



Informationsvorlage 820/286/2020

| | | |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|
| Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 06.09.2020 | Aktenzeichen: 820 | |
| An: | Datum der Beratung | Zuständigkeit |
| Stadtvorstand | 14.09.2020 | Vorberatung N |
| Werksausschuss GML | 24.09.2020 | Kenntnisnahme Ö |

Betreff:

Vergaben des Gebäudemanagements Landau über 100.000 EURO - Architekten- und Ingenieurverträge

Information:

Mit Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 14. Februar 2012, in Kraft getreten am 23. Februar 2012, wurde der Werkleitung des Gebäudemanagements Landau die Befugnis zum Abschluss von Verträgen auch über 150.000 EURO übertragen, sofern diese Gegenstände betreffen, welche im Wirtschaftsplan vorgesehen sind. Die Übertragung erfolgte mit der Maßgabe, dass über solche Verträge in der nächsten Sitzung des Werksausschusses zu informieren ist.

Seit der letzten Information des Werksausschusses in der Sitzung vom 4. Juni 2020 erfolgten durch das Gebäudemanagement Landau die nachfolgenden Vergaben mit einem Auftragswert über 100.000 EURO:

Architektenverträge für die Erweiterung der Grundschulen

Bisher waren Verträge mit freiberuflich Tätigen nur dann ausschreibungspflichtig, wenn diese einen Auftragswert von 210.000 EURO überschritten haben. Diese mussten dann im Rahmen eines sog. VOF-Verfahrens europaweit bekanntgemacht und im Wege eines meist 2-stufigen Verhandlungsverfahrens vergeben werden.

Nach der Änderung der HOAI und der Feststellung des EuGHs, wonach die HOAI kein verbindliches Preisrecht mehr darstellt, müssen auch unter dieser Schwelle Verhandlungsverfahren mit geringerem Ausmaß durchgeführt werden.

Für die nun anstehenden Planungsleistungen bei den Schulerweiterungen der Grundschule Wollmesheimer Höhe, der Grundschule Thomas-Nast sowie der Grundschule Queichheim wurden daher jeweils 4 bis 5 dem Gebäudemanagement bekannte Architekturbüros oder Büros, welche über entsprechende Eignung und Erfahrung im Schulbau oder bei vergleichbaren Projekten verfügen, zur Abgabe von Angeboten aufgefordert.

Den Büros wurden hierbei jeweils folgende Unterlagen zugesandt:

- Bewerbungsbogen
- Skizzen der Grundrisse und Ansichten, Lageplan der Erweiterung
- Kostenberechnung nach Schulbaurichtlinie
- Flächenberechnung nach DIN 277
- Raumprogramm nach Schulbaurichtlinie

- Grundrisse, Schnitt und Ansichten der Bestandsgebäude

Die Bewerbungen wurden wie folgt bewertet:

- a) wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit mit dem durchschnittlichen Jahresumsatz für Objektplanungen in den letzten 3 Jahren
- b) technische Leistungsfähigkeit mit der Darstellung von zwei ausgewählten Projekten unter Beachtung der hierbei erzielten Baukosten sowie der mitverarbeitenden technischen Ausstattungsmerkmale mit Bezug auf regenerative Bauweise
- c) durchschnittliche Zahl der Beschäftigten
- d) Vorlage eines Honorarangebotes für die gesamte Erweiterungsmaßnahme einschließlich der erforderlichen Umbauten.

Mit allen Bewerbern wurde ein Bewerbergespräch geführt und eine Bewertungsmatrix nachdem Kriterienkatalog erstellt.

Für die **Grundschule Wollmesheimer Höhe** waren folgende Büros eingeladen:

- Hausgemacht Architekten, Landau
- A 2 Architektur, Landau
- Architektur Goos, Neustadt an der Weinstraße
- Norbert Hook und Martin Lochbaum Architekten, Speyer

Unter Berücksichtigung der Bewerbungsunterlagen, dem erfolgten Projektgespräch und dem eingereichten Honorarangebot wurde der Auftrag für die Planungsleistungen zur Erweiterung der Grundschule Wollmesheimer Höhe dem Architekturbüro Hook & Lochbaum, Tränkgasse 6, 67346 Speyer, auf der Grundlage des geprüften Honorarangebotes in Höhe von 126.710,12 EURO vergeben.

Für die **Grundschule Thomas-Nast** waren folgende Büros eingeladen:

- Lampe vier Architekten und Ingenieure, Landau
- Arnold Architekten, Landau
- Werkgemeinschaft – freie Architekten, Landau
- Becker + Ritzmann Architekten BDA, Neustadt

Unter Berücksichtigung der Bewerbungsunterlagen, dem erfolgten Projektgespräch und dem eingereichten Honorarangebot wurde der Auftrag für die Planungsleistungen zur Erweiterung der Grundschule Thomas-Nast dem Architekturbüro Becker + Ritzmann, Mandelring 35, 67433 Neustadt an der Weinstraße, auf der Grundlage des geprüften Honorarangebotes in Höhe von 203.954,36 EURO vergeben.

