

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 16.05.2023

Drucksache Nr.: **23/0227**

—

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
-----------------------	-----------------------	-------------------

Gebäude- und

15.06.2023

öffentlich / Entscheidung

Bewirtschaftungsausschuss

—

Betreff

Feuerwehr Meindorf - Einleitung der Vergabeverfahren für Planungsleistungen

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung der Vergabeverfahren für Planungsleistungen für den Neubau des Feuerwehrhauses Meindorf, mit sofortiger Umsetzung nach Beschlussfassung mit dem vorläufigen Kostenrahmen von:

netto: ca. 395,00 €

brutto: ca. 470,00 €

Sachverhalt / Begründung:

In seiner Sitzung vom 23.11.2022 (DS.-Nr.22/0489) hat der Finanzausschuss der Stadt Sankt Augustin den Kauf eines Grundstücks für einen Feuerwehrhaus Neubau in Meindorf beschlossen. Ebenso wird auf die Brandschutzbedarfsplanung verwiesen.

Maßnahmenbeschreibung:

Das Baugrundstück wurde durch die Stadt Sankt Augustin erworben.

Der derzeit für das Grundstück laufende Pachtvertrag für die landwirtschaftliche Nutzung läuft im Juli 2023 aus und wurde ordnungsgemäß im beiderseitigen Einvernehmen mit dem Landwirt aufgehoben.

Der Neubau des FWH soll mit ca. 500 m² Bruttogrundfläche errichtet werden.

Es sind folgende Nutzungen geplant: eine Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen, Umkleiden, Lagerraum, Büro, Bereitschafts- und Schulungsraum, Sanitärbereiche Damen und Herren, Teeküche, Werkstatt und Haustechnikraum.

Der Neubau soll sowohl in baulicher, als auch energetischer Hinsicht unter Einbeziehung der Gebäudetechnik mit der Maßgabe erfolgen, dass mit dem Einsatz regenerativer Energien Betriebskosten gesenkt werden. Art und Umfang bilden den Gegenstand der Planungen.

Bei der Planung und nachfolgenden Umsetzung sind die Aspekte der Nachhaltigkeit, der Energieeffizienz und des Klimaschutzes nach gültiger Gesetzgebung in allen Bereichen zu berücksichtigen.

Die Geltendmachung von Fördermitteln wird geprüft und entsprechend umgesetzt.

Kostenrahmen der Gesamtmaßnahme:

Vom FB 9 wurde ein Kostenrahmen von 3,05 Mio. € für die gesamte Hochbau-maßnahme ermittelt, diese teilen sich grob wie folgt auf:

- Planungsleistungen aller Planer: ca. 470,00 € brutto
- Bauleistungen: ca. 2,58 Mio. € brutto

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)
ca. brutto 170,00 €
2. Tragwerksplanung (Statik)
ca. brutto 90,00 €
3. Technische Gebäudeausrüstung (TGA) für Heizung-Lüftung-Sanitär (Anl.Gr.1-3+7-8)
ca. brutto 81,00 €
4. Technische Gebäudeausrüstung (TGA) für Elektro (Anlagengruppen 4+5)
ca. brutto: 67,00 €

Da die geschätzten Gesamtplanungsleistungen für die vorgenannte Maßnahme bei rund 395.000,00 € netto (= 470.000,00 € brutto) liegen, wird der EU-Schwellenwert von 215.000 € 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 Objektplanungsleistung:

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 Ende 2023 geplant. Die LPH 3 sollte bis Ende Juni 2024 abgeschlossen sein und die LPH 8 im 2. Quartal 2025 beginnen.

In welcher Höhe tatsächlich Objektplanungsleistungen anfallen werden, kann erst nach Abschluss der LPH 3, nach der Kostenberechnung und unter Berücksichtigung der Bodenbeschaffenheit etc., 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 wird die jeweilige Anzahl der persönlichen Referenzen bzgl.

- Berufserfahrung als durchgängige Projektleitung der Objektplanung mind. der LPH 2-3 und 5-8 (mit 15 % gewichtet)
- Objektplanung von Feuerwehrgebäuden (mit 20 % gewichtet)
- Objektplanung und Umsetzung nach BauO NRW (mit 5 % gewichtet)

abgefragt und bepunktet.

Zu 2.) Ausschreibung Tragwerksplanung:

Es werden, bezogen auf die vorgenannte Maßnahmenbeschreibung, Leistungen der Tragwerksplanung gem. §§ 49 ff HOAI, LPH 1 – 6 ausgeschrieben, Stufen (LPH 1 – 4 und LPH 5-6).

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

Es werden, bezogen auf die vorgenannte Maßnahmenbeschreibung, Fachplanungsleistungen 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 Objektplanungsleistung, einschließlich der Zuschlagskriterien mit 60 % für Preis und 40% für Qualität.

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

Zu 4.) Ausschreibung TGA-Planungsleistungen für Elektro:

Es werden, bezogen auf die vorgenannte Maßnahmenbeschreibung, Fachplanungsleistungen 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-Planungsleistung einschließlich der Zuschlagskriterien mit 60 % für Preis und 40% für Qualität, wobei sich die abgefragten Leistungen auf die Ausführung der TGA-Leistungen Elektro beziehen.

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 3.050.000,00 €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 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.