

Sitzungsvorlage		KT/56/2021	
Dienstgebäude Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe - Beauftragung der Fachplanung - Projektsteuerung/-unterstützung - BIM Management			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
10	Kreistag	18.11.2021	öffentlich

keine Anlagen	
---------------	--

Beschlussvorschlag

Der Kreistag beschließt die Leistungen

1. der Projektsteuerung/-unterstützung an das Büro FC-Projektsteuerung GmbH aus 76139 Karlsruhe und
2. des BIM-Managements an das Büro HOCHTIEF ViCon GmbH aus 45133 Essen.

I. Sachverhalt

Darstellung VgV-Verfahren

Im Rahmen der Vorbereitung zum Planungswettbewerb für die Objektplanung im Zuge des Neubauprojekts des Dienstgebäudes in der Beiertheimer Allee 2, wurden anhand der geforderten umzusetzenden Flächen geschätzte Auftragswerte der Planungsleistungen geprüft. Bei Überschreitung des Schwellenwerts von derzeit 214.000 € netto sind Aufträge europaweit nach VgV auszuschreiben.

Bei den erforderlichen Planungsleistungen Projektsteuerung/-unterstützung, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung (HLSK, Elektro, Förderanlagen und MSR), Rückbau-, Schadstoffsanierungs- und Entsorgungsplanung (Abbruchplanung) sowie BIM-Management ist dies gegeben.

Die Verwaltung entschied sich dafür die Fachplanungsleistungen mit 2-stufigen Verfahren in Form von Verhandlungsverfahren mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb

durchzuführen. Als Verfahrensbetreuer konnte das Büro Kohler Grohe Architekten aus Stuttgart, welches bereits den Architektenwettbewerb begleitet hat, gewonnen werden.

Mit der Bekanntmachung der Verfahren im EU-Amtsblatt am 15.07.2021 starteten die VgV-Verfahren. Zum Bewerbungsschluss am 13.08.2021 sind beim Leistungsbild Projektsteuerung/-unterstützung 13 Teilnahmeanträge und für das BIM-Management sind insgesamt 10 Teilnahmeanträge eingegangen.

Nach Öffnung der eingegangenen Unterlagen erfolgte zunächst die Mindesteignungsprüfung anhand derer die Zahl der Bewerber für das weitere Verhandlungsverfahren auf drei Bieter reduziert wurde.

Leistungsbild Projektsteuerung/-unterstützung

Bei den zu vergebenden Leistungen handelt es sich um Projektsteuerungsleistungen für die Grundleistungen der Projektstufen 1 - 5, Handlungsbereiche A - E nach AHO Heft 9 (Stand März 2020).

Aufgabe des Projektsteuerers ist in erster Linie die Unterstützung des Bauherrn in enger Abstimmung mit dem beauftragten Architekturbüro Wittfoht. Hierzu gehört vor allem die Dokumentation und Vorbereitung von Entscheidungsvorschlägen. Er übernimmt zudem die übergeordnete Koordinierung der Projektbeteiligten, ebenso wie die Kontrolle der Durchführung des Projekts nach BIM (Building Information Modeling). Auch muss er sich während den verschiedenen Planungsphasen um die Förderungs- und Zuschussmöglichkeiten bemühen. Schließlich soll seine Aufgabe darin bestehen, sich bei der Berechnung der Variantenüberlegungen der Bauphasen einzubringen und die Vergleichspreise zu prüfen.

Unter den geeigneten Bewerbern wurden die besten Bewerber anhand der nachstehend genannten Kriterien ermittelt:

1. Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit:
 - Nachweis des durchschnittlichen Umsatzes aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (max. 50 Punkte)
 - Nachweis der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (max. 50 Punkte).
2. Fachliche Eignung:
 - Ein realisiertes Referenzprojekt zum Thema Neubau Verwaltungsgebäude oder vergleichbar (max. 150 Punkte)
 - Ein realisiertes Referenzprojekt für öffentliche Auftraggeber bzw. Anwendung des öffentlichen Vergaberechtes (max. 150 Punkte)
 - Max. zwei Referenzprojekte zum Thema qualitativ hochwertige Architektur (max. 100 Punkte)

Ergibt in Summe eine maximal zu erreichende Punktzahl von 500 Punkten.

Gemäß Bekanntmachung sollten drei Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert und zu Vergabeverhandlungen eingeladen werden.

Sollten mehr als drei Bewerber gleich gut geeignet sein, entscheidet das Los. Vier Bewerber erzielten 470 Punkte, sodass die drei Bieter über das Losverfahren gezogen wurden.

Nach Öffnung der Angebote am 01.10.2021 und den Verhandlungsgesprächen am 28.10.2021, an dem das Architekturbüro Wittfoht ebenfalls teilnahm, wurden die Angebote anhand folgender Zuschlagskriterien bewertet:

Projektorganisation	max. 200 Punkte
Projekteinschätzung und Vorgehensweise durch den Projektleiter	max. 300 Punkte
Projektmanagement	max. 300 Punkte
Honorarangebot	max. 200 Punkte

Summe maximal zu erreichender Punkte: 1.000 Punkte

Bei der Auswertung der fachlichen und finanziellen Angebote erzielte das Büro FC-Projektsteuerung GmbH aus 76139 Karlsruhe die höchste Punktzahl. Demnach ist dieses Angebot das wirtschaftlichste i. S. d. bekannt gemachten Wertungskriterien.

Es wird vorgeschlagen, dem Büro FC-Projektsteuerung GmbH aus 76139 Karlsruhe den Zuschlag mit einer stufenweisen Beauftragung, zunächst mit der Leistungsstufe 1 (Projektvorbereitung und Planung) zu erteilen.

Leistungsbild BIM-Management

„Building Information Modeling (BIM) bezeichnet eine kooperative Arbeitsmethodik, mit der auf der Grundlage digitaler Modelle eines Bauwerks die für seinen Lebenszyklus relevanten Informationen und Daten konsistent erfasst, verwaltet und in einer transparenten Kommunikation zwischen den Beteiligten ausgetauscht oder für die weitere Bearbeitung übergeben wird.“ (Zitat Stufenplan BMVI).

Bei der BIM-Methode werden neue digitale Techniken und Werkzeuge eingesetzt, die bei Verwendung aller Projektbeteiligten transparente Visualisierungen der Ergebnisse ermöglichen. Die Planung aller Projektbeteiligten wird dabei in einem digitalen (3D-) Modell dargestellt. Wesentliche Vorteile der Anwendung der BIM-Methode stellen die Kollisionsprüfung, die höhere Planungs-, Termin- und Kostensicherheit sowie die Durchführung eines Risikomanagements durch eine gemeinsame Planung dar.

Durch die Bearbeitung an einem Modell durch viele Projektbeteiligte sind entsprechend Anforderungen, Schnittstellen und Regeln aufzustellen. Dies erfordert einen hohen Koordinationsaufwand und umfangreiche Vorarbeiten zur Schaffung von Grundlagen, welcher durch einen BIM-Manager übernommen wird.

Unter den geeigneten Bewerbern wurden die besten Bewerber anhand der nachstehend genannten Kriterien ermittelt:

1. Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit:
 - Nachweis des durchschnittlichen Umsatzes aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (max. 50 Punkte)
 - Nachweis der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (max. 50 Punkte).
2. Fachliche Eignung:
 - Ein realisiertes Referenzprojekt vergleichbar hinsichtlich der Komplexität der Aufgabenstellung (max. 200 Punkte)
 - Ein realisiertes Referenzprojekt für öffentliche Auftraggeber bzw. Anwendung des öffentlichen Vergaberechtes (max. 200 Punkte)

Ergibt in Summe eine maximal zu erreichende Punktzahl von 500 Punkten.

Gemäß Bekanntmachung sollten drei Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert und zu Vergabeverhandlungen eingeladen werden.

Sollten mehr als drei Bewerber gleich gut geeignet sein, entscheidet das Los. Es wurden die drei von 10 Bewerber mit der höchsten Punktzahl ausgewählt.

Nach Öffnung der Angebote am 01.10.2021 und den Verhandlungsgesprächen am 28.10.2021, an dem auch das Architekturbüro Wittfoht teilnahm, wurden die Angebote anhand folgender Zuschlagskriterien bewertet:

Projektorganisation	max. 200 Punkte
Projekteinschätzung und Vorgehensweise durch den Projektleiter	max. 300 Punkte
Projektmanagement	max. 300 Punkte
Honorarangebot	max. 200 Punkte
Summe maximal zu erreichender Punkte:	1.000 Punkte

Bei der Auswertung der fachlichen und finanziellen Angebote erzielte das Büro HOCHTIEF ViCon GmbH aus 45133 Essen die höchste Punktzahl. Demnach ist dieses Angebot das wirtschaftlichste i. S. d. bekannt gemachten Wertungskriterien.

Es wird vorgeschlagen, dem Büro HOCHTIEF ViCon GmbH aus 45133 Essen den Zuschlag mit einer stufenweisen Beauftragung, zunächst mit der Leistungsstufe 1 (Projektvorbereitung und Planung) zu erteilen.

Die Vergabe von Planerleistungen wird zur Wahrung des Vertraulichkeitsgrundsatzes aus § 5 VgV im nichtöffentlichen Teil von Sitzungen beschlossen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik und der Verwaltungsausschuss haben die Angelegenheiten in der gemeinsamen Sitzung am 08.11.2021 vorberaten und dem Kreistag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Langfristig (10-Jahresplanung) wird ab dem Jahr 2022 von einer Belastung von jährlich 4 Mio. € für die zukünftige Unterbringung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Landratsamtes am Standort Karlsruhe (mit Ausnahme des Standortes BGV) ausgegangen.

III. Zuständigkeit

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung ist die Zuständigkeit des Kreistages gegeben.

Die Angelegenheit wurde im für Finanzen und Liegenschaften zuständigen Ausschuss für Umwelt und Technik und im Verwaltungsausschuss vorberaten (§ 34 Abs. 4 S.1 LKrO i.V.m. § 4 Abs. 1 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe).