

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Vergabe Handwerkerleistungen Depot 15/7

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Vergabe der Heizungsanlage für die Umwandlung einer Lagerhalle zum Kulturzentrum „Depot 15/7“ erfolgt gem. § 3 VOB (A) an die Firma Nahm, Mosbach mit der Auftragssumme von brutto € 17 261,43.
2. Die Vergabe der Lüftungsanlage für die Umwandlung einer Lagerhalle zum Kulturzentrum „Depot 15/7“ erfolgt gem. § 3 VOB (A) an die Firma Kellenbenz, Erlenbach mit der Auftragssumme von brutto € 26 201,84.
3. Die Vergabe der Bodenbelagsarbeiten für die Umwandlung einer Lagerhalle zum Kulturzentrum „Depot 15/7“ erfolgt gem. § 3 VOB (A) an die Firma Fürst, Mosbach mit der Auftragssumme von brutto € 24 133,02.
4. Die Finanzierung der Bauleistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 28100000060 „Hochbaumaßnahme Kulturzentrum“. Hier stehen im HH 2019 Mittel in Höhe von € 160 000.-für die geplante Maßnahme zur Verfügung. Die nicht gedeckten Mittel in Höhe von derzeit € 114.023 € sollen über die liquiden Mittel finanziert werden. Es handelt sich um eine zeitliche Verschiebung der Umsetzung 2018 standen € 250 000.- zur Verfügung, verbraucht wurden nur € 118 000.-. Die nicht verbrauchten Mittel sind am Jahresende in den liquiden Mitteln verblieben.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Der Umwandlung der ehemaligen ZG-Lagerhalle zum Kulturzentrum „Depot 15/7“ wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02.05.2016 anhand der Beschlussvorlage 2016-025/1 zugestimmt.

- b) Der Gemeinderat hat am 22.12.2016 in öffentlicher Sitzung die Vergabe der Architektenleistungen anhand der Beschlussvorlage 2016-313 an das Architekturbüro Dipl. Ing., Freier Architekt Arno Seeber, Mosbach genehmigt.
- c) Für die Umsetzung des genehmigten Bauantrages stehen nun nach Prüfung der Angebote durch das beauftragte Architekturbüro die letzten Gewerke zur Vergabe an.

2. Ausschreibung

- a) Heizungsanlage:

Die Heizungsanlage wurde gem. VOB (A) beschränkt ausgeschrieben. Die Submission fand am 24.06.2019 statt.

Nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten der eingereichten Angebote ergab sich folgendes Ergebnis:

• Zur Angebotsabgabe aufgeforderte Firmen	6
• Eingereichte Angebote	3
• von der Wertung ausgeschlossene Angebote	0
• gewertete Angebote	3

Gewertete Angebote

1. Fa. Nahm GmbH, Mosbach	€ 17 261,43 brutto
2. Bieter 2	€ 20 511,97 brutto
3. Bieter 3	€ 24 483,06 brutto

Nach Prüfung der Angebote ist die Fa. Nahm, Mosbach mit einer Angebotssumme von brutto € 17 261,43 der günstigste Bieter.

Gemäß Kostenfortschreibung vom April 2019 waren für das Gewerk € 22 372.- brutto angesetzt. Die Minderkosten betragen demnach € 5 110,57 brutto.

Die Firma war bereits für die Stadt Eberbach tätig und ist als zuverlässig und leistungsfähig einzustufen.

Die Verwaltung schlägt die Vergabe zum vorgenannten Angebotspreis an die Fa. Nahm vor.

- b) Lüftungsanlage

Die Lüftungsanlage wurde gem. VOB (A) beschränkt ausgeschrieben. Die Submission fand am 24.06.2019 statt.

Nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten der eingereichten Angebote ergab sich folgendes Ergebnis:

• Angeforderte Angebote	7
• Eingereichte Angebote	3
• von der Wertung ausgeschlossene Angebote	0
• gewertete Angebote	3

Gewertete Angebote:

1. Fa. Kellenbenz, Erlenbach	€ 26 201,84 brutto
2. Bieter 2	€ 29 779,75 brutto
3. Bieter 3	€ 29 369,38 brutto

Günstigster Bieter ist demnach die Fa. Kellenbenz, Erlenbach. Die Angebotssumme beträgt brutto € 26 201,84

Gemäß Kostenfortschreibung vom April 2019 waren für das Gewerk € 24 038.- brutto angesetzt. Die Mehrkoten betragen demnach 2 163,84 brutto.

