

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Sanierung Römisch-Germanisches Museum

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	05.12.2017
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	11.12.2017
Rat	19.12.2017

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln nimmt den Bericht der Verwaltung über die Prüfung der zwei Modelle der Projektvergabe (hier: Totalunternehmervergabe und Generalunternehmervergabe) zur Kenntnis.
Er beauftragt die Verwaltung,

1. die in der Ratssitzung vom 11.07.2017 gemäß Vorlage 1767/2017 beschlossene Planung zur Sanierung des Römisch-Germanischen Museums bis zum Abschluss der Entwurfsplanung fortzuführen.
2. sofern und soweit eine vergaberechtlich und projektbezogen ausreichende Begründung vorliegt, die spätere Vergabe sämtlicher Bauleistungen über einen Generalunternehmer (GU) anzustreben und die Planungsarbeiten entsprechend darauf auszurichten.

Die Entscheidung über die Vergabeart der Bauleistung wird mit dem Baubeschluss nach Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung und Kostenberechnung) herbeigeführt. Sofern die Marktsituation zum Zeitpunkt der Vergabe kein auskömmliches Angebot für eine GU-Vergabe erwarten lässt, ist für die Umsetzung des Projektes eine losweise Vergabe der Bauleistungen durchzuführen.

Beschlussalternative:

Der Rat der Stadt Köln nimmt den Bericht der Verwaltung über die Prüfung der zwei Modelle der Projektvergabe (hier: Totalunternehmervergabe und Generalunternehmervergabe) zur Kenntnis.
Er beauftragt die Verwaltung, die in der Ratssitzung vom 11.07.2017 gemäß Vorlage 1767/2017 beschlossene Planung zur Sanierung des Römisch-Germanischen Museums fortzuführen, jedoch abweichend davon für die Umsetzung des Projektes eine losweise Vergabe der Bauleistungen anzustreben und die Planungsarbeiten entsprechend darauf auszurichten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 11. Juli 2017 folgenden Beschluss gefasst.

1. *Der Rat beauftragt die Verwaltung,*

a. *im Rahmen des § 82 GO NW mit der Planungsaufnahme zur Sanierung des Römisch-Germanischen Museums mit einem Kostenvolumen von rund 4.500.000 € (Planungskosten) und einem Gesamtfinanzrahmen von mindestens 34,5 Mio. € (Baukosten).*

Die in der Vorlage 1301/2015 zur Historischen Mitte genannten Risikokosten von maximal 7.200.000 € (Kosten ohne Risiko 34,5 Mio. €, Kosten mit Risiko 41,7 Mio. €) zur Bestimmung des Kostenrahmens für die Ausführung sind durch die Planung nachzuweisen und in einem weiteren Beschluss zu genehmigen (Baubeschluss).

b. *vor der Durchführung des Sanierungsvorhabens die folgenden zwei Modelle der Projektvergabe zu prüfen, gegenüberstellend zu vergleichen und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen:*

- *Planungs- und Bauleistungen aus einer Hand (Totalunternehmervergabe)*
- *Planung separat | Bauleistungen aus einer Hand (Generalunternehmervergabe)*

c. *die von der Entscheidung über das Modell der Projektvergabe unabhängigen Planungsleistungen (Grundlagenermittlung gemäß Leistungsphase 1 HOAI sowie Teile des Vorentwurfs gemäß Leistungsphase 2 HOAI) unverzüglich auszuschreiben und zu beauftragen.*

2. *Gleichzeitig beschließt der Rat die Mittelfreigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 4.500.000 € bei der Finanzstelle 4512-0403-0-1000 – Sanierung RGM, im Teilfinanzplan 0403 – Römisch-Germanisches Museum, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen.*

Die von den Modellen der Projektvergabe unabhängigen Planungsleistungen (hier: Grundlagenermittlung gemäß Leistungsphase 1 HOAI) sind unmittelbar nach dem Ratsbeschluss – vergaberechtlich geprüft – beauftragt worden. Das zuschlagnehmende Planungsbüro Staab Architekten | Berlin hat im Oktober 2017 die Planungsarbeiten aufgenommen. Am 29.11.2017 fand ein Begehungstermin des Museumsgebäudes mit Staab Architekten, der Bauabteilung und des Kulturdezernates und der Museumsdirektion, in der noch offene Fragen hinsichtlich der Stellung der Grundlagenermittlung geklärt wurden, statt. Die beauftragte Leistungsphase 1 wird voraussichtlich bis zum 28.02.2018 abgeschlossen sein.

Prüfung der Vergabemodelle

Entsprechend dem Beschluss des Rates hat die Verwaltung beide Modelle der Projektvergabe geprüft, vergleichend gegenübergestellt und in der beigefügten Matrix (Anlage 1) dokumentiert. Hierbei wurden alle für das Projekt relevanten Kriterien berücksichtigt.

Im Einzelnen:

- Aufwand des Bauherren für die Auswahl geeigneter Unternehmer (Bausoll, Nutzer-Bedarfsprogramm, Raumbücher)
- Aufwand zur Erstellung rechtssicherer Verträge (Vergleichbarkeit, Messbarkeit)
- Aufwand auf Bauherrenseite zur Koordination / Schnittstellenhandling (operative Projektabwicklung, personelle Begleitung, Koordination)
- Einflussnahme des Bauherren während der Projektumsetzung (Änderungen Bausoll, Qualitäten nach Vertragsabschluss)
- Einflussnahme des Bauherren auf die Gestaltung (Änderungen und / oder planerische Entscheidungen nach Vertragsabschluss)
- Einflussnahme des Bauherren auf die Qualitäten (Änderungen und / oder Entscheidungen zur qualitativen Ausführung)
- Einflussnahme des Bauherren auf die Wirtschaftlichkeit in der Projektumsetzung (Entscheidungen zu baulichen Varianten nach Vertragsabschluss)
- Frühe Kostensicherheit
- Frühe Termsicherheit
- Vergaberechtssicherheit vollständig sichergestellt (Rüge-Risiko)
- Markttransparenz (allgemeine Nachvollziehbarkeit der Vergabeentscheidung)
- Anzahl der Partner am Markt (Wie groß ist der Anteil der Wettbewerbsteilnehmer?)
- Einheitliche Gewährleistung (Haftungs- und Gewährleistungsfragen nach Projektabschluss)
- Inbetriebnahme Management (geregelt Übergabe der technischen Equipments und prüfpflichtigen Anlagen; Betrieb)
- Zeitraum bis zur Vergabeentscheidung
- Zu erwartende Risikozuschläge der Marktteilnehmer
- Dauer der Gesamtmaßnahme

Im Ergebnis der vergleichenden Prüfung ist aus fachlicher Sicht für dieses Projekt die Vergabe an einen Generalunternehmer als vorteilhaft anzusehen und wird daher zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Wesentliche Gründe hierfür sind aus Sicht der Verwaltung insbesondere die höheren Einflussmöglichkeiten auf die Planungs- und Ausführungsqualitäten im Hinblick auf den Denkmalschutz und das Urheberrecht. Darüber hinaus liegen die Ausschreibungsunterlagen für die Planungsleistungen bereits vor, so dass die VgV-Verfahren umgehend gestartet werden können.

Im Vergleich zu einem Generalunternehmer wird die Vergabe an einen Totalunternehmer (TU) als zeitkritisch erachtet, da die Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen der gebündelten Planungs- und Bauleistungen mindestens 14 Monate in Anspruch nehmen würde.

In der beigegeführten Matrix wird bei dem Punkt „Dauer der Gesamtmaßnahme“ darauf hingewiesen, dass beide Modelle in etwa identische Zeiträume benötigen. Im vorliegenden Fall sind jedoch auf Grund der Vorarbeiten die Vergabeunterlagen für die Planungsleistungen ausschreibungsreif vorhanden, so dass diese einen zeitlichen Vorteil für das Generalunternehmermodell darstellen.

Vergaberechtliche Ausnahme

Beide Vergabemodelle (GU und TU) sind technisch und wirtschaftlich begründbar. Sie stellen jedoch vergaberechtlich eine Ausnahme vom Grundsatz der Mittelstandsförderung durch die Bildung von Teil- und Fachlosen bei einer Vergabe, § 97 Absatz 4 Satz 1 GWB, dar.

Hierzu ergänzend existiert eine Bindung der Stadt durch

1. die Mittelstandsvereinbarung mit Handwerkskammer vom 25.09.2015.
2. den Beschluss des AVR vom 15.06.2015 (beschränkte Ausschreibung als Ausdruck der mit-

telstandfreundlichen Ausschreibung – vgl. Vorlage 1609/2015).

Abweichungen von der Regel sind zulässig, wenn folgende Gründe vorliegen:

- 1.) Wirtschaftliche Gründe, wie etwa starke Verzögerung, unverhältnismäßiger Kostennachteil und längere Beeinträchtigung von gewichtigen Interessen oder Rechtsgütern.
- 2.) Technische Gründe, wie zum Beispiel Komplexität der Aufgabe, logistische Abhängigkeit bei komplexen Maßnahmen und längere Beeinträchtigung von gewichtigen Interessen oder Rechtsgütern.

Diese Gründe konnten im Hinblick auf den Zeitvorteil und die Frage des Denkmalschutzes sowie des Urheberrechtes spezifiziert werden. Weitere Begründungen sind zum Baubeschluss anzuführen.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Vorlage konnte wegen umfangreicher verwaltungsinterner Abstimmungen nicht fristgerecht dem Ausschuss Kunst und Kultur zur Beratung vorgelegt werden. Um das Gesamtvorhaben „Sanierung des Römisch-Germanischen Museums“ nicht zu verzögern, ist eine Beratung notwendig.

Anlagen:

- | | |
|----------|-----------------------|
| Anlage 1 | Vergleichende Tabelle |
| Anlage 2 | Begriffsbestimmungen |