



<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-156/2023</b>	
Federführendes Amt	Bauamt
Datum	06.09.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Großalmerode	11.09.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	14.09.2023	beschließend

**Betreff:**

**Beratung und Beschlussfassung über die stufenweise Auftragsvergabe für Planungsleistungen der LPH 5-9 HOAI für die Erweiterung der KiTa Pusteblume, Rommerode**

**Beschlussvorschlag:**

Der HFA beschließt die stufenweise Auftragsvergabe über die Planerleistungen in 1.Stufe LPH 5-7, in 2.Stufe LPH 8-9 HOAI für die Erweiterung der KiTa Pusteblume in Rommerode an das Büro ebene 4, architektur und städtebau, Jörk Hupfeld, Architekt und Michael Linker, Städtebauarchitekt, Am Alten Sudhaus 6, 34119 Kassel mit einem Honorarangebot i.H. von 171.975,11€ (brutto) zu vergeben (siehe auch finanzielle Auswirkungen).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Auftrag führt zu Aufwendungen in Höhe von ca. 171.975,11 €, die genaue Höhe berechnet sich anhand von angebotenen Eckdaten auf Grundlage der aktualisierten Kostenberechnung. Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

**Sachdarstellung:**

Im Ortsteil Rommerode soll an die bestehende Kindertagesstätte angebaut werden. Zurzeit befinden sich dort zwei Gruppenräume. Der Anbau soll drei neue Gruppenräume, davon zwei für Kleinkinder (unter 3-jährige) mit dazugehörigem Schlafräum, Sanitärräumen etc. sowie einen Personalraum und das Büro der Kitaleitung enthalten. Weiterhin sollen Umbaumaßnahmen gegen Bestandsgefährdung erfolgen. Da die Leistungsphasen 1-4 HOAI bereits erfolgt sind, eine Baugenehmigung liegt vor, wurden seitens der Verwaltung die Planerleistungen LPH 5-9 HOAI im Rahmen einer Öffentlichen Ausschreibung ausgeschrieben.

Es ist vorgesehen die einzelnen Leistungsphasen stufenweise zu vergeben. Somit erfolgt zunächst die Beauftragung der Stufe 1 – LPH 5-7, im Anschluss Stufe 2 – LPH 8-9.

**1. Formale und inhaltliche Prüfung der Angebote nach VOB/A §16, § 16a**

Die Öffentlichen Ausschreibung der Planerleistung wurde am 25.07.23 auf der Internetseite Tender24 veröffentlicht. Bis zum Submissionstermin am 24.08.23 um 14.00 Uhr wurden durch 6 Büros die Ausschreibungsunterlagen heruntergeladen, davon haben 4 Büros ein Angebot eingereicht.

- Alle Angebote wurden rechtzeitig eingereicht und sind an den relevanten Stellen rechtsverbindlich unterschrieben / gesiegelt.
- Die Unterlagen der Bieter sind formgerecht, d.h. alle erforderlichen Formblätter wurden ordnungsgemäß ausgefüllt und unterzeichnet.  
Ausnahme: Bei der ersten Inaugenscheinnahme der eingereichten Angebote und Formblätter wurde bei Bieter Nr.1 festgestellt, dass die Eigenerklärung BMWK Russland und Referenzen

des Bearbeiters fehlten. Diese konnten durch die Verwaltung nachgefordert werden.  
Die Abgabe erfolgte fristgerecht.

- Keiner der Bieter hat Änderungen bzw. Ergänzungen an den Vertragsbedingungen vorgenommen.
- Wettbewerbswidrige Absprachen konnten nicht festgestellt werden.
- Alle Angaben sind hinsichtlich der Preisangaben vollständig.

Ab Montag erfolgte die genaue Wertung und Beurteilung der eingegangenen Angebote. Hierbei wurde festgestellt, dass der Bieter Nr.1 auf dem Formblatt 124 LD auf S.2 ein Kreuz in das Kästchen mit dem Wortlaut `Ich/Wir erkläre(n), dass für mein/unser Unternehmen ein Ausschlussgrund gemäß §124 GWB vorliegt` gesetzt hat.

Er erklärt damit, dass gegen ihn zwingende Ausschlussgründe vorliegen und er an dieser Stelle von der Vergabe ausgeschlossen werden muss. Das Angebot wurde nicht weiter geprüft.

## **2. Prüfung der Bieterreignung (VOB/A §16b)**

Die Eignung der Bieter erfolgte anhand eines vorab festgelegten Wertungskriterienkatalogs.

In der Vorlage wird die Eignung nur grob skizziert. Einzelheiten zur Wertung und Eignung sind den Bewertungsbögen im Anhang zu entnehmen.

### Bieter 2:

Das Büro ebene 4 aus Kassel ist ein geeigneter Bewerber hinsichtlich Größe des Büros, Berufserfahrung der Bearbeiter, Erfahrung im KiTa-Bau und positiven Referenzen.

Die Abfrage des Wettbewerbsregisters verlief mit positivem Ergebnis.

- Büro ausreichend groß für so ein umfangreiches Projekt
- Projektteam Herr Hupfeld (Partner, 26 Jahre Berufserfahrung) und Frau Buchmann (Dipl.-Ing. Architektur, 15 Jahre Berufserfahrung)
- Referenzen passen sehr gut; viel Erfahrung im KiTa-Bau
- Referenzabfrage:

Herr Lengemann (Gemeinde Fuldabrück) lobte die sehr gute Zusammenarbeit mit dem Büro; die Ausschreibungen verliefen sehr zügig, mit guten Ergebnissen; der Kostenrahmen wurde eingehalten; als der Bauleiter krankheitsbedingt ausfiel, führte Herr Hupfeld (Partner des Büros) die Arbeiten unverzüglich fort (adäquate Ersatzmöglichkeiten im Krankheitsfall vorhanden)

### Bieter 3:

Das Büro A³ Bauplanung GmbH aus Kassel hinterlässt eine Unsicherheit hinsichtlich der geringen Berufserfahrungen an geforderten Architekten / Ingenieuren. Trotz der äußerst positiven Referenzabfrage, zeigen die vorliegenden Referenzen einen deutlichen Mangel an Erfahrung im KiTa-Bau.

- Projektbearbeiter Herr Hubenthal hat mit 4 Jahren wenig Berufserfahrung  
-> ihm zur Seite steht Herr Kansu (33 Jahre Berufserfahrung, aber nur Techn. Zeichner; er wäre gemäß festgelegter Eignungskriterien als Bearbeiter des Projektes nicht zulässig)
- Herr Hubenthal macht LPH 6-9 (Kurzportfolio); LPH 5 müsste dann von Frau Piro (Partnerin; M.Sc.baugew. Architektin; 9 Jahre Berufserfahrung) erfolgen
- als Referenz keine KiTa angegeben
- in Kurzpräsentation des Büros wird KiTa nicht als Aufgabengebiet geführt
- entgegen der Eintragungen auf den Formblättern zur Ausschreibung S.7/8 sind keine Referenzschreiben mit beigefügt, hier handelt es sich nur um Kurzbeschreibungen einzelner Projekte

- Referenzabfrage:

Herr Rüdiger (Bauherr) hat gemeinsam mit dem Büro A<sup>3</sup> ein Pflegeheim mit besonderen Pflegebedarf in Immenhausen realisiert. Er lobt ausdrücklich die sehr gute Zusammenarbeit; Ausschreibungen verliefen sehr gut, mit Top Adressen; der Kostenrahmen wurde eingehalten; kompetente Urlaubsvertretung; er würde wieder mit dem Büro zusammenarbeiten

Bieter 4:

Das Büro Rehbein Partnerschaft mbB aus Großalmerode ist ein geeigneter Bewerber hinsichtlich Größe des Büros, Berufserfahrung der Bearbeiter, Erfahrung im KiTa-Bau und positiven Referenzen.

