

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Michael Kicker

Ausschus Finanzen, Beteiligungen und
Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus:
BerichterstatterIn:.....

GZ: A8-22244/2017-9

GZ: ABI-020723/2013-0013.

Bearbeiter: DI Winfried Ranz

**Betreff: Erhöhung der GRIPS 1 Projektgenehmigungen
um € 18.000.000,- auf insgesamt € 61.040.000,- inkl.
USt., inkl. Einrichtung,
in der AOG 2017/2018/2019/2020**

Ausschuss für Bildung, Integration und Sport

BerichterstatterIn:.....

**Erweiterung des 2.Bauabschnitt Zu-/Umbau der Volksschule Murfeld um 4 zusätzliche
Klassen,**

Projektgenehmigung über

€ 3.000.000,- inkl. USt. inkl. Einrichtung in der AOG 2017 und 2018

Realisierung der Volksschule Smart City

Projektgenehmigung über

€ 15.000.000,- inkl. USt inkl. Einrichtung in der AOG 2017 /2018 / 2019 und 2020

1. Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulausbau 2014-2018 (GRIPS 1)

Stark steigende SchülerInnenzahlen, jährliche Wachstumsraten von ca. 8 Prozent bei der schulischen Tagesbetreuung, Inklusion, die tägliche Bewegungsstunde, neue pädagogische Unterrichtsformen usw. stellen seit Jahren den städtischen Schulerhalter vor die große Herausforderung zusätzlichen Schulraum in beträchtlichem Ausmaß schaffen zu müssen. Mit dem im März 2014 im Gemeinderat beschlossenen Investitionsprogramm GRIPS wurde ein strukturierter Ausbauweg unter Mitwirkung der Stadtbaudirektion-Hochbau, GBG, Abteilung für Immobilien, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Abteilung für Grünraum, Grazer Energie Agentur, ÖISS beschritten, geprüft durch den Stadtrechnungshof. Der Masterplan wird rollierend mit permanenter Überprüfung der Projektpriorisierung und unter Berücksichtigung unterschiedlichster Einsparungspotenziale adaptiert. Der Zeitplan der Einbringung der Projektgenehmigungen richtet sich dabei jeweils am konkreten Bedarfszeitpunkt mit Rückrechnung der notwendigen Planungs- und Bauzeiten. Mit diesem Antrag wird das fünfte und abschließende Paket aus dem GRIPS 1-Masterplan dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

1.1 Zwischenbilanz GRIPS 1

Bis dato wurden 4 GRIPS 1-Beschlüsse gefasst:

GRIPS 1 - I	März 2014	3,480 Mio. € inkl. USt.
GRIPS 1 - II	Juni 2014	22,060 Mio. € inkl. USt.
GRIPS 1 - III	Oktober 2015	8,100 Mio. € inkl. USt.
GRIPS 1 - IV	Juni 2016	9,400 Mio. € inkl. USt.
Gesamtinvestitionssumme		43,040 Mio. € inkl. USt.

Laufende GRIPS 1- Projekte:

VS Straßgang; VS Triester, VS Murfeld 2. Bauabschnitt, VS Smart City

Abgeschlossene GRIPS 1- Projekte:

VS Algersdorf, VS Brockmann, VS Rosenberggürtel, VS Peter Rosegger, VS Viktor Kaplan, VS Mariagrün Lernvilla

Volksschule Algersdorf

Das beschlossene Gesamtbauvolumen beträgt € 14.00.000,- inkl. USt.

Das Projekt wurde im September 2016 in Betrieb genommen.

Volksschule Brockmann

Das beschlossene Gesamtbauvolumen beträgt € 4.80.000,- inkl. USt.

Das Projekt wurde im September 2015 in Betrieb genommen.

Im Sommer 2016 wurde noch die Zentralgarderobe errichtet.

Volksschule Mariagrün Bestand (Lernvilla)

Kleinere Maßnahmen wurden im Jahr 2015 in Zusammenarbeit mit der ABI durchgeführt.

Endabrechnungsergebnis: 9.0431€

Volksschule Murfeld

Das beschlossene Gesamtbauvolumen beträgt derzeit € 2.600.000,- inkl. USt.

Wettbewerbssieger für das Gesamtprojekt ist Arch. Bernd Vlay.

Der 1.Bauabschnitt (nicht Teil des GRIPS- Programmes) wurde mit Schuljahr 2015/16 termingerecht übergeben.

Für den 2. Bauabschnitt, der aufgrund behördlicher Auflagen der Schulaufsichtsbehörde (Land Steiermark) notwendig wurde, sind die Planungen in Bearbeitung.

Erweiterung um 4 zusätzliche Klassen:

Auf Grund der weiter wachsenden Schülerzahlen in Graz werden im Zeitraum 2017-2022 weitere Ausbaumaßnahmen erforderlich werden. Der genaue Bedarf wird momentan im Rahmen der Erstellung des GRIPS 2 – Masterplans erhoben.

Eine Machbarkeitsuntersuchung hat ergeben, dass eine Erweiterung des 2. Bauabschnittes bei der Volksschule Murfeld 4 zusätzliche Klassen ermöglicht. Aufgrund des starken

Siedlungsbaus und dem Ausbau der Arbeitsplätze in Liebenau ist der Bedarf unmittelbar gegeben.

Die Erweiterung des 2. Bauabschnittes mit zusätzlichen Investitionskosten von 3,0 Mio. € inkl. USt. soll mit diesem Antrag beschlossen werden.

Volksschule Peter Rosegger

Das beschlossene Gesamtbauvolumen beträgt € 3.70.000,- inkl. USt.

Das Projekt wurde im September 2016 in Betrieb genommen.

Volksschule Rosenberggürtel

Das beschlossene Gesamtbauvolumen beträgt € 340.000,- inkl. USt.

Das Projekt wurde im September 2016 in Betrieb genommen.

Endabrechnungsergebnis: 316.677,74€

Volksschule Smart City

Das beschlossene Budget beträgt derzeit € 2.160.000,- inkl. USt. für den Architekturwettbewerb, die Planungskosten bis zur Einreichung und die Abbruchkosten am zugekauften Grundstück.

Das Gesamtbauvolumen beträgt € 17.160.000,-

Wettbewerbssiegerin eines EU- weiten Architekturwettbewerbes ist Frau Archⁱⁿ Alexa Zahn.

Nach dem Beschluss für Planung und Abbruchkosten soll nun mit diesem Beschluss die Projektgenehmigung mit den noch erforderlichen 15 Mio. € erfolgen.

Der Beginn der Bauarbeiten ist mit Beginn 2018 vorgesehen. Die Fertigstellung ist im September 2019 mit Beginn des Schuljahres 2019/20 vorgesehen.

Volksschule Straßgang

Das Gesamtbauvolumen beträgt € 6.360.000,-

Wettbewerbssieger sind die Arch^{innen}. Grabner - Konrad.

Die Bauarbeiten sind im Laufen.

Die Fertigstellung ist mit Beginn des Schuljahres 2017/18 vorgesehen.

Volksschule Triester

Das Gesamtbauvolumen beträgt € 5.120.000,-

Wettbewerbssieger ist Arch. Tritthart.

Derzeit laufen die Planungen. Der Beginn der Bauarbeiten ist mit Ferienbeginn Sommer 2017 vorgesehen.

Die Fertigstellung ist mit Beginn des Schuljahres 2018/19 vorgesehen.

Volksschule Viktor Kaplan

Das beschlossene Gesamtbauvolumen beträgt € 3.500.000,- inkl. USt.

Das Projekt wurde im September 2016 in Betrieb genommen.

2. Projektgenehmigungen

VS Murfeld 2. Bauabschnitt +:

Realisierung Erweiterung des 2. Bauabschnittes um 4 zusätzliche Klassen

Bei der VS Murfeld ist aufgrund behördlicher Auflagen der Schulaufsichtsbehörde (Land Steiermark) die Beseitigung eines Fehlbedarfes an Funktionsräumen notwendig. Diese Maßnahmen wurden bereits beschlossen.

Auf Grund der weiter wachsenden Schülerzahlen in Graz werden im Zeitraum 2017 – 2022 ca. 90 zusätzliche Volksschulklassen erforderlich werden. Der genaue Bedarf wird momentan im Rahmen der Erstellung des GRIPS 2 – Masterplans erhoben.

Eine Machbarkeitsuntersuchung hat ergeben, dass durch eine Erweiterung des 2. Bauabschnittes bei der Volksschule Murfeld 4 zusätzliche Klassen ermöglicht werden, die einen Teil des zukünftigen Bedarfs abdecken können.

Für die Realisierung der Erweiterung um 4 Klassen ist mit zusätzlichen Kosten von € 3.000.000,- inkl. USt., inkl. Einrichtung zu rechnen. Die jährlichen Mehr-Folgekosten sind mit ca. € 40.000,- (Kosten des Betriebs inkl. USt.) beziffert.

Die Inbetriebnahme ist für den September 2018 vorgesehen.

VS Smart City

Projektgenehmigung

Der Wettbewerb, die Planungskosten bis zur behördlichen Einreichung und die Abbruchkosten am nördlichen Grundstück, das die Stadt erworben hat, wurden bereits in einer Höhe von 2.160.000,- € inkl. USt. beschlossen.

Um den weiteren Zeitplan zur Umsetzung der Volksschule Smart City mit einer Inbetriebnahme September 2019 einhalten zu können, soll nun die Differenz zu den Gesamtinvestitionskosten (von 17,160 Mio. €) in der Höhe von 15.000.000,- € inkl. USt., inkl. Einrichtung beschlossen werden. Die jährlichen Mehr-Folgekosten sind mit ca. € 320.000,- (Kosten des Betriebs inkl. USt.) beziffert.

Investitionshöhe

Die oben angeführten GRIPS-Einzelprojekte summieren sich auf € 18.000.000,- inkl. USt., inkl. Einrichtung.

Bei der Projektabwicklung werden weiterhin im Sinne von „Design to Cost“ alle möglichen baulichen Einsparpotenziale, wie auch weitere Einsparpotenziale aus Flächenreduktionen, oder Alternativnutzungsmöglichkeiten bis zur kostengünstigeren Lösungen z.B. Substituierung von Belüftungssystemen durch CO²-Ampeln und Stoßlüften, intensiv untersucht und umgesetzt. Externe Verkehrsmaßnahmen wie z.B. Lichtsignalanlagen sind nicht berücksichtigt.

Da sich noch einzelne Betragsverschiebungen ergeben können, ist eine gegenseitige Deckungsfähigkeit aller Projekte aus dem Schulausbauprogramm GRIPS 1 / 2014-2018 erforderlich.

Der Prüfantrag an den Stadtrechnungshof zur Projektkontrolle wurde bereits gestellt und wird nach Erledigung dem Kontrollausschuss vorgelegt.

Da weder seitens ABI noch von anderen Stellen des Haus Graz kompensatorische Investitionskürzungen zur Finanzierung dieser Investition eingebracht wurden, würde der Beschluss ceteris paribus zu einer entsprechenden Erhöhung des Haus Graz Schuldenstandes Ende 2020 führen.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellen der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien, sowie Wirtschaft und Tourismus und der Ausschuss für Bildung, Integration und Sport den

Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs 2 Z 5 iVm § 90 Abs 4 und § 95 Abs 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 87/2013 beschließen:

1.

In der AOG 2017-2020 werden folgende GRIPS 1 Projektgenehmigungen erteilt (siehe auch Beilage)

- Erweiterung des 2. Bauabschnittes VS Murfeld über € 3.000.000,- inkl. USt., inkl. Einrichtung
- Realisierung Neubau VS Smart City über € 15.000.000,- inkl. USt., inkl. Einrichtung

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Bauprojekte wird die übergeordnete GRIPS Projektgenehmigung von insgesamt € 43.040.000,- um € 18.000.000,- auf € 61.040.000,- erhöht, wovon seitens der Stadt aus aktueller Sicht mit Überweisungen aus diesem Paket an die GBG von € 3.000.000,- im Jahr 2019, und € 15.000.000,- im Jahr 2020 gerechnet werden kann.

Als Cash- Flow, der vom Haus Graz (GBG) nach außen an Dritte geleistet wird fallen daraus im Jahr 2017 0,6 Mio. €, im Jahr 2018 6,4 Mio. €, im Jahr 2019 10,0 Mio. € und im Jahr 2020 1 Mio. € an. Die Investition erfolgt im Auftrag der Stadt Graz als Bauherr und wirtschaftlicher Eigentümer, welche die Kosten im angeführten Rahmen an die GBG ersetzt. Eine Aktivierung der Investitionen im Anlagevermögen der GBG erfolgt daher nicht. Die entsprechenden Details werden in einem eigenen Generalunternehmervertrag zwischen Stadt und GBG geregelt, der in Entwurfform dem Stück beiliegt und bei Bedarf noch geringfügig geändert bzw. angepasst werden kann.

