Gemeinde Pullach i. Isartal

den 12.10.2023

Bautechnik
Sachbearbeiterin: Frau Birgit Haschka

Beschlussvorlage

Abt. 6/0320/2023

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	**24.10.2023**	**öffentlich**

Jugendfreizeitstätte; Neubau: Beauftragung der Fachplanung Technische Ausrüstung - Heizung/ Lüftung/ Sanitär

Anlagen:

1. Honorarangebot itg Ing.ges. für TGA mbH NICHTÖFFENTLICH
2. Angebotswertung Techn. Ausrüstung HLS_a NICHTÖFFENTLICH
3. Zurücknahme Honorarangebot g³ Ingenieure NICHTÖFFENTLICH

Beschlussvorschlag:

Beauftragung der Planung der Technischen Ausrüstung – Heizung/ Lüftung/ Sanitär (HLS)
- Anlagengruppe 1 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
- Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen
- Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen
- Anlagengruppe 8 - Gebäudeautomation

Die itg Ingenieursgesellschaft für TGA mbH aus München wird mit der Planung der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 1 bis 3 sowie 8 beauftragt.

Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage der HOAI (Stand 2021) sowie dem Honorarangebot vom 12.09.2023. Die Bindefrist wurde bis 31.10.2023 verlängert.

Die Vergütung nach Honorarzone § 56 HOAI 2021 erfolgt für

- Anlagengruppe 1 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	II, Basissatz
- Anlagengruppe 2 – Wärmeversorgungsanlagen	II, Basissatz
- Anlagengruppe 3 – Lufttechnische Anlagen	II, Basissatz
- Anlagengruppe 8 – Gebäudeautomation	III, Basissatz

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Folgende Leistungsbilder nach § 55 HOAI 2021 werden derzeit beauftragt (ANLAGE 1):

Lph 1	Grundlagenermittlung	2,00 %
Lph 2	Vorplanung	9,00 %

Es ist beabsichtigt, folgende Leistungsbilder zu beauftragen:

Lph 3	Entwurfsplanung	17,00 %
Lph 4	Genehmigungsplanung	2,00 %
Lph 5	Ausführungsplanung	22,00 %
Lph 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %
Lph 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 %
Lph 8	Objektüberwachung – Bauüberwachung	35,00 %
Lph 9	Objektbetreuung	1,00 %
		100,00 %

Die Nebenkosten werden mit
3,92 % für die Anlagengruppe 1, Leistungsphase 2 bis 9,
3,91 % für die Anlagengruppe 2, Leistungsphase 2 bis 9,
3,91 % für die Anlagengruppe 3, Leistungsphase 2 bis 9, und
0,00 % für die Anlagengruppe 8
der Gesamthonorarsumme netto festgesetzt.

Ein Abschlag von 2 % über alle Anlagengruppen wird gewährt.

Das Honorar, Stand Grobkostenschätzung vom 29.06.2023, beträgt für die Leistungsphasen 1 bis 9 rund 136.000 € (brutto) (ANLAGE 2).

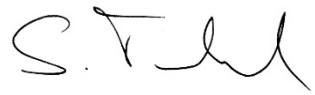
Begründung:

In der Gemeinderatssitzung am 26.09.2023 wurde für die Fachplanung der Technischen Ausrüstung – Heizung/ Lüftung/ Sanitär (HLS) die g³ Ingenieure Gesellschaft für technische Gebäudeausrüstung mbH beauftragt.
Am 12.10.2023 wurde das Honorarangebot von der g³ Ingenieure GmbH aufgrund einer unvorhersehbaren personellen Veränderung zurückgezogen.
Somit empfiehlt die Gemeindeverwaltung den Zuschlag der itg – Ingenieursgesellschaft für TGA mbH zu erteilen, welche das zweitwirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

Für eine belastbare Vorentwurfsplanung und Kostenabsicherung benötigt das mit der Gesamtplanung beauftragte Architekturbüro Jesse Hofmayr Werner Architekten BDA neben der Tragwerksplanung und der Fachplanung Bauphysik dringend die Zuarbeit der Technischen Ausrüstung für HLS.
So können erforderliche Installationen frühzeitig in der Planung und in den Kosten berücksichtigt werden.

Das Honorar der Fachplanerleistung entspricht den Vorgaben der HOAI 2021 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Diese ist bereits anteilig in der Grobkostenschätzung vom 29.06.2023 berücksichtigt und wird im Zuge des Planungsfortschritts angepasst.

Für die Fachplanung der Technischen Ausrüstung HLS wurden sechs Ingenieurbüros angefragt.
Zwei Ingenieurbüros gaben kein Angebot ab, von einem Büro wurde uns aufgrund schlechter Erfahrung abgeraten, so dass letztendlich drei Angebote gewertet wurden.
Nach Zurücknahme des Honorarangebotes der g³ Ingenieure GmbH für die Planung der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 1 bis 3 und 8 (ANLAGE 3) ist das wirtschaftlichste Honorarangebot nun das der itg – Ingenieursgesellschaft für TGA mbH (ANLAGE 2).
Die Leistungsphase 9 – Objektbetreuung und Dokumentation - ist im Honorarangebot noch nicht ausgewiesen, wurde jedoch nach telefonischer Nachfrage zugesagt. Die Leistungsphase 9 wird Vertragsbestandteil.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin