

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. IWU/2022/031**

**Stabsstelle 210 - Bauverwaltung**

Federführung: Ulmer, Christine  
Telefon: +49 7021 502-463

AZ:  
Datum: 08.08.2022

**VgV-Verfahren für die Objektplanung und Technische  
Gebäudeausrüstung zur Generalsanierung der Gemeindehalle  
Jesingen und der Sporthalle Lehenäcker**  
**- Festlegung der Eignungs- und Zuschlagskriterien mit Gewichtung**  
**- Freigabe der Ausschreibung**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ortschaftsrat Jesingen	Anhörung	öffentlich	19.09.2022
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	21.09.2022

#### **ANLAGEN**

Anlage 1 - Terminplan (ö)

#### **BEZUG**

#### **BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 140, 240, 310, BMin, EBM, OVJES, RPA

Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

### Handlungsfelder

#### Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

#### Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

#### Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

#### Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

### Betroffene Zielsetzungen

## AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

*Hinweise: t CO<sub>2</sub> äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.*

Positive Auswirkungen

Negative Auswirkungen

Geringfügige Reduktion <100t CO<sub>2</sub>äq/a

Geringfügige Erhöhung <100t CO<sub>2</sub>äq/a

Erhebliche Reduktion ≥100t CO<sub>2</sub>äq/a

Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO<sub>2</sub>äq

Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO<sub>2</sub>äq/a

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: 30.000,00Euro

Einmalig: 350.000 Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	2810
Kostenstelle/Investitionsauftrag	702281042001
Sachkonto	78710000

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	4241
Kostenstelle/Investitionsauftrag	702424142001
Sachkonto	78710000

### Ergänzende Ausführungen:

Für die Generalsanierung der beiden Hallen in Jesingen werden Objektplaner und Fachplaner gesucht. Da noch nicht klar ist, ob Fördermittel generiert werden können, wird die Rechtsprechung der Europäischen Union beachtet. Daraus ergibt sich, dass für die Ermittlung der Planungshonorare eine funktionale Betrachtungsweise zugrunde zu legen ist. Dies bedeutet, dass die Honorare der einzelnen Fachdisziplinen (Objektplanung und Technische

Gebäudeausrüstung) addiert werden müssen. Die Honorarsumme übersteigt den derzeit geltenden Schwellenwert in Höhe von 215.000 Euro. Planungsleistungen über dem Schwellenwert können nur im Verhandlungsverfahren vergeben werden. Für die Durchführung der VgV-Verfahren wird ein externes Büro beauftragt. Die dafür notwendigen Mittel stehen im Investitionsauftrag 702281042001 (Gemeindehalle Jesingen) in Höhe von 30.000 Euro und unter Investitionsauftrag 702424142001 in Höhe von 350.000 Euro für zur Verfügung.

## **ANTRAG**

1. Zustimmung zu den Eignungs- und Zuschlagskriterien für die Vergabe der Objektplanung und der technischen Gebäudeausrüstung und deren Gewichtung, wie in der Sitzungsvorlage IWU/2022/31 dargestellt.
2. Kenntnisnahme vom vorläufigen Terminplan für beide Objekte, wie in Anlage 1 zur Sitzungsvorlage IWU/2020/031, dargestellt.
3. Freigabe der Ausschreibungen.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Mit der Freigabe der Ausschreibung beginnt die Einleitung eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach der Vergabeverordnung (VgV) zur Vergabe der Planungsleistungen für die Generalsanierungen der Gemeindehalle Im Oberhof und der Sporthalle Lehenäcker. Da für die Baumaßnahmen Fördermittel generiert werden sollen, sind die Honorare der Planungsleistungen aufgrund der bestehenden rechtlichen Voraussetzungen zu addieren. Der zurzeit bestehende Schwellenwert in Höhe von 215.000 Euro wird bei dieser auf den Auftragsgegenstand bezogenen (funktionalen) Betrachtung überschritten. Damit ist das Vergabeverfahren vorgegeben. Sollte davon abgewichen werden, besteht die große Wahrscheinlichkeit, dass Fördermittel zurückgefordert werden. Für die technische Gebäudeausrüstung werden jeweils zwei Verfahren ausgeschrieben. Eines beinhaltet die Anlagengruppen 1 bis 3 und 8 (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen (Raumluftechnik), Gebäudeautomation), das zweite die Anlagengruppen 4 bis 6 (Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, Förderanlagen). Die Erfahrung der letzten Verfahren hat gezeigt, dass eine Aufteilung der technischen Gebäudeausrüstung zu mehr Bewerbern führt.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Für die Durchführung der Baumaßnahmen zur Generalsanierung der Gemeindehalle Im Oberhof und der Sporthalle Lehenäcker sollen, falls möglich, Förderanträge gestellt werden. Die dafür notwendigen Planungsleistungen sind für das Gebäude im funktionalen Zusammenhang zu betrachten. Dies bedeutet, dass die Honorare für die Objektplanung und die technische Gebäudeausrüstung (TGA) addiert werden müssen. Die Summe der Honorare liegt über dem derzeit geltenden Schwellenwert von 215.000 Euro. Die Planungsleistungen können nur im Wege eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens (mit Teilnahmewettbewerb) vergeben werden. Dazu sind Eignungskriterien und Zuschlagskriterien zu beschließen.

### **Durchführung der VgV-Verfahren**

Pro Objekt werden für die Objektplanung ein Verfahren und die Fachplanung zwei Vergabeverfahren durchgeführt. Zur Abwicklung der Verfahren ist es notwendig, Eignungskriterien für die Auswahl der Teilnehmer und Zuschlagskriterien für das Verhandlungsverfahren festzulegen. Zusätzlich sind diese Kriterien noch zu gewichten.

## **Erste Stufe: Teilnahmewettbewerb**

### 1. Eignungskriterien:

- |    |   |            |
|----|---|------------|
| 1. | Gesetzestreue<br>(Eigenerklärung, formale Voraussetzung)<br>(Ausschlusskriterien nach §§ 123 und 124 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung liegen nicht vor)                             |            |
| 2. | Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit<br>(z.B. Gesamtnettoumsatz der letzten drei Geschäftsjahre)  | 10 Prozent |
| 3. | Technische Leistungsfähigkeit<br>(z.B. personelle Kapazität der letzten drei Geschäftsjahre, Ausstattung Büro)  | 10Prozent  |
| 4. | Referenzen für vergleichbare Objekte mindestens 3 Stück)<br>(bei Gebäude in der gleichen Honorarzone oder gleichartige Gebäude, bei TGA in der gleichen Honorarzone, Bestandssanierung) | 80 Prozent |

## **Zweite Stufe: Verhandlung**

Aus den eingegangenen Teilhmanträgen werden drei Teilnehmer zur Abgabe eines Angebots aufgefördert, über das in einem festgelegten Termin verhandelt wird.

### 2. Zuschlagskriterien:

- |    |   |            |
|----|---|------------|
| 1. | Vorstellung und Arbeitsweise des Bieters/Qualifikation des Projektteams | 45 Prozent |
| 2. | Herangehensweise/Methoden der Projektabwicklung                         | 30 Prozent |
| 4. | Präsentation/Gesamteindruck   | 15 Prozent |
| 5. | Honorarangebot  | 10 Prozent |

Die vorgeschlagenen Kriterien gelten sowohl für die Auswahl des Objektplaners als auch für die Auswahl der Fachplaner.

Zur Durchführung der VgV-Verfahren wird ein externes Büro beauftragt. Dieses begleitet die gesamten Verfahren.

Der vorläufige Terminplan für beide Verfahren ist als Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage angehängt.