

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 24.02.2023		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 016/23	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge		Abstimmung			Sitzung	
		JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin
Hauptausschuss					06.03.2023	
Betreff: Vergabe von Planungsleistungen für die Neuerrichtung der Freiwilligen Feuerwehr Kleinmachnow, LOS 1 Gebäude und Tragwerksplanung						
Beschlussvorschlag:						
<p>Entsprechend dem Ergebnis des Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. Vergabeordnung (VgV) wird der Bürgermeister beauftragt, mit dem Planungsbüro</p> <p style="margin-left: 40px;">arc architekturconcept GmbH Lauterbach – Oheim – Schaper Zum Domfelsen 1, 39104 Magdeburg</p> <p>den ausgeschriebenen Vertrag über Planungsleistungen abzuschließen für die Grundleistungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß §§ 33 ff. HOAI • Fachplanung Tragwerksplanung gemäß §§ 49 ff. HOAI • Besondere und zusätzliche Leistungen gemäß Leistungsbeschreibung, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> ○ Abrissplanung / Entsiegelungsplanung nach funktionalen Erfordernissen ○ qualifizierte Bauablauf- und Logistikplanung ○ Bauphysik: Wärmeschutz, Bauakustik und Raumakustik ○ Brandschutzplanung ○ Planung von Maßnahmen zum Lärmschutz (Baustelle und Fahrzeugnutzung) <p>Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel wurden im Haushalt 2023 zur Verfügung gestellt.</p>						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

1. Ausgangssituation

Mit der DS-Nr. 011/22 vom 24.03.2022 beschloss die Gemeindevertretung, das von der Freiwilligen Feuerwehr Kleinmachnow und (noch) vom Zweckverband Bauhof TKS genutzte Grundstück Am Bannwald 1/1a dauerhaft der Freiwilligen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen und Planungen für ein neues Feuerwehrgebäude in Auftrag zu geben. Nähere Erläuterungen sind in der genannten Drucksache enthalten.

2. Wahl der Vergabeart

Die Verfahrensart zur Vergabe der Planungsleistungen richtete sich nach dem geltenden Schwellenwert des europäischen Vergaberechts in Höhe von derzeit 215.000 €/ netto, bezogen auf Architekten- und Ingenieurleistungen. Abschnitt 6 der *Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge* (Vergabeverordnung - VgV), Besondere Vorschriften für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen bestimmt in § 74, dass diese Leistungen in der Regel im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV oder im wettbewerblichen Dialog nach § 18 VgV zu vergeben sind. Angesichts der vorgesehenen Maßnahme kam nur ein Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV in Betracht.

Zur ordnungsgemäßen und rechtssicheren Abwicklung dieses VgV-Verfahrens wurde entsprechend DS-Nr. 076/22 v. 05.09.2022 die Unterstützung der Rechtsanwaltskanzlei Gaßner, Groth, Siederer & Coll. Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB, Berlin in Anspruch genommen.

Das Ausschreibungsverfahren erfolgte zweistufig als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb. Die Gemeinde als Vergabestelle überprüfte mit Unterstützung der Rechtsanwaltskanzlei zunächst alle Teilnahmeanträge auf formale Richtigkeit und Vollständigkeit sowie auf vergaberechtliche Ausschlussgründe. Bei den nach dieser Prüfung verbliebenen Bewerbern wurde in einem zweiten Schritt geprüft, ob sie die definierten Eignungskriterien einhielten. Bewerber, die diese Mindeststandards nicht erfüllten, schieden aus. Unter den übrigen Bewerbern fand eine Auswahl im Losverfahren statt, vgl. § 75 Abs. 6 VgV.

Die gesamte Kommunikation mit der Vergabestelle, insbesondere Bewerber- und Bieterfragen und deren Beantwortung, erfolgte ausschließlich über die Vergabepattform des Landes Brandenburg („Vergabemarktplatz“).

3. Beschreibung der Beschaffung

Für die Vergabe der Planungsleistungen erfolgten umfangreiche Vorbereitungen. Gebäudesubstanz und Grundstück wurden auf Altlasten hin untersucht, den an der Teilnahme interessierten Büros wurden die Machbarkeitsstudie vom 21.02.2022 mit dem Vorentwurf und zahlreiche weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt. Übermittelt wurde außerdem der Wunsch, den Vorentwurf unter enger Einbeziehung der Feuerwehr – insbesondere der Wehrführung – weiterzuentwickeln, idealerweise in einem Nutzerworkshop.

Die Planungsleistungen wurden europaweit in drei Losen ausgeschrieben:

- Los 1: Gebäude- und Tragwerksplanung einschl. kleinere Gutachter- und Beratungsleistungen
- Los 2: Technische Gebäudeausrüstung
- Los 3: Objekt- und Fachplanungsleistungen für die Außenanlagen

Gegenstand dieser Vergabedrucksache ist der Zuschlag auf das Los 1, Planungsleistungen der Leistungsbilder Objektplanung Gebäude sowie Tragwerksplanung einschließlich der vorgelagerten Abrissplanungen und Bodenentsiegelungen. Der Leistungsbeginn ist für Ende März 2023 vorgesehen. Die Objektplanung Gebäude soll auf dem vorhandenen Vorentwurf aufbauen und beginnt daher ab der Leistungsphase 3. Sie soll bis zur Leistungsphase 9 erbracht werden. Die Tragwerksplanung beginnt regulär mit der Leistungsphase 1 und umfasst alle Leistungsphasen einschließlich der Besonderen Leistung der Überwachung von Tragwerken in der Ausführungsphase.

