



VBD

Beratungsgesellschaft
für Behörden mbH

Abschluss des Vergabeverfahrens „Neubau einer Schwerpunktfeuerwache“

Sitzung des Samtgemeinderates

24.08.2021

Inhalt



- Verfahrensablauf
- Vorstellung der qualitativen Bewertung zu den vorliegenden Angeboten
- Vorstellung der quantitativen Bewertung zum aktuellen Verfahrensstand
- Vergabevorschlag

Terminplan Vergabeverfahren



| Aktivität | Datum |
|--|--------------------|
| Vergabeunterlagen | |
| Fertigstellung und Versand Vergabeunterlagen bis | 13.11.2020 |
| Angebotsabgabe (nach Fristverlängerung) | 31.03.2021 |
| Angebotsauswertung und Verhandlungsphase | |
| 1. Auswertung der Angebote bis | 27.04.2021 |
| Projektgruppensitzung / Abstimmung | |
| Angebotsauswertung | 28.04.2021 |
| Bietergespräche | 04.05.2021 |
| Aufforderung zur Angebotsoptimierung | 12.05.2021 |
| Abgabe Optimierungsangebote | 16.06.2021 |
| Auswertung der Optimierungsangebote bis | 28.06.2021 |
| Bietergespräche und Vertragsverhandlungen | 06./07./13.07.2021 |

Terminplan Vergabeverfahren



| Aktivität | Datum |
|--|----------------------|
| Präsentation Ergebnisse Samtgemeindeausschuss | 13.07.2021 |
| Aufforderung zum endgültigen Angebot | 16.07.2021 |
| Abgabe endgültiges Angebot | 05.08.2021 |
| Verfahrensabschluss | |
| Beschlussfassung über beabsichtigte Zuschlagserteilung | 24.08.2021 |
| Absendung Information nicht berücksichtigter Bieter (§ 101a GWB) | 27.08.2021 |
| Ablauf der Einspruchsfrist für die nicht berücksichtigten Bieter | 06.09.2021 |
| Zuschlagserteilung, Vertragsunterzeichnung möglich ab | 06.09.2021 |
| Fertigstellung gesamt | Frühjahr 2023 |

Bewertung der Angebote



Bestes Preis-Leistungsverhältnis

- Das entscheidende Vergabekriterium ist das wirtschaftlichste Angebot, welches als Quotient aus dem Punktwert und den Zahlungen der Samtgemeinde gebildet wird:

$$\text{Quotient} = \frac{\text{Punktwert} \times 1.000.000}{\text{Gesamtinvestitionskosten Pauschalwartung (5 Jahre)}}$$

Punktwert = qualitative Bewertung

- Bewertung der Planungs- und Bauleistungen an Hand einer festgelegten Bewertungsmatrix durch eine fünfstufiges Punktsystem
- d.h. der Preis geht zu ca. 50% in die Bewertung ein!

Quantitative Bewertung



Alle Zahlungen, die sich zusammensetzen

- Gesamtinvestitionskosten
 - Pauschalpreis für Planungs- und Bauleistungen der Schwerpunktfeuerwache
 - Bauzwischenfinanzierungskosten
- Pauschalen für Wartung der technischen Anlagen (für verlängerte Mängelhaftung - 5 Jahre)
- Pauschalen für Wartung Dach und Dichte äußere Gebäudehülle (10 Jahre)
- Einregelung der technischen Anlagen (3 Jahre)

Gewichtung der qualitativen Kriterien



| Kriterium 1. Ebene | Gewichtung | Punkte |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Außenraum und Baukörper | 30 % | 300 Pkt. |
| Funktionalitäten | 50 % | 500 Pkt. |
| Bauliche Qualität und Nachhaltigkeit | 20 % | 200 Pkt. |
| gesamt | 100 % | 1000 Pkt. |

Qualitative Bewertung – Matrix (III)



Bewertung in der 2. Ebene = Benotungsebene

- Vergleichende Betrachtung spezifischer Aspekte im jeweiligen Kriterium
 - ⇒ Notenbildung erfolgt durch Zusammenfassung
- Die Bewertung erfolgt in einem fünfstufigen System
- Die maximale Note ist die 1 (100%), die Abstufung erfolgt linear (in 20%)
- Es gilt folgender Notenmaßstab:

| Erfüllungsgrad | Note |
|--------------------------------------|------|
| außerordentlich gut erfüllt | 1 |
| gut bis sehr gut erfüllt | 2 |
| befriedigend erfüllt / entspricht VU | 3 |
| ausreichend erfüllt | 4 |
| ungenügend erfüllt | 5 |

Referenzierung Punkte



$$Punkte_{referenziert} = \left(\frac{Punktwert_{maximal}}{Punktwert_{bester}} \right) * Punktwert_{erreicht}$$

| Beispiel für Berechnung referenzierter Punktwerte | | | |
|---|---------------------------------|----------|----------|
| Beispielkriterium | Maximal mögliche Punktzahl: 400 | | |
| | Bieter A | Bieter B | Bieter C |
| erreichte Punktzahl | 360 | 300 | 180 |
| referenzierte Punktzahl | 400 | 333,3 | 200 |

Bewertungsmatrix



| Bewertungskriterium | Gewichtung / max. Punkte | Anteil qualitative Kriterien (gesamt) | Punkte | 1 | | | 2 | | | 3 | | | |
|---|--------------------------|---|----------------|--------------|------------|---------------|---------|------------|---------------|---------|------------|---------------|---|
| | | | | Bieter1 | | | Bieter2 | | | Bieter3 | | | |
| | | max % | max. Punkte | Tendenz | % erreicht | Note | Tendenz | % erreicht | Note | Tendenz | % erreicht | Note | |
| 1 Außenraum und Baukörper | 30% | Außenraum und Baukörper | | | | | | | | | | | |
| | | 1.1 Baukörper, Raumbildung und Einordnung in die Umgebung | 6,00% | 60 | | 4,80% | 2 | | 3,60% | 3 | | 3,60% | 3 |
| | | 1.2 Fassadengestaltung | 6,00% | 60 | | 4,80% | 2 | | 2,40% | 4 | | 4,80% | 2 |
| | | 1.3 Gliederung/Gestaltung des Außenraumes und der Übungsfläche | 9,00% | 90 | | 7,20% | 2 | | 5,40% | 3 | | 5,40% | 3 |
| | | 1.4 Erschließung und Verkehrsführung auf dem Gelände (insb. in Alam fall) | 9,00% | 90 | | 7,20% | 2 | | 5,40% | 3 | | 9,00% | 1 |
| Summe | 300 | | 30,00% | 300 | | 24,00% | | | 16,80% | | | 22,80% | |
| 2 Funktionalitäten | 50% | Funktionalitäten | | | | | | | | | | | |
| | | 2.1 Erschließung und Orientierung im Gebäude/Umsetzung Raumprogramm | 10,00% | 100 | | 8,00% | 2 | | 6,00% | 3 | | 6,00% | 3 |
| | | 2.2 Fahrzeughalle, S/W-Bereich | 15,00% | 150 | | 12,00% | 2 | | 9,00% | 3 | | 12,00% | 2 |
| | | 2.3 Werkstätten | 5,00% | 50 | | 5,00% | 1 | | 3,00% | 3 | | 4,00% | 2 |
| | | 2.4 Leitstelle/Verwaltung/Sozialbereich | 10,00% | 100 | | 8,00% | 2 | | 8,00% | 2 | | 6,00% | 3 |
| | | 2.5 Ausbildung | 10,00% | 100 | | 8,00% | 2 | | 6,00% | 3 | | 6,00% | 3 |
| Summe | 500 | | 50,00% | 500 | | 41,00% | | | 32,00% | | | 34,00% | |
| 3 Bauliche Qualität und Nachhaltigkeit | 20% | Bauliche Qualität und Nachhaltigkeit | | | | | | | | | | | |
| | | 3.1 energetisches Konzept | 6,00% | 60 | | 3,60% | 3 | | 3,60% | 3 | | 3,60% | 3 |
| | | 3.2 Konstruktion und Material | 6,00% | 60 | | 4,80% | 2 | | 3,60% | 3 | | 4,80% | 2 |
| | | 3.3 Nachhaltigkeit | 8,00% | 80 | | 4,80% | 3 | | 4,80% | 3 | | 4,80% | 3 |
| Summe | 200 | | 20,00% | 200 | | 13,20% | | | 12,00% | | | 13,20% | |
| Gesamt | 1.000 | | 100,00% | 1.000 | | 78,20% | | | 60,80% | | | 70,00% | |
| Rang | | | | | | 1 | | | 3 | | | 2 | |

Qualitative Bewertung der Angebote

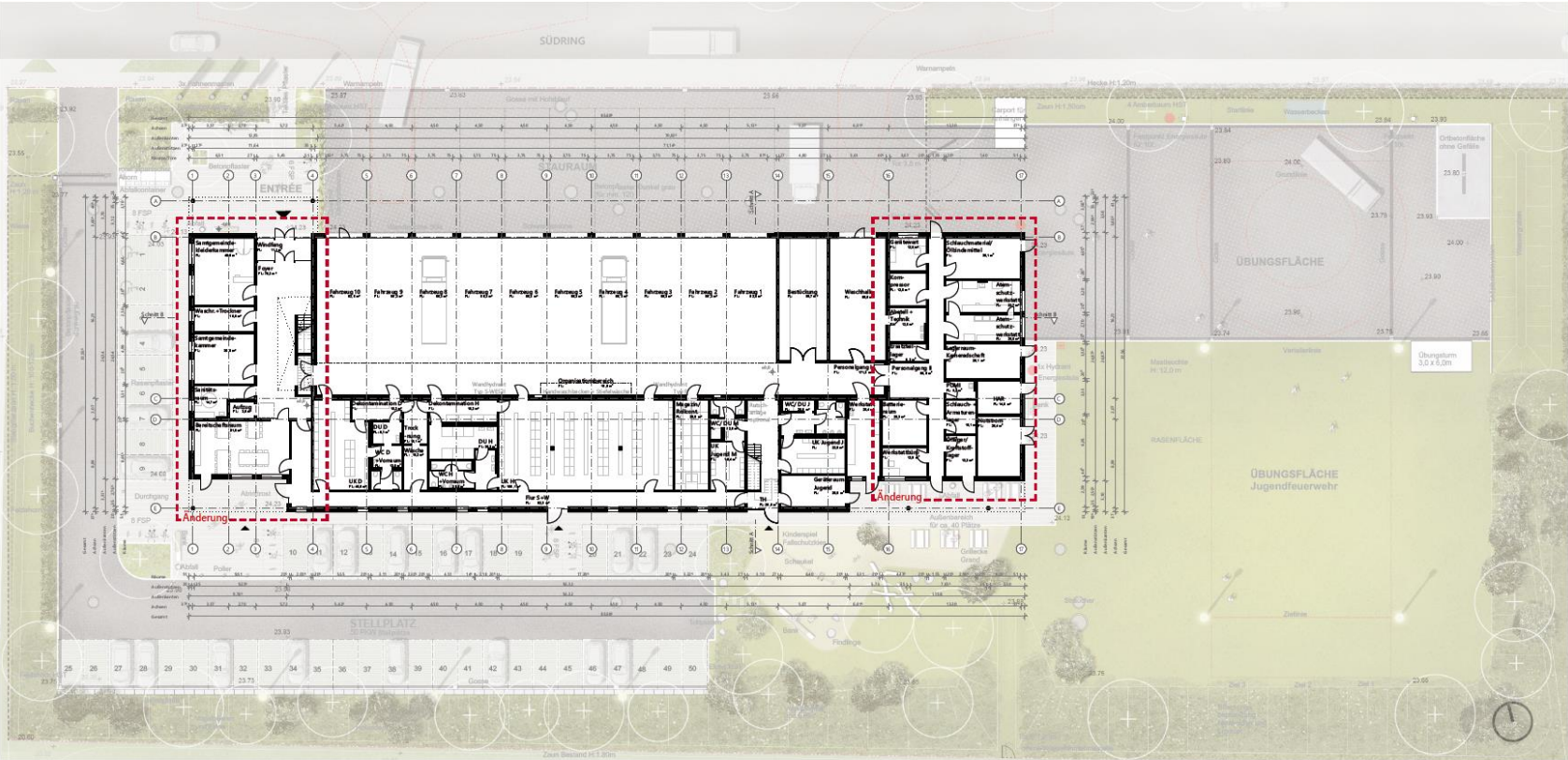


| Nr. | | Planungs- und Bauleistungen | | | | | | | | Summe in % erreicht | Punktwerte | Rang |
|---------------|---------|-----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|---------|-------------|------------------------|------------|------|
| | | Außenraum und Baukörper | | Funktionalitäten | | Bauliche Qualität und Nachhaltigkeit | | | | | | |
| | | % erreicht | % referenziert | % erreicht | % referenziert | % erreicht | % referenziert | | | | | |
| maximale % | | 30% | | 50% | | 20% | | 100% | | | | |
| Hauptangebote | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Bieter1 | 24,00% | 30,00% | 41,00% | 50,00% | 13,20% | 20,00% | 100,00% | 1000 | 1 | | |
| 2 | Bieter2 | 16,80% | 21,00% | 32,00% | 39,02% | 12,00% | 18,18% | 78,20% | 782 | 3 | | |
| 3 | Bieter3 | 22,80% | 28,50% | 34,00% | 41,46% | 13,20% | 20,00% | 89,96% | 900 | 2 | | |

Bieter 1

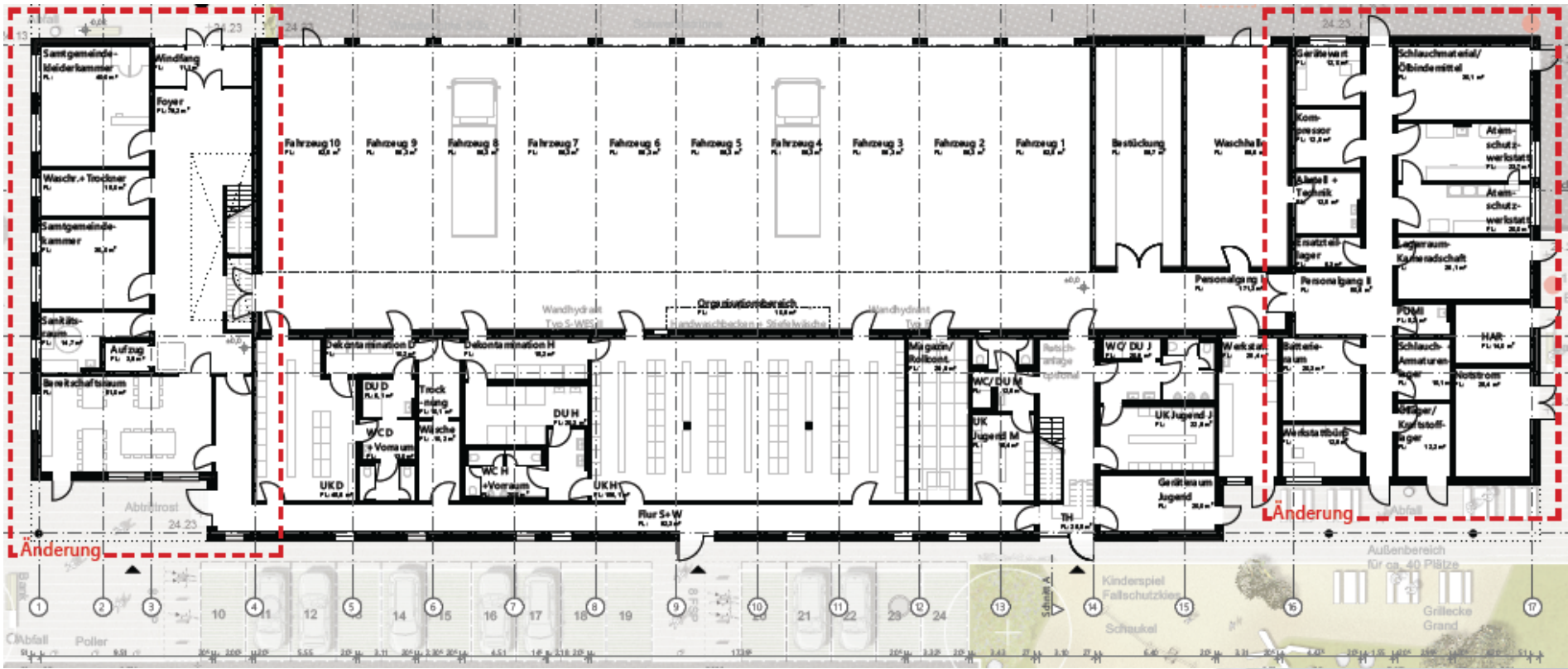


Bieter 1 (EG)

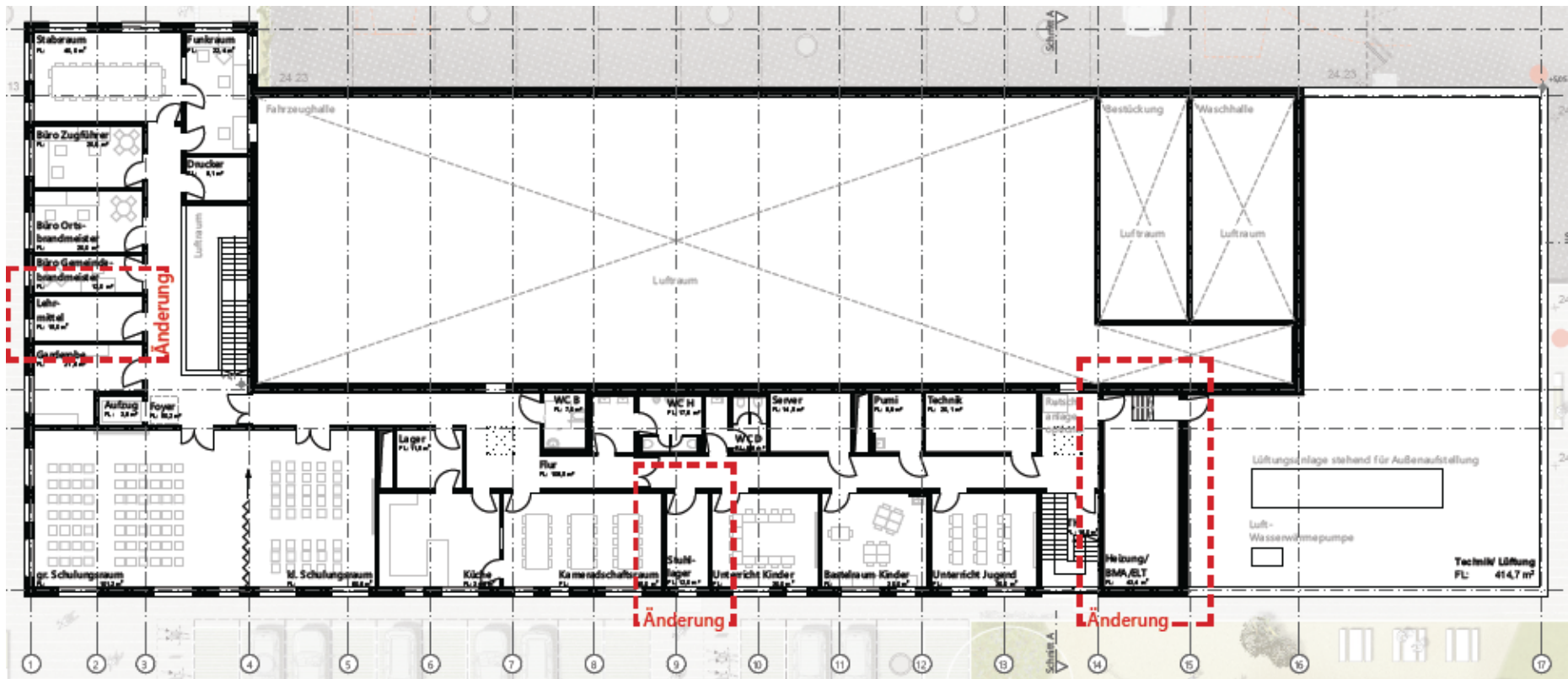


GRUNDRISS EG M 1:200

Bieter 1 (EG)



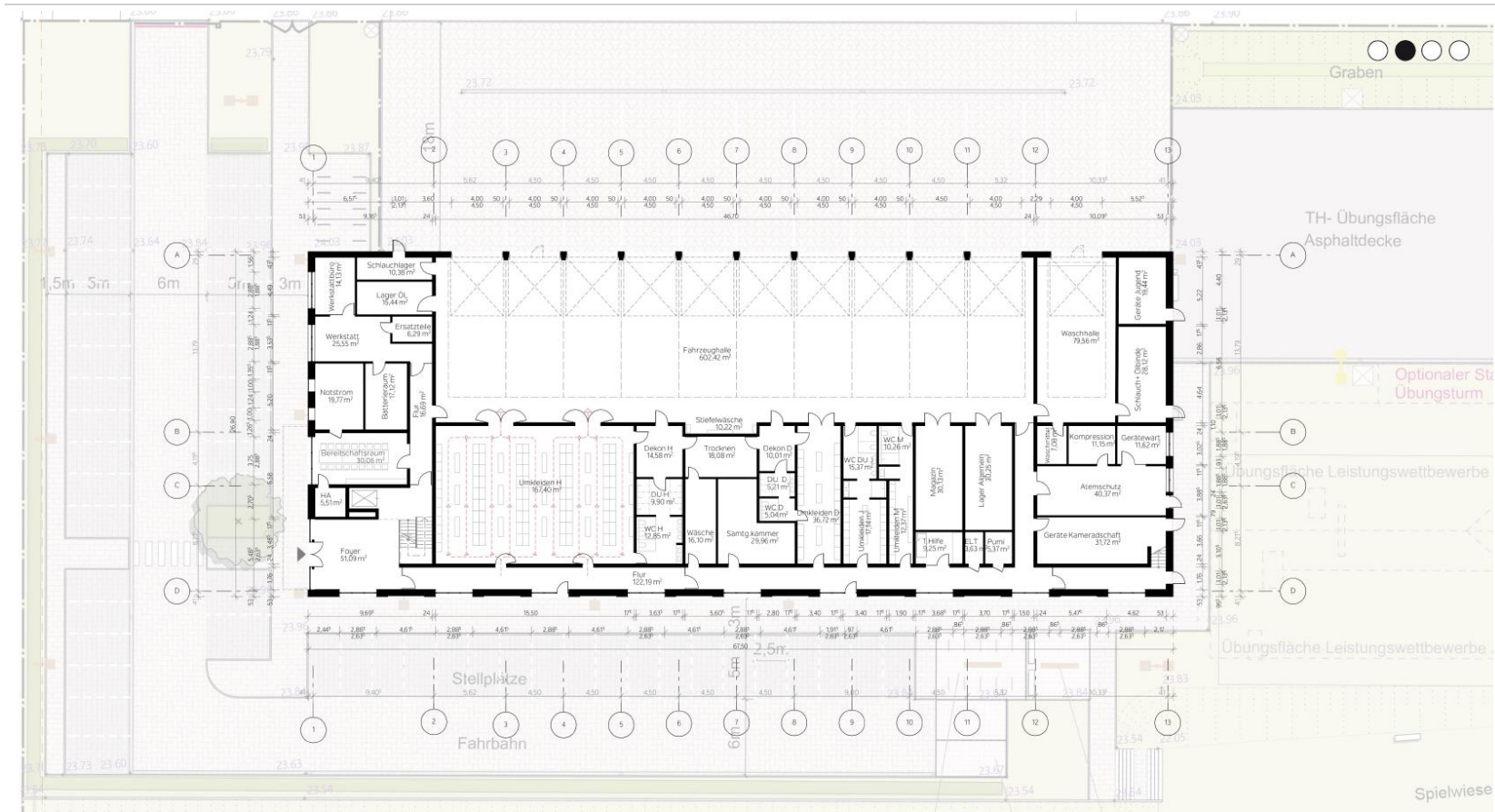
Bieter 1 (OG)



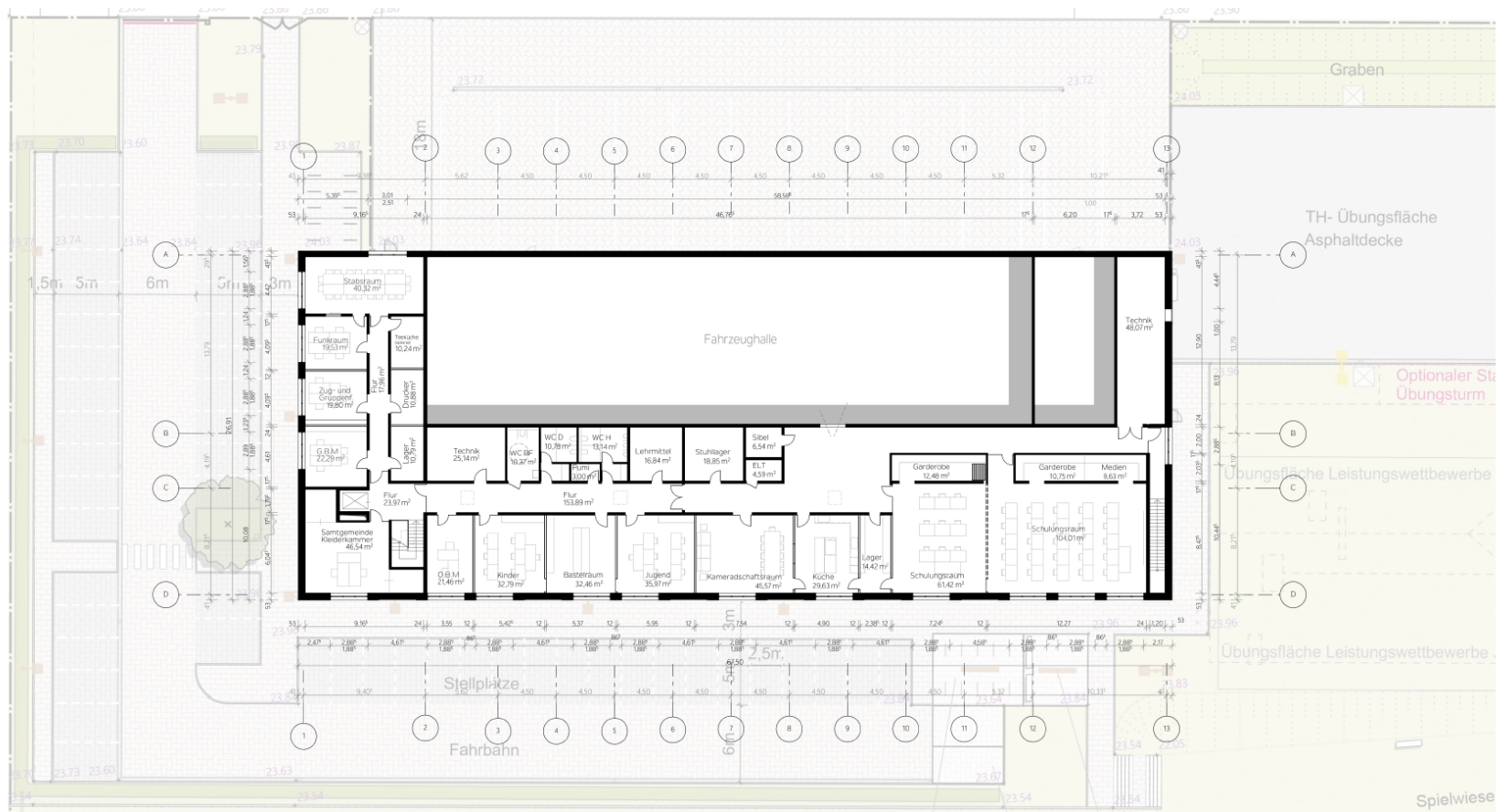
Bieter 2



Bieter 2 (EG)



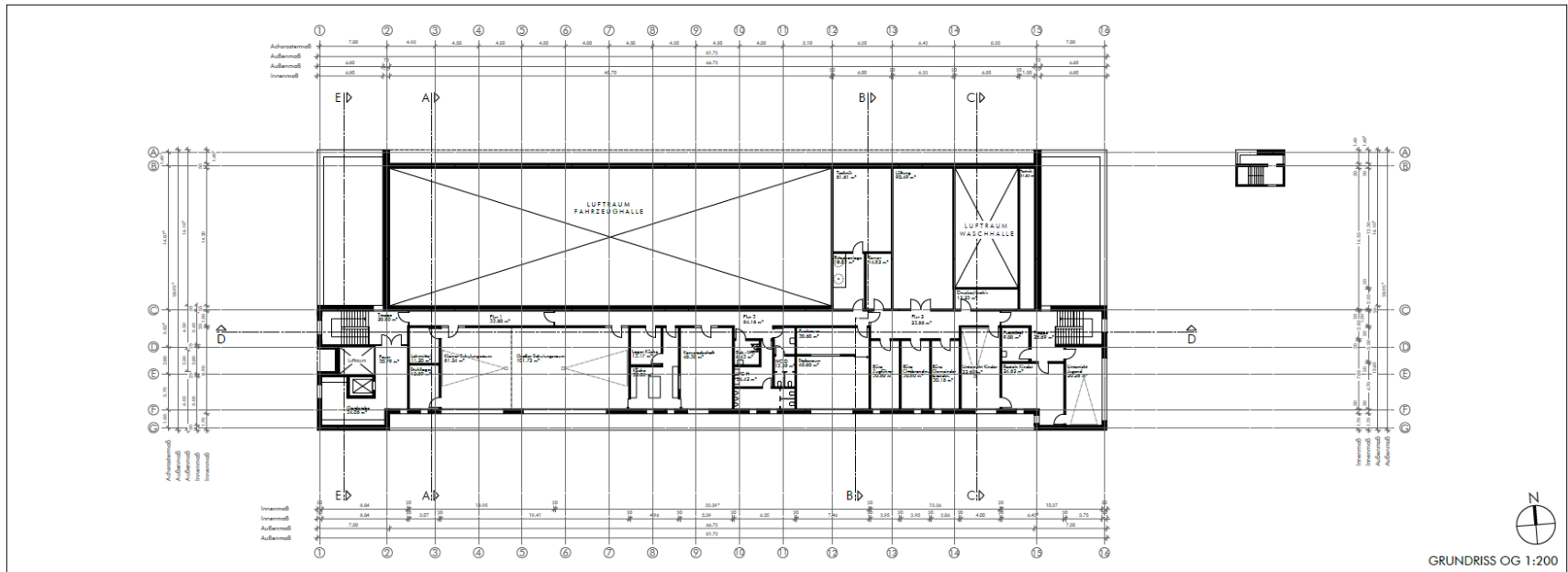
Bieter 2 (OG)



Bieter 3



Bieter 3 (OG)



Quantitative Bewertung der Angebote



| Nr. | Bieter | Pauschalpreis s Gesamt (brutto) | Gesamt- investitions- kosten (ohne Wartung) | Summe Einregelung und Wartung | Summe Gesamtkosten | Rang |
|------|----------|---------------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------|----------|
| 1 HA | | | | | | |
| 1 HA | Bieter 1 | 11.245.201,43 € | 11.355.168,42 € | 334.560,00 € | 11.689.728,42 € | 2 |
| 2 HA | Bieter 2 | 10.801.073,69 € | 10.926.739,14 € | 245.843,00 € | 11.172.582,14 € | 1 |
| 3 HA | Bieter 3 | 11.893.272,26 € | 12.018.444,08 € | 259.384,72 € | 12.277.828,80 € | 3 |

Gesamtbewertung



| Nr. | Bauunternehmen | Summe Gesamtkosten | Rang | Punktwertung qualitative Kriterien | Rang | Quotient | Rang |
|----------------------|----------------|--------------------|------|------------------------------------|------|----------|------|
| Hauptangebote | | | | | | | |
| 1 | Bieter 1 | 11.689.728 € | 2 | 1000 | 1 | 85,55 | 1 |
| 2 | Bieter 2 | 11.172.582 € | 1 | 782 | 3 | 69,99 | 3 |
| 3 | Bieter 3 | 12.277.829 € | 3 | 900 | 2 | 73,30 | 2 |

Bevorzugter Bieter



Bieter 1

Zurückgestellte Angebote



Bieter 2



Bieter 3

Vergabevorschlag und weitere Vorgehensweise



- ❖ **Beschluss für den Zuschlag an die August Prien Bauunternehmung GmbH & Co. KG**
 - Pauschalpreis inkl. Optionen + 11.309.626 €
 - Nebenkosten (u. a. Projektcontrolling) ca. 290.000 €
 - Gesamtinvestitionskosten + 11.600.000 €**

 - **Wartungs- und Einregelungskosten + 335.000 €**
über 5 Jahre als Basis für die Gewährleistung
- Versendung des Zuschlagsschreibens und der Absageschreiben gemäß §134 GWB
- Zeitnaher Beginn der abschließenden Vertragsgespräche
 - Fixierung der vertraglich vereinbarten Termine
 - Festlegung der zu berücksichtigenden Optionalpositionen
- Unterzeichnung des Vertrages nach Ablauf der Rügefrist und Beginn der Arbeiten (Mitte September)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

- Litfaß-Platz 2
10178 Berlin
- Tel. 030. 28 52 9820
- Fax 030. 28 52 9827
- www.vbd-beratung.de

Optional angebotene Kosten/ Nebenangebote



Nebenangebote des Auftragnehmers

- Entfall von 2 Mastleuchten in den Außenanlagen - 47.600 €
(im Angebot sind insgesamt 4 Mastleuchten zur Beleuchtung der Übungsflächen vorgesehen)
- Entfall von 2 Hydranten in den Außenanlagen -
8.925 €
- Entfall Edelstahlrohrsystem in Fahrzeughalle -
23.800 €

Optionen in den Außenanlagen

- Übungsturm in den Außenanlagen + 123.000 €
- Graben auf Übungsfläche +
3.900 €
- 2 Anschlagpunkte/ betonierte Festpunkte 10 t +
4.800 €
- Notfallzufahrt von Süden auf das Grundstück +
85.000 €

Optional angebotene Kosten/ Nebenangebote



Optionen Gebäude

- Rutschachanlage + 28.500
€
- Aufstockbarkeit des Gebäudes im Sozialtrakt
+ 8.925 €