GEMEINDE EGELSBACH

Beschlussvorlage

Drucksache VL-172/2023
Sicherheit & Ortsentwicklung
FD 3.3 Bauen & Umwelt
Steffen Schwanke

Datum: 31.10.2023

1.	Gemeindevorstand	07.11.2023
2.	Bau- und Umweltausschuss	21.11.2023
3.	Haupt- und Finanzausschuss	29.11.2023
4.	Gemeindevertretung	06.12.2023

Sanierung Freibad – Sanierung und Neu-Ausschreibung Generalplaner

Anlage(n):
(1) Kosten SWIM_ 230618
(2) Swim Antrag Maßnahme
(3) Beckenkopf_Umlaufrinne

Beschlussvorschlag:

1. Der Generalplanervertrag mit dem Planungsbüro „bauatelier freie Architekten Haas und Hiesch“ wird aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird mit der Ausschreibung der Generalplanungsleistung für die Realisierung der bei SWIM eingereichten „kleinen“ Sanierungsvariante beauftragt.
3. Die Mittel zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme i.H. von 4 Mio. € netto (3.630.000 € netto zzgl. ca. 10% Sicherheit) wird unabhängig von der Fördermittelzusage SWIM bewilligt.
4. Für die Durchführung der EU-Vergabe wird ein externes Vergabebüro ausgeschrieben und beauftragt.
5. Die Auftragserteilung der Submissionsgewinner erfolgt durch den Gemeindevorstand.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Honorar Generalplaner LPH 3-9 (Architektur und Gebäudetechnik): 834.000€ € netto / 992.460€ netto = 794.048€ netto (Kostenschätzung SWIM) + ca. 5% Sicherheit
2. Externes Vergabebüro zur Durchführung der EU-Vergabe: ca. 20.000€ netto / 23.800€ brutto.
3. Gesamtkosten Sanierungsmaßnahme: ca. 4 Mio. € netto (3.630.000 € netto zzgl. ca. 10% Sicherheit)

Vergaberechtliche Prüfung:

1. Generalplaner: Öffentliche europaweite Ausschreibung
   VGV- Ausschreibungsverfahren für die Planungsleistungen 3-9 HOAI als Bietergemeinschaft für Architekt (Objektplanung Gebäude) und Ingenieur (Technische Ausrüstung). Die Durchführung der Ausschreibung erfolgt durch externes Vergabebüro.

2. Externes Vergabebüro: Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb; Aufforderung zur Angebotsabgabe von min. 3 Vergleichsangeboten. HVTG §12 Abs.3 Nr. 2c

Erläuterungen:

Da aufgrund der beschlossenen Umsetzung der „kleinen“ Sanierungsvariante erheblich vom ursprünglich beauftragten Planungsinhalt (Modernisierung für ca. 10 Mio. €) abgewichen wird, liegt laut Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) §132 Abs. 1 eine wesentliche Auftragsänderung vor, welche eine neue Ausschreibung der Generalplanungsleistung notwendig macht.

GWB §132 Abs. 1: „Wesentliche Auftragsänderungen eines öffentlichen Auftrags während der Vertragslaufzeit erfordern ein neues Vergabeverfahren. Wesentlich sind Änderungen, die dazu führen, dass sich der öffentliche Auftrag erheblich von dem ursprünglich vergebenen öffentlichen Auftrag unterscheidet.“

Neben dieser rechtlichen Tatsache, hat auch das aktuell beauftragte Planungsbüro „bauatelier“ um Aufhebung des Vertrags gebeten. Das kleine Projekt sei aufgrund der Distanz für das Stuttgarter Planungsbüro mit den aktuell vereinbarten HOAI-Sätzen nicht wirtschaftlich, weshalb auch von Seiten des Planungsbüros eine Neuverhandlung notwendig sei. Auch der über das Planungsbüro beauftragte TGA-Planer zeigt keine Bereitschaft die kleine Sanierungsvariante weiter zu planen, weshalb das Planungsbüro einen neuen TGA-Planer für das Projekt finden müsste.

Im Sinne der Aufhebung des Vertrags in gegenseitigem Einverständnis bietet das Planungsbüro eine Schlussrechnung nach aktuellem Leistungstand an. Beauftragt wurde ein Honorarvolumen für LPH 1-3 i.H. von 426.749,16€ netto bzw. 507.831,50€ brutto. Bisher wurde eine abgerundete Abschlagszahlung für die LPH 1-2 (ohne SWIM-Antrag) i.H. von 168.067,23€ netto bzw. 200.000€ brutto durch die Gemeinde geleistet. Somit bleibt eine Restsumme i.H. von 258.681,93 € netto bzw. 307.831,49€ brutto. Die Verwaltung steht nun mit bauatelier in Verhandlungen, wie bei einer gegenseitigen Einigung zur Aufhebung des Vertrags, der aktuelle Leistungsstand schlussgerechnet werden kann. Es ist davon auszugehen, dass für die geleisteten Arbeiten eine Schlussrechnung i.H. von ca. 60.000€ netto gestellt wird. Somit würde die Gemeinde ca. 200.000€ netto bzw. 238.000€ brutto Honorarkosten für die Planung LPH 3 einer „möglichen, zukünftigen großen Sanierungsvariante“ einsparen.

Bei der notwendigen VGV-Neuausschreibung der Planungsleistung müssen dementsprechend erneut die HOAI Leistungsphasen 3-9 ausgeschrieben werden. Hier beträgt die Kosteneinschätzung für das Gesamthonorar ca. 834.000€ € netto / 992.460€ netto (794.048€ netto Kostenberechnung SWIM zzgl. ca. 5% Sicherheit)

Des Weiteren muss die Verwaltung darauf hinweisen, dass nach dem Beschluss der Gemeindevertretung VL-53/2023 zur Stellung des Fördermittelantrags der „Kleinen Beckenkopf Sanierungsvariante“, noch während der Erstellung der SWIM-Antragsunterlagen weitere notwenige Maßnahmen bei der Sanierung identifiziert wurden. Aufgrund der weiteren Maßnahmen (z.B.: Aufsichtshäuschen, Plattenbelag im gesamten Außenbereich, etc.) wurde entgegen der im GV-Beschluss genannten Baukosten i.H. von 2.865.000 € netto und einer voraussichtlichen SWIM-Förderung i.H. von 859.500 € der finale Förderantrag mit Baukosten i.H. von 3.630.000 € netto und einem voraussichtlichen Förderbetrag SWIM i.H. von 1.059.150 € netto gestellt. Siehe Anlage 1 und 2.
Insgesamt sollen in der kommenden Sanierung folgende Maßnahmen ausgeführt werden:

1. Erneuerung Überlaufrinnen: SB, NSB, SPR;
2. Erneuerung oberflächlicher Plattenbelag Beckenumgang;
3. Gebäudesanierung;
4. Ticket / Zugangskontrollsystem;
5. Aufsicht neu;
6. Rutsche neu;

7. Ergänzungen Fluchtwege und Tore.

Bei allen Maßnahmen wird auf die Integrierbarkeit für eine mögliche Sanierung mit Edelstahlbecken geachtet.

Der Förderantrag wird derzeit durch das Hessisches Ministerium des Innern und für Sport geprüft. Mit einer Rückmeldung wird im März 2024 gerechnet.

Da aufgrund der notwendigen Neuausschreibung der Planungsleistung eine Verzögerung im Bauzeitenplan möglich ist, wurde diese Eventualität bereits mit dem Fördermittelgeber abgestimmt. Nach Rückmeldung hat eine mögliche Bauzeitenverzögerung keine negativen Auswirkungen auf die Fördermittel.