



Amt: Bauamt
Datum: 03.04.2024
Verfasser: Philipp Risch
Telefon: 07632/ 72-135
AZ: 211.21

Sitzungs-/Vorlage Nr. V / 23/2024

Beschlussvorlage an

Gremium / Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung am	TOP-Nr.
Bauausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15.04.2024	7

Vergabe Projektsteuerung für die Sanierung der Sporthalle mit Lehrschwimmbecken

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat wird den Beschluss in der Sitzung fassen.

finanzielle Auswirkungen: ja

Finanzierung im Ergebnis-/Finanzhaushalt

Produkt/Sachkonto:

EURO: 165.470 Euro brutto

Hinweis:

Sachverhalt:

Im August 2023 wurde erstmals die Projektsteuerung für die Sanierung der Sporthalle und des Lehrschwimmbeckens ausgeschrieben. Damals wurden drei Anbieter zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Da seiner Zeit nur ein Anbieter ein Angebot abgegeben hatte, was allerdings nicht die ausgeschriebene Projektsteuerung betraf, sondern eine Bauherrenvertretung, folgte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.11.2023 dem Verwaltungsvorschlag und lehnte die Bauherrenvertretung ab. Allerdings beauftragte der Gemeinderat in gleicher Sitzung die Verwaltung, mit einem zeitlichen Verzug, die Projektsteuerung erneut auszuschreiben.

Die erneute Ausschreibung erfolgte am 16.02.2024. Frist zur Angebotsabgabe war der 08.03.2024. Bis zu diesem Zeitpunkt gingen insgesamt vier Angebote ein. Alle Anbieter sind aus Baden-Württemberg.

Die Prüfung der Angebote brachte folgendes Ergebnis:

Bieter	Nebenkosten	Angebotssumme brutto
Drees & Sommer SE Büro Freiburg	3 %	165.470 €
Bieter 2	5 %	160.730 €
Bieter 3	5 %	167.933 €
Bieter 4	5 %	222.661 €

Aufgrund der vorliegenden Angebote bietet Bieter 2 das günstigste Angebot. Allerdings hat Bieter 2 kein Büro in Freiburg bzw. der näheren Umgebung, daher wurde mit 27 Ortsterminen kalkuliert. Weitere, darüber anfallende Ortstermine würden mit zusätzlich 1.500 Euro netto vergütet werden. Zum aktuellen Zeitpunkt ist nicht absehbar, ob die 27 Ortstermine zu hoch oder zu nieder kalkuliert sind. Ebenso ist der „schnelle Griff“ zum Projektsteuerer nicht möglich.

Daher wird Bieter 1, Drees & Sommer SE aus Stuttgart mit einem Büro in Freiburg als wirtschaftlichster Anbieter gesehen.

Weiter ist jedoch zu beachten, dass die Projektsteuerung anfänglich nicht vorgesehen war und daher über den beantragten Zuschuss nicht abgedeckt wird. Für den beantragten Zuschuss für die Sanierung der Schule und dem Neubau der Mensa könnten diese Kosten mit aufgenommen werden. Allerdings begründet ein Projektsteuerer für die Schulsanierung und dem Mensaneubau ein VgV-Verfahren. Eine separate Vergabe an einen Projektsteuerer für die Sanierung der Sporthalle und des Lehrschwimmbeckens kann dazu führen, dass durch das VgV-Verfahren, sollte es durchgeführt werden, zwei Projektsteuerer tätig sind. Dies wird, auch nach Rücksprache mit unserem Architekturbüro, als kritisch angesehen, da in einigen Bereichen es sicherlich Überschneidungen geben wird.

Sollte ein VgV-Verfahren durchgeführt werden, stellt dies zum aktuellen Zeitpunkt nicht viel Zeitverlust dar, da, ebenfalls mit Rücksprache unseres Architekturbüros, ein Projektsteuerer spätestens ab LPH 5 im Übergang zu LPH 6 empfehlenswert wird.

Von Seiten der Verwaltung und unseres Architekturbüros wird daher die Vergabe eines Projektsteuerers zum jetzigen Zeitpunkt als kritisch angesehen, mit der Gefahr hin, am Ende zwei zu haben. Mit einem Projektsteuerer könnten, wie bereits angesprochen, die Überschneidungen besser abgedeckt werden, was sich letztendlich auch im Honorar widerspiegeln sollte.

Der Gemeinderat wird daher gebeten, über die Vergabe eines Projektsteuerers für die Sporthallensanierung und dem Lehrschwimmbecken zu beraten und zu beschließen.



Vincenz Wissler
Bürgermeister



Philipp Risch, Bauamtsleiter