

Herzlich Willkommen zum Thema Ausschreibung und Vergabe

Jan Philipp Hofacker
Architekt
Stadt Crailsheim Sachgebietsleiter Hochbau
DHBW Mosbach Bauingenieurwesen Projektmanagement

Neubau Feuerwehrgerätehaus

Restaurierung Gottesackerkapelle

Neubau Anschlussunterkunft (GÜ)

Öffentliche Ausschreibung

Beschränkte Ausschreibung nach öffentl. Teilnahmewettbewerb

VGV-Verfahren

Neubau Feuerwehrgerätehaus



Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.





28.10.2020

Architekt Jan Philipp Hofacker

Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.







Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.







Schwellenwert

Größe des Gesamtprojektvolumens $>$ oder $<$ 5.350.000 € netto entscheidend für nationales oder europaweites Vergabeverfahren für **Bauleistungen** KG 300, 400, 500 nach DIN 276 bei Einzelvergaben

Hier: $<$ 5.350.000 € netto also nationales Vergabeverfahren

Größe des Gewerkevolumens $>$ oder $<$ 100.000 € netto entscheidend für das Ausschreibungsverfahren für das Gewerk Zimmererarbeiten, welches zu den Rohbaugewerken zählt

Hier: $>$ 100.000 € netto also öffentliche Ausschreibung für das Gewerk Zimmererarbeiten

Erstaunlich,
was Holz kann.



Zimmererarbeiten + Flaschnerarbeiten + Flachdachabdichtungsarbeiten inkl. extensive Dachbegrünung

Öffentliche Ausschreibung für das Gewerk erforderlich

Hier: Zusammenfassung der drei Gewerke Zimmererarbeiten + Flaschnerarbeiten + Flachdachabdichtungsarbeiten inkl. extensive Dachbegrünung aufgrund effektiver Bauablauf

Hier: Hybridbauweise als Mischbauweise (Massivbau im erdberührten Bereich und Wände, Holzbauweise Dächer und Fassade) aufgrund Spannweiten und geneigten Dachflächen im Primärtragwerk 3%

Erforderlich: Gute Ausführungsplanung und abgestimmte Statikpläne

Erforderlich: Gutes Fachwissen für Erstellung Leistungsverzeichnis mit Preisen (Überprüfung im Vergleich zu Kostenberechnung aus LPH 3 nach HOAI)

Erstaunlich,
was Holz kann.



Zeitlicher Aufwand

Öffentliche Ausschreibung benötigt min. 3 Monate von Fertigstellung der LVs bis zur Auftragserteilung (nationales Vergabeverfahren)

Offenes Verfahren benötigt min. 4 Monate von Fertigstellung der LVs bis zur Auftragserteilung (europaweites Vergabeverfahren)

Vergabe erfolgt bei öffentlichem Auftraggeber durch kommunalpolitisches Gremium Bauausschuss oder Gemeinderat

Achtung! Bei offenem Verfahren ist nach Vergabe durch das Gremium noch eine Informationsfrist von 10 Werktagen zu beachten. Erst dann Auftragserteilung an den Bieter.

Erstaunlich,
was Holz kann.



Projektmanagement/Projektsteuerung

Vergabe in Blöcken:

Rohbaugewerke (Stahlbeton- und Maurerarbeiten, Zimmererarbeiten, etc.)

Technikgewerke (Elektroarbeiten, Heizung- und Sanitärinstallationsarbeiten, etc.)

Ausbaugewerke (Fliesenarbeiten, Malerarbeiten, etc.)

Außenanlagen

Restaurierung Gottesackerkapelle



28.10.2020

Architekt Jan Philipp Hofacker

Erstaunlich,
was Holz kann.



22



Erstaunlich,
was Holz kann.











Erstaunlich,
was Holz kann.





