TOP 7

Betrifft Ausschreibung PV-Anlagen - Abänderung

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 22.06.2022 unter TOP 9 Neufassung eine Grundsatzentscheidung betreffend die Planung zur Errichtung/Erweiterung von Photovoltaikanlagen auf bestimmten Objekten bzw. Freiflächen gefasst.

Der Gemeindevorstand hat am 01.08.2022 unter TOP 3.2.1 die KOMMTOURIS Beratung & Handel GmbH mit dem Modell „Strategische Projektentwicklung & -begleitung inkl. Energie-Monitoring-Plus“ beauftragt.
Die Umsetzung erfolgte von August 2022 bis Februar 2023 über 6 Monate und ist somit beendet.

Der Gemeinderat hat am 21.09.2022 unter TOP 10 die KOMMTOURIS Beratung & Handel GmbH lt. dem vorgelegten Leistungsangebot vom 21.07.2022 in Fortsetzung des o.a. Energiemonitoring-Plus mit der Ausschreibung, der Errichtung und des Betriebs von PV-Anlagen auf geeigneten Objekten bzw. freistehend unter Übernahme der Vorkosten beauftragt.

Hierzu wurden vom beauftragten Generalplaner in Zusammenarbeit mit seinen Netzwerkpartnern und der Marktgemeinde Perchtoldsdorf die Netzzugangsansuchen gestellt, vertiefende Untersuchungen auf technische Prüfung der Belegungsmöglichkeit, Beschaffenheit und Statik der Dachkonstruktion sowie der elektrotechnische Zustand der einzelnen Objekte vorgenommen, sodass sich folgende Ergebnisse darstellen lassen:

- *1. Amtshaus:*

  Belegung des Steildaches mit geplanter Leistung 52,4 kWp möglich (bisher 61 kWp) auch mit Bundesdenkmalamt geklärt. Netzzutrittsbestätigung über Netzwerkpartner neoom group.

- *2. Feuerwehr:*

  Belegung des Flachdaches „neue Maschinenhalle“ mit geplanter Leistung 38,8 kWp möglich (bisher 38 kWp). Netzzutrittsbestätigung über Netzwerkpartner neoom group.

  Bellegung des Hauptgebäudes statisch nicht möglich.

- *3. Wasserwerk Rembrandtgasse:*

  Belegung des Daches sowie Repowering und Erweiterung der bestehenden Freiflächenanlage mit geplanter Leistung 31,2 kWp möglich (bisher 31 kWp) Netzzutrittsbestätigung über Netzwerkpartner neoom group.

- *4. Freizeitzentrum:*

Hier sind alle 3 geplanten Flächen:

- Schwimmbad
- Sommergarderobe
- Siegfried-Ludwig-Halle

mit einer Gesamtleistung von 206,4 kWp möglich (bisher 221,0 kWp).
Netzzutrittsbestätigung über Netzwerkpartner neoom group.

- *5. Hochbehälter Goldbiegelberg:*

Hier sind alle 3 geplanten Flächen

- Dachfläche Wasserwerk
- Freifläche horizontal
- Freifläche Böschung

mit einer Gesamtleistung von 60 kWp möglich (bisher 88 kWp).
Netzzutrittsbestätigung über Netzwerkpartner neoom group.

Im Hinblick auf den Gemeinderatsbeschluss vom September 2022 ergibt sich nunmehr ein geschätzter/budgetwirksamer Auftragswert für die PV-Anlagen von € 692.401,85. Dieser Wert geht von einem geschätzten Auftragsvolumen von € 670.000,00 netto USt. aus und schließt jene Umsatzsteueranteile mit ein, die aufgrund der individuell unterschiedlichen Vorsteuerabzugsberechtigung je Objekt Budgetwirksamkeit entfalten.

Aufgrund der umfangreichen Voruntersuchungen sowie einer langen Wartezeit auf die Netzzugangsbestätigungen und erforderlichen Maßnahmen konnte weder der geplante Zeitablauf für die Ausschreibung eingehalten noch der Ausschreibungsumfang genau definiert werden, sodass bis jetzt der zuständige Netzwerkpartner der KOMMTOURIS Beratung & Handel GmbH, das Planungsbüro kosaplaner GmbH, Aredstraße 29/1, 2544 Leobersdorf mit den Vorarbeiten für die Erstellung des Leistungsverzeichnisses beginnen konnte.

Da wie oben angeführt die Leistungen der KOMMTOURIS Beratung & Handel GmbH im Rahmen des beauftragten Energiemonitoring PLUS abgeschlossen sind, soll die kosaplaner GmbH das Projekt nunmehr direkt im Auftrag der Gemeinde weiterführen. Für die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung wurden budgetwirksame Kosten in Höhe von € 72.444,54 ermittelt (Basis: Angebot € 70.100,00 netto USt. zzgl. anteilige USt. analog Berechnung PV-Anlagen).

Darüber hinaus sind für die rechtliche Betreuung der weiteren Projektdurchführung durch die E+H Rechtsanwälte GmbH (vormals Eisenberger & Herzog Rechtsanwalts GmbH) budgetwirksame Kosten in Höhe von € 17.566,69 zu berücksichtigen (Basis: Angebot € 17.000,00 netto USt. zzgl. anteilige USt. analog Berechnung PV-Anlagen).

Die Beauftragung der kosaplaner GmbH soll gemäß § 44 Abs 3 BVergG erfolgen, wonach im Unterschwellenbereich Aufträge über geistige Dienstleistungen in einem Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung mit nur einem Unternehmer vergeben werden können. Die Durchführung eines diesbezüglichen Vergabeverfahrens für die erforderliche Erstellung des Leistungsverzeichnisses wäre angesichts der budgetwirksamen Auftragswerte von € 72.444,54 bzw. von € 17.566,69 wirtschaftlich nicht vertretbar, zumal diese zusammengerechnet deutlich unter dem maßgeblichen Schwellenwert von € 107.500,00 netto USt. liegen.

Der geschätzte Auftragswert für die PV-Anlagen, die Angebotspreise für Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung sowie die rechtliche Betreuung verteilen sich auf die einzelnen Objekte mit folgenden budgetwirksamen Teilbeträgen:

Objekt/VA-Ansatz im investiven Vorhaben 95	kWp	Auftragswert	Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung	Rechtliche Betreuung
Amtshaus (029095)	52,40	€ 99.328,13	€ 10.392,49	€ 2.520,02
Feuerwehr (164095)	38,80	€ 80.234,52	€ 8.394,77	€ 2.035,60
Wasserwerk u. Hochbehälter Goldbiegelberg (850095)	91,20	€ 157.160,40	€ 16.443,36	€ 3.987,26
Freizeitzentrum (859295)	206,40	€ 355.678,80	€ 37.213,92	€ 9.023,81
Gesamt	**388,80**	**€ 692.401,85**	**€ 72.444,54**	**€ 17.566,69**

Aufgrund der Komplexität des Gesamtvorhabens empfiehlt die E+H Rechtsanwälte GmbH in Abstimmung mit der kosaplaner GmbH folgende Vorgangsweise:

Der ursprüngliche Plan, der auch dem Gemeinderatsbeschluss vom September 2022 zugrunde lag, stellt sich als schwer realisierbar heraus, weil das Angebot die Komponenten Errichtung von PV-Anlagen samt Baunebenleistungen, Wartung und Betrieb dieser Anlagen sowie die Finanzierung umfassen sollte und dies den Bieterkreis sehr stark einengt.

Es wird daher vorgeschlagen das Verfahren so zu gestalten, dass zwar die ursprünglich angedachte Lösung weiter angestrebt wird, aber im Zuge des Vergabeverfahrens der Leistungsgegenstand noch je nach Bieterreaktion adaptiert werden kann, um kompetitive Angebote und das bestmögliche Angebotsergebnis zu erzielen. Im Idealfall kann ein Bieter gefunden werden, der neben der Lieferung und Montage auch Baunebenkosten, Betrieb, Wartung und Finanzierung anbietet. Sollte dies nicht der Fall sein bzw. nicht zu wirtschaftlichen Preisen, kann im Rahmen des Vergabeverfahrens flexibel auf die Bieter eingegangen und allenfalls eine andere Konstruktion gewählt werden (z.B. Herausnahme von Teilleistungen unter Anwendung der Losregel und gesonderte „klassische“ Vergabe wie z.B. Baunebenleistungen etc).

Die Beschlussfassung über die Auftragsvergabe(n) auf Basis der so erzielten Angebotsergebnisse(s) bleibt selbstverständlich einer weiteren Beschlussfassung durch die zuständigen Organe vorbehalten.

gf GR Ing. Martin Fürndraht stellt folgenden

Antrag

Der Gemeinderat beschließt das Planungsbüro kosaplaner GmbH, Aredstraße 29/1, 2544 Leobersdorf mit der Planung, technischen Ausschreibung und Bauüberwachung zu einer Angebotssumme von € 70.100,00 exkl. USt. (budgetwirksam: € 72.444,54) sowie die Rechtsanwaltskanzlei E+H Rechtsanwälte GmbH mit der rechtlichen Begleitung zu einer Angebotssumme von € 17.000 exkl. USt. (budgetwirksam: € 17.566,69) zu beauftragen.

Die Bedeckung der Ausgaben erfolgt auf dem investiven Vorhaben 95, wobei die erforderlichen budgetären Anpassungen im Wege des 1. Nachtragsvoranschlages 2023 lt. der im Sachverhalt dargelegten Aufgliederung erfolgen.

Darüber hinaus genehmigt der Gemeinderat die im Sachverhalt geschilderte Vorgehensweise für die weitere Projektabwicklung.

Klimarelevanz: positiv