

Nr.: 232/2017

| | | |
|------------------------|--|------------|
| ■ Dezernat | I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung | 25.10.2017 |
| ■ Fachbereich | Planung & Bau | |
| ■ Verfasser/-in | Blattmann, Gerhard | |
| ■ Telefon | 07621 410-1300 | |

| Beratungsfolge | Status | Datum |
|-----------------------|---------------|--------------|
| Verwaltungsausschuss | öffentlich | 15.11.2017 |

Tagesordnungspunkt

Landratsamt Lörrach; Neubau Zweiter Standort - Vergabe Projektsteuerungsleistungen

Beschlussvorschlag

Der Verwaltungsausschuss stimmt der Vergabe der Projektsteuerungsleistungen zum Neubau des zweiten Standortes an das Büro agn Ludwigsburg GmbH mit Gesamthonorarkosten in Höhe von 430.239,74 € zu.

Bezug zum Haushalt

| | | |
|---|----------|--|
| Teilhaushalt | 1 | Finanzen & Zentrales Management |
| Produktgruppe | 11.24 | Gebäudemanagement |
| Produkt(e) | 11.24.01 | Planung und Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Modernisierungen und Sanierung |
| Wirkungsziel / beabsichtigte Wirkung (Was soll erreicht werden?) | | Das Landratsamt bietet ein modernes kundenorientiertes Dienstleistungsangebot in zentralen und attraktiven Räumlichkeiten. |
| Leistungsziel / angestrebtes Ergebnis (Was müssen wir dafür tun?) | | Der vorgesehene 2. Standort zur Unterbringung der Mitarbeiter/-innen (Projekt „Masterplan“) ist bis Ende 2020 realisiert. |
| Zielerreichungskriterium (Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge): | | |

■ **Personelle Auswirkungen:** Nein ja, ggf. Erläuterung

■ **Finanzielle Auswirkungen:** nein ja,

im Ergebnishaushalt

| | | | |
|---------|--------|-------------|---------------|
| Aufwand | Ertrag | einmalig in | wiederkehrend |
| | € | € | |

im Finanzhaushalt

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------|
| Investitions- kosten brutto | Zuschüsse u. ä. | Investitions- kosten LK netto | zeitliche Umsetzung |
| 430.239,74 € | € | € | € 2018 - 2021 |

Mittelbereitstellung - in EUR -

| ErgebnisHH | | Zeilen-Nr. | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | ab 2021 |
|-------------------|-----------------|------------|------|---------|---------|---------|---------|
| Bedarf | Erträge | | | | | | |
| | Personalaufwand | | | | | | |
| | Sachaufwand | | | | | | |
| | Kalk. Aufwand | | | | | | |
| Plan | Erträge | | | | | | |
| | Personalaufwand | | | | | | |
| | Sachaufwand | | | | | | |
| | Kalk. Aufwand | | | | | | |
| FinanzHH investiv | | Zeilen-Nr. | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | ab 2021 |
| Bedarf | Einzahlung | | | | | | |
| | Auszahlung | | | | | | |
| Plan | Einzahlung | | | | | | |
| | Auszahlung | | | 100.000 | 140.000 | 140.000 | 50.240 |

■ **Deckungsvorschlag** (wenn Mittelbedarf größer als Plan)

Begründung

■ Sachverhalt

Im Herbst 2016 hat sich der Landkreis Lörrach mit der Stadt Lörrach darauf verständigt, dass der zweite Standort Landratsamt Lörrach auf dem „Weberei Conrad Areal“ gebaut werden kann.

Komplex Aufgabe

Für die Investition von ca. 20.200.000 € und der komplexen Aufgabe benötigt die Verwaltung externe Unterstützung bei den Bauherrenaufgaben. Die Projektsteuerung ist für dieses Projekt sehr arbeits- und zeitintensiv und von den Mitarbeitern des LRA nicht im vollem Umfang leistbar. Daher wurde entschieden, dass die Projektsteuerungsleistungen extern vergeben und europaweit ausgeschrieben werden.

Die Projektsteuerung ist das Kernstück eines professionellen Baumanagements. Sie ermöglicht es, die Prozesse in der Projektarbeit so zu führen, dass die Projektziele erreicht werden können. Die Aufgaben der Projektsteuerung umfasst im Wesentlichen die Übernahme von delegierbaren Auftraggeberfunktionen in allen nachfolgend genannten Projektstufen:

1. Projektvorbereitung (Projektentwicklung, strategische Planung, Grundlagenermittlung)
2. Planung (Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung)
3. Ausführungsvorbereitung (Ausführungsplanung, Vorbereiten der Vergabe und Mitwirken bei der Vergabe)
4. Ausführung (Projektüberwachung)
5. Projektabschluss (Projektbetreuung, Dokumentation)

Aufstellen, Abstimmen und Fortschreiben i. S. des Leistungsbildes beinhaltet:

- die Vorgabe der Soll Daten (Planen/Ermitteln)
- die Kontrolle (Überprüfen und Soll-/Ist-Vergleich) sowie
- die Steuerung (Abweichungsanalyse, Anpassen, Aktualisieren).

Mitwirken im Sinne des Leistungsbildes heißt stets, dass der beauftragte Projektsteuerer die genannten Teilleistungen in Zusammenarbeit mit den anderen Projektbeteiligten inhaltlich abschließend zusammenfasst und dem Auftraggeber zur Entscheidung vorlegt.

Europaweite Ausschreibung/ Verhandlungsverfahren

Bei dieser doch recht komplizierten und komplexen Ausschreibung wurde die Verwaltung durch das Büro Steybe Controlling GmbH aus Kirchzarten unterstützt.

8 Büros haben sich für die Projektsteuerungsleistungen beworben, wobei sich der Auftraggeber vorbehalten hat, 3-5 Bewerber in die engere Wahl zu nehmen und mit denen das Verhandlungsverfahren durchzuführen.

Mit 5 Bewerbern wurden das Verhandlungsverfahren durchgeführt, wobei zur Entscheidung 3 Kriterien für die Wertung ausschlaggebend waren:

1. Qualität der Ausführungen mit 35 v.H.
2. Einschätzung der Fachkompetenz mit 45 v.H.
3. Verbindliches Honorarangebot mit 20 v.H.

Die Bewertungen der einzelnen Bewerber können der Anlage entnommen werden.

Aus Gründen des Datenschutzes musste der Bewertungsbogen anonymisiert werden.

Zuschlagserteilung

Nach dem eindeutigen Ergebnis dieses Verhandlungsverfahrens schlägt die Verwaltung vor, den Zuschlag auf das Angebot des Büros agn Ludwigsburg GmbH aus Ludwigsburg zu erteilen.

Marion Dammann
Landrätin

Alexander Willi
Dezernent 1

- Anlage
 - Bewertung Verhandlungsverfahren