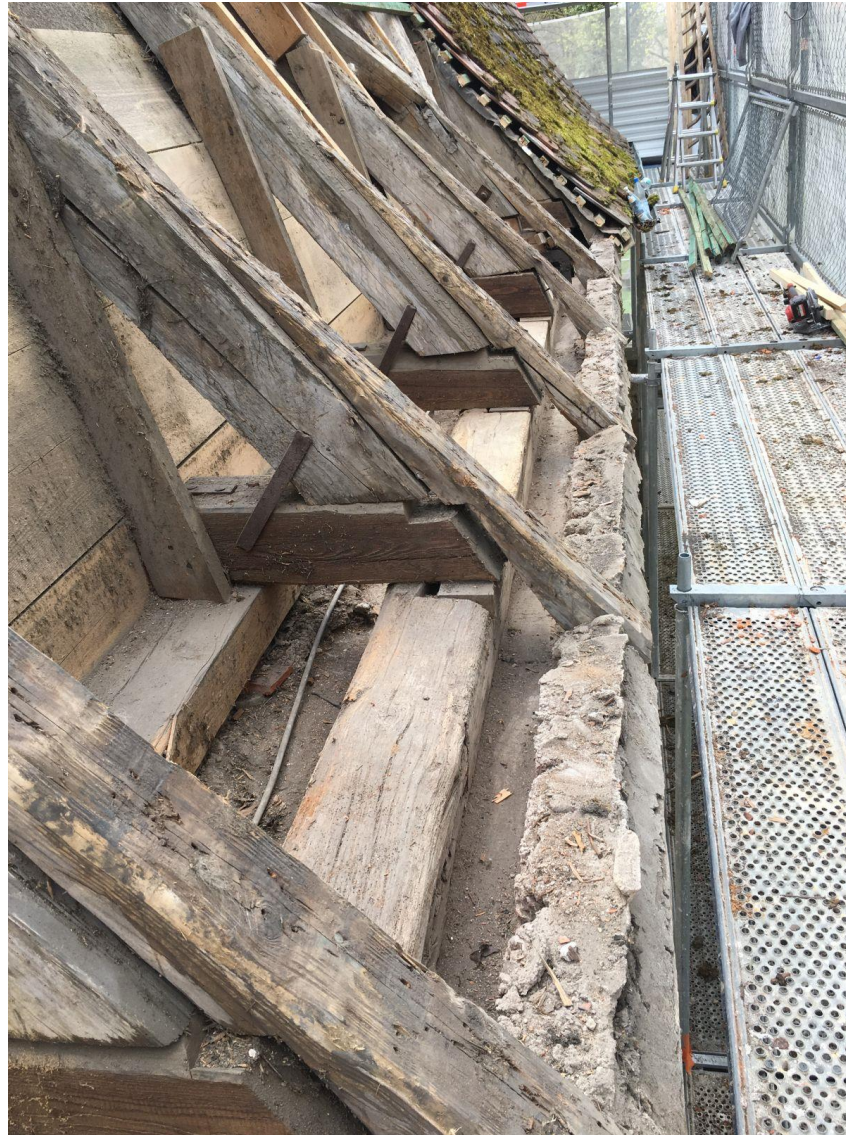
Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.



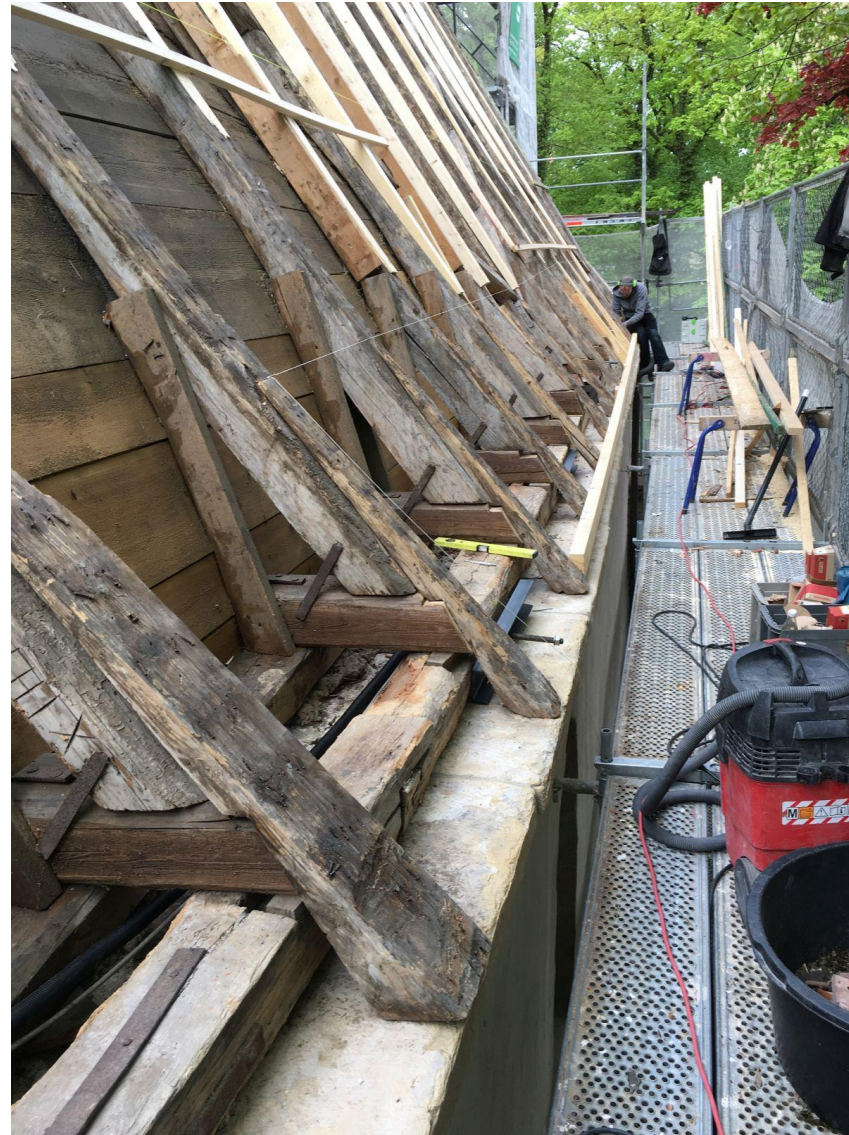


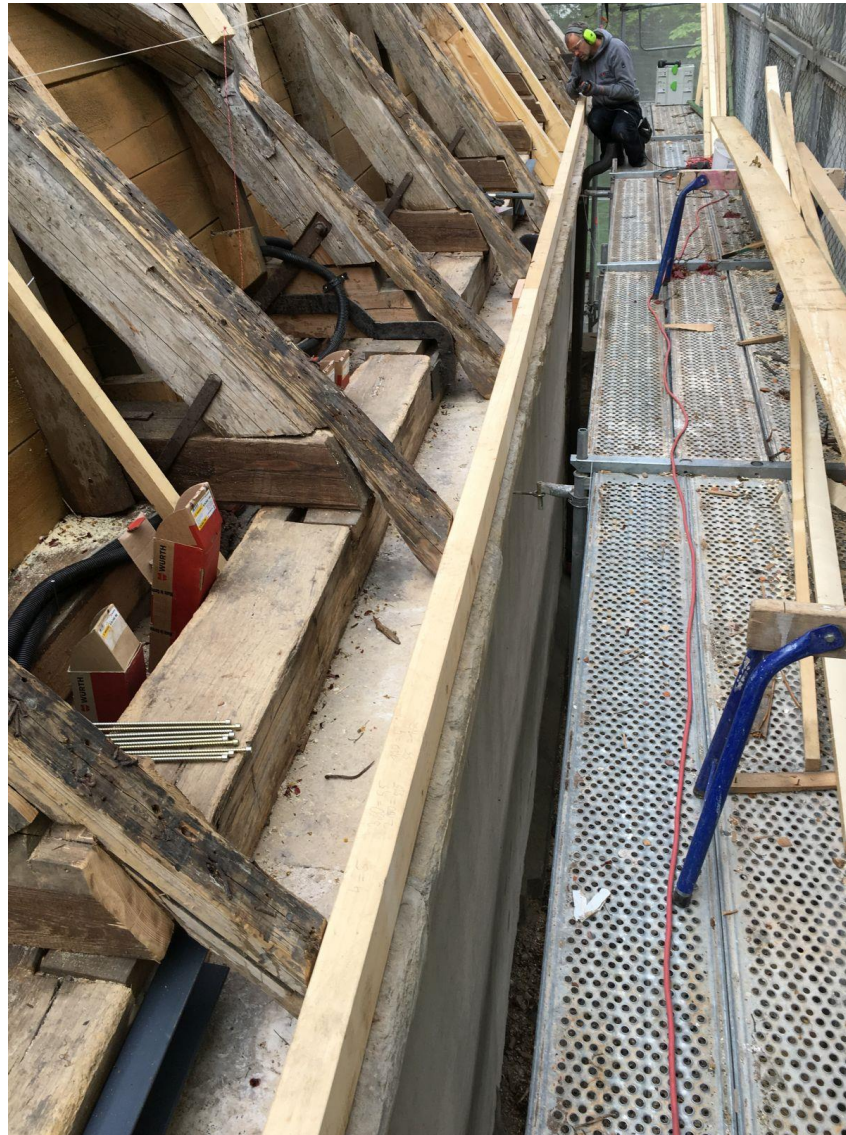
28.10.2020

Architekt Jan Philipp Hofacker

Erstaunlich,
was Holz kann.









Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.





28.10.2020

Architekt Jan Philipp Hofacker

Erstaunlich,
was Holz kann.



Schwellenwert

Größe des Gesamtprojektvolumens $>$ oder $<$ 5.350.000 € netto entscheidend für nationales oder europaweites Vergabeverfahren für **Bauleistungen** KG 300, 400, 500 nach DIN 276 bei Einzelvergaben

Hier: $<$ 5.350.000 € netto also nationales Vergabeverfahren

Größe des Gewerkevolumens $>$ oder $<$ 100.000 € netto entscheidend für das Ausschreibungsverfahren für das Gewerk Zimmererarbeiten, welches zu den Rohbaugewerken zählt

Hier: $>$ 100.000 € netto also öffentliche Ausschreibung für das Gewerk Zimmererarbeiten

Erstaunlich,
was Holz kann.



Zimmererarbeiten + Flaschnerarbeiten + Dachdeckerarbeiten

Öffentliche Ausschreibung für das Gewerk erforderlich

Hier: Zusammenfassung der drei Gewerke Zimmererarbeiten + Flaschnerarbeiten + Dachdeckerarbeiten aufgrund konstruktiver Zusammenhänge bei der Instandsetzung

Hier: **Beschränkte Ausschreibung nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb** aufgrund der Denkmaleigenschaft (Denkmalschutz als Begründung)

Erforderlich: Umfangreiche Voruntersuchungen am Objekt

Erforderlich: Gutes Fachwissen für Erstellung Leistungsverzeichnis mit Preisen (Überprüfung im Vergleich zu Kostenberechnung aus LPH 3 nach HOAI)

Erstaunlich,
was Holz kann.



Beschränkte Ausschreibung nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb

Formulierung der Wertungskriterien (Referenzprojekte, Firmengröße, Personalqualifikation, etc.)

Abfrage der Präqualifikation(en) sehr empfehlenswert

Festlegung wie viele Bieter zur beschränkten Ausschreibung zugelassen werden

Veröffentlichung Teilnahmewettbewerb

Abgabe der Teilnahmeanträge (KEV Formblatt, Referenzlisten, etc.)

Wertung der Teilnahmeanträge gemäß den formulierten Wertungskriterien (Wertungsmatrix, Dokumentation)

4-Augen-Prinzip beachten, d.h. Wertung durch mindestens 2 Personen

Versand der Unterlagen zur beschränkten Ausschreibung an die zu Beginn festgelegte Anzahl der Bieter

Submission

Rechnerische und technische Prüfung aller Angebote

Wertung und Vergabe

Erstaunlich,
was Holz kann.



Zeitlicher Aufwand

Öffentliche Ausschreibung benötigt min. 3 Monate

Beschränkte Ausschreibung nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb benötigt min. 4 Monate aufgrund des vorgeschalteten Teilnahmewettbewerbs

Vorteil: Durch den öffentlichen Teilnahmewettbewerb wird quasi eine **Qualitätssicherung im Vergabeverfahren** vorgeschaltet. Hierdurch bekommen nur wirklich qualifizierte Firmen mit einer ausreichenden Kapazität die Unterlagen für die beschränkte Ausschreibung. Danach zählt das wirtschaftlichste Angebot.

Neubau Anschlussunterkunft



28.10.2020

Architekt Jan Philipp Hofacker

Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.





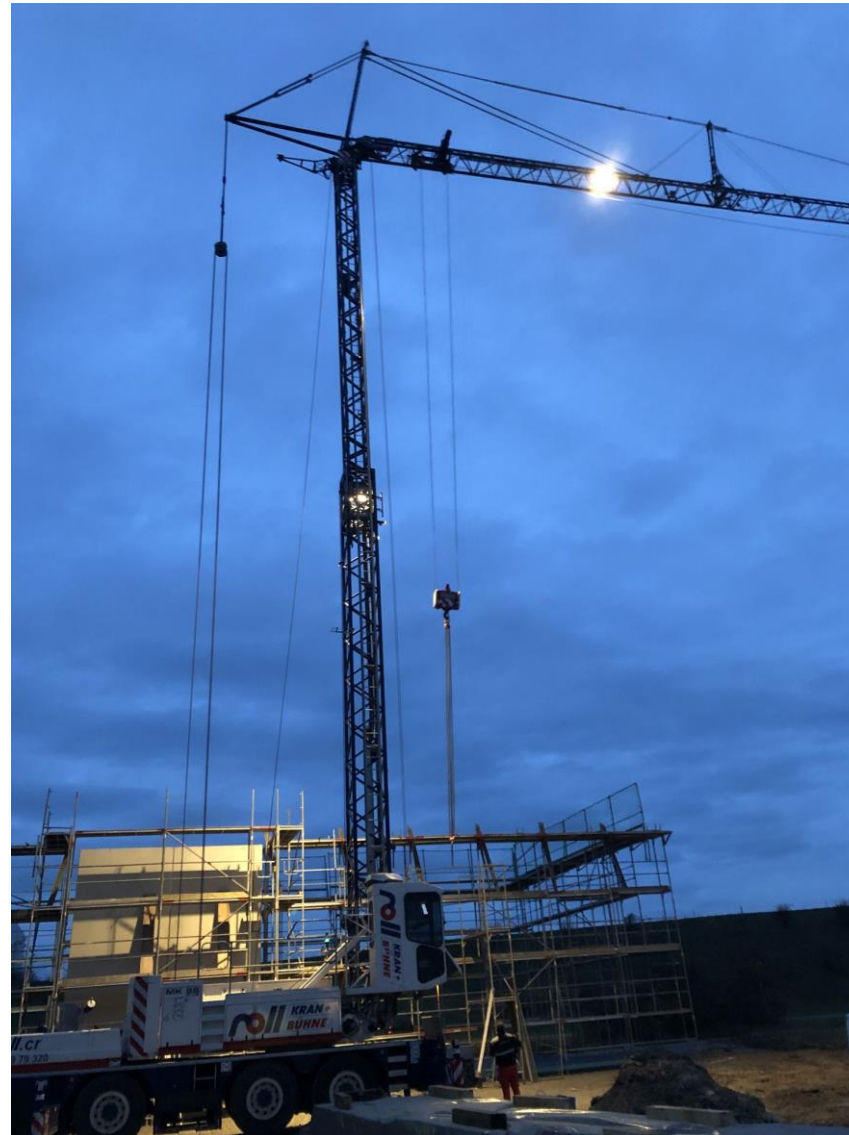
Erstaunlich,
was Holz kann.





