

Anlage zur Präsentation TOP 2 Entscheidungsvorlage Vergabestrategie Planungs- und Bauausschuss 07. Mai 2019

Zentralklinikum Landkreis Lörrach
Vergabeoptionen für (Planungs-)Bauleistungen
Entscheidungsprozess

„Vergabestrategie Generalunternehmer versus Einzelgewerkevergabe“

Rückschau – Weiterentwicklung – Ausblick, Stand: März 2019:

- » Fortführung aus dem PBA-Termin vom 11.09.2018, zu welchem die **Vorstellung möglicher Vergabeformen** im Kontext **Einzelvergaben und GU-Vergabeoptionen** erfolgte
- » Hieraufhin erfolgte nun – in Zusammenarbeit und unter Beachtung des GP „know how“ zu diesem Themenbereich – eine detaillierte Betrachtung von Vor- und Nachteilen der jeweiligen Vergabeformen
- » Auf Basis dieser Betrachtung wurde ein **Kriterienkatalog** entwickelt;
- » auf Basis des Kriterienkatalogs eine **Pro-/Contra-Wertung** (SWOT-Analyse mit Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken) entwickelt, die
- » als Grundlage der künftigen Vergabestrategie für die anstehenden Planungsaufträge und Leistungsbeschreibungen dienen soll.
- » Nachfolgend werden nun die wesentlichen Aspekte die zur Entwicklung der Vergabestrategie führen, vorgestellt:
 1. **Kurzbeschreibung der möglichen Vergabeformen (Rückschau), mit Vergleich:
Was macht eine Einzelgewerkevergabe aus – welche Optionen bestehen?
Was macht eine GU-Vergabe aus - welche Optionen bestehen?**
 2. **Was ist inhaltlich bei den Vergabeformen zu erwarten?**
 3. **Welche Kriterien müssen im Rahmen der Entscheidungsfindung für eine Vergabestrategie beachtet werden?**
- » **Empfehlung zur Vergabestrategie**

1. Kurzbeschreibung der möglichen Vergabeformen, Aufzeigen diverser Optionen

Hier: Was macht eine EINZELGEWERKEVERGABE aus?

- » Vergabe des Gesamtwerks erfolgt in Einzelgewerken (Fachlose) an diverse Auftragnehmer (im Kontext ZKLö zu erwartend, je nach Feindifferenzierung, ca. 50 Einzelaufträge)
- » Koordination der einzelnen Firmen obliegt dem Auftraggeber, bzw. seinem eingeschalteten Planungsteam
- » Je nach Verfahrenswahl können die Einzelgewerkevergaben und -beauftragungen zu einem überwiegenden Teil vor Aufnahme der Bautätigkeit erfolgen, es können aber auch Planungsleistungen teils parallel zur Bauausführung laufen und die Einzelgewerkevergaben dann sukzessiv auch noch während der begonnenen Bauausführung vorgenommen werden – unter jeweiliger Beachtung von Termin- und Kostenrisiken bei ggf. begleitenden Prozessen.
- » Grundsätzlich bestehen die beiden hierfür wesentlichen Vergabevarianten:
 - Einzelgewerkevergaben werden zu mind. 80% vor Aufnahme der Bautätigkeiten erfüllt um Kostensicherheit bzgl. der vorgesehenen Budgets zu erhalten,**
 - oder
 - Einzelgewerkevergaben erfolgen in einem baubegleitenden Vergabeprozess, planungs- und baubegleitend zum bereits begonnenen Realisierungsprozess**
- » Koordinations- und Schnittstellenthematiken sind zwischen allen Einzelgewerken aufseiten des AG und seines Planungsteams zu lösen – die Prozesssteuerung liegt demzufolge (via Planer) in der Verantwortung des Bauherrn

Hier: Was macht eine GU-VERGABE aus?

