

Gemeinde Reichenbach

Neubau 2-Feld-Turnhalle mit Mensa

Angebot Planerauswahlverfahren Objektplanung

Stufe 1 – Auswahlverfahren (Präqualifikation)

Stufe 2 – Angebotsverfahren (Verhandlung)



Drees & Sommer GmbH
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart
Telefon: +49 711 1317-0

Stand: 05.02.2020 (nach Überarbeitung)

**GEMEINDE REICHENBACH – NEUBAU 2-FELD-TURNHALLE MIT MENSA
ANGEBOT PLANERAUSWAHLVERFAHREN OBJEKTPLANUNG NACH VGV/GWB**

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Reichenbach
Telefon: +49 7153 5005-0

ANSPRECHPARTNER

Frau Angelika Hollatz
E-Mail: hollatz@reichenbach-fils.de

PROJEKT

Neubau 2-Feld-Turnhalle mit Mensa

LEISTUNGEN

Planerauswahlverfahren Objektplanung

BIETER

Drees & Sommer
Obere Waldplätze 13
70569 Stuttgart
Telefon: +49 711 1317-0

ANSPRECHPARTNER

Simon Mittner
Telefon: +49 711 1317-121
E-Mail: simon.mittner@dreso.com

Inhalt

<u>1</u>	<u>AUSGANGSSITUATION</u>	<u>4</u>
1.1	Allgemein	4
<u>2</u>	<u>PROJEKTZIELE</u>	<u>5</u>
<u>3</u>	<u>LEISTUNGSBILD</u>	<u>5</u>
3.1	Baustein 1a – Auswahlverfahren (Stufe 1)	5
3.2	Baustein 1b – Angebotsverfahren (Stufe 2)	6
3.3	Baustein 2 – Erstellung Planervertrag	6
3.4	Baustein 3 – Konzeptstudie/Ideenskizze (optionale Leistung)	7
<u>4</u>	<u>PROJEKTTEAM</u>	<u>7</u>
<u>5</u>	<u>TERMINE</u>	<u>8</u>
<u>6</u>	<u>REFERENZEN</u>	<u>8</u>
<u>7</u>	<u>VERGÜTUNG</u>	<u>9</u>
7.1	Honorar Grundleistungen (Baustein 1 und 2)	9
7.2	Honorar optionale Leistung „Ideenskizze“ (Baustein 3)	9
7.3	Nebenkosten	9
7.4	Umsatzsteuer	9
<u>8</u>	<u>BESONDERE VERTRAGSBEDINGUNGEN</u>	<u>10</u>
8.1	Abnahme	10
8.2	Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen (Nachträge)	10
8.3	Haftung und Versicherung, Ansprüche bei Mängeln	10
8.4	Recht und Gerichtsstand	11
8.5	Bindefrist	11

Anlagen

Anlage 1 – Auftragsbestätigung

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 ALLGEMEIN

Die Gemeinde Reichenbach plant die städtebauliche Entwicklung des Schul- und Sportcampus Lützelbach. Hierzu wurde 2019 eine städtebauliche Studie mit drei Planungsbüros durchgeführt. Die Ideen liegen zwischenzeitlich vor und das Verfahren wurde im Oktober 2019 abgeschlossen.

In den nächsten Jahren soll das Areal sukzessive weiterentwickelt werden. Hierbei orientiert sich die Gemeinde Reichenbach an den zuletzt erarbeiteten Ergebnissen hinsichtlich der Schulgebäude sowie der städtebaulichen Studie. Drees & Sommer war in beiden Themen involviert und kennt die Details und Herausforderungen.

Inzwischen liegt auch die politische Entscheidung vor, dass im nächsten Schritt eine möglichst zügige Umsetzung der 2-Feld-Turnhalle mit Mensa auf dem Areal erfolgen soll. Weitere Maßnahmen sind in der Diskussion. Hierfür werden zunächst Objektplanungsleistungen erforderlich. Aufgrund der Größenordnung muss die Leistung Vergaberechtskonform ausgeschrieben werden.

Der Auftraggeber gilt als öffentlicher Auftraggeber und ist somit an das öffentliche Vergaberecht nach VgV/GWB gebunden.

