

Verhandlungsverfahren (§ 17 VgV) für Generalplanungsleistungen

Q1 - Neubau einer Kindertagesstätte, von betreuten Wohnungen und einem Quartiersbegegnungszentrum
Gemeinde Rheinhausen

PROTOKOLL DER VERGABEGESPRÄCHE

12. Juli 2022



PROTOKOLL DER VERGABEGESPRÄCHE

Vergabestelle

Gemeinde Rheinhausen

Hauptstraße 95

79365 Rheinhausen

Quelle Titelbild: Städtebauliches Konzept Architekturbüro HESS VOLK Architekten (November 2021)

EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO): Die Vergabesteuerung gewährt definierten, verantwortlichen Personen Zugriff auf die in der Datenschutzordnung vorgesehene Verarbeitung personenbezogener Daten. Diese Daten sind den Verantwortlichen nur in dem für ihre Arbeit notwendigem Umfang zugänglich. Die personenbezogenen Daten werden dabei durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt. Sie sind sicher und verschlüsselt gespeichert bzw. verschlossen gelagert und lediglich von befugten Personen einzusehen. Es werden keinerlei Daten an Dritte weitergegeben, sofern dies nicht für die Abwicklung des Verfahrens notwendig ist.

Redaktioneller Hinweis zur Gleichbehandlung: In Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes berücksichtigen die Formulierungen des Textes die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern. Dem dort formulierten Grundsatz folgend, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf, ist, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulinums (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet.

PROTOKOLL DER VERGABEGESPRÄCHE

VERGABE DER GENERALPLANUNGSLEISTUNGEN

1 Vergabestelle

Gemeinde Rheinhausen

Hauptstraße 95
79365 Rheinhausen

2 Ort der Sitzung

Bürgermeisteramt Rheinhausen (Bürgerhaus), Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen

3 Datum / AZ

12. Juli 2022 / 1800_VgV_Q1_Rheinhausen

4 Verfahrensbetreuung

Architekturbüro Thiele, Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt
Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Telefon 0761 / 120 21 – 0, Fax 0761 / 120 21 - 20
E-Mail: wettbewerb@architekturbuero-thiele.de

5 Allgemeines

Anlass für das Vergabeverfahren für die Generalplanungsleistungen war der geplante Neubau einer Kindertagesstätte, von betreuten Wohnungen und eines Quartiersbegegnungszentrums.

Die Gemeinde Rheinhausen hat in den vergangenen Jahren die wesentlichen Einrichtungen der örtlichen öffentlichen Daseinsvorsorge im Bürgerzentrum zwischen den Ortsteilen angesiedelt. Weitere Einrichtungen sollen folgen:

Akuter Bedarf besteht für die Schaffung weiterer Betreuungsplätze für Kinder im U3- und Ü3-Bereich

Zusätzlicher Bedarf besteht für trägergestütztes ambulant betreutes Wohnen in Gruppen und Kleinwohnungen für ältere Menschen

Weiterhin ist es notwendig, dass in dem neu entstehenden Quartier auch inklusive und generationsübergreifende Begegnungsmöglichkeiten für Treffen, Feiern und Veranstaltungen geschaffen werden.

6 Vergabeverfahren

6.1 Beschreibung der Vergabe

Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV mit Teilnahmewettbewerb mit einer Auswahlphase und einer Vergabephase; Erstellung von Lösungsvorschlägen nach § 76 Abs. 2 VgV in der Vergabephase.

PROTOKOLL DER VERGABEGESPRÄCHE

Vergabe von Dienstleistungen gem. Vergabeverordnung öffentlicher Aufträge: Vergabe von **Generalplanungsleistungen** bestehend aus den folgenden Leistungsbildern der HOAI 2013:

- Objektplanung Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI),
- Fachplanung Tragwerksplanung (§ 51 HOAI),
- Fachplanung Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 1 bis 8 (§ 55 HOAI),
- Fachplanung Freianlagenplanung (§ 39 HOAI)
- Sonstige Fachplanungsleistungen Bauphysik (Wärmeschutz, Bau- und Raumakustik)

6.2 Ablauf Vergabeverfahren

Aufgrund der voraussichtlichen Vergabesumme (Honorar der Planungs- und Beratungsleistungen liegt über dem Schwellenwert von 221.000 EUR netto inkl. Nebenkosten) wurde ein Verhandlungsverfahren nach § 14 und § 17 VgV in Zusammenhang mit § 74 VgV mit einer Auswahlphase (Teilnahmewettbewerb) und einer Vergabephase durchgeführt.