Erstaunlich,
was Holz kann.







28.10.2020

Architekt Jan Philipp Hofacker

Erstaunlich,
was Holz kann.





28.10.2020

Architekt Jan Philipp Hofacker

Erstaunlich,
was Holz kann.





28.10.2020

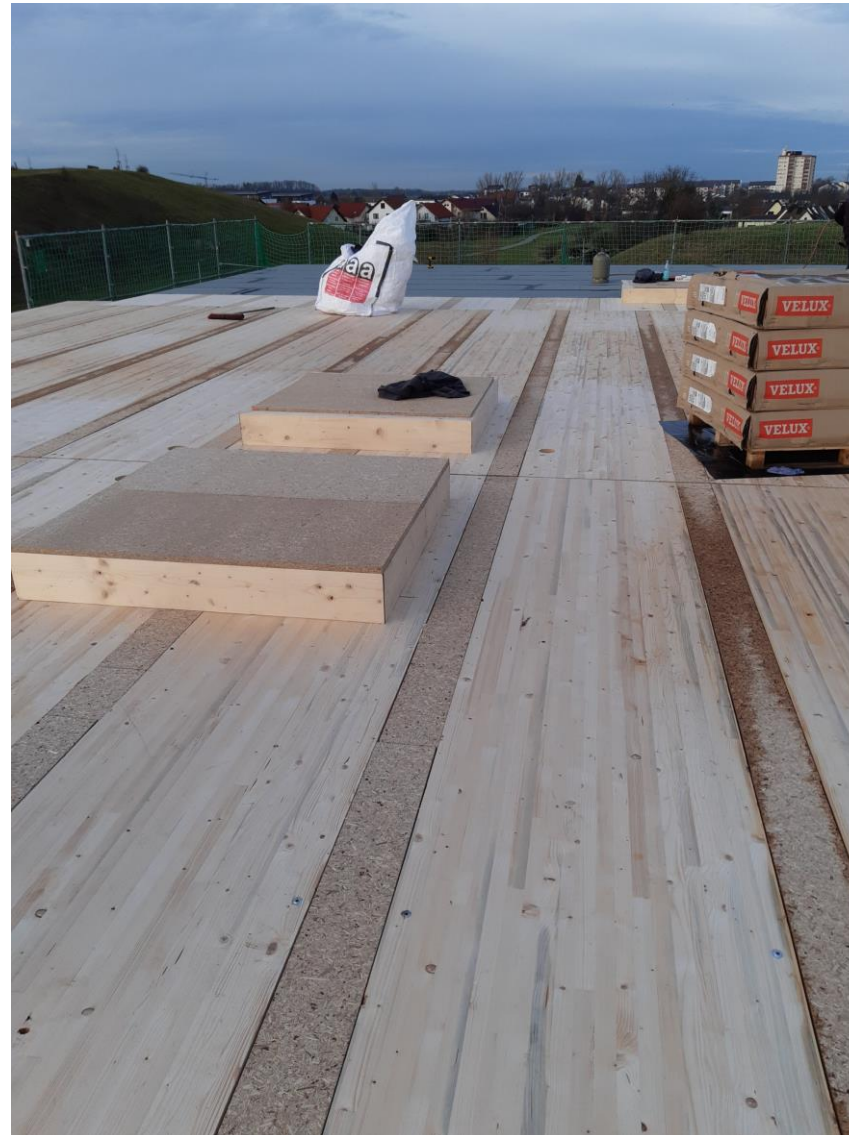
Architekt Jan Philipp Hofacker

Erstaunlich,
was Holz kann.





















