

Vorlage der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr



Stadtverwaltung
WALLDORF

Walldorf, 28.02.2022

| | | | |
|-------------------------------|---|--|---|
| Nummer TUPV 18/2022 | Verfasser Frau Schippl; Herr Tisch | Az. des Betreffs 023.5; 205.21 | Vorgänge GR 22.02.2022 TUPV 08.02.2022 |
|-------------------------------|---|--|---|

TOP-Nr.: 4.

BETREFF

Erweiterung Waldschule - Vergabe Fachplanungsleistungen

HAUSHALTS AUSWIRKUNGEN

Mittel zur Planung und Umsetzung der Maßnahme sind für die Haushaltsjahre eingeplant.

HINZUZIEHUNG EXTERNER

./.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr beschließt für die Baumaßnahmen zur Erweiterung der Waldschule

1. die Vergabe der Fachplanungsleistungen Tragwerk an das Büro BfB – Büro für Baukonstruktionen GmbH, Karlsruhe,
2. die Vergabe der Fachplanungsleistungen Elektro an das Büro Schneider Beratende Ingenieure GmbH, Walldorf,
3. die Vergabe der Fachplanungsleistungen für Heizung, Lüftung, Sanitär an das Büro Engineering-Consult Gesellschaft für Heizung, Lüftung und Sanitär mbH, Karlsruhe und



die Beauftragung zu unterstützenden Leistungen der Bauherrenvertretung an Kühlmann Projektleitung und Bauherrenvertretung, Karlsruhe zur Begleitung der Maßnahme.

SACHVERHALT

Für die Maßnahme „Erweiterung Waldschule mit Mensagebäude und Grundschulpavillon“ wurde parallel zum europaweiten Verfahren für die Architektenleistung mit integriertem Planungswettbewerb im Spätsommer 2021 ein europaweites Verfahren nach Vergabeverordnung (VgV) für die Fachingenieure der Planungsleistungen Tragwerk, Elektro und Heizung, Lüftung, Sanitär durch die Stadt initiiert. Beim Verfahren handelt es sich ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV. Der Ablauf besteht somit aus zwei Schritten, dem Teilnahmewettbewerb und dem anschließendem Verhandlungsverfahren mit einem Verhandlungsgespräch.

Nach öffentlicher Bekanntmachung des Teilnahmewettbewerbs, in dem bereits alle Vergabeunterlagen einschließlich Eignungs- und Zuschlagskriterien bereitgestellt wurden, konnten interessierte Büros einen Teilnahmeantrag stellen. Dieser wird sodann geprüft und bei entsprechender Eignung wurde das Büro für das Verfahren zugelassen. Da sich gewöhnlich mehr Büros für eine Fachplanungsleistung bewerben, als zum Verhandlungsverfahren aufgefordert werden, findet bei Eignungsgleichheit ein Losverfahren statt.

Im zweiten Schritt werden dann die ausgewählten Büros zu einem Verhandlungsverfahren eingeladen. Hierzu ist die Abgabe eines Honorarangebots erforderlich. Im Verhandlungsgespräche erfolgt die Vorstellung des Büros, Überlegungen zum geplanten Ablauf der Projektumsetzung sowie Informationen zum vorgesehenen Personals für die Bearbeitung der entsprechenden Leistungen im Projekt. Eine Aufklärung und Verhandlung über das vorliegende Honorarangebot findet ebenfalls statt. Im Anschluss an das Gespräch erfolgt eine Bewertung anhand der genannten Wertungskriterien. Die untenstehenden, zu Beginn des Verfahrens bekanntgemachten, Kriterien bildet die Basis für den Zuschlag auf ein Angebot für die jeweiligen Planungsleistungen.

| Zuschlagskriterium | Gewichtung | Bewertung |
|---|-------------------|------------------|
| Projektorganisation: | 20 | 0 – 200 |
| Projekteinschätzung und Vorgehensweise | | |
| durch den Projektleiter: | 35 | 0 – 350 |
| Projektmanagement: | 30 | 0 – 300 |
| Honorar: | 15 | 0 – 150 |
| Summe: | 100 | 0 – 1.000 |

Um den Aufwand für alle Beteiligten zu begrenzen wurden für die Verhandlungsrunde je Planungsgewerk drei Bieter zugelassen. In vorliegendem Verfahren waren jeweils mehr qualifizierte

Bewerbungen eingegangen, als zum Verhandlungsverfahren vorgesehen waren. Daher wurde unter den Büros mit gleicher Eignung per Losentscheid jeweils die drei Bewerber bestimmt.

Die drei Büros je Fachrichtung wurden jeweils für die Teilnahme am Verhandlungsverfahren informiert und zur Angebotsabgabe, sowie zur Erstellung einer Vorstellung ihrer Leistungen zur Projektumsetzung aufgefordert. Anfang Februar 2022 fand die Verhandlungsrunde zu allen drei Fachingenieurleistungen im Ratssaal statt. Leider hatte ein Büro, welches für die Planungsleistungen Elektro und Heizung, Lüftung, Sanitär aufgefordert worden war, die Teilnahme am Verfahren kurzfristig zurückgezogen. Daher hatten bei diesen beiden Fachplanungsleistungen lediglich zwei Büros als Bieter teilgenommen. Die Bandbreite der Büros war dennoch insgesamt sehr breit aufgestellt.

Tragwerksplanung:

Bei der Fachrichtung Tragwerksplanung haben sich drei Planungsbüros vorgestellt. Alle Büros konnten ihre Herangehensweise und ihre Überlegungen zur Projektumsetzungen darstellen. Dabei wurde beim Tragwerk insbesondere auch auf Erfahrungen in moderner Holzbauweise geachtet. Anhand der aufgezeigten Zuschlagskriterien sowie dem vorgelegten Honorarangebot, schloss das Planungsbüro **BfB – Büro für Baukonstruktionen GmbH, Karlsruhe** in der Wertung am besten ab. Die Darstellung zum Projektteam waren schlüssig und nachvollziehbar. Fragen und Nachverhandlungen zum Honorarangebot konnten umfangreich geklärt werden und orientieren sich nachvollziehbar an der HOAI. Das Büro konnte daher im Verhandlungsverfahren die maximale Punktzahl erreichen. Das Büro ist ein mittelgroßes, sehr erfahrenes Büro in allen Feldern der Baukonstruktion. Die Beauftragung des Planungsbüros BfB – Büro für Baukonstruktionen GmbH, Karlsruhe wird daher empfohlen.

TGA-Planung Elektro:

Bei der Fachplanungsleistung Elektroplanung haben sich zwei Planungsbüros vorgestellt. Anhand der aufgezeigten Zuschlagskriterien sowie dem vorgelegten Honorarangebot, schloss das Planungsbüro **Schneider Beratende Ingenieure GmbH, Walldorf** in der Wertung am besten ab. Das Büro ist der Stadt Walldorf einschlägig bekannt und war bereits in der Vergangenheit an mehreren städtischen Baumaßnahmen beteiligt. Die Vorstellung des Projektteams sowie der Maßnahmenabwicklung waren überzeugend. Das Honorarangebot konnte umfangreich geklärt werden und orientiert sich an der HOAI. Das Büro konnte die maximale Punktzahl erreichen. Die Beauftragung des Planungsbüros Schneider Beratende Ingenieure GmbH, Walldorf wird daher empfohlen.

TGA-Planung Heizung, Lüftung, Sanitär:

Bei der Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär haben sich zwei Büros vorgestellt. Anhand der aufgezeigten Zuschlagskriterien sowie dem vorgelegten Honorarangebot, schloss das Planungsbüro **Engineering-Consult Gesellschaft für Heizung, Lüftung und Sanitär mbH, Karlsruhe** in der Wertung am besten ab. Das Planungsbüro ist der Stadt Walldorf ebenfalls aus anderen Baumaßnahmen bekannt. Die Erläuterungen zu den anstehenden Maßnahmen und deren geplante Umsetzung stellten sich stimmig und überzeugend dar. Das Büro verfügt über die entsprechenden Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten. Das Honorarangebot spiegelt die

Vorgaben der HOAI wieder. Das Büro erzielte in der Bewertung die Erstplatzierung. Die Beauftragung des Planungsbüros Engineering-Consult Gesellschaft für Heizung, Lüftung und Sanitär mbH, Karlsruhe wird daher empfohlen.

Bauherrenvertretung:

Aufgrund der personellen Kapazitäten im FD 46- Immobilienmanagement/Hochbau, soll eine externe Unterstützung für die Umsetzung des Projekts hinzugezogen werden. Dabei soll keine komplette Projektsteuerungsleistung, sondern eine unterstützende Bauherrenvertretung durchgeführt werden. Hierzu wurde das Büro Kühlmann Projektleitung und Bauherrenvertretung angefragt. Das Büro hat umfangreiche Erfahrungen in diesem Leistungsspektrum. Dem Büro sind die örtlichen Gegebenheiten bekannt und es könnte kurzfristig zu Beginn das Projekt mit fachlich begleiten, sodass eine Kontinuität im Projektteam gewahrt werden kann. Die Beauftragung der unterstützenden Bauherrenleistungen an das Büro für das Projekt wird empfohlen.

Mit dem Abschluss des Vergabeverfahrens und der Beauftragung der vorgeschlagenen Büros zu den wesentlichen Fachplanungsleistungen wird das Planungsteam komplementiert, um die Aufnahme der Planungsleistungen interdisziplinär starten zu können und somit die Planung für die Erweiterung der Waldschule umgehend auf den Weg zu bringen.

Matthias Renschler
Bürgermeister