

Beschlussvorlage WBR Nr. 2021/097

16.04.2021

Federführend: WBR
Volker Derbogen

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Neubau-Vorhaben für ca. 24 Wohneinheiten Sülchenstr. 5 und 7, Rottenburg am Neckar;
- Beauftragung eines Architekturbüros (Planungsbeschluss)
- Bewilligung einer Verpflichtungsermächtigung

Beratungsfolge:

Betriebsausschuss WBR	11.05.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	18.05.2021	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

14.07.2020: BA Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlag
(BV WBR Nummer 2020/137)

26.01.2021: GR Besetzung der Verhandlungskommission (BV WBR Nummer 2020/324)

04.03.2021: Verhandlungskommission: Verhandlungsgespräche nach VgV

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat vergibt die Planung des Neubauvorhabens von ca. 24 Wohneinheiten auf den Grundstücken Sülchenstr. 5 & 7, Kernstadt, nach durchgeführtem VgV-Verfahren an das Architekturbüro **** (Planungsbeschluss). Das Honorar für die Planungsleistungen wird nach den anrechenbaren Kosten (§§ 4, 6 und 33 HOAI) auf der Grundlage der Kostenberechnung ermittelt; nach der aktuell vorliegenden Kostenschätzung ist von einer Honorarsumme von insgesamt ca. **** Euro auszugehen, davon ca. **** als Verpflichtungsermächtigung.
2. Die Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung in der genannten Höhe wird hiermit bewilligt.
3. Die Beauftragung erfolgt stufenweise zunächst bis zur Leistungsphase 4 (Lph 4), Baugenehmigungsplanung.

Anlagen:

1. Protokoll zur Sitzung der Verhandlungskommission (ohne Anlagen)
am 04.03.2021 (Anlage 1)
2. Wertung der endgültigen Angebote (Anlage 2)
3. Überarbeitete Vergleichstabelle - Honorarangebote (Anlage 3)

Sowohl die Vorbesprechung der Verhandlungskommission, als auch die Verhandlungsgespräche und die zugrundeliegenden Unterlagen unterliegen nach der VgV dem Geheimhaltungsgrundsatz. Die Anlagen sind deshalb stets als nichtöffentliche Unterlagen 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
2021	5.012019.002*	Neubaum. Sül- chenstr. 5 & 7	78715000	Ausz. HBMaß- nahmen	200.000 EUR
					EUR
					EUR
Summe					200.000 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Bereits verfügt über	0 EUR
- in Höhe von	Somit noch verfügbar	200.000 EUR
- Ansatz VE im HHPI.	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- üpl. / apl.	Danach noch verfügbar	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:	

Nach den Festsetzungen des Wirtschaftsplanes sind die Ansätze für die verschiedenen Vorhaben im Vermögensplan gegenseitig deckungsfähig – deshalb kann der evtl. Mehrbedarf an Verpflichtungsermächtigungen ausgeglichen werden.

Jährliche Folgekosten / -kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

- Jugendvertretung Integrationsbeirat Behindertenbeirat

Begründung:

1. Allgemeines:

In der Sitzung am 14.07.2020 haben der Betriebsausschuss die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlägen (nach der Vergabeverordnung – VgV) für vorstehendes Neubauvorhaben von ca. 24 Wohneinheiten durch die Wohnbau Rottenburg am Neckar (WBR) und der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.07.2020 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 der VgV können für die/den jeweilige*n Bieter*in 500 von 500 Punkten vergeben werden.

2. Vergabe der Planungsleistungen:

Zur Erläuterung des zweistufigen VgV Verhandlungsverfahrens ist die erläuternde Passage aus der Vorlage WBR 2020/137 nochmals dargestellt.

„Seit 18.04.2016 gilt das neue Vergaberecht. Die Stadt Rottenburg am Neckar und die WBR sind an das öffentliche Vergaberecht nach der neuen Vergabeverordnung (VgV) sowie an das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) gebunden. Da der Auftragswert für die überwiegende Zahl der Ingenieurleistungen aufgrund des geschätzten Auftragsvolumens über dem Schwellenwert der VgV ... (Anm.: von derzeit 214.000 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.

