

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2021-217

Datum: 03.08.2021

Beschlussvorlage

Neubau einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße
hier: Vergabe von Bauleistungen

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	19.08.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Vergabe der Rohbauarbeiten erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung gemäß VOB Teil A an die Firma Jörg Heizmann Bauunternehmung GmbH, Osterburken. Die Auftragssumme beträgt 799.624,57 € brutto.
2. Die Vergabe der Klempnerarbeiten erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung gemäß VOB Teil A an die Firma Gramlich GmbH, Limbach. Die Auftragssumme beträgt 249.988,06 € brutto.
3. Die Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten wird nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung, gemäß VOB Teil A, § 17, Abs. 1 Nr. 3 „andere schwerwiegende Gründe“ - es wurde kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt - 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 Metaldachdeckung 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.

2. Ausschreibung

- a) Für die Vergabe der vorgenannten Leistungen wurde auf Grundlage der geschätzten Vergabesummen gemäß VOB Teil A das Verfahren der öffentlichen Ausschreibung gewählt.
- b) Die Bekanntmachung des öffentlichen Teilnahmewettbewerbes erfolgte am 25.06.2021 im Landesauschreibungsblatt des Staatsanzeigers BW und am 26.06.2021 in der Rhein-Neckar-Zeitung sowie der Eberbacher Zeitung. Gleichzeitig wurden die

Ausschreibungen ab Dienstag, den 29.06.2021 auf der elektronischen Vergabeplattform „Auftragsbörse“ der Metropolregion Rhein-Neckar freigegeben.

c) Die Submissionen erfolgten am 26.07.2021 im Rathaus der Stadt Eberbach.

3. Auswertung der Angebote und Vergabevorschläge

a) Vergabe der Erd-, Rohbauarbeiten und Baustelleinrichtung

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

- | | |
|---|---|
| • Interessiertes Teilnehmerfeld registriert | 8 |
| • Eingereichte Angebote | 2 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 2 |

Gewertete Angebote

Bieter 1	Firma Jörg Heizmann GmbH, Osterburken	brutto	799.624,57 €
Bieter 2		brutto	984.270,91 €

Günstigster Bieter ist die Firma Jörg Heizmann Bauunternehmung GmbH, Osterburken. Die Angebotssumme beträgt brutto 799.624,57 €.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 05.12.2019 waren für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von brutto 634.692,45 € vorgesehen. Dies ergibt einen Mehrpreis von brutto + 164.932,12 € (25,99%). Die Mehrkosten des Angebotes ergeben sich einerseits aus leichten Massenmehrungen im Bereich der Aushubarbeiten, sowie vorwiegend aus der Kostensteigerung im Bereich der Kanalarbeiten durch erhöhte Materialpreise.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote unter der Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird empfohlen die Firma Jörg Heizmann Bauunternehmung GmbH, Osterburken mit der Ausführung der notwendigen Arbeiten zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 799.624,57 € brutto.

b) Vergabe der Klempnerarbeiten

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

- | | |
|---|----|
| • Interessiertes Teilnehmerfeld registriert | 12 |
| • Eingereichte Angebote | 8 |
| • Nebenangebote | 1 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 8 |

Gewertete Angebote

Bieter 1	Firma Gramlich GmbH, Limbach	brutto	249.988,06 €
Bieter 2		brutto	287.177,11 €
Bieter 3		brutto	295.681,44 €
Bieter 4		brutto	297.315,40 €
Bieter 5		brutto	301.808,40 €
Bieter 6		brutto	329.407,23 €
Bieter 7		brutto	347.043,27 €
Bieter 8		brutto	442.794,84 €

Günstigster Bieter ist die Firma Gramlich GmbH, Limbach. Die Angebotssumme beträgt brutto 249.988,06 €.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 05.12.2019 waren für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von brutto 413.232,83 € vorgesehen. Dies ergibt einen Minderpreis von brutto - 163.244 € (39,60%).

Nach Prüfung und Wertung der Angebote unter der Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird empfohlen die Firma Gramlich GmbH, Limbach mit der Ausführung der notwendigen Arbeiten zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 249.988,06 € brutto.

c) Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten

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

- Interessiertes Teilnehmerfeld registriert 9
- Eingereichte Angebote 1
- Von der Wertung ausgeschlossene Angebote 0
- Gewertete Angebote 1

Gewertete Angebote

Bieter 1	Firma Müller + Grimm GmbH, Buchen	brutto	1.346.715,27 €
----------	-----------------------------------	--------	----------------

Günstigster Bieter ist die Firma Müller + Grimm GmbH, Buchen. Die Angebotssumme beträgt brutto 1.346.715,27 €.