Die Firma Kellenbenz war bisher noch nicht für die Stadt Eberbach tätig. Das Architekturbüro Seeber hat in der Vergangenheit mehrfach mit der Firma zusammengearbeitet und stuft diese als zuverlässig und leistungsfähig ein.

Die Verwaltung schlägt die Vergabe an die Fa. Kellenbenz zum vorgenannten Angebotspreis vor.

c) Bodenbelagsarbeiten

Die Bodenbelagsarbeiten wurden gem. VOB (A) beschränkt ausgeschrieben. Die Submission fand am 24.06.2019 statt.

Nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten der eingereichten Angebote ergab sich folgendes Ergebnis:

•	Angeforderte Angebote	6
•	Eingereichte Angebote	3
•	von der Wertung ausgeschlossene Angebote	1
•	gewertete Angebote	2

Gewertete Angebote:

1. Fa. Fürst GmbH, Mosbach	€ 24 133,02 brutto
2. Bieter 2	€ 27 019,66 brutto

Günstigster Bieter ist demnach die Fa. Fürst, Mosbach. Die Angebotssumme beträgt € 24 133,02.

Gemäß Kostenfortschreibung vom April 2019 waren für das Gewerk € 15 946.- brutto angesetzt. Die Mehrkoten betragen demnach 8 187,02 brutto.

Die Firma Fürst war bisher noch nicht für die Stadt Eberbach tätig. Das Architekturbüro Seeber hat in der Vergangenheit mehrfach mit der Firma zusammengearbeitet und stuft diese als zuverlässig und leistungsfähig ein.

Die Verwaltung schlägt die Vergabe an die Fa. Fürst zum vorgenannten Angebotspreis vor.

d. Außenanlage

Die Vergabe Außenanlage wird zurückgestellt. Das einzige eingegangene Angebot ist mehr als doppelt hoch, wie der Ansatz des Architekturbüros. Die vergaberechtliche Prüfung hinsichtlich einer möglichen Aufhebung der Ausschreibung hat ergeben, dass nach der einschlägigen Rechtsprechung die Ausschreibung wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben werden kann.

3. Kostenfortschreibung:

Für das letzte Ausschreibungspaket fallen somit Mehrkosten in Höhe von € 5 240,29 an. Hätte das von der Wertung ausgeschlossene Angebot Bodenbeläge gewertet werden können, wären Minderkosten in Höhe von € 1 147,28 zu verzeichnen gewesen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.12.2018 wurde die erste Kostenfortschreibung dargestellt. Gemäß damaliger Aufstellung waren hier Kostensteigerungen im Vergleich zur Kostenschätzung aus dem Jahr 2016 von insgesamt 12,8% kommuniziert worden.

Zwischenzeitlich wurde die Kostenfortschreibung im April 2019 aktualisiert, um über die Kämmerei die entstanden Mehrkosten zur nachträglichen Förderung anzumelden. Sie hierzu auch Punkt 4 Förderung.

Der Stand der Kostenfortschreibung (Anlage 1) zum 04.07.2019 stellt sich wie folgt dar:

Kostenschätzung März 2016:	Kostenfortschreibung Juli 2019
€ 320 306,39	€ 408 262,11

d.h. derzeit Mehrkosten in Höhe von **€ 87 955,72 brutto** (entspricht 27,46%)

Die Mehrkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Mehrkosten A (Baufortschritt, Forderungen LRA, Planänderung, Wunsch Bauherr)

1. *Mehrkosten wegen zusätzlicher Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Forderung LRA):*
 - Masseänderung (statt 3 WC u. 2 Urinal jetzt 7 WC u. 3 Urinal) € 4.400.-*
 - Masseänderung zusätzliche Fluchttür zum Multiraum) € 4 320.-*

2. *Mehrkosten unvorhergesehene Leistungen:*
 - Ausgleich Fehlstelle Betonboden Technikraum € 1 550.-*
 - Umlegung Wasserleitung/defekte Leitungen Außenbereich € 3 940.-*
 - Innengerüst für Trockenbau € 4 520.-

3. *Mehrkosten Wunsch Bauherr:*

- Versetzen Stahlstütze Veranstaltungsraum	€ 3 780.-*
- Mehrkosten Mineralwolldämmung statt Styropor für besseren Brandschutz Hauptfront	€ 950.-

