

**Beratungsunterlage**

öffentlich	Gemeinderat	14.01.2025	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

**Umbau/Sanierung Altenpflegeheim St. Franziskus; Vergabe der  
Fachplanerleistungen LP 4 - 9****Frühere Beratungen**

13.10.2023 GR Klausurtagung; Information über die Durchführung der Umbaumaßnahme

16.04.2024 GR Vergabe der Architektenleistung

30.07.2024 GR Vergabe der Fachplanerleistungen LP 1 - 3

15.10.2024 GR Vorstellung der Planung für den Umbau und die Sanierung des Altenpflegeheimes St. Franziskus

**Ausgangslage**

Um den Vorgaben des § 3 Abs. 1 S. 1 und § 4 Abs. 1 LHeimbauVO Landesheimbauverordnung (LHeimbauVO) gerecht zu werden, hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 16.04.2024 das Architekturbüro bgi aus Überlingen mit der Planung für die Neukonzeption und Sanierung des Altenpflegeheimes St. Franziskus beauftragt.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen können in der Einrichtung 45 Bewohner in Einzelzimmern über 3 Etagen aufgenommen werden.

**Sachstand**

Das Architekturbüro bgi hat eine Planung für den Umbau des 2. OG und die Sanierung des EG/1. OG des Altenpflegeheimes sowie eine Kostenschätzung erstellt (LP 1 – 3). Diese wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom 30.07.2024 vorgestellt. In derselben Sitzung wurden die Aufträge an die Fachplaner für die Leistungsphasen 1 – 3 vergeben.

Unter Berücksichtigung der Angaben der Fachplaner wurde zwischenzeitlich eine Kostenberechnung durch das Architekturbüro bgi erstellt. Diese wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom 15.10.2024 vorgestellt. Die berechneten Kosten belaufen sich auf insgesamt

2.752.792,58 Euro. Das Architekturbüro bgi hat den Bauantrag bei der Baurechtsbehörde eingereicht. Dieser wurde dem Technischen Ausschuss in der Sitzung vom 10.12.2024 bekannt gegeben.

Im nächsten Schritt ist die Beauftragung der Fachplaner für die Leistungsphasen 4 - 9 erforderlich.

Für die Beauftragung der Fachplaner hat das Architekturbüro bgi mehrere Ingenieurbüros bzw. Firmen kontaktiert und aufgefordert, Angebote für nachfolgende Fachplanungen abzugeben. Nach Auswertung der Angebote werden die jeweils aufgeführte Ingenieurbüros/Firmen für die Baumaßnahme LP 4-9 zur Beauftragung empfohlen:

1. SiGeKo (Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator)

Aufforderung zur Angebotsabgabe: 4

Eingegangene Angebote: 2

Gewertete Angebote 2

Vergabevorschlag: Fa. Hoyer GmbH, Kempten, LP 4 - 8

Auftragssumme lt. Vergabevorschlag: 2.513,28 Euro

2. Elektro

Aufforderung zur Angebotsabgabe: 2

Eingegangene Angebote: 1

Gewertete Angebote 1

Vergabevorschlag: Fa. Neher Butz Plus GmbH, Konstanz

Angebot nach HOAI, Honorarzone II – Basishonorarsatz, Umbauzuschlag 20 %,  
Nebenkosten 5 %, LP 4 – 9

Auftragssumme lt. Vergabevorschlag: 60.120,13 Euro

3. Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS)

Aufforderung zur Angebotsabgabe: 5

Eingegangene Angebote: 1

Gewertete Angebote 1

Vergabevorschlag: HLS: IWA Ingenieure GmbH, Überlingen

Angebot nach HOAI, Honorarzone II –Honorarsatz (25%), Umbauzuschlag 20 %,  
Nebenkosten 4 %, LP 4 – 9

Auftragssumme lt. Vergabevorschlag: 61.072,04 Euro

4. Brandschutz

Aufforderung zur Angebotsabgabe: 4

Eingegangene Angebote: 3

Gewertete Angebote 3

Vergabevorschlag: BSR Sicherheits GmbH, Tettngang, LP 4 – 8

Auftragssumme lt. Vergabevorschlag: 17.315,36 Euro

5. Statik

Aufforderung zur Angebotsabgabe: 4

Eingegangene Angebote: 3

Gewertete Angebote 3

Vergabevorschlag: Statik: Knepple Brände Beratende Ingenieure PartG mbB, Markdorf  
Angebot nach HOAI, Honorarzone II – Basishonorarsatz, Umbauzuschlag 20 %, Nebenkosten 2 %, LP 4 – 8

Auftragssumme lt. Vergabevorschlag: 35.627,05 Euro

Die Vergabevorschläge werden als öffentliche Anlage und die Preisspiegel als nichtöffentliche Anlage zur Verfügung gestellt.

**Finanzierung**

Die Finanzierung erfolgt über die bereitgestellten Mittel im Wirtschaftsplan bzw. Vermögensplan 2025 ff. In den Wirtschaftsplänen der Folgejahre werden die weiteren benötigten Mittel eingestellt.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):**

Erhebliche Reduktion ( )	Geringfügige Reduktion ( )	Keine ( )	Geringfügige Erhöhung ( x )	Erhebliche Erhöhung ( )
-----------------------------	-------------------------------	--------------	--------------------------------	----------------------------

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beauftragt folgende Firmen/Ingenieurbüros mit der Fachplanung gemäß der vorliegenden Angebote:

1. SiGeKo: Fa. Hoyer GmbH, Kempten; Auftragssumme: 2.513,28 Euro
2. Elektro: Fa. Neher Butz Plus GmbH, Konstanz; Auftragssumme: 60.120,13 Euro
3. HLS: IWA Ingenieure GmbH, Überlingen; Auftragssumme: 61.072,04 Euro
4. Brandschutz: BSR Sicherheits GmbH, Tettngang; Auftragssumme: 17.315,36 Euro

5. Statik: Knepple Brände Beratende Ingenieure PartG mbB, Markdorf;  
Auftragssumme: 35.627,05 Euro

240716 Preisspiegel Brandschutz LP 1-8

240716 Preisspiegel Elektro LP 1-8

240716 Preisspiegel Planung HLS LP 1-9

240716 Preisspiegel SiGeKo LP 1-8

240716 Preisspiegel Statik LP 1-8

Vergabevorschlag Brandschutz LP 4-8

Vergabevorschlag Fachplanung Elektro LP 4-9

Vergabevorschlag FP HLS LP 4-9

Vergabevorschlag SiGeKo LP 4-8

Vergabevorschlag Statik LP 4-8