Beigeordneter Hans-Georg Lohe **Bauausschuss 02.05.2017**

Anfrage der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Thema Vergabekriterien Sanierung Aquazoo/Löbbecke-Museum
Vorlage 23/29/2017

Frage 1:
Welche Kriterien wurden für die Vergabe der Planungsleistungen der Sanierung von Aquazoo/Löbbecke Museum angelegt, und wie wurde die fachliche Eignung der beauftragten Firmen für die Sanierung eines solchen Spezialgebäudes geprüft?

Antwort:
Für die Vergaben der Architektenleistungen, sowie der Ingenieurleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär mit Wassertechnik und Mess-, Steuer- und Regelungstechnik (HSL, WT und MSR-Technik) waren aufgrund der Schwellenwerte (Honorarhöhe) VOF- Verfahren erforderlich.

Die Prüfung erfolgte anhand der eingereichten Unterlagen und Eigenerklärungen durch einen externes auf VOF- Verfahren spezialisiertes Projektsteuerungsbüro. Es wurden nur Referenzen mit Referenzschreiben des Bauherren/Auftraggebers gewertet.

Vergabekriterien

1. **Stufe Teilnahmewettbewerb** (Ziel: Auswahl geeigneter Bieter für die 2. Stufe)

Beispiel LOS 2 - Technische Gebäudeausrüstung

Schritt 1: Ausschlussverfahren, formale Kriterien (VOF §4) und Qualifikation (VOF §19)
Schritt 2: Auswahl anhand gewichteter Auswahlkriterien

- Fachliche Qualifikation (Referenzen),
  - Sanierung eines Gebäudes mit komplexer Haustechnik im laufenden Betrieb
  - Sanierung eines Gebäudes mit komplexer Haustechnik
  - Nachweis der Energieeinsparung durch innovative, integrierte Gebäudetechnik
    (Blockheizkraftwerk, Absorptionskältemaschine, Kraftwärmekopplung)
  - Durchführung einer Baumaßnahme für öffentliche Auftraggeber
  - Bauvolumen (Kostengruppe 400, Haustechnik) der Referenzobjekte
  - Fertigstellung der Referenzobjekte seit 2008
- Büroorganisation
  - Personelle Besetzung (Architekten/Ingenieure)
  - Kontinuität der Ingenieure mit einer Bürozugehörigkeit von mind. 3 Jahren

2. **Stufe Verhandlungsverfahren** (Ziel: Auswahl des geeignetsten Bieters)

   Mit 3 Bietern wurden Verhandlungen geführt.

- Bieterpräsentation
  - Kurzvorstellung des Büros
  - Darstellung der Projektabwicklung eines Referenzprojektes
  - Darstellung der Kosten und Terminsteuerung
  - Konzeptvorstellung zur Projektabwicklung der geplanten Baumaßnahme mit Bezugnahme auf den Rahmenterminplan
  - Vorstellung der Organisation und Darstellung der örtlichen Präsenz für Planung und Ausführung
  - Honorarangebot

Die Aufträge an Fachingenieurbüros, deren errechnetes Honorar unterhalb des Schwellenwertes lag, wurden freihändig vergeben. Die Vergabekriterien waren insbesondere Erfahrungen mit den Büros, Referenzen und die Qualifikation für die Aufgabe.
Freihändig vergeben wurden: Tragwerksplanung, Elektroplanung, Lichtplanung, Ausstellungsplanung/Einrichtung, Brandschutzfachplanung, bauphysikalische Beratung.

Frage 2:
Wie wurden diese Kriterien bei der Auftragsvergabe gewichtet?

Antwort:
Die Kriterien (VOF- Verfahren) wurden so gewichtet, dass die Referenzen und die Leistungsfähigkeit für die Qualifikation der Büros ausschlaggebend waren.

1. Stufe, Teilnahmewettbewerb, Wichtung der Auswahlkriterien für das LOS 2 - Technische Gebäudeausrüstung

Fachliche Qualifikation (max. 3 Referenzen)	**Faktor**
Sanierung eines Gebäudes mit komplexer Haustechnik im laufenden Betrieb	25
Sanierung eines Gebäudes mit komplexer Haustechnik	20
Nachweis der Energieeinsparung durch innovative, integrierte Gebäudetechnik:	
- Blockheizkraftwerk (BHKW)	6
- Absorptionskältemaschine	6
- Kraftwärmekopplung	8
Durchführung einer Baumaßnahme für einen öffentlichen Auftraggeber	10
Bauvolumen brutto (Kostengruppe Gebäudetechnik) der Referenzprojekte	10
Fertigstellung der Referenzprojekte seit 2008	15
Büroorganisation	**Faktor**
Personelle Besetzung (Anzahl der beschäftigten Architekten und Ingenieure der letzten 3 Jahre)	25
Kontinuität (Anzahl der Beschäftigten Architekten und Ingenieure mit einer Bürozugehörigkeit von mind. 3 Jahren)	25