Hierzu erfolgte am 22. April 2022 die Vergabebekanntmachung über die Vergabeplattform bi-medien mit einem Ende der Bewerbungsfrist am 23. Mai 2022. Bis zum Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge wurden insgesamt 5 Bewerbungen fristgerecht eingereicht.

Alle 5 Bewerber konnten die Auswahlkriterien erfüllen und sich für die Vergabephase qualifizieren.

Gemäß Beschreibung der Vergabe sollten für die Vergabephase mind. 3 und max. 5 Bieter ausgewählt werden. Die Auswahl der Bieter sollte aufgrund der Rangfolge der erreichten Punktzahl der Gesamtbewertung (absteigende Rangfolge) erfolgen, bei Bewerbern mit gleicher Punktzahl durch Losentscheid.

Gemäß den Festlegungen des Auftraggebers wurden die 3 Bewerber mit den höchsten Gesamtpunktzahlen zur Teilnahme an der Vergabephase ausgewählt.

Alle Bewerber wurden am 25. Mai 2022 über die Vergabeplattform bi-medien über das Ergebnis des Auswahlverfahrens informiert.

Die 3 ausgewählten Bieter wurden zur Abgabe eines Erstangebots mit Lösungsvorschlag mit einem Schlusstermin für den Eingang der Angebote und Ideenskizzen bis 6. Juli 2022 aufgefordert. Die für die Vergabephase ausgewählten Teilnehmer erhielten im Rahmen der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots die zur Erarbeitung der Ideenskizze erforderlichen Unterlagen zusätzlich im DWG-Format.

Der Bewerber fuchs.maucher.generalplaner gmbh, Waldkirch, hat am 1. Juni 2022 seine Absage mitgeteilt, sodass 2 Bewerber im Verfahren verblieben.

Die Vergabegespräche am 12. Juli 2022 waren als reines Verhandlungsverfahren ausgestaltet. Die 2 verbliebenen Teilnehmer mussten über die Vergabeplattform zusätzlich zu einem Erstangebot eine Präsentation sowie eine Ideenskizze vorlegen. Es war vorgesehen, die Vergabe auf Grundlage des Erstangebotes durchzuführen.

PROTOKOLL DER VERGABEGESPRÄCHE

7 Vergabegremium

Das stimmberechtigte Vergabegremium bestand aus den folgenden ordentlichen Mitgliedern des Gemeinderats und des Bauausschusses:

- Herr Dr. Jürgen Louis, Bürgermeister
- Herr Alois Deck
- Herr Andreas Lang
- Herr Franz Weichner
- Herr Gerold Wiestler

Weitere Teilnehmer an den Vergabegesprächen (nicht stimmberechtigt):

- Frau Ingrid Kern, Leiterin Amt für Bürgerdienste
- Mitglieder des Gemeinderates

Für die Vergabebetrieung waren vom Architekturbüro Thiele anwesend:

- Herr Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt
- Herr Benjamin Stangl, Dr.-techn., Architekt, Architekturbüro Thiele

8 Ablauf Vergabegespräche

Die Bietergespräche mit den 2 Bietern wurde als Bieterpräsentation mit jeweils anschließender Rückfragemöglichkeit durchgeführt.

Für die Präsentation durch den Bewerber war ein Zeitrahmen von max. 35 Minuten vorgesehen, für Rückfragen eine Dauer von max. 15 Minuten. Insgesamt war eine Gesprächsdauer von nicht mehr als 50 Minuten vorgesehen.

