

**Projektname Anfrage****Thema:**

Anfrage zur Ausschreibung „Neubau des Erweiterungsbaus Mens etc. Don Bosco Schule vom 01.07.2024 – Homepage der Stadt Haan und Vergabepattform ELVIS“  
SPUBA 10.09.2024

Lassen Sie mich eingangs betonen, dass auch wir froh sind, nun die Ausschreibung zur GU- Vergabe europaweit bekannt gemacht zu haben.

Anders als bei der ersten Ausschreibung haben wir uns für ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb und für eine funktionale Leistungsbeschreibung i.S.v. § 7c VOB/A-EU entschieden, um – wie es das OLG Düsseldorf formuliert hatte – die technisch, gestalterisch, ökologisch oder wirtschaftlich beste Lösung dadurch zu finden, dass die Stadt Haan den Bietern die konkrete Art und Weise der Lösung eines gestellten Problems zu ihrer kreativen Beurteilung überlässt. Die Bieter erhalten die Möglichkeit, den Weg dorthin eigenständig zu beschreiten (Beschluss vom 16.08.2021 – Verg 56/18, NZBau 2020, 249 Nr. 50).

Die funktionale Leistungsbeschreibung kombiniert einen Wettbewerb, der eine Konzeptionierung und Planung der Leistung zum Gegenstand hat, mit der Vergabe der Leistung als solcher. Deren Wesen liegt darin, dass die Stadt Haan im Planungsbereich auf Bieterseite vorhandenes Know- how abschöpfen will (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 28.06.2017 – VII Verg 2/17, NZBau 2018, 54 Nr. 45). Also wird die Expertise der Bieter genutzt und kann Eingang finden in die Ausführung.

Schließlich ist ein wesentliches Merkmal einer funktionalen Leistungsbeschreibung, dass die Stadt Haan wesentliche Planungsleistungen, insbesondere die Ausführungsplanung des Architekten, ganz oder teilweise auf den Bieter überträgt. Die Stadt übernimmt nur planerische Vorarbeiten wie die Erstellung von Entwürfen selbst (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 28.06.2017 – Verg 2/17, aaO).

Das bedeutet zudem, dass gem. § 3b Abs. 3 Nr. 6 VOB/A-EU über Inhalt der Leistung und den Preis des Generalunternehmers verhandelt wird.

Davon ausgehend beantworten wir Ihre Fragen vom 21.08.2024 wie folgt:

1. Frage: Die Stadt Haan hatte im positiven Benehmen mit dem Gestaltungsbeirat eine Entwurfsplanung erstellen lassen und auf dieser Grundlage eine Baugenehmigung erwirkt. Diese Planung der Stadt Haan ist in Form der sogenannten Ausschreibungsplanung Bestandteil der Vergabeunterlagen.

**Projektname Anfrage**

Dem jeweiligen Bieter steht es grundsätzlich frei, bei der Angebotserstellung im Rahmen seiner Angebotsplanung von der Ausschreibungsplanung abzuweichen – also entweder diese Ausschreibungsplanung zu verwenden (Alternative 1) – oder von dieser Ausschreibungsplanung abzuweichen (Alternative 2) und für sein Angebot eine eigene Planung zu erstellen (Ziffer 2.4 der Verfahrensbedingungen Angebotsphase vom 31.05.2024).

2. Frage: Die Stadt Haan wird gem. § 16d Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 VOB/A-EU den Zuschlag anhand der Zuschlagskriterien erteilen. Inhaltlich voneinander abweichende Angebote werden also entsprechend unserer Wertungsmatrix gewertet.

Wir haben die Zuschlagskriterien (Architektur, Personalkonzept, technische Qualität und Preis) so gewählt, dass inhaltlich voneinander abweichende Angebote gewertet werden können.

3. Frage: Selbst wenn ein Bieter eine eigene Planung vorlegt, ist mit einer Verzögerung des Neubaus nicht zu rechnen. Die Stadt wird gem. § 3b Abs. 3 Nr. 10 VOB/A-EU allen Bietern eine einheitliche Frist für das Einreichen der verbindlichen Angebote setzen.

4. Frage: Die Stadt musste das erste Vergabeverfahren gem. § 17 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A-EU aufheben, weil kein Angebot eingegangen ist, das den Vergabeunterlagen entsprach. Die Stadt hat daher ein zweites Vergabeverfahren eingeleitet. Aus den o.a. Gründen hat sich die Stadt für ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb sowie für eine funktionale Leistungsbeschreibung entschieden.

Der Ratsbeschluss vom 29.10.2020 bezog sich auf das erste Vergabeverfahren. Die Verwaltung ist daher bei dem jetzt laufenden, zweiten Vergabeverfahren nicht von Ratsbeschlüssen abgewichen.

5. Frage: Kosten für etwaige Planungsleistungen der Bieter zählen zu den Gesamtkosten für die Herstellung des neuen Gebäudes. Der Preis der Planungs- und Herstellungskosten ist mit 40% Zuschlagskriterium. Bieter werden daher bemüht sein, diese Kosten so gering wie möglich zu halten, um den Zuschlag zu bekommen.

Wir hoffen, Ihnen voll umfänglich und zu Ihrer Zufriedenheit geantwortet zu haben.

i.A.  
Angelika Fries  
Projektleitung Amt 65-2

i.A.  
Carina Elfen  
Abteilungsleitung Technik Amt 65-2