Nach juristischer Klärung ist der Neubau mit den Funktionen „2-Feld-Turnhalle“ und „Mensa“ als ein Gebäude zu sehen, weil die Umsetzung auf Basis der Ergebnisse aus der Mehrfachbeauftragung erfolgt. Hier wird beim Siegerentwurf ein Gebäude mit den genannten Nutzungen in einer einheitlichen Architektursprache vorgesehen, welches die verschiedenen Nutzungen zusammenführt. Dies ist Grundlage für die kommende Umsetzung, für die zunächst ein geeignetes Architekturbüro beauftragt werden soll.

Nach aktueller Einschätzung liegt das voraussichtliche Architektenhonorar über dem derzeitigen EU-Schwellenwert (214.000 € netto seit 01.01.2020). Somit muss die Planungsleistung EU-weit ausgeschrieben werden. Im Vorgespräch mit der Gemeinde Reichenbach wurde klar, dass ein kompaktes 2-stufiges Planerauswahlverfahren die richtige Vorgehensweise darstellt. Somit soll kurzfristig und zügig ein passender Architekt über eine pragmatische Ausschreibung gefunden werden. Wichtig hierbei ist, dass die Aufgabenstellung politisch klar ist und die Aufgabenstellung feststeht.

Grundlage für die Abwicklung ist die Vergabeverordnung (VgV) sowie das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Darüber hinaus hat die aktuelle und zwischenzeitlich vorliegende Rechtsprechung auf Basis des neuen Vergaberechts Auswirkungen auf das Verfahren. Die damit verbundenen Erkenntnisse aus der Rechtsprechung werden von Drees & Sommer im Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Drees & Sommer wurde von der Gemeinde Reichenbach gebeten, ein Angebot für die Durchführung des Planerauswahlverfahrens Objektplanung abzugeben.

2 PROJEKTZIELE

Mit den nachfolgend angebotenen Leistungen sollen folgende wesentliche Ziele erreicht werden:

- Zügige und schlanke Verfahrensabwicklung gemäß Vergaberecht („tun, was erforderlich ist; aber nicht unnötig viel mehr“).
- Nachvollziehbare Auswahl qualifizierter Planungsbüros.
- Absicherung der Grundlagen für die Beauftragung durch ein qualifiziertes Verhandlungsverfahren in zwei Stufen
- Risiko-Minimierung im Verfahren durch Berücksichtigung der Auswirkungen aus der aktuellen Rechtsprechung.

3 LEISTUNGSBILD

Zum einfacheren Verständnis ist das Angebot in Bausteinen aufgebaut. Gemäß telefonischer Abstimmung wurde die Konzeptstudie/Ideenskizze als optionale Leistung separat dargestellt. Die Leistungen werden daher in drei Bausteinen angeboten:

- Baustein 1A: Auswahlverfahren/Präqualifikation (Stufe 1) – Grundleistung
- Baustein 1B: Angebotsverfahren/Verhandlung (Stufe 2) – Grundleistung
- Baustein 2: Erstellung der Verdingungsunterlagen – Grundleistung
- Baustein 3: Konzeptstudie/Ideenskizze – optionale Leistung

Leistungsumfang und Kalkulationsgrundlage ist die Ausschreibung der Objektplanungsleistung, die prognostiziert über dem aktuell geltenden Schwellenwert von 214.000 € netto liegt. Da Drees & Sommer aus standesrechtlichen Gründen keine Rechtsberatung durchführen darf, wird empfohlen, im Bedarfsfall zusätzlich einen Vergabeburisten einzuschalten. Die im Folgenden aufgeführten Leistungen werden erforderlich und sind in zwei Stufen dargestellt: Auswahlverfahren (Präqualifikation) und Angebotsverfahren (Verhandlung).

3.1 BAUSTEIN 1A – AUSWAHLVERFAHREN (STUFE 1)

- Start-Termin mit dem Auftraggeber.
- Abstimmung der Termine und Steuerung des VgV-/GWB-Verfahrens.
- Erstellung und Abstimmung der europaweiten Bekanntmachung zu dem VgV-/GWB-Verfahren über das SIMAP-Portal.
- Einrichten eines Bieterservers zur Bereitstellung und Dokumentation der Bewerberunterlagen (tender24).
- Erstellung und Abstimmung einer spezifischen Kriterienliste sowie zugehörigem Bewertungsschema für die Auswertung der Teilnahmeanträge (Ausschluss- und Auswahlkriterien) in Abstimmung mit dem AG.
- Absenden der verabschiedeten Version zum Amt für die amtlichen Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften nach Luxemburg.

GEMEINDE REICHENBACH – NEUBAU 2-FELD-TURNHALLE MIT MENSA
ANGEBOT PLANERAUSWAHLVERFAHREN OBJEKTPLANUNG NACH VGV/GWB

- Veranlassung der Veröffentlichung im Staatsanzeiger und/oder der lokalen Presse (im Bedarfsfall).
- Auswertung der Teilnahmeanträge bestehend aus formaler und inhaltlicher Prüfung. Die Auswertung der Teilnahmeanträge erfolgt auf Grundlage der zuvor festgelegten Kriterienliste.
- Zusammenstellung der Ergebnisse des Auswahlverfahrens (Präqualifikation) und Erstellung der Rangfolge für die Bewerber. Vorstellung und Abstimmung der Ergebnisse und Festlegung der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden (Teilnahme an Stufe 2).
- Bestätigung der Bewertung durch den Auftraggeber und das Beurteilungsgremium.
- Vorbereitung der Absageschreiben an die nicht berücksichtigten Bieter der Stufe 1.

Im Rahmen des Bearbeitungszeitraums wird in Summe von drei Abstimmungs- bzw. Gremienterminen ausgegangen.

3.2 BAUSTEIN 1B – ANGEBOTSVERFAHREN (STUFE 2)

- Vorbereitung, Abstimmung und Versand der Angebotsaufforderung an die qualifizierten Bieter (Vorschlag: drei bis fünf Bieter).
- Abstimmung der Kalkulationsgrundlagen an die Bieter (anrechenbare Kosten, Honorarzone, besondere Leistungen etc.) und Erstellung der Honorarübersicht/Honorarzusammenstellung.
- Beantwortung eventueller Fragen der Bieter während der Angebotsphase.
- Angebotsauswertung mit Preisspiegel, Herausstellung von Angebotsmerkmalen, Angebotsvergleich.
- Vorbereitung der Vergabegespräche (Terminabstimmung, Erstellung und Abstimmung der Agenda sowie Einladungen, Kriterienliste für die Bewertung der Vergabegespräche).
- Durchführung der Vergabegespräche einschließlich Auswertung und Dokumentation der Ergebnisse.
- Aufstellung einer Rankingliste.
- Vorbereitung der Absageschreiben an die nicht berücksichtigten Bieter der Stufe 2.
- Kommunikation der Entscheidung über EU-Plattform.
- Finale Abstimmung der Vertragsunterlagen mit dem aus dem VgV-Verfahren siegreichen Unternehmen.
- Erstellung und Abstimmung des abschließenden Vergabeberichts/Schlussberichts in der für den Nachweis der Rechtssicherheit erforderlichen Form (Vergabeakte).

Im Rahmen des Bearbeitungszeitraums der Stufe 2 wird in Ergänzung zur erforderlichen Bieterpräsentation von drei Abstimmungs- bzw. Gremienterminen ausgegangen.

3.3 BAUSTEIN 2 – ERSTELLUNG PLANERVERTRAG

- Erstellung eines individuellen Planervertrags mit spezifischer Leistungsbeschreibung auf Basis der HOAI-Leistungen (Basis sind die kommunalen Vergabemuster, projektspezifisch ergänzt inklusive Vertragsergänzungen und Leistungsbild nach Drees & Sommer-Standards).
- Der Vertrag wird mit der Aufforderung zur Angebotslegung an die qualifizierten Bieter vorab verschickt. Somit wird sichergestellt, dass den Planern ein ganzheitliches Vertragswerk als Kalkulationsgrundlage als Basis für die Honorarkalkulation übermittelt wird. Ziel hierbei ist es, dass spätere Diskussionen und/oder Verhandlungen vermieden werden.

**GEMEINDE REICHENBACH – NEUBAU 2-FELD-TURNHALLE MIT MENSA
ANGEBOT PLANERAUSSWAHLVERFAHREN OBJEKTPLANUNG NACH VGV/GWB**

3.4 BAUSTEIN 3 – KONZEPTSTUDIE/IDEENSKIZZE (OPTIONALE LEISTUNG)

- Drees & Sommer hat mit verschiedenen Bauherren positive Erfahrungen mit einer Konzeptstudie/Ideenskizze gemacht.
- Im Zuge des Verhandlungsverfahrens (Stufe 2) stellen die Bieter einen konkreten Vorschlag zur Umsetzung vor, der entsprechend bewertet wird und eine bessere Entscheidungsgrundlage darstellt. Hierfür bekommt jeder Bieter ein aufwandabhängiges Festhonorar (nach Erfahrung früherer Projekte etwa drei bis vier Tagessätze).
- Drees & Sommer erstellt hierzu die Aufgabenstellung in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber.
- Die Grundlagen zur Konzeptstudie/Ideenskizze liefert der Auftraggeber (soweit erforderlich).
- Das Ergebnis wird Teil der Bieterpräsentationen und somit auch der Büro-Bewertung.
- Die Tiefe der Konzeptstudie/Ideenskizze entspricht weder einer Vorplanung noch eines Wettbewerbsbeitrags. Ziel hierbei ist die Darstellung einer Grundsatzidee der Bieter, auf deren Basis die Vorplanung erfolgen kann. Hierbei können auch Ideen zur Materialität, Umsetzung etc. abgefragt werden.
- Die Umsetzung einer Konzeptstudie/Ideenskizze ist vergaberechtlich nicht erforderlich und daher als optionale Leistung zu sehen, die entsprechend Mehrwert in das Verfahren bringt und den Entscheidungsprozess erleichtert.

4 PROJEKTEAM

Im Auftragsfall werden die Leistungen durch folgende Mitarbeiter von Drees & Sommer erbracht, die im Bedarfsfall durch weitere Personen ergänzt werden (z. B. während der Auswertung der Bewerbungsunterlagen):

Ansprechpartner Geschäftsleitung
Projektleitung
Projektmitarbeit
Projektmitarbeit
Assistenz

Matthias Stolz
Simon Mittner
Kristine Cosic
Christina Kesseoglou
Jasmin Stähle

5 TERMINE

Für die Durchführung des Verfahrens wird in Abhängigkeit der einzubindenden Gremien von einem Zeitraum von fünf bis sechs Monaten ausgegangen.

Die genaue Terminplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Auftraggeber nach Beauftragung. Im Sinne einer zügigen Abwicklung ist folgende Grobterminalschiene angedacht:

Februar 2020	Beauftragung Drees & Sommer
Februar 2020	Start der Bearbeitung (Terminschiene, Kriterien, Konzeptstudie, Orga)
März 2020	EU-Veröffentlichung
April 2020	Eingang Teilnahmeanträge
Mai 2020	Einladung zu Bieterpräsentationen
Juni 2020	Bieterpräsentationen und Vertragsverhandlung
Juli 2020	Auftragsvergabe im Gemeinderat

6 REFERENZEN

Unsere beste Referenz sind zufriedene Kunden. Deshalb können Sie sich gerne bei unseren Kunden über unsere Leistungsfähigkeit, den erzielten Mehrwert von Drees & Sommer sowie ihre Zufriedenheit erkundigen.

Gerne möchten wir auch das Projekt mit Ihnen als Referenz verwenden – beispielsweise für Akquisen und für Kundenreferenzlisten. Das umfasst folgende Details:

- Name des Auftraggebers
- Logo des Auftraggebers
- Wesentliche Projektinhalte und Meilensteine
- Projektlaufzeit
- Branche Ihres Unternehmens

Neben der Drees & Sommer GmbH sind auch alle weiteren zur Drees & Sommer-Unternehmensgruppe gehörenden Gesellschaften berechtigt, das Projekt als Referenz zu nennen und das Logo zu verwenden.

Selbstverständlich werden wir interne Projektdokumente sowie vertrauliche Unternehmenszahlen – wie vertraglich vereinbart – weder veröffentlichen noch zu Akquisitionszwecken nutzen.