

Nr.: 297/2023

■ <b>Dezernat</b>	I – Finanzen, Zentrales Management & Bildung	23.10.2023
■ <b>Beteiligung</b>	Eigenbetrieb Heime des Landkreises Lörrach	
■ <b>Verfasser/-in</b>	Spreter, Tobias	
■ <b>Telefon</b>	07635 313-6101	

Beratungsfolge	Status	Datum
Sozialausschuss und Betriebsausschuss "Heime des Landkreises Lörrach"	öffentlich	08.11.2023
Kreistag	öffentlich	22.11.2023

### Tagesordnungspunkt

## Dezentralisierung Markus-Pflüger-Heim - Neubau Pflegeheim Haus Entegast - Beauftragung von Fachplanungsleistungen

### Beschlussvorschlag

- 1) Der Kreistag beschließt die Vergabe der
  - (a) **Tragwerksplanung** an das **Büro wh-p GmbH Beratende Ingenieure aus Stuttgart** stufenweise zu einem Gesamthonorar in Höhe von brutto 350.563,44 EUR (beauftragter Leistungsumfang LPH 1-3 = 91.691,23 EUR),
  - (b) **Technischen Gebäudeausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS)-Planung** an das **Büro Sütterlin + Partner GmbH aus Freiburg** stufenweise zu einem Gesamthonorar in Höhe von brutto 646.594,11 EUR (beauftragter Leistungsumfang LPH 1-3 = 180.961,75 EUR
  - (c) **Technischen Gebäudeausrüstung Elektro-, Fernmelde- und Förderanlagen (ELT)-Planung** an das **Büro Sütterlin + Partner GmbH aus Freiburg** stufenweise zu einem Gesamthonorar in Höhe von brutto 470.585,26EUR (beauftragter Leistungsumfang LPH 1-3 = 131.034,04 EUR),
  - (d) **Freianlagen-Planung** an das **Büro Gänßle und Hehr Landschaftsarchitekten Part-GmbH aus Esslingen** stufenweise zu einem Gesamthonorar in Höhe von brutto 281.025,11 EUR (beauftragter Leistungsumfang LPH 1 – 3 = 72.255,70 EUR).

## Bezug zum Wirtschaftsplan

- **Klimawirkung:**                     positiv     neutral     negativ     keine
- **Personelle Auswirkungen:**     nein         ja, ggf. Erläuterung
- **Finanzielle Auswirkungen:**     nein         ja, im Wirtschaftsplan des EB Heime

- im Erfolgsplan**
- |  |         |        |             |               |
|--|---------|--------|-------------|---------------|
|  | Aufwand | Ertrag | einmalig in | wiederkehrend |
|  |         | €      | 2024        |               |
- 
- im Vermögensplan** (ab 2024 einzuplanen)
- |  |         |          |             |               |
|--|---------|----------|-------------|---------------|
|  | Ausgabe | Einnahme | einmalig in | wiederkehrend |
|  | 476 €   | €        | €           | 2024-2028     |

### Mittelbereitstellung - in EUR

im Wirtschaftsplan	2023	2024	2025	2026	ab 2027
erforderlich		<b>476 T€*</b> 113 T€ **	710 T€	240 T€	160 T€
geplant		<b>476 T€ *</b> 113 T€ **	710 T€	240 T€	160 T€
nicht geplant					

\* Anteil der hier beauftragten Leistungen für LPH 1-3 in 2024  
 \*\* Anteil Leistungen LPH 4 einer möglichen 2. Vertragsstufe in 2024

- **Deckungsvorschlag** (wenn Mittelbedarf größer als Plan):

## Begründung

---

### ■ Sachverhalt

#### 1) Ausgangslage

Der Kreistag hatte in seiner Sitzung vom 19.10.2022 einstimmig der Durchführung des Architektenwettbewerbs für den Neubau des Hauses Entegast zugestimmt und in seiner Sitzung am 18.10.2023 gemäß dem in der Vorlage Nr. 190/2023 beschriebenen Verfahren die Architektenleistungen an das Büro Hascher Jehle Design aus Berlin vergeben.

In der weiteren Projektvorbereitung waren nun auch die Planungsleistungen für Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär, Technische Ausrüstung Elektro-, Fernmelde- und Förderanlagen sowie Freianlagenplanung zu vergeben. Auch hierbei waren aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes für jede einzelne Planungsleistung eine europaweite Ausschreibung durchzuführen.

Die Verwaltung hatte sich dafür entschieden, die Fachplanungsleistungen mit 2-stufigen Verfahren in Form von Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchzuführen.

Die Begleitung der Verfahren durch das Büro Steybe Controlling GmbH war im Zuge der Beauftragung der Projektsteuerungsleistungen in der Sitzung des Kreistages am 22.03.2023 mit beauftragt worden.

#### 2) Darstellung VgV-Verfahren und Ablauf der 4 getrennten Vergabeverfahren: Planungsleistungen für Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS), Technische Gebäudeausrüstung Elektro-, Fernmelde- und Förderanlagen (ELT) sowie Freianlagenplanung

##### 1. Stufe: europaweite Bekanntmachung der Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Für die Tragwerksplanung, die Technische Ausrüstung HLS und die Technische Ausrüstung ELT erfolgte die EU-weite Bekanntmachung am **22.06.2023**.

Da die Freianlagenplanung Teil der Leistung des Architektenwettbewerbs war, erfolgte hierzu keine EU-weite Bekanntmachung. Es wurde ein Vergabeverfahren ohne Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Dazu wurden die Freianlagenplaner der 3 Preisträger des Architektenwettbewerbs am **03.08.2023** zu Vergabeverhandlungen eingeladen.

Der **Teilnahmewettbewerb** führte zu folgenden Ergebnissen:

- a) Beim **Verfahren Tragwerksplanung** gingen 6 Bewerbungen ein. Alle Bewerbungen erzielten in der Bewertung zur Reduzierung der Teilnehmeranzahl die volle Punktzahl. In der Bekanntmachung war vorgeben, neben dem gesetzten Bewerber weitere 3 Bewerber zum Verfahren einzuladen. Aufgrund der Punktgleichheit wurden diese 3 weiteren einzuladenden Bewerber per Losentscheid ermittelt. So wurden 4 Bewerber zur Vergabeverhandlung am 22.09.2023 eingeladen.
- b) Beim **Verfahren Technische Ausrüstung HLS** ging keine Bewerbungen ein. Das Verfahren wurde daraufhin aufgehoben. Es wurde ein neues Vergabeverfahren ohne Teilnahmewettbewerb eröffnet. Eingeladen wurden die beiden für das vorige Verfahren interessierten Bewerber, die aus Kapazitätsgründen keine Bewerbung erstellen konnten, auf Nachfrage aber weiterhin Interesse am Verfahren haben. Dazu wurde per Nachfragen ein dritter Bewerber gesucht und gefunden, der ebenfalls Interesse hatte. Diese 3 Bewerber wurden zur Einreichung von Unterlagen zur Eignungsprüfung aufgefordert. Alle 3 Bewerber haben diese fristgerecht eingereicht. Ein Bewerber konnte die Eignungskriterien jedoch nicht erfüllen und musste abgesagt werden.

Die beiden verbliebenen Bewerber wurden zur Vergabeverhandlung am 26.09.2023 eingeladen. Ein Bewerber hat daraufhin seine Zusage aufgrund mittlerweile nicht mehr ausreichende Kapazität für das Projekt abgesagt.

- c) Beim **Verfahren Technische Ausrüstung ELT** waren 2 Bewerber gesetzt. Aufgrund eines Missverständnisses eines gesetzten Bewerbers ist jedoch nur ein Teilnahmeantrag eingegangen. Nach Rücksprache mit den beiden gesetzten Bewerbern wurde das Verfahren aufgehoben und ein neues Verfahren ohne Teilnahmewettbewerb eröffnet.

Weitere Büros, die sich für eine Teilnahme interessiert hätten, konnten nicht ausfindig gemacht werden. Daher wurden die beiden verbliebenen Bewerber zur Vergabeverhandlungen am 26.09.2023 eingeladen.

- d) Für das **Verfahren Freianlagenplanung** wurden die 3 Preisträger des Architektenwettbewerbs zu den Vergabeverhandlungen am 26.09.2023 eingeladen. Die beiden drittplatzierten Preisträger haben ihre Teilnahme jedoch abgesagt, da sie das klare Votum des Preisgerichts für den 1. Preis respektieren wollen.

## **2. Stufe: Verhandlungsgespräch u. Aufforderung Abgabe eines verbindlichen Angebotes**

Die Dauer der Verhandlungsgespräche war im Vorfeld auf 60 Minuten festgesetzt worden. In dieser Zeit sollten sich die Projektteams vorstellen und die Herangehensweise an die Aufgabenstellung und daraus die grundsätzliche Vorgehensweise zur Umsetzung des Neubaus sowie ihre Schwerpunkte für die Gebäudeplanung bei diesem Projekt vortragen.

Ein weiterer Bestandteil des Gespräches war die Beantwortung eines mit dem Gremium vorab abgestimmten Fragenkatalogs, der dem Projektteam nicht bekannt war, mit dessen Hilfe das teilnehmende Büro und das benannte Projektteam vertieft bewertet wurden.

Unter den geeigneten Bewerbern wurden die besten Bewerber anhand der nachstehend genannten Kriterien ermittelt. Die Bewertung erfolgte auf Grundlage der in den Bekanntmachungen jeweils festgelegten Zuschlagskriterien und deren Gewichtung, die den Büros vorab mit dem Einladungsschreiben mitgeteilt worden waren und sich wie folgt darstellen:

1. **Kriterium: Qualität** der im Vergabeverhandlungsgespräch vorgestellten **Herangehensweise** an die Aufgabenstellung und grundsätzlichen Vorgehensweise zur Umsetzung des vorgesehenen Projekts (Gewichtung 30%).
2. **Kriterium: Qualität der Ausführungen/ Antworten** auf die im Vergabeverhandlungsgespräch besprochenen Fragenkomplexe zum vorgesehenen Projekt (Gewichtung 20%).
3. **Kriterium: Einschätzung der Fachkompetenz** der vorgesehenen verantwortlichen Projektmitarbeiter und des Zusammenwirkens des Projektteams (aufgrund des persönlichen Eindrucks im Vergabeverhandlungsgespräch) (Gewichtung 20%).
4. **Kriterium: Honorarangebot** – Plausibilität/ Höhe des Honorarangebotes in Relation zum günstigsten Honorarangebot (auf Grundlage des verbindlichen Honorarangebotes) (Gewichtung 30%).

Im Weiteren wurden Fragestellungen zu den Vertragsunterlagen und die von den Büros eingereichten Honorarangebote besprochen.

Da diese Aspekte im Verhandlungsgespräch alle abschließend geklärt werden konnten, wurde vom Gremium entschieden, dass eine Überarbeitung der Vertragsunterlagen nicht erforderlich ist und der Zuschlag auf ein Erstangebot erfolgen soll, so dass keine Aufforderung zur Einreichung eines überarbeiteten Angebotes erforderlich war.

### 3) Begründung und Vergabeempfehlung für die verschiedenen Fachplanungen:

#### a) **Fachplanung Tragwerksplanung:**

Der Bewerber wh-p GmbH aus Stuttgart konnte in den 3 ersten Kategorien mit der Qualität der Herangehensweise an die Aufgabestellung, der Qualität der Antworten und auch mit der Kompetenz und dem Zusammenwirken des Projektteams voll überzeugen und jeweils die höchste Bewertung erzielen. Mit dem zweitgünstigsten Honorarangebot erzielte dieser Bewerber die höchste Gesamtpunktzahl in Höhe von 98,8 von 100 möglichen Punkten und lässt damit die beste Umsetzung der anstehenden Leistungen in der Tragwerksplanung erwarten.

Es wird vorgeschlagen, dem Büro wh-p GmbH Beratende Ingenieure aus 70563 Stuttgart den Zuschlag zu erteilen.

#### b) **Fachplanung Technische Ausrüstung HLS-Planung:**

Der Bewerber Sütterlin + Partner aus Freiburg konnte in der ersten Kategorie gut überzeugen und eine gute Bewertung erzielen, in den Kategorien 2 und 3 voll überzeugen und dort die höchste Bewertung erzielen. Mit dem als verbliebenem einzigem Bewerber natürlich günstigsten Honorarangebot erzielte dieser Bewerber eine sehr gute und eben die höchste Gesamtpunktzahl in Höhe von 94,0 von 100 möglichen Punkten und lässt damit eine sehr gute Umsetzung der anstehenden Leistungen in der Technische Ausrüstung HLS erwarten.

Es wird vorgeschlagen dem Büro Sütterlin + Partner GmbH aus 79114 Freiburg den Zuschlag zu erteilen.

#### c) **Fachplanung Technische Ausrüstung ELT-Planung:**

Der Bewerber Sütterlin + Partner aus Freiburg konnte in der ersten und dritten Kategorie gut überzeugen und eine gute Bewertung erzielen, in der zweiten Kategorie voll überzeugen und dort die höchste Bewertung erzielen. Mit dem zweitgünstigsten Honorarangebot erzielte dieser Bewerber die höchste Gesamtpunktzahl in Höhe von 89,4 von 100 möglichen Punkten und lässt damit die beste Umsetzung der anstehenden Leistungen in der in der Technische Ausrüstung ELT erwarten.

Es wird vorgeschlagen dem Büro Sütterlin + Partner GmbH aus 79114 Freiburg den Zuschlag zu erteilen.

#### d) **Fachplanung Freianlagenplanung:**

Das Büro Gänßle und Hehr aus Esslingen konnte in allen drei Kategorie voll überzeugen und die höchste Bewertung erzielen. Mit dem mangels Gegenangebote günstigsten Honorarangebot erzielte dieser Bewerber eine sehr gute, die höchstmögliche Gesamtpunktzahl in Höhe von 100 von 100 möglichen Punkten und lässt damit eine sehr gute Umsetzung der anstehenden Leistungen in der Freianlagenplanung erwarten.

Es wird vorgeschlagen dem Büro Gänßle + Hehr Landschaftsarchitekten PartGmbH aus 73728 Esslingen den Zuschlag zu erteilen. Die Beauftragung erfolgt zunächst für die Leistungsphasen 1-3 HOAI als Grundlage für einen später, noch zu treffenden Baufreigabebeschluss des Kreistags.

Die Vergabe der oben genannten Fachplanungen erfolgt **zunächst für die Leistungsphasen 1-3 HOAI** (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) als Grundlage für einen **Baufreigabebeschluss des Kreistags auf Grundlage der Kostenberechnung und Entwurfsplanung**. Der Abruf der übrigen Leistungsphasen (4-9) erfolgt erst nach einem noch zu fassenden Baufreigabebeschluss des Kreistags.

Die jeweiligen Bewertungsbögen der Vergabeverhandlung (incl. erreichter Punktzahl) sowie die Preisblätter aus denen die Honorare (brutto) der einzelnen Büros hervorgehen, sind der Vorlage als nichtöffentliche Anlagen beigelegt.

---

Marion Dammann  
Landrätin

---

Alexander Willi  
Dezernent I

---

Tobias Spreter  
Betriebsleiter EB Heime

■ **Anlagen (nichtöffentlich):**

Zu a) Tragwerksplanung Bewertungsbogen und Preisblattformular wh-p

Zu b) Technische Ausrüstung HLS Bewertungsbogen und Preisblattformular Sütterlin + Partner

Zu c) Technische Ausrüstung ELT Bewertungsbogen und Preisblattformular Sütterlin + Partner

Zu d) Freianlagenplanung Bewertungsbogen und Preisblattformular Gänßle + Hehr