

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-178/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	04.12.2018	öffentlich
Haushalts- und Finanzausschuss	05.12.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	18.12.2018	öffentlich

Schulzentrum Elstal - 1. Modul: Sporthalle Vergabe der Generalplanerleistungen für die Leistungsphasen 4 - 9 Hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die im europaweiten Vergabeverfahren ausgeschriebenen Generalplanungsleistungen der Leistungsphasen 4 – 9 für die Errichtung einer Dreifeld-Sporthalle für das Schulzentrum Elstal

an das Planungsbüro

GSAI – Galandi Schirmer Architekten +
Ingenieure GmbH, Bismarckstraße 98,
10625 Berlin

zu vergeben und ermächtigt den Bürgermeister, den als Bestandteil der Vergabeunterlagen beigefügten Generalplanervertrag mit diesem Planungsbüro abzuschließen.

Sachverhalt/ Begründung:

Durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.2017 (B-183/2017) ist aufgrund des weiter zu erwartenden Bevölkerungswachstums mit entsprechendem Anteil an grundschulpflichtigen Kindern im Ortsteil Elstal die Entscheidung getroffen worden, die Oberschule „Heinz Sielmann“ um einen 1- bis 2-zügigen Grundschulteil zu einem Schulzentrum weiterzuentwickeln.

Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2017 beschlossen, das Vergabeverfahren zur Ausschreibung der Planungsleistungen in Gesamtheit (Generalplaner) für die Errichtung einer Dreifeld-Sporthalle als 1. Modul für das Schulzentrum einzuleiten (B-201/2017).

Mit Beschluss vom 27.02.2018 (B-009/2018) wurde durch die Gemeindevertretung über den Standort der Sporthalle, deren Größe und die Einstellung der Gesamtkosten in den 1. Nachtragshaushalt 2018 entschieden.

Mit Schreiben vom 28.02.2018 hat das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport die Genehmigung für den Ausbau der Heinz-Sielmann-Oberschule um einen ein- bis zweizügigen Grundschulteil zum Beginn des Schuljahres 2020/2021 erteilt.

Am 27.03.2018 wurde durch die Gemeinde fristgerecht der Fördermittelantrag für dieses Bauvorhaben gestellt. Durch den Fördermittelgeber – Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBS) – erfolgte die Information, dass eine Fördermittelzusage nur unter der Bedingung erfolgen könne, dass eine Entwurfsplanung für dieses Projekt bis zum 31.08.2018, in begründeten Fällen bis spätestens zum 30.09.2018, beim MBS eingereicht werde.

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 03.07.2018 (B-118/2018) die Eilentscheidung des Bürgermeisters, die Planungsleistungen für die Errichtung einer Dreifeld-Sporthalle des Schulzentrums Elstal zunächst nur für die Leistungsphasen 1 bis 3 (HOAI 2013) sowie getrennt nach den folgenden Planungsleistungen

- a. Objektplanung
- b. Freianlagenplanung
- c. Technische Gebäudeausrüstung – Elektroanlagen
- d. Technische Gebäudeausrüstung – Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS)
- e. Tragwerksplanung einschl. der Leistungen Bauphysik, EnEV-Nachweisführung und Brandschutz

als jeweils beschränkte Ausschreibung auszuschreiben, gemäß § 58 Satz 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg genehmigt.

Die von der Gemeindevertretung mit Beschluss vom 25.09.2018 (B-158/2018) gebilligte Entwurfsplanung wurde mit Schreiben vom 26.09.2018 beim Fördermittelgeber zur abschließenden Bearbeitung des Fördermittelantrags eingereicht. Bis dato liegt noch keine verbindliche Auskunft des Fördermittelgebers zur Höhe der gewährten Fördermittel vor. Es wird davon ausgegangen, dass diese Auskunft spätestens zur Sitzung der Gemeindevertretung am 18.12.2018 vorliegt.

Um das Bauvorhaben innerhalb des vom Fördermittelgebers vorgegebenen Durchführungszeitraums im Jahr 2020 fertigzustellen, muss der weitere Planungsprozess nahtlos fortgesetzt werden. Aus diesem Grund wurden die weiteren Leistungsphasen 4 – 9 nunmehr aufgrund der Höhe der Gesamtplanungsleistungen in einem EU-weiten Vergabeverfahren (VgV) ausgeschrieben. Mit Beschluss vom 28.08.2018 (B-151/2018) wurden die Zuschlagskriterien für das zweistufige Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 Vergabeverordnung (VgV) durch die Gemeindevertretung beschlossen.

Durch europaweite Auftragsbekanntmachung wurden Planungsbüros aufgefordert bis zum 04.10.2018 – 12.00 Uhr – Teilnahmeanträge für das Vergabeverfahren „Generalplanungsleistungen LP 4 – 9 für die Errichtung einer Dreifeld-Sporthalle“ bei der Gemeinde einzureichen.

Bis zur gesetzten Frist ging lediglich ein Teilnahmeantrag und zwar der des Planungsbüros Galandi Schirmer Architekten + Ingenieure GmbH aus Berlin ein. Dieses Planungsbüro war durch die Gemeinde mit den Objektplanungsleistungen für die LP 1 – 3 für dieses Bauvorhaben beauftragt worden. Bei der Prüfung des eingereichten Teilnahmeantrags wurde zunächst festgestellt, dass die Planungsgesellschaft Galandi Schirmer Architekten + Ingenieure GmbH als Generalplaner die Fachplanungsbüros für die Technische Gebäudeausrüstung, die Tragwerks- und Brandschutzplanung sowie die Freianlagen- und Verkehrsplanung verpflichtet hat, die bislang schon für die Leistungsphasen 1 – 3 in das Projekt eingebunden waren. Die weitere Prüfung in Zusammenarbeit mit der Kanzlei Zenk Rechtsanwälte ergab, dass der Teilnahmeantrag die in der Auftragsbekanntmachung und den Vergabeunterlagen geforderten Eignungskriterien zur finanziellen, beruflichen sowie technischen Leistungsfähigkeit (u.a. Angaben zur beruflichen Qualifikation, zum Mindestumsatz, der Mitarbeiteranzahl und zu vergleichbaren Referenzobjekten der letzten Jahre) erfüllt.

Somit konnte die Planungsgesellschaft Galandi Schirmer Architekten + Ingenieure GmbH in der 2. Stufe des Vergabeverfahrens zur Abgabe eines Angebots bis zum 15.11.2018 um 12.00 Uhr aufgefordert werden. Das Angebot der Planungsgesellschaft ging fristgerecht ein und wurde erneut in Zusammenarbeit mit der Kanzlei Zenk Rechtsanwälte geprüft. Die Prüfung ergab, dass

das Angebot sowohl formal als auch inhaltlich die gestellten Anforderungs- und Zuschlagskriterien erfüllt. Auch in wirtschaftlicher Hinsicht sind die angebotenen Honorare für die benötigten Beratungsleistungen (Bauphysik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung sowie Brandschutz) angemessen. Hinsichtlich der Grundleistungshonorare für die Planungsleistungen wurde durch die Gemeinde mit der Ausschreibung bereits die Honorarzone und der Mindestsatz als Honorarparameter vorgegeben und insofern kein Preiswettbewerb zugelassen. Somit hat die Planungsgesellschaft Galandi Schirmer Architekten + Ingenieure GmbH ein wertbares Angebot abgegeben.

Da die Planungsgesellschaft sowie die weiter verpflichteten Fachingenieurbüros bereits mit den Leistungsphasen 1 – 3 betraut waren, wird durch die Vergabe nunmehr der Planungsleistungen der LP 4 -9 an dasselbe Projektteam eine kontinuierliche, zügige Weiterarbeit an dem Bauprojekt ermöglicht. Da die Qualität der von diesem Projektteam erstellten Entwurfsplanung sowohl von Seiten der Verwaltung als auch von Seiten der Gemeindevertretung keine Beanstandungen zur Folge hatte, bestehen auch keine qualitativen Bedenken gegen die Vergabe der Leistungsphasen 4 -9 an die o.g. Planungsgesellschaft als Generalplaner.

Da ein Angebot eingegangen ist, das den Ausschreibungsbedingungen entspricht, sich die Grundlagen des Vergabeverfahrens nicht wesentlich geändert haben, ein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde und keine schwerwiegenden Gründe gegen eine Zuschlagserteilung an die o.g. Planungsgesellschaft vorliegen, ist auch eine Aufhebung des Vergabeverfahrens gemäß § 63 Abs. 1 Vergabeverordnung (VgV) rechtlich nicht zulässig.

Somit sind die ausgeschriebenen Generalplanungsleistungen an die Planungsgesellschaft Galandi Schirmer Architekten + Ingenieure GmbH zu vergeben und der als Bestandteil der Vergabeunterlagen beigefügte Generalplanervertrag abzuschließen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Wie bereits im Beschluss vom 28.08.2018 (B-151/2018) aufgeführt, werden die Planungsleistungen für dieses Bauvorhaben analog dem Bauvorhaben „Erweiterung des Grundschulstandorts Wustermark“ nur stufenweise vergeben, d.h. mit dem Vergabebeschluss über die Planungsleistungen zum Ende des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens werden lediglich die Leistungsphasen 4 - 5 beauftragt. Dies entspricht einem Kostenvolumen von ca. 350.000 € auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten mit Stand der Billigung der Entwurfsplanung durch Beschluss am 25.09.2018. Für die Leistungsphasen 4 -9 werden insgesamt voraussichtlich ca. 1.150.000 € Planungskosten entstehen.

21610 09610100 G012 (Bau- und Planungskosten) und
21610.235100 G012 (Fördermitteleinnahmen):

Gesamtkosten (brutto) zum Stand der Billigung der Entwurfsplanung durch Beschluss am 25.09.2018 einschl. digitale Medienausstattung des Oberschulteils des Schulzentrums (W-LAN-Ausrüstung, 8 noch fehlende Smartboards für Unterrichtsräume, 5 IT-Arbeitsplätze Lehrer):

8.430.000 €.

Durch das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBS) wurde bis zum Stand der Erarbeitung der Beschlussvorlage - 22.11.2018 – aufgrund der Überzeichnung des Fördermitteltopfes und der Kappung der Förderquote nur Fördermittel i. H. v. ca. 4,8 Mio. € mündlich zugesagt. Der Bürgermeister hat den Fördermittelgeber nach Kenntnis dieser Kappung sowohl im persönlichen Gespräch als auch schriftlich um Prüfung einer Erhöhung der Fördermittel gebeten, da die Gemeinde zur weiteren Entwicklung des Schulzentrums in den nächsten Jahren weitere Gelder aufbringen muss. Eine abschließende verbindliche Aussage zur letztendlichen Höhe der Fördermittel wird bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 18.12.2018 erwartet.

Die Verwaltung hat in Kenntnis dieser Kappung die Planer um Prüfung von Einsparpotentialen aufgefordert, die diese auch zugearbeitet haben. Die Prüfung der Einsparpotentiale erfolgte unter dem

Aspekt der Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der zukünftigen Unterhaltungskosten für das Gebäude. Des Weiteren könnte die geplante verbesserte Medienausstattung der Oberschule ganz oder teilweise eingespart werden. Die einzelnen Kostenbestandteile der verbesserten Medienausstattung: W-LAN-Ausrüstung (Alt- und Neubau) – ca. 67.000 €, Ausstattung 8 Smartboards – ca. 32.000 € sowie 5 IT-Arbeitsplätze Lehrer – ca. 8.000 €)

Dies würde folgenden Eigenanteil für die Gemeinde bedeuten.

Gesamtkosten (brutto)	8.430.000 €
Fördermittel des Landes:	4.800.000 €
Eigenanteil der Gemeinde:	<u>3.630.000 €</u>
Einsparpotential durch komplette Streichung der verbesserten Medienausstattung brutto ca.	107.000 €
Einsparpotential an Entwurfsplanung unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der weiteren Unterhaltung des Gebäudes (Reduzierung Oberlichter, Fenster-/Glasflächen, Entfall Stellplätze bei der Busvorfahrt, Entfall 1 Zisterne, Entfall Sitz- und Balancierelement Eingangsbereich) brutto ca.	100.000 €
verbleibender Eigenanteil der Gemeinde:	3.423.000 €

Anlagenverzeichnis:

Generalplanervertrag mit den Anlagen „Leistungsbeschreibung“, „Honorarparameter“ und „Beratungsleistungen“

Az.:
23.11.2018