

Sitzungsvorlage		AUT/05/2022	
<b>Gartenschule Ettlingen, Generalsanierung - Vergabe von Planungsleistungen</b>			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
5	<b>Ausschuss für Umwelt und Technik / Betriebsausschuss Abfallwirtschafts- betrieb</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>öffentlich</b>

<b>keine Anlagen</b>	
----------------------	--

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Vergabe folgender Planungsleistungen zu:

1. Objektplanung (OPL) an das Büro Loewer+Partner PartG aus 64293 Darmstadt, zunächst mit den Leistungsphasen 1 bis 3 HOAI
2. Projektsteuerung (PS) an das Büro Codema International GmbH aus 63065 Offenbach am Main, zunächst mit der 1. Auftragsstufe (Projektvorbereitung und Planung - parallel zu Leistungsphasen 1 bis 3 HOAI)
3. Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (TGA) Los 1 (Heizung, Lüftung, Sanitär, Gebäudeautomation) an das Büro WPW Rhein-Neckar GmbH aus 67346 Speyer, zunächst mit den Leistungsphasen 1 bis 3 HOAI
4. Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (TGA) Los 2 (Elektro) an das Büro IGP Ingenieurgesellschaft mbH aus 75179 Pforzheim, zunächst mit den Leistungsphasen 1 bis 3 HOAI

## I. Sachverhalt

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 22.07.2021 den Grundsatzbeschluss für die Generalisierung der Gartenschule Ettlingen getroffen und die Verwaltung mit der Durchführung der notwendigen VgV-Verfahren beauftragt.

Im Jahr 2018 wurde bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt, die den Umfang der Sanierungsmaßnahme und dessen Umsetzbarkeit während des laufenden Schulbetriebs untersucht hat. Aufgrund der umfangreichen Sanierungsarbeiten, insbesondere durch die

Erneuerung aller Wasser- und Elektroleitungen, die miteinander verzahnt und nicht in Gebäudeteilen (Schule und Schulkindergarten) abgegrenzt werden können, ist die Auslagerung des gesamten Gebäudes notwendig.

Durch die Auslagerung der Gartenschule könnte die Generalsanierung in einem Bauabschnitt und innerhalb von 24 Monaten durchgeführt werden. Dadurch können sowohl zeitliche, als auch finanzielle Synergieeffekte erzielt werden.

## Darstellung VgV-Verfahren

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie für die Generalsanierung der Gartenschule in Ettlingen wurde eine Grobkostenschätzung erstellt (Schule rund 8 Mio. € / Kindergarten rund 2,1 Mio.€). Anhand der geschätzten Auftragswerte der Planungsleistungen wurde geprüft, ob der Schwellenwert, dieser liegt derzeit bei 215.000 € netto, überschritten ist und die Aufträge europaweit nach VgV auszuschreiben sind. Bei den erforderlichen Planungsleistungen Objektplanung, Projektsteuerung und Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Los 1 (HLS) und Los 2 (Elektro) trifft dies zu.

Gemäß Grundsatzbeschluss wurde ein 2-stufiges Verfahren in Form eines Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchzuführen. Das Büro THOST GmbH aus Karlsruhe unterstützte die Verwaltung als Verfahrensbetreuung.

Mit der Bekanntmachung der Verfahren im EU-Amtsblatt am 05.10.2021 (OPL und PS) und 12.10.2021 (TGA - Los 1 und Los 2) starteten die drei VgV-Verfahren.

Zum Bewerbungsschluss am 02.11.2021 (OPL und PS) und 09.11.2021 (TGA - Los 1 und Los 2) sind beim Leistungsbild der Objektplanung sieben Teilnahmeanträge, für die Projektsteuerung neun Teilnahmeanträge, für die Fachplanung Heizung-, Lüftung- und Sanitärtechnik (Los 1) fünf Teilnahmeanträge und für die Fachplanung Elektro (Los 2) fünf Teilnahmeanträge eingegangen.

