

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002446 vom 27.05.2021 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Neubau des AquaFöhr mit KMH und Arealentwicklung Lüttmarsch hier: Erweiterung Objektplanungsleistungen nach § 33 HOAI 2013 und besondere Leistungen Innenraumgestaltung	Genehmigungsvermerk vom: 04.06.2021 Der Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Rochus von Stülpnagel

Sachdarstellung mit Begründung:

Anlass

Für den geplanten Neubau des AquaFöhr mit Kurmittelhaus sind die Leistungen der Innenraumgestaltung zu vergeben.

Zum Zeitpunkt der Vergabe der Objektplanungsleistungen Gebäude im August 2020 wurde die Planung der baukonstruktiven Einbauten und der Ausstattung zunächst nur optional an Sunder-Plassmann Architekten vergeben, da der Bauherr erst sehen wollte, wie sich der AN hinsichtlich seiner Planungsleistungen präsentiert, und ob er auch für die Objektplanung der Innenräume geeignet scheint. Nachdem der AN am 04.03.2021 seine ersten Ideen zur Innenraumgestaltung präsentiert hatte, wurde in dem Projektbesprechungstermin zur Innenraumgestaltung vom 09.03.2021 in Wyk auf Föhr zwischen dem Bürgermeister, Herrn Hess, dem Projektleiter des Auftraggebers, Herrn von Stülpnagel, dem Objektplaner, Herrn Sunder-Plassmann und der Projektsteuerin, Frau Bauer, besprochen, dass der Hauptauftrag um die darin vereinbarten optionalen Stufen erweitert werden soll:

Stufe 2b: Lph. 5 bis Lph. 7 gem. HOAI mit Bearbeitung der baukonstruktiven Einbauten und der Ausstattung (Kostengruppen 380 und 600 nach DIN 276:2018-12)

Stufe 3b: Lph. 8 gem. HOAI mit Bearbeitung der baukonstruktiven Einbauten und der Ausstattung (Kostengruppen 380 und 600 nach DIN 276:2018-12)

Stufe 4b: Lph. 9 gem. HOAI mit Bearbeitung der baukonstruktiven Einbauten und der Ausstattung (Kostengruppen 380 und 600 nach DIN 276:2018-12)

Zusätzlich sollen in der Leistungsphase 3 der Leistungsstufe 1 (Lph. 1 bis Lph. 4) gemäß dem Hauptauftrag vom 11.09.2020 auch die Objektplanung der festen Einbauten und der Ausstattung das volle Leistungsbild gemäß Anlage 2.2 und Formblatt II-2.4 aus Anlage 7.1 des Hauptvertrags sowie die besonderen Leistungen der Entwicklung eines AquaFöhr-USP mit zugehörigem gestalterischen Leitfadens (Grobkonzept) und ein Gestaltungskonzept für die gastberührten Funktionsbereiche durch den AN erbracht werden.

Grundlagen

- Aufforderung zur Angebotsabgabe, einschl. Anlagen (**Anlage 1**) an:
 - *Sunder-Plassmann Architekten* (Datum der Aufforderung: 12.03.2021 per E-Mail)
- Nachtragsangebot (**Anlage 2**) von:
 - *Sunder-Plassmann Architekten* (Angebotsdatum: 22.03. / 05.04.2021)
- Protokoll Aufklärungs- und Verhandlungsgespräch (**Anlage 3**) mit:
 - *Sunder-Plassmann Architekten* (Datum: 06.04.2021)
- Fortgeschriebene Honorarermittlung vom 08.04.2021 (**Anlage 4**) (Hauptauftrag Objektplanung Gebäude und Nachtrag Innenraumgestaltung)

Eignungsprüfung

Der AN erfüllt die für die zusätzlichen Leistungen notwendigen Voraussetzungen. Diese wurden im Hinblick auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit im Rahmen des Vergabeverfahrens zum Hauptauftrag geprüft. Die technische und berufliche Leistungsfähigkeit wurde durch die mit Nachtragsangebot vom 22.03.2021 eingereichten Referenzen (**siehe Anlage Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) nachgewiesen.

Inhaltliche und rechnerische Angebotsprüfung

Das Angebot des Auftragnehmers Sunder-Plassmann Architekten wurde inhaltlich sowie rechnerisch geprüft. Das Ergebnis der Prüfung inkl. der Sachverhalte aus dem Aufklärungsgespräch ist in **Anlage Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** zusammengefasst.

Der Auftragnehmer hat nach Prüfung der Angebotsunterlagen ein im Sinne der in der HOAI genannten Leistungen der Objektplanung für Innenräume ein wirtschaftliches Angebot vorgelegt.

Die Erweiterung der optional angebotenen Leistungen (Stufe 2b, 3b und 4b) und Integration der Lph.3 und besonderen Leistungen der Innenraumgestaltung in den Gesamtauftrag des AN stellt sich dem Bauherrn wirtschaftlicher dar, als ein gesondertes Angebot für die Innenraumgestaltung durch einen Drittanbieter, der die anrechenbaren Kosten gesondert der HOAI-Tabelle zu Grunde legen würde. Die Erweiterung des Auftrags von Sunder-Plassmann Architekten mit Erhöhung der bereits beauftragten anrechenbaren Kosten führt hingegen zu einem im Verhältnis niedrigerem Honorar, da das Honorar gem. HOAI Honorartafel nicht im gleichen Maße wie die anrechenbaren Kosten steigt.

Zudem entfällt durch die Erbringung der Planungsleistungen für die Innenraumgestaltung durch Sunder-Plassmann Architekten eine Planungsschnittstelle, was die Reibungsverluste zwischen den Planungsgewerken reduziert.

Außerdem fördert die Erbringung der Planungsleistungen für das Gebäude und die Innenraumgestaltung durch einen Entwurfsverfasser die Gesamt-Gestaltung „aus einem Guß“.

Angebotssumme (NA01) netto:		221.971,08 €	71.800,00 €	293.771,08 €
Nebenkosten	6%	13.318,27 €	4.308,00 €	17.626,27 €
Mehrwertsteuer	19%	44.704,98 €	14.460,52 €	59.165,50 €
Angebotssumme brutto		279.994,32 €	90.568,52 €	370.562,84 €

Prüfvermerk zur Gesamtvergütung

1.	Summe des erteilten Gesamtauftrags:	2.412.275,87 €	inkl. 19% MwSt.
2.	Summe bisheriger Änderungen der Vergütung		
	Bezug:	-	inkl. 19% MwSt.
3.	Summe der bisherigen Gesamtvergütung:	2.412.275,87 €	inkl. 19% MwSt.
4.	Summe der zusätzlichen Vergütung (ohne optionale Leistungen):	279.994,32 €	inkl. 19% MwSt.
5.	Summe der neuen Gesamtvergütung:	2.692.270,19 €	inkl. 19% MwSt.

Überprüfung Kostendeckung

Auszug Kostenprognose (Stand 15.03.2021) für das Projekt Aqua Föhr (alle Beträge brutto):

<u>VE (Vergabeeinheit) o.A Planungsleistungen ohne bisherige VE-Zuordnung, z.B. Ausstattungsplanung, Lichtplanung etc.</u>		
Budget		1.580.000,00 €
Bisher in VE gebuchte Aufträge		
Keine		- €
Noch zur Verfügung		1.580.000,00 €
<u>Geplanter Auftrag Innenraumgestaltung (inkl. Optionen)</u>		369.744,32 €
Verbleibendes Budget		1.210.255,68 €

Es besteht Kostendeckung für die Beauftragung des Nachtragsangebots.

Termine

Die Leistungsphase 3 für die Objektplanung der Innenräume sowie die Leistungsstufen **Stufe 2b** (Lph. 5 bis Lph. 7), **Stufe 3b** (Lph. 8) und **Stufe 4b** (Lph. 9) gemäß dem Hauptauftrag vom 11.09.2020 werden gemäß dem Rahmenterminplan vom 30.06.2020 (Anlage 8 zum Hauptvertrag) erbracht.

Mit der besonderen Leistung der Entwicklung eines AquaFöhr-USP mit zugehörigem gestalterischen Leitfaden (Grobkonzept) soll unmittelbar nach Auftragserteilung begonnen werden und innerhalb von 4 Wochen abgeschlossen sein.

Die besondere Leistung des Gestaltungskonzepts für die gastberührten Funktionsbereiche soll in Lph. 3 erbracht und abgeschlossen werden.

Empfehlung

Wir empfehlen die Erweiterung des Auftrags von *Sunder-Plassmann Architekten* um die Leistungsstufen **Stufe 2b** (Lph. 5 bis Lph. 7), **Stufe 3b** (Lph. 8) und **Stufe 4b** gemäß dem Hauptauftrag vom 11.09.2020 und um die zusätzlichen Leistungen der Objektplanung der Innenräume gemäß dem Nachtragsangebot vom 22.03. / 05.04.2021.

Aufgestellt:



B. Eng. Leon Bartels
iwb Ingenieure Generalplanung GmbH & Co. KG

Pinneberg, 16.04.2021

Geprüft:



Dipl. Ing. (FH) Alena Bauer
iwb Ingenieure Generalplanung GmbH & Co. KG

Pinneberg, 16.04.2021

Der Bürgermeister hat gemäß § 65 Abs. 4 der Gemeindeordnung entschieden, den Auftrag an *Sunder-Plassmann Architekten* zu vergeben.

Beschlussempfehlung:

Die Eilentscheidung des Bürgermeisters wird zur Kenntnis genommen.

Zur Vorlage erkläre ich mein Einverständnis gemäß § 3 Abs. 1 Amtsordnung.

Bürgermeister