2.

Die Stadt Graz tätigt als wirtschaftlicher Bauherr Investitionen gemäß Beilage mit einer Gesamtsumme von € 18.000.000,- (inkl. USt). Für diese Investitionen wird die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH als Generalunternehmer mit der Planung, Koordinierung und Realisierung beauftragt. Die genauen Bestimmungen über die von der GBG zu erbringenden Dienstleistungen werden in einem Generalunternehmervertrag geregelt.

Hinsichtlich der Investitionen in angemietete Liegenschaften wird festgehalten, dass die Anlagenzugänge im (jedenfalls wirtschaftlichen) Eigentum der Stadt Graz erfolgen, eine Rückführung auch des zivilrechtlichen Eigentums von (jetzt noch der GBG gehörenden) Schulbauten soll nach Zweckmäßigkeit in den nächsten Jahren vorbereitet werden. Bei Beendigung des Mietverhältnisses (vor einer etwaigen Rückeingliederung) gebührt der Stadt Graz eine Ablöse gegenständlicher Investitionen in Höhe ihrer Restbuchwerte (zzgl. etwaiger USt), welche sich unter der Berücksichtigung einer jährlichen Abschreibung von fix 2,5% iSd § 8 EStG 1988 idF StRefG 2015/2016 ergeben.

Zur Vermeidung von Missverständnissen wird klarstellend für alle GBG-Immobilien in städtischer Nutzung im Einvernehmen mit der GBG festgehalten, dass werterhöhende Maßnahmen/Mieterinvestitionen an diesen Objekten, welche von der Stadt Graz finanziert und in späterer Folge nicht von der GBG abgelöst werden, im Falle künftiger Rückübertragungen der Objekte ins Eigentum der Stadt Graz bei der Wertermittlung unberücksichtigt bleiben und somit dann nicht nochmals durch die Stadt Graz bezahlt werden müssen.

Beilage:

GRIPS 1 – Projekt- und Beschlussübersicht 2014 bis 2017

GU-Vertrag (wird durch die GBG nach der AR Sitzung unterzeichnet – dann seitens der Stadt Graz) - ENTWURF

Für den Abteilungsvorstand DI Günter Fürntratt:

i.A. Sonja Punkenhofer
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

Kurt Hohensinner, MBA
(elektronisch gefertigt)

Die Bearbeiter A 8:

(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzreferent:

Stadtrat Dr. Günter Riegler
(elektronisch gefertigt)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen
angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Bildung,
Integration und Sport am

Der/die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen
angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen,
Beteiligungen, Immobilien, Wirtschaft und Tourismus am

Der/die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der	<input type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von GemeinderätInnen			
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am			Der/die Schriftführerin:	

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

Anm.: Die Aufnahme auf die Vorhabenliste erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt.

		2014			GR- Beschlüsse März und Juni 2014		2015			2016			2017		
		Masterplan April 2014					MP Überarbeitung September 2015		GR- Beschluss 10/2015	MP Überarbeitung April 2016		GR- Beschluss Juni 2016	MP Überarbeitung April 2017		GR- Beschluss 2017
Standort	Aktueller Stand (April 2017)	Kosten Brutto	Flächen NRF	Termin Fertigstellung	Kosten Brutto		Kosten Brutto	Termin Fertigstellung	Kosten Brutto	Kosten Brutto	Termin Fertigstellung	Kosten Brutto	Kosten Brutto	Termin Fertigstellung	Kosten Brutto
VS Rosenberggürtel	Betrieb	600.000 €	950 m²	09/2015	340.000 €		130.000 €	1.BA 09/2015 2.BA 09/2016		340.000 €	09/2016		340.000 €	09/2016	
VS Peter Rosegger	Betrieb	3.558.750 €	1.106 m²	09/2016	3.700.000 €		3.700.000 €	09/2016		3.700.000 €	09/2016		3.700.000 €	09/2016	
VS Brockmann	Betrieb	3.400.125 €	994 m²	09/2015	3.200.000 €		4.900.000 €	09/2015	1.700.000 €	4.900.000 €	09/2016		4.900.000 €	09/2016	
VS Algersdorf	Betrieb	13.159.125 €	4.386 m²	09/2016	14.000.000 €		13.920.000 €	09/2016		13.920.000 €	09/2016		13.920.000 €	09/2016	
VS Mariagrün Bestand	Betrieb	1.200.000 €	677 m²	09/2015	240.000 €		20.000 €	12/2015		20.000 €	12/2015		20.000 €	12/2015	
VS Viktor Kaplan	Betrieb	5.302.500 €	1.688 m²	09/2016	3.500.000 €		3.500.000 €	09/2016		3.500.000 €	09/2016		3.500.000 €	09/2016	
VS Straßgang	Bau	5.490.000 €	1.750 m²	09/2016	160.000 €		6.360.000 €	09/2017	6.200.000 €	6.360.000 €	09/2017		6.360.000 €	09/2017	
VS Hirten	ruhend	3.990.000 €	1.250 m²	09/2017	120.000 €										
VS Gabelsberg / NMS Kepler	ruhend	5.002.500 €	1.588 m²	09/2017			5.300.000 €	09/2018							
VS Triester	Planung	2.265.000 €	675 m²	09/2018	120.000 €		5.120.000 €	09/2018		5.120.000 €	09/2018	5.000.000 €	5.120.000 €	09/2018	
VS Neuhart	ruhend	2.977.500 €	913 m²	09/2018											
VS Smart City / Leopoldinum	Planung	14.673.000 €	4.811 m²	09/2018	160.000 €		16.960.000 €	09/2018		16.960.000 €	09/2019	2.000.000 €	17.160.000 €	09/2019	15.000.000 €
VS Murfeld 2. Bauabschnitt	Planung	4.080.000 €	1.027 m²	09/2018			2.600.000 €	09/2017	200.000 €	2.600.000 €	09/2018	2.400.000 €	5.600.000 €	09/2018	3.000.000 €
St. Johann	ruhend														
Masterplanreserve		3.000.000 €			-		3.500.000 €			1.500.000 €		- €	1.000.000 €		- €
Valorisierung					-		2.000.000 €			1.000.000 €		- €	1.000.000 €		- €
SUMME inkl. MWSt.		68.698.500 €	21.815 m²		25.540.000 €		68.010.000 €		8.100.000 €	59.920.000 €		9.400.000 €	62.620.000 €		18.000.000 €
		ohne Einrichtung ohne Valorisierung			mit Einrichtung ohne Valorisierung ohne MP- Reserve		mit Einrichtung mit Valorisierung mit MP- Reserve mit Smart City Zuschlag		mit Einrichtung ohne Valorisierung ohne MP- Reserve	mit Einrichtung mit Valorisierung mit MP- Reserve mit Smart City Zuschlag		mit Einrichtung ohne Valorisierung ohne MP- Reserve mit Smart City Zuschlag	mit Einrichtung mit Valorisierung mit MP- Reserve mit Smart City Zuschlag		mit Einrichtung ohne Valorisierung ohne MP- Reserve mit Smart City Zuschlag
					2014				2015			2016			2017
Summe Gemeinderatsbeschlüsse einzeln					25.540.000 €				8.100.000 €			9.400.000 €			18.000.000 €
Summe Gemeinderatsbeschlüsse kumuliert					25.540.000 €				33.640.000 €			43.040.000 €			61.040.000 €

BAUVORHABEN:

**Erweiterung Volksschule Murfeld
Neubau Volksschule Smart City**

Generalunternehmervertrag

ENTWURF

Abgeschlossen zwischen der:

Stadt Graz

als

wirtschaftliche Bauherrin (AG, Auftraggeberin)

und der

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

als

Auftragnehmerin (GU, Generalunternehmerin)

1. Präambel

Stark steigende SchülerInnenzahlen, jährliche Wachstumsraten von ca. 8 Prozent bei der schulischen Tagesbetreuung, Inklusion, die tägliche Bewegungsstunde, neue pädagogische Unterrichtsformen usw. stellen seit Jahren den städtischen Schulerhalter vor die große Herausforderung zusätzlichen Schulraum in beträchtlichem Ausmaß schaffen zu müssen. Mit dem im März 2014 im Gemeinderat beschlossenen Investitionsprogramm GRIPS wurde ein strukturierter Ausbauweg unter Mitwirkung der Stadtbaudirektion-Hochbau, GBG, Abteilung für Immobilien, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Abteilung für Grünraum, Grazer Energie Agentur, ÖISS beschritten, geprüft durch den Stadtrechnungshof. Der Masterplan wird rollierend mit permanenter Überprüfung der Projektpriorisierung und unter Berücksichtigung unterschiedlichster Einsparungspotenziale adaptiert. Der Zeitplan der Einbringung der Projektgenehmigungen richtet sich dabei jeweils am konkreten Bedarfszeitpunkt mit Rückrechnung der notwendigen Planungs- und Bauzeiten.

Das fünfte und abschließende Paket aus dem GRIPS 1-Masterplan wurde am 1. Juni 2017 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Für diese zwei Bauvorhaben wurden in Summe Investitionsmittel in der Höhe von € 22.760.000.- inkl. USt. vom Gemeinderat beschlossen.

2. Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Planung und Errichtung bzw. Sanierung und Umbau der Erweiterung der Volksschule Murfeld und des Neubaus der Volksschule Smart City gemäß folgender GR-Beschlüsse der Stadt Graz:

VS Murfeld:

Juni 2017	Erweiterung Bauabschnitt 2 PLUS	3 Mio. €
-----------	---------------------------------	----------

VS Smart City:

Juni 2017	Umsetzung	15 Mio. €
-----------	-----------	-----------

Gesamtsumme inkl. USt.

18 Mio. €

Die Auftraggeberin als Bauherr überträgt die Umsetzung dieser zwei Bauvorhaben an die GBG als Generalunternehmerin.

Darüber hinaus ist die GBG Eigentümerin der Liegenschaften. Die Durchführung des Bauvorhabens bedarf sohin der Zustimmung der GBG, welche mit Abschluss dieses Generalunternehmervertrages erteilt wird.

Bei der Durchführung des Generalunternehmerauftrages sind die Bauvorschriften und die Regeln nach dem Stand der Bautechnik sowie vor allem die Gebote der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit anzuwenden. Insbesondere ist die Einhaltung des vereinbarten Kostenzieles von € 18.000.000,- brutto zu beachten (siehe Punkt 4).

Seitens des Auftraggebers wird als entscheidungs- und vertretungsbefugte Ansprechperson gegenüber der GBG Herr DI Günter Fürntratt bzw. als Vertretung Herr DI Winfried Ranz genannt. Seitens der GBG wird Herr Bmstr. Ing. Rainer Plösch als prozessführender Projektleiter bzw. als Vertretung DI Rudolf Peer genannt.

Zubau zum bestehenden Volksschulgebäude zur Behebung des vom Land Steiermark als Schulaufsichtsbehörde festgestellten Raumfehlbedarfs (=2. Bauabschnitt) und Erweiterung um 4 zusätzliche Klassen mit zugehörigen Nebenräumen (=2. Bauabschnitt +) entsprechend den Planstand des Studio Vlay ZT GmbH vom April 2017.

Projektbeschreibung **Neubau Volksschule Smart City**

Neubau einer 12- klassigen Volksschule mit Turnsaal und Ganztagesbetreuung mit den zugehörigen Außenanlagen am Stand Waagner- Biro- Straße entsprechend den Plänen der Gewinnerin des Architekturwettbewerbes Frau Archⁱⁿ Alexa Zahn aus Wien.

In diesem Projekt enthalten ist ein ca. 10%-iger Aufschlag für die Umsetzung von „Smart City – Maßnahmen“ entsprechend dem Leitbild der Smart City- Stadtteilentwicklung. Nicht enthalten sind übergeordnete Verkehrsmaßnahmen.

3. Leistungsbild

Allgemein:

Die Generalunternehmerin verpflichtet sich, alle Planungs- und Bauleistungen zu erbringen, die erforderlich sind, um die zwei vertragsgegenständlichen Objekte mangelfrei, vollständig, schlüsselfertig und zur vorgesehenen Nutzung als Schulen betriebsbereit und funktionsfähig für die Stadt Graz als Bauherrn herzustellen.