Erstaunlich,
was Holz kann.





28.10.2020

Architekt Jan Philipp Hofacker

Erstaunlich,
was Holz kann.



Schwellenwert GÜ = Generalübernehmer

Größe des Gesamtprojektvolumens > oder < 5.350.000 € netto entscheidend für nationales oder europaweites Vergabeverfahren für **Bauleistungen + Planungsleistungen** KG 200, 300, 400, 500, 600 und 700 nach DIN 276

Hier: < 5.350.000 € netto also nationales Vergabeverfahren möglich

Aber: Empfehlung Projektsteuerer europaweites Vergabeverfahren für Generalübernehmerleistungen durch Holzbaufirmen + Architekturbüro

Erstaunlich,
was Holz kann.



Vergabeverfahren für Generalübernehmerleistungen nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb

Formulierung der Wertungskriterien (Referenzprojekte, Firmengröße, etc.)

Abfrage der Präqualifikation(en) sehr empfehlenswert

Festlegung wie viele Bieter zur beschränkten Ausschreibung zugelassen werden

Veröffentlichung Teilnahmewettbewerb

Abgabe der Teilnahmeanträge (KEV Formblatt, Referenzlisten, etc.)

Wertung der Teilnahmeanträge gemäß den formulierten Wertungskriterien (Wertungsmatrix, Dokumentation)

4-Augen-Prinzip beachten, d.h. Wertung durch mindestens 2 Personen

Festlegung der zu Beginn definierten Anzahl der Bieter

Erstaunlich,
was Holz kann.



2-stufiges Vergabeverfahren

Aufforderung der ausgewählten Bieter zur Angebotsabgabe (Versand Aufgabenbeschreibung und wirtschaftliches Angebot) für die 1. Stufe

Abgabe Gestaltungskonzept und Erstangebot als 1. Stufe

Prüfung Gestaltungskonzept und Erstangebot

Tagung des Auftragsremiums und Auswahl von zwei verbleibenden Bietern für die 2. Stufe

Auftragsgespräche mit Präsentation vor dem Auftragsremium der beiden Bieter und finales Angebot als 2. Stufe

Vergabe erfolgt bei öffentlichem Auftraggeber durch kommunalpolitisches Gremium Bauausschuss oder Gemeinderat

Achtung! Bei offenem Verfahren ist nach Vergabe durch das Gremium noch eine Informationsfrist von 10 Werktagen zu beachten. Erst dann Auftragserteilung an den Bieter.

Erstaunlich,
was Holz kann.



Zeitlicher Aufwand

Öffentliche Ausschreibung benötigt min. 3 Monate

Vergabeverfahren für Generalübernehmerleistungen nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb benötigt min. 4 bis 6 Monate aufgrund des vorgeschalteten Teilnahmewettbewerbs und der zeitlichen Koordination des Auftragsremiums.

Vorteil: Durch die Generalübernehmerleistung sind Planung und Bauleistungen in einer Hand, es entsteht dadurch eine höhere Kostensicherheit durch ein Pauschalpreisangebot. Allerdings ist zu Beginn des Verfahrens ein sehr großer Aufwand auf der Auftraggeberseite notwendig zur exakten Definition der Aufgabenstellung und Abklärung aller Rahmenbedingungen (Bebauungsplan, Geologisches Gutachten mit Entsorgungsweg, Primärenergiefaktor, ENEC Standard, uvm.)

Hier: Qualitative Bauüberwachung durch externen Architekten oder durch eigene qualifizierte Mitarbeiter

Erstaunlich,
was Holz kann.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit