



## öffentliche Sitzung

25.04.2022

Gemeinderat Langenargen

---

AZ: 621.21:0005  
SV Nr. 2022/051

Ersteller: Peter Hinkel

---

**Kompetenzzentrum Wohnen BW, Modul Los 2 Grundlagenmodul, Erstellung einer Wohnraumbedarfsanalyse**

**hier: Vergabe der Planungsleistungen nach durchgeführtem Miniwettbewerb**

---

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Gemeinde Langenargen beauftragt aufgrund des Ergebnisses der Bewertung der vorliegenden Angebote aus der Miniausschreibung für das Los 2, Grundlagenmodul Kompetenzzentrum Wohnen zur Erstellung einer Wohnraumbedarfsanalyse die Bietergemeinschaft Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH, Stuttgart, Weeber + Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, W + P GmbH, Stuttgart und die empirica ag, Forschung und Beratung, Zweigniederlassung Bonn mit der Erbringung der angebotenen Leistungen mit einem Gesamtkostenaufwand von 29.333,50 €.**
- 2. Mittel in Höhe von 22.500 € stehen bei Produktbuchungsgruppe 5110 bereit. Dem Gesamtaufwand von 29.333,50 € stehen Zuschüsse in Höhe von 23.466,80 € gegenüber. Der Gemeinderat stimmt dieser überplanmäßigen Aufwendung zu.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt einen Beratervertrag entsprechend der beigefügten Vorlage zum Abschluss zu bringen und das Zuschussverfahren in die Wege zu leiten.**

### **Sachverhalt:**

Nach der unverbindlichen Inaussichtstellung der Fördermittel für das Grundlagenmodul wurden in einem Miniwettbewerb 5 Planungsbüros an der im Zuschussverfahren vorgesehenen Miniausschreibung zur Vergabe der Leistungen beteiligt. Zur Beschleunigung wurde diese Ausschreibung durch die Gemeinde Langenargen selbst durchgeführt.

Die Unterlagen (siehe Anhang) wurden an 5 Unternehmen versandt, die in der Vorschlagsliste des Kompetenzzentrums Wohnen bei der Landsiedlung Baden-Württemberg enthalten waren. Die Unternehmen waren aufgefordert, ihre Angebote bis zum 01.04.2022, 11 Uhr per Email an die Gemeinde Langenargen zu senden. 4 der 5 angeschriebenen Unternehmen haben ein Angebot vorgelegt. Die Angebote bestehen aus:

- dem Angebot des Preises,
- einem Personalkonzept und
- einem Beratungskonzept.

Die Beurteilung der Angebote erfolgt über ein Punktesystem. Der Preis kann dabei maximal 30 Punkte, das Personalkonzept ebenfalls maximal 30 Punkte und das Beratungskonzept max. 40 Punkte erreichen. Das Unternehmen, das nach Bewertung die meisten Punkte erreicht, ist der Gewinner der Miniausschreibung und erhält den Auftrag.

Bei der Bewertung des Preises erhält das günstigste Angebot 30 Punkte, das teuerste 0 Punkte. Die Punkte der dazwischenliegenden Angebote werden durch Interpolation ermittelt.

Beim Personalkonzept und Beratungskonzept ist die Beurteilung von sehr gut (100%) und nicht zufriedenstellend (0%) vorgesehen. Da es sich hierbei um die Einschätzung der angebotenen Leistung aus Sicht des Einzelnen handelt, wurde diese Bewertung von der Verwaltung nach interner Absprache getroffen. Aus dieser Beurteilung hat sich die nachfolgenden Bewertungen ergeben.

Beim Personalkonzept war aus Sicht der Verwaltung ein Konzept überzeugend aufgrund der breitgefächerten Fachexpertise durch die beteiligten Firmen. Hier wurden deshalb 100 % der möglichen 30 Punkte vergeben, für die übrigen beteiligten Unternehmen wurden hier jeweils 80 %, sprich 24 Punkte veranschlagt.

Beim Beratungskonzept überzeugten zwei Unternehmen und haben hier 100 % der möglichen 40 Punkte erreicht. Zwei Unternehmen haben nach Sichtung durch die Verwaltung Punkte ausgeschlossen, die in der Erhebung erwartet werden (z.B. Erhebung des Leerstandes), deshalb wurde hier eine reduzierte Bewertung angesetzt.

Zusammen mit der Preisbewertung ergibt sich die in der Tabelle dargestellte Reihenfolge der Bewertung.

### **Auswertung Miniausschreibung Grundlagenmodul**

Unternehmen	Angebotspreis	Preis (max. 30 Pkt.)	Personal- konzept (max. 30 Pkt.)	Beratungs- konzept (max. 40 Pkt.)	Summe Bewertungs- punkte	Posi- tion
Anbieter 1	70.674,10 €	0,00	24,00	24,00	48,00	4
Anbieter 2	37.128,00 €	20,78	24,00	40,00	84,78	2
Anbieter 3	29.333,50 €	25,61	30,00	40,00	95,61	1
Anbieter 4	22.253,00 €	30,00	24,00	24,00	78,00	3

Hierbei ergibt sich aus Sicht der Verwaltung Anbieter 3 als Sieger aus dem Miniwettbewerb mit Kosten in Höhe von 29.333,50 € und einer Punktesumme von 95,61 Punkten.

Es handelt sich hierbei um die folgende Bietergemeinschaft:

- Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH, Mörikestr. 1, 70178 Stuttgart
- Weeber + Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, W+P GmbH, Stuttgart
- Empirica ag, Forschung und Beratung, Zweigniederlassung Bonn

Die Verwaltung schlägt vor, die o.g. Bietergemeinschaft mit der Erstellung der Wohnraumbedarfsanalyse aufgrund des Angebotes vom 31.03.2022 zu beauftragen. Bei einer Auftragssumme ist mit einem Zuschuss in Höhe von 23.466,80 € (29.333,50 € x 80 %) zu

rechnen. Die von der Gemeinde Langenargen zu tragenden Kosten belaufen sich somit auf 5.866,70 €.

**Kosten/Finanzierung:**

Es stehen Haushaltsmittel in Höhe von 22.500 € bei Produktbuchungsgruppe 5110 bereit. Den Gesamtaufwendungen in Höhe von 29.333,50 € stehen Zuschüssen von voraussichtlich 20.000 € gegenüber. Da die Aufwendungen nach dem Bruttoprinzip gebucht werden müssen, wird der Haushaltsansatz um 6.533,50 € überschritten. Dem steht ein Zuschuss in Höhe von voraussichtlich 23.466,80 € gegenüber, der nicht veranschlagt war.

**Anlagen:**

Anlage 01: 621.21 - Leistungsbeschreibung Ausschreibung

Anlage 02: 621.21 - Angebotsformular

Anlage 03: 621.21 - Personalkonzept Antragsformular

Anlage 04: 621.21 - Beratungskonzept Antragsformular

Anlage 05: 621.21 - Musterberatervertrag Miniwettbewerb

Anlage 06: 621.21 - Leitfaden Ausschreibung Miniwettbewerb

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister

Finanzverwaltung