

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0114/WP15
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	11.02.2008
		Verfasser:	E 26/ Dez. III
<p><b>Umbau des Verwaltungsgebäudes Katschhof im Rahmen der Route Charlemagne, - hier: Auslobung eines EU- weiten Verfahrens nach der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen</b></p>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
28.02.2008	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und stimmt dem dargestellten zweistufigen Verhandlungsverfahren zu.

### **Erläuterungen:**

Das Verwaltungsgebäude Katschhof soll im Rahmen der Route Charlemagne umgebaut und in den Innenhof hinein erweitert werden. Darüber hinaus sind die Fassade und die Toilettenanlagen zu sanieren, sowie beschädigte Bauteile auszutauschen.

In ihrem Masterplan gehen die Architekten „Maurer + Maurer united“ von Gesamtkosten, einschl. Ausstellung, von 13,4 Mio. € aus. Die Beratungen dieses Plans haben ergeben, dass die Kosten des Projektes Katschhof deutlich unter 10 Mio. € liegen sollen.

Unter Berücksichtigung der Kosten für die Sanierung der Bauteile, die nicht durch den Umbau betroffen sind, wird für eine Honorarabschätzung von rund 9,5 Mio. Euro ausgegangen werden müssen.

Bei der Vergabe öffentlicher Aufträge sind nach dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung und der Vergabeverordnung Schwellenwerte zu berücksichtigen, oberhalb derer die Vergabe nach der Verordnung für freiberufliche Leistung (VOF) zu erfolgen hat.

Für freiberufliche Leistungen liegt der Schwellenwert (voraussichtliches Honorar) derzeit bei 206.000,- Euro.

Bei der Ermittlung der Honorare ist, unter Berücksichtigung der jeweils anzuwendenden Honorarordnung, die „übliche Vergütung“ zu ermitteln. Dabei ist es, wie auch bei allen anderen Vergabeordnungen, untersagt, einen Auftrag zu teilen, um ihn der Anwendung dieser Bestimmung zu entziehen.

Ermittelt man das voraussichtliche Honorar für die Leistungen des Architekten, des Tragwerksplaners und des technischen Gebäudeausrüsters, so stellt man fest, dass jedes für sich den Schwellenwert erheblich überschreitet.

Somit ist ein Verhandlungsverfahren nach der VOF durchzuführen. Hierzu wird die Vergabeabsicht EU- weit bekannt gemacht. Die Auswahl der Bewerber, die zur Auftragsverhandlung eingeladen werden, hat nach objektiven Kriterien zu erfolgen, nämlich der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und der fachlichen Eignung. Die hierfür beizubringenden Nachweise sind überwiegend quantitativer Art (Bankerklärung, Deckungssumme, Berufshaftpflicht, Bilanz, Honorarumsatz, Nennung von Referenzobjekten mit Bestätigung der Auftraggeber, Anzahl der Beschäftigten, technische Ausstattung des Büros und Qualitätssicherungsmaßnahmen).

Im Rahmen der Auftragsverhandlung kann vom Auftraggeber auch verlangt werden, dass Bewerber Zeichnungen, Berechnungen und andere Unterlagen ausarbeiten; hierzu ist jedoch für alle Bewerber eine einheitlich angemessene Vergütung festzusetzen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Verhandlungsverfahren in zwei Stufen zu gliedern:

- in der ersten Stufe wird der Erfüllungsgrad der leicht quantifizierbaren Kriterien von der Verwaltung bepunktet und so eine Rangfolge von Bewerbern festgelegt. Die fünf Bewerber mit den höchsten Punkten werden in die zweite Stufe des Verfahrens übernommen. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.
- die zweite Stufe des Verfahrens soll dadurch charakterisiert sein, dass die ausgewählten fünf Bewerber die Gelegenheit bekommen, vor einem Gremium in Wort- und Bild darzustellen, wie sie eine möglichst ähnliche Bauaufgabe aus ihrer Referenzliste geplant und umgesetzt haben (10 Minuten) und wie sie anhand von ersten Skizzen und Überlegungen an die vorhandene Bauaufgabe herangehen würden (10 Minuten). Darüber hinaus würden sie sich einer Befragung durch das Gremium stellen (10 Minuten). Die Präsentationen der Bewerber werden mit Punkten bewertet und eine Rangfolge festgelegt.

Es ist sei an dieser Stelle auf den fundamentalen Unterschied zum Realisierungswettbewerb hingewiesen: Im Verhandlungsverfahren nach VOF wird nicht der beste Entwurf gesucht sondern der vielversprechenste qualifizierteste Planer! Die Skizzen dienen nicht als Vorentwurf für die Realisierung der Baumaßnahme sondern sollen Rückschlüsse auf die Arbeitsweise des Planers/ der Planerin erlauben. Als Vergütung für die Aufwendungen an der zweiten Stufe des Verfahrens teilzunehmen werden jeweils 3000,- € als angemessen angesehen.

- Das Auswahlgremium sollte mit einem Mitglied jeder Fraktion aus dem Planungsausschuss besetzt werden. Ein Fachjuror sollte den Vorsitz des Gremiums übernehmen.

Es erscheint aus verschiedenen Gründen sinnvoll, die Umbaumaßnahme einem Generalplaner zu übergeben. Der Hochbauplaner wird in diesem Fall ein Team um sich versammeln und als Generalplaner für die Gesamtleistung verantwortlich zeichnen. Die Ausschreibung wird dies berücksichtigen.

Der Text für die Veröffentlichung wird derzeit vom Beauftragten Planungsbüro PM Con, Büro für Projektmanagement, Controlling und Consulting, Bonn erstellt und den Fraktionen kurzfristig zur Verfügung gestellt.