Chancen und Risiken der untersuchten Beschaffungsvarianten

	vorgeschalteter Planungswettbewerb und Einzelgewerkevergabe (Var. 2.1 VBD)	vorgeschalteter Planungswettbewerb und GU-Vergabe (Var. 2.2 VBD)	Kombinierte Gesamtvergabe mit integriertem Wettbewerb (Var. 2.3 VBD)
Eckpunkte des Verfahrens (abstrakte Darstellung)	<p>EU Bekanntmachung Planungswettbewerb</p> <p>Auswahl der Teilnehmer</p> <p>Aufforderung der ausgewählten Teilnehmer zur Abgabe eines Angebotes (Leistungsphase 2)</p> <p>Verhandlungsverfahren (Bietergespräche)</p> <p>ggf. 2. Runde mit weniger Bietern</p> <p>ggf. Kolloquium</p> <p>Preisgerichtssitzung</p> <p>Weitere Fachplanungen bis Leistungsphase 4 plus x mit Wettbewerbssieger</p> <p>...</p> <p><i>weitere Leistungsphasen HOAI</i></p> <p><i>Juristische Vergabeprüfungen</i></p> <p><i>Vergaben der Einzelgewerke (i.d.R. mind. 3 EU-Vergaben)</i></p> <p><i>Bauphase</i></p>	<p>EU Bekanntmachung Planungswettbewerb</p> <p>Auswahl der Teilnehmer</p> <p>Aufforderung der ausgewählten Teilnehmer zur Abgabe eines Angebotes (Leistungsphase 2)</p> <p>Verhandlungsverfahren (Bietergespräche)</p> <p>ggf. 2. Runde mit weniger Bietern</p> <p>ggf. Kolloquium</p> <p>Preisgerichtssitzung</p> <p>Weitere Fachplanungen bis Leistungsphase 4 plus x mit Wettbewerbssieger</p> <p>...</p> <p><i>weitere Leistungsphasen HOAI</i></p> <p><i>Juristische Vergabeprüfungen</i></p> <p><i>Ausschreibung GU ...</i></p> <p><i>Bauphase</i></p>	<p>Kein klassisches Leistungsverzeichnis, sondern funktionale Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm</p> <p>Juristische Vergabeprüfung</p> <p>EU Bekanntmachung Wettbewerb für Bietergemeinschaften (Planen, Bauen, Zwischenfinanzierung)</p> <p>Angebotssichtung</p> <p>Auswahl der Teilnehmer</p> <p>Verhandlungsverfahren (Bietergespräche)</p> <p>ggf. 2. Runde mit weniger Bietern</p> <p>Entscheidung</p> <p>Bauerrichtungsvertrag</p> <p><i>Bauphase</i></p>
vergaberechtliche Einordnung	Regelverfahren gem. § 97 Abs. 4 GWB und § 5 EU Abs. 2 Nr. 1 VOB/A (Teil- und Fachlosvergabe)	Regelverfahren gem. § 97 Abs. 4 GWB und § 5 EU Abs. 2 Nr. 1 VOB/A (Teil- und Fachlosvergabe)	Ausnahmetatbestand gem. § 97 Abs. 4 Satz 2 GWB und § 5 EU Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 VOB/A muss vorliegen (wirtschaftliche oder technische Gründe)
Umfang der Leistungen	<p>klassischer Architektenwettbewerb (i.d.R. gem. RPW 2013)</p> <p>Planungsentwurf</p> <p>Bauen (einzelgewerkweise Vergabe)</p>	<p>klassischer Architektenwettbewerb (i.d.R. gem. RPW 2013)</p> <p>Planungsentwurf</p> <p>Bauen (GU-Vergabe auf Basis Leistungsverzeichnis oder funktionaler Leistungsbeschreibung)</p>	<p>Planung (angelehnt an RPW 2013)</p> <p>Bauen (GÜ-Vergabe auf Basis funktionaler Leistungsbeschreibung)</p> <p>ggf. mit Bauzwischenfinanzierung</p>

Chancen und Risiken der untersuchten Beschaffungsvarianten

	vorgeschafter Planungswettbewerb und Einzelgewerkevergabe (Var. 2.1 VBD)	vorgeschafter Planungswettbewerb und GU-Vergabe (Var. 2.2 VBD)	Kombinierte Gesamtvergabe mit integriertem Wettbewerb (Var. 2.3 VBD)
Planungswettbewerb	klassisch nach RPW 2013 Preisgericht entscheidet	klassisch nach RPW 2013 Preisgericht entscheidet	integriert; in Anlehnung an RPW 2013 Auswahl anhand vorab festgelegter und gewichteter Kriterien durch Auswahlgremien Auftraggeber entscheidet
Qualität der architektonischen und städtebaulichen Ergebnisse	hoch, da ausschließlichen Architektur bewertet wird Teilnehmer ausschließlich Planungsbüros	hoch, da ausschließlichen Architektur bewertet wird Teilnehmer ausschließlich Planungsbüros	Wettbewerb läuft nicht nur über Architektur evtl. weniger hoch, da das Bauunternehmen im Vordergrund die Wirtschaftlichkeit der Ausführung des von ihm beauftragten Planungsbüros sieht. Planungsbüros achten üblicherweise verstärkt auf innovative Architektur, müssen sich jetzt mit GÜ abstimmen durch Bewertungsmatrix Einflussnahme möglich; richtige Balance zwischen Architektur und restlichem Angebot in den Zuschlagskriterien erforderlich
Einbindung Gestaltungsbeirat/Politik	ja über Einbindung in Preisgericht-Jury Entscheidungsbefugnis	ja über Einbindung in Preisgericht-Jury Entscheidungsbefugnis	ja ähnlich wie Preisgericht-Jury nach RPW möglich nur empfehlenden Charakter
Wirtschaftlichkeit	Preisgelder Kostenermittlung erst im weiteren Planungsverfahren durch Einzelvergaben erfahrungsgemäß höhere Kosten	Preisgelder Kostenermittlung erst im weiteren Planungsverfahren Verbindlicher Pauschalpreis erst bei Vergabe GU Bündelung Planen und Bauen führt zu Kostenvorteilen	verbindlicher Pauschalpreis bereits bei Angebotsauswahl Bündelung Planen und Bauen führt zu Kostenvorteilen
Einbindung Fördermittel	möglich	möglich	möglich
Bauzwischenfinanzierung	nicht möglich	möglich	möglich
Projektdauer	Terminrisiko bei Stadt	Terminrisiko bei Auftragnehmer, soweit Änderungen nicht in der bereitgestellten	Terminrisiko bei Auftragnehmer

	vorgeschalteter Planungswettbewerb und Einzelgewerkevergabe (Var. 2.1 VBD)	vorgeschalteter Planungswettbewerb und GU-Vergabe (Var. 2.2 VBD)	Kombinierte Gesamtvergabe mit integriertem Wettbewerb (Var. 2.3 VBD)
	<p>hoch: Vergaberüger weniger qualifiziert, da i.d.R. quantifizierbare Einzelvergaben. Aufgrund der Vielzahl von Vergaben, viele potentielle Einspruchsmöglichkeiten</p> <p>Vielzahl von KMUs können für einzelne Insolvenzen wahrscheinlicher machen, die Nachfolgewerke verzögern</p>	<p>Planung begründet sind</p> <p>mittel: Vergaberüger bei GU-Vergabe denkbar</p> <p>Geringes Risiko bei Insolvenz des AN durch umsatzstarke Anbieter</p>	<p>hoch: materielle Vergabe schließt qualitative Bewertung des Planentwurfs ein aber: nur ein Vergabeverfahren</p> <p>Verkürzung der Gesamtprojektdauer (Zeitersparnis in der Planungs- und Vergabephase)</p> <p>Geringes Risiko bei Insolvenz des AN durch umsatzstarke Anbieter; Risiko bei Insolvenz des AN kann durch Zwischenfinanzierung minimiert werden</p>
Bauherr (§57 Bau O NRW)	Auftraggeber	Auftraggeber	Auftragnehmer
Leistungsbeschreibung	<p>klassisches Leistungsverzeichnis VOB für einzelne Gewerke im weiteren Projektverlauf</p>	<p>funktionale Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm</p> <p>Funktionale Leistungsbeschreibung kann sich auf den Planungsentwurf stützen und ist daher konkreter möglich</p> <p>Zeitlich aufwändige interne Abstimmungen</p>	<p>funktionale Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm</p> <p>Aus der Beschreibung der Leistung müssen sowohl der Zweck der fertigen Leistung als auch die an die Leistung gestellten Anforderungen in technischer, wirtschaftlicher, gestalterischer und funktionsbedingter Hinsicht soweit erkennbar sein, dass die Vergleichbarkeit der Angebote im Hinblick auf die vom Auftraggeber vorgegebenen Leistungs- oder Funktionsanforderungen gewährleistet ist.</p> <p>Anforderungen bis hin zur technischen Ausführung müssen zu Beginn der Planungsphase bereits vor dem Wettbewerb bis ins Detail beschrieben werden</p> <p>Risiko: weder alle Elemente und Anforderungen/Standards noch alle Eventualitäten lassen sich genau spezifizieren</p> <p>Zeitlich aufwändige interne Abstimmungen</p>
Einflussnahme Bauausführung	<p>Einflussnahme am größten</p> <p>kritisch: Urheberrechte des Wettbewerbs-siegers</p>	<p>Einflussnahme nur durch Leistungsbeschreibung möglich</p>	<p>eingeschränkte Einflussnahme, da Auftragnehmer Bauherr i.S.v. § 57 BauO NRW</p> <p>Planung und Realisierung liegt bis zur vertraglichen Abnahme in seiner Verantwortung</p>

	vorgeschafter Planungs Wettbewerb und Einzelgewerkevergabe (Var. 2.1 VBD)	vorgeschafter Planungs Wettbewerb und GU-Vergabe (Var. 2.2 VBD)	Kombinierte Gesamtvergabe mit integriertem Wettbewerb (Var. 2.3 VBD)
			vertragliche Abnahme (≠ baurechtliche Abnahme) ist Vertragsbestandteil - Wertungskriterien (Nachhaltigkeit) - Materialien vorgeben - verlängerte Gewährleistung - mind. 5 Jahre Mängelgewähr auf Betrieb - Dach und Fassade 10 Jahre technische Einregelung, Wissenstransfer, Funktionsübergang auf eigene MA möglich Damit wird sichergestellt, dass Unternehmer langfristige Effekte für den Betrieb und den späteren Wert des Objektes in seinem Angebot berücksichtigt und nicht den Schwerpunkt darauf legt, nur eine erfolgreiche Übergabe und reibungslosen Betrieb bis zum Ablauf der Gewährleistung sicherzustellen.
Schnittstellen zwischen Akteuren	hoch Stadt ⇒ alle Fachplaner und Gewerke	mittel GU⇒Architekt	gering, da aus einer Hand
Auswirkungen Verwaltung	Belastung hoch Anforderungen werden sukzessive im Planungsverlauf beschrieben mehrere Vergabeverfahren sind durchzuführen Erfahrungen vorhanden	Belastung mittel Anforderungen werden sukzessive im Planungsverlauf beschrieben GU Vergabe auf Basis Leistungsbeschreibung kaum Erfahrungen	Belastung mittel Anforderungen bis hin zur technischen Ausführung werden sehr früh konkretisiert nach Vergabe koordinierende/steuernde Funktion keine Erfahrungen Kontrollfunktion anders weil ggü. Bauherr erforderlich
Sonstige Vorteile	frühes repräsentatives Wettbewerbsergebnis und frühe Beteiligung Politik/Öffentlichkeit möglich	frühes repräsentatives Wettbewerbsergebnis und frühe Beteiligung Politik/Öffentlichkeit möglich	Nutzung der Kreativität des Marktes für wirtschaftliche Lösungen ganzheitliche Lösung ein Vertrags- und Ansprechpartner (Koordination und Mängelansprüche)
Sonstige Nachteile			ungewohntes Verfahren späte Ergebnisse aus dem Wettbewerb

Chancen und Risiken der untersuchten Beschaffungsvarianten

	vorgesalteter Planungswettbewerb und Einzelgewerkevergabe (Var. 2.1 VBD)	vorgesalteter Planungswettbewerb und GU-Vergabe (Var. 2.2 VBD)	Kombinierte Gesamtvergabe mit integriertem Wettbewerb (Var. 2.3 VBD)
			Geheimhaltung bis zum Abschluss des Verfahrens erforderlich