

Abteilung:	Bauamt
-------------------	--------



Vorlage für die Sitzung

Des Gemeindevorstandes am	07.02.2022
der Gemeindevertretung am	17.02.2022
des Haupt- und Finanzausschusses am	15.02.2022

Tagesordnungspunkt:

(Formulierung für die Tagesordnung)

„Neubau Kindertagesstätte in Massiv- und Holzbauweise mit einem hohen Vorfertigungsgrad – Bauleistungen (als Generalunternehmer)“ – Zuschlagserteilung

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Reichelsheim hat in 2019 der Arbeitsgruppe „Kindertagesstätten“ den Auftrag erteilt, einerseits die Notwendigkeit eines Neubaus einer Kindereinrichtung und den Versorgungsbedarf zu prüfen sowie falls erforderlich einen geeigneten Standort für einen Neubau zu suchen. Mit Beschluss vom 05.06.2019 wurde der Neubau einer Kindertagesstätte für 99 Betreuungsplätze und der Standort „In der Aue“ festgelegt. Die Verwaltung als auch die Arbeitsgruppe wurden beauftragt, die Bauleitplanung für den Standort einzuleiten und die Aufgabenstellung für einen Neubau zu erarbeiten, welche dann in ein Konzept zur Beantragung der Fördermittel umgesetzt werden sollte.

Aus der Konzepterstellung für den Förderantrag nach KIFÖG wurde nach Ausschreibung der Objektplanung und der etwas später erfolgten Ausschreibung der Fachplaner in 2020 mit der Planung begonnen. In 2021 wurde durch den Satzungsbeschluss das Baurecht für den Neubau der Kindertagesstätte und durch den anschließend eingereichten Bauantrag die Voraussetzungen für eine Ausschreibung der Bauleistungen geschaffen.

Das erste Vergabeverfahren vom 12.05.2021 musste gemäß § 17 Absatz 1 Nummer 3 VOB/A EU aufgehoben werden, weil schwerwiegende Gründe gegen eine Vergabe bestanden. Die Ausschreibung hatte kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt. Das einzige Angebot überschritt die Kostenprognose. In Höhe des Angebotspreises standen keine Finanzierungsmittel zur Verfügung.

Nach der Aufhebung der Ausschreibung und einer juristischen Beratung wurde die Planung überarbeitet, um Einsparpotential zu generieren. Auch die starken Preissteigerungen während der Covid19 - Pandemie im Bausektor wurden in die neue Kostenschätzung einkalkuliert. Die Kostenschätzung vom September 2021 beläuft sich auf eine Summe von 9,25 Mio EURO.

Gemäß § 3a Abs. 2 Nr. 2 S. 1 VOB/A-EU ist die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb zulässig, wenn ein offenes oder nicht offenes Verfahren wegen nicht ordnungsgemäßer oder nicht annehmbarer Angebote aufgehoben wurde. In § 3a Abs. 2 Nr. 2 S. 3 VOB/A-EU wird klargestellt, dass Angebote, deren Preis das vor Einleitung des Vergabeverfahrens festgelegte und schriftlich dokumentierte Budget des öffentlichen Auftraggebers übersteigen, unannehmbar sind. Es liegt somit der Ausnahmetatbestand gem. § 3a Abs. 2 Nr. 2 VOB/A-EU vor.

Am 07.10.2021 wurde die erneute europaweite Ausschreibung veröffentlicht. Nach dem mehrstufigen Verfahren wurden zunächst Bieter zur Teilnahme aufgefordert. Zur Submission lagen 3 vollständige Angebote vor. Alle Teilnehmeranträge waren vollständig und formell ordnungsgemäß eingereicht worden, so dass mit Schreiben vom 15.11.2021 die nachfolgenden Teilnehmer aufgefordert wurden ein Angebot bis zum 13.12.2021 abzugeben:

- Baumgarten GmbH (im Weiteren – Baumgarten)
- Kai Laumann Zimmerei- und Bedachungs- GmbH (im Weiteren Laumann)
- müllerblastein HolzBauWerke GmbH

Sitzungsvorlagen sind, gegebenenfalls mit allen erforderlichen Anlagen, beim Schriftführer spätestens wie folgt vorzulegen:

- Gemeindevorstand: freitags vor dem Sitzungstag bis 09:00 Uhr,

- Gemeindevertretung sowie Haupt- und Finanzausschuss 10 Kalendertage vor dem Sitzungstag bis 10.00 Uhr.

Falls eine 2. Seite benötigt wird, dann bitte doppelseitig ausdrucken!!!

Zur Submission am 13.12.2021 lagen zwei Angebote vor. Das Unternehmen müllerblaustein HolzBauWerke GmbH hatte leider aus Kapazitätsgründen von einer weiteren Beteiligung am Verfahren Abstand genommen.

Die Angebote der zwei verbliebenen Bewerber wurden geprüft und einer Wertung unterzogen einschließlich der ebenfalls abgeforderten Qualitätsnachweise wie Bauelementierungskonzept, Werkstattzeichnungen und Nachweis der termingerechten Umsetzung. Beide Bieter wurden zu einem Verhandlungsgespräch am 20.12.2021 eingeladen. Diese Verhandlungsgespräche wurden nach einem vorher gemeinsam erstellten Gesprächsprotokollentwurf abgehalten.

Nach der Auswertung der Verhandlungsgespräche wurden beide Bieter am 14.01.2022 aufgefordert ein finales Angebot bis zum 25.01.2022 abzugeben.

Am 25.01.2022 um 14.00 Uhr lagen zur Submission zwei Angebote der Firmen Baumgarten GmbH und Kai Laumann Zimmerei- und Bedachungs GmbH vor.

Die **formelle Prüfung** hat keine Beanstandung ergeben.

Die **Prüfung der Vollständigkeit** der Angebote ergab jedoch, dass von der Bieterin Laumann weiterhin nicht die geforderten Unterlagen zur Prüfung der Qualitätskriterien gemäß Anlage B der Bewerbungsbedingungen - Bewertungsmatrix der Zuschlagskriterien vorgelegt wurden.

Diese lagen bereits dem Erstante nicht bei. Im Verhandlungsgespräch vom 20.12.2021 teilte der Geschäftsführer der Bieterin Laumann, Herr Kai Laumann hierzu mit, dass er davon ausgegangen sei, dass die Unterlagen aus der aufgehobenen Ausschreibung berücksichtigt würden. Die Bieterin Laumann wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass von ihr zur aufgehobenen Ausschreibung eingereichte Unterlagen nicht gewertet werden können, sondern nur Unterlagen gewertet werden können, die in diesem Verfahren eingereicht werden. Die Bieterin nahm dies zur Kenntnis und sagte zu, dies bei Abgabe des finalen Angebots berücksichtigen zu wollen. Im Protokoll des Verhandlungsgesprächs wurde dies entsprechend dokumentiert. Das Protokoll wurde der Bieterin auch am 14.01.2022 über die Vergabepattform übermittelt. Es wurde geprüft, ob diese Unterlagen nachgefordert werden können. Dies wurde nach juristischer Prüfung verneint, da es sich um wertungsrelevante Unterlagen handelt.

Im Ergebnis führt dies dazu, dass die Qualitätskriterien insgesamt mit 0 Punkten bewertet werden müssen.

Bei der **rechnerischen Prüfung** des Angebots der Bieterin Baumgarten waren keine Auffälligkeiten feststellbar.

Bei rechnerischer Prüfung des Angebots der Bieterin Laumann wurde ein Widerspruch bei Angabe des Pauschalpreises in dem elektronisch ausgefüllten Angebotsschreiben sowie dem zusätzlich eingereichten Formblatt 213 festgestellt. Im maßgebenden Formblatt 213 ist ein Angebotspreis von EUR 9.221.208,20 brutto sowie ein Nachlass von 4 % ausgewiesen. Demnach ermittelt sich abzgl. Nachlass eine wertungsrelevante Angebotssumme von EUR 8.852.359,87 brutto.

Der im Formblatt 213 ausgewiesene Pauschalpreis ist identisch mit dem sich aus dem ausgefüllten Leistungsverzeichnis ergebenden Preis. Daher ist davon auszugehen, dass die Bieterin Laumann versehentlich davon ausging, dass in das elektronische Angebotsschreiben die Angebotssumme abzgl. Nachlass als Summe anzugeben ist und die Eintragung des Nachlasses lediglich der Klarstellung dient, dass in der Angebotssumme ein Nachlass enthalten ist.

Bei der **technischen Prüfung** beider Angebote wurden keinerlei Auffälligkeiten oder Widersprüche festgestellt.

Die **Wertung der Angebote** ist anhand der als Anlage B zu den Bewerbungsbedingungen bekanntgegebenen Bewertungsmatrix Zuschlagskriterien in Form einer vergleichenden Wertung erfolgt. Die Auswertung der Zuschlagskriterien erfolgte vorbereitend durch das Architekturbüro NEUMANN in Abstimmung mit HKT Architekten, Frau Hänsel und Frau Daniel von der Auftraggeberin sowie Rechtsanwältin Manuela Luft von der Kanzlei RITTERSHAUS. Den Vergabevorschlag des Architekturbüros NEUMANN vom 07.02.2022 macht die Auftraggeberin sich hiermit zu eigen.

Sitzungsvorlagen sind, gegebenenfalls mit allen erforderlichen Anlagen, beim Schriftführer spätestens wie folgt vorzulegen:

- Gemeindevorstand: freitags vor dem Sitzungstag bis 09:00 Uhr,
- Gemeindevertretung sowie Haupt- und Finanzausschuss 10 Kalendertage vor dem Sitzungstag bis 10.00 Uhr.

Falls eine 2. Seite benötigt wird, dann bitte doppelseitig ausdrucken!!!

Die Bieterin Baumgarten hat danach das wirtschaftliches Angebot abgegeben. Daher solle auf ihr Angebot der Zuschlag erteilt werden.

Maßnahme:

Aufwand-/Erhaltungsaufwand <input type="checkbox"/>	Investition <input checked="" type="checkbox"/>
---	---

Finanzierung:

Kostenstellen-Nr. oder Investitions-Nr.	0604-2001
Kostenstellen-Bez. oder Investitions-Bez.	8.625.769,00
Sachkonto-Nr.	0604-0101
Sachkonto-Bezeichnung	Neubau Kita
Veranschlagte Mittel	8.625.769,00 Euro
Noch verfügbar	8.625.769,00 Euro

Anlage(n):

(Bezeichnung)

1.	Zuschlagsbewertung finales Angebot Baumgarten GmbH
2.	Zuschlagsbewertung finales Angebot Kai Laumann Zimmerei- und Bedachungs- GmbH
3.	Punktbewertung Zuschlagskriterien
4.	Bewertungsmatrix der Zuschlagskriterien

Besondere technische Anforderungen:

Beschlussvorschlag:

(Formulierung für das Protokoll)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim beschließt den Zuschlag für das Bauvorhaben „Neubau Kindertagesstätte in Massiv- und Holzbauweise mit einem hohen Vorfertigungsgrad – Bauleistungen (als Generalunternehmer) an das wirtschaftlichste Angebot des Unternehmens Baumgarten GmbH aus 36157 Eberburg in Höhe von 9.419.471,39 EURO zu erteilen.

07.02.2022	 M. Hänsel Leiterin des Gemeindebauamtes
Datum	Name, Unterschrift, Amts-/Dienstbezeichnung, Sachbearbeiter/in

Sitzungsvorlagen sind, gegebenenfalls mit allen erforderlichen Anlagen, beim Schriftführer spätestens wie folgt vorzulegen:
 - Gemeindevorstand: freitags vor dem Sitzungstag bis 09:00 Uhr,
 - Gemeindevertretung sowie Haupt- und Finanzausschuss 10 Kalendertage vor dem Sitzungstag bis 10.00 Uhr.

Falls eine 2. Seite benötigt wird, dann bitte doppelseitig ausdrucken!!!

Wertungsmatrix Zuschlagskriterien

Angebot finale Abgabe: baumgarten gmbh
 Datum: 07.02.2022

Zuschlagskriterium	Bemerkungen	Punkte IST	Punkte SOLL		Faktor IST	Faktor SOLL
			max. 300 Punkte	max. 40 Punkte		
1 Preis Preis	netto	4,699	1 bis 5	281,94	60fach	
2 Bauelementierungskonzept	Konzept Vorüberlegungen zur Vorfertigung bzw. Vorelementierung des konkreten Projekts (max. 2 DIN A-4-Seiten)	5	1 bis 5	40	8fach	
3 Vorlage Werkstattzeichnungen	Der Bieter hat durch Vorlage beispielhafter Werkstattzeichnungen darzustellen, wie er die nachfolgende Bereiche üblicherweise plant: Außenüren, Fenster und Verglasungen inklusive deren Wandanschlüsse horizontal und vertikal Bauphysik inkl. Schallschutz / Wärmebrücken	5	1 bis 5	40	8fach	
a)		5	1 bis 5	40	8fach	
b)		5	1 bis 5	40	8fach	
c)		5	1 bis 5	40	8fach	
4 Termingerechte Umsetzung	Es ist darzustellen, wie der Bieter innerhalb des vorgegebenen Rahmenterminplans das Projekt umsetzt. Hierfür ist die Umsetzung folgender Meilensteine in einem Terminplan aufzuzeigen: - Werkstattplanung - Abstimmung mit Bauherr und Architekt - Bemusterung sämtlicher Materialien - Produktion bzw. Vorfertigung - Herstellung Erdarbeiten / Rohbau / Aufrichten / Ausbau / Außenanlagen - Fertigstellung inkl. sämtlicher Abnahmen	5	1 bis 5	40	8fach	
Gesamt			insg. max. 500 Punkte		481,94	Punkte

Reichertsheim, 07.02.2022
 Ort, Datum

M. Hänsel
 Unterschrift
 (Hänsel)
 Dipl.-Ing. (FH)

Wertungsmatrix Zuschlagskriterien

Angebot finale Abgabe: kai laumann gmbh

Datum: 07.02.2022

Zuschlagskriterium	Bemerkungen	Punkte IST	Punkte SOLL	Faktor IST	Faktor SOLL
1					
Preis					
Preis netto		5	1 bis 5	300	60fach
2					
Baulementierungskonzept					
Konzept Vorüberlegungen zur Vorfertigung bzw. Vorelementierung des konkreten Projekts (max. 2 DIN A-4-Seiten)	Unterlagen wurden nicht vorgelegt, daher ist keine Prüfung möglich. Demzufolge wird mit 0 Punkten bewertet.	0	1 bis 5	0	8fach
3					
Vorlage Werkstattzeichnungen					
Der Bieter hat durch Vorlage beispielhafter Werkstattzeichnungen darzustellen, wie er die nachfolgende Bereiche üblicherweise plant: Außenüren, Fenster und Verglasungen inklusive deren Wandanschlüsse horizontal und vertikal					
a)					
Bauphysik inkl. Schallschutz / Wärmebrücken	Unterlagen wurden nicht vorgelegt, daher ist keine Prüfung möglich. Demzufolge wird mit 0 Punkten bewertet.	0	1 bis 5	0	8fach
b)					
TGA-Planung	Unterlagen wurden nicht vorgelegt, daher ist keine Prüfung möglich. Demzufolge wird mit 0 Punkten bewertet.	0	1 bis 5	0	8fach
c)					
4					
Termingerechte Umsetzung					
Es ist darzustellen, wie der Bieter innerhalb des vorgegebenen Rahmenterminplans das Projekt umsetzt. Hierfür ist die Umsetzung folgender Meilensteine in einem Terminplan aufzuzeigen: - Werkstattplanung - Abstimmung mit Bauherr und Architekt - Bemusterung sämtlicher Materialien - Produktion bzw. Vorfertigung - Herstellung Erdarbeiten / Rohbau / Aufrichten / Ausbau / Außenanlagen - Fertigstellung inkl. sämtlicher Abnahmen	Unterlagen wurden nicht vorgelegt, daher ist keine Prüfung möglich. Demzufolge wird mit 0 Punkten bewertet.	0	1 bis 5	0	8fach
Gesamt					
			insges. max. 500 Punkte	300	Punkte

Reichdsheim, 07.02.2022

Ort, Datum

M. Hänsel
Unterschrift
(Hänsel)

Dipl.-Ing. (FH)

Punktebewertung Zuschlagskriterium

Datum: 07.02.2022

Zuschlagskriterium	Bezeichnung	fa. laumann gmbH	fa. baumgarten gmbh
Preis	Wertungssumme	8.852.359,87 €	9.419.471,39 €
	Differenz zu niedrigsten Preis	0,00 €	567.111,52 €
1	Punkte max.300 Punkte Bieter (lineare Interpolation)	300	281,94
Qualität des Umsetzungskonzeptes			
2	Bauelementierungskonzept Punkte max. 40	0	40
3	Vorlage Werkstattzeichnung Punkte max. 120		
3a	Außentüren, Fenster und Verglasungen inklusive deren Wandanschlüsse horizontal und vertikal	0	40
3b	Bauphysik inkl. Schallschutz / Wärmebrücken	0	40
3c	TGA-Planung	0	40
4	Termingerechte Umsetzung Punkte max. 40	0	40
Summe Punkte max. 500		300,00	481,94
Rangfolge		2	1

Reichelsheim 07.02.2022

Ort, Datum



Unterschrift

(Hänsel)
Dipl.-Ing. (FH)



Ausschreibung „Neubau Kindertagesstätte in Massiv- und Holzbau mit einem hohen Vorfertigungsgrad – Bauleistungen (als Generalunternehmer)“

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach VOB/A-EU

Wertungsmatrix Zuschlagskriterien

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Entscheidung über den Zuschlag erfolgt auf Grundlage der nachfolgend benannten Zuschlagskriterien und deren Gewichtung. Der Zuschlag wird auf das Angebot mit der höchsten Punktzahl erteilt. Bei Punktegleichheit entscheidet der Preis.

1. Kriterien

Nr.	Zuschlagskriterium	Punkte	Faktor
1.	Preis	max. 300 Punkte	
	Preis	1 bis 5	60fach
2.	Bauelementierungskonzept	max. 40 Punkte	
	Konzept Vorüberlegungen zur Vorfertigung bzw. Vorelementierung des konkreten Projekts (max. 2 DIN A-4-Seiten)	1 bis 5	8fach
3.	Vorlage Werkstattzeichnungen	max. 120 Punkte	
	Der Bieter hat durch Vorlage beispielhafter Werkstattzeichnungen darzustellen, wie er die nachfolgende Bereiche üblicherweise plant:		
a)	Außentüren, Fenster und Verglasungen inklusive deren Wandanschlüsse horizontal und vertikal	1 bis 5	8fach
b)	Bauphysik inkl. Schallschutz / Wärmebrücken	1 bis 5	8fach
c)	TGA-Planung	1 bis 5	8fach
4.	Termingerechte Umsetzung	insg. max. 40 Punkte	
	Es ist darzustellen, wie der Bieter innerhalb des vorgegebenen Rahmenterminplans das Projekt umsetzt. Hierfür ist die Umsetzung folgender Meilensteine in einem Terminplan aufzuzeigen: <ul style="list-style-type: none"> - Werkstattplanung - Abstimmung mit Bauherr und Architekt - Bemusterung sämtlicher Materialien - Produktion bzw. Vorfertigung - Herstellung Erdarbeiten / Rohbau / Aufrichten / Ausbau / Außenanlagen - Fertigstellung inkl. sämtlicher Abnahmen 	1 bis 5	8fach
		insg. max. 500 Punkte	

2. Bewertung

Die genannten Kriterien werden jeweils mit Punkten von 1 bis 5 bewertet und wie dargestellt faktoriert. Insgesamt können also (mit Faktoriierung) **maximal 500 Punkte** erreicht werden. Die Bewertung der einzelnen Kriterien erfolgt dabei gemäß den nachfolgenden Bestimmungen.

a) Preis

Das Angebot mit dem niedrigsten Preis erhält 5 Punkte. Alle weiteren Angebote werden in der Weise interpoliert, dass das Verhältnis zwischen dem niedrigsten Angebotspreis und dem angebotenen Preis mit der maximalen Punktzahl multipliziert wird. Es wird bis auf die 2. Nachkommastelle gerundet.

b) Qualitätskriterien (Kriterien Nr. 2 bis 4)

Die genannten (Unter-)Kriterien werden jeweils mit Punkten von 1 bis 5 bewertet und wie dargestellt faktoriert. Die Punkte werden wie folgt ermittelt:

- 5 Punkte: Das Kriterium wird sehr gut erfüllt.
- 4 Punkte: Das Kriterium wird gut erfüllt.
- 3 Punkte: Das Kriterium wird befriedigend erfüllt
- 2 Punkte: Das Kriterium wird ausreichend erfüllt.
- 1 Punkt: Das Kriterium wird mangelhaft erfüllt.

