

**BU Nr. 106/2024****Erweiterung Silcherschule**

- **Auftragsvergabe für das Projektmanagement**
- **Anpassung Leistungsumfang und Honorar**

Gremium	am	
Gemeinderat:	11.07.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Architekturbüros Auch und Binder aus Weinstadt mit dem Projektmanagementleistungen gemäß deren Angebot für 376 TEUR zu.

2. Die überplanmäßigen Mittel zur Deckung der nicht eingeplanten Honorarkosten gem. AHO von bis zu 380 TEUR (brutto) werden über den auf 17 Mio EUR erhöhten Kostenrahmen aufgefangen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	380.000 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	260.000 Euro (s. BU 075/2024)
Haushaltsplan Seite:	167
Produkt:	21.10.0102-Silcherschule
Maßnahme (nur investiver Bereich):	200 - Bezeichnung
Produktsachkonto:	78710000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja / Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Ja / Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

Vergabe:

Gewerk:	Projektmanagement
Art der Ausschreibung: (z. B. öffentliche Ausschreibung)	Angebotsabfrage (direkt aufgrund Dringlichkeit)

Wertbare Angebote:	4
Angebotsspiegel:	Siehe Anlage (nichtöffentlich)
Kostenberechnung für das Gewerk:	260.000 Euro
Wirtschaftlichstes Angebot:	380.000 Euro
Vergabevorschlag:	Büro Auch und Binder, Weinstadt
Kostenberechnung für Gewerk eingehalten:	Ja-/ Nein
Deckungsvorschlag mit Begründung, evtl.	Deckung über erhöhten Haushaltsansatz im

als Anlage aufführen:
(Wenn die Kostenberechnung nicht
eingehalten wird.)

Haushaltsjahr 2025

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Projekt 4 Bildung und Betreuung, Ziff. 4.3 Qualitätssicherung, Betreuungs- und
Bildungsangebot

Verfasser:

25.06.2024, Hochbauamt, Göhner

Mitzeichnung

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	02.07.2024	Zustimmung
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	02.07.2024	Zustimmung
Finanzverwaltung	Weingärtner, Ralf	01.07.2024	Zustimmung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderats am 16.05.2024 wurde die Mittelbereitstellung für die Einrichtung und Beauftragung eines Projektmanagements (PM) von 260.000 Euro gemäß der Kostenermittlung vorgesehen.

Der günstigste der vier Bieter (255.533,46 €) hat am 7.6.2024 den Vertragsabschluss ohne Vorankündigung per E-Mail gänzlich abgelehnt mit dem Hinweis, dass das Projekt nach Sichtung der Unterlagen nicht wie von dem Bieter angenommen, keine Probleme aufweise. Die Schwierigkeiten im Projekt mit der Rohbaufirma und dem daraus resultierenden Verzug wurden aber seitens des Projektleiters und der Amtsleiterin bereits im ersten orientierenden Gespräch und auch in den Folgegesprächen mit der Bauleitung des Architekturbüros thematisiert.

Daher hat daraufhin ein Verhandlungsgespräch mit dem nächsten wirtschaftlichsten Bieter stattgefunden. Dies ist das 1987 gegründete ortsansässige Architekturbüro Auch und Binder, welches sich für die Übernahme der Leistungen für die Projektsteuerung und die Projektleitung empfohlen hat. Das Architektur- und Planungsbüro hat bereits Projektsteuerungsaufgaben für die Stadt Weinstadt erbracht (z.B. beim Bau des Kinderhauses Irisweg im Erdgeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses).

Das Angebot beläuft sich auf insgesamt 376 TEUR.

Die Übersicht zum Angebotsvergleich aller 4 Bieter ist als Anlage der BU beigefügt.

Der Aufstellung (Anlage) ist zu entnehmen, dass die Mehrkosten des Angebots des Büros Auch und Binder sich zusammensetzen aus 1.einer höher kalkulierten Angebotssumme für die Teilleistungen des Projektmanagements sowie 2.der Übernahme der bisher nicht einbezogenen PM-Leistung zur Kontrolle und Steuerung der Planungsleistungen und der Ausschreibung mit Vergabe für das Bauteil A (Umbau Bestand). Diese Leistung war bisher noch nicht im Umfang vorgesehen.

Es handelt sich bei der Erweiterung der Silcherschule um insgesamt drei Bauteile.

Bauteil A ist der Bestandsbau, der umgebaut wird.

Bauteil B ist der Neubau „Gartenschule“ (1./2.Klassen)

Bauteil C ist der Neubau „Dorfscheune“ (Mensa im Erdgeschoss, Betreuungs- und Bewegungsräume im Obergeschoss)

Die PM-Leistungen setzen sich folgendermaßen zusammen:

1. Bauteil A, B und C

Projektstufe 4 und 5 für Bauteile A-C:

d.h.

Projektstufe 4: Ausführung/Objektüberwachung

(Überwachung und Steuerung d. termin-, qualitäts- und kostengerechten Abwicklung der Baumaßnahmen, Controlling)

Projektstufe PS 5: Objektbetreuung und Dokumentation

(Dokumentationen Besprechungen mit Planungsbeteiligten und ausführenden Firmen, Steuerung des Bauablaufs, Kostenveränderungen etc.)

2. Bauteil A

Projektstufe 3 für Bauteil A:

Veranlassen der Abstimmung mit erforderlichen Planern zur Ausführungsvorbereitung, d.h. Überwachung der Ausschreibung und Vergabe der Umbauleistungen

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Die im Haushalt 2024 zur Verfügung gestellten Mittel werden aufgrund Zeitverzug des Rohbaugewerkes und daraus resultierend der Folgegewerke nicht vollständig abfließen, so dass noch verfügbare Mittel in ausreichender Größenordnung (ca. 1,2 Mio EUR) die Kosten für das Projektmanagement im Jahr 2024 abdecken werden und im Jahr 2025 mit der beschlossenen Erhöhung des Budgets auf 17.000 000 EUR (s. BU 035/2024 und BU 075/2024) die um 120 TEUR erhöhten Projektmanagementleistungen von bis zu 380.000 EUR (brutto) im Gesamtkostenrahmen abgedeckt sein werden.

Die Erläuterung zum aktuellen Kostenstand wird bis zur Sitzung aufbereitet.