

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2023-113

Datum: 24.04.2023

## **Beschlussvorlage**

Neubau Kindertagesstätte im Schafwiesenweg  
hier: Vergabe von Leistungen für die Dampfsperre

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	04.05.2023	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Die Vergabe der Leistungen zum Einbau einer Dampfsperre im Dachbereich erfolgt nach Angebotseinholung an die Firma Bau + Sanierung Carmen Helm, Elztal-Dallau. Die Vergabesumme beträgt 94.394,93 € brutto.
2. Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 36505000060 „Neubau Kindertagesstätte“. Hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

### **Klimarelevanz:**

Für die Festlegung der Materialauswahl der Gebäudehülle wurde größter Wert auf eine gute CO<sup>2</sup>-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 CO<sup>2</sup>-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) Der Gemeinderat hat am 19.08.2021 in öffentlicher Sitzung der Vergabe der durch die Verwaltung vorgeschlagenen Firmen zugestimmt.
- g) Am 25.04.2022 hat der Gemeinderat der Vergabe der 3. Ausschreibung der Zimmer- und Holzbauarbeiten anhand der Beschlussvorlage 2022-068 an die Firma Müller & Grimm zugestimmt.
- h) Der Gemeinderat hat am 30.06.2022 in öffentlicher Sitzung der Vergabe der durch die Verwaltung vorgeschlagenen Firmen für die Leistungen der Abdichtungsarbeiten Bodenplatte, Elektroinstallation, Heizungsinstallation, Lüftungsarbeiten und Sanitärinstallation zugestimmt.

## 2. Ausschreibung

Die Angebotseinholung erfolgte einmal als Nachtragangebot, zum anderen durch die Firma Helm die Interesse an den Arbeiten anzeigte und nach Abfrage eine kurzfristige Ausführung zusagte.

## 3. Auswertung der Angebote und Vergabevorschlag

Die Angebotseinholung ergab nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten folgende Ergebnisse, geordnet nach der Rangfolge:

- Eingereichte Angebote 2
- Von der Wertung ausgeschlossene Angebote 0
- Gewertete Angebote 2

### Gewertete Angebote

Bieter 1	Firma Bau + Sanierung Carmen Helm, Elztal-Dallau	brutto	94.394,93 €
Bieter 2		brutto	104.852,09 €

Günstigster Bieter ist die Firma Bau + Sanierung Carmen Helm, Elztal-Dallau. Die Angebotssumme beträgt 94.394,93 € brutto.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung war die Ausführung dieser Leistungen bei den Zimmer- und Holzbauarbeiten verpreist.

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes unter Berücksichtigung aller technischer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte wird empfohlen, die Firma Bau + Sanierung Carmen Helm, Elztal-Dallau mit der Ausführung der notwendigen Arbeiten zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 94.394,93 € brutto.

## 4. 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 €	- 135.534,43 €
Nachtrag 01		27.710,34 €	
Zimmer- und Holzbauarbeiten	720.821,79 €	1.428.318,34 €	801.891,48 €
Dampfbremse		94.394,93 €	
<b>Ü B E R T R A G :</b>	<b>1.768.747,07 €</b>	<b>2.600.036,24 €</b>	<b>831.289,17 €</b>

<b>ÜBERTRAG :</b>	<b>1.768.747,07 €</b>	<b>2.600.036,24 €</b>	<b>831.289,17 €</b>
Fenster, Außentüren	209.023,50 €	339.100,59 €	126.723,53 €
Nachtrag 01		170,87 €	
Nachtrag 02		- 3.524,43 €	
Tischlerarbeiten	241.094,00 €		Noch nicht Ausgeschr.
Malerarbeiten und Lackierarbeiten	67.116,00 €	40.548,66 €	- 26.567,34 €
Bodenbelagsarbeiten	65.450,00 €	43.260,18 €	- 21.189,82 €
Fliesen- und Plattenbelagsarbeiten	34.510,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Trockenbauarbeiten	237.405,00 €	160.987,54 €	- 76.417,46 €
Estricharbeiten	92.701,00 €	58.315,45 €	- 34.385,55 €
Baureinigung	15.232,00 €		noch nicht Ausgeschr.
Abdichtungsarbeiten	98.056,00 €	138.621,66 €	+ 40.565,66 €
Landschaftsbauar.	371.738,82 €		noch nicht Ausgeschr.
Elektro	326.060,00 €	359.685,83 €	+ 71.705,83 €
Blitzschutz	14.000,00 €	15.985,45 €	+ 1.985,45 €
HLS	414.953,00 €	459.479,23 €	- 1.453,77 €
<b>G E S A M T :</b>	<b>3.956.086,39 €</b>	<b>4.212.667,27 €</b>	<b>912.255,70 €</b>

Das Gesamtergebnis liegt bei den momentan 83,25 % ausgeschriebenen Leistungen um brutto 912.255,70 € über der Kostenberechnung. Dies entspricht einer Kostensteigerung von 23,06 %.

## 5. Förderung

Die Fachförderung für die Kindertagesstätte erfolgt über das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“. Hier liegt eine positive Zusage schriftlich vor. Der Bewilligungszeitraum endet am 30.04.2023.

Ein Förderantrag auf den Ausgleichsstock wurde gestellt. Hier liegt eine positive Zusage schriftlich vor. Der Zuschuss beträgt brutto 1.136.000,00 €

Ein Förderantrag für den Einbau der Lüftungsanlage wurde gestellt und positiv beschieden. Die Fördersumme beträgt brutto 72.000,00 €.

## **6. Finanzierung**

Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 36505000060 „Neubau Kindertagesstätte“. Hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

## **7. Weiteres Vorgehen**

### **a) Ausschreibungspaket 4**

Tischlerarbeiten, Fliesen- und Plattenbelagsarbeiten, Baureinigung

### **b) Ausschreibungspaket 5**

Landschaftsbauarbeiten

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**