

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 135/2017

Teningen, den 10. August 2017

Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	10.10.2017	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	24.10.2017	Beschlussfassung

Betreff:

Kindergarten Regenbogen, Ortsteil Nimburg; Vergabe von Planungsleistungen -
Vergabeverfahren nach VgV-F

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

1. Abstimmung über das Verfahren

Die Vergabe der Architektenleistungen für den Neubau des Kindergarten Regenbogen im Ortsteil Nimburg, entsprechend VgV-F, erfolgt in der Variante „Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlägen“.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 13 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltungen)

2. Abstimmung über Vergabe an Büro Beck

Die Betreuung und Abwicklung des Vergabeverfahrens wird an das Büro Beck Projektmanagement GmbH zu Honorarkosten von 17.500 € vergeben.

Alle Weiteren Festlegung, wie z.B. die Bewertungskriterien und die Höhe der angemessenen Vergütungen für die Mehrfachbeauftragungen, sowie die Anzahl der im Verfahren zu beauftragenden Büros werden gesondert erörtert und in den Gremien im Rahmen des Verfahrens beschlossen.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 12 Ja, 0 Nein, 3 Enthaltungen)

Erläuterung:

Bereits im Jahr 2014 wurde festgestellt, dass der Kindergarten „Regenbogen“ im Ortsteil Nimburg starke bauliche Mängel aufweist. In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 11.07.2017 wurden durch das Architekturbüro Hess-Volk die Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie zum Neubau des Kindergartens im Bereich der Grundschule Nimburg vorgestellt. In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.07.2017 wurde folgendes beschlossen: *„Die Gemeinde Teningen beabsichtigt, im Bereich der Antoniter-Grundschule im Ortsteil Nimburg einen kommunalen Kindergarten in kirchlicher Trägerschaft zu errichten. Das vorhandene Kindergartengebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 3544, Gemarkung Nimburg, soll abgebrochen werden. Die Gemeinde Teningen beabsichtigt den Erwerb des Grundstückes von der evang. Kirchengemeinde Nimburg. Die Modali-*

täten und Details des Grunderwerbs werden in den Gremien gesondert beraten und beschlossen werden.“

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26.09.2017 wurde folgendes beschlossen: „Das Grundstück Flst.Nr. 3544 (Gemarkung Nimburg) wird von der evangelischen Kirchengemeinde an die Gemeinde Teningen zu folgenden Konditionen übertragen:

Der auf Grundlage des Wertgutachtens der Sachverständigenkanzlei Dr. Markstein vom 23. Februar 2017 ermittelte Verkehrswert in Höhe von 95.000 EUR wird über eine Laufzeit von 30 Jahren abgeschrieben. Sollte die Gemeinde der evangelischen Kirchengemeinde die Trägerschaft kündigen oder auf sonstigem rechtlichen Wege entziehen aus Gründen, die die evangelische Kirchengemeinde nicht zu vertreten hat, so ist der Restwert entsprechend zum Beendigungszeitraum auszukehren.“

Der Neubau des Kindergarten Nimburg, mit derzeit grob geschätzten Kosten (Machbarkeitsstudie Hess-Volk Architekten) von ca. 5,7 Mio. Euro, erfordert eine Vergabe der Architektenleistungen nach VgV-F (Vergabeverordnung für Freiberufliche Leistungen), da das zu erwartende Ingenieurhonorar der Architektenleistungen den Schwellenwert von 209.000 EUR (Netto) überschreiten wird. Die Vergabe oberhalb der EU-Wertgrenze ist somit europaweit auszuschreiben.

Die VgV sieht für die europaweite Vergabe von Architekten und Ingenieurleistungen grundsätzlich folgende Verfahrensvarianten vor:

Vergabeverfahren mit vorgelagertem offenen Planungswettbewerb	Vergabeverfahren mit vorgelagertem nichtoffenen Planungswettbewerb	Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlägen	Vergabeverfahren ohne Planung
EU-Wettbewerbsbekanntmachung	EU-Wettbewerbsbekanntmachung	EU-Auftragsbekanntmachung	EU-Auftragsbekanntmachung
	Teilnahmewettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren)	Teilnahmewettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren)	Teilnahmewettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren)
	Auswahl/ Eignungskriterien	Auswahl/ Eignungskriterien	Auswahl/ Eignungskriterien
Offener Planungs- wettbewerb	Nichtoffener Planungswettbewerb	Lösungsvorschläge	
Verhandlungsverfahren mit dem Gewinner oder den Preisträgern	Verhandlungsverfahren mit dem Gewinner oder den Preisträgern	Verhandlungsverfahren mit mind. 3 Bietern mit Lösungsvorschlägen	Verhandlungsverfahren mit mind. 3 Bietern
Zuschlagskriterien auftragsbezogen	Zuschlagskriterien auftragsbezogen	Zuschlagskriterien auftragsbezogen	Zuschlagskriterien auftragsbezogen
Informations- und Wartepflicht			

Aus Sicht der Verwaltung sollten folgende 2 Verfahrensvarianten in Betracht gezogen werden:

- ✓ Vergabeverfahren ohne Planung
- ✓ Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlägen

1. Das Vergabeverfahren ohne Planung:

- Geringste Verfahrenskosten (Angebot Büro Beck: 12.500 €)
- Verfahrensdauer ca. 6 Monate

- Gleiches Verfahren wie bei Schulentwicklungsplanung Teningen
- Keine alternativen Lösungsvorschläge

2. Das Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlägen:

- Höhere Verfahrenskosten
(Angebot Büro Beck: 17.500 €, zzgl. Honorierung Mehrfachbeauftragung, bei 3 Büros: ca. 3 x 15.000 € = 45.000 €; Gesamt ca. 62.500 €)
- Verfahrensdauer ca. 9 Monate
- Alternative Lösungsvorschläge
- Chancen auf optimalen Lösungsansatz in Bezug auf Funktion, Ökonomie, Gestaltung

Unter Betrachtung des Kosten/Nutzen – Verhältnisses wird seitens der Verwaltung empfohlen das „Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlägen“ durchzuführen. Zwar sind entsprechend der Anzahl der beauftragten Büros, je Büro Kosten von ca. 15.000 €, als Vergütung der Vorentwurfs-/Entwurfsplanung anzusetzen, jedoch ist zu bedenken, dass bei einer geschätzten Bausumme von größer 5 Mio. Euro durch ein wirtschaftlich interessantes, innovatives und nachhaltiges Entwurfskonzept auch letztendlich Baukosten wieder eingespart werden können.

Bei diesem Verfahren erfolgt zunächst in einem ersten Schritt, aufgrund von zuvor bekanntgegebenen Auswahlkriterien, die Auswahl derjenigen Bewerber die für eine Mehrfachbeauftragung ausgewählt werden. Die ausgewählten Bewerber erarbeiten eine Vorentwurfs- oder Entwurfsplanung. Jeder Teilnehmer erhält eine angemessene Vergütung. Nach Vorliegen der

Planungsergebnisse erfolgt die Verhandlung mit mind. 3 Bietern. Die Beauftragung erfolgt nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens an den geeignetsten Bieter.

Unterschiedliche Lösungsansätze bieten die Chance einer richtigen Weichenstellung in einer sehr frühen Planungsphase. So kann gewährleistet werden, dass ein optimaler Lösungsansatz in Hinsicht auf Funktion, Ökonomie und Gestaltung weiter verfolgt wird.

Für das Kindergartenprojekt ergibt sich folgende grobe Zeitschiene:

24.10.2017	GR; Vergabe der VgV-F Verfahrensbegleitung
01.05.2018	Verfahrensabschluss VgV-F bei Variante 1
01.08.2018	Verfahrensabschluss VgV-F bei Variante 2
31.10.2018	Fertigstellung Entwurfsplanung Leistungsphase 3 HOAI (abgestimmt)
13.11.2018	TA, Empfehlung Abruf Phasen 5-9 HOAI
27.11.2018	GR, Beschluss Abruf Phasen 5-9 HOAI
01.04.2019	Baubeginn
01.05.2020	Baufertigstellung

Finanzielle Auswirkungen:

Aufgrund der Komplexität und der notwendigen personellen Ressourcen wird die Betreuung und Abwicklung des Vergabeverfahrens durch einen professionellen externen Verfahrensbetreuer empfohlen.

Es wurden 2 Ingenieurbüros zur Abgabe eines Honorarangebotes aufgefordert. Zwischenzeitlich liegt die Absage eines Ingenieurbüros vor, welches aufgrund mangelnder Kapazitäten den Auftrag nicht annehmen kann.

Das Büro Beck Projektmanagement bietet die Leistungen der Verfahrensbetreuung und Abwicklung nach VgV-F zu folgenden Konditionen an:

Variante 1, Vergabeverfahren ohne Planung: 12.500 €

Variante 2, Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlägen 17.500 €

Bei Wahl der Variante 2 ist jedes, im Rahmen des Verfahrens zur Erarbeitung einer Vor-entwurfs-/Entwurfsplanung aufgeforderte Architekturbüro angemessen zu vergüten. Es ist mit Kosten von ca. 15.000 € je Entwurf zu rechnen.