Nachdem für dieses Gebiet kein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt, wird weiter vorgeschlagen, das Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen auszuschreiben. Die auszuarbeitende Gestaltung des Baukörpers lässt eine bessere Beurteilung der Aufgabenumsetzung im Rahmen der Verhandlungssitzung, neben der der Leistungsfähigkeit des Büros zu.“

3. Ablauf des Verhandlungsverfahrens

3.1 Ausschreibung/Angebote

Am 02.11.2020 wurde im Amtsblatt der Europäischen Union die Auftragsbekanntmachung für die Objektplanung Gebäude für das genannte Neubauvorhaben veröffentlicht.

Darauf gingen 14 Bewerbungen von Bieter*innen ein. Nach Prüfung (der Qualifizierung im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs mit der jeweiligen Bewertung durch Punktemehrheit) erreichten acht Bewerber*innen die maximale Punktzahl von 500.

Nachdem in unserem Verfahren nur fünf Bewerber*innen vorgesehen waren, wurden diese im Losverfahren ausgewählt. Diese Bewerber*innen wurden zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert und zur eigentlichen Auftragsverhandlung eingeladen. Diese fünf Erstangebote waren termingerecht und vollständig in digitaler Form abgegeben worden.

Die fünf Büros ergeben sich aus den Anlagen.

3.2 Auftragsverhandlung

Die Auftragsverhandlung fand am 04.03.2021 virtuell im Rahmen einer Videokonferenz statt. Das Protokoll der Sitzung der Verhandlungskommission (mit Anlagen) ist beigefügt (Anlage 1).

Zu der Sitzung waren die Mitglieder der Verhandlungskommission mit Schreiben der WBR vom 22.02.2021 – übersandt mit gleich datierter E-Mail – eingeladen worden. Anstelle der ursprünglich vorgesehenen externen Fachgutachterin Frau Bärbel Hoffmann, Freie Architektin BDA, Stuttgart, nahm Herr Kai Bierich, Freier Architekt BDA, Stuttgart, teil.

3.3 Bieter*innen

In der auf die Auftragsverhandlung folgenden Nachbesprechung einigte sich die Verhandlungskommission darauf, die wesentlichen und für die Bieter*innen sowie die Auftraggeber relevanten Nacharbeitungserfordernisse zu den einzelnen Zuschlagskriterien stichwortartig als Hinweise zusammenzufassen und den jeweiligen Bieter*innen zur Verfügung zu stellen.

Gleichzeitig wurden die Bieter*innen am 10.03.2021 aufgefordert, ein überarbeitetes endgültiges und damit rechtskräftiges Angebot mit Lösungsvorschlag abzugeben. Die Bearbeitungsfrist wurde auf 12.04.2021 (11:00 Uhr) befristet. Alle fünf Bieter*innen gaben ein endgültiges Angebot ab.

In einer weiteren, am 11.05.2021 geplanten Besprechung der Verhandlungskommission/des Betriebsausschusses soll die endgültige Reihenfolge festgelegt und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung über die Beauftragung der Planungsleistungen vorgeschlagen werden. Der Vorprüfbericht hierzu ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Nennung des zu beauftragenden Architekturbüros erfolgt deshalb mit einer Tischvorlage.

4. Planungsauftrag

Der/Die Bieter*in mit der höchsten Gesamtpunktzahl muss nach VgV und entsprechend seines/ihrer Angebots den Auftrag erhalten. Die formelle Beschlussfassung zur Vergabe des Auftrags an den/die Bieter*in mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Sitzung des Gemeinderats am 18.05.2021 vorgesehen.

Der Planungsauftrag erfolgt bis zur Leistungsphase der Plangenehmigung (Lph 4).

Mit dem geplanten Baubeschluss durch den Gemeinderat sollen die weiteren Leistungsphasen in einer späteren Sitzung (zum Jahreswechsel 2021/2022) vergeben werden.

Wegen künftig zu vergebender Leistungsphasen bedarf es der Bewilligung einer Verpflichtungsermächtigung.