- » Vergabe des Gesamtwerks erfolgt an einen Auftragnehmer/ Vertragspartner, den Generalunternehmer (GU).
- » Konkret bedeutet das für die GU-Leistung, dass der Unternehmer einen Teil der abgefragten Leistung (i.d.R. mind. 30%) selbst erfüllen muss. Die übrigen Leistungen werden durch den GU an Subunternehmer untervergeben, die Verantwortlichkeiten liegen aber übergreifend beim GU.
- » Der GU ist durch sein Angebot verantwortlich für Termin- und Kosteneinhaltung – aufgrund seines Eigeninteresses (Werkzeug „Vertragsstrafe“) wird erwartet, dass er seine Subunternehmer entsprechend koordiniert/anleitet. Schlechtleistung bzw. Baumängel sind eigenverantwortlich (durch den GU) zu beheben.
- » Die Einzelabnahme der Fachlose entfällt, Haftungsrisiken verbleiben auf einer Seite (GU).
- » **Es gibt verschiedene GU-Modelle die hier in Betracht kommen:**

Modell A: GU „erst nach“ LP 5

- » Bei der Vergabe der reinen Bauleistung an einen GU ergibt sich nur ein geringes wirtschaftliches Optimierungspotenzial bei der Ausführung, dem GU wird hier bereits über die Ausschreibung und die damit festgesetzten Ausführungsarten ein sehr enger Handlungsspielraum gesetzt.
- » Ist die Planung zur GU-Vergabe bereits umfassend abgeschlossen (klassisch nach LP 1-5 des Planers) ist eine **funktionale Leistungsbeschreibung nach Vergaberecht fast nicht möglich** – nur die Massenermittlung auf den GU zu übertragen ist unzulässig.

- » Durch die Angebotsvorlage nach Leistungsverzeichnis mit Massen ergibt sich bei fehlerhafter/unvollständiger Ausschreibung ein hohes Nachtragsrisiko – bei Ausschreibung aller Bauleistungen in einem Schwung besteht die Gefahr, „etwas zu übersehen“.
- » Die Planungsleistungen umfassen die vollständige Planung bis zur Ausführungsreife, der **GU übernimmt lediglich die Bauleistungen** – Modell: „GU – erst nach – LP 5“
- » Modellvariante wird nicht zur Weiterverfolgung empfohlen

Modell B: GU mit anteiligen Planungsinhalten/ LP 5+6

- » Wesentliche Abweichung zu vorbenannter Version „GU erst nach LP 5“ ist die **Verschiebung von Planungsanteilen auf die GU-Seite** – der GP plant nur insoweit, dass die **grundsätzliche Planungsidee eindeutig beschrieben** werden kann (HOAI-LP 1-4 und anteilig LP 5+6). Hierbei **bleiben Ausführungsarten weitestgehend offen** und damit im **Handlungsspielraum des GU** zur Erzielung eines **wirtschaftlich optimierten Ergebnisses**.
- » Die **Ausschreibung erfolgt als (teil)funktionale Leistungsbeschreibung**, da ein Leistungsverzeichnis noch nicht erstellbar ist. Der GU führt die Planung des GP fort, ermittelt Ausführungsart sowie Massen, und vergibt den Großteil der Leistungen an Subunternehmer.
- » Durch die funktionale Ausschreibung verringert sich das Nachtragsrisiko ggü. einer GU-Leistung der reinen Baurealisierung: der GU ermittelt eigenständig den Umfang der Bauleistungen – lediglich in der funktionalen Ausschreibung nicht erfasste Bauelemente („vergessene Leistung“) wird nachtragspflichtig.
- » Der GP ist im Rahmen der Baurealisierung die „rechte Hand“ des Bauherrn und überwacht sowohl Planungs- als auch Bauphase des GU. Damit steht dem öAG direkt eine Kontrolleinheit zur Verfügung.
- » Kosten und Fristen werden über den GU-Vertrag fixiert und liegen somit in der Verantwortung des GU – Vertragsstrafen sichern diese Vorgaben ab.

Modell C: GU mit anteiligen Planungsinhalten – als Teil-GU für Hülle, TGA, Ausbau

- » Auf Basis der vorbenannten Vergabeform besteht die **Option auch Teil-GU Leistung nach (bau)thematischen Schwerpunkten wie Hochbau, TGA, Ausbau, etc. auszubilden**.
- » Vorteile wie vor, gleichzeitig durch die vorgenommene Feindifferenzierung dann aber wieder Schnittstellenthemen die zu bearbeiten sind – durch AG und Planerteam

2. Was ist inhaltlich bei den Vergabeformen zu erwarten?

Hier: Vergabeform der EINZELGEWERKEVERGABE

» Was ist zu erwarten?

Differenzierte Einzelgewerkevergaben, nach Fachlosen, Fachdisziplinen, größeren und kleineren Leistungsbildes für jede Kostengruppe – bei Bedarf auch im Planungs- und Bauprozess noch „nachsteuerbar“ hinsichtlich einer feindifferenzierten Leistungsabfrage auf dem Markt. Einzelvergaben nach Gewerken „gehen immer“ und sind einem geringeren Marktrisiko unterworfen.

» Wie ist sich die Einzelgewerkevergabe vorzustellen?

Einzelgewerkevergaben mit mind. 80%ig erfülltem Ausschreibungsanteil vor Aufnahme der Bautätigkeiten

Hier: Vergabeform der GU-VERGABE

» Was ist zu erwarten?

Die Betrachtung der GU-Leistung entspricht explizit nicht dem „Rundum-Sorglospaket“ analog einer schlüsselfertigen Leistung bei kleineren Baumaßnahmen, hier der hochkomplexen Baumaßnahme eines Zentralklinikums-Neubau geschuldet!

Demzufolge zeigt sich folgende feindifferenzierte Betrachtungsweise als geeignet:

- Idee zu Beginn der GU-Leistung: Bereitstellung der Baugrube an den GU (Minimierung des eingepreisten Baugrund-Risikos, ansonsten aufseiten des GU)
- KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen (Hochbau) gut an GU zu übertragen – Planung, Ausführung, Gewährleistung (ungeeignet in diesem Kontext „Spezialgewerke wie z.B. Schließanlage)
- KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen (Technische Gebäudeausrüstung) gut an GU zu übertragen – analog KG 300 (einer Spezialbetrachtung unterliegen
 - Sonderbereiche wie z.B. „Rechenzentrum – Löschanlage“
und
 - Bereiche die der Drittnutzung auf dem Campus unterliegen)
- KG 474 Medizintechnik – unbedingt in die Ausführungsplanung des GU zu integrieren, Beschaffung bedarf dann der differenzierten Betrachtung
- KG 500 Außenanlagen – an den GU nur im Kontext der die Baumaßnahme „Zentralklinikum“ betreffenden Bereiche (Innenhöfe, Dachbegrünung, Feuerwehrumfahrt); Ausschluss – wg. Konfliktpotential – in den Leistungsbereichen der Peripherie (Parkhaus, Ärztehaus, DRK, etc.)
- KG 600 Ausstattung und Kunstwerke – Übertragung an den GU denkbar, bedarf aber intensiver Abstimmung mit dem AG (Nutzer); unproblematisch im Kontext lose Möblierung; differenziert zu betrachten bei Gewerken wie Labor und Küche (grundsätzlich denkbar – wichtig für den Planungsprozess des GU – aber frühzeitige und verbindliche Nutzerfestlegung hierfür erforderlich)
- KG 612 Besondere Ausstattung/ Medizintechnik – bedarf der differenzierten Betrachtung, ggf. AG-seitig den Prozess möglichst lange „offen“ zu halten, was die Ersatzbe-



schaffung zum Übergangs-/Umzugsprozess angeht und um ggf. weitere Konstrukte wie „Contracting“, etc. auch zu einem späteren Zeitpunkt noch entscheiden zu können.

Die Leistungsfähigkeit des GU ist vor Vertragsabschluss über ein Verfahren mit Präqualifikation/ Teilnahmewettbewerb sicherzustellen und die Eignung entsprechend nachzuweisen. Im anschließenden Verhandlungsverfahren – mit mehreren Verhandlungsrunden – ist der Feinschliff an den Leistungsinhalten und deren wirtschaftlicher Tragweite herbeizuführen.

GU-Vergaben im vorgesehenen Leistungsumfang sind nur von wenigen Anbietern überhaupt zu stemmen. Ein eingeschränkte Angebotsrisiko bei geringem Anbietermarkt besteht. Ein nachträgliches „Umschwenken“ auf ein Einzelgewerke-Verfahren – bei ausbleibenden GU-Angeboten - besteht, zieht anteilig Mehrfachhonorierung von Leistungsanteilen planerseitig nach sich.

