

Fachbereich/Fachdienst 118 Gebäudewirtschaftsamt 118.0	Datum 11.09.2020	Vorlagen-Nr. <b>XVIII/1081</b> <b>B01 / S01</b>
--	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Schulausschuss	22.09.2020					
Verwaltungsausschuss	29.09.2020					
Rat der Stadt Barsinghausen	01.10.2020					

## Neubau Wilhelm-Stedler-Schule- Vergabe von Planungsleistungen

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Vergabeverfahren mit 4 Losen für die Architekten- und Fachplanungsleistungen in Form eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb gemäß Vergabeverordnung (VgV) für den Neubau der Wilhelm-Stedler-Schule durchzuführen.

Der Beschluss des Rates vom 13.07.2020 (Vorlage-Nr. XVIII/1042) wird insoweit aufgehoben, als die Verwaltung aufgefordert wird, bereits bis zur Sitzung des Schulausschusses am 22.09.2020 eine Vorlage zur Vergabe der Bauleistungen für den Neubau der Wilhelm-Stedler-Schule vorzulegen.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt Stellungnahme:	Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/EstR  gez. i.V. Dr. Thomas Wolf
--	---

Haushaltsmittel:

<b>Produkt</b>	<b>P1.211001</b>	<b>Bezeichnung Grundschulen – Neubau WSS</b>
----------------	------------------	--

**Finanzielle Auswirkungen**

JA

NEIN

Maßnahme ist konsumtiv (ErgHH)

investiv (FinHH)

Betroffene Investition:

Einmalige Kosten	0.000.000 €	Lfd. Aufwendungen pro Jahr.	0.000.000 €
Einmalige Drittfinanzierung	0.000.000 €	Lfd. Gegenfinanzierung pro Jahr	0.000.000 €
<b>Einmalige Haushaltsbelastung</b>	<b>9.850.000 €</b>	<b>Jährliche Haushaltsbelastung</b>	<b>0.000.000 €</b>

Konkrete Haushaltsmittel sind veranschlagt JA  NEIN

Ausreichend Haushaltsmittel stehen im Budget zur Verfügung JA  NEIN

Auswirkungen auf strategische Ziele:

<b>Zielkonformität:</b> (Der Beschluss fördert die Zielerreichung bzw. ist mit ihr vereinbar)	Strategisches Ziel:	Bedarfsgerechte soziale Infrastruktur und attraktive Freizeitangebote schaffen. Schutz von Wasser, Boden und Luft, Erhalt der Artenvielfalt und Schutz des Klimas durch Erhöhung des Anteils regenerativer Energien.
<b>Zielkonflikte:</b> (Der Beschluss ist mit der Zielerreichung nicht vereinbar)	Strategisches Ziel:	Stabile Kommunalfinanzen
<b>Bemerkungen:</b>		

Beteiligungen:

	nicht erforderlich	erfolgt	zugestimmt	nicht zugestimmt
Personalrat	X			
Gleichstellungsbeauftragte	X			

Sachdarstellung:

### **I. Beschlusslage**

Der Rat der Stadt Barsinghausen hat in seiner Sitzung am 13.07.2020 die Verwaltung beauftragt:

1. Den Neubau der Wilhelm-Stedler-Schule ohne Rathausenerweiterung gemäß der in der Anlage 1 dargestellten Variante B zu realisieren und
2. Zusätzliche Flächen für Bewegungsräume für die Ganztagsbetreuung der ersten Klassen und einen weiteren Gruppenraum einzuarbeiten (Umsetzung siehe Anlage 1) und
3. Bis zur nächsten Schulausschusssitzung am 22.09.2020 eine Beschlussvorlage für die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen vorzulegen.

### **II. Trennung von Planungs- und Bauleistungen**

Für den Neubau der Wilhelm-Stedler-Schule sollen die Planungs- und Bauleistungen nicht gemeinsam an einen General- oder Totalunternehmer vergeben werden. Dieses favorisierte Vorgehen resultiert unter anderem aus der städtebaulichen Bedeutung des Neubaus der Wilhelm-Stedler-Schule. Durch die Möglichkeit mit den Planern bei der gewählten Vorgehensweise noch enger zusammenarbeiten zu können, besteht ein hoher Einfluss auf die Qualität der Bauausführung.

Es ist geplant, zunächst alle relevanten Planungsleistungen in einem europaweiten Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß den Vorgaben der Verordnung für die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) zu vergeben. Die aus den Planungen resultierenden Bauleistungen werden dann gemäß den Vorgaben der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) gewerkeweise europaweit ausgeschrieben und vergeben.

Seitens der Stadtverwaltung wird daher empfohlen, zunächst eine Beschlussvorlage für die Vergabe der Planungsleistungen zu formulieren. Nach Beauftragung der Planungsleistungen und der dann zu erarbeitenden detaillierteren Entwurfsplanung der Leistungsphase 3 kann auf dieser Grundlage die genauere Kostenberechnung erfolgen und dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Erst auf dieser Basis sollte dann der Beschluss des Rates über die Vergabe der Bauleistungen erfolgen.

### **III. Struktur des Vergabeverfahrens**

Bei der gewählten Verfahrensart für die Vergabe der Planungsleistungen handelt es sich um ein

Verhandlungsverfahren mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb).

