Blaustein

Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium:	**Gemeinderat**	
Sitzung am	**13.12.2016**	
Vorlagen Nr.	**99/2016**	☒ öffentlich ☐ nicht-öffentlich
Amt:	**Bauamt**	

Beratungsgegenstand:

Sanierung Schulzentrum Ehrenstein
Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen

Beschlussantrag:

Zustimmung zur Vergabe der Planungs- und Ingenieurleistungen an das jeweils vorgeschlagene Architektur- bzw. Ingenieurbüro.

Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
EKA	14.04.2015	Vorstellung der Machbarkeitsstudie
Gemeinderat	21.04.2015	Vorstellung der Machbarkeitsstudie
Gemeinderat	26.07.2016	Vorstellung der Machbarkeitsstudie, Zustimmung zur Durchführung des VGV-Verfahrens, Festlegung der Mitglieder des Projektarbeitskreises
-		

II. Sachvortrag

In der Sitzung des Gemeinderates vom 26.07.2016 wurde die Machbarkeitsstudie zur Einrichtung einer Gemeinschaftsschule im Schulverbundes mit der Realschule, am bestehenden Standort Schulzentrum Ehrenstein, erneut vorgestellt.
In dieser Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt ein Suchverfahren nach VGV in Verbindung mit dem Büro nps durchzuführen. Weiterhin wurden in dieser Sitzung Mitglieder aus den Fraktionen als Beteiligte im Projektarbeitskreis benannt. Der Projektausschuss begleitet das Suchverfahren und spricht dem Gemeinderat Empfehlungen über die weitere Vorgehensweise bzw. Vergaben aus.

Bei den Architektenleistungen und bei den TGA-Gewerken werden die Schwellenwerte für ein europaweites Suchverfahren überschritten. Deshalb wurde es notwendig, diese Leistungen europaweit auszuschreiben. Das Suchverfahren wurde im August 2016 europaweit veröffentlicht. Interressenten hatten Zeit, sich bis 21.09.2016, 12.00 Uhr zu bewerben.
In einem ersten Treffen des Projektarbeitskreises am 06.10.2016 wurden den Mitgliedern des Projektarbeitskreises, bestehend aus den Mitgliedern der Fraktionen, der Verwaltung sowie des Schulverbundes, die Rahmenbedingungen des Vergabeverfahrens, von Mitarbeitern des Büros nps, erläutert.
Weiterhin wurden aus dem Bewerberkreis 3 Teilnehmer für den Bereich Heizung, Lüftung, Sanitär ausgewählt, sowie 6 Bewerber für den Bereich Architektur.

Für die restlichen Gewerke der Fachplaner, wie z. B.

- Fachplanung Elektro
- Tragwerksplanung
- Fachplanung Brandschutz
- Fachplanung Bauphysik
- Sicherheits- und Gesundheitskoordination

wurde von nps, in Abstimmung mit der Verwaltung, eine Bewerberliste als Vorschlagsliste vorgelegt.
In Abstimmung mit dem Projektausschuss wurden die Planungsbüros, welche zur Abgabe eines Honorarvorschlages aufgefordert werden, festgelegt.

Bezüglich der Projektsteuerung hat nps das Aufgabenfeld einer Projektsteuerung vorgestellt und ein Angebot für diese Leistungen abgegeben. Diesbezüglich wurde vom Projektarbeitskreis, bei diesem ersten Termin, noch keine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise für den Bereich Projektsteuerung, getroffen.

Die ausgewählten Planungsbüros erhielten für ein weiteres Teilnahmegespräch folgende Fragestellungen:

1. **Abwicklung im laufenden Schulbetrieb:**
   Welche Erfahrungen haben Sie bezüglich der Abwicklung von Sanierungsmaßnahmen, im laufenden Betrieb?
   Welche Vorgehensweise/Methoden sehen Sie um die Maßnahmen für die Nutzer möglichst erträglich umzusetzen?
2. **Kosten und Terminsicherheit:**
   Welche Maßnahmen bzw. Methoden sehen Sie für das Projekt vor, um vereinbarte Termine zu sichern und die Kostenprognose zu halten?
3. **Terminszenario:**
   Welche terminlichen Abwicklungsszenarien sind aus Ihrer Sicht sinnvoll?
4. **Projektteam:**
   Wie wird das Projekt von ihrem Büro besetzt? Wie gewährleisten Sie genügende Präsenz vor Ort, insbesondere während der Ausführungsphase?

Die Gewichtung der Auftragskriterien wurde wie folgt festgelegt:

1. Fachliche Qualifikation des Projektleiters (30%)
2. Vorgehensweisen und Methoden für die spezifische Projektabwicklung (30%)
3. Honorarangebot (30%)
4. Gesamteindruck der Präsentation (10%)

Je Auftragskriterium konnten 5 Punkte vergeben werden. Wobei 5 Punkte die Höhstpunktzahl darstellt.

Die ausgewählten Büros wurden auf 16.11.2016 ins Rathaus der Stadt Blaustein zur Präsentation eingeladen.

Vergabe Architekten-/Planungsleistung:

Von 6 eingeladenen Planungsbüros nahmen 5 an der Präsentation teil.
Auf Basis der vorgenannten Auftragskriterien erhielt die Arbeitsgemeinschaft Greiner Architekten mit Act Architektur Concept Tröster aus Schorndorf die höchste Punktzahl und ging als Sieger hervor.
Vom Projektarbeitskreis wird dem Gemeinderat vorgeschlagen, die Arbeitsgemeinschaft Greiner Architekten mit Act Architektur Concept Tröster aus Schorndorf mit den Architekten-/ Planungsleistungen zu beauftragen.

Vergabe technische Ausrüstung der Anlagengruppe 1, 2, 3, 8 (HLS):

Für den Bereich HLS wurden 3 Bewerber zur Präsentation aufgefordert. Ebenfalls auf Basis der vorgenannten Auftragskriterien erhielt das Ingenieurbüro Schreiber aus Ulm die höchste Punktzahl und ging als Sieger hervor.
Vom Projektarbeitskreis wird dem Gemeinderat vorgeschlagen, das Ingenieurbüro Schreiber aus Ulm für die Gewerke HLS zu beauftragen.

Vergabe Fachplanung Elektro:
Es wurden 2 Büros zur Abgabe eines Honorarangebotes aufgefordert.
Günstigster Bieter ist das Planungsbüro, epu aus Ulm mit einem Honorarangebot von 146.266,29€.
Das Planungsbüro epu war im Kinderhaus Klingenstein tätig und ist dem Bauamt als zuverlässig und leistungsfähig bekannt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Fa. epu aus Ulm mit den Planungsleistungen für die Elektroplanung zu beauftragen.

Tragwerksplanung:
Es wurden 3 Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.
2 Büros gaben ein Honorarangebot ab.
Günstigster Bieter ist das Ing.-büro Häussler aus Illerkirchberg mit einem Angebotspreis von 155.461,58€
Das Ing.-büro Häussler aus Illerkirchberg war im Kinderhaus Klingenstein tätig und ist dem Bauamt als zuverlässig und leistungsfähig bekannt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Ing.-büro Häussler aus Illerkirchberg mit der Tragwerksplanung zu beauftragen.

Fachplanung Brandschutz:
Es wurden 3 Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.
2 Büros gaben ein Honorarangebot ab.
Günstigster Bieter ist das Büro mhd aus Ulm mit einem Angebotspreis von 33.048,68€
Das Büro mhd aus Ulm war bereits im Objekt LUS tätig und ist dem Bauamt als zuverlässig und leistungsfähig bekannt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Büro mhd aus Ulm mit den Fachplanungsarbeiten für den Brandschutz zu beauftragen.

Fachplanung Bauphysik:
Es wurden 3 Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.
3 Büros gaben ein Honorarangebot ab.
Günstigster Bieter ist das Büro um+t aus Ulm mit einem Angebotspreis von 32.986,80€.

Als zusätzliche Leistungen wurden vom Büro um+t folgende Leistungen angeboten:
Bauteilkatalog, Sommerlicher Wärmeschutz, Wärmebrückenberechnung, Hygrothermische Simulation, Erstellen eines Energieausweises

Die Kosten für die Zusatzleistungen sind im oben genannten Angebotspreis nicht enthalten und summieren sich auf 5.685,23€.

Die angebotenen Zusatzleistungen sind im Hinblick auf die Gesamtabwicklung sinnvoll (z. B. Bauteilkatalog) und fallen zum Teil ohnehin an (z. B. Energieausweis).

Der nächst gelegene Bieter liegt bei den Grundleistungen bei 50.615,28€.

Das Büro um+t aus Ulm war bereits im Objekt Hand in Hand tätig und ist dem Bauamt als zuverlässig und leistungsfähig bekannt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Büro um+t aus Ulm mit den Fachplanungsarbeiten für die Bauphysik einschl. der Zusatzleistungen (32.986,80€ + 5.685,23€) zu beauftragen.

Sicherheits- und Gesundheitskoordination (SiGeKo):
Es wurden 3 Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.
3 Büros gaben ein Honorarangebot ab.
Günstigster Bieter ist das Büro um+t aus Ulm mit einem Angebotspreis von 4.568,00€
Das Büro um+t aus Ulm war bereits im Objekt Hand in Hand tätig und ist dem Bauamt als zuverlässig und leistungsfähig bekannt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Büro um+t aus Ulm mit der Sicherheits- und Gesundheitskoordination zu beauftragen.

Projektsteuerung:
Bei der Präsentation der Planungsbüros zeichnete sich ab, dass die Projektsteuerung unbedingt notwendig ist, sofern der Bauherr kein Personal dauerhaft für die Betreuung der Baumaßnahme abstellen kann.
NPS hat hierfür ein Honorarangebot für die Gesamtmaßnahme in Höhe von 237.686,37€ vorgelegt.
Der Projektarbeitskreis hat sich ohne beisein von NPS darüber beraten und ist zu dem Ergebnis gelangt, dass die Gesamtbeauftragung derzeit nicht durchgeführt werden soll.
Da die Planungsleistungen jedoch gleich im neuen Jahr begonnen werden sollen und die Stelle des Baumtsleiter derzeit nicht besetzt ist, wurde eine stufenweise Beauftragung befürwortet.
Die stufenweise Beauftragung sieht folgendes vor:

Stufe 1	LPH 1 Projektvorbereitung LPH 2 Planung
Stufe 2	LPH 3 Ausführungsvorbereitung
Stufe 3	LPH 4 Ausführung LPH 5 Projektabschluss

Damit die Planung weiterbetrieben werden kann empfiehlt der Projektarbeitskreis die Beauftragung der Stufe 1 zum Angebotspreis von 66.209,22€.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann über die Beauftragung weiterer Stufen entschieden werden.

Das Büro nps war bereits beim Schulzentrum Klingenstein mit der Projektsteuerung beauftragt. Weiterhin führt nps derzeit die Projektsteuerung beim Schulneubau in Blaubeuren zur Zufriedenheit der Beteiligten durch.

Frau Mattes von nps hat für die Sitzung eine Präsentation über das Vergabeverfahren vorbereitet und steht für weitere Fragen zur Verfügung.

Externe Fachleute: Frau Mattes (nps)

Jürgen Allgöwer, Gebäudemanagement

Beteiligte Ämter:

Josef Engel
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Anke Jaeger
Amtsleiter
Haupt- und Personalamt

Anlagen