» Wie ist sich die GU-Vergabe vorzustellen?

GU mit anteiligen Planungsinhalten/ LP 5+6 – wesentlich hierbei ist die Verschiebung von Planungsanteilen auf die GU-Seite – der GP plant nur insoweit, dass die grundsätzliche Planungs idee eindeutig beschrieben werden kann (HOAI-LP 1-4 und anteilig LP 5+6).

WICHTIG:

LP 3 seitens der Planer muss abgeschlossen sein, LP 5 wird anteilig vorgezogen, grundsätzliche Planungs details – wie z.B. Schachtbelegungen – werden bereits erbracht, Leitdetails zu Planungs- und Gestaltungsinhalten vorgegeben. Der „Rest“ ist Optimierungspotential des GU. Hierbei **bleiben Ausführungsarten weitestgehend offen** und damit im **Handlungsspielraum des GU** zur Erzielung eines **wirtschaftlich optimierten Ergebnisses**.

3. Welche Kriterien müssen im Rahmen der Entscheidungsfindung für eine Vergabestrategie beachtet werden?

Hier: Kriterien Aufstellung

Für die Beurteilung der Fragestellung Generalunternehmer vs. Einzelgewerkevergabe wurde ein Kriterienkatalog entwickelt, der die 4 Top-Kriterien mit den jeweiligen Unter-/Einzelkriterien benennt, die es im Kontext der Entwicklung einer Vergabestrategie zu beachten/bewerten gilt:

A. Kosten

- **Einzelkriterien:**

Kostensicherheit, Kostensicherheit bei Nachträgen, Preissteigerungen, Koordinierungszuschläge, Wettbewerb/Markt, Massenermittlung, „öffentlicher Auftraggeber“, Flexibilität bei Planungsänderungen, Insolvenz des GU/ AN während der Bauausführung, Insolvenz von Nachunternehmern des GU während der Bauausführung, Insolvenz nach Bauausführung, Claim-Management

B. Termine

- **Einzelkriterien:**

Terminsicherheit, Start Ausschreibung, Ausschreibungsdauer, Dauer Bauzeit, Projektlaufzeit, Flexibilität (z.B. AB-Wunsch nach Änderung der Bauabschnittsfolge u.Ä.), Planungsfestschreibung/ Nutzerabstimmung

C. Planung

- **Einzelkriterien:**

Flexibilität bei Planungsänderungen, Planungskontrolle Ausführungsplanung, Vertragspartner, Schnittstellenkoordination, Koordination Bauausführung, Transparenz in der Planung, Dokumentations-/ Revisionsunterlagen, Wartung, Einflussnahme auf Qualitäten in Planung/ Bauausführung

D. Sonstiges

- **Einzelkriterien:**

Gewährleistung, Haftung, Bürgschaft, Mittelstandsquote /-förderung, Einbindung regionaler Unternehmen, Akzeptanz in der Öffentlichkeit und Politik

Hier: Kriterien Wertung für die vorbenannte **Vergabevariante „Einzelgewerkevergaben mit mind. 80%ig erfülltem Ausschreibungsanteil“** vor Aufnahme der Bautätigkeiten:

