

Amt:	Abteilung 1 - Personal und Organisation
Bearbeiter:	Tamara Naßhan

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	18.11.2025	

Umbau Gästehaus "Felsenkopf" - Auftragsvergabe Gebäudeplanung

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Queidersbach beabsichtigt, im Gästehaus Felsenkopf die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen zur Sicherstellung der Rettungswege herzustellen. Außerdem soll das Gebäude eine barrierefreie Zugänglichkeit erhalten.

Ebenfalls erforderlich ist die konforme Abtrennung der Sporthalle zum Versammlungs- und Sitzungssaal im 1. Obergeschoss.

Im Rahmen eines Verhandlungsvergabeverfahrens wurden drei Büros zur Abgabe eines Honorarangebotes für die in diesem Zusammenhang notwendigen Planungsleistungen der Leistungsphasen 5 bis 9 aufgefordert. Die Leistungsphasen 1 bis 4 wurden bereits erbracht.

Die Kostenprognose für die Leistungsphasen 5 bis 9 lag bei 61.405,41 € netto (somit 73.072,44 € brutto).

Im Vorfeld des Verfahrens wurden zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes folgende Zuschlagskriterien festgelegt:

Wertungsmatrix		
Bewertungskriterium	max. erreichbare Punkte	prozentuale Gewichtung
Preis	400	40 %
Qualität		
- Qualifikation Projektteam	200	20 %
- Projektzeitschiene	200	20 %
- Kostenverfolgung	200	20 %
Qualität gesamt:	600	60 %
Summen:	1.000	100 %
Den Zuschlag erhält das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl		

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist lag lediglich ein Angebot der FETH Architektur & Brandschutz Generalplanungsgesellschaft mbH vor, welches im Rahmen der Auswertung eine Gesamtpunktzahl von 1.000 erzielte.

Das Honorarangebot der FETH Architektur & Brandschutz Generalplanungsgesellschaft

mbH setzt sich wie folgt zusammen:

• Grundleistungen Gebäudeplanung LP 5 - 9:	58.481,34 €
• Nebenkosten:	<u>2.046,85 €</u>
	60.528,19 €
zzgl. 19% MwSt.	<u>11.500,36 €</u>
	72.028,55 €

Sollte die Beauftragung besonderer Leistungen erforderlich sein (aktuell nicht vorgesehen), gelten folgende Stundensätze:

- Projektleiter/stellvertretender Projektleiter: 149,00 € / h (netto)
- Bauoberleiter/Bauüberwacher: 129,00 € / h (netto)
- Sachbearbeiter: 129,00 € / h (netto)
- Technische Mitarbeiter 95,00 € / h (netto)
- Verwaltungsmitarbeiter 79,00 € / h (netto)

Die FETH Architektur & Brandschutz Generalplanungsgesellschaft mbH war bereits mit der Durchführung des Leistungsphasen 1 bis 4 beauftragt und ist mit dem Projekt demnach bestens vertraut.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag über die Leistungen zur Gebäudeplanung des Gästehauses „Felsenkopf“ wird an die FETH Architektur & Brandschutz Generalplanungsgesellschaft mbH gemäß Angebot vom 31.10.2025 zu einem voraussichtlichen Gesamthonorar von 72.028,55 € vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja

☐ nein

Veranschlagung im:

☒ Investitionsplan
(Maßnahme)

☐ VV 4.1.3. zu § 103
GemO geprüft

☐ Ergebnishaushalt

☐ außerplanmäßig

bei Buchungsstelle: 5732-096930-57322101-785930

in Höhe von: 72.028,55 € zzgl. eventuelle Vergütung besonderer Leistungen

ggf. Deckungsfähigkeit über Buchungsstelle:

Anlagen