Für die Grundschule Queichheim waren folgende Büros eingeladen:

- Lampe vier Architekten und Ingenieure, Landau
- Knauth Architekten, Landau
- Hausgemacht Architekten GbR, Landau
- Architekturbüro Goos, Neustadt
- Werkgemeinschaft Landau, Landau

Unter Berücksichtigung der Bewerbungsunterlagen, dem erfolgten Projektgespräch und dem eingereichten Honorarangebot wurde der Auftrag für die Planungsleistungen zur Erweiterung der Grundschule Queichheim dem Büro Knauth Architekten, Dörrenbergstraße 3, 76829 Landau in der Pfalz, auf der Grundlage des geprüften Honorarangebotes in Höhe von 100.842,96 EURO vergeben.

Architektenvertrag zur Objektplanung der Gebäude und Innenräume für den bezahlbaren kommunalen Wohnungsbau in der Haardtstraße/Erlenbachstraße

Vor dem Hintergrund des voraussichtlichen Bauvolumens liegt die Auftragssumme für diesen Planungsauftrag über dem Schwellenwert, so dass ein europaweites Vergabeverfahren nach VOF durchzuführen war.

Zur Betreuung in diesem Verfahren wurde das Architekturbüro a:dk aus Mainz, welches sich auf öffentliche Vergabeverfahren spezialisiert hat, beauftragt.

Es wurde ein 2-stufiges europaweites Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach VGV durchgeführt.

Insgesamt hatten sich 13 Architekturbüros und Arbeitsgemeinschaften im öffentlichen Teilnahmewettbewerb auf diese Planungsleistungen beworben.

Durch ein internes Auswahlgremium erfolgte dann eine Bewertung der eingereichten Referenzprojekte nach

- a) Personalstruktur des Büros
- b) Qualität der städtebaulichen Einfügung
- c) Qualität der Gestaltung
- d) Qualität der entstandenen Freiräume
- e) Größe der eingereichten Objekte nach Quadratmetern Nutzfläche

Hierbei wurden jeweils 5 Wertungskriterien gebildet und gewichtet:

1. Personalstruktur mit 10 %
2. Referenz des Büros mit 25 %
3. Referenz des Bauleiters mit 25 %
4. Referenz des Projektleiters mit 25 %
5. Förderung als sozialer Wohnungsbau 15 %

Von den 13 Bewerbern wurden dann 5 Bewerber zum Verhandlungsverfahren (2. Stufe) eingeladen.

- Baréz + Schuster, Karlsruhe
- Werkgemeinschaft Landau, Landau
- AG Knauth + Becker, Landau
- a/sh sander.hofrichter architekten GmbH, Ludwigshafen
- Peter w. Schmidt Architekten, Pforzheim

Diese Bewerber wurden aufgefordert, für das konkrete Projekt ein Honorarangebot vorzulegen und in einem Verhandlungsgespräch folgende Punkte vorzustellen:

- Vorstellung des Büros und des Projektteams in Bezug auf die konkrete Auftragsabwicklung – Gewichtung 25 %
- Herangehensweise an die konkrete Maßnahme – Gewichtung 30 %
- Qualitätsmanagement (Kostenmanagement) – Gewichtung 20 %
- Erläuterung des Honorarangebotes – Gewichtung 25 %

Die Bieter erhielten Gelegenheit, zunächst in einem Zeitraum von 30 Minuten Ihr Team vorzustellen und zu den veröffentlichten Zuschlagskriterien vorzutragen. Dabei sollten sie zu den einzelnen Unterkriterien ihre Herangehensweise darlegen, wie sie den bestmöglichen Projekterfolg gewährleisten wollen. Eine zeitliche Verlängerung für die Präsentation konnte nicht gewährt werden.

Im Anschluss an den Vortrag waren 15 Minuten für eine Diskussions- und Fragerunde vorgesehen.

Die Wertung der Angebote erfolgte gemäß den in der Aufforderung zur Verhandlung benannten Zuschlagskriterien und deren Gewichtungen im Anschluss an die Gespräche durch das unter Wertungsgremium.

Die Bieter wurden nach dem Verhandlungsgespräch zur Abgabe eines finalen Honorarangebots aufgefordert. Die Bewertung des Honorars erfolgt rechnerisch auf Grundlage des finalen Honorarangebots der Bieter.

Im Rahmen dieser Auswertung lässt der Bieter Werkgemeinschaft Landau die bestmögliche Leistung erwarten und hat das wirtschaftlichste Angebot unterbreitet. Der Auftrag wurde an diesen Bieter mit dem vorläufigen Honorar in Höhe von 725.955,94 Euro brutto erteilt werden.

Auswirkung:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein
Begründung:

Anlagen:

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