2. Stufe, Verhandlungsverfahren

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl ist der qualifizierteste Bewerber und soll den Zuschlag erhalten.
Die Bewertung von 0,0 Pkt. (ungenügend) bis 5,0 Pkt. (sehr gut) wird mit der Wichtung multipliziert.
Die maximale erreichbare Punktzahl ist 100.

Wertungskriterium	Wichtung	Max Pkt.
Kurzvorstellung des Büros durch den Projektleiter und Stellvertreter	4 x	20,0
Darstellung der Projektabwicklung eines Referenzprojektes	5 x	25,0
Darstellung der Kosten- und Terminsteuerung	2 x	10,0
Konzeptvorstellung zur Projektabwicklung der geplanten Baumaßnahme mit Bezugnahme auf den Rahmenterminplan	4 x	20,0
Vorstellung der Organisation und Darstellung der örtlichen Präsenz und Erreichbarkeit für Planung und Ausführung	2 x	10,0
Honorarangebot	3 x	15,0

Frage 3:
Welche Konsequenzen hat die Verwaltung für künftige Vergabeverfahren zur Vermeidung solch hoher Kostensteigerungen gezogen?

Antwort:
Bei der Sanierung und Modernisierung des Aquazoo/Löbbecke-Museum handelt es sich um eine mit anderen städtischen Bauvorhaben (Verwaltungs- und Schulbauten) nicht vergleichbare außergewöhnlich komplexe Baumaßnahme (insbesondere Haustechnik) mit besonderen Rahmenbedingungen wie z.B. Vorgaben zur Tierhaltung, Sanierungsbedarfsbeurteilungen bei laufendem Betrieb an befüllten Aquarien und weitgehende Tierpflege/-versorgung sowie Anlagenweiterführung während der Bauphase (85% nicht ausgelagerte Tiere).

Im Verlauf der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme kam es zu einer Vielzahl von Problemen wie z.B.

- Aufhebung von Ausschreibungen aufgrund zu hoher Submissionsergebnisse,
- Schadstoffe in den Bestandsanlagen,
- Defekte Bestandsanlagen, die nicht zum Austausch geplant waren
- Marode Gebäudeeinrichtungen, die nachträglich erneuert werden mussten
- Mangelhafte Leistungserbringung des beauftragten Fachplaners (Tod des Firmeninhabers)
- Änderungen aufgrund nicht umsetzbarer Planungen
- Zusätzliche Sicherheitsanforderungen (Brandschutz)
- Aus heutiger Sicht nicht optimale Projektentscheidungen (Aquarienscheiben und Technik)

Als Konsequenzen aus dem Verlauf der Sanierungsmaßnahme Aquazoo ergibt sich für die Verwaltung zukünftig folgendes:

1. Erfassung des Sanierungsbedarfs – soweit möglich - nicht bei laufendem Betrieb zwecks genauerer Planung und Vermeidung von anfangs nicht entdeckten zusätzlich notwendigen Erneuerungs- bzw. Ergänzungsmaßnahmen (Vermeidung von Nachträgen).

2. Erstellung eines abschließenden Nutzerbedarfsprogramms (mit Nutzer, Betreiber, Planer/Gutachter auch in Workshops) für die Planung mit realistischen Kosten- und Zeitplänen.

3. Ausreichende Planungszeit kalkulieren (auch mit der Konsequenz eines späteren Baubeginns).

4. Einrichtung eines Risikomanagements bei komplexen Projekten bereits zum Beginn in der Planungsphase und Beauftragung als besondere Leistung der Projektsteuerung.

5. Transparentere Kostenkontrolle durch Verpflichtung der beauftragten Planungsbüros zur korrekten und fortlaufenden Zuordnung der Soll-,Ist- und Prognosekosten.

6. Frühzeitigere Beteiligung des Rechtsamtes bei gravierenden Leistungs-mängeln beauftragter Firmen (Sicherung von Regressansprüchen, Kündigungsmöglichkeit).

Es gilt das gesprochene Wort