A. Kosten – Einzelkriterien (Benennung des Kriteriums und nachfolgend Antwort/Einschätzung)

- » **Kostensicherheit**
Frühe Kostensicherheit wird erzielt, da 80% der Gewerke annähernd „zeitgleich“ ausgeschrieben und submittiert werden (+).
- » **Kostensicherheit bei Nachträgen**
Tendenziell besteht ein geringeres Nachtragsrisiko mit niedrigerem Preisniveau (kein GU-Zuschlag) (+).
- » **Preissteigerungen**
Zu erwartende Preissteigerungen werden im Angebotspreis berücksichtigt, auch bei langen Vorlaufzeiten bis zum Ausführungsbeginn – hier ist zu reglementieren (-).
- » **Koordinierungszuschläge**
Ein Koordinierungszuschlag (analog GU-Zuschlag) fällt nicht an (+).
- » **Wettbewerb/Markt**
Ein großer Bieterkreis (in Abweichung zu GU-Verfügbarkeit) ist gegeben (+).
- » **Massenermittlung**
Das Massenrisiko trägt der AG, da Mengenvordersätze ausgeschrieben werden (-).
- » **„öffentlicher Auftraggeber“**
Einzelgewerkevergaben unterliegen dem öffentlichen Vergaberecht, Preisverhandlungen sind nicht möglich, Fristen und terminliche Vergabeläufe sind zwingend zu beachten (-).
- » **Flexibilität bei Planungsänderungen**
Höhere Planungsflexibilität besteht, bei gleichzeitig früher Bindung der Auftragsnehmer, ein direkter Zugriff ist gegeben (+).
- » **Insolvenz des GU/ AN während der Bauausführung**
Wahrscheinlichkeit einer Insolvenz ist höher, Gewerk kann jedoch ersetzt werden (+).
- » **Insolvenz von Nachunternehmern des GU während der Bauausführung**
Keine Relevanz (/.).
- » **Insolvenz nach Bauausführung**
Wahrscheinlichkeit ist höher, Verlust der Gewährleistungsansprüche ist dann gegeben (-).
- » **Claim-Management**
Tendenziell kann mit weniger Claim-Management gerechnet werden (+).

B. Termine - Einzelkriterien (Benennung des Kriteriums und nachfolgend Antwort/Einschätzung)

- » **Terminsicherheit**
Der Koordinationsaufwand und das -risiko zur Gewährleistung der Terminalsicherheit liegen beim Auftraggeber (-).
- » **Start Ausschreibung**
Später Ausschreibungsbeginn, da die Ausführungsplanung durch den GP im Wesentlichen abgeschlossen sein muss (-).
- » **Ausschreibungsdauer**
Die Ausschreibungsdauer ist länger, da 80% Einzelgewerke parallel ausgeschrieben werden – ggf. muss die Ressourcen-Thematik aufseiten der Planer und des AG thematisiert werden (-).
- » **Dauer Bauzeit**
Evtl. länger durch höheren Aufwand in der Koordination (-).

- » **Projektlaufzeit**
Längere Projektlaufzeit, da größerer Planungsvorlauf (-).
- » **Flexibilität (z.B. AB-Wunsch nach Änderung der Bauabschnittsfolge u.Ä.)**
Höhere Flexibilität durch direkten Zugriff auf Einzelgewerke ist gegeben bei gleichzeitig der Thematik der frühen Bindung (+).
- » **Planungsfestschreibung/ Nutzerabstimmung**
Späte Planungsfestschreibung erforderlich – ggf. Maß höherer Flexibilität (+).

C. Planung - Einzelkriterien (Benennung des Kriteriums und nachfolgend Antwort/Einschätzung)

- » **Flexibilität bei Planungsänderungen**
Frühe Bindung der Einzelgewerke, gleichwohl höher als bei GU-Vergabe (+).
- » **Planungskontrolle Ausführungsplanung**
Obliegt den Planern (+).
- » **Vertragspartner**
Große Anzahl von Vertragspartner (-).
- » **Schnittstellenkoordination**
Hoher Aufwand aufseiten des AG/ der Planer (-).
- » **Koordination Bauausführung**
Hoher Aufwand aufseiten des AG/ der Planer (-).
- » **Transparenz in der Planung**
Hohe Transparenz durch direkten Zugriff auf die AN (+).
- » **Dokumentations-/ Revisionsunterlagen**
Hoher Aufwand in der Beschaffung mit dem Risiko minderer Qualität und Vollständigkeit (-).
- » **Wartung**
Hoher Aufwand durch eine Vielzahl von Ansprechpartnern mit jeweils eigenen Wartungsverträgen (-).
- » **Einflussnahme auf Qualitäten in Planung/ Bauausführung**
Höher, da direkte Einflussnahme möglich, i.d.R. angemessene terminliche und monetäre Konsequenzen (+).

D. Sonstiges - Einzelkriterien (Benennung des Kriteriums und nachfolgend Antwort/Einschätzung)

- » **Gewährleistung**
Gewährleistung je Gewerk, hoher Aufwand aufseiten des AG/ der Planer – Schnittstellenthematik großes Abgrenzungsthema (-).
- » **Haftung**
Haftung besteht pro Einzelgewerk (-).
- » **Bürgschaft**
Einzelbürgschaften bestehen pro Gewerk (-).
- » **Mittelstandsquote /-förderung**
Direkte Verfahrensbeteiligung kann sichergestellt werden (+).
- » **Einbindung regionaler Unternehmen**
Direkte Verfahrensbeteiligung kann sichergestellt werden (+).
- » **Akzeptanz in der Öffentlichkeit und Politik**
Akzeptanz in der Öffentlichkeit ist tendenziell höher (+).

Hier: Kriterien Wertung für die vorbenannte **Vergabevariante „GU mit anteiligen Planungsinhalten/ LP 5+6“**

A. Kosten – Einzelkriterien (Benennung des Kriteriums und nachfolgend Antwort/Einschätzung)

- » **Kostensicherheit**
Frühe Kostensicherheit wird zur/mit Vergabe erzielt (+).
- » **Kostensicherheit bei Nachträgen**
Tendenziell besteht ein höheres Nachtragsrisiko mit teilweise überhöhten Preisforderungen (GU-Zuschlag/ Risiko von mit NU vereinbarten Preisen) (-).
- » **Preissteigerungen**
Preissteigerungen werden im Angebotspreis berücksichtigt (entsprechend aktueller Marktlage), lange Vorlaufzeiten stellen Risiko beidseits dar – schwierig zu reglementieren (-).
- » **Koordinierungszuschläge**
Ein GU-Zuschlag für die Gewerke Koordination wird erhoben (-).
- » **Wettbewerb/Markt**
Tendenziell geringer Wettbewerb durch eingeschränkten (kleinen) Bewerber-/Bieterkreis (-).
- » **Massenermittlung**
Das Massenrisiko trägt der GU, da eigene Ermittlung (+).
- » **„öffentlicher Auftraggeber“**
GU ist kein öffentlicher AG und kann am Markt frei verhandeln (+).
- » **Flexibilität bei Planungsänderungen**
Geringe Planungsflexibilität besteht, verbunden mit dann zu erwartenden überhöhten Nachträgen (-).
- » **Insolvenz des GU/ AN während der Bauausführung**
Wahrscheinlichkeit ist eher gering, wenngleich eintretend der „Supergau“, bei dann zu erwartendem vollständigem Leistungsstopp (-).
- » **Insolvenz von Nachunternehmern des GU während der Bauausführung**
Höhere Eintrittswahrscheinlichkeit, jedoch aufgrund des großen Eigeninteresses des GU auf Leistungserfüllung dann großer Einsatz des GU zur Behebung des Ausfallrisikos zu erwarten (+).
- » **Insolvenz nach Bauausführung**
Wahrscheinlichkeit ist eher geringe, Verlust der Gewährleistungsansprüche (-).
- » **Claim-Management**
Professionelles Claim-Management darf/muss erwartet werden (+).

B. Termine - Einzelkriterien (Benennung des Kriteriums und nachfolgend Antwort/Einschätzung)

- » **Terminsicherheit**
Hohe Terminalsicherheit darf erwartet werden, ist dem vertraglich geschuldeten Fertigstellungstermin zu verdanken (+).
- » **Start Ausschreibung**
Ist frühzeitig möglich, da ein funktionaler Leistungsbeschreibung erfolgt – ohne Massen/ mit Planungsanteilen aufseiten des GU (-).
- » **Ausschreibungsdauer**
Die Ausschreibungsdauer ist als gering anzusetzen (+).
- » **Dauer Bauzeit**
Kürzere Projektlaufzeit (+).

- » **Projektlaufzeit**
Längere Projektlaufzeit, da größerer Planungsvorlauf (-).
- » **Flexibilität (z.B. AB-Wunsch nach Änderung der Bauabschnittsfolge u.Ä.)**
Geringe Flexibilität durch vertragliche Bindung mit dem GU (-).
- » **Planungsfestschreibung/ Nutzerabstimmung**
Frühe Planungsfestschreibung erforderlich – ggf. Maß geringer(er) Flexibilität (wenn überhaupt, dann „teuer bezahlt“) (-).

