



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

083/20

Status: öffentlich

Vergabe der Planungsleistungen für die Erneuerung der Lüftungsanlage in der Stadthalle

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>07.07.2020</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
22.07.2020	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Planungsleistung für die Erneuerung der Lüftungsanlage in der Stadthalle nach der Durchführung des UVgO Verfahrens an das Büro Andre E. Schwarz, Vogt-Dufner-Straße 31, Furtwangen in Höhe von 85.469,78 € brutto zu vergeben.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt neu:

In der Gemeinderatssitzung am 01.07.2020 wurde die Problematik und Notwendigkeit zur Erneuerung der Lüftungsanlage intensiv beraten. Aus dem Gemeinderat heraus kamen Anregungen zur Ausschreibung als Gesamtmaßnahme. Die Verwaltung erhielt den Auftrag dies zu prüfen. Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

Aufgrund der kurzen Zeit zwischen der letzten Sitzung und Erstellung der Sitzungsvorlage konnte keine abschließende Klärung zum Punkt Vergaberecht erfolgen. Eine verlässliche Aussage sollte zur Sitzung am 22.07.20 möglich sein.

Eine weitere Vertagung des Tagesordnungspunkts würde die Aufhebung der durchgeführten Ausschreibung zur Folge haben. Die Bindefrist wurde wegen Corona bereits zum 2. Mal verlängert.

Unabhängig von dem Ergebnis aus der Sicht der Vergabestelle, hält die Verwaltung die getrennte Ausschreibung für den richtigen Weg und an der vorgeschlagenen Vergabe fest.

Gründe hierfür sind u.a.:

- Getrennte Planung und Ausführung => keine Komponentenplanung aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten (Gewinnmaximierung, Beispiel Wasseraufbereitungsanlage Hallenbad).
- Breiterer Wettbewerb bei getrennter Ausschreibung. Bei einer Ausschreibung zur Erneuerung der Lüftungsanlage ist es mehreren Firmen möglich ein günstiges Angebot abzugeben. Es gibt wesentlich weniger Firmen welche eine eigene Planungsabteilung haben.
- Handwerksfirmen müssen sich extern ein Planungsbüro einkaufen. Die Kosten werden auf das Gesamtangebot umgelegt und werden über Umwege durch die Stadt bezahlt.
- Bei einer Gesamtvergabe muss sich die Verwaltung zu 100% auf den Generalunternehmer verlassen können. Das Bauamt verfügt nicht über das Knowhow die vorgeschlagene Planung im Hinblick der einschlägigen Vorschriften und Stand der Technik überprüfen zu können.
- Eine Schlussabnahme gestaltet sich daher ebenfalls als schwierig. Thema Gewährleistung.
- Die vorliegenden Angebote sind in einem öffentlichen Wettbewerb entstanden. Der Verwaltung lag vor dem Wettbewerb ein Angebot vor, welches um ca. 25% höher lag.
- Die Leistungen welche zu erbringen sind, sind in der HOAI klar definiert und liegen als Anlage bei. In den Leistungsphasen 1-3 ist deutlich zu entnehmen, dass die Anlagenteile nicht 1:1 zu ersetzen sind. Die Vorgaben müssen

083/20

bemessen und errechnet sein und sind für die Leistungsbeschreibung des Handwerksbetriebs unerlässlich.

Sachverhalt:

Die Lüftungsanlage musste schon vor zwei Jahrzehnten außer Betrieb genommen werden. Die Regelung für die Lüftungs- und Heizungsanlagen wurden bis zur Stilllegung analog betrieben und kann in kein BUS-System eingebunden werden. Für verschiedene Reglerkomponenten sind keine Ersatzteile mehr erhältlich, das gilt auch für verschiedene Feldgeräte.

Gleich zu Beginn der 2.000er Jahre wurden daher Angebote zur Neuplanung eingeholt. Eine Beauftragung erfolgte nicht.

Bei der Gemeinderatsverabschiedung im Juli letzten Jahres, aber auch bei verschiedenen anderen Veranstaltungen, war die Luft- und Wohlfühlqualität in der Stadthalle grenzwertig. Hinzu kommt, dass weder die eingebauten Brandschutzklappen, noch die Durchdringungen den heutigen Anforderungen entsprechen.

Für den Haushalt 2020 wurden daher die entsprechenden Mittel für eine Erneuerungsplanung der Lüftungsanlage der Stadthalle vorgesehen.

Veröffentlichung	21.02.2020
Submission	19.03.2020
Auswahlverfahren	die Anzahl der Bewerber war geringer als die geforderten 3 Bewerber
Verhandlungsverfahren Der Ursprünglich auf den 26.03.2020 angesetzte Termin musste auf Grund der Corona Krise verschoben werden. Beide beteiligten Ingenieurbüros stimmten in diesem Zusammenhang auch einer Verlängerung der Bindefrist zu.	04.05.2020

Bewertungskriterien Phase 1 (Auswahlphase):

- Umsatz der letzten drei Geschäftsjahre
- Anzahl qualifizierter Mitarbeiter
- vergleichbarer Projekte zur Öffentlichen Nutzung
- vergleichbarer Projekte zu Versammlungsstätten
- vergleichbare Projekte „Bauen für die öffentliche Hand“
- Innovativer Projekte
- Referenzschreiben

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

083/20

Fachdisziplin	Anzahl der Büros	Auswahlverfahren
Technische Ausrüstung Planung Lüftung,	2	2

Die entsprechenden Büros wurden durch das Stadtbauamt/ Hochbau 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 04.05.2020 statt.

Am 04.05.2020 fanden die Vergabegespräche für die Fachdisziplin statt. Die Vergabeverhandlungen wurden von Herrn Schlenker geleitet. Von Seiten der Stadt St. Georgen waren Frau Hantmann und Herr Hirt Stadtbauamt Abt. Hochbau, beteiligt.

Beide Büros stellten sich professionell vor. Die Leistungsstärke wurde vorgestellt.

Die Wertung der Präsentation bzw. die Erfüllung der o.g. Punkte erfolgte mittels eines Auswertungsbogens. Die maximal erreichbare Punktezahl lag bei 500 Punkten.

Jedes Büro hatte ca. 45 Minuten Zeit sich vorzustellen und die Abarbeitung der vorgegebenen Parameter zu erläutern. Danach konnte 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 11.05.2020 ihr Honorarangebot anpassen konnten. Ein Büro verzichtete auf diese Möglichkeit. Die Anpassung änderte die Wertung der Kommission jedoch nicht.

Ergebnis Verhandlungsverfahren, Punkteverteilung

Planung Lüftung

Ingenieurbüro Andre E. Schwarz	270 Punkte
Bieter B	235 Punkte

Anlagen:

Fotos Lüftung Stadthalle

Honorartabelle
