

Beschlussvorlage

Für: **Gemeinde Steinburg**

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeit
Bau- und Planungsausschuss		öffentlich
Gemeindevertretung		öffentlich

Zuständige Abteilung	Auskunft erteilt:
Bauabteilung	Herr Benn

TOP *11*

Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen zum Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehrgerätehaus im OT Mollhagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, zum Dorfgemeinschaftshaus / Feuerwehrgerätehaus auf einen Planungswettbewerb zu verzichten und die Architekten- und Ingenieurleistungen durch die GMSH ausschreiben zu lassen.

1.) Sachverhalt / Problemstellung

Für die Planung des neuen Dorfgemeinschaftshauses / Feuerwehrgerätehauses sind die Honorarleistungen für die Architekten und Ingenieure europaweit auszuschreiben. Das haben grobe Baukostenermittlungen und Schätzungen der Honorare anhand der Nutzflächen ergeben, weil die Grenze für derartige Summen in Höhe von 214.000,00 € netto überschritten wird. Die Auswahl der Planer ist ein wesentlicher Baustein für ein erfolgreiches Bauvorhaben; sie sind die Vertrauenspersonen der Gemeinde und dementsprechend wichtig ist eine gute Begleitung beim Start des Projekts. Das Verfahren ist auch Voraussetzung für eine Förderung durch das LLUR (EU-Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes").

Die Gemeinde muss entscheiden, ob ein Planungswettbewerb notwendig ist. Meine ersten Überlegungen gingen davon aus, dass er erfolgen sollte, weil es sich um ein exponiertes Gebäude im neuen Zentrum von Mollhagen handelt. Planungswettbewerbe gewährleisten die Wahl der besten Lösung der Planungsaufgabe und sind gleichzeitig ein geeignetes Instrument zur Sicherstellung der Planungsqualität und Förderung der Baukultur. Sie helfen ein Bauwerk zu strukturieren, zu konstruieren und zu gestalten bzw. eine städtebauliche Planung zu entwickeln. Die Arbeitsgruppe der Gemeinde, in der alle Fraktionen vertreten sind, hatte sich zuletzt mit dem Vorentwurf stark an das Äußere des an dieser Stelle ehemals vorhandenen alten Bahnhofsgebäudes angelehnt. In diesem Fall erübrigt sich ein Hauptnutzen zum Planungswettbewerb. Ein Architektenwettbewerb würde durch die Architektenkammer und einen Wettbewerbsbetreuer begleitet werden.

Vorgeschlagen wird deshalb für alle Architekten- und Ingenieurleistungen ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb. Ich schlage vor, die Verfahren durch das Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) vorzubereiten und zu begleiten. Die Anstalt öff. Rechts erarbeitet für alle Landes- und Bundesliegenschaften im Land und als Dienstleistung für eine Vielzahl von Kommunen die Ausschreibung von Bau- und Dienstleistungen sowie freiberuflichen Leistungen. Für die dort arbeitenden unabhängigen Architekten und Ingenieure gehört es zum „täglichen Geschäft“ auf „Augenhöhe“ zu verhandeln. Das Amt übernimmt diese Aufgabe nur bei kleineren Bauvorhaben und kann es für diese Maßnahme ohne erfahrene angestellte Architekten / Ingenieure nicht in der Qualität leisten.

Ein Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb läuft wie folgt ab:

1. Begründungs- und Dokumentationspflicht zur Wahl des Verfahrens

2. EU-Auftragsbekanntmachung

Veröffentlichung mit EU-Formblatt:

- > Eignungskriterien und Mindestanforderungen
- > geplante Anzahl der Bewerber
- > Vorbehalt des Zuschlags ohne Verhandlung
- > Zuschlagskriterien mit Gewichtung
- > Aufgabenstellung, Beurteilungskriterien und deren Gewichtung sowie Honorierung, wenn Lösungsvorschläge verlangt werden
- > Hinweis, wo die Vergabeunterlagen zu erhalten sind

3. Teilnahmewettbewerb zur Auswahl der Bieter

- > Auswahl anhand der Eignungskriterien auf Basis der Eigenerklärung
- > Reduktion der Bewerberanzahl, ggf. durch Losverfahren

4. Information über Auswahl an die Bewerber

5. Aufforderung zu einem Angebot

- > Aufforderung zu Erstangebot auf Basis der Zuschlagskriterien
- > ggf. Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen

6. Auftragsverhandlung mit Zuschlag

- > Verhandlungen über den gesamten Angebotsinhalt; davon ausgenommen sind Mindestanforderungen und Zuschlagskriterien
- > nach Abschluss der Verhandlung (einphasig empfohlen) Aufforderung zur Einreichung neuer oder überarbeiteter Angebote mit Fristangabe
- > Zuschlag anhand der veröffentlichten Zuschlagskriterien

7. Information über Auftragsverhandlung

Das Verfahren dauert ca. ½ Jahr, wobei alle Verfahren parallel durchgeführt werden können. Die Eignungskriterien und Mindestanforderungen werden im 1. Teil des Verfahrens in erster Linie durch die Abfrage von wirtschaftlicher und finanzieller Leistungsfähigkeit (Umsatz, personelle Ausstattung) und Referenzen abgebildet. Die Zuschlagskriterien im 2. Teil des Verfahrens (Teilnahmewettbewerb in der Regel 3-5 Teilnehmer) werden eng mit der Gemeinde abgestimmt wie z. B.

- Qualität der zu erwartenden Leistung des Projektteams im Hinblick auf den hier ausgeschriebenen Auftragsgegenstand
- Gewährleistung von Kosten- und Terminsicherheit in der Planung und in der Baudurchführung
- Kommunikationsfähigkeit, Kooperationsbereitschaft und Verfügbarkeit der für die Dienstleistung verantwortlichen Personen
- Mündliche Darstellung der Antworten zu den vorgenannten Fragen / Präsentation

Von der Gemeinde vorgeschlagene Büros erhalten vom Amt einen Hinweis auf das Verfahren, weil dort meistens nicht das EU-Amtsblatt gelesen wird oder in die Vergabepattform der E-Vergabe bei der GMSH geschaut wird. Ein Verfahren ist notwendig für die

1. Architektenleistungen **Gebäude und Innenräume**
2. Ingenieurleistungen **technische Gebäudeausrüstung** (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, nutzungsspezifische Anlagen wie Abgasabsauganlagen Feuerwehr).
3. Architektenleistungen **Freianlagenplanung** (sämtliche Außenanlagen wie Parkplätze, Platz vor Supermarkt, Grünflächen usw.).
4. Ingenieurleistungen **Tragwerksplanung**

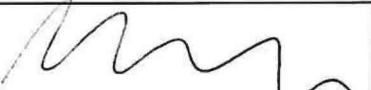
Die Leistungen werden durch die GMSH nach tatsächlichem Aufwand gezahlt und liegen pro Verfahren bei ca. 10.000,00 € x 4 Verfahren = 40.000,00 €.

Amt Bad Oldesloe-Land

Im Auftrag

Benn

Bad Oldesloe, den 07.09.2021

	 Abteilungsleiter/in	 Leitender Verwaltungsbeamter
--	---	---

5. SEP. 2021