

## Beschlussvorlage

Energetische Sanierung Fassade und Dach HSG  
hier: Vergabe von Bauleistungen IV

### Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.11.2021	öffentlich

### Beschlussantrag:

1. Die Vergabe der Tischlerarbeiten erfolgt nach beschränkter Ausschreibung gemäß VOB Teil A (nach Aufhebung der vorherigen öffentlichen Ausschreibung durch Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2021) an die Firma Rumstadt, 69412 Eberbach. Die Auftragssumme beträgt €65.755,02 brutto. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 211 050 000 60. Hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.
2. Die Vergabe der Rohbauarbeiten erfolgt nach beschränkter Ausschreibung gemäß VOB Teil A (nach Aufhebung der vorherigen öffentlichen Ausschreibung durch Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2021) an die Firma Helm, 74834 Elztal. Die Auftragssumme beträgt €25.096,66 brutto. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 211 050 000 60. Hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.
3. Die Vergabe der Abbrucharbeiten und Schutzmaßnahmen erfolgt nach beschränkter Ausschreibung gemäß VOB Teil A (nach Aufhebung der vorherigen öffentlichen Ausschreibung durch Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2021 – ursprünglich Bestandteil der Ausschreibung Tischlerarbeiten) an die Firma Helm, 74834 Elztal. Die Auftragssumme beträgt €49.405,53 brutto. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 211 050 000 60. Hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.
4. Die Ausschreibung des Gewerks Estrich- und Bodenbelagarbeiten wird nach erfolgter beschränkter Ausschreibung gemäß VOB Teil A (nach Aufhebung der vorherigen öffentlichen Ausschreibung durch Gemeinderatsbeschluss vom 27.09.2021) gemäß §17 Abs.1 Nr 3 VOB/A aufgehoben. Als „andere schwerwiegende Gründe“ werden hier angeführt, dass auch bei der erneuten Ausschreibung (beschränkt) kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt werden konnte.

5. Die Ausschreibung des Gewerks Aufzugsarbeiten wird nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung gemäß §17 Abs.1 Nr 3 VOB/A aufgehoben. Als „andere schwerwiegende Gründe“ werden hier angeführt, dass bei der Ausschreibung kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt werden konnte.

### **Klimarelevanz:**

Da die Planungen zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Klimaneutralität bis 2035 bereits abgeschlossen waren, kann hierzu keine Aussage getroffen werden.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage:**

- a) Das Projekt sieht vor, die Fassade der Bauteile B und C energetisch zu sanieren, um das Hohenstaufen-Gymnasium im Gesamten auf einen energetisch zeitgemäßen Standard zu bringen.

Die Vorplanungsleistungen wurden bereits 2019 begonnen. Die Bauausführung ist vorgesehen ab August 2021 bis Ende 2022. Die Ausführung muss im laufenden Schulbetrieb erfolgen.

Die Kosten für die Maßnahme liegen laut Kostenberechnung vom 12.01.2021 bei €4.584.000,00.

- b) Der Gemeinderat hat am 28.01.2021 in öffentlicher Sitzung der abschließenden Planung Teil 2 mit Kostenberechnung zugestimmt.

- c) Aktuelle Liste der am Projekt Beteiligten:

- 2019-150 Studio SF, Mannheim, Planung  
Beschlussvorlage GR 04.07.2019
- 2019-193 L+W Energie, Darmstadt, Energieberat./Wärmeschutznachweis  
Verwaltungsentscheidung 30.07.2019
- 2020-073 IB Moray, Eberbach, Tragwerksplanung  
Verwaltungsentscheidung 05.03.2020
- 2020-074 AB Georg Hellmuth, Eberbach, Bauherrenvertretung  
Beschlussvorlage BUA 02.04.2020
- 2020-139 TÜV Rheinland, Koblenz, SiGeKo  
Verwaltungsentscheidung 14.05.2020
- 2021-010 IB Gehrig, Haßmersheim, Fachplanung Elektro  
Verwaltungsentscheidung 18.01.2021

- d) Nun steht die Entscheidung über die Vergabe der im Beschlussantrag genannten Leistung durch den Gemeinderat an.