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 + 625.893,48 € (86,83%). Die Mehrkosten des Angebotes ergeben sich vorwiegend aus der Kostensteigerung durch erhöhte Materialpreise.

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 86,83 % überschreitet liegt hier ein „anderer schwerwiegender Grund“ vor und dadurch kann die Ausschreibung aufgehoben und erneut beschränkt ausgeschrieben werden.

Da der Holzpreis momentan im Fallen begriffen ist, ist die Wahrscheinlichkeit eines günstigeren Angebotes im Vergleich zur jetzigen Ausschreibung wohl sehr wahrscheinlich. Ein weiterer Vorteil einer erneuten Ausschreibung wäre natürlich noch, dass hoffentlich mehrere Angebote eingehen und somit auch mehr Vergabesicherheit bestehen würde.

4. Zusammenstellung der Angebote

Gewerke	Kostenberechnung brutto	Bereistes LV brutto	Angebots-summe brutto	Differenz brutto
Rohbauarbeiten	634.692,45 €	837.290,28 €	799.624,57 €	+164.932,12 €
Klempnerarbeiten	413.232,83 €	350.373,12 €	249.988,06 €	-163.244,77 €
Zimmer- und Holzbauarbeiten	720.821,79 €	942.840,05 €	1.346.715,27 €	+625.893,48 €
G E S A M T :	1.768.747,07 €	2.130.503,45 €	2.396.327,90 €	+627.580,83 €

Die Ausschreibungsergebnisse des Ausschreibungspaketes 1 liegen um brutto 627.580,83 € (35,48 %) über der Kostenberechnung vom 05.12.2019. Das Ausschreibungspaket 1 umfasst 45,26 Prozent der Gesamtbauleistungen.

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 €	1.346.715,27 €	+ 625.580,83 €
Fenster, Außentüren	209.023,50 €	209.023,50 €	noch nicht Ausgeschr.
Tischlerarbeiten	241.094,00 €	241.094,00 €	noch nicht Ausgeschr.
Ü B E R T R A G :	2.218.864,57 €	2.846.445,40 €	+ 627.580,83 €

Ü B E R T R A G :	2.218.864,57 €	2.846.445,40 €	+ 627.580,83 €
Malerarbeiten und Innenausbau	67.116,00 €	67.116,00 €	noch nicht Ausgeschr.
Bodenbelagsarbeiten	65.450,00 €	65.450,00 €	noch nicht Ausgeschr.
Fliesen- und Plattenbelagsarbeiten	34.510,00 €	34.510,00 €	noch nicht Ausgeschr.
Trockenbauarbeiten	237.405,00 €	237.405,00 €	noch nicht Ausgeschr.
Estricharbeiten	92.701,00 €	92.701,00 €	noch nicht Ausgeschr.
Baureinigung	15.232,00 €	15.232,00 €	noch nicht Ausgeschr.
Abdichtungsarbeiten	98.056,00 €	98.056,00 €	noch nicht Ausgeschr.
Landschaftsbauarbeiten	375.553,29 €	375.553,29 €	noch nicht Ausgeschr.
Elektro und HLS	702.933,00 €	702.933,00 €	noch nicht Ausgeschr.
G E S A M T :	3.907.820,86 €	4.535.401,69 €	+ 627.580,83 €

Das Gesamtergebnis liegt bei den momentan 45,26 % ausgeschriebenen Leistungen um brutto 627.580,83 € über der Kostenberechnung vom 05.12.2019. Dies entspricht einer Kostensteigerung von 16,06 %.

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 eine 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) Ausschreibungspaket 2 **23,34 % der Gesamtbauleistung**

(Zimmer- und Holzbauarbeiten), Fenster und Außentüren, Elektro und HLS

Vorberatung BUA 11.10.2021

Beschlussfassung GR 28.10.2021

b) Ausschreibungspaket 3 **21,79 % der Gesamtbauleistung**

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

Vorberatung BUA 18.11.2021

Beschlussfassung GR 25.11.2021

c) Ausschreibungspaket 4 **9,61 % der Gesamtbauleistung**

Landschaftsbauarbeiten

Vorberatung BUA 29.11.2021

Beschlussfassung GR 16.12.2021

Michael Reinig
1. Bürgermeisterstellvertreter

Anlage/n: