

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2023-199

Datum: 29.08.2023

Beschlussvorlage

Neubau Kindertagesstätte im Schafwiesenweg
hier: Vergabe von Erd- und Schreinerarbeiten

Beratungsfolge:

| Gremium | am | |
|--------------------------|------------|------------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 11.09.2023 | nicht öffentlich |
| Gemeinderat | 25.09.2023 | öffentlich |

Beschlussantrag:

1. Die Vergabe von Erdaushub- und Entsorgungsarbeiten erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung an die Firma HLT Baugesellschaft mbH, Neckargerach. Die Vergabesumme beträgt 328.761,30 € brutto.
2. Die Vergabe der Schreinerarbeiten erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung an die Firma Schreinerei Rumstadt, Eberbach. Die Vergabesumme beträgt 280.995,90 € brutto.
3. 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 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) 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.
- i) Der Bau- und Umweltausschuss hat am 04.05.2023 in öffentlicher Sitzung der Vergabe der Leistungen zum Einbau einer Dampfsperre im Dachbereich des Dachgeschosses an die Firma Carmen Helm, Elztal-Dallau zugestimmt.

2. Ausschreibung

- a) Für die Vergabe der vorgenannten Leistungen wurde auf Grundlage der geschätzten Vergabesumme gemäß VOB Teil A das Verfahren der öffentlichen Ausschreibung gewählt.
- b) Die Bekanntmachung des öffentlichen Teilnahmewettbewerbes erfolgte am 04.08.2023 im Landesausschreibungsblatt des Staatsanzeigers BW und am 05.08.2023 in der Rhein-Neckar-Zeitung sowie der Eberbach Zeitung. Gleichzeitig wurden die Ausschreibungen ab Dienstag den 08.08.2023 auf der elektronischen Vergabeplattform Bund.de freigegeben.
- c) Die Submission erfolgte am 22.08.2023 im Rathaus der Stadt Eberbach.

3. Auswertung des Angebotes und Vergabevorschlag

a) Vergabe der Erdaushub- und Entsorgungsarbeiten

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

- | | |
|--|---|
| • Eingereichte Angebote | 1 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 1 |

Gewertete Angebote

| | | | |
|----------|---|--------|--------------|
| Bieter 1 | Firma HLT Baugesellschaft mbH, Neckargerach | brutto | 328.761,30 € |
|----------|---|--------|--------------|

Einzigster und damit günstigster Bieter ist die Firma HLT Baugesellschaft mbH, Neckargerach. Die Angebotssumme beträgt brutto 328.761,30 €.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 05.12.2019 waren für die Ausführung dieser Leistungen nur die Kosten für den Aushub enthalten. Diese war eine Teilleistung der Rohbauarbeiten und wurden hier nur in Teilbereichen abgerufen. Insgesamt steht hier noch ein Betrag von ca. 35.000,00 € brutto als Guthaben für diese Arbeiten zur Verfügung.

Somit entstehen hier Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung von 2019 in Höhe von ca. 294.000,00 € brutto.

Die Entsorgungskosten waren nicht in der Kostenberechnung enthalten, da man erst zu einem späteren Zeitpunkt, festgelegt durch entsprechende bodenmechanische Gutachten, die Entsorgung des nicht auf dem Grundstück zu verwertende Material genauer verifizieren wollte.

Auf Grund der hohen Kosten für die Entsorgung des anfallenden Materials, sollen im Bereich der Freiflächen sowie der Außenanlage um das Gebäude geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht durch Änderung des geplanten Geländeverlaufes hier die zu entsorgenden Massen zu verringern um Kosten einzusparen.

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird empfohlen, die Firma HLT Baugesellschaft mbH, Neckargerach mit der Ausführung der notwendigen Arbeiten zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 328.761,30 € brutto.

b) Vergabe der Schreinerarbeiten

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

- | | |
|--|---|
| • Eingereichte Angebote | 1 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 1 |

Gewertete Angebote

| | | | |
|----------|--------------------------------------|--------|--------------|
| Bieter 1 | Firma Schreinerei Rumstadt, Eberbach | brutto | 280.995,90 € |
|----------|--------------------------------------|--------|--------------|

Einziger und damit günstigster Bieter ist die Firma Schreinerei Rumstadt, Eberbach. Die Angebotssumme beträgt brutto 280.995,90 €.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 05.12.2019 waren für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von brutto 241.094,- € vorgesehen. Dies ergibt einen Mehrpreis von brutto + 39.901,90 € (16,55 %). Die Mehrkosten des Angebotes ergeben sich durch Kostensteigerungen im Bereich der Materialbeschaffung in den letzten 2 Jahren.

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird empfohlen, die Firma Schreinerei Rumstadt, Eberbach mit der Ausführung der notwendigen Arbeiten zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 280.995,90 € 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 € | |
| Fenster, Außentüren | 209.023,50 € | 339.100,59 € | 126.723,53 € |
| Nachtrag 01 | | 170,87 € | |
| Nachtrag 02 | | - 3.524,43 € | |
| Tischlerarbeiten | 241.094,00 € | 280.995,90 | 39.901,90 € |
| Malerarbeiten und Lackierarbeiten | 67.116,00 € | 40.548,66 € | - 26.567,34 € |
| Bodenbelagsarbeiten | 65.450,00 € | 43.260,18 € | - 22.189,82 € |
| 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 € | 33.625,83 € |
| Blitzschutz | 14.000,00 € | 15.985,45 € | 1.985,45 € |
| Ü B E R T R A G : | 3.541.133,39 € | 4.455.664,76 € | 914.531,37 € |

| | | | |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| ÜBERTRAG : | 3.541.133,39 € | 4.455.664,76 € | 914.531,37 € |
| HLS | 414.953,00 € | 459.479,23 € | 44.526,23 € |
| (Entsorgung Aushub) | | (294.000,00 €) | |
| GESAMT : | 3.956.086,39 € | 4.915.143,99 € | 959.057,30 € |

Das Gesamtergebnis liegt bei den momentan 89,35 % ausgeschriebenen Leistungen um brutto 959.057,30 € über der Kostenberechnung. Dies entspricht einer Kostensteigerung von 24,24 %.

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 €

6. Finanzierung

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

7. Weiteres Vorgehen

- a) Ausschreibung Landschaftsbauarbeiten
- b) Die Fliesen- und Plattenbelagsarbeiten sind schon ausgeschrieben, die Submission ist erfolgt. Hier liegt aber noch kein Preisspiegel sowie Vergabevorschlag vor.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n: