

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-116/2021  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	10.08.2021	öffentlich
Ausschuss für Bildung und Soziales	16.08.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	17.08.2021	öffentlich
Haushalts- und Finanzausschuss	18.08.2021	öffentlich
Gemeindevertretung	31.08.2021	öffentlich

**Beschluss über die Vergabe der Planungsleistung nach Ausschreibung Los 1- Objektplanung für das Bauvorhaben "Erweiterung Kita Sonnenschein Elstal, Haus Wolkenschäfchen"**  
**hier: Beratung und Beschlussfassung**

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die im europaweiten Vergabeverfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) ausgeschriebenen Objektplanungsleistungen für die Erweiterung Kita Sonnenschein Elstal – Haus Wolkenschäfchen – an die

Los-Nr.	Planungsbüro	1.Stufe
LOS 1 Objektplanung	BRÜCH KUNATH ARCHITEKTEN PartG mbB Clara-Zetkin-Str. 19 16547 Birkenwerder	Leistungsphasen 1 - 3 - HOAI -  67.000,00 €/Brutto

zu vergeben und ermächtigt den Bürgermeister, den entsprechenden Objektplanungsvertrag mit diesem Planungsbüro abzuschließen.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Mit Beschluss vom 02.03.2021 (B-006/2021) wurde der Bürgermeister ermächtigt, ein europaweites Vergabeverfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) einzuleiten. Das Verfahren wurde in der zweistufigen Variante „Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb“ zur Auswahl von max. vier geeigneten Bewerbern im Teilnahmewettbewerb auf der ersten Stufe und für eine Angebotserstellung einschließlich angefertigter planerischer Lösungsvorschläge auf der zweiten Stufe durchgeführt.

Weiterhin wurden am 02.03.2021 die Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung zur Auswahl des Objektplaners sowie die Zusammensetzung des Gremiums beschlossen, das nach Maßgabe von vier

Unterkriterien des Zuschlagskriteriums „Lösungsvorschlag“ die Angebote der Bieter bewertete.

Die öffentliche Bekanntmachung mit der Aufforderung zur Abgabe von Teilnahmeanträgen erfolgte am 08.03.2021 im Supplement zum EU Amtsblatt elektronisch über die Plattform „Vergabemarktplatz Brandenburg“.

Auf die Ausschreibung haben sich die folgenden 8 Teilnehmer beworben:

1. Labs von Helholt Architekten und Ingenieure PartG mbB aus 14612 Falkensee
2. Planungs- und Ingenieurbüro Wolfgang Nagel aus 14541 Werder(Havel)
3. Walter Nauerschnig aus 10405 Berlin
4. BRÜCH KUNATH ARCHITEKTEN PartG mbB aus 16547 Birkenwerder
5. aptoPlan Generalplanung GmbH aus 10589 Berlin
6. hauserpamer architekten mbB aus 72213 Altensteig
7. Landgesellschaft M-V GmbH aus Leezen
8. Planquadrat Klug – Architekten GbR aus 39576 Stendal

Die Prüfung der Teilnahmeanträge, Erstangebote, finalen Angebote sowie die Prüfung der durch die Verwaltung vorgenommenen Bewertungen erfolgte unter Mitwirkung der Kanzlei ZENK Rechtsanwälte.

Die Teilnehmeranträge wurden nach den Kriterien der persönlichen und beruflichen Eignung sowie der wirtschaftlichen, finanziellen und der technischen Leistungsfähigkeit entsprechend den in der öffentlichen Bekanntmachung hierzu formulierten Kriterien ausgewertet.

Die hiernach ermittelten drei bestplatzierten Teilnehmer

- Walter Nauerschnig
- BRÜCH KUNATH ARCHITEKTEN PartG mbB
- Planquadrat Klug – Architekten GbR

wurden mit Schreiben vom 27.04.2021 um die Abgabe des Erstangebots einschl. des planerischen Lösungsvorschlags bis zum 03.05.2021 gebeten.

Die mit dem Erstangebot eingereichten Lösungsvorschläge der drei Bieter wurden am 22.06.2021 vor dem Bewertungsgremium aus Vertretern der Politik, der Kita Sonnenschein und der Verwaltung vorgestellt. Sie wurden nach den Bieterpräsentationen nach Maßgabe der bekanntgemachten Bewertungsregularien zum Zuschlagskriterium „Lösungsvorschlag“ von jedem Gremiumsmitglied bewertet. Da Bewertungsgegenstand hinsichtlich des Lösungsvorschlags die Kreativität der Bieter war, war nur mit dem Erstangebot der Lösungsvorschlag einzureichen und nicht erneut mit dem finalen Angebot. Somit war die Bewertung der Lösungsvorschläge am 22.06.2021 durch das Gremium auch bei der Bewertung des Zuschlagskriteriums „Lösungsvorschlag“ bei den finalen Angeboten zugrunde zu legen.

In den ebenfalls am 22.06.2021 durchgeführten Bieterverhandlungen wurden den Bietern durch einen Vertreter der Verwaltung und ZENK Rechtsanwälte im Wesentlichen Fragen zu den Inhalten der eingereichten Konzepte zum Termin- und Kostenmanagement und zur Projektorganisation (einschl. Darstellung der Projektteams mit Qualifikation und Erfahrung) sowie zum Honorarangebot gestellt und auf Unstimmigkeiten bei der Angebotslegung im Erstangebot hingewiesen.

Am 24.06.2021 wurden die Bieter aufgefordert, bis zum 05.07.2021 die verbindlichen Angebote abzugeben.

Die von den drei Bietern fristgerecht eingegangenen verbindlichen Angebote sind vollständig und im Übrigen wertbar. Sie wurden hinsichtlich der Zuschlagskriterien „Preis“ (Nr. 1) und der „Qualitätssicherung/ Umsetzungsstrategie“ (Nr. 3) auf der Grundlage der beschlossenen Zuschlagskriterien durch die Verwaltung bewertet. Die Bewertung wurde durch ZENK Rechtsanwälte in formaler Hinsicht in Bezug auf die Bindungswirkung der veröffentlichten Zuschlagskriterien geprüft. Das Zuschlagskriterium „Lösungsvorschlag“ (Nr. 2) wurde bereits durch das Gremium im Anschluss an die Bieterpräsentationen am 22.06.2021 bewertet.

Nach Maßgabe der veröffentlichten Zuschlagskriterien, ihrer Gewichtung und der Bewertungsmethoden ergibt sich folgende Punktverteilung:

Kriterium	Walter Nauerschnig	BRÜCH KUNATH ARCHITEKTEN	Planquadrat KLUG
<b>1. Honorar, max. 3.500 Punkte</b>			
Gesamtpreis brutto	3.060	3.201	3.500
<b>Ergebnis zu 1.</b>	<b>3.060</b>	<b>3.201</b>	<b>3.500</b>
<b>2. Lösungsvorschlag, max. 4.500 Punkte</b>			
2.1 Gestaltung des Erweiterungsneubaus	1.013	1.350	675
2.2 Einbindung des Gebäudes in die Umgebung	675	900	450
2.3 Funktionalität des Gebäudes - Erfüllung des Raumprogrammes, innerräumliche Organisation	1.013	1.350	675
2.4. Nachhaltigkeit und Umwelteigenschaften in Bezug auf Energie-, Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten	675	900	450
<b>Ergebnis zu 2.</b>	<b>3.375</b>	<b>4.500</b>	<b>2.250</b>
<b>3. Qualität der Leistung, max. 2.000 Punkte</b>			
3.1 Konzept zur Projektorganisation	400	400	320
3.2 Berufserfahrung des mit dem Projekt betrauten Personals - <b>Team Planung</b>	480	600	480
3.3 Berufserfahrung des mit dem Projekt betrauten Personals - <b>Team Bauleitung</b>	600	600	600
3.4 Konzept zum Kosten und Terminmanagement zur Bewertung der Maßnahmen zur Kostensicherung und – einsparung, Änderungsmanagement und Terminalsicherung.	400	400	400
<b>Ergebnis zu 3.</b>	<b>1.880</b>	<b>2.000</b>	<b>1.800</b>
<b>Gesamtergebnis (Nr. 1bis 3), max. 10.000 Gesamtpunkte</b>	<b>8.315</b>	<b>9.701</b>	<b>7.550</b>

Im Ergebnis der Bewertung erreichte die BRÜCH KUNATH ARCHITEKTEN PartG mbB somit die höchste Punktzahl. Es wird daher empfohlen, die ausgeschriebenen Objektplanungs-Leistungen an dieses Planungsbüro zu vergeben und den Objektplanungsvertrag abzuschließen.

Im Objektplanungsvertrag, der Gegenstand der Vergabeunterlagen war, sind u.a. folgende wichtige Kernregelungen verankert:

1. Vergabe von Objektplanungsleistungen
2. Vereinbarung einer Baukostenobergrenze auf der Grundlage der Kostenberechnung der Entwurfsplanung (im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung werden erst die finalen Parameter z.B. Raumanzahl, Ausbauweise festgelegt)
3. Terminziele:
  - Inbetriebnahme des Erweiterungsneubaus Kita Sonnenschein Elstal – Haus Wolkenschäfchen bis zum 04.04.2024
  - Fertigstellungstermin bis zum 30.03.2024

4. Stufenweise Beauftragung der Planungsleistungen:

1. Stufe: LP 1-3
2. Stufe: LP 4-9

Mit Vertragsabschluss werden die Leistungsphasen 1-3 beauftragt. Die Gemeinde kann ohne Angabe von Gründen eine Beauftragung einzelner oder aller Folgestufen unterlassen oder die Beauftragung nur auf Teilleistungen einer Folgestufe beschränken.

