro – netto) liegt, muss die Planung über ein europaweites Verfahren ausgeschrieben werden.

Für das Auswahlverfahren bei den Architekturbüros schlagen wir das Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag vor:

- Teilnahmewettbewerb (Bewerbungsverfahren mit Präqualifikation)
- Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag.

Nach den aktuellen Erfahrungen gehen wir von einer Verfahrensdauer von ca. 5 Monaten aus.

Die Verfahrensschritte sowie die zugehörigen Termine sind als Anlage 1 aufgeführt.

3. Ablauf des Verhandlungsverfahrens

3.1 Ausschreibung/Angebote:

Am 16.05.2018 wurde im Amtsblatt der Europäischen Union die Auftragsbekanntmachung für die Objektplanung Gebäude für den Neubau der Wohnanlage mit Gewerbeeinheit in der Gebhard-Müller-Straße, Flst. Nr. 12513, Gemarkung Rottenburg am Neckar, veröffentlicht. Darauf gingen neun Bewerbungen von Bieterinnen/Bietern ein. Nach Prüfung (Qualifizierung im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs mit der jeweiligen Bewerbung durch Punktemehrheit) wurden fünf Bieterinnen/Bieter zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert und zur eigentlichen Auftragsverhandlung eingeladen. Diese fünf Erstangebote waren termingerecht und vollständig beim betreuenden Büro *schreiberplan* in Stuttgart eingegangen.

Diese 5 Büros waren:

- Kohler Grohe Architekten, Stuttgart,
- BANKWITZ ARCHITEKTEN, freie Architekten und Ingenieure GmbH, Kirchheim unter Teck,
- KUBUS 360 GmbH, Stuttgart,
- ORplan – Partnerschaft für Architektur und Städtebau mb Rohn-Tritschler Architekten, Stuttgart,
- Bodamer Faber Architekten BDA PartG mbB, Stuttgart.

3.2 Auftragsverhandlung

Die Auftragsverhandlung fand am 11.09.2018 im Rathaus – Historischer Sitzungssaal – der Stadt Rottenburg am Neckar statt. Das Protokoll der Sitzung der Verhandlungskommission (mit Anlagen) am 11.09.2018 ist beigefügt (vgl. nichtöffentliche Anlage 3).

Zu der Sitzung waren die Mitglieder des Betriebsausschusses und die externen Fachgutachter (Architekten) mit Schreiben der WBR vom 01.08.2018 eingeladen worden (vgl. Beschluss des Gemeinderates vom 24./31.07.2018).

3.3 Bieterinnen/Bieter:

Die Verhandlungskommission kam nach Abschluss der Verhandlungen mit den 5 Bieterinnen/Bietern nach eingehender Abwägung der Angebots- und Verhandlungssituation einstimmig zur Punktevergabe in jedem einzelnen Zuschlagskriterium je Bieterin/Bieter.

Die Bewertung erfolgte anhand der im Anschreiben zur Aufforderung zur Einreichung eines Erstangebots genannten Zuschlagskriterien und deren Wertung.

Danach ergab sich folgende Reihenfolge (diese ist bis zum Abschluss des Verfahrens aus vergabe-/verfahrensrechtlichen Gründen **absolut vertraulich** zu behandeln).

3.3.1	ORplan – Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB Rohn-Tritschler	500 Punkte
3.3.2	Bodamer Faber Architekten BDA PartG mbB, Stuttgart	430 Punkte
3.3.3	Kohler Grohe Architekten, Stuttgart	330 Punkte
3.3.4	BANKWITZ ARCHITEKTEN, freie Architekten und Ingenieure GmbH, Kirchheim unter Teck	320 Punkte
3.3.5	KUBUS 360 GmbH, Stuttgart	220 Punkte

3.4 Weiteres Vorgehen:

Alle 5 Bieterinnen/Bieter erhielten als weiteren vorgesehenen Verfahrensschritt eine Kopie ihrer jeweiligen Bewertungsmatrix und die Beurteilung ihres Lösungsvorschlags zur Einreichung eines überarbeiteten und endgültigen Angebots nach § 17 Abs. 14 VgV (vgl. Anlage 2). Zur Aufrechterhaltung des Wettbewerbs wurden weder die Mit-Bieterinnen/Bieter, noch die konkrete Rangfolge des Ergebnisses für die Bieterinnen/Bieter offen gelegt. Auch hat jeder/jede Bieter/in ausschließlich seine ihre/eigene Bewertungsmatrix bekommen. Nicht aber die der Mit-Bieterinnen/Bieter.

Das endgültige Angebot musste spätestens am 25.09.2018, 16.00 Uhr, bei dem uns begleitenden Büro Schreiberplan, Stuttgart vorliegen.

Die Bieterinnen/Bieter konnten im endgültigen Angebot auf die Kritikpunkte der Verhandlungskommission reagieren und entsprechend nacharbeiten. Am 25.09.2018 wurde die Punktevergabe je Kriterium und je Bieterin anhand der mit dem endgültigen Angebot eingereichten Nachbearbeitungen vom begleitenden Ing.-Büro schreiberplan geprüft und die evtl. veränderte Punktezah transparent und nachvollziehbar, mit Begründung dargestellt.

Als Anlage 4 wurde eine Vergleichstabelle der zugrundeliegenden Honorare der Bieterinnen/Bieter vom Büro erstellt.

Die endgültigen Angebote haben folgende Veränderung ergeben (vgl. Anlagen 4 und 5):

Die Reihenfolge stellt sich wie folgt dar:

Bieterinnen/Bieter	Punktesumme aus Erstanteot u. Verhandlung	abschließende Punktesumme (aus endgültigem Angebot)
ORplan Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB aus Stuttgart	500	500
Bodamer Faber Architekten BDA PartGmbH aus Stuttgart	430	430
BANKWITZ ARCHITEKTEN Freie Architekten und Ingenieure GmbH aus Kirchheim unter Teck	320	330
KUBUS360 GmbH aus Stuttgart	220	230
Kohler Grohe Architekten aus Stuttgart	330	Kein endg. Angebot abgegeben!

4. Planungsauftrag:

Nachdem ORplan – Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB Rohn-Tritschler, Stgt., die höchste Gesamtpunktzahl nach VgV und entsprechend ihres Angebots erhalten hat, **muss** diesem Bieter nach VgV der Auftrag erteilt werden.

Nach VgV unterliegen die Angebote der Architekten einer Bindefrist zur Vergabe – nur solange sind die Architekten an ihre Angebote gebunden.

Die formelle Beschlussfassung zur Vergabe des Auftrags an den/die Bieter/in mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Sitzung des Gemeinderats am 23.10.2018 geplant.

Der Planungsauftrag erfolgt bis zur Leistungsphase der Plangenehmigung. Nach einem Baubeschluss durch den Gemeinderat in einer späteren Sitzung (zur Erreichung des Baubeginns 2020) sollen die weiteren Leistungsphasen vergeben werden.