

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-152/2020
öffentlich

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|--------------------|------------|------------|
| Gemeindevertretung | 15.12.2020 | öffentlich |

Schulzentrum Elstal - 2. Modul - Vergabe der Generalplanungsleistungen **Hier: Beratung und Beschlussfassung**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die im europaweiten Vergabeverfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) ausgeschriebenen Generalplanungsleistungen für das 2. Modul für das Schulzentrum Elstal – Grundschule, Hort, Schulverwaltung, Mensa, Außenanlagen - an die Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH, Stromstraße 3, 10555 Berlin zu vergeben und ermächtigt den Bürgermeister, den entsprechenden Generalplanervertrag mit diesem Planungsbüro abzuschließen.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Beschluss vom 30.06.2020 (B-103/2020) 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 für eine Angebotserstellung einschließlich angefertigter planerischer Lösungsvorschläge auf der zweiten Stufe durchgeführt.

Mit dem o.g. Beschluss wurde ferner die Ausschreibung der folgenden Planungsbausteine beschlossen:

- a. dreizügige Grundschule in Anlehnung an das Raumkonzept des Münchener Lernhauses,
- b. Hort mit einer Betreuungsquote von 60% der max. Gesamtzahl der Grundschulkinder,
- c. Mensa für die Grundschule zur Versorgung der Grundschüler in Zeitbändern und zur Nutzung für öffentliche und nicht öffentliche Veranstaltungen außerhalb des Schulbetriebes,
- d. zentrale Schulverwaltung für die Grund- und Oberschule,
- e. Außensportanlage als Kleinfeld-Sportplatz (ca. 2.400 m²) analog dem Grundschulstandort Wustermark,
- f. Schulgarten,
- g. Schulhof Grundschule,
- h. Spielanlagen,
- i. erforderliche Außenanlagen wie Verbindungs- und Rettungswege, Zufahrten, Stellplätze, Grünanlagen, Einfriedung.

Weiterhin wurden am 30.06.2020 die Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung zur Auswahl des Generalplaners sowie die Zusammensetzung des Gremiums beschlossen, das nach Maßgabe von sechs Unterkriterien des Zuschlagskriteriums „Lösungsvorschlag“ die Angebote der Bieter bewertet. Die Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung wurden wie folgt beschlossen:

1. zu einem **Anteil von 50 % (120 Punkte x 50% Gewichtungsanteil = 6.000 max. Gesamtpunkte) der Lösungsvorschlag** – davon
 - a. bis zu **20 Punkte** (ohne Gewichtung) bzw. bis zu **1.000 Punkte** (mit Gewichtung) für die Gestaltung und Anordnung des/r Gebäude/s des 2. Moduls in Bezug auf die Oberschule und Sporthalle,
 - b. bis zu **25 Punkte** (ohne Gewichtung) bzw. bis zu **1.250 Punkte** (mit Gewichtung) für die Gestaltung und Anordnung der Außenanlagen einschließlich Verkehrsflächen des 2. Moduls,
 - c. bis zu **10 Punkte** (ohne Gewichtung) bzw. bis zu **500 Punkte** (mit Gewichtung) für die Anordnung aller Konzepterweiterungsoptionen des Schulzentrums auf dem Gesamtgelände des Schulzentrums,
 - d. bis zu **30 Punkte** (ohne Gewichtung) bzw. bis zu **1.500 Punkte** (mit Gewichtung) für die Funktionalität des Bereichs Schule/ Hort/Schulverwaltung in Umsetzung des Lernhauskonzeptes,
 - e. bis zu **15 Punkte** (ohne Gewichtung) bzw. bis zu **750 Punkte** (mit Gewichtung) für die Funktionalität der Bereiche Mensa/Küche und Bibliothek und
 - f. bis zu **20 Punkte** (ohne Gewichtung) bzw. bis zu **1.000 Punkte** (mit Gewichtung) für die Nachhaltigkeit in Bezug auf Wartungskosten und Umwelteigenschaften.
2. zu einem **Anteil von 10 % (120 Punkte x 10% Gewichtungsanteil = 1.200 max. Gesamtpunkte) die Qualität der Leistung (Qualitätssicherung/ Umsetzungsstrategie)** – davon
 - a. bis zu **30 Punkte** (ohne Gewichtung) bzw. bis zu **300 Punkte** (mit Gewichtung) für das **Konzept zum Termin- und Kostenmanagement**
 - b. bis zu **90 Punkte** (ohne Gewichtung) bzw. bis zu **900 Punkte** (mit Gewichtung) für das Konzept zur Projektorganisation mit Darstellung der Projektteams zur Bewertung von Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals
3. zu einem **Anteil von 40% (120 Punkte x 40 % Gewichtungsanteil = 4.800 max. Gesamtpunkte) der angebotene Preis** – günstigster Gesamtpreis max. 4.800 Punkte

Die öffentliche Bekanntmachung mit der Aufforderung zur Abgabe von Teilnahmeanträgen erfolgte am 27.07.2020 im Supplement zum EU Amtsblatt elektronisch über die Plattform „Vergabemarktplatz Brandenburg“.

Auf die Ausschreibung haben sich die folgenden 9 Teilnehmer beworben:

1. Planungsbüro GKK & Partner aus 10629 Berlin
2. Planungsbüro PASD Feldmeier + Wrede Architekten aus 58095 Hagen
3. pbr Planungsbüro Rohling AG Architekten und Ingenieure aus 10243 Berlin
4. Planungsbüro Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH aus 10555 Berlin
5. sander.hofrichter planungsgesellschaft aus 14199 Berlin

6. SEHW Architektur aus 10555 Berlin
7. wiechers beck gesellschaft von architekten mbH aus 10965 Berlin
8. agn Niederberghaus & Partner GmbH aus 06108 Halle
9. Galandi Schirmer | Architekten und Ingenieure GmbH aus 10625 Berlin

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 vier bestplatzierten Teilnehmer

- pbr Planungsbüro Rohling AG
- Planungsbüro Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH
- sander.hofrichter planungsgesellschaft
- agn Niederberghaus & Partner GmbH

wurden mit Schreiben vom 11.09.2020 um die Abgabe des Erstangebots einschl. des planerischen Lösungsvorschlags bis zum 26.10.2020 gebeten.

Mit Schreiben vom 23.09.2020 teilte das Planungsbüro agn Niederberghaus & Partner GmbH mit, dass aus mangelnder Kapazität infolge einer aktuellen Beauftragung kein Erstangebot eingereicht werde. Somit wurden am 26.10.2020 nur von den verbliebenen drei Planungsbüros Erstangebote abgegeben.

Nach Prüfung der eingegangenen Unterlagen wurde festgestellt, dass die von pbr Planungsbüro Rohling AG eingereichten Unterlagen nicht als Erstangebot gewertet werden können, da das zwingend und nicht nachforderbare Angebotsschreiben fehlte. Selbst wenn pbr ein formales Erstangebot eingereicht hätte, hätte dieses Angebot gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 2 VgV ausgeschlossen werden müssen, da der Lösungsvorschlag entgegen den eindeutig in den Vergabeunterlagen geforderten Mindestbestandteilen keinen Lageplan und auch nur zwei von insgesamt drei geforderten Ansichten enthielt. Auf die entsprechende Mitteilung an dieses Planungsbüro erfolgte keine Reaktion gegenüber der Gemeinde.

Die mit dem Erstangebot eingereichten Lösungsvorschläge der zwei im Verfahren verbliebenen Bieter wurden am 04.11.2020 vor dem Bewertungsgremium aus Vertretern der Politik, der Schule, des Hortes und der Verwaltung vorgestellt. Sie wurden nach der zweiten Bieterpräsentation nach Maßgabe der bekanntgemachten Bewertungsregularien zum Zuschlagskriterium „Lösungsvorschlag“ von jedem Gremiumsmitglied bewertet. Da Bewertungsgegenstand hinsichtlich des Lösungsvorschlags die Kreativität der Bieter ist, war nur mit dem Erstangebot der Lösungsvorschlag einzureichen und nicht erneut mit dem finalen Angebot. Somit war die Bewertung der Lösungsvorschläge am 04.11.2020 durch das Gremium auch bei der Bewertung des Zuschlagskriteriums „Lösungsvorschlag“ bei den finalen Angeboten zugrunde zu legen.

In den ebenfalls am 04.11.2020 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 05.11.2020 wurden die Bieter aufgefordert, bis zum 16.11.2020 die verbindlichen Angebote abzugeben. Die von den zwei Bietern fristgerecht eingegangenen verbindlichen Angebote sind vollständig und im Übrigen wertbar. Sie wurden hinsichtlich der Zuschlagskriterien „Qualitätssicherung/ Umsetzungsstrategie“ (Nr. 2) und „Preis“ (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. 1) wurde bereits durch das Gremium im Anschluss an die Bieterpräsentationen am 04.11.2020 bewertet.

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

| Zuschlagskriterium | Punktbewertung mit Gewichtung für Bieter Numrich Albrecht Klumpp | Punktbewertung mit Gewichtung für Bieter sander.hofrichter |
|---|--|--|
| 1. Zuschlagskriterium „Lösungsvorschlag“ – max. 6.000 Gesamtpunkte | | |
| 1.1. Gestaltung und Anordnung des/r Gebäude/s des 2. Moduls in Bezug auf die Oberschule und Sporthalle | 954,50 | 795,50 |
| 1.2 Gestaltung und Anordnung der Außenanlagen einschl. Verkehrsflächen des 2. Moduls | 1136,50 | 1051,00 |
| 1.3 Anordnung aller Konzepterweiterungs-optionen des Schulzentrums auf dem Gesamtgelände des Schulzentrums | 477,50 | 397,50 |
| 1.4 Funktionalität des Bereichs Schule/ Hort/ Schulverwaltung in Umsetzung des Lernhauskonzeptes, Erfüllung Raumprogramm, innenräumliche Organisation | 1432,00 | 1193,00 |
| 1.5 Funktionalität der Bereiche Mensa/Küche und Bibliothek | 647,50 | 665,00 |
| 1.6 Nachhaltigkeit in Bezug auf Wartungskosten und Umwelteigenschaften | 954,50 | 795,50 |
| Zwischenergebnis zu Nr.1 | 5602,50 | 4897,50 |
| 2. Zuschlagskriterium „Qualitätssicherung/ Umsetzungsstrategie“ – max. 1.200 Gesamtpunkte | | |
| 2.1 Konzept zum Termin- und Kostenmanagement | 250,00 | 250,00 |
| 2.2 Konzept zur Projektorganisation mit Darstellung der Projektteams zur Bewertung von Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals; | 815,00 | 670,00 |
| <i>davon entfallen auf das Konzept zur Projektorganisation und auf die Bewertung der Berufserfahrung des mit der Ausführung des Auftrages betrauten Personals</i> | <i>300,00</i> | <i>250,00</i> |
| | <i>515,00</i> | <i>420,00</i> |

| | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Zwischenergebnis zu Nr.2 | 1065,00 | 920,00 |
| 3. Zuschlagskriterium „Gesamtpreis“ – max. 4.800 Gesamtpunkte | | |
| Gesamtpreis | 4.800,00 | 4.396,98 |
| Gesamtergebnis (Nr. 1 bis 3) – max. 12.000 Gesamtpunkte | <u>11.467,50</u> | <u>10.214,48</u> |

Im Ergebnis der Bewertung erreichte das Planungsbüro Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH somit die höchste Punktzahl. Es wird daher empfohlen, die ausgeschriebenen Generalplanungsleistungen an dieses Planungsbüro zu vergeben und den Generalplanervertrag abzuschließen.

Im Generalplanervertrag, der Gegenstand der Vergabeunterlagen war, wurden u.a. folgende wichtige Kernregelungen verankert:

1. Vergabe von Generalplanungsleistungen
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 der Grundschule mit Hort, Mensa, Schulverwaltung und Außenanlagen zum 31.07.2024
4. Stufenweise Beauftragung der Planungsleistungen:
 1. Stufe: LP 1-2
 2. Stufe: LP 3
 3. Stufe: LP 4-5
 4. Stufe: LP 6-8
 5. Stufe: LP 9

Mit Vertragsabschluss werden die Leistungsphasen 1-2 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 Generalplaner 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
6. Der Generalplanervertrag ist so gestaltet sein, dass die Vergabe der Bauleistungen an einen Generalunternehmer (Massivbau oder Modulbau) möglich ist.

Finanzierung:

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

Mit der Auftragserteilung werden die Leistungsphasen 1 und 2 HOAI beauftragt, wodurch sich unter Zugrundelegung der derzeit geschätzten Baukosten folgendes Honorar für den Generalplaner ergibt:

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Honorar für LP 1 – 2 (brutto): | ca. 290.000 € |
| Honorar für LP 3 – 9 (brutto): | ca. 1.700.000 € |
| Gesamthonorar brutto: | ca. 2.000.000 € |

Im Haushalt 2021 sind die Mittel für LP 1-3 eingeplant.

Az.:
03.12.2020