Der Leistungsumfang der Generalunternehmerin umfasst insbesondere nachstehende technische, wirtschaftliche und finanzielle Dienstleistungen:

Technische Leistungen:

- Die Bereitstellung aller Planungsleistungen bzw. sonstiger Architekten- und Ingenieurleistungen auch von Sonderfachleuten, die für die Bauausführung erforderlich sind. Die Generalunternehmerin hat insbesondere die Vorentwurfs- Entwurfs-, Einreich-, Ausführungs- und Detailplanung einschließlich statischer und sonstiger Berechnungen und Nachweise sowie Werkstatt- und Montageplanungen erstellen zu lassen.
- Die Herbeiführung aller für die Bauausführung und die Inbetriebnahme des Objekts erforderlichen Genehmigungen sowie die Wahrnehmung aller Anzeige- und Nachweispflichten aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Spätere Bewilligungen, die sich aus der Änderung der Bewirtschaftung oder aus geänderten Rechtslagen heraus ergeben, sind vom Auftrag nicht umfasst, soweit diese im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung nicht bereits bekannt waren.
- Die Bereitstellung aller für den Betrieb und die Verwaltung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Planungs- und Detailunterlagen sowie der Bestandspläne. Die Dokumentation ist dem Auftraggeber bzw. der von diesem beauftragten Hausverwaltung einfach auf Datenträger zu übergeben.
- Die Erbringung aller Bauleistungen bzw. sonstiger Dienstleistungen, die für die schlüsselfertige Herstellung der Objekte erforderlich sind.

Für alle vorgenannten Leistungen kann sich die Generalunternehmerin nach ihrem Ermessen Nachunternehmer bedienen, wobei ihr freisteht, einzelne Teilleistungen zu bündeln und in Form von Teil-Generalplaneraufträgen und / oder Teil-Generalsubunternehmeraufträgen zu vergeben. Die Generalunternehmerin darf Leistungen nur an Nachunternehmer übertragen, die befugt, leistungsfähig und zuverlässig sind. Dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachkommen. Als Unternehmen im Eigentum der

öffentlichen Hand unterliegt die Generalunternehmerin den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes.

Finanzielle und wirtschaftliche Leistungen:

- Überprüfung und Freigabe aller Teil- und Schlussrechnungen.
- Termintreue Bezahlung der Planungs-, Projektierungs-, Bau- und Professionistenrechnungen.
- Erfassung der Projektkosten in einem Kostenverfolgungsprogramm und Herstellung entsprechender Berichte (Kostenprognose).
- Erstellung der Endabrechnung gegenüber dem Auftraggeber nach Vorliegen aller Schlussrechnungen des Bauvorhabens innerhalb von 12 Monaten nach Übergabe.
- Aufbereitung der Nachweise der Leistungserbringung für die Erlangung von etwaigen Förderungen entsprechend den Vorgaben der jeweiligen Fördergeber, wobei der Abruf der Finanzierungs- (Förderungsbeträge) durch den Auftraggeber erfolgt.
- Erstellung der Endabrechnung und Einreichung derselben bei den Förderstellen.

Die Beteiligten werden sich bemühen, die in der Kostenaufstellung einvernehmlich veranschlagten und genehmigten Projektkosten nach Möglichkeit zu unterschreiten. Zur Einhaltung des Kostenzieles besteht auch eine im Gemeinderat beschlossene Deckungsfähigkeit zwischen den GRIPS 1 – Projekten.

Sämtliche zur Erbringung der oa. Leistungen erforderlichen Nebenleistungen, wie beispielsweise die Organisation und Durchführung von Besprechungsterminen, werden von der Generalunternehmerin durchgeführt. Die Auftraggeberin verpflichtet sich zur Teilnahme an diesen Terminen und überhaupt zur gedeihlichen Zusammenarbeit mit der Generalunternehmerin mit dem Ziel, das Gesamtprojekt kosten- und termingerecht umzusetzen.

Folgende Leistungen sind vom Leistungsumfang des Auftragnehmers nicht umfasst:

- Die Ausstattung der Objekte mit IT- Ausstattung (Computer, Beamer, Telefonen...) und dafür erforderliche Planungsleistungen
- Die Ausstattung der Objekte mit schulischer Erstausrüstung und dafür erforderliche Planungsleistungen
- Die Ausstattung der Objekte mit Bühnen-, Licht- und Tontechnischen Geräten und Anlagen

Pflichten des Auftraggebers:

Die Auftraggeberin ist verpflichtet, sämtliche von der GBG nach sachkundiger Beratung des Auftraggebers eingeforderten Entscheidungen, wie insbesondere Freigabe von Planunterlagen, Auftragserteilungen, Entscheidungen über Material- und Ausstattungsfestlegungen etc. binnen 10 Werktagen schriftlich oder per E-Mail der GBG mitzuteilen, widrigenfalls sich die weiteren Termine um den jeweils verursachten Zeitraum verzögern können.

4. Entgelt

Als Entgelt verrechnet die Generalunternehmerin dem Auftraggeber sämtliche Eigen- und Fremdkosten, die ihr aus der Leistungserbringung lt. Pkt. 3 entstehen. Etwaige Förderungen, die zur Erreichung eines höheren Standards an die GBG zur Auszahlung gelangen, vermindern das Entgelt nicht.

Der aufgrund der vorbereitenden Studien, der Wettbewerbsergebnisse und der Planung festgelegte Kostenrahmen beträgt für alle zwei Teilprojekte derzeit maximal € 22.760.000.- inkl. UST. Da in den Organbeschlüssen der Stadt Graz keine Baukostenindexierung (Preisgleitung) ausgewiesen ist, sind die angeführten Kosten als endvalorisiert zu betrachten.

Für die Berechnung der Fremdkosten werden die tatsächlichen Zahlungen aller zum Gesamtprojekt gehörigen Eingangsrechnungen inkl. aller preismindernden Faktoren (z.B. tatsächlich erzielte Skonti, Abzüge für Bauwesenversicherung) sowie die Kosten der Zwischenfinanzierung für diese Zahlungen herangezogen. Die Eigenkosten werden als Pauschale in Höhe von 3 % der Fremdkosten verrechnet.

Da sich noch einzelne Betragsverschiebungen ergeben können, ist eine gegenseitige Deckungsfähigkeit aller Projekte aus dem Schulausbauprogramm GRIPS 1 / 2014-2018 vereinbart, was bedeutet, dass allfällige Einsparungen aus einem Projekt zur Deckung von Mehrkosten eines anderen Projektes verwendet werden können.

Die Rechnungslegung erfolgt nach Fertigstellung und Abrechnung in Form einer Schlussrechnung in der Form „*Erweiterung Volksschule Murfeld, Bauleistungen laut Generalunternehmervertrag vom ..., Leistungszeitraum vom ... bis...*“.

Allfällige Teilrechnungen können von den Vertragspartnern einvernehmlich festgelegt werden.

Die Kosten für eventuell zu bestellende Sachverständige sowie Kosten rechtskundiger Vertreter im Falle projektbezogener Rechtsangelegenheiten, sowie allfällige Zwischenfinanzierungskosten sind dem Projekt zuzurechnende Fremdkosten.

Die Vertragspartner vereinbaren, dass von der Generalunternehmerin entsprechende Versicherungen (Rohbaudeckung, Bauwesen- und Auftraggeberhaftpflichtversicherungen) abgeschlossen und deren Kosten dem Projekt zugerechnet werden.

Sämtliche Entgelte aus dem Generalunternehmervertrag sind binnen 30 Tagen nach Rechnungslegung ohne Skontoabzug zur Zahlung fällig.

5. Termine

Die Leistungserbringung erfolgt so, dass die Bauvorhaben **Erweiterung der Volksschule Murfeld** im **September 2018** und der **Neubau der Volksschule Smart City** im **September 2019** an den Bauherrn übergeben werden.

Beide Vertragsteile erkennen an, dass es sich bei dieser zeitlichen Ablaufplanung um einen Zeitplan ohne Puffer handelt. Dies bedeutet, dass der Zeitplan gefährdet ist, wenn in einzelnen Vergabeverfahren Einsprüche erfolgen und die Behördenverfahren nicht rasch und ohne Verzögerungen (zum Beispiel Beeinspruchungen) abgewickelt werden können.

6. Gewährleistung, Schadenersatz

Hinsichtlich der Gewährleistung gelten die einschlägigen Bestimmungen des ABGB. Für Schäden und Folgeschäden haftet die GBG im Rahmen der von ihr abgeschlossenen Betriebshaftpflichtversicherung.

7. Vertragsänderungen

Änderungen dieses Vertrags bedürfen einer schriftlichen Beurkundung von beiden Vertragspartnern.

8. Unterfertigung

**GBG Gebäude- und Baumanagement
Graz GmbH**

Stadt Graz

(Gefertigt aufgrund des GR-Beschlusses vom
1. Juni 2017)

Geschäftsführer:

Der Bürgermeister:

Prokurist:

Gemeinderat / Gemeinderätin:

Prokurist:

Gemeinderat / Gemeinderätin:
