

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 11.03.2024		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 012/24	
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge		Abstimmung			Sitzung	
		JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin
Hauptausschuss					18.03.2024	
<b>Betreff: Vergabe von Generalplanungsleistungen für Instandsetzungs- und brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen sowie technische und energetische Einzelmaßnahmen im Rathaus Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
Entsprechend dem Ergebnis des Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß Vergabeverordnung (VgV) wird der Bürgermeister beauftragt, mit dem Planungsbüro <div style="margin-left: 40px;">dieBauingenieure - Bauphysik GmbH Wattstraße 1, 76185 Karlsruhe</div> einen Generalplanungsvertrag abzuschließen für Planungsleistungen gemäß <u>Anlagen 1 und 2</u> . Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Im ersten Schritt wird die Leistungsstufe I (LP 1-3 nach HOAI) der Planungsleistungen <div style="margin-left: 40px;">A-1 = Brandschutzertüchtigung A-2 = Fachplanung und Bauleitung Brandschutz A-13 = Einbau IT-Sicherheitsraum im Serverraum A-14 = Austausch vorhandener Türen gegen Türanlagen mit Öffnungsautomatik A-15 = Gebäudebestandserfassung und Sanierungsfahrplan (Hochbau + TGA)</div> abgerufen. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Haushalt 2024 ff. zur Verfügung gestellt.						
<u>Anlage/-n:</u>						
1) Rathaus Kleinmachnow, Generalplanungsleistungen „A“ und „I“, Stand 18.12.2023						
2) Leistungsbeschreibungen Generalplanungsleistungen Stand 14.12.2023						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		11.17
	Teilhaushalt/Budget:		50.55
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		172.000,00
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

### Problembeschreibung/Begründung:

#### 1. Ausgangssituation

Im Rathaus Kleinmachnow sollen in den nächsten Jahren verschiedene Instandsetzungen erfolgen:

Bei der Erstellung des Brandschutzkonzeptes 2022/23 wurden gravierende Brandschutzmängel im gesamten Rathaus festgestellt. In allen Geschossen sind deshalb umfangreiche Ertüchtigungen zwingend notwendig. In diesem Zusammenhang ist auch der Einbau eines IT-Sicherheitsraumes innerhalb des bestehenden Serverraumes im 2. Obergeschoss vorgesehen. Beides soll in den Bauabschnitten 1 und 2 erfolgen.

Das Gebäude soll außerdem durch verschiedene Einzelmaßnahmen technisch und energetisch auf den aktuellen Standard gebracht werden, sofern jeweils die statischen Voraussetzungen dafür gegeben sind. Die Rathausheizung soll, den Festlegungen im Integrierten Klimaschutzkonzept (IKK) der Gemeinde folgend, erneuert und auf fossilfreie Energieträger umgestellt werden (vgl. dazu Diskussionen in den Fachausschüssen auf der Grundlage v. DS-Nr. 120/23 *Generalplanungsleistungen für Instandsetzungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen sowie technische und energetische Einzelmaßnahmen im Rathaus, hier: fossilfreie Wärmebereitstellung (Grundsatzbeschluss)*).

Für alle Arbeiten wird eine Bestandserfassung von Hochbau und Technischer Gebäudeausrüstung (TGA) wichtige Grundlage sein. Darauf aufbauend soll ein Sanierungsfahrplan erarbeitet werden, der mittel- und langfristig notwendige Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen definiert und zeitlich einordnet.

Eine Zusammenstellung aller Planungsleistungen findet sich in der Anlage 1, die Leistungsbeschreibung (vgl. Anlage 2) beschreibt die Einzelmaßnahmen. Seite 11 der Leistungsbeschreibung zeigt eine sinnvolle Einteilung aller Bauleistungen in Bauabschnitte und eine sinnvolle zeitliche Abfolge für die Planungs- und Bauleistungen.

Alle Bauleistungen werden im laufenden Betrieb durchzuführen sein. Einzelne Maßnahmen müssen direkt nacheinander bzw. teilweise zeitgleich mit anderen Einzelmaßnahmen umgesetzt werden, um den baulichen und zeitlichen Aufwand und damit die Einschränkungen für die Beschäftigten so gering wie möglich zu halten. Das soll durch die Generalplanung strukturiert geplant, vorbereitet und in der Bauzeit überwacht werden, und zwar über alle Leistungsphasen, die für die jeweilige Einzelmaßnahme erforderlich sind.

Direkt nach der Beauftragung soll mit den Leistungen A-1, A-2, A-13, A-14 und A-15 begonnen werden.

#### 2. Vergabeverfahren

Für die Vergabe der Planungsleistungen erfolgten umfangreiche und aufwendige Vorbereitungen, die auch eine nach Aufwands- („A“) und Investitions- („I“) -Kosten gesplittete Kostenschätzung für sämtliche Planungs- und Bauleistungen beinhaltete. Das Ergebnis dieser Vorbereitungen war die als Anlage 2 beigefügte Leistungsbeschreibung.

