



# Beschlussvorlage

Amt: 603 Göppert	Datum: 21.11.2018	Az.: 60/603TGM- Ka/Gö	Drucksache Nr.: 310/2018
---------------------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	05.12.2018	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	17.12.2018	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Max-Planck-Gymnasium Lahr - Sanierung Gebäudehülle  
- Vergabe von Architektenleistungen

Beschlussvorschlag:

Das Büro DU+ Donnig Unterstab Architekten PartGmbB aus Rastatt erhält den Auftrag für die Leistungsphasen 1-9 der Architektenleistungen zur Maßnahme „Sanierung Gebäudehülle“ im Max-Planck-Gymnasium Lahr.

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit             Ja-Stimmen             Nein-Stimmen             Enthalt.			

### Begründung:

Die Konzeption zur Sanierung der städtischen Schulgebäude und somit die Anpassung des Schulsanierungsprogrammes an die rechtskräftigen Verwaltungsvorschriften zur Schulsanierungsförderung des Landes und des Bundes wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 19.03.2018 (Drucksache Nr. 50/2018) einstimmig beschlossen.

Im Max-Planck-Gymnasium Lahr beinhaltet dies unter anderem auch die Sanierung der Gebäudehülle und die Erneuerung der Heizungsanlage.

### Vergabe der Architektenleistungen

#### VgV-Verfahren:

Die Vergabe von freiberuflichen Leistungen für öffentliche Auftraggeber, wie Architekten- und Ingenieurleistungen, unterliegen ab einem Schwellenwert von 221.000 € netto der VgV (Vergabeordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge).

Die Honorarberechnung der Architektenleistungen zur Sanierung der Gebäudehülle im Max-Planck-Gymnasium liegt über diesem Schwellenwert. Das Büro Hirthe aus Friedrichshafen wurde beauftragt das erforderliche VgV-Verfahren zu begleiten.

#### Bewerbungsverfahren:

Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Europäischen Union und auf der Homepage der Stadt Lahr am 28. September 2018.

Bis zum Einreichungstermin am 24. Oktober 2018 um 9:30 Uhr gingen 8 Bewerbungen fristgerecht ein. Eine Bewerbung musste aus formalen Gründen ausgeschlossen werden.

Die eingereichten Bewerbungsunterlagen wurde gemäß VgV am 05. November 2018 auf Grundlage der allgemeinen abgefragten Angaben zum Büro und zu folgenden Kriterien durch das Büro Hirthe bewertet:

- Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 3 Geschäftsjahre
- Nachweis der Berufshaftpflicht
- Durchschnittliche Anzahl qualifizierter Mitarbeiter
- Abbildung vergleichbarer Projekte zum Thema „Bauen im Bestand“ seit 2013
- Abbildung vergleichbarer Projekte zum Thema „Schulen/Bildungsbauten“ seit 2013
- Abbildung realisierter Projekte für „die öffentliche Hand“ seit 2013
- Abbildung realisierter Projekte für „Innovationen“ seit 2013

Fünf Bewerber erhielten die maximale Punktzahl von 500.

### Losverfahren:

Gemäß Teilnahmeunterlagen wurde vorab bereits definiert, dass maximal 3 Büros zur Verhandlungsphase zugelassen werden.

Daher wurde am 08.11.2018 -11:30 Uhr ein Losverfahren mit folgenden Anwesenden durchgeführt:

- Christian Zanger, Amtsleitung Rechnungsprüfungsamt, Stadt Lahr
- Ralph Brucker, Leitung Abt. Liegenschaften und Verwaltungsservice, Stadt Lahr
- Ralf Hemberger, Abt. Liegenschaften und Verwaltungsservice, Stadt Lahr
- Benjamin Karl, Abt. Liegenschaften und Verwaltungsservice, Stadt Lahr
- Silke Kabisch, Stadtbauamt, Leitung Abt. Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Die Auslosung ergab:

- Lehmann Architekten GmbH, Franz-Ludwig-Mersy-Straße 5 in 77654 Offenburg
- Ernst<sup>2</sup> Architekten AG, Martin-Luther-Straße 40 in 70372 Stuttgart
- DU+ Donnig Unterstab Architekten PartGmbH, Am Grün 11 in 76437 Rastatt

Die Zeller | Architekten GmbH aus Mülheim und die Werkgruppe Lahr Architektenpartnerschaft mbB aus Lahr wurden nicht gezogen und erhielten somit ein Absageschreiben.

### Verhandlungsverfahren:

Mit der Einladung zum Verhandlungsverfahren erhielten die Büros die Zuschlagskriterien mit Gewichtung übersandt:

- Methoden hinsichtlich künftiger Projektabwicklung
- Methoden hinsichtlich künftiger Terminverfolgung
- Methoden hinsichtlich künftiger Kostenverfolgung
- Methoden hinsichtlich künftiger Projektabwicklung
- Eigenes ökologisches Handeln
- Leistungszeitpunkt
- Honorarangebot (Honorarsätze, Umbauzuschlag, Nebenkosten)
- Bewertung der Persönlichkeit des Projektleiters
- Bewertung der Persönlichkeit des Stellvertreters
- Bewertung der Persönlichkeit des Bauleiters
- Gesamteindruck der Präsentation

Die Verhandlungsgespräche fanden am 23. November 2018 statt.

Die Bewertungskommission setzte sich wie folgt zusammen:

- Harry Ott, Amt für Soziales, Schulen und Sport, Leitung Abt. Schulen, Sport und Verwaltung, Stadt Lahr
- Silke Kabisch, Stadtbauamt, Leitung Abt. Gebäudemanagement, Stadt Lahr
- Andreas Horn, Stadtbauamt, Abt. Gebäudemanagement, Stadt Lahr
- Maria Göppert, Stadtbauamt, Abt. Gebäudemanagement, Stadt Lahr

Beratend nahmen des Weiteren folgende Personen an den Gesprächen teil:

- Thomas Hirthe, Büro Hirthe, Friedrichshafen
- Christian Zanger, Amtsleitung Rechnungsprüfungsamt, Stadt Lahr
- Benjamin Karl, Abt. Liegenschaften und Verwaltungsservice, Stadt Lahr
- Ralf Hemberger, Abt. Liegenschaften und Verwaltungsservice, Stadt Lahr (zeitweise)

Die Auswertung der Verhandlungsgespräche sowie die finalen Honorarangebote der Büros vom 26.11.2018 ergaben folgende Rangfolge:

1. Rang: DU+ Donnig Unterstab Architekten PartGmbH, Am Grün 11 in 76437 Rastatt
2. Rang: Ernst<sup>2</sup> Architekten AG, Martin-Luther-Straße 40 in 70372 Stuttgart
3. Rang: Lehmann Architekten GmbH, Franz-Ludwig-Mersy-Straße 5 in 77654 Offenburg

Auf Grundlage der Kostenschätzung aus dem Schulsanierungsprogramm ergeben sich für das Honorar für die Planung der Architektenleistung anrechenbare Kosten in Höhe von rund 4.040.100 € netto (Kostengruppe 300: 3.151.289 € + Kostengruppe 400: 888.821 €).

Auf Basis des vorliegenden Honorarangebotes des Büros DU+ Donnig Unterstab Architekten PartGmbH vom 26.11.2018 ergibt sich ein voraussichtliches **Gesamthonorar** für die Architektenleistungen in Höhe von **727.957,49 € brutto**.

Das endgültige Honorar ergibt sich nach Vorliegen der Kostenberechnung nach der Leistungsphase 3.

Die Verwaltung empfiehlt, die Leistungsphasen 1 – 9 laut HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) § 35 ff. Honorare für Gebäude an die **DU+ Donnig Unterstab Architekten PartGmbH** zu vergeben.

Tilman Petters  
Bürgermeister

Silke Kabisch  
Abteilungsleitung