

Auszug aus Beschlussvorlage 239/2008 – Neubau Dollinger-Realschule:

(...)

2. Bauplanung und -realisierung

Die zu erwartenden Planungs- und Baukosten werden ohne jeden Zweifel die jeweiligen Schwellenwerte für EU-weite Vergaben überschreiten. Diese betragen für freiberufliche Leistungen 211.000,- € (200.000,- € Stand 2012) und für Bauaufträge 5.278.000,- € (5.000.000,- € Stand 2012).

Unter Berücksichtigung rechtlicher Vorgaben gibt es aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich drei Möglichkeiten der Vergabe der Planungs- und Bauleistungen für den Neubau der Realschule:

- a) Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit vorheriger Vergabebekanntmachung (VOF-Verfahren) für die Architekten- und Fachingenieurleistungen:

Es wird eine EU-weite Vergabebekanntmachung veröffentlicht. Planungsbüros können sich um die Teilnahme bewerben. Aus den Bewerbungen werden aufgrund einer zuvor festgelegten Bewertungsmatrix eine Anzahl von Büros ausgewählt, um über die Auftragsbedingungen zu verhandeln. Am Ende des Verfahrens stehen Architekten- bzw. Ingenieurverträge nach HOAI.

Die Auswahl der Büros, die in das Verhandlungsverfahren kommen, muss nach nachvollziehbaren und vorher bekanntgemachten Kriterien erfolgen.

Nachteil dieses Verfahrens ist, dass die Büros aufgrund „historischer“ Entwurfsleistungen ausgewählt werden und zur konkret anstehenden Bauaufgabe vorab keine Lösungen vorlegen müssen.

Im Anschluss an die Beauftragung der Planungsbüros erfolgen Planungs- und Ausschreibungsleistungen, die Vergabe der einzelnen Baugewerke erfolgt nach EU-weiter Ausschreibung nach VOB.

- b) Durchführung eines Architektenwettbewerbs:

Grundsätzlich gibt es den offenen Architektenwettbewerb oder den beschränkten Wettbewerb nach EU-weiter Vergabebekanntmachung.

Der offene Wettbewerb ist nach Meinung der Verwaltung wegen der zu erwartenden großen Anzahl von Teilnehmern nicht wirtschaftlich. Aus diesem Grund kommt aus Sicht

der Verwaltung der beschränkte Architektenwettbewerb nach öffentlicher Vergabebe-
kanntmachung gemäß VOF in Frage.

Es erfolgt eine Auswahl von ca. 10-20 Teilnehmern (bzw. ca. 25) aus den eingegangenen
Teilnahmeanträgen, die zum Wettbewerb aufgefordert werden.

Vorteil des Wettbewerbs ist, dass nicht nur leistungsfähige Büros gemäß den vorher ver-
öffentlichten Teilnahmebedingungen für das weitere Verfahren ausgewählt werden, son-
dern diese auch Entwürfe zur konkreten Bauaufgabe fertigen, so dass nicht nur aus an
sich leistungsfähigen Büros, sondern auch aus den besten Entwürfen eine Auswahl getrof-
fen werden kann.

Nach entsprechender Weiterplanung erfolgen wie oben unter a) dargestellt die Aus-
schreibung EU-weit und die Vergabe VOB-gerecht nach Einzelgewerken.

(...)

Erläuterungen:

VOF – Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen

(...)

- c) Generalunternehmerausschreibung der Planungs- und Bauleistungen in Form eines Ver-
handlungsverfahrens nach vorgeschaltetem öffentlichen Teilnahmewettbewerb (VOB-
Verfahren):

Generalunternehmer können sich zusammen mit Architekten im Rahmen eines öffentli-
chen EU-weiten Teilnahmewettbewerbs um die Teilnahme bewerben.
Unter den ausgewählten Teilnehmern (GU mit Architekt) wird die Planung und schlüssel-
fertige Bauleistung nach detailliertem Raumprogramm und funktionaler Leistungsbe-
schreibung ausgeschrieben.

Nach Angebotsabgabe – das Angebot enthält den Entwurf und den Preis für die schlüssel-
fertige Leistung - erfolgt ein Verhandlungsverfahren mit den Bietern über den Angebots-
inhalt.

Diese Form der Generalunternehmerausschreibung erfordert die detaillierte Festlegung
des Raumprogramms sowie aller baulichen und technischen Standards vor Ausschrei-
bungsbeginn. Dies bedeutet, dass vor der Entwurfsplanung der Standard der Ausführung
bis ins Detail festgelegt sein muss. Nachträgliche Änderungen oder Erweiterungen sind
bei dieser Form der Ausschreibung für den Auftraggeber in der Regel teuer, da sie nicht
mehr dem Wettbewerb unterworfen sind. (...)