Aus den prognostizierten Gesamtbaukosten ergab sich eine Honorarsumme von über 500.000 € ohne Umsatzsteuer. Damit waren die nachgefragten Leistungen nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung des Bundes - VgV) in einem EU-weiten Verfahren öffentlich auszuschreiben.

Zur ordnungsgemäßen und rechtssicheren Abwicklung dieses VgV-Verfahrens wurde die Unterstützung der Rechtsanwaltskanzlei MD-Rechtsanwälte aus Potsdam in Anspruch genommen.

### 3. Beschreibung der Beschaffung

Gegenstand der Ausschreibung waren alle Planungsleistungen, die für die Instandsetzungs- und brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen sowie für die technischen und energetischen Einzelmaßnahmen im Rathaus gemäß Anlage 1 erforderlich werden.

Die Besonderheit dieser Ausschreibung bestand darin, dass die Einzelmaßnahmen getrennt nach Aufwands- und Investitionsmaßnahmen aufzuschlüsseln und für jede Einzelmaßnahme und dort jeweils anfallende Leistungsphasen ein Honorarangebot zu unterbreiten war. Der Abruf von Planungsleistungen erfolgt stufenweise mit Gliederung in folgende Leistungsstufen

- Stufe 1: Leistungsphasen 1 bis 3,
- Stufe 2: Leistungsphase 4,
- Stufe 3: Leistungsphasen 5 bis 7,
- Stufe 4: Leistungsphasen 8 bis 9.

Den Abruf jeder Leistungsstufe regelt der Generalplanervertrag, dessen Entwurf den Vergabeunterlage beigelegt war. Ausgeschrieben waren Grundleistungen und besondere Leistungen der Leistungsbilder:

- Gebäudeplanung,
- Tragwerksplanung,
- Technische Ausrüstung.

Des Weiteren Beratungsleistungen:

- Brandschutzplanung gemäß AHO,
- Wärmeschutz- und Energiebilanzierung,
- Fördermittelberatung, Akquisition von Fördermittelprogrammen und deren Beantragung.

### 4. Zuschlagskriterien

Zuschlagskriterium war der Preis.

### 5. Verfahrensart

Das Ausschreibungsverfahren erfolgte zweistufig als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb. Die hinzugezogene Rechtsanwaltskanzlei übernahm die Prüfung der Teilnahmeanträge auf formale Richtigkeit und Vollständigkeit sowie auf vergaberechtliche Ausschlussgründe. Die gesamte Kommunikation mit der Gemeinde, insbesondere Bewerber- und Bieterfragen und deren Beantwortung, erfolgte ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Brandenburg („Vergabemarktplatz“).

### 6. Vergabeterminplan + Durchführung des Verfahrens

Verfahrensschritt	Datum
EU-Bekanntmachung	18.12.2023
Eingang Bewerbungen	18.01.2024
Ergebnis: Es wurde nur ein Teilnahmeantrag eingereicht	
Formale Prüfung der Bewerbungen und Abschluss Teilnahmewettbewerb	19.01.2024
Angebotsaufforderung/-en	19.01.2024
Eingang des indikativen Angebot (Angebotsfrist)	19.02.2024
Angebotsauswertung / Vorbereitung der Verhandlung	bis 20.02.2024
Verhandlungstermin	21.02.2024
Ergebnis: Das indikative Angebot wurde zum verbindlichen Angebot	
Beschluss Vergabevorschlag (Sitzung Hauptausschuss)	18.03.2024
Zuschlag (Angebotsbindefrist)	bis 19.04. 2024

## **7. Fazit**

Im durchgeführten Verhandlungsgespräch vom 21.02.2024 stellte das Büro sich und seine Firmenstruktur vor sowie die für die zu erbringenden Generalplanungsleistungen vorgesehene Projektleitung und die weiteren Mitarbeiter und Fachplaner. Es benannte seine planerischen Ansätze und bestätigte, dass die vorgesehene zeitliche Abfolge realisierbar ist, wenn keine unvorhergesehenen Verzögerungen entstehen.

Da nur ein Angebot vorlag, es vollständig war und den Vorgaben und Anforderungen der Vergabestelle (Gemeinde) entsprach, wurde einvernehmlich festgelegt, dass das indikative Angebot ohne Änderungen das verbindliche Angebot ist.

Im Ergebnis dessen wird empfohlen, den Generalplanungsauftrag an das Büro

dieBauingenieure - Bauphysik GmbH

Wattstraße 1, 76185 Karlsruhe

mit der projektverantwortlichen Architektin Frau Sonja Bertsch

zu vergeben.