

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 18.01.2022

Drucksache Nr.: 22/0049

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	10.02.2022	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Einleitung des Vergabeverfahrens für die Fachplaner - Erweiterung KGS Buisdorf

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung der Vergabeverfahren für Planerleistungen für den Erweiterungsneubau der KGS Buisdorf mit sofortiger Umsetzung nach Beschlussfassung mit dem vorläufigen geschätzten Kostenrahmen:

1. Objektplanung (Architekt)	396.000 EUR netto
2. Tragwerksplanung (Statik)	121.000 EUR netto
3. Technische Gebäudeausrüstung (TGA) für Heizung-Lüftung-Sanitär	132.000 EUR netto
4. Technische Gebäudeausrüstung (TGA) für Elektro	112.000 EUR netto

Sachverhalt / Begründung:

In seiner Sitzung vom 02.09.2020 (DS-Nr. 20/0308) hat der Rat der Stadt Sankt Augustin im Rahmen der Schulentwicklungsplanung Schulorganisatorische Maßnahmen sowie Ausbauplanungen, unter anderem für die KGS Buisdorf, beschlossen. Mit diesem Beschluss folgte der Rat den Empfehlungen des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung vom 25.08.2020. Hierfür wurden Haushaltsmittel für Planungskosten in 2021 und 2022 in Summe von 1,36 Mio. eingestellt.

Die Fachverwaltung weist darauf hin, dass die hier zugrunde gelegte Kostenschätzung eine vorläufige ist und gem. der HOAI eine Spanne von 30 % hat.

Maßnahmenbeschreibung:

Die KGS Buisdorf erweitert ihre Zügigkeit von 1,5 auf 2 Züge und hat daher zusätzlichen Raumbedarf. Dieser soll in einem Erweiterungsneubau in fußläufiger Entfernung zu den Bestandsgebäuden realisiert werden. Das Bestandsschulgebäude liegt nordwestlich, die

Bestandssporthalle nordöstlich zum geplanten Erweiterungsneubau. Das Grundstück ist Eigentum der Stadt und ein gültiger B-Plan liegt vor.

Das derzeit auf dem Flurstück 160 befindliche Feuerwehrhaus aus den 1950er Jahren ist nicht mehr in Nutzung und muss für den Neubau zurückgebaut werden.

Der Neubau soll mit 1000 m² Grundfläche verteilt über 2 Ebenen folgende Räume enthalten: Einen Mensaraum, der auch für schulische Veranstaltungen genutzt werden kann, Cook & Chill Küche, 2 Klassenräume, OGS Räume, Büro, Sanitärbereiche, Aufzug, Haus-technikraum.

Der Erweiterungsneubau soll sowohl in baulicher als auch energetischer Hinsicht unter Einbeziehung der Gebäudetechnik (HLS, Elektro und Gebäudeleittechnik) mit der Maßgabe erfolgen, dass Energiekosten eingespart werden, die Möglichkeit des Einsatzes alternativer Energieträger untersucht und geplant wird sowie insgesamt die Betriebs- und Unterhaltungskosten gesenkt werden.

Bei der Planung und nachfolgenden Umsetzung sind die Aspekte der Nachhaltigkeit, der Energieeffizienz, der Barrierefreiheit und des Klimaschutzes nach Maßgabe der geltenden Vorschriften in allen Bereichen zu berücksichtigen.

Die Geltendmachung von Fördermitteln wird geprüft und dementsprechend umgesetzt.

Kostenschätzung der Gesamtmaßnahme:

Von FB 9 wurde eine Baukostenerwartung für den Erweiterungsneubau zusammengestellt. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf brutto 8,2 Mio EUR, diese werden von 2021 – 2027 auf die Haushaltsjahre anteilmäßig aufgeteilt.

In der vorgenannten Gesamtkostenschätzung sind rund 1.5 Mio EUR brutto für externe Planungsleistungen enthalten.

Einzuleitende Vergaben:

Um die vorgenannte Erweiterungsmaßnahme durchführen zu können, ist in einem ersten Schritt die Beauftragung von folgenden 4 Planungsleistungen zwingend erforderlich:

1. Objektplanung (Architekt)
2. Tragwerksplanung (Statik)
3. Technische Gebäudeausrüstung (TGA) für Heizung-Lüftung-Sanitär (Anl.Gr.1-3+7-8)
4. Technische Gebäudeausrüstung (TGA) für Elektro (Anlagengruppen 4+5)

Da die geschätzten Gesamtplanungsleistungen für die vorgenannte Maßnahme bei rund 910.000 EUR netto (= 1,1 Mio EUR brutto) liegen, wird der EU-Schwellenwert von 215.000 EUR netto für die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen überschritten.

