

Beschlussvorlage

Neubau einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße
hier: Aufhebung der Ausschreibung der Zimmer- und Holzbauarbeiten

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	16.12.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Die Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten wird nach erfolgter beschränkter Ausschreibung, gemäß VOB Teil A, § 17, Abs. 1 Nr. 3 „andere schwerwiegende Gründe“ aufgehoben.

Klimarelevanz:

Für die Festlegung der Materialauswahl der Gebäudehülle wurde größter Wert auf eine gute CO²-Bilanzierung gelegt. So wurde durch den Gemeinderat die Ausführung der Gebäudehülle in Holzschalung mit industrieller Vorvergrauung und die Metalldachdeckung als Zinkblechdeckung festgelegt. Allgemein soll auf eine Ausführung mit Materialien die eine gute CO²-Bilanz haben geachtet werden.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage:

- a) Auf Grundlage der Vorlage Nr. 2014-134/4 hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.12.2015 die Verwaltung beauftragt, ausschließlich im Sanierungsgebiet Güterbahnhofstraße den Ersatzbau des Ev. Kindergartens Regenbogen und der drei Krippengruppen des Vereins Postillion e.V. voranzutreiben.
- b) Der Gemeinderat hat am 27.07.2017 in öffentlicher Sitzung folgendem Beschlussantrag zugestimmt:
 - Die erforderliche Planung für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung auf dem Gelände im Sanierungsgebiet, Güterbahnhofstr. (Flurst. Nr. 5806, 5806/1, 5806/2) soll erstellt werden.
 - Die Kindertageseinrichtung soll drei Gruppen „U3“ (Krippengruppen) und drei Gruppen „Ü3“ (Kindergartengruppen) umfassen.

- Geplant wird der Kindergartenbau als Ersatz für den Kindergarten „Regenbogen“ der evangelischen Gemeinde Eberbach sowie als Zusammenführung der drei „U3“ Gruppen des Vereins Postillion e.V. in einem Gebäude.
 - Bauherr der Kindertageseinrichtung ist die Stadt Eberbach. Mit den zukünftigen Betriebsträgern werden Vereinbarungen zur Aufteilung der Betriebskosten geschlossen.
 - Die Verwaltung wird beauftragt, einen geeigneten Architekten für die Planung und Durchführung der dafür erforderlichen Baumaßnahmen auszuwählen und dem Gemeinderat einen Vorschlag zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.
 - Die Auswahl des Architekten erfolgt gemäß § 74 der Vergabeverordnung (VgV) in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV.
 - Die Ausschreibung der Architektenleistungen erfolgt bezüglich der Bauart und der hauptsächlich zu verwendenden Baumaterialien offen und wertneutral. Für die Entscheidung sind Lösungsvorschläge mit dazugehöriger Kostenschätzung von den Bietern, die in die engere Auswahl gelangen, einzuholen.
 - Die Beauftragung des Architekten erfolgt stufenweise.
- c) Gemäß der Beschlussvorlage 2018-071 wurde am 26.04.2018 in öffentlicher Sitzung, nach Durchführung des Vergabeverfahrens nach den gesetzlichen Anforderungen, der Zuschlag der erforderlichen Architektenleistungen an das Architekturbüro Studio SF, Simon Fischer & Architekten GmbH, Mannheim erteilt.
- d) Der Gemeinderat hat am 26.11.2018 in öffentlicher Sitzung der Beauftragung der vorgeschlagenen Fachplaner für die Planungsleistungen HLS, Elektro und Tragwerksplanung zugestimmt.
- e) Auf Grundlage der Beschlussvorlage 2019-326/1 hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2019 der abschließenden Planung zur Errichtung einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße sowie der Einreichung der Bauantragsunterlagen zugestimmt.
- f) Gemäß der Beschlussvorlage 2021-217 wurde am 19.08.2021 in öffentlicher Sitzung der Beauftragung der vorgeschlagenen Firmen für die Rohbau- und Klempnerarbeiten zugestimmt.
- g) Der Gemeinderat an in selbiger Sitzung der Aufhebung der 1. Ausschreibung Zimmer- und Holzbauarbeiten zugestimmt.

2. Ausschreibung

- a) Für die Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten wurde auf Grundlage der geschätzten Vergabesumme gemäß VOB Teil A zunächst das Verfahren der öffentlichen Ausschreibung gewählt. Dieses wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 19.08.2021 aufgehoben. Die erneute, nun beschränkte Ausschreibung, brachte nun das vorliegende Ergebnis.
- b) Die Submission erfolgte am 27.10.2021 um 14:00 Uhr im Rathaus der Stadt Eberbach.

3. Auswertung der Angebote und Vergabevorschläge

Vergabe der Zimmer und Holzbauarbeiten

Die Ausschreibung ergab nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten folgendes Ergebnis, geordnet nach der Rangfolge:

- zum Angebot aufgeforderte Firmen 10
- Eingereichte Angebote 1
- Von der Wertung ausgeschlossene Angebote 0
- Gewertete Angebote 1

Gewertete Angebote

Bieter 1 Firma Müller + Grimm GmbH, Buchen brutto 1.476.135,50 €

Günstigster Bieter ist die Firma Müller + Grimm GmbH, Buchen. Die Angebotssumme beträgt brutto 1.476.135,50 €.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 05.12.2019 waren für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von brutto 720.821,79 € vorgesehen. Dies ergibt einen Mehrpreis von brutto + 755.313,71 € (104,79%). Die Mehrkosten des Angebotes ergeben sich einerseits durch erhöhte Materialpreise im Bereich Holz- und Dämmmaterialien. Außerdem ergab sich bei der Überprüfung der Massen eine wesentliche Abweichung in verschiedenen Positionen durch Rechenfehler. Die Abweichungen der Massenangaben in der Ausschreibung beziehen sich auf folgende Positionen:

Position	Masse Ausschr.	Masse benötigt	Differenz	Minderkosten Angebot Müller + Grimm GmbH
Außenwandelement	750 m ²	430 m ²	320 m ²	112.336,00 € brutto
UK Wandschalung	631 m ²	520 m ²	111 m ²	2.496,50 € brutto
Außenwandbekleidung	631 m ²	520 m ²	111 m ²	27.738,90 € brutto
GESAMT				142.571,40 € brutto

Nach Prüfung und Wertung der Angebote unter der Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird die Aufhebung nach § 17 Abs. 1, Nr. 3 VOB/A empfohlen. Da die Angebotssumme die Kostenberechnung um einen Wert von 104,79 % überschreitet liegt hier ein „anderer schwerwiegender Grund“ vor und dadurch kann die Ausschreibung aufgehoben und erneut beschränkt ausgeschrieben werden.

Auf Nachfrage bei den angefragten Firmen wieso sie sich letztendlich doch nicht am Wettbewerb beteiligt haben, kristallisierten sich folgende Gründe heraus:

- Vorhaben zu groß, nur in mehreren Teilabschnitten umsetzbar
- keine verbindlichen Preise für Dämmstoffe und Holz
- momentan zu viele Anfragen, daher keine Zeit zur Kalkulation

Grundsätzlich besteht Interesse an der Teilnahme am Wettbewerb. Hier wird momentan das Leistungsverzeichnis auf Vereinfachungen sowie der Möglichkeit der Bildung mehrere Bauabschnitte überprüft. Ebenso wird die Ausschreibung mit Preisgleitklausel in Erwägung gezogen.

4. Zusammenstellung der Angebote

Gewerke	Kostenberechnung brutto	Bereites LV brutto	Angebotssumme brutto	Differenz brutto
Zimmer- und Holzbauarbeiten	720.821,79 €	939.263,83 €	1.476.135,50 €	+755.313,71 €
G E S A M T :	720.821,79 €	939.263,83 €	1.476.135,50 €	+755.313,71 €

Das Ausschreibungsergebnis liegen um brutto 755.313,71 € (104,79 %) über der Kostenberechnung vom 05.12.2019.

5. Zusammenstellung der Gesamtmaßnahme

Gewerke	Kostenberechnung brutto	Angebotssumme brutto	Differenz brutto
Rohbauarbeiten	634.692,45 €	799.624,57 €	+ 164.932,12 €
Klempnerarbeiten	413.232,83 €	249.988,06 €	- 163.244,77 €
Zimmer- und Holzbauarbeiten	720.821,79 €	1.476.135,50 €	+ 755.313,71 €
Fenster, Außentüren	209.023,50 €		noch nicht Ausgeschr.
Tischlerarbeiten	241.094,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Malerarbeiten und Innenausbau	67.116,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Bodenbelagsarbeiten	65.450,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Fliesen- und Plattenbelagsarbeiten	34.510,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Trockenbauarbeiten	237.405,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Estricharbeiten	92.701,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Ü B E R T R A G :	2.716.046,57 €	2.525.748,13 €	+ 757.001,06 €

ÜBERTRAG :	2.716.046,57 €	2.525.748,13 €	+ 757.001,06 €
Baureinigung	15.232,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Abdichtungsarbeiten	98.056,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Landschaftsbauarbeiten	375.553,29 €		noch nicht Ausgeschr.
Elektro	228.000,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Blitzschutz	14.000,00 €		+ 1.985,45 €
HLS	460.933,00 €		noch nicht Ausgeschr.
GESAMT :	3.907.820,86 €	2.525.748,13 €	+ 758.986,51 €

Das Gesamtergebnis läge bei den momentan 45,62 % ausgeschriebenen Leistungen und Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten um brutto 758.986,51 € über der Kostenberechnung vom 05.12.2019. Dies entspreche einer Kostensteigerung von 19,42 %.

Momentan liegen wir mit einer Vergabe von 27,17 % der Leistungen um brutto 3.672,80 € über der Kostenberechnung vom 05.12.2019. Dies entspricht einer momentanen Kostensteigerung von 0,09 %.

6. Förderung

Die Fachförderung für die Kindertagesstätte erfolgt über das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“. Hier liegt eine positive Zusage schriftlich vor. Der Bewilligungszeitraum endet am 30.04.2022. Da die Baumaßnahmen bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen sind, muss im Rahmen des jährlichen Sachstandberichtes ein Verlängerungs- und Aufstockungsantrag gestellt werden.

Ein Förderantrag auf den Ausgleichsstock wurde gestellt, ein Bescheid liegt noch nicht vor. Eine Unbedenklichkeitserklärung zum vorzeitigen Beginn wurde beantragt und genehmigt.

7. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 36505000060 „Neubau Kindertagesstätte“. Die erforderlichen Mittel sind, soweit benötigt, in diesem Haushaltjahr und mit Verpflichtungsermächtigung für die kommenden Haushalte angemeldet.

8. Weiteres Vorgehen

- a) Erneutes Ausschreiben der Zimmer- und Holzbauarbeiten

Erst nach Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten weitere Ausschreibungen.

b) Ausschreibungspaket 2

Fenster, Außentüren, Elektro und HLS, Abdichtung gasdichte Bodenplatte

c) Ausschreibungspaket 3

Tischlerarbeiten, Maler und Innenausbau, Bodenbelagsarbeiten, Fliesen- und Plattenbelagsarbeiten, Trockenbauarbeiten, Estricharbeiten, Baureinigung, Abdichtungsarbeiten

d) Ausschreibungspaket 4

Landschaftsbauarbeiten

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n: