



**Architektenkammer
Niedersachsen**

Vergaben unter der VOF-Schwelle

Hinweise zur Durchführung

Herausgegeben von der

Architektenkammer Niedersachsen

Laveshaus

Friedrichswall 5

30159 Hannover

T: 0511-28096-0

F: 0511-28096-19

M: info@aknds.de

www.aknds.de

Stand 10.12.2008

Einführung	S. 3
Vergabeverfahren unter dem VOF-Schwellenwert in zwei Stufen	S. 4
Beispielbekanntmachung mit Erläuterungen "Energetische Sanierung und Instandsetzung eines Kindergartens ":	S. 5



Die Frage, wie ein sinnvolles bzw. angemessenes Auswahlverfahren aussehen kann, das den Interessen sowohl der Auftraggeber- als auch der Bieterseite gerecht wird, wirft weitere Fragen auf:

- Wann und wie sollte ein Auftrag bekannt gemacht werden?
- Wie muss die Auswahl organisiert sein?
- Wie können regionale Bewerber berücksichtigt werden?
- Wie kann man auch Berufsanfängern und kleineren Büroeinheiten gerecht werden?
- Wie können zu hohe Bewerberzahlen vermieden werden?
- Wie sollte das Verfahren gegenüber den Bewerbern transparent gemacht werden?

Unterhalb des Schwellenwertes sind von öffentlichen Auftraggebern die gleichen Vergabegrundsätze wie über dem Schwellenwert zu beachten, insbesondere die der Objektivität und Transparenz. Das schließt immer eine geeignete Form der Bekanntmachung und eine Dokumentation und Information der Bewerber über das Ergebnis des Verfahrens ein. Im Sinne der Sache sollte auch die Auswahl nach ähnlichen Kriterien erfolgen wie bei VOF-Verfahren. Es sollte jedoch vermieden werden, über das Ziel hinauszuschießen und mit überzogenen Anforderungen unnötigen Aufwand bei allen Beteiligten zu erzeugen und Verärgerung auf Bewerberseite zu provozieren. Mit nachfolgenden Unterlagen wird daher in Anlehnung an die Handlungsempfehlungen der Architektenkammer zur Durchführung von VOF-Verfahren umrissen, wie bei Vergaben unter dem Schwellenwert vorgegangen werden sollte. Neben einer Übersicht, in der die verschiedenen Schritte, Nachweise und Prüfkriterien aufgeführt und ihre Kombinationen dargestellt werden, liegt eine Beispielbekanntmachung mit Erläuterungen, die die Umsetzung in ein konkretes Verfahren darstellt, bei. Der Vorschlag stellt sicher, dass

- eine der Bauaufgabe angemessene Art der Bekanntmachung gewählt wird
- Bewerber erkennen können, welche Anforderungen gestellt werden und ob eine Bewerbung sich lohnt
- Auftraggeber flexibel handhabbare und individuell kombinierbare Instrumente erhalten, mit denen Verfahren sinnvoll gestaltet werden können
- lösungsbezogene Kriterien integriert werden können, um der architektonischen Qualität das angemessene Gewicht zu verleihen.
- die Entscheidungsfindung für die am Verfahren beteiligten Planungsbüros nachvollziehbar dokumentiert wird und mitgeteilt wird

Die Architektenkammer Niedersachsen unterstützt und berät öffentliche Auftraggeber kostenlos bei der Umsetzung:

Architektenkammer Niedersachsen

Laveshaus

Friedrichswall 5

30159 Hannover

0511-28096-20

wettbewerbe@aknds.de

Materialien:

- Unterschwellenvergaben in zwei Stufen
- Beispielbekanntmachung mit Erläuterungen: "Energetische Sanierung und Instandsetzung eines Kindergartens "

Stufe 1/2

Schritt	Nachweis	Prüfkriterium
Bekanntmachung durch Anschreiben: bis 25.000 € Honorarwert an min. 3 Architekten; ab 25.000 € an min. 5 Architekten; ab 100.000 € durch flächendeckendes Anschreiben an min. 20 Architekten und / oder Schaltung einer Bekanntmachung in der örtlichen Tagespresse o.ä.		
Eingang Bewerbungen		
Formale Prüfung (Vollständigkeit, Termingerechtigkeit)		Formalitäten erfüllt? Ja / nein
Prüfung der fachlichen Eignung (analog §13 VOF)	Nachweis Berufsbezeichnung Architekt	Nachweis erbracht? Ja / nein
	Liste mit Projekten (ggf. auch Wettbewerbserfolgen) mit Aussagen zu Rechnungswert, Leistungszeit	Vorab genannte Mindestanforderungen erfüllt? Ja / nein
	Eigenerklärung zur aktuellen Beschäftigung und Qualifikation von 1-2 Mitarbeitern	Vorab genannte Mindestanforderungen erfüllt? Ja / nein
	Eigenerklärung zur technischen Ausstattung	Vorab genannte Mindestanforderungen erfüllt? Ja / nein

Zwischenergebnis: Auswahl aller grundsätzlich für die Aufgabe geeigneten Büros; aber: zahlenmäßig i.d.R. mehr Bewerber als dass hieraus eine Auswahl für das abschließende Verhandlungsverfahren getroffen werden könnte

Optional: Reduzierung der Bewerber aus auf ca. 10-20 (zur Prüfung der Referenzen und / oder Wettbewerb) oder ca. 3-5 (für direkte Einladung zum Verhandlungsverfahren)		Losverfahren
Prüfung der zu erwartenden fachl. (auch ästhetischen) Leistung analog §16 VOF	Darstellung von z.B. zwei vergleichbaren Projekten, Umfang im Format begrenzt, ansonsten frei zu wählende Art der Darstellung, frei wählbare Inhalte	architektonisch-funktionale Qualität der Referenzen; technische Qualität der Referenzen; zu erwartende Wirtschaftlichkeit der baulichen Realisierung; Leistungsfähigkeit der Arbeitsgemeinschaft Beurteilung durch qualifiziertes Gremium, Bildung Rangliste, sofern kein Wettbewerb durchgeführt wird
	Optional: RAW-/ GRW-Wettbewerb	Wettbewerbsarbeit zur Darstellung eines Lösungsansatzes für die konkrete Aufgabe
		Architektonische Qualität, Beurteilung durch qualifiziertes Preisgericht, Bildung Rangliste

Denkbare Kombinationsmöglichkeiten der unterschiedlichen Optionen in Stufe 1:

Auswahl der grundsätzlich geeigneten Büros anhand von Ja-Nein-Kriterien					
	Los			Los	Los
		Prüfung Referenzen	Prüfung Referenzen	Prüfung Referenzen	
Wettbewerb	Wettbewerb	Wettbewerb			

Ergebnis Stufe 1:
Auswahl von ca. 5 Bewerbern für das Verhandlungsverfahren aufgrund der zu erwartenden fachlichen Leistung



Stufe 2/2

Schritt	Nachweis	Prüfkriterium
<p>Optional (nur sofern kein RAW / GRW-Wettbewerb in Stufe 1 durchgeführt wurde: Mehrfachbeauftragung)</p>	<p>skizzenhafte Lösungsansätze der ca. 5 bis 8 Ranglistenersten für die konkrete Aufgabe, Honorierung gemäß HOAI</p>	<p><i>Architekten. Qualität, fachl. Leistung, Beurteilung durch qualifiziertes Gremium, Bildung einer Rangliste</i></p>
<p>Abschließendes Verhandlungsverfahren: Fortsetzung der Prüfung der zu erwartenden fachlichen (auch ästhetischen) Leistung analog § 16 VOF</p>	<p>Vertiefte Darstellung und Erläuterung der Referenzen, weiter gehende Angaben zur Leistungserbringung, Honoraraufstellung</p>	<p><i>Architekten. Qualität, fachl. Leistung, Beurteilung durch qualifiziertes Gremium, Fertigstellung Rangliste</i></p>
<p>Ergebnis Stufe 2: Auftragsvergabe</p>		

BEISPIELBEKANNTMACHUNG MIT ERLÄUTERNDEN HINWEISEN „ENERGETISCHE SANIERUNG UND INSTANDSETZUNG EINES KINDERGARTENS“

Schwierigkeitsgrad:	normal
Anforderung an Bewerber:	keine besonderen
Losverfahren:	als Option
Durchführung eines Wettbewerbs:	nicht sinnvoll
Darstellung skizzenhafter Lösungsansätze:	als Option

VERGABEBEKANNTMACHUNG

I. Auftraggeber

Gemeinde Musterstadt Zu Hdn. von Herrn Mustermann
99999 Musterstadt
Telefon 0999-9999 Fax 0999-9999
e-mail muster@musterstadt.de Internet www.musterstadt.de

II. Bezeichnung des Auftrags

Energetische Sanierung und Instandsetzung des Kindergartens in Musterstadt, Wiederherstellung der Außenanlagen

III. Beschreibung/Gegenstand des Auftrags

Planungsleistungen für Gebäude und Freianlagen LPH 1-5 gemäß § 15 HOAI, Gesamtinvestitionsvolumen 950.000 € brutto (KG 300-400 und 500)

IV. Ort der Ausführung

Musterstadt

V. Optionen

Beauftragung LPH 6-9 gemäß § 15 HOAI als unmittelbarer Folgeauftrag

VI. Zeitpunkt

Beginn der Maßnahme: 01.07.2009

VII. Geforderte Nachweise:

Technische Leistungsfähigkeit

1. Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt(in) bzw. Landschaftsarchitekt(in)
2. Liste mit Projekten, darunter mindestens eine Sanierung (LPH 1-5 § 15) von Gebäuden der 1950er Jahre mit einem Investitionsvolumen von mindestens 500.000 €, Dokumentation dieses sowie eines weiteren Projektes auf insgesamt maximal 4 Seiten DIN A 3 mit Abbildungen und Aussagen zu Bauherrenschaft, Kosten und Terminen. Alternativ zu einem realisierten Projekt kann auch ein Wettbewerbserfolg, eine Veröffentlichung o.ä. eingereicht werden
3. Eigenerklärung, dass das Büro über eine CAD-Ausstattung verfügt
4. Angabe, ob optionale Leistungen weiter vergeben werden sollen

VIII. Teilnahmeberechtigung

Arbeitsgemeinschaften aus Architekten(innen) und Landschaftsarchitekten(innen), für die eine der folgenden Bedingungen gilt:

Natürliche Personen, die am Tage der Bekanntmachung



- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt bzw. Landschaftsarchitekt nach §1 Abs. 1 NArchG berechtigt sind

Juristische Personen, die am Tage der Bekanntmachung

- ihren Geschäftssitz im oben genannten Gebiet haben und
- zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck der ausgeschriebenen Aufgabe entsprechende Planungsleistungen gehören und
- deren bevollmächtigte Vertreter die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt sind.

IX. Zuschlagskriterien (in der Reihenfolge ihrer Priorität)

- 1 architektonisch-funktionale Qualität der Referenzen
- 2 technische Qualität der Referenzen
- 3 zu erwartende Wirtschaftlichkeit der baulichen Realisierung
- 4 Leistungsfähigkeit der Arbeitsgemeinschaft
- 5 Honorar

X. Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge

31.03.2009, 12:00 h bei der oben genannten Anschrift

XI Versendung der Einladung zur Verhandlung an ausgewählte Bewerber (voraussichtlicher Zeitpunkt)

31.04.2009

XII. Bereits für das Verhandlungsverfahren ausgewählter Bewerber:

Arbeitsgemeinschaft Architekturbüro Musterplan, Musterstadt und Landschaftsarchitekt Mustermann, Beispielstadt

XIII. Ergänzende Informationen

Die unter VII. geforderten Unterlagen können formlos eingereicht werden. Sofern sich mehr als 20 Bewerber für die Bewertung der Referenzen qualifizieren, wird ggf. eine entsprechende Auswahl durch Los ermittelt. Wesentliche Auswahlkriterien für das Verhandlungsverfahren sind die architektonische, technische sowie die wirtschaftliche Qualität der eingereichten Referenzen, darüber hinaus die zu erwartende Zuverlässigkeit des Büros hinsichtlich der Durchführung des Projektes. Zum Verhandlungsverfahren sollen fünf bis sechs Arbeitsgemeinschaften eingeladen werden und ggf. aufgefordert werden, skizzenhafte Lösungsansätze für die Verhandlung zu entwickeln. Diese werden nach HOAI vergütet.

Das Vergabeverfahren wird in allen relevanten Schritten protokolliert. Die Bewerber erhalten die Niederschrift innerhalb von 10 Tagen nach Abschluss des Verfahrens.

Eine Bekanntmachung sollte ab 25.000 € (Honorarsumme) grundsätzlich erfolgen. Dies kann auch in Form eines direkten Anschreibens an eine ausreichende Zahl Architekten einer bestimmten Region geschehen. Die Adressen werden hierfür von der Architektenkammer kostenlos zur Verfügung gestellt. Ab einem Honorarwert von 100.000 € empfiehlt sich die Schaltung einer Anzeige in der örtlichen Tagespresse. Dies kann auch ein redaktioneller Beitrag mit Hinweis auf den Bekanntmachungstext auf einer Internetseite sein. Ein solcher Hinweis ist kostenlos auch im Regionalteil Niedersachsen des Deutschen Architektenblattes möglich, wenn die niedersachsenweite Bekanntmachung gewünscht wird.

Entscheidend für eine chancengleiche Ausgestaltung des Auswahlverfahrens ist, dass die unter VII. geforderten Nachweise präzise die Mindestanforderungen beschreiben, die damit im Sinne von Ja-

Nein-Kriterien abprüfbar sind, im ersten Schritt aber keiner weiteren Wertung oder Gewichtung unterzogen werden. Art und Umfang der unter Punkt 2 bis 4 genannten Referenzen bzw. Anforderungen an die Bewerber sind aus der konkreten Aufgabe abzuleiten und müssen in Relation zum Auftragsgegenstand stehen.

Unter VII. 2 sollten nicht mehr als ein bis zwei Referenzprojekte in ausführlicherer Darstellung gefordert werden, das Investitionsvolumen der Referenzprojekte wird als akzeptabel angesehen, wenn es 50 % des zu vergebenden Auftrags erreicht. Eine zeitliche Eingrenzung nachzuweisender Referenzobjekte macht wenig Sinn, da im Zuge von Baumaßnahmen erworbene Erfahrungen lange Bestand haben.

Sofern zwingende Gründe (insbesondere terminlicher Art) dies erfordern, ist es auch denkbar, eine Erklärung über die im Büro für die Bewältigung der Aufgabe zur Verfügung stehenden Mitarbeiter zu verlangen. Für Aufträge unterhalb des Schwellenwertes sind 1 bis 2 Mitarbeiter als ausreichend anzusehen. Die Forderung nach einer höheren Mitarbeiterzahl stünde in keinem Verhältnis zum wirtschaftlichen Ertrag des Auftrags.

Da der – jederzeit aufrüstbaren - technischen Ausstattung unter VII. 3 als Vergabekriterium keine wesentliche Rolle zukommt, kann auf diesen Punkt ggf. auch verzichtet werden.

Andere als die aufgeführten Unterlagen lassen inhaltlich keine weiteren Erkenntnisse über die Bewerber erwarten und führen nur zu unverhältnismäßigem Aufwand bei allen Beteiligten. Beim aufgeführten Beispiel ergeben sich damit Kriterien, die eine Vielzahl von Büros erfüllen kann und die daher kaum vergaberelevant sein werden. Interessenten wird aber auf diese Weise signalisiert, ob ihre Bewerbung überhaupt Aussicht auf Erfolg haben kann. Alle Bewerber, die die hier genannten Nachweise erbringen können, haben die grundsätzlich erforderliche fachliche Qualifikation und können nachfolgend stärker im Hinblick auf die individuelle und auch differenzierter zu beurteilende Qualität der Referenzen beurteilt werden. Für diese differenzierte Bewertung wird im Allgemeinen eine Zahl von maximal 20 bis 30 Teilnehmern als sinnvoll anzusehen sein. Sofern diese Zahl deutlich überschritten wird, empfiehlt sich die Zwischenschaltung eines Losverfahrens. Wenn mit dieser Option gerechnet wird, kann es sinnvoll sein, ein oder zwei Teilnehmer vorab auszuwählen und unter XII. zu benennen.

Die Zuschlagskriterien unter IX. stellen die für die Vergabe entscheidenden Kriterien dar und kommen damit im abschließenden Verhandlungsverfahren zum Tragen. Die hier genannte Reihenfolge und damit Gewichtung ist nicht mehr nachträglich korrigierbar, bedarf also sorgfältiger Überlegung. Von der Sache her ist es geboten, den Schwerpunkt auf architektonische Kriterien zu legen, da das Gebäude als langfristiges Ergebnis das Vergabeverfahren und damit Verfahrensfragen und formale Aspekte überdauert. Das Architektenhonorar ist auf Grundlage der HOAI zu ermitteln und daher nicht Gegenstand eines Preiswettbewerbs. Hinsichtlich der Nebenkosten sind aber Verhandlungsspielräume vorhanden, so dass die Honoraraufstellung ein wenn auch nachgeordnetes Kriterium darstellen kann.

In der Rubrik XIII. „Ergänzende Informationen“ sollten die Schritte des Verfahrens in der gebotenen Kürze aber auch soweit erschöpfend beschrieben werden, dass die Bewerber dem Sinn nach wissen, wie das Auswahlverfahren konzipiert ist. Die Beurteilung der Referenzen erfordert im Übrigen immer ein



qualifiziert besetztes Gremium, darüber hinaus sind die Beurteilungskriterien für diese Auswahlstufe zu benennen, die sich von den Zuschlagskriterien unterscheiden bzw. eine andere Differenzierung abbilden.

Mit dem oben skizzierten Auswahlverfahren wird der Aufwand auf Seite der Teilnehmer wie der Vergabestelle auf einem vertretbaren Maß gehalten und gleichzeitig eine klare Festlegung getroffen, wie viele Bewerber sich einer differenzierten Überprüfung unterziehen müssen. Durch das integrierte Losverfahren wird gleichzeitig auch kleinen Büros und Berufsanfängern eine faire Chance gegeben, ihre Qualifikation unabhängig von quantitativen Aspekten (Anzahl der Mitarbeiter, Anzahl der technischen Ausstattung etc.) gegenüber etablierten und großen Büros zu beweisen.

Der Versand der Niederschrift mit der Begründung der getroffenen Auswahl ist ein wesentlicher Bestandteil des Verfahrens, dient der Transparenz und schützt auch den Auftraggeber vor ungerechtfertigten Mutmaßungen und Vorwürfen.

Rt 10.12.2008