Aus diesem Grund werden die vorgenannten 4 Vergaben jeweils EU-weit im offenen Verfahren gem. § 15 VgV ausgeschrieben.

Zu 1.) Ausschreibung Objektplanerleistung:

Es werden, bezogen auf die vorgenannte Maßnahmenbeschreibung, Leistungen der Objektplanung gem. §§ 33 ff HOAI, LPH 1 – 9 ausgeschrieben, bei Beauftragung in 2 Stufen (LPH 1 – 4 und LPH 5-9).

Die Beauftragung ist für Mitte/Ende März 2022 geplant. Die LPH 3 sollte bis Ende Juli 2022 abgeschlossen sein und die LPH 8 im Januar/Februar 2023 beginnen.

In welcher Höhe tatsächlich Objektplanerleistungen anfallen werden, kann erst nach Abschluss der LPH 3, nach der Kostenberechnung und unter Berücksichtigung der eventuell anfallenden mitzuverarbeitenden Bausubstanz, festgestellt werden.

Aufgrund der Komplexität der Aufgabe werden als Zuschlagskriterien neben dem

- Preis (mit 60 %)
- die Qualität (Qualifikation und Erfahrung) der Projektleitung des Bieters mit 40 %

bewertet.

Hierbei werden die jeweilige Anzahl der persönlichen Referenzen bzgl

- Berufserfahrung als durchgängige Projektleitung der Objektplanung mind. der LPH 2-3 und 5-8 (mit 12 % gewichtet)
- Objektplanung von Grundschulen mit Mensa unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit (mit 12 % gewichtet)
- Objektplanung für Schulen / Erweiterungen unter Fortführung des laufenden Betriebs (mit 11 % gewichtet)
- Zusätzliche Fortbildung/Zertifizierung im Bereich Barrierefreiheit an Bildungsgebäuden (mit 5 % gewichtet)

abgefragt und bepunktet.

Zu 2.) Ausschreibung Tragwerksplanung:

Es werden, bezogen auf die vorgenannte Maßnahmenbeschreibung, Leistungen der Tragwerksplanung gem. §§ 33 ff HOAI, LPH 1 – 9 ausgeschrieben, bei Beauftragung in 2 Stufen (LPH 1 – 4 und LPH 5-9).

Zu 3.) Ausschreibung TGA-Planungsleistungen für Heizung-Lüftung-Sanitär (HLS):

Es werden, bezogen auf die vorgenannte Maßnahmenbeschreibung, Fachplanerleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung der Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8 gem. §§ 53 ff HOAI, LPH 1 – 9 ausgeschrieben, bei Beauftragung in 2 Stufen (LPH 1 – 4 und LPH 5-9).

Die weiteren Ausführungen zu dieser Ausschreibung entsprechen denen der Ausschreibung Objektplanerleistung einschließlich der Zuschlagskriterien mit 40 % für Preis und 60% für Qualität.

Es werden ebenfalls die jeweilige Anzahl der persönlichen Referenzen bzgl. der 4 Kriterien abgefragt und bepunktet, wobei sich die Leistungen natürlich nicht auf die Objektplanung, sondern auf die Ausführung der TGA-Leistungen HLS beziehen und die Gewichtung für Re-

ferenzen bzgl. Neubaumaßnahmen 15 % beträgt, bzgl. Sanierungsmaßnahmen 25 %. Sanierungsmaßnahmen können erforderlich werden bezüglich der Anbindung an die benachbarte Bestandsschule, insofern werden Referenzen für Sanierungsmaßnahmen zugelassen und gewertet.

Zu 4.) Ausschreibung TGA-Planungsleistungen für Elektro:

Es werden, bezogen auf die vorgenannte Maßnahmenbeschreibung, Fachplanerleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung der Anlagengruppen 4 und 5 gem. §§ 53 ff HOAI, LPH 1 – 9 ausgeschrieben, bei Beauftragung in 2 Stufen (LPH 1 – 4 und LPH 5-9).

Die weiteren Ausführungen zu dieser Ausschreibung entsprechen denen der Ausschreibung HLS-Planerleistung, einschließlich der Zuschlagskriterien mit 40 % für Preis und 60 % für Qualität, wobei sich die abgefragten Leistungen auf die Ausführung der TGA-Leistungen Elektro beziehen und ebenfalls die Gewichtung für Referenzen bzgl. Neubaumaßnahmen mit 15 % und bzgl. Sanierungsmaßnahmen mit 25 % vorgenommen wird. Sanierungsmaßnahmen können bezüglich der Anbindung an die benachbarte Bestandsschule erforderlich werden. Insofern werden Referenzen für Sanierungsmaßnahmen zugelassen und gewertet.

In Vertretung


Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf XXX €.

☒ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 03, Produkt 03-02-01, INV.Nr. 05-00148 zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☒ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☐ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.