- Größe des Büros mit 5 Ing./Arch. und 1 Techniker ausreichend
- Bearbeiter Herr Andreas Rehbein und Herr Asseln mit 16 und 25 Jahren viel Berufserfahrung
- nur KiTas als Referenzen angegeben; nur 1 Referenz des zuständigen Bearbeiters
- 3 positive Referenzschreiben mit eingereicht

**3. Rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung (VOB/A §16c und d)**

Die drei noch verbleibenden Bewerber haben je ein Hauptangebot abgegeben. Zusätzlich dazu gewährt Bewerber 3 – A<sup>3</sup> Bauplanung GmbH einen bedingungslosen Nachlass auf die Gesamtsumme in Höhe von 7%.

Bei Bieter Nr.3 gab es Unstimmigkeiten bzgl. der Höhe des Umbauszuschlages. Auf dem angeforderten Formblatt mit dem Kurz-Honorar wurden 10% angegeben: In der zusätzlich gelieferten, aufgeschlüsselten Berechnung wird der Umbauszuschlag mit 2,5% ausgewiesen. Nach Rücksprache mit Frau Rauch (VOB Stelle RP Kassel) durfte der Bieter Nr.3 um Aufklärung gebeten werden. Er bestätigt einen Umbauszuschlag von 2,5%.

Es wird darauf hingewiesen, dass die abgegebenen Honorarangebote nur der Vergleichbarkeit dienen und die Rahmenbedingungen des Honorars abstecken. Sie beziffern nicht die tatsächliche Höhe des Honorars. Zum einen wurde ein Honorarangebot für die komplette Leistung, also LPH 5-9, abgefragt, zum anderen berechnet sich die tatsächliche Höhe des Honorars nach der durch den Planer aktualisierten Kostenberechnung.

Eine Besonderheit gibt es beim Bieter Nr.4. Hier soll die Planung für die Freianlagen als externer Auftrag an das Büro IB Henke in Witzenhausen gehen. Es entstehen hierbei keine zusätzlichen Kosten, da diese Leistung im Angebot miteinkalkuliert wurde.

Alle Angebote sind ordnungsgemäß nach geltender HOAI kalkuliert. Die korrigierten Brutto-Angebote und Bewertungen der Büros gemäß Wertungskriterien lauten wie folgt:

- **siehe Tabelle nächste Seite**

**4. Auswahl des annehmbarsten Angebotes (VOB/A §16d Abs.1 u. 3 Satz 2 u. 3)**

Eine Vergabe der ausgeschriebenen Leistungen soll an den Bieter erfolgen, der eine einwandfreie Ausführung und Gewährleistung erwarten lässt und dessen Angebot unter Berücksichtigung aller formalen, technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte als das annehmbarste erscheint.

Die Verwaltung empfiehlt, unter Berücksichtigung aller genannten Kriterien und deren Wertung, den Auftrag für die Planerleistungen zunächst LPH 5-7 HOAI für die Erweiterung der KiTa Pustebume in Rommerode an das Büro

**ebene 4  
architektur und städtebau**

mit einem Honorarangebot i.H. von 171.975,11€ (brutto) zu vergeben.

		Honorarzone II Honorarsatz ...	Angebotspreis Brutto €	Umbauzuschlag %	Neben- Kosten %	Wertung Preis (Punkte) 40%	Eignung Büro (Punkte) 20%	Eignung Bearbeiter (Punkte) 20%	Referenzen Büro / Bearbeiter (Punkte) 20%	Erreichte Punkte von mgl. 20	Gewichtete Punkte von mgl. 5	Rang
2	ebene 4	Mindestsatz	171.975,11	2.000€ psch. (≙ ca. 2%)	4	5	5	5	4,25	19,25	4,85	1
3	A <sup>3</sup>	Mindestsatz	175.894,62	2,5	3	4,89	4	1	1,92	11,81	3,34	3
4	rehbein	Mindestsatz	209.630,83	10	4	4,10	5	5	1,83	15,94	4,01	2

Thomsen  
Bürgermeister

Anlage(n):

1. 230906\_Bewertungsbogen\_Bieter Nr.1\_Reinbold
2. 230906\_Bewertungsbogen\_Bieter Nr.2\_Ebene4
3. 230906\_Bewertungsbogen\_Bieter Nr.3\_A<sup>3</sup>
4. 230906\_Bewertungsbogen\_Bieter Nr.4\_Rehbein