Nach Öffnung der eingegangenen Unterlagen erfolgte zunächst die Mindesteignungsprüfung anhand derer die Zahl der Bewerber für das weitere Verhandlungsverfahren reduziert wurde.

## Objektplanung

Unter den geeigneten Bewerbern wurden die besten Bewerber anhand der nachstehend genannten Kriterien ermittelt:

- |  |            |
|--|------------|
| • Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit   | 10 Punkte  |
| • Referenzobjekt 1: Umbau/Modernisierung, öffentlicher Auftraggeber im Bereich Objektplanung | 398 Punkte |
| • Referenzobjekt 2: Umbau/Modernisierung im Bereich Objektplanung                            | 448 Punkte |

Ergibt in Summe eine maximal zu erreichende Punktzahl von 856 Punkten

Gemäß Bekanntmachung sollten fünf Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert und zu Vergabeverhandlungen eingeladen werden.

Sollten mehr als fünf Bewerber gleich gut geeignet sein, entscheidet das Los.

Die Verhandlungsgespräche mit den Bietern fanden am 02.02.2022 und 03.02.2022 statt.

Nach Öffnung der Angebote am 11.02.2022 und den Verhandlungsgesprächen wurden die Angebote anhand folgender Zuschlagskriterien bewertet:

Qualität, Kompetenzen und Erfahrung Projektteam	max.	150 Punkte
Arbeitsweise, Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement	max.	50 Punkte
Aufgabenstellung und Projektanforderungen	max.	150 Punkte
Umgang mit Rückfragen	max.	50 Punkte
Honorarangebot	max.	100 Punkte
Summe maximal zu erreichende Punkte:		500 Punkte

Bei der Auswertung der Angebote sowie dem Verhandlungsgespräch erzielte das Büro Loewer + Partner PartG aus 64293 Darmstadt das beste Ergebnis.

Es wird vorgeschlagen, dem Büro Loewer + Partner PartG aus 64293 Darmstadt den Zuschlag zu erteilen. Für die Objektplanung ist eine stufenweise Beauftragung zunächst mit den Leistungsphasen 1 bis 3 (Grundlagenermittlung, Mitwirken bei der Vorplanung und Mitwirken bei der Entwurfsplanung) vorgesehen.

### **Projektsteuerung**

Unter den geeigneten Bewerbern wurden die besten Bewerber anhand der nachstehend genannten Kriterien ermittelt:

- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit 10 Punkte
- Referenzobjekt 1: Leistung im Bereich Umbau/Modernisierung, abgeschlossene Leistung 360 Punkte
- Referenzobjekt 2: Leistung im Bereich Umbau/Modernisierung 360 Punkte

Ergibt in Summe eine maximal zu erreichende Punktzahl von 730 Punkten

Gemäß Bekanntmachung sollten fünf Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert und zu Vergabeverhandlungen eingeladen werden.

Sollten mehr als fünf Bewerber gleich gut geeignet sein, entscheidet das Los.

Die Verhandlungsgespräche mit den Bietern fanden am 03.02.2022 statt.

Nach Öffnung der Angebote am 11.02.2022 und den Verhandlungsgesprächen wurden die Angebote anhand folgender Zuschlagskriterien bewertet:

Qualität, Kompetenzen und Erfahrung Projektteam	max.	150 Punkte
Arbeitsweise, Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement	max.	100 Punkte
Aufgabenstellung und Projektanforderungen	max.	100 Punkte
Umgang mit Rückfragen	max.	50 Punkte
Honorarangebot	max.	100 Punkte
Summe maximal zu erreichender Punkte:		500 Punkte

Bei der Auswertung der Angebote sowie dem Verhandlungsgespräch erzielte das Büro Codema International GmbH aus 63065 Offenbach am Main das beste Ergebnis

Es wird vorgeschlagen, dem Büro Codema International GmbH aus 63065 Offenbach am Main den Zuschlag zu erteilen. Für die Projektsteuerung ist eine stufenweise Beauftragung, zunächst mit der 1. Auftragsstufe (Projektvorbereitung und Planung - parallel zu Leistungsphasen 1 bis 3 HOAI) vorgesehen.

