

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2022/157

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Gemeinderat	öffentlich	27.07.2022	Beschlussfassung			

Neubau Kindertagesstätte Hirschberg - Baupreissteigerung und schlüsselfertige Vergabe

I. Beschlussantrag

- Die Verpflichtungsermächtigung auf Invest. Nr. 365006-H01 (Neubau Kita Hirschberg) wird um 1,5 Mio. € erhöht auf 8,5 Mio. €. In gleicher Höhe wird die VE auf Invest.-Nr. 211042-H01 (PG-Sanierung) als Deckung reduziert.
- Die Vergabe erfolgt an die Firma Fritschle zum Angebotspreis in Höhe von 7.890.590,01 €.

II. Begründung

1) Ausgangssituation

Gemäß DS 2021/060 wurde die schlüsselfertige Erstellung der Kita Hirschberg als 6-gruppige Einrichtung beschlossen. Zwischenzeitlich wurde der Bau europaweit ausgeschrieben. Drei Angebote wurden abgegeben, das günstigste Angebot erbrachte eine Preissteigerung im erwartbaren Rahmen der Baupreisindexsteigerung der letzten 1 ½ Jahre. Insofern ist eine Erhöhung der vorhandenen Verpflichtungsermächtigung erforderlich.

2) Submissionsergebnis

Das Submissionsergebnis stellt sich wie folgt dar:

1	Fritschle GmbH, Uttenweiler	100%	7.890.590,01 €
2	Matthäus Schmid Bauunternehmen GmbH & Co.KG, Baltringen	102,6%	8.095.892,21 €
3	Schlegel GmbH, Bietigheim-Bissingen	149,5%	11.795.416,85 €

Die Bauweise konnte von den Bietern gewählt werden. Die Firma Fritschle hat einen Holzbau auf einem massiven Sockelgeschoss angeboten, die weiteren Bieter unterscheiden sich in der Konstruktionsweise (Holzbau) nur unwesentlich. Neben dem Preis fließen auch Qualitätskriterien in die Vergabeempfehlung ein. Im vorliegenden Fall bringt diese Bewertung keine Veränderungen in der Biiterrangfolge.

Die Firma Fritschle ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt und baut aktuell die Erweiterung der Kita Sandgrabenstraße für die Stadt Biberach.

Der Preis ist gemäß aktuellen Marktbedingungen angemessen. Der zweite Bieter liegt nur 2,6% hinter dem Erstplatzierten.

3) Kostenkontrolle

Die statistische Baupreisindexsteigerung seit dem Zeitpunkt der Kostenschätzung (02/2021) bis zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe (07/2022) beträgt 23%. Tatsächlich liegt die Steigerung für das Projekt unter Berücksichtigung des Angebots des günstigsten Bieters etwas darunter (19 %).

Die Kostenkontrolle stellt sich damit wie folgt dar:

Kostengruppen nach DIN 276			Kostenschätzung Februar 2021	Kostenanschlag Angebot Fritschle
KG	100	Grundstück		nicht enthalten
KG	200	Herrichten und Erschließen (ohne Umlagen)	65.000,00 €	65.000,00 €
KG	300	Bauwerk - Baukonstruktion	3.615.458,00 €	4.444.779,34 €
KG	400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.370.047,00 €	1.791.536,67 €
KG	500	Außenanlagen	612.374,00 €	462.315,00 €
KG	600	Ausstattung	628.848,27 €	687.000,00 €
KG	700	Baunebenkosten	942.100,00 €	863.500,00 €
		Zwischensumme	7.233.827,27 €	8.613.590,01 €
		Sicherheit, Preissteigerung, Rundung ca. 5%	366.172,73 €	436.409,99 €
		Summe	7.600.000,00 €	9.050.000,00 €
zuzüglich:				
KG	200	Umlegung Rohwassertrasse und Anschlüsse Strahlenklinik durch e.wa riss	200.000,00 €	250.000,00 €
davon GU-Kosten			6.664.815,54 €	7.890.590,01 €

In der Gesamtkostenkontrolle sind neben den GU-Leistungen auch weitere notwendige Leistungen enthalten. Dies betrifft die Erschließung, Planungskosten, die Ausstattung und weitere Nebenkosten. Auch die bereits erfolgte Verlegung der Rohwasserleitung ist hier dargestellt. Aktuell wird die Kostentragung für diese Maßnahme nochmals aufgrund der konzessionsrechtlichen Regelungen geprüft.

4) Finanzierung

Die gestiegenen Baukosten wirken sich kassenmäßig erst 2023/2024 aus. Um jedoch den Auftrag zu erteilen, muss die Verpflichtungsermächtigung entsprechend angepasst werden. Sie muss von bisher 7 Mio. € im HH-Plan 2022 um 1,5 Mio. € auf 8,5 Mio. € erhöht werden.

Die Deckung ist gewährleistet durch Verringerung der VE bei der Sanierung des PG in gleicher Höhe, da bei diesem Projekt in diesem Jahr keine Vergaben in dieser Höhe mehr anstehen.

Beschlussempfehlung

Eine Baupreissteigerung seit dem Zeitpunkt der Kostenschätzung vor eineinhalb Jahren war zu erwarten. Die tatsächliche Steigerung liegt unterhalb des statistisch erwartbaren Wertes.

Im Leistungsverzeichnis wurde die Anpassung der Vergütung in Form einer Gleitklausel verbindlich vereinbart, so dass die Hälfte der künftigen vom statistischen Bundesamt ermittelten Baupreisindexveränderung seit Angebotsabgabe bis 14 Monate nach Vergabe ausgeglichen wird. Veränderungen kleiner 5 % bleiben unberücksichtigt. Sollte diese Steigerung eintreten, wird die Steigerung zum HH-Plan 2024 beantragt. Im Fall einer Preisminderung gilt die Regelung umgekehrt.

Ohne solche Gleitklauseln ist es derzeit schwer, überhaupt Angebote dieser Größenordnung und Laufzeit zu erhalten.

Die Firma Fritschle will umgehend in die weitere Planung einsteigen. Daher sollte eine Vergabe umgehend, noch vor der Sommerpause, erfolgen. Die Verlängerung der Zuschlagsfrist würde die Gefahr weiterer Preissteigerungen bergen, insofern diese kurzfristige dringliche Vorlage.

Kopf-Jasiński