

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0840/2023**

Datum: 16.03.2023

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
60 - Amt für Hochbau und  
Gebäudewirtschaft

**Betrifft: Vergabe- und Projektkostenbeschluss - Modernisierung der  
Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte - TUIV-Zentrale**

---

**Beratungsfolge:**

Stadtverordnetenversammlung	02.05.2023	Entscheidung
-----------------------------	------------	--------------

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Vergabeverfahren durchzuführen und die Aufträge zur Realisierung des Bauvorhabens zu erteilen.

Götz Herrmann  
Bürgermeister

**Anlagen**

Baukostenzusammenstellung\_BV\_0840\_2023

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
2025	Ertrag	11.18	416101	0 €	11.526,82 €*
2025	Aufwand	11.18	571101	143.872 €	17.290,23 €*
				€	€
				€	€
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: 60050005)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein-bzw. Auszahlung
2023	Auszahlungen	51.12	785100	900.000 €	847.221,32 €
2023	Einzahlungen	51.12	681000	300.000 €	282.407,11 €
2023	Einzahlungen	51.12	681100	300.000 €	282.407,11 €
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Erläuterung: * Rathaus Abschreibungen und Auflösung Sonderposten ab 2025 = 49 Jahre					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima: <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ					
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

## **Sachverhaltsdarstellung:**

### **1. Vorhaben**

Mit Beschluss 24/185/16 der Stadtverordnetenversammlung vom 24.11.2016 (BV/0373//2016) wurde der Bürgermeister mit der schrittweisen Realisierung des Projektes „Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte“ beauftragt. Das Gesamtvorhaben besteht aus den Objekten Rathauspassage, Löwenapotheke, Altes Rathaus und das Rathaus. Als vorgezogene, erste Maßnahme des Rathauses soll die TUIV-Zentrale, die in dieser Vorlage betrachtet wird, realisiert werden.

Das Rathaus wurde 1903-1905 als massiver Ziegelbau errichtet. Es dient seither als Büro- und Verwaltungsgebäude. Im Erdgeschoss des westlichen Rathausflügels befindet sich im Bestand die TUIV-Zentrale des Rathauses. Diese steuert und überwacht alle technischen Abläufe der Stadtverwaltung. Im Zuge der Modernisierung des gesamten Rathauskomplexes wird auch die TUIV-Zentrale saniert und den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Dies erfolgt als vorgezogene Maßnahme, um das Alte Rathaus und die Löwenapotheke nach Fertigstellung der bereits laufenden Umbaumaßnahmen in Betrieb nehmen zu können.

Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung eines zentralen Serverraumes, die Modernisierung der Büroräume und die Herstellung einer ganzheitlichen Barrierefreiheit. Dafür wird ein Doppelboden eingezogen und an das Geländeniveau des Hofes angepasst sowie ein barrierefreies WC errichtet. Der Hohlraum des Bodens wird für die Elektroinstallation genutzt. Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und der notwendigen baulichen Sicherheit werden die Bestandsfenster überarbeitet und um eine neue innere Fensterebene ergänzt. Auch eine neue Zugangstür in Anlehnung an die historische Bestandsstür wird eingebaut. Zur Anbindung der Löwenapotheke, des Alten Rathauses und der Rathauspassage werden notwendige Leitungen über den Rathaushof verlegt.

Nach Fertigstellung der Umbauarbeiten wird die Nutzung durch das Amt 10 SG TUIV wiederaufgenommen.

Mit Beschluss Nr. 7/76/20 hat die Stadtverordnetenversammlung vom 27.02.2020 (BV/0121/2020) die Entwurfsplanung für das Rathaus und das Alte Rathaus (Barockhaus) bestätigt sowie den Baubeschluss für die TUIV-Zentrale gefasst.

Die entsprechenden Planungsunterlagen inkl. umfassender Baubeschreibung lagen mit dem Baubeschluss vor und können in vollständigem Umfang mit vorheriger Terminabstimmung im Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft eingesehen werden.

## **2. Vergabeverfahren**

Die Vergabeverfahren mit anschließenden Beauftragungen sollen anhand des neuen Verfahrens zur effizienten und sicheren Durchführung von Vergabeverfahren (BV/0752/2022 vom 22.11.22) beschlossen werden.

Zur Realisierung der geplanten Baumaßnahme wurden die erforderlichen Leistungen in Kostengruppen (KG) und Gewerke unterteilt, aus denen im Anschluss die auszuschreibenden Teil-/Fachlose gebildet werden (voraussichtlicher Umfang, siehe Anlage).

Im Zuge der weiteren Planung besteht die Möglichkeit, dass sich innerhalb der Kostengruppen Verschiebungen in der Losaufteilung ergeben, jedoch ohne Auswirkungen auf die Gesamtkosten des Projektes.

Die Kosten für die Bauleistungen zur Realisierung des Projektes sind mit rund 850.000 € angesetzt. Somit sind aktuell ausreichende Mittel zur Umsetzung der Maßnahme vorhanden.

Die Bieter werden im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung aufgefordert, ihre Fachkunde (Eintragung Berufsregister, Berufsgenossenschaft, umfassende, den Stand der Technik entsprechende Kenntnisse, Erfahrungen und Fertigkeiten, entsprechend ausgebildetes Personal, vergleichbare Leistungen), Leistungsfähigkeit (wirtschaftliche und finanzielle sowie technische Mittel, unternehmerischer Gesamtumsatz, Anzahl der beschäftigten Arbeitskräfte in den letzten 3 Jahren nach Berufsgruppen, technische Ausrüstung) und Zuverlässigkeit (Zahlung von Steuern und Abgaben, Sozialversicherungsbeiträge, Auskunft über mögliche Verfahren, keine Verfehlungen, Einhaltung Mindestlohn, keine Insolvenzverfahren) nachzuweisen. Anhand der vorgelegten Unterlagen wird die Eignung der Firmen festgestellt.

Als Wertungskriterium soll nach der Eignungsprüfung der Preis mit 100 % herangezogen werden. Damit erhält der Bieter mit dem günstigsten Angebotspreis den Auftrag.

Die Stadtverordneten haben die Möglichkeit, Einsicht in die Vergabeunterlagen zu nehmen. Nach Rücksprache kann die Einsichtnahme in den Diensträumen der Verwaltung erfolgen.