Folgender Ablauf für die Vergabegespräche am 12. Juli 2022 war vorgesehen:

Interne Vorbereitung	14:00 bis 14:30 Uhr
Präsentation/Rückfragen Bieter 1	14:30 bis 15:20 Uhr
Präsentation/Rückfragen Bieter 2	15:30 bis 16:20 Uhr
Bewertung der Angebote bzw. Bieterpräsentationen	ab 16:30 Uhr

In diesem Gespräch wurden alle wesentlichen Projektbeteiligten gebeten, sich persönlich vorzustellen und die Projektabwicklung für die gestellte Aufgabe möglichst anhand des Lösungsvorschlags darzustellen. Die Präsentation wurden von den Bietern auch als Handout in zweifacher Ausfertigung für die Mitglieder des Vergabegremiums mitgebracht. Im Rahmen der Vergabegespräche wurden die Bewerber ausdrücklich auf die Einhaltung der Zeitvorgaben hingewiesen.

PROTOKOLL DER VERGABEGESPRÄCHE

9 Bewertungskriterien

9.1 Übersicht Bewertungsmatrix

Die Bewertung der Angebote erfolgte auf Grundlage der Vergabekriterien gemäß Pkt. 8.4.4 Vergabekriterien im Einzelnen der Beschreibung der Vergabe und deren Gewichtung durch das Vergabegremium:

Vergabekriterium	Punkte	Wichtung
1. Zusammensetzung und Erfahrung des vorgesehenen Projektteams (Gesamteindruck anhand der Vorstellung des Lösungsvorschlags)		40
1.1. Struktur / Qualifikation des Projektteams insgesamt zur Erfüllung der Aufgabenstellung	0-5	15
1.2. Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Gesamtprojektleitung (Generalplaner)	0-5	10
1.3. Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Gebäudeplanung	0-5	5
1.4. Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Tragwerksplanung	0-5	2,5
1.5. Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Technischen Ausrüstung	0-5	5
1.6. Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Freianlagenplanung	0-5	2,5
2. Arbeitsstruktur und Methodik		35
2.1. Methodische Herangehensweise an die Planungs- und Bauaufgabe und Darstellung der Projektorganisation (Erläuterung anhand des Lösungsvorschlags)	0-5	15
2.2. Darstellung der Kostenermittlung und -kontrolle	0-5	5
2.3. Darstellung Qualitäts- und Nachtragsmanagement, Umgang mit Leistungsstörungen	0-5	10
2.4. Darstellung Terminmanagement, Plausibilität Grobterminplan vom vorgesehenen Planungsbeginn bis zur Fertigstellung und Übergabe an den Nutzer	0-5	3
2.5. Methoden zur Sicherstellung der örtlichen Präsenz; dem Auftraggeber sind Angaben zur Personalverfügbarkeit, bezogen auf die einzelnen Aufgabenbereiche, zu machen.	0-5	2

PROTOKOLL DER VERGABEGESPRÄCHE

3. Honorarparameter		10
3.1. Gesamthonorarangebot Generalplanungsleistungen gemäß Punkt 5. Für die einzelnen Teilleistungen sind jeweils: - Honorarzone - Honorarsatz - etwaige Zu-/Abschläge, z.B. Umbauzuschlag sowie - die Nebenkosten als Pauschale (v. H. des Nettohonorars) anzugeben. Hierzu ist durch den Bewerber jeweils eine Honorarermittlung mit Begründung in Form einer Punktetabelle, vorzulegen. Der Auftraggeber geht derzeit von den unter Pkt. 5 in der Beschreibung der Vergabe aufgeführten Honorarparametern und einer Nebenkostenpauschale von 4 % aus. Etwaige Zu- und Abschläge sind pauschaliert zu benennen.	0-5	10
4. Lösungsvorschlag		15
Beurteilung des Lösungsvorschlags - Herangehens- und Arbeitsweise - Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts - Nutzungskonzept und Funktionalität	0-5	15
Maximale gewichtete Punktezahl / Summe Wichtigung	500	100

Gemäß der Bewertungsmatrix, die den Teilnehmern bereits in der Beschreibung der Vergabe zur Verfügung gestellt wurde, wurden die im Folgenden genannten Kriterien gebildet:

9.2 Zusammensetzung und Erfahrung des vorgesehenen Projektteams

Die Bewertung erfolgte nach den folgenden Einzelkriterien:

- Struktur / Qualifikation des Projektteams insgesamt zur Erfüllung der Aufgabenstellung
- Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Gesamtprojektleitung (Generalplaner)
- Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Gebäudeplanung
- Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Tragwerksplanung
- Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Technischen Ausrüstung
- Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Freianlagenplanung

Nach einer allgemeinen Büropräsentation mit Angaben von Standorten, Mitarbeiterzahl, realisierten Projekten, etc. erfolgte zunächst die Vorstellung des für die Bearbeitung vorgesehenen Projektteams mit Angaben zur Qualifikation der jeweiligen Teammitglieder und der von ihnen bearbeiteten Projekte sowie zur Projektorganisation innerhalb des Büros. Von Interesse waren insbesondere die Schnittstellen der Bearbeitung in den einzelnen Leistungsphasen zur Gewährleistung einer durchgehenden Projektorganisation sowie die Gestaltung der Schnittstellen zum Auftraggeber und den Genehmigungs- und Förderbehörden.

PROTOKOLL DER VERGABEGESPRÄCHE

Das Auswahlgremium bewertete die Qualifikation und den Gesamteindruck des Schlüsselpersonals, insbesondere der verantwortlichen Gesamtprojekt- und Bauleitung, sowie die Art der vorgestellten Projekte. Darüber hinaus wurde der geplante Personaleinsatz im Hinblick auf die Bearbeitung der Planungs- und Bauaufgabe bewertet.

Gesamtbewertung: maximal 200 Punkte
Gewichtung: 40 %

9.3 Arbeitsstruktur und Methodik

Die Bewertung erfolgte nach den folgenden Einzelkriterien:

- Methodische Herangehensweise an die Planungs- und Bauaufgabe und Darstellung der Projektorganisation (Erläuterung anhand des Lösungsvorschlags)
- Darstellung der Kostenermittlung und -kontrolle
- Darstellung Qualitäts- und Nachtragsmanagement, Umgang mit Leistungsstörungen
- Darstellung Terminmanagement, Plausibilität Grobterminplan
- Methoden zur Sicherstellung der örtlichen Präsenz

Von den Bietern wurde die Arbeitsweise ihres Büros sowie die Herangehensweise an ein Projekt dargestellt, die Erläuterungen erfolgten überwiegend von anhand von Referenzprojekten mit Beispielgrafiken oder beispielhaften Arbeitsvorlagen, z. T. auch zusätzlich im Rahmen der Vorstellung der Projektskizze. Das Auswahlgremium bewertete die bürointerne Organisation der Arbeitsprozesse anhand der Erläuterungen des Lösungsvorschlags. Daraus wurde geschlossen, wie wahrscheinlich es erscheint, dass die Projektziele erreicht werden können.

Hinsichtlich des Kostenmanagements war dem Auftraggeber an einer hohen Kostensicherheit gelegen, da Haushaltsansätze oder ggf. zur Verfügung stehende Zuschüsse nur schwer im Nachhinein an Kostensteigerungen angepasst werden können. Von Interesse waren die Maßnahmen zur Kostenkontrolle und der Vermeidung von Kostensteigerung sowie die Schnittstelle von dynamischer Kostenverfolgung zu AVA.

Hinsichtlich des Qualitäts- und Nachtragsmanagements war dem Auftraggeber an einer klaren Definition der Planungs- und Ausführungsvorgaben auch im Hinblick auf die Kostensicherheit gelegen. Darzustellen war insbesondere die Herangehensweise und Arbeitssystematik im Zusammenspiel mit dem Planungsteam. Durch die Bieter sollte eine Darstellung der Methodik und der eigenen Arbeitsweise im Zusammenspiel mit dem Projektteam erfolgen. Zu berücksichtigen waren hierbei die verschiedenen Projektpartner wie Auftraggeber und ausführende Firmen.

Das Auswahlgremium bewertete die Methodik des Qualitätsmanagements insbesondere im Hinblick auf die Koordinierung der Projektpartner oder auch bei Störungen des Planungs- und Bauablaufs und die fortlaufende Information des Auftraggebers. Daraus wurde geschlossen, wie wahrscheinlich es erscheint, dass die Projektziele erreicht werden können.

PROTOKOLL DER VERGABEGESPRÄCHE

Durch den Bieter sollte dargestellt werden, wie die örtliche Präsenz während der Planungs- und Bauphase gewährleistet werden soll. Von Belang war hier allgemein die Organisation der erforderlichen Abstimmungen und die Frage des Personaleinsatzes vor Ort.