Die Grundlage für die Veröffentlichung der zu erbringenden Planungsleistungen bilden die durch das Architekturbüro MOSAIK erarbeiteten Ergebnisse der Leistungsphasen 1 und 2, die bereits mit allen Beteiligten zur vollsten Zufriedenheit abgestimmt sind. Daher bietet sich ein Architektenwettbewerb für diese Baumaßnahme auch nicht mehr an.

Das Verfahren gliedert sich in den Teilnahmewettbewerb, in dem Bewerber ihr Interesse bekunden und ihre Eignung nachweisen. Auf Grundlage einer Bewertungsmatrix erfolgt eine Auswahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden sollen. Im eigentlichen Verhandlungsverfahren werden sodann nur die ausgewählten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Vergabeentscheidung erfolgt auf Grundlage der Zuschlagskriterien. Neben dem Preis werden die Qualifikation und Erfahrung des Projektteams, das Qualitätsmanagement sowie die Herangehensweise als Zuschlagskriterien berücksichtigt. Über das Angebot sind Verhandlungen zulässig. Im Rahmen der Verhandlungen werden Präsentationen der Bieter durchgeführt, denen für die Objektplanung auch Vertreter des Rates beiwohnen sollen.

Zur Sicherstellung der rechtssicheren Durchführung des Verfahrens besteht ein Vertrag mit der Kanzlei bbt, Herrn Dr. Borchert. Herr Dr. Borchert war bereits 2014 mit der Begleitung des Verfahrens beauftragt worden und präsentierte am 29.01.2015 im Ausschuss für Wirtschaft, Energie und städtische Gebäude die verschiedenen Verfahrensmöglichkeiten. Da auch das RPA hier ein bereits bestehendes Vertragsverhältnis sieht, wurde Herr Dr. Borchert zu den 2014 vereinbarten Konditionen mit einem auf das aktuelle Vergaberecht angepassten Nachtragsangebot in Höhe von 18.000 € netto beauftragt.

Erläuterung zur Aufteilung in Lose:

Die Planungsleistungen sollen stufenweise und aufgeteilt in Fachlose (Aufteilung nach Art und Fachgebiet) vergeben werden. Die stufenweise Vergabe bietet den Vorteil und die Sicherheit, dass im Falle eines Verfahrensstopps die Planer keine Entschädigung über alle Leistungsphasen 1 bis 9 der HOAI beanspruchen könnten.

Die Verwaltung empfiehlt, für die Architektenleistungen (Los 1) die erste Vergabestufe bis zur Leistungsphase 4 vorzusehen und nach erfolgreichem Abschluss die Leistungsphasen 5 bis 8 und im Anschluss die Leistungsphase 9 zu beauftragen.

Die Fachplanung der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) wie Heizung/Lüftung/Sanitär (Los 2) und Elektroplanung (Los 3) sowie der Statik (Los 4) sollen zunächst über die Leistungsphasen 1 bis 4 beauftragt werden, ebenfalls mit der Option, im Anschluss die übrigen Leistungsphasen zu beauftragen.

Der zeitliche Ablauf, wie er sich aus der jetzigen Planung des Vergabeverfahrens darstellt, ist im Folgenden zu sehen. Die Verwaltung weist darauf hin, dass es sich bei diesem Zeitplan um eine schematische Darstellung des Vergabeverfahrens handelt, der sich durch besondere und unvorhergesehene Umstände durchaus ändern kann. Darüber wird die Verwaltung laufend berichten.

5,5 Monate						
30 Tage	4 Wochen	6-8 Wochen	2 Wochen	2 Tage	2 Wochen	4 Wochen
Bewerbungsphase mittels Teilnahmeanträgen	Auswertung Teilnahmeanträge	Angebotsphase nach Aufforderung	Auswertung Angebote	Bieterpräsentation mit Verhandlung	Überarbeitung Angebote	Vergabevorschlag, Prüfung durch RPA,

#### IV. Kosten

Auf Grundlage des aktuellen Bearbeitungsstandes können noch keine genauen, verlässlichen Kosten für die Planerhonorare benannt werden. Das liegt zum einen an den zu diesem Zeitpunkt noch nicht ganz verlässlichen Schätzkosten sowie an dem Umstand, dass besonders über die zu planende Gebäudetechnik in den Leistungsphasen 1 und 2 noch keine Aussage getroffen wird. Je nach erforderlicher, zu planender Technik erhöht sich hier natürlich auch der Aufwand und somit das Honorar erheblich. Im Fachbuch „BKI Baukosten 2019 – Gebäude“ werden die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen rechnerisch auf Grundlage der Bauwerkskosten mehrerer Projekte errechnet und so prozentual anzusetzende Kosten für die Schätzung der Honorare hergeleitet. Nach diesen Angaben können für eine erste Einschätzung der Gesamthonorarkosten etwa 22% der Nettobaukosten der Kostengruppen 300 und 400 angenommen werden. Gemäß der aktuellen Kostenschätzung nach DIN 276 (Anlage 2) belaufen sich die Planerhonorare demnach insgesamt auf ca. 2.300.000 €, die in der Kostenschätzung des Büros Mosaik in der Kostengruppe 700 enthalten sind.

Gleichstellungsrelevante Aspekte, die die Beteiligung der Gleichstellungsbeauftragten erforderlich machen, sind nicht gegeben.

Anlage:

Anlage 1 – ZeichnungenWSS.pdf

Anlage 2 – WSS-Kosten-aktuell.pdf