

Beschlussvorlage

Amt: 603 Kupfer	Datum: 25.03.2014	Az.: 60/603TGM- Ka/Ku	Drucksache Nr.: 85/2014
--------------------	-------------------	--------------------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	09.04.2014	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	28.04.2014	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

Stadtgeschichtliches Museum Tonofenfabrik
- Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen

Beschlussvorschlag:

1. Das Architekturbüro heneghan peng architects aus Berlin erhält den Auftrag für die Architektenleistungen zum Umbau und zur Sanierung der ehemaligen Tonofenfabrik zum neuen stadthistorischen Museum.
2. Das Ingenieurbüro für Versorgungstechnik – Vertec aus Ettenheim erhält den Auftrag zur Planung der Technischen Gebäudeausrüstung zur Planung dem Umbau und zur Sanierung der ehemaligen Tonofenfabrik zum neuen stadthistorischen Museum.
3. Das Ingenieurbüro Göppert Bauingenieure aus Lahr erhält den Auftrag für die Tragwerksplanung zum Umbau und zur Sanierung der ehemaligen Tonofenfabrik zum neuen stadthistorischen Museum

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:

In seiner Sitzung am 24. Juli 2013 hat der Gemeinderat der Stadt Lahr beschlossen, dass bei erfolgreichen Erwerbsverhandlungen das neue stadthistorische Museum im Gebäude der ehemaligen Tonofenfabrik eingerichtet wird.

Vergabe von Architektenleistungen

Die Vergabe von freiberuflichen Leistungen für öffentliche Auftraggeber, wie Architekten- und Ingenieurleistungen, unterliegen ab einem Schwellenwert von 207.000 € der VOF (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen).

Die anrechenbaren Kosten der Architektenleistungen für den Umbau und die Sanierung der ehemaligen Tonofenfabrik zum neuen stadthistorischen Museum liegen über diesem Schwellenwert. Das Büro Hirthe aus Friedrichshafen wurde beauftragt das erforderliche VOF-Verfahren zu begleiten.

Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Europäischen Union und auf der Homepage der Stadt Lahr am 18. November 2013.

Bis zum Einreichungstermin am 19. Dezember 2013 um 17:00 Uhr gingen 15 Bewerbungen fristgerecht ein. Es musste keine Bewerbung aus formalen Gründen ausgeschlossen werden.

Nach Durchsicht der eingereichten Bewerbungsunterlagen wurde gemäß VOF am 20. Dezember 2013 aufgrund der allgemeinen abgefragten Angaben zum Büro und folgender Kriterien eine Auswahl für das Verhandlungsverfahren vorgenommen:

- Gesamtumsatz des Bewerbers der letzten drei Geschäftsjahre in € netto als Gewähr für eine beständige Abwicklung durch ausreichende Kapazität und wirtschaftliche Sicherheit über den Projektzeitraum
- Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeitenden für entsprechende Dienstleistungen in den letzten drei Jahren
- Nachweis von Wettbewerbserfolgen
- Nachweis von vergleichbaren realisierten Projekten im denkmalgeschützten Bereich
- Abbildung realisierter Projekte zum Thema „Innovation, Gestaltung“
- Referenzschreiben durch die die Leistung des Bewerbers nachgewiesen werden kann

Drei Bewerber erhielten die maximale Punktzahl von 500. Diese drei Büros wurden für das Verhandlungsverfahren eingeladen:

- heneghan peng architects aus 10999 Berlin
- Werkgruppe Lahr aus 77933 Lahr
- Space 4 aus 70178 Stuttgart

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

- Methoden und Erfolge bei der Terminverfolgung
- Methoden und Erfolge bei der Kostenverfolgung
- Methoden und Erfolge bei der Projektabwicklung
- Leistungszeitpunkt
- Honorarangebot
- Bewertung der Persönlichkeit des Projektleiters und des Stellvertreters
- Gesamteindruck der Präsentation

Die Verhandlungsgespräche fanden am 9. Januar 2014 statt.

Die Bewertungskommission setzte sich wie folgt zusammen:

- Guido Schöneboom, Erster Bürgermeister, Stadt Lahr
- Karl Langensteiner-Schönborn, Baubürgermeister, Stadt Lahr
- Sabine Fink, Stadtbauamt Leitung Stadtplanungsamt, Stadt Lahr
- Gabriele Bohnert, Kulturamt, Stadt Lahr
- Silke Kabisch, Stadtbauamt Leitung Abt. Gebäudemanagement, Stadt Lahr
- Maria Kupfer, Stadtbauamt Abt. Gebäudemanagement, Stadt Lahr
- Christian Ziser, Rechnungsprüfungsamt, Stadt Lahr
- Thomas Hirthe, Büro Hirthe, Friedrichshafen

Das Architekturbüro Werkgruppe Lahr hat seine Teilnahme am Verhandlungsverfahren kurzfristig abgesagt.

Nach Beendigung der Gespräche erfolgte die Auswertung.

1. Rang mit 250 Punkte heneghan peng architects aus 10999 Berlin

2. Rang mit 221 Space 4 aus 70178 Stuttgart

Auf Grundlage der genehmigten Kostenschätzung vom Juli 2013 ergeben sich für das Architektenhonorar anrechenbare Kosten in Höhe von 1.616.596,64 € netto. Die Honorarberechnung stellt sich auf dieser Basis und nach dem vorliegenden Angebot von heneghan peng architects vom 18.02.2014 wie folgt dar:

Honorarzone: IV
Honorarsatz: Mittelsatz

Leistungsphase			
LPH 1	Grundlagenermittlung	2%	4.697,48 €
LPH 2	Vorplanung	7%	16.441,17 €
LPH 3	Entwurfsplanung	15 %	35.231,08 €
LPH 4	Genehmigungsplanung	3%	7.046,22 €
LPH 5	Ausführungsplanung	25%	58.718,47 €
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	10%	23.487,39 €
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	4%	9.394,96 €
LPH 8	Objektüberwachung	32%	75.159,65 €
LPH 9	Objektbetreuung und Dokumentation	2%	4.697,48 €
Gesamthonorar netto		100%	234.873,90 €

Zuzüglich dem Umbauszuschlag in Höhe von 27,5% und der Nebenkosten in Höhe von 5% auf das Nettohonorar und der derzeit gültigen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% ergibt sich ein **Gesamthonorar** in Höhe von **374.180,54 € brutto**.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Juli 2013 die Leistungsphasen 1 – 9 laut HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) § 33 ff. Honorare für Leistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten an das Architekturbüro heneghan peng architects aus Berlin zu vergeben.

Vergabe der Haustechnikplanung

Auf Grundlage der genehmigten Kostenschätzung vom Juli 2013 ergeben sich für das Honorar für die Haustechnikplanung (Sanitär, Heizung, Lüftung, Starkstrom, Schwachstrom, Lüftung, Gebäudeautomation) anrechenbare Kosten in Höhe von 64.000 € netto (Sanitär) und 600.000 € netto (Heizung, Lüftung, Elektro). Die Honorarberechnung stellt sich auf dieser Basis und nach dem vorliegenden Angebot des Ingenieurbüros für Versorgungstechnik – Vertec aus Ettenheim vom 24.03.2014 wie folgt dar:

Sanitär

Honorarzone: I

Honorarsatz: Mindestsatz

Leistungsphase			
LPH 1	Grundlagenermittlung	2%	318,82 €
LPH 2	Vorplanung	9%	1.434,69 €
LPH 3	Entwurfsplanung	17%	2.709,97 €
LPH 4	Genehmigungsplanung	2%	318,82 €
LPH 5	Ausführungsplanung	22%	3.507,02 €
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	7%	1.115,87 €
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	3%	478,23 €
LPH 8	Objektüberwachung	35%	5.579,35 €
LPH 9	Objektbetreuung und Dokumentation	1%	159,41 €
Gesamthonorar netto		98%	15.622,18 €

Heizung, Lüftung, Elektro

Honorarzone: II

Honorarsatz: Mindestsatz

Leistungsphase			
LPH 1	Grundlagenermittlung	2%	2.727,61 €
LPH 2	Vorplanung	9%	12.274,24 €
LPH 3	Entwurfsplanung	17%	23.184,67 €
LPH 4	Genehmigungsplanung	0%	0,00 €
LPH 5	Ausführungsplanung	22%	30.003,70 €
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	7%	9.546,63 €
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	3%	4.091,41 €
LPH 8	Objektüberwachung	35%	47.733,15 €
LPH 9	Objektbetreuung und Dokumentation	1%	1.363,80 €
Gesamthonorar netto		96%	130.925,21 €

Zuzüglich der Nebenkosten in Höhe von 3% auf die Netthonorare und der derzeit gültigen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% ergibt sich ein **Gesamthonorar** in Höhe von **179.623,15 € brutto**.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 24. Juli 2013 die Leistungsphasen 1 – 9 laut HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) § 53 ff. Honorare für Technische Ausrüstung an das Ingenieurbüro für Versorgungstechnik – Vertec aus Ettenheim Lahr zu vergeben.

Vergabe der Tragwerksplanung

Auf Grundlage der genehmigten Kostenschätzung vom Juni 2013 ergeben sich für das Honorar für die Tragwerksplanung anrechenbare Kosten in Höhe von 634.033,62 € netto. Die Honorarberechnung stellt sich auf dieser Basis und nach dem vorliegenden Angebot des Ingenieurbüro Göppert Bauingenieure aus Lahr vom 27.03.2014 wie folgt dar:

Honorarzone: III
 Honorarsatz: Mindestsatz

Leistungsphase			
LPH 1	Grundlagenermittlung	3%	1.608,69 €
LPH 2	Vorplanung	10%	5.362,29 €
LPH 3	Entwurfsplanung	15%	8.043,44 €
LPH 4	Genehmigungsplanung	30%	16.086,87 €
LPH 5	Ausführungsplanung	40%	21.449,16 €
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	2%	1.072,46 €
Gesamthonorar netto		100%	53.622,90 €

Zuzüglich dem Zuschlag für besondere Leistungen in Höhe von 28% und der Nebenkosten in Höhe von 4% auf das Nettohonorar und der derzeit gültigen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% ergibt sich ein **Gesamthonorar** in Höhe von **84.945,53 € brutto**.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 24.Juli 2013 die Leistungsphasen 1 – 6 laut HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) § 49 ff. Honorare für Tragwerksplanung an das Ingenieurbüro Göppert Bauingenieure aus Lahr zu vergeben.

Dr. Wolfgang G. Müller

Silke Kabisch