Gesamtbewertung: maximal 175 Punkte
Gewichtung: 35 %

9.4 Honorarparameter

Die Bewertung erfolgte nach den folgenden Kriterien:

- Gesamthonorarangebot Generalplanerleistungen
Anzugeben waren Honorarzone, Honorarsatz, etwaige Zuschläge und Nebenkosten als Pauschale (v. H. des Nettohonorars); hierzu waren durch den Bewerber eine Honorarermittlung mit Begründung, z. B. in Form einer Punktetabelle, gegliedert nach Kostengruppen vorzulegen.

Der Auftraggeber ging für die einzelnen Teilleistungen von den in der Beschreibung der Vergabe angegebenen Honorarparametern und einer Nebenkostenpauschale von 4 % aus.

Die Bieter wurden aufgefordert, zusammen mit der Präsentation und der Ideenskizze die grundsätzlichen Honorarparameter wie Einordnung in die Honorarzone, Honorarsatz, etwaige Zuschläge und Nebenkosten zu benennen und zu begründen. Grundlage waren die entsprechenden Regelungen und Vorgaben der HOAI.

Die Bewertung von Honorarangebot und Nebenkosten erfolgte nach den Erläuterungen der Bewertung Ziffer 3 (Honorarparameter) gemäß der Beschreibung der Vergabe. Alle Angebote, die über dem fiktiven Angebot (2,0-fache der niedrigsten geprüften Honorarsumme) liegen, erhalten 0 Punkte. Die Punkteermittlung für die dazwischenliegenden Preise erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma.

Gesamtbewertung: maximal 50 Punkte
Gewichtung: 10 %

9.5 Lösungsvorschlag

Die Bewertung erfolgte nach den folgenden Einzelkriterien:

- Herangehens- und Arbeitsweise
- Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts
- Nutzungskonzept und Funktionalität

Die Projektskizze diente vorrangig dazu, die Herangehens- und Arbeitsweise des Bewerberteams beurteilen zu können. Mitgewertet wurde die Plausibilität des Lösungsansatzes hinsichtlich der Berücksichtigung der in den Vergabeunterlagen genannten Anforderungen.

PROTOKOLL DER VERGABEGESPRÄCHE

Die Auftraggeberin erwartete eine Projektskizze, in der planerische Ideen und projektbezogene Konzeptionen aufgezeigt werden und eine erste Idee eines Lösungsansatzes erkennbar ist. Erwartet wurden neben konzeptionellen Ausarbeitungen der einzelnen Fachbereiche auch eine Auseinandersetzung mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept und ggf. Optimierungsvorschläge.

Gesamtbewertung: maximal 75 Punkte
Gewichtung: 15 %

10 Bewertungübersicht

10.1 Bewertungübersicht Bieter 1: HESS VOLK Architekten, Herbolzheim

Gesamtergebnis	433,9 Punkte
-----------------------	---------------------

10.2 Bewertungübersicht Bieter 2

Gesamtergebnis	405,5 Punkte
-----------------------	---------------------

11 Empfehlung Vergabegremium

Das Vergabegremium beschließt, der Ausloberin die Beauftragung des am besten bewerteten Bieters 1 HESS VOLK Architekten, Herbolzheim zu empfehlen, da er im Hinblick auf die Bauaufgabe am ehesten die Gewähr für die sachgerechte Erbringung der Planungsleistungen bietet (§ 127 Abs. GWB).

Alle Bieter werden im Auftrag der Vergabestelle durch den Verfahrensbetreuer, das Architekturbüro Thiele, über das Ergebnis der Verhandlungsgespräche informiert. Die nicht berücksichtigten Bieter erhalten eine Nichtberücksichtigungsmitteilung. Der Vertrag mit dem Unternehmen, das beauftragt werden soll, darf erst 15 Kalendertage bzw. 10 Kalendertage, wenn der Versand elektronisch erfolgt, nach Absendung der Nichtberücksichtigungsmitteilung geschlossen werden (§134 Abs. 1 GWB).

12 Sitzungsabschluss

Der Auftraggeber bedankt sich bei dem verfahrensbetreuenden Büro für die gründliche Vorbereitung der Verhandlungsgespräche.

Die Sitzung endet um 17:30 Uhr.