C. Planung - Einzelkriterien (Benennung des Kriteriums und nachfolgend Antwort/Einschätzung)

- » **Flexibilität bei Planungsänderungen**
Gering, da kosten- und terminrelevant (+).
- » **Planungskontrolle Ausführungsplanung**
Zusätzliche Kontrolle der Planung des GU (durch GP/ AG) erforderlich (-).
- » **Vertragspartner**
Nur ein Vertragspartner (+).
- » **Schnittstellenkoordination**
Obliegt dem GU (+).
- » **Koordination Bauausführung**
Obliegt dem GU (+).
- » **Transparenz in der Planung**
Geringe Transparenz, da Hoheit des GU (-).
- » **Dokumentations-/ Revisionsunterlagen**
Tendenziell von höherer Qualität/ Professionalität (+).
- » **Wartung**
Nur ein Ansprechpartner, der die Verträge kontrolliert (+).
- » **Einflussnahme auf Qualitäten in Planung/ Bauausführung**
Gering, da kosten- und terminrelevant (-).

D. Sonstiges - Einzelkriterien (Benennung des Kriteriums und nachfolgend Antwort/Einschätzung)

- » **Gewährleistung**
Gesamt-Gewährleistung durch den GU/ nur ein Ansprechpartner „für alles“ (+).
- » **Haftung**
Gesamthaftung durch den GU (+).
- » **Bürgschaft**
Gesamtbürgschaft durch den GU (+).
- » **Mittelstandsquote /-förderung**
Kann vertraglich mit dem GU vereinbart werden, eine Garantie hierauf besteht nicht (-).
- » **Einbindung regionaler Unternehmen**
Obliegt dem GU, keine Einflussnahme möglich – ggf. im Eigeninteresse des GU durch geringere Anreise(kosten /-zeiten) (-).
- » **Akzeptanz in der Öffentlichkeit und Politik**
Akzeptanz in der Öffentlichkeit ist tendenziell geringer (-).

Hier: Gewichtung der Kriterien

Auf Basis des vorbeschriebenen Kriterien Aufstellung und -wertung wurden dann die benannten TOP-Kriterien einer übergeordneten Gewichtung unterzogen, die da lautet:

- A. 85% - Kosten und Termine
- B. 15% - Planung und Sonstiges

Empfehlung zur Vergabestrategie

Nach umfangreicher Erörterung im Planungsteam und Abwägung der Marktverhältnisse und Strukturen in Lörrach, erscheint die Vergabestrategie der Durchführung von Einzelgewerkevergaben als vorzuschlagender Ansatz.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass bei grundsätzlicher Festlegung auf eine Vergabestrategie nicht kosten- und terminneutral ein Umschwenken auf die jeweils „andere“ vorgestellte Vergabestrategie erfolgen kann.

Teilnehmerkreis aus den Abstimmungsterminen zur Vergabestrategie:

Kliniken des Landkreises Lörrach:

- Herr Müller, Geschäftsführung Kliniken Landkreis Lörrach
- Herr Hess, Leitung Bau & Betrieb Kliniken des Landkreises Lörrach
- Herr Mutterer, Architekt Kliniken des Landkreises Lörrach
- Herr Stolpe, Projektleitung Zentralklinikum Kliniken Landkreis Lörrach

Andree Consult:

- Frau Bommel, Geschäftsbereichsleitung Baul. Ziel-/Masterplanung

Begleitende Kontrolle:

- Herr Roth, Geschäftsführung FC-Projektsteuerung

Generalplanerteam:

- Herr Petroschka, Projektleitung GP, sander.hofrichter Architekten
- Herr Meiners, Projektleitung Objektplanung GP, sander.hofrichter Architekten
- Herr Meisel, Team sander.hofrichter Architekten (Kalkulation und Ausschreibung)
- Herr Ernst, Projektleitung Bauüberwachung GP, Ernst² Architekten
- Herr Arndt, Projektleitung TGA GP, ZWP Ingenieure
- Herr Probst, Projektleitung Medizintechnik, Teamplan