## 2. Ausschreibung

- a) Für die Vergabe der im Beschlussantrag unter 1. bis 4. genannten Leistungen (Tischlerarbeiten, Rohbauarbeiten, Abbrucharbeiten/Schutzmaßnahmen, Estrich-/Bodenbelagarbeiten) wurde auf Grundlage der geschätzten Vergabesumme gemäß VOB Teil A zunächst das Verfahren der öffentlichen Ausschreibung gewählt. Diese wurde gemäß §17 Abs.1 Nr 3 VOB/A nach Gemeinderatsbeschluss aufgehoben. Die erneute Ausschreibung (beschränkt) brachte die nun vorliegenden Ergebnisse. Die Bearbeitungszeit der Firmen war 08.10. – 25.10.2021, die Submission erfolgte am 25.10.2021 im Rathaus der Stadt Eberbach.
- b) Für die Vergabe der im Beschlussantrag unter 5. genannten Leistung (Aufzugsarbeiten) wurde auf Grundlage der geschätzten Vergabesumme das Verfahren der öffentlichen Ausschreibung gewählt. Die Bekanntmachung des öffentlichen Teilnahmewettbewerbes erfolgte am 17.07.2021 im Landesausschreibungsblatt des Staatsanzeigers BW und in der Rhein-Neckar-Zeitung sowie der Eberbacher Zeitung. Gleichzeitig wurde die Ausschreibung ab Dienstag, 20.07.2021 auf der elektronischen Vergabepattform „Auftragsbörse“ der Metropolregion Rhein Neckar freigegeben. Die Submission war zunächst geplant für den 05.08.2021. Nach Rückfragen von Firmen, die aufgrund der momentanen Lage Schwierigkeiten hatten, Materialpreise einzuholen, wurde dann eine Fristverlängerung gewährt. Die Submission erfolgte am 02.09.2021 im Rathaus der Stadt Eberbach.

## 3. Auswertung der Angebote und Vergabevorschlag

### a) Vergabe der Tischlerarbeiten

Es wurden vier Firmen angefragt, zwei Firmen haben Angebote abgegeben. Die Ausschreibung ergab nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten folgendes Ergebnis, geordnet nach der Rangfolge:

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

### **Gewertete Angebote**

Bieter 1	Firma Rumstadt, 69412 Eberbach	brutto	€65.755,02
Bieter 2		brutto	€72.336,53

Nach rechnerischer, fachtechnischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote ergeht der Vergabevorschlag auf das Angebot der Firma Rumstadt, 69412 Eberbach.

Das Angebot der Firma Rumstadt, 69412 Eberbach, ist unter Berücksichtigung aller fachlichen und wirtschaftlichen Aspekte das annehmbarste. Die eingesetzten Preise sind auskömmlich.

Die Firma Rumstadt, 69412 Eberbach kann als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig angesehen werden.

Die rechnerisch geprüfte und zu beauftragende Summe beträgt €65.755,02 brutto.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 12.01.2021 war für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von €53.874,28 brutto vorgesehen. Die Preise für mehrere Positionen (Abbrucharbeiten/Schutzmaßnahmen) wurden in der zweiten Ausschreibung (beschränkt) gesondert ausgeschrieben, um günstigere Preise zu erzielen. Es ergibt sich hierdurch ein „bereinigter“ Betrag in Höhe von €44.350,11 für die Tischlerarbeiten. Dies ergibt einen Mehrpreis von +€21.404,91 brutto (+48,3%). Hier sind Einsparpotentiale vorhanden, Gespräche mit der Firma Rumstadt fanden bereits statt.

#### b) Vergabe der Rohbauarbeiten

Es wurden vier Firmen angefragt, zwei Firmen haben Angebote abgegeben. Die Ausschreibung ergab nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten folgendes Ergebnis, geordnet nach der Rangfolge:

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

Gewertete Angebote

Bieter 1	Firma Helm, 74834 Elztal	brutto	€25.096,66
Bieter 2		brutto	€40.997,44

Nach rechnerischer, fachtechnischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote ergeht der Vergabevorschlag auf das Angebot der Firma Helm, 74834 Elztal.

