

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

*Nachreichung
zu TOP 8 ö. Teil*

Datum: 16.05.2023

Drucksache Nr.: 23/0226

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	15.06.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Feuerwehrtechnische Zentrale - 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 der FTZ, mit sofortiger Umsetzung nach Beschlussfassung mit dem vorläufigen Kostenrahmen von:

netto: ca. 850,00 €

brutto: ca. 1.010,00 €

Sachverhalt / Begründung:

In seiner Sitzung vom 05.05.2022 (DS.-Nr. 22/0116) hat der Finanzausschuss der Stadt Sankt Augustin den Neubau der FTZ auf dem Grundstück der Steyler Missionare e. V. beschlossen. Zum Hintergrund der FTZ und der Standort-Suche wird auf die Vorlagen (FZA DS NR 21/0361 und Finanzausschuss 21/0535) und die Diskussion im FZA und Finanzausschuss, sowie auf die Brandschutzbedarfsplanung der Stadt Sankt Augustin verwiesen.

Maßnahmenbeschreibung:

Für das Grundstück auf dem Gelände der Steyler Missionare wird für den geplanten Neubau der FTZ noch vor der Sommerpause ggf. im Sommer ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen. Die Verhandlungen zu diesem Pachtvertrag sind noch nicht abgeschlossen. Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass der Notarvertrag dann zeitnah unterzeichnet wird.

Das derzeit auf den Flurstücken befindliche Klosterbad aus den 1960er Jahren ist nicht mehr in Nutzung. Die ehemalige Turnhalle wird z. Zt. noch als Bücherflohmarkt genutzt. Beide Altbauten müssen für den Neubau zurückgebaut werden.

Der Neubau soll mit ca. 1.400 m² Bruttogrundfläche errichtet werden. Auf 2 Geschossen sind folgende Nutzungen geplant: eine Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen, Werkstatt mit mehreren Räumlichkeiten, Umkleiden, Lager-, Büro- und Besprechungsräume, Sanitärbereiche und Teeküchen, Aufzug, Haustechnikraum sowie Waschräume. Es werden ebenfalls Räumlichkeiten für die Einsatzleitung des städt. SAE (Stab für außergewöhnliche Ereignisse; Verwaltungsvorstand und weitere Mitarbeitende der Verwaltung) sowie die Einsatzleitung der Gesamtfeuerwehr vorgesehen.

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, der Barrierefreiheit 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 7,3 Mio. € für die gesamte Hochbaumaßnahme ermittelt, diese teilen sich grob wie folgt auf:

- Planungsleistungen aller Planer: ca. 1.010,00 € brutto
- Bauleistungen: ca. 6,29 Mio. € brutto

Einzuleitende Vergaben:

Um die vorgenannte Erweiterungsmaßnahme durchführen zu können, ist in einem ersten Schritt die Beauftragung von folgenden 5 Planungsleistungen zwingend erforderlich:

1. Objektplanung (Architekt)
ca. brutto 300,00 €
2. Tragwerksplanung (Statik)
ca. brutto 131,00 €
3. Ingenieurbauwerke u. Verkehrsanlagen (Straßen- und Tiefbau)
ca. brutto 60,00 €

4. Technische Gebäudeausrüstung (TGA) für Heizung-Lüftung-Sanitär (Anl.Gr.1-3+7-8)
ca. brutto 119,00 €
5. Technische Gebäudeausrüstung (TGA) für Elektro (Anlagengruppen 4+5+6)
ca. brutto 182,00 €

Da die geschätzten Gesamtplanungsleistungen für die vorgenannte Maßnahme bei rund 850.000,00 € netto (= 1.010.000,00 € brutto) liegen, wird der EU-Schwellenwert von 215.000,00 € netto für die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen überschritten.

Aus diesem Grund werden die vorgenannten 5 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 Juli 2024 abgeschlossen sein und die LPH 8 im 4. 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, bei Beauftragung in 2 Stufen (LPH 1 – 4 und LPH 5-6).

Zu 3.) Ausschreibung Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen (Straßen- und Tiefbau):

Es werden, bezogen auf die vorgenannte Maßnahmenbeschreibung, Leistungen für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen gem. §§ 41 ff und §§ 45 ff HOAI, LPH 1 – 9 ausgeschrieben, bei Beauftragung in 2 Stufen (LPH 1 – 4 und LPH 5-9).

Zu 4.) 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 wird ebenfalls die jeweilige Anzahl der persönlichen Referenzen bzgl. der Kriterien abgefragt und bepunktet, wobei sich die Leistungen natürlich nicht auf die Objektplanung, sondern auf die Ausführung der TGA-Leistungen HLS beziehen.

Zu 5.) Ausschreibung TGA-Planungsleistungen für Elektro:

Es werden, bezogen auf die vorgenannte Maßnahmenbeschreibung, Fachplanungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung der Anlagengruppen 4 ,5 ,6 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 Gleiß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

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

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 7,3 Mio. €.

- 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 2,5 Mio. € veranschlagt; insgesamt sind 7,3 Mio. € bereit zu stellen. Davon entfallen 1,5 Mio. € auf das laufende Haushaltsjahr.

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