



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	23.10.2012		
Geschäftszeichen	GM-mk-ha		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 20.11.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 416/12

Betreff: Masterplan Oberer Kuhberg
Erweiterung und Sanierung Schulzentrum Kuhberg
- Vergabe der Planungsleistungen im VOF-Verfahren für die Sanierung für
a) Objektplanung
b) Heizung / Lüftung / Sanitär / Klima
c) Elektro

Anlagen: ---

Antrag:

1. Das Ergebnis des VOF-Verfahrens für die Planungsleistungen Objektplanung, Heizung/ Lüftung/Sanitär/Klima und Elektro für die Sanierung des Schulzentrums Kuhberg wird zur Kenntnis genommen.
2.
 - a) Die Verwaltung wird ermächtigt, das Planungsbüro agn Ludwigsburg GmbH, Ludwigsburg abschnittsweise mit den Planungsleistungen für die Objektplanung nach § 33 HOAI zu beauftragen. Der nächste Abschnitt umfasst die Grundlagenermittlung und die Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 1 und 2).
 - b) Die Verwaltung wird ermächtigt, das Planungsbüro Herp Ingenieure, Salach, abschnittsweise mit den Planungsleistungen für die Heizung/Lüftung/Sanitär/Klima nach § 33 HOAI zu beauftragen. Der nächste Abschnitt umfasst die Grundlagenermittlung und die Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 1 und 2).

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, C 3, RPA, ZS/F _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

- c) Die Verwaltung wird ermächtigt, das Planungsbüro Ingenieurgesellschaft für Haustechnik Wetzstein GmbH, Herrenberg, abschnittsweise mit den Planungsleistungen für Elektro nach § 33 HOAI zu beauftragen. Der nächste Abschnitt umfasst die Grundlagenermittlung und die Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 1 und 2).

3. Deckung der Auszahlungen im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr. 7.21300005

Michnick

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja (siehe Ziffer 6)
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

2. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.06.2012 (GD 228/12) dem Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen zugestimmt und sie beauftragt, die Planer für die Gewerke Objektplanung (Architektur), HLSK (Heizung/Lüftung/Sanitär/Klima) und Elektro über eine EU-weite VOF-Ausschreibung auszuwählen.

3. Ausschreibungs-/Teilnahmeverfahren

Die Ausschreibungsunterlagen wurden am 28.07.2012 im EU-Amtsblatt veröffentlicht. Kriterien, die für alle drei Gewerke erforderlich waren, um zu den Verhandlungsgesprächen aufgefordert zu werden, waren unter anderem Referenzen zu Umbau- und Sanierungsprojekten unter laufendem Betrieb, Projekte öffentlicher Auftraggeber und Referenzschreiben.

3.1. Objektplanung

Für die Objektplanung hatten sich 8 Planungsbüros beworben. In der Stufe 1 (Präqualifikation) ergab das Ranking, dass nach Auswertung gemäß der Vorankündigung folgende fünf Bewerber mit den höchsten Punktzahlen zu einem Verhandlungsgespräch eingeladen werden sollten:

- agn Ludwigsburg GmbH, 71636 Ludwigsburg
- PASD Feldmeier + Wrede Architekten BDA, 58095 Hagen
- h4a Gessert + Randecker + Legner Architekten BDA, 70180 Stuttgart
- Christl + Bruchhäuser Architekten BDA, 60311 Frankfurt/Main
- Feigenbutz Architekten, 76135 Karlsruhe

3.2. Heizung/Lüftung/Sanitär/Klima

Für das Gewerk HLSK hatten sich 13 Planungsbüros beworben. Nach Auswertung der Unterlagen wurden gemäß Vorankündigung folgende vier Bewerber zu einem Verhandlungsgespräch eingeladen:

- Ingenieurgesellschaft für Haustechnik Wetzstein GmbH, 71083 Herrenberg
- SCHREIBER Ingenieure Gebäudetechnik GmbH, 89077 Ulm
- Conplaning GmbH, 89073 Ulm
- Herp Ingenieure GmbH & Co. KG, 73084 Salach

3.3. Elektro

Für das Gewerk Elektro hatten sich 11 Planungsbüros beworben. Nach Auswertung der Unterlagen wurden gemäß Vorankündigung folgende vier Bewerber zu einem Verhandlungsgespräch eingeladen:

- Conplaning GmbH, 89073 Ulm
- Rieker Planungsgesellschaft mbH, 71409 Schwaikheim
- GBI Gackstatter Beratende Ingenieure GmbH, 70435 Stuttgart
- Ingenieurgesellschaft für Haustechnik Wetzstein GmbH, 71083 Herrenberg

4. Zweite Stufe, Verhandlungsgespräche

Nach Prüfung und Auswertung der Unterlagen wurden die Bieter am 13.09.2012 für alle drei Gewerke zur Abgabe eines Honorarangebots bis zum 24.09.2012 aufgefordert. Grundlage war ein Vertragsentwurf, die Studie zur Fassadensanierung, die relevanten Auszüge der Sanierungskonzeption von Drees & Sommer, ein Rahmenterminplan, die Einstufung in die Honorarzone sowie eine Aufgaben-/Projektbeschreibung und die Zielvorstellungen.

Das Honorarangebot wurde mit 40 % bewertet/gewichtet. Die Unterschiede zwischen den einzelnen Bietern lagen in den abgefragten besonderen Leistungen bzw. in den Nebenkosten.

Die Verhandlungsgespräche mit den Bietern fanden am 26.09.2012 (Objektplanung, HLSK) und am 27.09.2012 (Elektro) statt. Wie den Bietern bekannt gegeben wurde die Bieterpräsentation inkl. Fragerunde mit 60 % bewertet/gewichtet. Dabei wurden folgende Unterkriterien:

1. Organisation Projektteam mit Darstellung der Verantwortlichkeiten und Vertretungsregelung mit 10%
2. Persönliche Vorstellung des Projektleiters, Darstellung der Einbringung seiner Qualifikation und Fähigkeiten in die Projektabwicklung mit 20 %
3. Vorgehensweise zur Projektabwicklung, Darstellung Schwerpunkte innerhalb Projektabwicklung (worauf kommt es an?) mit 30 %

gewichtet.

Das Auswahlgremium bestand aus folgenden Personen:

- Herr Michnick
- Herr Wirsching
- Herr Häußler
- Herr Cieszewski

Als Berater (nicht stimmberechtigt) waren Herr Bindszus von Drees & Sommer sowie Herr Dr. Meininger und Herr Dr. Kayser von Menold Bezler beteiligt.

Zum Abschluss der Verhandlungsgespräche hatten alle Bieter Gelegenheit Änderungen am Honorarangebot sowie am Vertragsentwurf zu nennen.

5. Vergabevorschlag

Auf Grundlage der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche inkl. der Wertung der Honorarangebote wird vorgeschlagen, für

5.1. die Objektplanung

das Planungsbüro **agn Ludwigsburg GmbH, Ludwigsburg** für die weitere Planung und Ausführung des Bauvorhabens mit den entsprechenden Planungsleistungen nach § 33 HOAI zu beauftragen. Die konkreten Leistungsphasen werden entsprechend den jeweiligen Projektabschnitten beauftragt. Im nächsten Projektabschnitt stehen die Grundlagenermittlung sowie der Vorentwurf mit Kostenschätzung an. Deshalb sollen nun die Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 2 beauftragt werden.

5.2. die HLSK

das Planungsbüro **Herp Ingenieure, Salach** für die weitere Planung und Ausführung des Bauvorhabens mit den entsprechenden Planungsleistungen nach § 33 HOAI zu beauftragen. Die konkreten Leistungsphasen werden entsprechend den jeweiligen Projektabschnitten beauftragt. Im nächsten Projektabschnitt stehen die Grundlagenermittlung sowie der Vorentwurf mit Kostenschätzung an. Deshalb sollen nun die Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 2 beauftragt werden.

5.3. Elektro

das Planungsbüro **Ingenieurgesellschaft für Haustechnik Wetzstein GmbH, Herrenberg** für die weitere Planung und Ausführung des Bauvorhabens mit den entsprechenden Planungsleistungen nach § 33 HOAI zu beauftragen. Die konkreten Leistungsphasen werden entsprechend den jeweiligen Projektabschnitten beauftragt. Im nächsten Projektabschnitt stehen die Grundlagenermittlung sowie der Vorentwurf mit Kostenschätzung an. Deshalb sollen nun die Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 2 beauftragt werden.

6. Finanzierung

Die Finanzierung der Planungskosten erfolgt aus dem Vorhaben Nr. 7.21300005, Sanierung Schulzentrum Kuhberg. Für das Vorhaben sind in der mittelfristigen Finanzplanung Finanzmittel in Höhe von insgesamt 23 Mio. € veranschlagt.