Das Angebot der Firma Helm, 74834 Elztal, ist unter Berücksichtigung aller fachlichen und wirtschaftlichen Aspekte das annehmbarste. Die eingesetzten Preise sind auskömmlich.

Die Firma Helm, 74834 Elztal kann als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig angesehen werden.

Die rechnerisch geprüfte und zu beauftragende Summe beträgt €25.096,66 brutto.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 12.01.2021 war für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von €27.530,65 brutto vorgesehen. Dies ergibt einen Minderpreis von -€2.433,99 brutto (-8,8%).

#### c) Vergabe der Abbrucharbeiten und Schutzmaßnahmen

Es wurden drei Firmen angefragt, eine Firma hat ein Angebot abgegeben. Die Ausschreibung ergab nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe sowie Alternativangeboten folgendes Ergebnis, geordnet nach der Rangfolge:



Klassenzimmern aus Kostengründen entfallen. Diese Teilleistung war in der o. g. Kostenberechnung mit €22.238,72 brutto berücksichtigt. Daraus ergibt sich eine theoretisch freigegebene Summe von €30.097,48 brutto für die Kostenberechnung. Dies ergibt einen Mehrpreis von +€27.671,55 brutto (+91,9%). Die Mehrkosten des Angebotes ergeben sich vorwiegend aus der momentanen Preissteigerung 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 +91,9% überschreitet, liegt hier ein „anderer schwerwiegender Grund“ vor, dadurch kann die Ausschreibung aufgehoben und erneut beschränkt ausgeschrieben werden.

Die weitere Vorgehensweise ist wie folgt: Es werden mindestens vier Firmen angeschrieben (direkt) und zur Angebotsabgabe aufgefordert. Hierdurch sollen günstigere Preise erzielt werden.

#### e) Vergabe der Aufzugsarbeiten

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

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

#### **Gewertete Angebote**

Bieter 1	Firma Schmitt+Sohn, 97076 Würzburg	brutto	€183.653,89
Bieter 2		brutto	€197.173,48

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung vom 12.01.2021 war für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von €92.403,50 brutto vorgesehen. Dies ergibt einen Mehrpreis von +€91.250,39 brutto (+98,8%). Die Mehrkosten des Angebotes ergeben sich vorwiegend aus der momentanen Preissteigerung 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 +98,8% überschreitet, liegt hier ein „anderer schwerwiegender Grund“ vor, dadurch kann die Ausschreibung aufgehoben und erneut beschränkt ausgeschrieben werden.

Im Zuge einer erneuten Ausschreibung sollen folgende Punkte getrennt abgefragt werden: Schachtgerüst als Nachtrag bei der bereits beauftragten Stahl- und Metallbaufirma, Aufzug bei einer Aufzugsfirma (beschränkte Ausschreibung).

#### 4. Zusammenstellung der Angebote

Gewerke	Kostenberechnung vom 12.01.2021 brutto	Ausschreib.ergebnis brutto	Differenz brutto
Tischler (bereinigt)	€44.350,11	€65.755,02	€21.404,91
Rohbau	€27.530,65	€25.096,66	- €2.433,99
Abbruch/Schutzm. (aus Tischler.)	€9.524,17	€49.405,53	€39.881,36
<b>G E S A M T :</b>	<b>€81.404,93</b>	<b>€140.257,21</b>	<b>€58.852,28</b>

Die Ausschreibungsergebnisse des Ausschreibungspaketes 2.1 liegen um brutto €58.852,28 (+72,3%) über der Kostenberechnung vom 12.01.2021.

Das Ausschreibungspaket 2.1 umfasst laut Kostenberechnung vom 12.01.2021 2,1% der Gesamtbauleistungen.

## 5. Zusammenstellung der Gesamtmaßnahme

Gewerke	Kostenberechnung vom 12.01.2021	Ausschreib.ergebnis	Differenz
	brutto	brutto	brutto
Baustelleneinrichtung	€137.190,10	€100.927,47	- €36.262,63
Gerüstbau	€85.944,80	€86.927,62	€982,82
Fassadenarbeiten	€2.109.436,75	€2.501.268,94	€391.832,19
Trockenbauarbeiten	€79.016,00	€79.660,98	€644,98
Elektroinstallationsarbeiten	€72.000,00	€58.639,04	- €13.360,96
Maler-/Trockenbauarbeiten	€159.462,38	€159.205,34	- €257,04
Tischlerarbeiten (bereinigt)	€44.350,11	€65.755,02	€21.404,91
Abbruch/Schutzm. (aus Tischler.)	€9.524,17	€49.405,53	€39.881,36
Rohbauarbeiten	€27.530,65	€25.096,66	- €2.433,99
Estrich-/Bodenbelagarb.	€52.336,20	€52.336,20	neu auszuschreiben
Aufzugsarbeiten	€92.403,50	€92.403,50	neu und geänd. auszuschreiben
Dachabdichtung	€556.914,05	€444.535,98	- €112.378,07
Metallbau Steg	€128.877,00	€104.086,92	- €24.790,08
Stahlbau	€226.816,38	€257.480,90	€30.664,52
Blitzschutz	€17.000,00	€14.875,00	- €2.1525,00
Landschaftsbauarbeiten	€13.459,50	€13.459,50	noch nicht ausgeschrieben
HLS	€35.695,00	€35.695,00	noch nicht ausgeschrieben
<b>G E S A M T :</b>	<b>€3.847.956,59</b>	<b>€4.141.759,60</b>	<b>€293.803,01</b>

Das Gesamtergebnis liegt bei momentan 95,0% der ausgeschriebenen Leistungen um €293.803,01 (7,6%) brutto über der Kostenberechnung vom 12.01.2021.

## 6. Förderung

Die Stadt Eberbach erhält gemäß Bescheid vom 11.06.2018 für die energetische Fassadensanierung eine Förderung in Höhe von € 1 639 000.- bei förderfähigen Kosten in Höhe von € 3 074 960.00.

Gemäß Bescheid ist die Fertigstellung der Maßnahme bis 31.12.2022 und die Abrechnung bis Ende 2023 zu bewerkstelligen.

Mit Datum vom 10.04.2019 liegt der Förderbescheid für die Dachsanierung vor. Gemäß Bescheid erhält die Stadt Eberbach aus dem kommunalen Sanierungsfonds des Landes BW eine Fördersumme in Höhe von € 319 000.- bei förderfähigen Kosten in Höhe von € 625 000.-.

Ein dritter Bewilligungsbescheid sagt eine Investitionshilfe aus dem Ausgleichsstock in Höhe von € 431.000,00 als einmaligen Zuschuss bei berücksichtigungsfähigen Gesamtausgaben in Höhe von € 3.700.000,00 zu.

Der Unterschied zwischen den „förderfähigen Kosten“ aus 5. und den unter 1a) aufgeführten Kosten für die Maßnahme resultiert aus der konjunkturellen Preissteigerung über zwei Jahre. Die den Förderanträgen zugrunde liegenden Kostenschätzungen stammen aus dem Jahr 2018, die Kostenberechnung vom 12.01.2021.

## 7. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 21105000060 „Sanierung HSG“. Hier stehen ausreichend Mittel für die geplante Maßnahme zur Verfügung.

Die weiteren erforderlichen Mittel sind in die kommenden Haushaltsjahre entsprechend der Haushaltsmeldungen einzustellen.

## 8. Weiteres Vorgehen

- erneute Ausschreibung aus AP 2 und AP 2.1 (Aufhebung):

- |                           |                                       |           |
|---------------------------|---------------------------------------|-----------|
| • Aufzugarbeiten          | – erneute Ausschreibung (beschränkt)  | [GEPLANT] |
| • Schachtgerüst Aufzug    | – Anfrage Nachtrag bei beauftr. Firma | [GEPLANT] |
| • Estrich-/Bodenbelagarb. | – erneute Ausschreibung (direkt)      | [GEPLANT] |

- zu einem späteren Zeitpunkt:

- Landschaftsbauarbeiten
- HLS (Anschlussarbeiten)

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:** ./.

