

AGW-Tagung
am 04.04.2008

DEGEWO
Kathrin Wienhold/Martina Lindebaum

07.04.2008

Vergabeprozess

1. Allgemeines zum Vergabeprozess

1.1. Begriffe

1.2. Städtische Wohnungsunternehmen = Öffentlicher Auftraggeber

1.3. Prinzipien des Vergaberechtes

1.4. Leistungsarten

1.5. Vergabeverfahren

1.6. Verfahrensabläufe

1.7. Dokumentation des Vergabeprozesses

2. Vergabe von Architekten -und Ingenieurleistungen

2.1. Allgemeiner Ablauf

2.2. Beispiel einer EU-Vergabe

1. Allgemeines zum Vergabeprozess

1.1. Begriffe

VgV - Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (**Vergabeverordnung**);
regelt die Vergabe öffentlicher Aufträge über dem Schwellenwert

GWB – Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen

VOB - Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen;
beinhaltet die Grundsätze der Vergabe und Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen

VOL – Verdingungsordnung für Liefer- und Dienstleistungen

VOF – Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen

Bauleistungen - Bauleistungen sind Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage hergestellt, instand gehalten, geändert oder beseitigt wird.

Liefer- und Dienstleistungen – z.B. Einkauf von Büromaterial, Reinigung von Büroräumen bzw. Wohnanlagen

Freiberufliche Leistungen – z.B. Architekten- und Ingenieurleistungen, Wirtschaftsprüfer

Verdingungsunterlagen - Leistungsbeschreibung + Vertragsbedingungen + vom Bieter auszufüllende Erklärungen etc.

Vergabeunterlagen - Verdingungsunterlagen + Bewerbungsbedingungen + Anschreiben

Leistungsbeschreibung – gliedert sich in eine allgemeine Beschreibung der Bauaufgabe und dem Leistungsverzeichnis

Leistungsverzeichnis - Beschreibung der einzelnen Arbeiten mit einer Mengenangabe

Submissionstermin – Termin der Eröffnung der Angebote mit Datum und Uhrzeit

1.2. Städtische Wohnungsunternehmen - Öffentlicher Auftraggeber?

Wer ist Öffentlicher Auftraggeber?

GWB § 98 Auftraggeber

Öffentliche Auftraggeber im Sinne dieses Teils sind:

„2. andere juristische Personen des öffentlichen und des privaten Rechts, die zu dem besonderen Zweck gegründet wurden, im Allgemeininteresse liegende Aufgaben nichtgewerblicher Art zu erfüllen, wenn Stellen, die unter Nummer 1 oder 3 fallen, sie einzeln oder gemeinsam durch Beteiligung oder auf sonstige Weise überwiegend finanzieren oder über ihre Leitung die Aufsicht ausüben oder mehr als die Hälfte der Mitglieder eines ihrer zur Geschäftsführung oder zur Aufsicht berufenen Organe bestimmt haben.“

Die DEGEWO - Gruppe ist ein landeseigenes Wohnungsunternehmen und der Gesellschafter ist zu 100% das Land Berlin.

Die DEGEWO–Gruppe mit seinen Tochterunternehmen KÖWOG, WBG Marzahn und GEWOBE ist damit Öffentlicher Auftraggeber im Sinne von § 98 GWB und verpflichtet, oberhalb der Schwellenwerte

- VOB = 5.150 T€ netto
- VOL = 206 T€ netto
- VOF = 206 T€ netto

EU-weit auszuschreiben, d.h. die Anwendung der a-Paragraphen der VOB, VOL und VOF. Unterhalb dieser Schwellenwerte sind nur die Basisparagraphen der VOB und VOL anzuwenden.

1.3. Prinzipien des Vergaberechtes

- ▶ **Wettbewerbsprinzip –** ist Kernprinzip des Deutschen Vergaberechtes; Hauptziel → sparsame Verwendung öffentlicher Mittel durch breiten Wettbewerb
- ▶ **Transparenzgrundsatz –** möglichst umfassende Information der Bieterkreise und nachvollziehbares Vergabeverfahren
- ▶ **Gleichbehandlungsgrundsatz/Diskriminierungsverbot**
verbietet die Ungleichbehandlung der Bieter
- ▶ **Mittelstandsaspekte -** durch Teilung der Aufträge in Fachlose oder Teillose

1.4. Leistungsarten

Ein öffentlicher Auftraggeber muss zur Anwendung des „richtigen Vergaberechts“ zunächst feststellen, welche **Leistungsart** er zu beauftragen gedenkt.

- ▶ **Bauleistungen → VOB**
- ▶ Demgegenüber sind Leistungen im Sinne der **VOL** alle diejenigen **Lieferungen und Leistungen**, die keine Bauleistungen sind.
- ▶ Die Abgrenzung der VOL zur **VOF** geschieht durch das Kriterium der **freiberuflichen Leistung**, deren Aufgabe vorab nicht eindeutig und erschöpfend beschrieben werden kann.
- ▶ Bei gemischten Leistungen spielt das Verhältnis der Werte die ausschlaggebende Rolle, z.B. Wartungsvertrag mit Rahmenvertrag für Instandhaltungsleistung

1.5. Vergabeverfahren → VOB

▶ **EU-weite Ausschreibung**

Schwellenwert : 5.150 T€ netto = 6.128,5 T€ brutto

▶ **Öffentliche Ausschreibung**

Bei **Öffentlicher Ausschreibung** werden Bauleistungen im förmlichen Verfahren nach öffentlicher Aufforderung einer unbeschränkten Zahl von Unternehmern zur Einreichung von Angeboten vergeben.

▶ **Beschränkte Ausschreibung**

Bei **Beschränkter Ausschreibung** werden Bauleistungen im förmlichen Verfahren nach Aufforderung einer beschränkten Zahl von Unternehmern zur Einreichung von Angeboten vergeben, ggf. nach öffentlicher Aufforderung, Teilnahmeanträge zu stellen (Beschränkte Ausschreibung nach Öffentlichem Teilnahmewettbewerb).

▶ **Freihändige Vergabe**

Bei **Freihändiger Vergabe** werden Bauleistungen ohne ein förmliches Verfahren vergeben.

▶ **Wettbewerblicher Dialog**

Der Wettbewerbliche Dialog ist nur zulässig, wenn es sich um ein besonders komplexes Vorhaben handelt, deren rechtliche und finanzielle Konstruktionen im Voraus nicht beschrieben werden können

1.5. Vergabeverfahren → VOL

▶ **EU-weite Ausschreibung**

Schwellenwert : 206 T€ netto

▶ **Öffentliche Ausschreibung/
(EU =Offenes Verfahren)**

Bei **Öffentlicher Ausschreibung** werden Leistungen im förmlichen Verfahren nach öffentlicher Aufforderung einer unbeschränkten Zahl von Unternehmern zur Einreichung von Angeboten vergeben.

▶ **Beschränkte Ausschreibung/
(EU =Nichtoffenes Verfahren)**

Bei **Beschränkter Ausschreibung** werden Leistungen im förmlichen Verfahren nach Aufforderung einer beschränkten Zahl von Unternehmern zur Einreichung von Angeboten vergeben, ggf. nach öffentlicher Aufforderung, Teilnahmeanträge zu stellen (Beschränkte Ausschreibung nach Öffentlichem Teilnahmewettbewerb).

▶ **Freihändige Vergabe/
(EU =Verhandlungsverfahren)**

Bei **Freihändiger Vergabe** werden Leistungen ohne ein förmliches Verfahren vergeben.
Bei EU-weiter Ausschreibung ggf. mit Öffentlichem Teilnahmewettbewerb.

1.5. Vergabeverfahren →VOF

- ▶ **EU-weite Ausschreibung** **Schwellenwert : 206 T€ netto**
im Verhandlungsverfahren mit vorheriger Vergabebekanntmachung
- ▶ **Freihändige Vergabe** **unterhalb des Schwellenwertes**

1.5. Vergabeverfahren

Unter dem Begriff „förmliches Verfahren“ sind Ausschreibungsverfahren (öffentlich bzw. beschränkt) zu verstehen.

Diese unterscheiden sich von der Freihändigen Vergabe („nicht förmliches Verfahren“) durch ihre Bindung an weitgehende Formvorschriften (z.B. Preisverhandlungsverbot nach § 24 VOB /VOL).

Die Freihändige Vergabe ist, anders als der Name suggeriert, keine „privatautonome Verhandlung“ oder ein rechtsfreier Raum.

Die meisten Vorschriften der VOB/ VOL Teil A gelten auch für die Freihändige Vergabe.

Ausnahmen sind u.a.:

- Bekanntmachungen (§ 17)**
- Erhebung von Kosten für die Versendung von Verdingungsunterlagen (§ 20)**
- Preisverhandlungen (§ 24)**
- Aufhebung der Ausschreibung (§ 26)**

Nach den Prinzipien des Vergaberechtes ist die Öffentliche Ausschreibung das Verfahren, dass den meisten Wettbewerb zulässt (§ 3 VOB/VOL).

Die Ausnahmekriterien für eine Beschränkte Ausschreibung sind:

- Wenn die Öffentliche Ausschreibung für den AG oder den Bewerber einen Aufwand verursachen würde, der zu dem erreichbaren Wert der Leistung im Missverhältnis stehen würde.
- Wenn die Öffentliche Ausschreibung kein annehmbares Ergebnis erzielt hat.
- Wenn die Leistung nach ihrer Eigenart nur von einem beschränkten Kreis von Unternehmen in geeigneter Weise ausgeführt werden kann.
- Wenn die Öffentliche Ausschreibung aus Gründen der Geheimhaltung oder Dringlichkeit unzumutbar ist.

Die Ausnahmekriterien für eine Freihändige Vergabe sind:

- Wenn die Leistung nach Art und Umfang vor der Vergabe nicht eindeutig und erschöpfend festgelegt werden kann.
- Wenn aus Gründen z.B. des Patentschutzes nur ein bestimmtes Unternehmen in Betracht kommt.
- Wenn sich eine kleine Leistung von einer bereits vergebenen größeren Leistung nicht ohne Nachteil trennen lässt (z.B. Nachträge für zusätzliche Leistungen).
- Wenn die Leistung besonders dringlich ist (z.B. Havarien, Gefahrenbeseitigung).
- Wenn nach Aufhebung einer Öffentlichen oder Beschränkten Ausschreibung eine erneute Ausschreibung kein annehmbares Ergebnis verspricht.

1.6. Verfahrensabläufe

Folgender Ablauf der Vergabe ist zu gewährleisten:

- ▶ Erstellung der Verdingungsunterlagen
- ▶ Bekanntmachung (nur bei EU-Verfahren und Öffentlicher Ausschreibungen/BNÖ)
- ▶ Eignungsprüfung der Bewerber
- ▶ Erstellung des Verdingungsprotokolls/Firmenvorschlag
- ▶ Versand der Vergabeunterlagen
- ▶ Öffnung der Angebote/ Submission
- ▶ Protokoll über Öffnung der Angebote
- ▶ Prüfung der Angebote - formal und rechnerisch
- ▶ Vergabevorschlag und Prüfbericht
- ▶ Absageschreiben an nicht beauftragte Firmen
- ▶ Auftrag

→ Erstellung der Verdingungsunterlagen

- ▶ Angebotsvorblatt
- ▶ Leistungsbeschreibung/-verzeichnis
- ▶ Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZVB)
- ▶ Erklärung und Verzeichnis der Nachunternehmer
- ▶ Erklärung zur Einhaltung Entgelttarife
- ▶ Einwilligung Datenweitergabe durch BA für Arbeit
- ▶ Merkblatt Bauleistungsversicherung
- ▶ Eigenerklärung dass die in § 8 Nr. 5 VOB/A bzw. § 7 Nr. 5 VOL/A aufgeführten Ausschlusskriterien nicht Vorliegen (z.B. Insolvenz; Schwarzarbeit; Eintrag Korruptionsregister etc.)

→ Eignungsprüfung

hinsichtlich Zuverlässigkeit:

- ▶ Unbedenklichkeitsbescheinigungen in gültiger Fassung
 - **des Finanzamtes** (ersatzweise Selbsterklärung)
 - **der Krankenkasse** (ersatzweise Selbsterklärung)
 - **der Berufsgenossenschaft**
oder ersatzweise Kopie der Eintragung ins Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis für Bauaufträge - ULV - des Senates bzw. der Eintrag im Präqualifikationsverzeichnis
- Ist auf den Bescheinigungen keine Gültigkeitsdauer angegeben, so dürfen diese nicht älter als ein Jahr, gerechnet ab Ausstellungsdatum, sein.
- ▶ Eigenerklärung gem. VOB A § 8.5 bzw. VOL § 7.5, dass aufgeführte Ausschlusskriterien nicht vorliegen.

→ Eignungsprüfung

hinsichtlich Fachkunde:

- ▶ Referenzen für vergleichbare Leistungen
- ▶ Nachweis erforderlicher Zertifikate bei bestimmten Verfahren
- ▶ Eintrag in Handwerksrolle

hinsichtlich Leistungsfähigkeit:

- ▶ Anzahl der gewerblichen Arbeitnehmer
- ▶ Umsatz der letzten Geschäftsjahre
- ▶ Technische Geräteausstattung

Bei Beschränkten Ausschreibungen (auch nach Öffentlichem Teilnahmewettbewerb) und bei Freihändigen Vergaben erfolgt die Eignungsprüfung vor Versendung der Vergabeunterlagen.

1.7. Dokumentation des Vergabeprozesses

Voraussetzung für die ordnungsgemäße Beendigung eines Vergabevorganges, ist die Erstellung des Vergabevermerkes in der Form eines Vergabevorschlages mit Prüfbericht.

Der Vergabevermerk beinhaltet die Dokumentation der einzelnen Stufen des Vergabeverfahrens sowie Feststellungen und Begründungen der einzelnen Entscheidungen.

Diese dienen nicht nur dem Transparenzgrundsatzes gegenüber den Bietern/Bewerbern, sondern sollen einem Mitunterzeichner in die Lage versetzen, den Prozess ohne großes Aktenstudium nachvollziehen zu können und Entscheidungen mit zu verantworten.

1.7. Dokumentation des Vergabeprozesses

Folgende Dokumente sind je Vorgang aufzubewahren:

- ▶ **Antrag auf Abweichung von der Vergabeart**
- ▶ **Bekanntmachungstexte**
- ▶ **Verdingungsprotokoll mit Firmenvorschlagsliste und Eröffnungsprotokoll**
- ▶ **Antrag auf Aufhebung der Submission**
nur in Ausnahmefällen gem. VOB A § 26
- ▶ **Verhandlungsprotokolle** (nur nach genehmigter Aufhebung der Submission möglich!)
- ▶ **Protokoll Bietergespräch**
- ▶ **Vergabevorschlag mit Prüfbericht**
- ▶ **Bekanntmachung der Auftragserteilung bei EU-Ausschreibungen nach 13 VgV**
bzw. Absageschreiben an ausgeschlossene Bieter/ nicht berücksichtigten Angeboten
- ▶ **Auftrag**

2. Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen

2.1. Allgemeiner Ablauf

Die Vergabe von Architekten- und Ingenieurverträgen gem. VOF kennt nur zwei Arten der Vergabe:

- ▶ unter dem Schwellenwert von 206 T€ → Freihändige Vergabe
- ▶ oberhalb des Schwellenwertes von 206 T€ → EU – Vergabe

Bei der EU-Vergabe wird im Verhandlungsverfahren mit vorheriger Vergabebekanntmachung der Auftrag vergeben.

Das Verhandlungsverfahren ist ein zweistufiges Verfahren.

1. Stufe: Die Auswahl der Verhandlungspartner über Eignungskriterien
2. Stufe: Die Auswahl des Bieters nach Verhandlung mittels Zuschlagskriterien

2.1. Allgemeiner Ablauf

1. Schritt → Ermittlung der Kosten

- ▶ Zur Ermittlung der Kosten ist es erforderlich, dass man sich darüber im klaren ist, wie man die Leistungen vergeben möchte.
 - a) Gesamtvergabe (wie GU)
 - b) Einzelvergabe (Hochbau, Statik, Haustechnik, Freianlagen etc.)

2. Schritt → Erarbeitung des Bekanntmachungstextes

- ▶ Beschreibung der Aufgabe
- ▶ Festlegung der Teilnahmebedingungen
 - persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers (z.B. Eigenerklärungen; Nachweise wie Handelsregisterauszug bzw. Eintrag in Architekten- oder Ingenieurkammer) → fehlende Nachweise führen bei der formalen Prüfung zu Ausschluss

2.1. Allgemeiner Ablauf

- wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (z.B. Umsatz der letzten drei Jahre; Bonitätserklärungen)
- technische Leistungsfähigkeit (z.B. Referenzen; Anzahl und Qualifikation der Mitarbeiter)
- ▶ Festlegung mit wie viel Teilnehmern verhandelt werden soll
- ▶ Festlegung der Kriterien zur Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern mit Gewichtung → Erstellen einer Bewertungsmatrix
- ▶ Festlegung der Zuschlagskriterien mit Gewichtung → Erstellen einer Bewertungsmatrix
- ▶ Festlegung von Terminen

Über den Prozess der Erarbeitung des Bekanntmachungstextes ist ein Vermerk zu fertigen, insbesondere über die Gründe der Wertungskriterien und der dazugehörigen Bewertungsmatrix.

2.1. Allgemeiner Ablauf

3. Schritt: Versendung der Bekanntmachung

4. Schritt : Eingang der Bewerbungen

- ▶ Auflistung der Bewerbungsunterlagen und formale Prüfung → Ausschluss von Teilnehmern bei fehlenden Unterlagen zur persönlichen Lage
- ▶ Bewertung der übriggebliebenen Unterlagen mittels Bewertungsmatrix

5. Schritt: Einladung der ausgewählten Bieter zur Verhandlung

- ▶ Mit der Einladung zur Verhandlung sollte eine konkretisierte Aufgabenbeschreibung, Pläne, Vertragsentwürfe und Terminpläne mit versendet werden. Gleichzeitig sind den Teilnehmern die bereits bekannt gemachten Zuschlagskriterien und daraus resultierenden Fragestellungen mitzuteilen.

6. Verhandlung mit ausgewählten Bietern

- ▶ Um anschließend die Bieter bewerten zu können, ist der Ablauf der Verhandlung im Vorfeld genau zu planen.

2.1. Allgemeiner Ablauf

7. Bewertung der Verhandlungsergebnisse

Die Bewertung erfolgt mittels der Matrix für die Zuschlagserteilung.

8. Fertigen des Vergabevermerkes

Im Vergabevermerk sind alle Stufen des Verfahrens, Maßnahmen und Begründungen der einzelnen Entscheidungen festzuhalten.

9. Information der Bieter gem. § 13 VgV

Der AG informiert alle Bieter/Bewerber, deren Bewerbung/Angebot nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll und über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebotes.

Die „Stillhaltepflicht“ dauert 14 Kalendertage.

Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information.

10. Auftragserteilung

2.1. Beispiel einer EU-Vergabe „Hofgarten“ VOF- Architekten- und Ingenieurleistungen

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten“

Terminkette VOF

		nach Zuarb. Tage	
	Bek.-text		
Zuarbeit Bekanntmachungstext	bis Mo	27.11.2006	
Fax an Amtsblatt EG	am Die	28.11.2006	< 1
Veröffentlichung Amtsblatt EG	am Fr	08.12.2006	< 10
Bewerbungsfrist	bis Do	05.01.2007	< 27
Auswahl Firmen/Fivo	bis Do	12.01.2007	< 7
Versand Einladungen z. Verhandlg. (mit Aufgabenbeschreibung)	am Fr	13.01.2007	< 1
Verhandlungstermine ca.	am Fr	03.02.2007	< 21
letztes Angebot			< 28
Vergabevorschlag z.U.	bis Fr	03.03.2007	< 6
Info an abgelehnte Bieter (wenn Vergabevorschlag bestätigt)	am Do	09.03.2007	< 15
Vertragsabschluss	am Fr	24.03.2007	
			= 116 Tage (16,5 Wo.)
			< 56 (Minimum)

(spätest. 12)
37

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten“

Bewertung der Bewerber an Hand der Teilnahmebedingungen

1. persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers

z.B:

- vollständig ausgefüllter rechtsverbindlich unterschriebener Bewerbungsbogen
- Eigenerklärung nach § 11 VOF (über das Nichtzutreffen möglicher Ausschlussgründe)
- Unabhängigkeitserklärung nach § 7 VOF (wirtschaftliche Zusammenarbeit/Unabhängigkeit)
- Vorlage Handelsregisterauszug oder Auszug eines vergleichbaren Auszuges

Die Nichtvorlage dieser Unterlagen führte ebenso wie fehlende oder nicht rechtsverbindliche Unterschriften zum Ausschluss der Bewerber.

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten“

2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

z.B:

- Bilanzen der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre
- Umsätze der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre

3. Technische Leistungsfähigkeit

z.B.

- personelle Ausstattung
- berufliche Befähigung (Studiennachweise)
- Referenzen
- Darstellung der örtlichen Präsenz

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten“

- ▶ Es haben sich auf diese Bekanntmachung 50 Architektur- bzw. Ingenieurbüros beworben.
- ▶ Gemäß Bekanntmachung sollte die Zahl der Wirtschaftsteilnehmer auf 3 bis 6 Bewerber reduziert werden.
- ▶ Dafür wurden in der Bekanntmachung die Auswahlkriterien mit Gewichtung festgelegt:
 1. Referenzen (Gewichtung 40 %)
 2. Berufliche Qualifikation der verantwortlichen Projektleitung (Gewichtung 25 %)
 3. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Gewichtung 10 %)
 4. Art der örtlichen Präsenz (Gewichtung 20%)
 5. Personaleinsatz (Gewichtung 5%)

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten“

► 1. Stufe Auswahl der Bewerber

Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen		
BV:		
Bewerber:		
<u>Kriterien für Auswahl von Bewerbern</u>		
	max. mögliche Punkte	Punkte erzielt
1. Referenzen		20
berücksichtigungsfähig sind		
5 Referenzen (gleichwertige Objekte)		
je Referenz 4 Punkte		
2. Berufliche Qualifikation des Bewerbers		5
	5 Pkt	
	3 Pkt	
3. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit		10
durchschnittlicher Umsatz der letzten 3 Jahre		
	10 Pkt	
	8 Pkt	
	6 Pkt	
	4 Pkt	
	2 Pkt	
	1 Pkt	
	0 Pkt	
4. Art der örtl. Präsenz für Hauptleistung (Haustechnik/Hochbau/Außenanlagen)		40
während der Leistungszeit		
<u>1. Planungsphase</u>		
Reaktionszeit 1 Tag	10	
<u>2. Ausführungsphase</u>		
Reaktionszeit 1 Stunde	30	
Reaktionszeit 2 Stunden	20	
Reaktionszeit 3 Stunden	10	
5. Personaleinsatz eigener Mitarbeiter		25
* Architektur	5 Pkt	
* Hochbau	5 Pkt	
* Haustechnik	5 Pkt	
* Tragwerksplanung	2 Pkt	
* Landschaftsplanung	2 Pkt	
* Mieterbetreuung	2 Pkt	
* SiGeKo	2 Pkt	
* Gutachter	2 Pkt	
Gesamtpunkte	100	
	Datum	Unterschrift

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten“

▶ Ergebnis der 1. Stufe

- Auswahl der Bewerber, die zur Verhandlung eingeladen werden
- Abschreiben der Bewerber, die nicht zur Verhandlung eingeladen werden
- Einladung zum Verhandlungsverfahren

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten“

2. Stufe: Verhandlung

- Erarbeiten des Vertrages über die Erbringung von Architekten- und Ingenieurleistungen einschließlich der besonderen Leistungen
- Erarbeiten eines Protokolls zum Auftragsgespräch gemäß § 24 VOF
- Erarbeiten der Matrix für die Bewertung an Hand der Zuschlagskriterien für die Bieter

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten“

- ▶ Zur Verhandlung wurden 6 Bewerber eingeladen.
- ▶ Mit der Einladung wurde den Teilnehmern die Zuschlagskriterien mit Gewichtung mitgeteilt:
 1. Qualität für die ausgeschriebene Leistung (Gewichtung 30%)
 2. Einhaltung der Gesamtbaukosten (Gewichtung 25%)
 3. Einhaltung der Termine (Gewichtung 25%)
 4. Angemessenheit des Preises im Rahmen des geltenden Preisrechts (Gewichtung 20%)

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten

► Protokoll zum Auftragsgespräch

1. Höhe Gesamtbaukosten

dazu Fragen zum Thema: z.B.

- Wie beurteilen Sie die Höhe der zu erwartenden Baukosten im Vergleich zu den von ihnen bisher realisierten Bauvorhaben?
- Erläutern Sie am Beispiel eines von Ihnen in der Bewerbung aufgeführten Referenzobjektes, was Sie getan haben, um die Baukosten niedrig zu halten
- Beurteilen der MOD-/ INST- Kosten
- Maßnahmen zur Reduzierung der Bewirtschaftungskosten

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten“

2. Höhe des Dienstleistungshonorars

→ Vertragsentwurf,
Angaben zum Honorar, Nebenkosten sowie Änderungs-
und Zusatzleistungen

3. Einhaltung der Termine

→ im Vertrag genannte Termine und Fristen

Diese Angaben konnten nach dem Gespräch durch Abgabe eines letzten Angebotes „angepasst“ werden.

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten

► 2. Stufe: Auswahl Bieter

Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen, sowie zusätzlicher Leistungen nach VOF			
BV: Verhandlungs-/ Auftragsverfahren			
Bieter:			
Zuschlagskriterien für Bieter	Pkt.	max. mögliche Punkte	erzielte Punkte
1. Höhe der Gesamtbaukosten (Fähigkeit zur Einsparung)		40	
1.1 unser Ziel €/m² Wfl.	10		
1.2 Einsparung Baukosten	10		
1.3 Mod-anteil ca. %	10		
1.4 Einsparung Bewirtschaftungskosten	10		
2. Höhe des Dienstleistungshonorars gesamt		40	
2.1 Grundlagen Honorar gemäß HOAI			
- § 16, Zone III unten	3 Pkt.		
- § 74, Zone II unten	3 Pkt.		
-Höhe Umbauzuschlag bis 20%	3 Pkt.		
über 20%	0 Pkt.		
-Höhe Nebenkosten in % 0 bis 1%	3 Pkt.		
ab 2%	0 Pkt.		
2.2 Zusätzliche Leistungen			
-technische Bestandsaufnahme	4 Pkt.		
-Mieterbetreuung	4 Pkt.		
-Energiekonzept	4 Pkt.		
-Gutachten	4 Pkt.		
-Sicherheits-u.Gesundheitskoordinator	4 Pkt.		
-Vermietungsunterlagen	4 Pkt.		
-erstellen MOD.-ankündigung, -abrechnung	4 Pkt.		
<small>*Mindestbieter erhält 4 Punkte, alle anderen 0 Punkte</small>			
3.Einhaltung der Termine		20	
-Fertigstellung der Leistungsverzeichnisse Termin	5 Pkt.		
-Baubeginn am Gebäude Termin	5 Pkt.		
-Baufertigstellung insgesamt Termin	5 Pkt.		
-Schlußabrechnung Termin	5 Pkt.		
Gesamtpunkte		100	
		Datum	Unterschrift

Ablauf Verhandlungsverfahren am Beispiel „Hofgarten

- ▶ **Auswertung der Verhandlungs-/ Auftragsgespräche an Hand der Bewertungsmatrix**

- 1. Information an nicht berücksichtigte Bieter
 - über den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll
 - über den Grund der Nichtberücksichtigung Ihres Angebotes

- 2. Beauftragung des besten Bieters nach Ablauf der Widerspruchfrist gemäß § 13 VgV
 - die Frist dauert insgesamt 15 Tage