5. Kontinuierliche Informationen zur Kostenentwicklung und

Termineinhaltung, u.a. Vorlage eines monatlichen Statusberichts durch den Objektplaner mit den Inhalten:

- aktueller Kostenstand mit Darstellung der bisherigen Kostenentwicklung und einer Kostenprognose bis zum Projektabschluss einschließlich einer Erläuterung zu wesentlichen Details der Entwicklungen
- aktuelle Terminplanung mit Soll-Ist-Vergleich
- Dokumentation Baustellenbegehungen zur Qualitätssicherung

**Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Durch die stufenweise Beauftragung der Objektplanungsleistung, unter Zugrundelegung der derzeit geschätzten Baukosten, ergibt sich folgendes Honorar für das LOS1:

LOS1 – Objektplanung: **1.Stufe (Honorar für LP 1 – 3): ca. 67.000 €/Brutto**  
**2.Stufe (Honorar für LP 3 – 9): ca. 167.000 €/Brutto**

Durch die stufenweise Beauftragung der Planungsleistungen für das LOS 2 – Techn. Gebäudeausrüstung, LOS3 - Tragwerk und LOS4 - Freianlagen gemäß B115-2021 und gemäß Beschluss B116-2021 – Vergabe LOS 1 - Objektplanung, entstehen Kosten in den einzelnen Auftragsstufen:

LOS2 – Techn. Gebäudeausrüstung: 1.Stufe (LP 1 – 3): ca. 31.200€/Brutto  
2.Stufe (LP 4 – 9): ca. 83.000€/Brutto

LOS3 – Tragwerksplanung: 1.Stufe (LP 1 – 3): ca. 13.300€/Brutto  
2.Stufe (LP 4 – 9): ca. 44.000€/Brutto

LOS 4- - Freianlagen: 1.Stufe (LP 1 – 3): ca. 39.000€/Brutto  
2.Stufe (LP 4 – 9): ca. 91.000€/Brutto

**Gesamtkosten für 1. Stufe (LP 1 – 3): ca. 83.500€/Brutto**  
**Gesamtkosten für 2. Stufe (LP 4 – 9): ca. 218.000€/Brutto**

Damit ergeben sich für die **jeweilige Stufe** der Leistungsbeauftragung für die LOS-Nr. 1 bis 4 folgende Planungskosten:

Planungskosten:

**1.Stufe (LP 1 – 3): ca. 150.500 €/Brutto**  
**2.Stufe (LP 4 – 9): ca. 385.000 €/Brutto**  
**Gesamthonorare: ca. 535.500 €/Brutto**

Da im Jahr 2021 nur die Leistungsphasen 1-3 der HOAI bei den Fachplanern beauftragt werden, um mit der Entwurfsplanung die nötigen Unterlagen zur Einreichung eines Fördermittelantrages zu erhalten, ergeben sich somit **Gesamtkosten von 150.500 €/Brutto**.

Die Beauftragung der 2. Stufe (Leistungsphasen 4-9 HOAI) wird den Gemeindevertreter als Beschluss vorgelegt. Erfahrungsgemäß kann es auf Grundlage der Entwurfsplanung zu Kostenverschiebungen kommen, die unter anderem auch Einflüsse auf die Berechnungsgrundlage der weiteren Honorarphasen haben. Die Planungsbüros sind vertraglich aber angehalten, die vorgegebene

Bauobergrenze einzuhalten und so zu planen, dass das Projekt bei gleichzeitigem Erreichen der inhaltlichen und technischen Projektziele verbindlich innerhalb der Kostenobergrenze bleibt.

Inklusive dem Haushaltsrest 2020 und dem genehmigten Haushaltsplan 2021 sind auf der

Kostenstelle: 365002  
Projekt: G013  
Sachkonto: 09610102

HH- Rest aus 2020: 282.453 €  
HH-Mittel 2021: 200.000 €

eingestellt.

**Hiervon stehen noch Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 459.874,00 € zur Verfügung.**

Damit wären die zu beauftragenden Leistungen für die LPH 1 – 3 durch die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Haushaltsjahre 2020 und 2021 finanziell gesichert.

**Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:**

**- keine -**

Az.:  
21.07.2021