4. Zuschlagskriterien

Zuschlagskriterium war nicht allein der Preis. Alle Kriterien waren in den Verfahrensbedingungen mit Zuschlagsmatrix für das anschließende Verhandlungsverfahren aufgeführt und wurden mit veröffentlicht. Folgende Kriterien wurden bewertet:

- A. Projektanalyse
- B. Qualität der Planungsleistungen intern im Team
- C. Qualität der Planung und Bauüberwachung/Einbindung des Auftraggebers
- D. Vertrag
- E. Honorar

Bei letzterem Kriterium wurde das Honorarangebot bewertet. Eine Beurteilung erfolgte dort nicht durch Betrachtung konkreter oder fiktiver Euro-Beträge (HOAI-Modell), sondern durch Bewertung aller Honorarfaktoren im jeweiligen Abschnitt. Dabei spielte eine Rolle, wie stabil sich das Honorar nach dem jeweiligen Angebot darstellt und in welchem Maße nachträglich mit Honorarerhöhungen gerechnet werden muss. Eine Rolle spielte aber auch, ob das Honorar im Zusammenspiel aller Honorarparameter voraussichtlich „günstig“ oder „teuer“ ist.

5. Vergabeterminplan + Durchführung des Verfahrens

Verfahrensschritt	Datum
Besprechung zu Eignungskriterien und div. Verfahrensfragen, Entwürfe aller Vergabeunterlagen an Gemeinde, Finalisierungstermin + Zuschlagsmatrix	17.10.2022 - 21.10.2022
EU-Bekanntmachung	26.10.2022
Eingang Bewerbungen	28.11.2022
Prüfung Bewerbungen, Versendung Nachforderungen	30.11.2022
Eingang nachgeforderte Unterlagen, Abschluss Teilnahmewettbewerb (Losverfahren)	06.12.2022
Abschreiben, Angebotsaufforderungen	07.12.2022
Eingang indikative Angebote	16.01.2023
Verhandlungsrunden vier Bieter	26./27.01.2023
Aufforderung letztverbindliches Angebot	03.02.2023
Eingang letztverbindliche Angebote	10.02.2023
Abschluss Angebotsprüfung	16.02.2023
Vergabeempfehlung	16.02.2023
Sitzung Hauptausschuss	06.03.2023
Zuschlag	20.03.2023

6. Vorgesalteter Teilnahmewettbewerb

Teilnahmeanträge	Anzahl
eingegangene Teilnahmeanträge	12
ausgeschlossene Teilnahmeanträge	3

Teilnahmeanträge	Anzahl
Teilnahmeanträge im Losverfahren verbleibend	9
Ausgeloste Büros	4

7. Verhandlungen

Nach der Auslosung wurden die vier verbliebenen Büros zur Abgabe der ersten, indikativen Angebote aufgefordert, die der Gemeinde am 16.01.2023 vorlagen. Am 26. und 27.01.2023 fanden sodann die Verhandlungsgespräche mit den vier Büros statt. An den Terminen nahmen neben dem jeweils eingeladenen Büro, die Vertreter der beauftragten Rechtsanwaltskanzlei, des Fachbereiches Recht/Sicherheit/Ordnung, der Wehrführung und des Fachbereiches Bauen/Wohnen teil.

Je Gespräch war ein zeitlicher Umfang von 3 bis 3,5 Stunden vorgesehen. Die Büros erhielten zunächst Gelegenheit, sich vorzustellen, einschließlich der zum Projekteinsatz vorgesehenen Mitarbeitenden. Sie konnten Referenzprojekte zeigen und ihre architektonischen und planerischen Ansätze darlegen. Im Anschluss daran fand eine Gesprächsrunde statt, bei der die anderen Teilnehmenden Nachfragen stellen konnten. Nach Verabschiedung der Büros erfolgte eine Auswertung mit anschließender Bewertung gemäß Bewertungsmatrix, jedoch noch ohne Bewertung der Zuschlagskriterien zum Honorar.

Nach Abschluss aller Verhandlungsgespräche wurden die Büros aufgefordert, unter Berücksichtigung der Gesprächsergebnisse ihre letztverbindlichen Angebote bis zum 15.03.2022 vorzulegen, Diese Angebote wurden durch die Rechtsanwaltskanzlei unter Einbeziehung auch der Zuschlagskriterien zu den Honorarangeboten wie folgt final bewertet:

		arc	Bieter 2	Bieter 3	Bieter 4
A	Projektanalyse	1.000	500	1.000	500
B	Leistung intern	2.500	2.000	2.000	2.000
C	Leistung extern	3.500	1.500	2.500	1.500
D	Vertrag	400	400	400	400
E	Honorar	1.525	1.975	825	850
	Summe	8.925	6.375	6.725	5.250

Im Ergebnis dessen wird empfohlen, das Los 1 an das Büro:

arc architekturconcept GmbH
Lauterbach – Oheim – Schaper
Zum Domfelsen 1, 39104 Magdeburg

zu vergeben.