



Tischvorlage 2021/359	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 34, Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	21.10.2021	öffentlich

Neubau Baubetriebshof I Bauabschnitt 2&3 I Vergabe Projektsteuerung

Beschlussvorschlag:

1. Der Auftrag für die Projektsteuerung in Anlehnung an AHO Heft 9 für Teilleistungen der Projektstufe *Projektvorbereitung* und Leistungen der Projektstufen *Ausführungsvorbereitung, Objektüberwachung und Projektabschluss* wird an den Bieter [REDACTED] gemäß Vergabeempfehlung (Anlage 1) vergeben.
2. Die im bestehenden Haushaltsansatz fehlenden Mittel in Höhe von 105.000 € werden im Rahmen des Gesamthaushalts überplanmäßig genehmigt.
[REDACTED]
4. Der Beschlusspunkt 4 der Stadtratssitzung vom 15.07.2020 zur zeitgleichen Vorlage von 60% der Vergabevorschläge für Bauleistungen wird wie folgt geändert:

Die Verwaltung kann gemäß der weiteren Empfehlung des Projektsteuerers entscheiden, ob ein Beschlussvorschlag mit zeitgleicher Vergabe von 60% aller Bauleistungen oder die Vergabe nach Gewerken im Bauablauf gestaffelt erfolgt.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

1. Beschlusslage

Mit dem Beschluss des Stadtrates vom 15.07.2021 (SV 2021/220) wurde der Neubau des Baubetriebshofes Bauabschnitt 2 und 3 zur Umsetzung beschlossen. In einem weiteren Beschlusspunkt wurde beschlossen, dass eine externe Projektsteuerung hinzugezogen werden soll und ein entsprechendes Vergabeverfahren eingeleitet werden soll.

2. Vergabeverfahren & Vergabeempfehlung

Zur Durchführung des Vergabeverfahrens und zur Unterstützung bei der Vertragsanbahnung wurde das [REDACTED] beauftragt.

Die Vergabe erfolgt europaweit in zwei Stufen im Rahmen eines Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb.

Stufe 1 - Teilnahmewettbewerb Projektsteuerung

- Bekanntmachung im TED (Tenders Electronic Daily) und Zusammenstellung der Vergabeunterlagen
- Bewertung von sieben Bewerbungen
- Auswahl von fünf Bewerbern für die Angebotsaufforderung

Stufe 2 – Angebotsaufforderung im nicht öffentlichen Verfahren

- Eine Absage, vier Angebote
- Vorstellung der fachlichen Angebote durch die Bieter vor einem Bewertungsgremium aus Stadträten und Stadtverwaltung am 06.10.2021
- Aufforderung zum finalen Angebot
- Vergabeempfehlung

>>> siehe Anlage

Weiteres Vorgehen

- Absage an nicht erfolgreiche Bieter
- Erteilung Auftrag
- Einstieg Projektsteuerung ab 01.12.2021

3. Geänderter Beschlussvorschlag für Vergabe von 60% der Bauleistungen (STR 15.07.2021) - Hintergründe

Die vorliegende Beschlusslage sieht vor, dass 60 % der geplanten Bauleistungen in den Bauabschnitten 2 & 3 zeitgleich vergeben werden. Mit der Vergabe von 60 % der Bauleistungen wollte die Verwaltung dem Rat eine verbesserte Orientierung in Bezug auf die tatsächlich



benötigten Haushaltsmittel vor dem Hintergrund der aktuellen / erwarteten Kostensteigerungen ermöglichen und eine darauf basierende gegenseitige Vertrauensgrundlage schaffen.

Im Rahmen der Vorstellung der fachlichen Angebote durch die Projektsteuerer wurde dies aber von mehreren Seiten kritisch beurteilt. Dieselben Nachteile wurden auch in der Hochbauabteilung in der Vergangenheit so gesehen, aber zugunsten der o.g. Erwägungen zurückgestellt. Es handelt sich um folgende Erwägungen:

- Der Einstieg des Projektsteuerers erfolgt hier spät. Klassischerweise wird ein Projektsteuerer bereits in der Projektvorbereitung (Stufe 1), sowie der Vorentwurfs-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung (Stufe 2) hinzugezogen. Hieraus resultiert, dass sich der nun zu beauftragende Projektsteuerer in kürzester Zeit in Bezug auf die zurückliegenden Leistungsstufen 1 und 2 einarbeiten muss, was zeitlich in die Werkplanungsphase fällt, die zu diesem Zeitpunkt anläuft und welche er koordinieren soll.
Durch den 60%-Beschluss entsteht dann eine hohe Intensität in der unmittelbar übergehenden Ausschreibungsphase, da zeitgleich mehrere Vergaben in die Wege geleitet werden müssen, einhergehend mit einem hohen Maß an Abstimmung und Prüfung der Qualitäten und Schnittstellen innerhalb der verschiedenen Gewerke. In der Phase ist viel Sorgfalt erforderlich, um Nachtragsforderungen der Baufirmen zu minimieren (bessere Kontrolle der Planung = weniger Nachträge in der Ausführung = weniger Kosten der Gesamtmaßnahme). Eine gestaffelte Ausschreibung reduziert die Gleichzeitigkeit und damit das Fehlerpotential und entspannt zudem den Zeitplan.
- Spätere Gewerke müssen die Baupreise bei einem 60%-Beschluss auf einen längeren Vorlauf einschätzen (möglicher Risikozuschlag oder Verzicht auf Angebot), da im öffentlichen Vergabewesen üblicherweise ohne Preisgleitklausel gearbeitet wird. Risikozuschläge oder Verzicht auf Angebote sind die Folge, was die Preise nach oben treibt bzw. den Zeitplan erschwert.

Für beide Vorgehensweisen sprechen also letztlich immer noch gute Argumente. Nachdem dieses Thema aber auch durch die Projektsteuerer nochmals angesprochen wurde, möchte die Verwaltung nochmals hierüber den Rat entscheiden lassen.

Insgesamt ist es aus Sicht der Verwaltung hinsichtlich des praktischen Ablaufs vorzugswürdig, über die Zusammensetzung der Vergaben im Laufe des weiteren Projektvorgangs ggf. auch kurzfristig zu entscheiden. Die Verwaltung schlägt daher die Änderung des Beschlusses dahingehend vor, dass auch eine nach Gewerken im Bauablauf gestaffelte Vergabe möglich wird und die Entscheidung hierüber der Verwaltung in Rücksprache mit dem Projektsteuerer überlassen wird.

4. Finanzielle Auswirkungen

In der Vorlage 2021/220 (Umsetzungsbeschluss STR 15.07.2021) sind im Sachverhalt unter 3.2 überschlägige Kosten von 400.000 € angegeben, die in der Gesamtkostenberechnung berücksichtigt sind. Die zu beauftragende Summe für die Projektsteuerung beläuft sich auf 505.000 €.



Da die Verpflichtung bereits 2021 eingegangen werden wird, ist der bereits bestehende Haushaltsansatz überplanmäßig entsprechend zu erhöhen.

Finanzielle Auswirkungen:

X ja ☐ nein

Gesamtkosten:	€	hierauf objektbezogene Einnahmen	€
		Rest-Eigenfinanzierung	€
Haushaltsmittel			
☐ Mittel vorhanden	☐ Verw.HH HHSt.:		€
	☐ Verm.HH HHSt.:		€
☐ keine Mittel vorhanden oder nur teilweise vorhanden	X überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich in Höhe von: 105.000		€

Anlagen:

Vergabeempfehlung (nicht öffentliche Anlage)