

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2022-197

Datum: 23.08.2022

Beschlussvorlage

Neubau einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße
hier: Vergabe von Bauleistungen Ausschreibungspaket 3

Beratungsfolge:

| Gremium | am | |
|--------------------------|------------|------------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 12.09.2022 | nicht öffentlich |
| Gemeinderat | 29.09.2022 | öffentlich |

Beschlussantrag:

1. Die Vergabe der Estricharbeiten erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung gemäß VOB Teil A an die Firma Aytekin Fussbodentechnik GmbH, Griesheim. Die Auftragssumme beträgt 58.315,45 € brutto.
2. Die Vergabe der Maler- und Lackierarbeiten erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung gemäß VOB Teil A an die Firma Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, Heilbronn. Die Auftragssumme beträgt 40.548,66 € brutto.
3. Die Vergabe der Bodenbelagsarbeiten erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung gemäß VOB Teil A an die Firma Daci M Boden GmbH, Asperg. Die Auftragssumme beträgt 43.260,18 € brutto.
4. Die Vergabe der Trockenbauarbeiten erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung gemäß VOB Teil A an die Firma GZ Innenausbau GmbH, Mühlthal. Die Auftragssumme beträgt 160.987,54 € brutto.
5. Die Vergabe der Fenster und Außentüren 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 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 sowie der Aufhebung der Ausschreibung der Zimmer- und Holzbauarbeiten zugestimmt.
- g) Die zweite Ausschreibung der Zimmer- und Holzbauarbeiten wurde am 16.12.2021 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat ein zweites Mal aufgehoben.
- h) Die Vergabe der Blitzschutzarbeiten erfolgte nach Verwaltungsentscheid 2021-296.
- i) 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.
- j) 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

- 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 22.07.2022 im Landesausschreibungsblatt des Staatsanzeigers BW und am 23.07.2022 in der Rhein-Neckar-Zeitung sowie der Eberbach Zeitung. Gleichzeitig wurden die Ausschreibungen ab Dienstag den 26.07.2022 auf der elektronischen Vergabeplattform Bund.de freigegeben.
- c) Die Submission erfolgte am 16.08.2022 im Rathaus der Stadt Eberbach.

3. Auswertung des Angebotes und Vergabevorschlag

a) Vergabe der Estricharbeiten

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

- | | |
|--|----|
| • Eingereichte Angebote | 11 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 11 |

Gewertete Angebote

| | | | |
|-----------|--|--------|-------------|
| Bieter 1 | Firma AYTEKIN Fussbodentechnik GmbH, Griesheim | brutto | 58.315,45 € |
| Bieter 2 | | brutto | 61.146,67 € |
| Bieter 3 | | brutto | 64.097,10 € |
| Bieter 4 | | brutto | 64.442,19 € |
| Bieter 5 | | brutto | 67.486,98 € |
| Bieter 6 | | brutto | 69.860,14 € |
| Bieter 7 | | brutto | 72.173,99 € |
| Bieter 8 | | brutto | 78.203,61 € |
| Bieter 9 | | brutto | 79.152,73 € |
| Bieter 10 | | brutto | 80.073,79 € |
| Bieter 11 | | brutto | 81.618,17 € |

Günstigster Bieter ist die Firma AYTEKIN Fussbodentechnik GmbH, Griesheim. Die Angebotssumme beträgt brutto 53.315,45 €.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung waren für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von brutto 92.701,- € vorgesehen. Dies ergibt einen Minderpreis von brutto - 34.385,55 € (37,09 %).

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird empfohlen, die Firma AYTEKIN Fussbodentechnik GmbH, Griesheim mit der Ausführung der notwendigen Arbeiten zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 58.315,45 € brutto.

b) Vergabe der Maler- und Lackierarbeiten

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

- Eingereichte Angebote 5
- Von der Wertung ausgeschlossene Angebote 0
- Gewertete Angebote 5

Gewertete Angebote

| | | | |
|----------|--|--------|-------------|
| Bieter 1 | Firma Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, Heilbronn | brutto | 40.548,66 € |
| Bieter 2 | | brutto | 42.195,32 € |
| Bieter 3 | | brutto | 47.693,18 € |
| Bieter 4 | | brutto | 48.354,58 € |
| Bieter 5 | | brutto | 51.741,68 € |

Günstigster Bieter ist die Firma Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, Heilbronn. Die Angebotssumme beträgt brutto 40.548,66 €.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung waren für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von brutto 67.116,- € vorgesehen. Dies ergibt einen Minderpreis von brutto - 26.567,34 € (39,58 %).

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird empfohlen, die Firma Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, Heilbronn mit der Ausführung der notwendigen Arbeiten zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 40.548,66 € brutto.

c) Vergabe der Bodenbelagsarbeiten

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

| | |
|--|----|
| • Eingereichte Angebote | 10 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 10 |

Gewertete Angebote

| | | | |
|-----------|---------------------------------|--------|-------------|
| Bieter 1 | Firma Daci M Boden GmbH, Asperg | brutto | 43.260,18 € |
| Bieter 2 | | brutto | 43.995,63 € |
| Bieter 3 | | brutto | 52.596,57 € |
| Bieter 4 | | brutto | 52.623,39 € |
| Bieter 5 | | brutto | 53.324,14 € |
| Bieter 6 | | brutto | 53.576,43 € |
| Bieter 7 | | brutto | 53.912,74 € |
| Bieter 8 | | brutto | 59.159,96 € |
| Bieter 9 | | brutto | 60.223,87 € |
| Bieter 10 | | brutto | 71.946,04 € |

Günstigster Bieter ist die Firma Daci M Boden GmbH, Asperg. Die Angebotssumme beträgt brutto 43.260,18 €.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung waren für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von brutto 65.450,- € vorgesehen. Dies ergibt einen Minderpreis von brutto - 22.189,82 € (33,90 %).

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird empfohlen, die Firma Daci M Boden GmbH, Asperg mit der Ausführung der notwendigen Arbeiten zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 43.260,18 € brutto.

d) Vergabe der Trockenbauarbeiten

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

| | |
|--|---|
| • Eingereichte Angebote | 6 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 6 |

Gewertete Angebote

| | | | |
|----------|-------------------------------------|--------|--------------|
| Bieter 1 | Firma GZ Innenausbau GmbH, Mühlthal | brutto | 160.987,54 € |
| Bieter 2 | | brutto | 174.911,79 € |
| Bieter 3 | | brutto | 181.917,39 € |
| Bieter 4 | | brutto | 205.539,74 € |
| Bieter 5 | | brutto | 210.490,33 € |
| Bieter 6 | | brutto | 230.155,65 € |

Günstigster Bieter ist die Firma GZ Innenausbau GmbH, Mühlthal. Die Angebotssumme beträgt brutto 160.987,54 €.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung waren für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von brutto 237.405,- € vorgesehen. Dies ergibt einen Minderpreis von brutto - 76.417,46 € (32,19 %).

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird empfohlen, die Firma GZ Innenausbau GmbH, Mühlthal mit der Ausführung der notwendigen Arbeiten zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 160.987,54 € brutto.

e) Vergabe der Fenster und Außentüren

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 FT-Vilstal GmbH, Rieden/Vilshofen | brutto | 434.679,01 € |
| Bieter 2 | | brutto | 521.885,14 € |

Günstigster Bieter ist die Firma FT-Vilstal GmbH, Rieden/Vilshofen. Die Angebotssumme beträgt brutto 434.679,01 €.

In der vom Gemeinderat genehmigten Kostenberechnung waren für die Ausführung dieser Leistungen ein Betrag von brutto 209.023,50 € vorgesehen. Dies ergibt einen Mehrpreis von brutto + 225.655,51 € (107,96%).

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 107,96 % überschreitet liegt hier ein „anderer schwerwiegender Grund“ vor und dadurch kann die Ausschreibung aufgehoben und erneut beschränkt ausgeschrieben werden.

4. Zusammenstellung der Angebote

| Gewerke | Kostenberechnung brutto | Bereistes LV brutto | Angebots-summe brutto | Differenz brutto |
|----------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Estricharbeiten | 92.701,- € | 88.849,67 € | 58.315,45 € | - 34.385,55 € |
| Maler- und Lackierarbeiten | 67.116,- € | 95.685,02 € | 40.548,66 € | - 26.567,34 € |
| Bodenbelagsarbeiten | 65.450,- € | 73.148,86 € | 43.260,18 € | - 21.189,82 € |
| Trockenbau | 237.405,- € | 215.782,49 € | 160.987,54 € | - 76.417,46 € |
| G E S A M T : | 471.672,- € | 473.466,04 € | 303.111,83 € | - 158.560,17 € |

Das Ausschreibungsergebnis liegt um brutto 158.560,17 € (33,62 %) unter der Kostenberechnung. Das Ausschreibungspaket 3 umfasst 11,67 % 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 € | 1.428.318,34 € | + 707.496,55 € |
| Fenster, Außentüren | 209.023,50 € | (434.679,01 €) | Nicht Vergeben |
| Tischlerarbeiten | 241.094,00 € | | Noch nicht Ausgeschr. |
| Malararbeiten und Lackierarbeiten | 67.116,00 € | 40.548,66 € | - 26.567,34 € |
| Ü B E R T R A G : | 2.285.980,57 € | 2.518.479,63 € | + 682.616,56 € |

| | | | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ÜBERTRAG : | 2.285.980,57 € | 2.518.479,63 € | + 682.616,56 € |
| 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 € |
| G E S A M T : | 3.956.086,39 € | 3.754.814,97 € | + 663.426,90 € |

Das Gesamtergebnis liegt bei den momentan 77,97 % ausgeschriebenen Leistungen um brutto 663.426,90 € über der Kostenberechnung. Dies entspreche einer Kostensteigerung von 16,77 %.

6. Förderung

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

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 €.

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) Erneute Ausschreibung Fenster und Außentüren

b) Ausschreibungspaket 4

Tischlerarbeiten, Fliesen- und Plattenbelagsarbeiten, Baureinigung

c) Ausschreibungspaket 5

Landschaftsbauarbeiten

Michael Reinig
Erster Bürgermeister
Stellvertreter

Anlage/n: