



Datum: 07.11.2012  
Dezernat/Amt: Bau- und Liegenschaftsamt  
AZ/Bearbeiter.: / Harald Betting  
Vorlage: 310/2012/1

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Thema:</b>	<b>Generalsanierung Verwaltungsgebäude Glärnschstraße 1 - 3; Vergabe der Generalplanungsleistungen</b>
---------------	--

frühere Beratungen:	23. April 2012
---------------------	----------------

Anlagen:	Auswertung der Angebote, Stand 11. Oktober 2012
----------	---

Sachvortrag :	Herr Betting	Zeitdauer (ca.):	15 Min.
---------------	--------------	------------------	---------

<b>Beschlussvorschlag:</b>	Der AUT empfiehlt dem Kreistag zur Beschlussfassung, dass die BAURCONSULT Architekten Ingenieure GBR, Raiffeisenstraße 3, 97437 Haßfurt, Niederlassung Stuttgart, Kreuzotterweg 17, 70499 Stuttgart auf Grundlage des Verfahren zur Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen für die Generalsanierung, Umbau und Optimierung des Verwaltungsgebäudes Glärnschstraße 1-3 und nach Maßgabe des vorgelegten Angebotes vom 10. Oktober 2012 mit den Generalplanungsleistungen beauftragt werden.
----------------------------	--

Gremium	Zuständigkeit	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	07.11.2012	nicht öffentlich
Kreistag	Beschluss	21.11.2012	öffentlich

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein
<b>Kosten:</b>	<input type="checkbox"/> einmalige Kosten	Betrag: Euro
	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten	Betrag: Euro
	<input checked="" type="checkbox"/> 1.744.200 Euro	
<b>Einnahmen:</b>	<input type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n)	Betrag: Euro
	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag: Euro
	<input type="checkbox"/>	
<b>Mittelbereitstellung im Haushalt:</b>	<input type="checkbox"/> VWH	<input checked="" type="checkbox"/> VMH
	HHSt.: 2.0600 030	
	Bez. HHSt.:	
Zur Verfügung stehende Mittel (Planansatz und Haushaltsausgabenrest lfd. Jahr):		500.000 Euro
<b>ggf. noch bereit zu stellen:</b>		<b>Euro</b>
<b>Deckungsvorschlag:</b>	<input type="checkbox"/> VWH	<input checked="" type="checkbox"/> VMH 2013
	<input type="checkbox"/>	2.500.000 Euro
	HHSt.: 2.0600 030	
	Bez. HHSt.:	

<b>Medien:</b>	<input type="checkbox"/> PowerPoint	<input type="checkbox"/> pdf-Datei	<input type="checkbox"/> CD/DVD	<input type="checkbox"/> Stick
Sofern Präsentationen erforderlich werden, teilen Sie dies der Geschäftsstelle Kreistag bitte spätestens einen Arbeitstag vor der jeweiligen Sitzung mit.				

<b>Elektronisch mitgezeichnet von:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Landrat	<input type="checkbox"/> Dezernat 1	<input type="checkbox"/> Dezernat 2
<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 3	<input type="checkbox"/> Dezernat 4	<input type="checkbox"/>

## 1. Ausgangslage:

Das Verwaltungsgebäude Glärnischstraße 1 - 3 ist aufgrund seines Alters in einem energetisch ausgesprochen schlechten Zustand. Infolge der Selbstverpflichtung des Bodenseekreises im Rahmen des European Energy Award soll das Gebäude energetisch saniert werden, um zukünftig die Energiekosten erheblich zu senken. Darüber hinaus sollen durch eine effizientere Raumverteilung und ggf. neue Nutzungsvarianten der Anteil der Nutzfläche zur Verkehrsfläche optimiert werden um zukünftig auf angemietete Büroflächen im Gebäude Albrechtstraße 67 zu verzichten. Des Weiteren sollen durch die Einrichtung eines Bürgerbüros die Bedürfnisse der Bürger stärker berücksichtigt werden. Aus diesem Grund wurde die Verwaltung mit der Durchführung eines europaweiten VOF-Vergabeverfahrens beauftragt, um die geeigneten Generalplaner für dieses komplexe Vorhaben zu finden.

## 2. Sachverhalt:

Die Verwaltung hat ein Vergabeverfahren für die entsprechenden Architekten- und Ingenieurleistungen durchgeführt, aus dem das in der Beschlussempfehlung bezeichnete Angebot als wirtschaftlichstes Angebot hervorgegangen ist. Das gesamte Verfahren wurde rechtlich und fachlich durch anerkannte Juristen und Ingenieure begleitet.

Zum Ablauf des Vergabeverfahrens im Einzelnen:

1. Aufgrund des geschätzten Auftragswerts war ein europaweites Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach den Vorschriften der Vergabe- und Vertragsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) erforderlich. Es wurde mit Bekanntmachung vom 11. Mai 2012 europaweit im Europäischen Amtsblatt bekannt gemacht.
2. Bei Ablauf der Teilnahmefrist am 11. Juni 2012, 14:00 Uhr lagen fristgemäß sieben Teilnahmeanträge vor. Nur drei Teilnahmeanträge waren vollständig (BAURCONSULT Architekten Ingenieure GBR, agn Ludwigsburg GmbH, sowie K+H Architekten Generalplaner GmbH) und entsprachen bereits bei erster Prüfung den inhaltlichen Anforderungen an den Nachweis der Eignung.
3. Nach einer Nachforderung am 19. Juni 2012 konnten zwei weitere Unternehmen ihre Eignung hinreichend nachweisen. (Bewerbergemeinschaft GMS Freie Architekten GbR, Bewerbergemeinschaft Muffler – Breinlinger – Kaufer - Passer). Die übrigen beiden Unternehmen waren mangels Eignung auszuschließen.
4. Die im Wettbewerb verbleibenden fünf Unternehmen wurden entsprechend den Maßgaben des Leitfadens mit Schreiben vom 20. Juli 2012 zur Abgabe eines indikativen Angebots aufgefordert.
5. Mit Schreiben vom 07. August 2012 zogen die agn Ludwigsburg GmbH ihre Bewerbung aufgrund anderer aktueller Aufträge zurück.
6. Die übrigen Bieter reichten fristgemäß zum 20. August 2012, 14:00 Uhr ihre indikativen Angebote ein.
7. Entsprechend der im Leitfaden bekannt gemachten Modalitäten fanden Präsentationstermine statt, in welchen die Bieter ihre indikativen Angebote und Konzepte vorstellen und erläutern konnten. Diese Präsentationen wurden im Rahmen der Angebotsbewertung berücksichtigt.
8. In qualitativer Hinsicht hob sich die Präsentation der indikativen Angebote der BAURCONSULT Architekten Ingenieure GBR und K+H Architekten Generalplaner GmbH weit von den übrigen Angeboten ab. Sie waren beide mit der Höchstpunktzahl

zu bewerten. In preislicher Hinsicht lag das Angebot der BAURCONSULT Architekten Ingenieure GBR mit großem Abstand auf dem ersten Rang. Auf Grundlage der Erläuterungen ergaben sich jedoch keine Zweifel an der Auskömmlichkeit des Angebots.

9. Im Nachgang zu der Angebotspräsentation wurden verbleibende Unklarheiten aufgeklärt. Eine Überprüfung der Referenzen der BAURCONSULT Architekten Ingenieure GBR ergab eine über die Maßen positive Rückmeldung der bisherigen öffentlichen Auftraggeber. Dies ergab insbesondere eine entsprechende Aufklärung beim Landkreis Nürnberger Land und beim Seezeit Studentenwerk Bodensee in Konstanz.
10. Die abschließende Auswertung der Angebote ergab unverändert sowohl in preislicher als auch in qualitativer Hinsicht, dass die BAURCONSULT Architekten Ingenieure GBR mit großem Abstand auf Platz 1 rangierte. Der Abstand des Honorarangebots war so groß, dass eine realistische Chance des zweitplatzierten Bieters auf Erhalt des Zuschlags bereits in diesem Stadium auszuschließen war.
11. Vor diesem Hintergrund hat die Vergabestelle am 05. Oktober 2012 die finale Angebotsrunde mit den BAURCONSULT Architekten Ingenieure GBR als erstplatziertem Bieter geführt. Hier wurden letzte Details im Hinblick auf die Sicherstellung des Energiestandards und die Bestandteile der Fassadenplanung präzisiert.
12. Fristgemäß reichte BAURCONSULT Architekten Ingenieure GBR am 10. Oktober 2012 nach Maßgabe der letzten Verhandlungsrunde das abschließende Angebot ein. Auf Grundlage der Angebotsauswertung entsprechend den bekannt gegebenen Zuschlagskriterien liegt das Angebot mit großem Abstand auf dem ersten Platz.

Es ist damit als das wirtschaftlichste Angebot zu qualifizieren und für den Zuschlag zu empfehlen.

Das gesamte Verfahren und die Gewichtung der Kriterien wurden im AUT nichtöffentlich erläutert und diskutiert. Die Fragestellungen wurden abschließend beantwortet.

### **3. Finanzielle Auswirkungen:**

Das Honorarangebot der BAURCONSULT Architekten Ingenieure GBR beläuft sich auf 1.744.200 Euro Brutto.

Zu beachten ist, dass das Angebot auf einer Kostenschätzung beruht. Die tatsächliche Höhe des Honorars bemisst sich nach einer Kostenberechnung anhand der derzeit noch nicht vorliegenden Entwurfsplanung. Insoweit können sich nach Zuschlagserteilung Veränderungen (Erhöhungen oder Minderungen) ergeben. Im Rahmen der protokollierten Bietergespräche gaben die Bieter jedoch übereinstimmend an, dass die vorliegende Kostenschätzung, die auf einer energetischen Gebäudesanierung basiert, realistisch sei. Nicht umfasst sind von diesem Honorar mögliche Mehrkosten, die sich aufgrund von sonstigen Änderungen der anrechenbaren Kosten ergeben können, insbesondere bei nachträglichen Änderungen des Leistungsumfanges auf Anordnung des Landkreises.

### **4. Beschlussvorschlag:**

Der AUT empfiehlt dem Kreistag zur Beschlussfassung, dass die BAURCONSULT Architekten Ingenieure GBR, Raiffeisenstraße 3, 97437 Haßfurt, Niederlassung Stuttgart, Kreuzotterweg 17, 70499 Stuttgart auf Grundlage des Verfahren zur Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen für die Generalsanierung, Umbau und Optimierung des Verwaltungsgebäudes Glärmischstraße 1 - 3 und nach Maßgabe des vorgelegten Angebotes vom 10. Oktober 2012 mit den Generalplanungsleistungen beauftragt werden.