4. *Mehrkosten Ausführungsänderung:*

- Gastherme statt Infrarotheizung gem. Energieberatung Amortisation 4-5 Jahre	€ 2 980.-*
- Herstellung Technikraum Gastherme	€ 820.-
- Mehrfläche Gerüstbau nach Abbruch Nebengebäude	€ 3 210.-

5. *Mehrkosten Boden wg. Ausschluss günstigster Bieter:* € 6 390.-

Gesamt Mehrkosten A **€ 36 860.-**

Entspricht ca. 11,51% Steigerung zur Kostenschätzung 2016

* bereits im Dezember 2018 kommuniziert, Kostenabweichungen, weil damals Kosten z.T. nur geschätzt, jetzt abgerechnet.

Mehrkosten B (Kostensteigerung im Rahmen der konjunkturell bedingten Preissteigerungen)

Gesamt Mehrkosten B **€ 51 095,72***

Entspricht ca. 15,95% Steigerung zur Kostenschätzung 2016

* Dezember 2019 im BUA kommuniziert: € 20 002.- = 6,2%

Damit wären nun bis auf die Außenanlagen alle Gewerke vergeben. Die Kosten für die Außenanlagen sind in der aktuellen Kostenfortschreibung bereits mit einem leicht korrigierten Ansatz enthalten.

Weiterhin wird noch eine Nachtrag Trockenbau erwartet, der dem Mehrkostenblock A zuzurechnen ist. Dabei geht es um die Einhausung bzw. Beschichtung der Firstpfette und zwei Mittelpfetten im Veranstaltungsraum. Dies ist bedingt durch die Feststellungen des Prüfstatikers hinsichtlich des Brandschutzes, welcher vom LRA gefordert wurde.

4. **Förderung:**

Die Maßnahme wurde durch Bescheid vom 30.10.2017 mit 158.100 € aus dem LEADER Förderprogramm bezuschusst.

Anfang des Jahres 2019 erkundigte sich die Verwaltung ob auch die Mehrkosten bezuschusst werden können. Die LEADER Geschäftsstelle traf damals die Aussage, dass eine Förderung der Mehrkosten auf Antrag möglich sei. Anfang April 2019 erfolgte daher der schriftliche Antrag zur Förderung der absehbaren Kostenerhöhung.

Leider erhielten wir wenige Wochen später die Ablehnung. Die Geschäftsstelle räumt ein, sich bei der ursprünglichen Aussage geirrt zu haben. Mehrkosten könnten nur gefördert werden wenn diese auf „ein unvorhersehbares Ereignis wie höhere Gewalt“ zurückzuführen sind. Diese Voraussetzung liegt bei unserem Antrag leider nicht vor. Somit müssen die Mehrkosten vollständig von der Stadt Eberbach getragen werden.

5. Finanzierung:

Die Finanzierung der Bauleistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 28100000060 „Hochbaumaßnahme Kulturzentrum“. Hier stehen im HH 2019 Mittel in Höhe von € 160 000.-für die geplante Maßnahme zur Verfügung. Die nicht gedeckten Mittel in Höhe von derzeit € 114.023 € sollen über die liquiden Mittel finanziert werden. Es handelt sich um eine zeitliche Verschiebung der Umsetzung 2018 standen € 250 000.- zur Verfügung, verbraucht wurden nur € 118 000.-. Die nicht verbrauchten Mittel sind am Jahresende in den liquiden Mitteln verblieben. Damit wäre die Finanzierung gesichert.

6. Weiteres Vorgehen:

- a. Mit den Arbeiten sollen nach Auftragsvergabe begonnen werden.
- b. Aufhebung der Ausschreibung Außenanlagen und beschränkte Neuausschreibung der Außenanlagen
- c. Der Bauzeitenplan sieht eine Fertigstellung Umbaumaßnahme für KW 38 vor.
- d. Anschließend wird die Bühnentechnik durch den Verein Depot 15/7 installiert.
- e. Der Mietvertrag liegt dem Verein Depot 15/7 zur Prüfung vor. Eine Prüfung des Mietvertrags soll vor Abschluss noch durch den Fördergeber erfolgen. Eine Unterzeichnung wird schnellstmöglich angestrebt.
- f. Es liegt ein Angebot der SWE zur Installation einer Photovoltaikanlage vor. Die Installation wird derzeit noch geprüft und soll im Rahmen der Baumaßnahme erfolgen

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1 Kostenfortschreibung, Stand Juli 2019