### **Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Los 1 (HLS) und Los 2 (Elektro)**

Unter den geeigneten Bewerbern wurden die besten Bewerber anhand der nachstehend genannten Kriterien ermittelt:

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit	10 Punkte
Referenzobjekt 1: Leistung im Bereich Umbau/Modernisierung, öffentlicher Auftraggeber	399 Punkte
Referenzobjekt 2: Leistung im Bereich Umbau/Modernisierung	449 Punkte

Ergibt in Summe eine maximal zu erreichende Punktzahl von 858 Punkten  
Gemäß Bekanntmachung sollten fünf Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert und zu Vergabeverhandlungen eingeladen werden.

Sollten mehr als fünf Bewerber gleich gut geeignet sein, entscheidet das Los.

Die Verhandlungsgespräche mit den Bietern fanden am 07.02.2022 und 08.02.2022 statt.

Nach Öffnung der Angebote am 17.02.2022 und den Verhandlungsgesprächen wurden die Angebote anhand folgender Zuschlagskriterien bewertet:

Qualität, Kompetenzen und Erfahrung Projektteam	max. 150 Punkte
Arbeitsweise, Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement	max. 50 Punkte
Aufgabenstellung und Projektanforderungen	max. 150 Punkte
Umgang mit Rückfragen	max. 50 Punkte
Honorarangebot	max. 100 Punkte
Summe maximal zu erreichender Punkte:	500 Punkte

Bei der Auswertung der Angebote sowie dem Verhandlungsgespräch für Los 1 (HLS) erzielte das Büro WPW Rhein-Neckar GmbH aus 67346 Speyer das beste Ergebnis.

Es wird vorgeschlagen, dem Büro WPW Rhein-Neckar GmbH aus 67346 Speyer den Zuschlag zu erteilen. Für die Fachplanung TGA Los 1 (HLS) ist eine stufenweise Beauftragung zunächst mit den Leistungsphasen 1 bis 3 (Grundlagenermittlung, Mitwirken bei der Vorplanung und Mitwirken bei der Entwurfsplanung) vorgesehen.

Bei der Auswertung der Angebote sowie dem Verhandlungsgespräch für Los 2 (ELT) erzielte das Büro IGP Ingenieurgesellschaft mbH aus 75179 Pforzheim das beste Ergebnis.

Es wird vorgeschlagen, dem Büro IGP Ingenieurgesellschaft mbH aus 75179 Pforzheim den Zuschlag zu erteilen. Für die Fachplanung TGA Los 2 (ELT) ist eine stufenweise Beauftragung zunächst mit den Leistungsphasen 1 bis 3 (Grundlagenermittlung, Mitwirken bei der Vorplanung und Mitwirken bei der Entwurfsplanung) vorgesehen.

Der Sachverhalt wurde in der Sitzung der Arbeitsgruppe Baumaßnahmen (AG Bau) am 10.03.2022 vorgestellt. Das Vorhaben wurde von den Vertretern der AG Bau grundsätzlich begrüßt.

## **II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen**

Für die Generalsanierung der Gartenschule in Ettlingen sind im Haushaltsplan für 2022 Finanzmittel in Höhe von 700.000 € im Finanzhaushalt (I11241203136) eingestellt.

Zusätzlich stehen Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von insgesamt 7,0 Mio. € zur Verfügung.

Die im Kreistag am 22.07.2021 kommunizierte Kostenabschätzung beläuft sich auf insgesamt 10,1 Mio. €.

Weitere Finanzmittel in Höhe von 2,0 Mio. € werden über den nächsten Haushaltsplan 2023 eingestellt.

### **III. Zuständigkeit**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik ist gemäß § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Nr. 1 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe für die Planung, Sanierung und Entwicklung im Baubereich und die Entscheidung über die Ausführung von Bauvorhaben von mehr als 100.000 € zuständig.