



Hauptstraße 9
78112 St. Georgen

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

106/19

Status: öffentlich

Vergabe der Planungs- und Fachplanungsleistung für die Sanierung des Roten Löwen nach der Durchführung des VgV/UVgO Verfahrens

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>08.08.2019</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
25.09.2019	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Planungs- und Fachplanungsleistungen für die Sanierung des „Roten Löwen“ nach der Durchführung des VgV/UVgO Verfahrens an folgende Büros zu vergeben:

Fachdisziplin	vorgeschlagenes Büros	Honorar
Architektenleistungen Gebäude und Innenräume	ARGE Blum – Rosenfelder, St. Georgen, St. Peter	295.000,00 €
Technische Ausrüstung Planung Elektro	Müller & Bleher, Radolfzell	85.000,00 €
Technische Ausrüstung Planung Heizung, Lüftung, Sanitär	eta ³ , Freiburg	79.000,00 €
Tragwerksplanung	Prof. Faltlhauser Ingenieure, Reutlingen	101.000,00 €

Die MwSt. ist enthalten, der Umbauzuschlag kann erst nach dem Entwurf ermittelt werden.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Nach der Vergabe der Durchführung der europaweiten Ausschreibung an das Büro Hirthe wurden folgende Schritte durchgeführt:

- EU-Veröffentlichung 07.06.19
- Eingang der Anträge 08.07.19
- Auswahlverfahren 09.07.19
- Verhandlungsverfahren 22.07.19
- Tragwerksplanung / HLS /Elektro/
Architektenleistungen 23.07.19

Bewertungskriterien Phase 1 (Auswahlphase):

- Umsatz der letzten drei Geschäftsjahre
- Anzahl qualifizierter Mitarbeiter
- vergleichbare Projekte „Bauen im Bestand“
- vergleichbare Projekte „öffentliche Nutzungen, Vereinsnutzungen“
- vergleichbare Projekte „Bauen für die öffentliche Hand“
- Beispiele „innovativer Projekte“
- Referenzschreiben

In dieser Phase wird auf Grundlage der abgefragten Vorlagen rein objektiv die Befähigung geprüft.

Zur Prüfung haben vorgelegt:

Fachdisziplin	Anzahl der Büros	Auswahlverfahren
Architektenleistungen Gebäude und Innenräume	4	3
Technische Ausrüstung Planung Elektro	1	1
Technische Ausrüstung Planung Heizung, Lüftung, Sanitär	1	1
Tragwerksplanung	3	3

Die entsprechenden Büros wurden durch das Büro Hirthe zum Verhandlungsgespräch eingeladen.

Die Büros sollten zu folgenden Themen Stellung nehmen bzw. hervor stellen wie Sie diese Punkte auszufüllen gedenken.

Bewertungskriterien Phase 2 (Verhandlungsphase):

- Terminmanagement
- Kostenmanagement
- Projektmanagement
- eigenes ökologisches Handeln
- Leistungszeitpunkt
- Honorar
- Persönlichkeit des Projektleiters
- Persönlichkeit des stellvertretenden Projektleiters
- Qualität der Präsentation

Die Vergabegespräche fanden am 22.07. und 23.07.2019 statt.

Am 22.07.2019 fanden die Vergabegespräche für die Fachdisziplinen statt. Die Vergabeverhandlungen wurden von Herr Hirthe geleitet. Von Seiten der Stadt St. Georgen waren Herr Tröndle, Stadtbaumeister und Herr Schlenker beteiligt. Die Wertung der Präsentation bzw. die Erfüllung der o. g. Punkte erfolgte mittels eines Auswertungsbogens. Die maximal erreichbare Punktezahl lag bei 500 Punkten.

Bei den Fachdisziplinen Planung Elektro und Planung Heizung, Lüftung, Sanitär hatte jeweils nur ein Büro Interesse an der Aufgabe. Die Büros stellten sich professionell vor. Die Leistungsstärke wurde vorgestellt.

Bei der Fachdisziplin Tragwerksplanung wurden drei Büros zum Vergabegespräch eingeladen. Leider sagten zwei der Büros im Laufe des Tages ab. Das verbliebene Büro war mit beiden Geschäftsführern vor Ort. Die Vorstellung war sehr professionell.

Am 23.07.2019 fand das Vergabegespräch für den planenden Architekten statt. Zu diesem Termin wurden drei Büros von Herrn Hirthe eingeladen.

Bei diesem Termin war neben Bürgermeister Michael Rieger je ein Vertreter der Fraktionen (Frau Erchinger, Herr Schmider, Herr Papst, Herr Freischlader, Herr Bäsch) in der Wertungskommission. Mit Herrn Tröndle, Stadtbaumeister und Herrn Schlenker waren zwei Mitarbeiter der Verwaltung in der Kommission. Moderiert wurde die Veranstaltung von Herrn Hirthe.

Jedes Büro hatte ca. 45 Minuten Zeit sich vorzustellen und die Abarbeitung der vorgegebenen Parameter zu erläutern. Danach konnten die Mitglieder der Wertungskommission Fragen stellen.

Nach Ende der Vorstellung wurden die einzelnen Büros bewertet. Endgültig konnte nicht entschieden werden, da die Büros bis zum 26.07.2019 ihr Honorarangebot anpassen konnten. Die Anpassung änderte die Wertung der Kommission jedoch nicht.

Ergebnis Verhandlungsverfahren, Punkteverteilung**Architektenleistungen**

Bieter 1	285
Bieter 2	345
ARGE Blum / Rosenfelder, St. Peter	460

Tragwerksplanung

Prof. Faltlhauser Ingenieure, Reutlingen	405
--	-----

Planung Heizung, Lüftung, Sanitär

Ingenieurbüro eta ³ , Freiburg	340
---	-----

Planung Elektro

Müller & Bleher, Radolfzell	330
-----------------------------	-----

Vergleich Honorarangebot zur Honorarschätzung in der Machbarkeitsstudie

Fachdisziplin	Honorarschätzung in der Machbarkeitsstudie	Honorar	Differenz
Architektenleistungen Gebäude und Innenräume	292.000,00 €	295.000,00 €	-3.000,00 €
Technische Ausrüstung Planung Elektro	Bei HSL enthalten Kein separater Ansatz	85.000,00 €	-85.000,00 €
Technische Ausrüstung Planung Heizung, Lüftung, Sanitär	71.400,00 €	79.000,00 €	-7.600,00 €
Tragwerksplanung	85.680,00 €	101.000,00 €	-15.320,00 €
			-110.920,00 €

Die MwSt. ist enthalten, der Umbauzuschlag kann erst nach dem Entwurf ermittelt werden.

Architekt Hirthe wird dem Gemeinderat den Verlauf des Verfahrens erläutern und die Wertung aufzeigen.

Vorlagennummer

106/19
