

Informationsvorlage

**Drucksache
Nr. 2024/158**

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	19.09.2024	Kenntnisnahme

Sanierung Pestalozzi-Gymnasium Vergaben 3

I. Information

1) Kurzfassung

Mit dieser Vorlage soll über den aktuellen Stand der Vergaben informiert werden.

Die Arbeiten des 3. Ausschreibungspaketes wurden wie folgt vergeben:

Betonwerksteinarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 229.916,73 € an die Fa. Fliesen Röhlich GmbH, 90530 Wendelstein

Estricharbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 41.356,67 € an die Fa. Fliesen Wolf GmbH, 91781 Weißenburg

Maler- und Lackierarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 219.478,15 € an die Fa. MK Augsburg GmbH, 86368 Gersthofen

Bodenbelagsarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 179.561,72 € an die Fa. Daci M Boden GmbH, 71691 Freiberg Am Neckar

Stahlbau- und Schlosserarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 308.303,14 € an die Fa. F.X. Schmid Metallbau und Schlosserei, 88456 Muttensweiler

Trockenbauarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 1.144.267,82 € an die Fa. Bochtler Innenausbau GmbH, 88456 Ingoldingen-Winterstettendorf

Schreinerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 277.757,47 € an die Fa. Schreinerei Erwin und Markus Hecht GBR, 88521 Binzwangen

Baureinigung zum Angebotspreis in Höhe von 124.473,05 € an die Fa. Tatortreinigung Perfect Clean Group, 86356 Neusäß

Tischlerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 1.048.206,15 € an die Fa. Karl Westermann GmbH & Co. KG, 73770 Denkendorf

2) Die Submissionsergebnisse im Einzelnen

Bei der Submission zur Sanierung des Pestalozzigymnasiums Biberach am 21.02.2024 wurden nach europaweiter Ausschreibung gemäß VOB/A, für die nachfolgenden Gewerke Angebote mit folgendem Ergebnis eröffnet:

Betonwerksteinarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Bieter	Brutto inkl. Nachlass	%
Fliesen Röhlich GmbH, 90530 Wendelstein	229.916,73 €	100%
PeliOne Terrazzo GmbH, 12249 Berlin	331.194,67 €	144%
Marmor Stettinger GmbH, 91781 Weißenburg	347.664,45 €	151%
R.Bayer Betonsteinwerk GmbH, 89143 Blaubeuren	447.661,34 €	195%

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Fliesen Röhlich GmbH, 90530 Wendelstein wurden positive Referenzen eingeholt.

Estricharbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Bieter	Brutto inkl. Nachlass	%
Fliesen Wolf, GmbH, 91781 Weißenburg	41.356,67 €	100%
Benge Estrich, 72760 Reutlingen	51.885,54 €	125%
AEP Estrich GmbH, 74369 Löchgau	58.639,81 €	142%
FBS GmbH, 66663 Merzig	61.975,20 €	150%
Okatar Gülsün Estrichverlegung, 66663 Merzig	68.608,86 €	166%
Ernst-Werner Meschenmoser Fußbodentechnik GmbH, 88682 Salem-Beuren	73.670,52 €	178%
RN Estrich GmbH, 72805 Lichtenstein	80.821,40 €	195%
Effektiv Fassaden und Fußbodenbau GmbH, 21109 Hamburg	107.105,95 €	259%

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Fliesen Wolf, GmbH, 91781 Weißenburg wurden positive Referenzen eingeholt

Maler- und Lackierarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Bieter	Brutto inkl. Nachlass	%
MK Augsburg GmbH, 86368 Gersthofen	219.478,15 €	100%
Hirsch GmbH, 81379 München	244.925,84 €	112%
Maucher Maler GmbH, 88436 Füramoos	370.840,89 €	169%
Bertele GmbH, 88339 Bad Waldsee	377.125,52 €	172%
Schuster GmbH, 88400 Biberach	409.366,72 €	187%
R+S Raum und Schrift GmbH, 09126 Chemnitz	414.775,45 €	189%
Schmid Maler und Trockenbau GmbH & Co. KG, 88499 Altheim	427.510,71 €	195%
SO-Projektbau, 72393 Burladingen	430.989,82 €	196%
wahl gruppe reutlingen GmbH & CO. KG, 72768 Reutlingen	435.163,48 €	198%
ISP Fassadenbau GmbH, 67725 Börrstadt	453.006,07 €	206%
Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, 89081 Ulm	558.577,67 €	255%
Christ + Wagenseil GmbH, 88299 Leutkirch	570.397,58 €	260%
Kast Inox, 89079 Ulm	629.568,49 €	287%
Lörsch, 89073 Ulm	648.830,13 €	296%

Über den günstigsten Bieter, die Fa. MK Augsburg GmbH, 86368 Gersthofen wurden positive Referenzen eingeholt.

Bodenbelagsarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Bieter	Brutto inkl. Nachlass	%
Daci M Boden GmbH, 71691 Freiberg Am Neckar	179.561,72 €	100%
GT Fußbodentechnik, 71404 Korb	222.034,48 €	124%
Raum + Ausstattung Schenk-GmbH, 86165 Augsburg	233.301,46 €	130%
Gräser Fußbodenbau, Inh. K. Otto e. K., 08058 Zwickau	256.671,10 €	143%
Lang Objekt GmbH, 74545 Michelfeld	258.061,62 €	144%
Raumkonzept Römer, 60318 Frankfurt	259.434,28 €	144%
Die Wohnidee Stolz GmbH, 73240 Wendlingen	267.796,41 €	149%
MK Augsburg GmbH, 86368 Gersthofen	273.409,45 €	152%
Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, 73776 Altbach	284.884,26 €	159%
Raumstudio Falter GmbH & Co.KG, 70736 Fellbach	297.693,38 €	166%
Roland Mauz, Raum&Design, 88090 Immenstaad am Bodensee	317.186,17 €	177%
Bodentechnik BIG IMAGE, 86899 Landsberg	357.643,79 €	199%
Bodenbeläge Grillenberger GmbH, 88367 Hohentengen	367.185,21 €	204%
Böhmler Einrichtungshaus GmbH, 70825 Korntal Münchingen	380.086,77 €	212%

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Daci M Boden GmbH, 71691 Freiberg Am Neckar wurden positive Referenzen eingeholt.

Stahlbau- und Schlosserarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Bieter	Brutto inkl. Nachlass	%
F.X. Schmid Metallbau und Schlosserei, 88456 Muttensweiler	308.303,14 €	100%
Weiss GmbH, 88410 Bad Wurzach	338.809,66 €	110%
Stahlbau Thümmel GmbH, 09618 Brand-Erbisdorf	344.929,41 €	112%
Metallbau Babler und Nohler GBR, 73237 Holzmaden	373.308,95 €	121%
Kaiser GmbH Metallbau- und Blechbearbeitung, 88326 Aulendorf	403.533,76 €	131%
Stahlbau Ott GmbH & Co. KG, 73230 Kirchheim/Teck	417.423,89 €	135%
Baur Metallwerkstatt, 72359 Dotternhausen	457.220,37 €	148%
Kattner Stahlbau GmbH, 04758 Liebschützberg	479.798,90 €	156%
Stahlbau Fessler, 88444 Ummendorf	482.769,91 €	157%
AWN GmbH, Stahl- u. Metallbau GmbH, 90431 Nürnberg	492.321,56 €	160%
ES-Metallbau, 85419 Mauern	500.542,61 €	162%
Finger Schlosserei und Stahlbau GmbH, 86488 Breitenenthal	541.490,46 €	176%
Eckert Glas- und Metallbau GmbH, 74927 Eschelbronn	755.108,55 €	245%

Der günstigste Bieter, die Fa. F.X. Schmid Metallbau und Schlosserei, 88456 Muttensweiler ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt

Bei der Submission zur Sanierung des Pestalozzigymnasiums Biberach am 16.04.2024 wurden nach europaweiter Ausschreibung gemäß VOB/A, für die nachfolgenden Gewerke Angebote mit folgendem Ergebnis eröffnet:

Trockenbauarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Bieter	Brutto inkl. Nachlass	%
Bochtler Innenausbau GmbH, 88456 Ingoldingen-Winterstettendorf	1.144.267,82 €	100%
Lion Baudienst, Selcuk Ayoglu, 86859 Igling	1.208.618,74 €	106%
Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, 86368 Gersthofen	1.212.106,68 €	106%
Helmut Baum GmbH, 88273 Fronreute	1.236.216,49 €	108%
Goldhofer Trockenbau GmbH, 82346 Andechs	1.239.050,61 €	108%
Schmid Maler und Trockenbau GmbH & Co. KG, 88499 Altheim	1.251.028,08 €	109%
Kaufmann GmbH & Co. KG, 88353 Kißlegg	1.368.622,34 €	120%
Beydemir, 89165 Dietenheim	1.386.066,66 €	121%
Sahin Trockenbau GmbH, 60326 Frankfurt am Main	1.390.523,75 €	122%
Akustik-, Stuck- und Trockenbau Sommer GmbH, 84375 Kirchdorf	1.557.054,31 €	136%
Birk Trockenbau GmbH, 88339 Bad Waldsee	1.721.495,17 €	150%
Rienth GmbH & Co. KG, 71364 Winnenden	1.889.649,89 €	165%

Der günstigste Bieter, die Fa. Bochtler Innenausbau GmbH, 88456 Ingoldingen-Winterstettendorf ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt

Schreinerarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Bieter	Brutto inkl. Nachlass	%
Schreinerei Erwin und Markus Hecht GBR, 88521 Binzwangen	277.757,47 €	100%
Tischlerei Schmidt GmbH, 07955 Auma-Weidatal	310.897,02 €	112%
Binsch GmbH, 73760 Ostfildern	334.324,07 €	120%
VHB Vereinigte Holzbaubetriebe W. Pfalzer & H. Vogt GmbH, 87789 Woringen	352.344,72 €	127%
Rienth GmbH & Co. KG, 71364 Winnenden	431.311,93 €	155%

Der günstigste Bieter, die Schreinerei Erwin und Markus Hecht GBR, 88521 Binzwangen ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt

Baureinigung

Folgende Angebote sind eingegangen:

Bieter	Brutto inkl. Nachlass	%
Tatortreinigung Perfect Clean Group, 86356 Neusäß	124.473,05 €	100%
Knaus Dienstleistungen, 88400 Biberach an der Riß	129.154,32 €	104%
DK - Service, 53125 Bonn	139.713,14 €	112%
Gegenbauer Services GmbH, 10439 Berlin	143.205,40 €	115%
R.E.B. GmbH, 89250 Senden	147.438,74 €	118%
Ribo GmbH, 88255 Baidnt	176.345,62 €	142%
Metallbau Werner & Dienstleistungen, 88489 Wain	200.917,34 €	161%
TUGEND Gebäudereinigungsservice, 70372 Stuttgart	212.918,85 €	171%

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Tatortreinigung Perfect Clean Group, 86356 Neusäß wurden positive Referenzen eingeholt.

Bei der Submission zur Sanierung des Pestalozzigymnasiums Biberach am 02.07.2024 wurden nach europaweiter Ausschreibung gemäß VOB/A, für die nachfolgenden Gewerke Angebote mit folgendem Ergebnis eröffnet:

Tischlerarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Bieter	Brutto inkl. Nachlass	%
Karl Westermann GmbH & Co. KG, 73770 Denkendorf	1.048.206,15 €	100%
Schreinerei Erwin und Markus Hecht GBR, 88521 Binzwangen	1.139.581,87 €	109%
Binsch GmbH, 73760 Ostfildern	1.235.207,15 €	118%
Konrad Knoblauch GmbH, 88677 Markdorf	1.443.939,38 €	138%

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Karl Westermann GmbH & Co. KG, 73770 Denkendorf wurden positive Referenzen eingeholt.

3) Kostenkontrolle

Der Vergleich der Angebote für die zu vergebenden Gewerke zur Sanierung des Pestalozz-gymnasiums Biberach im **Ausschreibungspaket 3** mit der Kostenberechnung ist in folgender Tabelle dargestellt.

Gewerk	Kostenber. brutto (DS 2022/196/1)	Vergabe brutto	Differenz brutto
	brutto	brutto	brutto
Paket 1 Drucksache Nr. 2023/223 Vergleich mit Kostenberechnung Q II/2022			
Zwischensumme Paket 1	5.843.166,80 €	4.503.739,30 €	1.339.427,50 €
Paket 2 Drucksache Nr. 2024/005 Vergleich mit Kostenberechnung Q II/2022			
Zwischensumme Paket 2	19.304.495,79 €	16.211.574,61 €	3.092.921,18 €
Paket 3 aktuelle Vorlage Vergleich mit Kostenberechnung Q II/2022			
Maler	413.874,99 €	219.478,15 €	194.396,84 €
Stahlbau	650.975,22 €	308.303,14 €	342.672,08 €
Estrich	108.748,07 €	41.356,67 €	67.391,40 €
Bodenbelag	466.133,30 €	179.561,72 €	286.571,58 €
Betonwerkstein	184.732,63 €	229.916,73 €	- 45.184,10 €
Trockenbau	1.613.780,96 €	1.144.267,82 €	469.513,14 €
Schreiner	379.536,93 €	277.757,47 €	101.779,46 €
Baureinigung	167.143,01 €	124.473,05 €	42.669,96 €
Tischler	2.145.423,13 €	1.048.206,15 €	1.097.216,98 €
Summe Paket 3	6.130.348,24 €	3.573.320,90 €	2.557.027,34 €

Summe Paket 1-3	31.278.010,83 €	24.288.634,81 €	6.989.376,02 €
------------------------	------------------------	------------------------	-----------------------

Die Ausschreibungen, die in dieser Vorlage dargestellt sind, brachten eine Unterschreitung gegenüber der Kostenberechnung (Stand Quartal II/2022) um 2.557.027,34 €. Zusammen mit der Unterschreitung aus der Vergabe des ersten Paketes summiert sich die Unterschreitung auf 6.989.376,02 €.

Damit stellt sich die Kostenprognose aktuell wie folgt dar:

Kostengruppe	Kostenberechnung	Kostenprognose
	Vorlage 2022/196/1	07.08.2024
KG 200 Herrichten und Erschließen		0,00 €
KG 300 Baukonstruktion	17.095.507 €	11.822.810 €
KG 400 Technische Anlagen	11.177.100 €	10.576.372 €
KG 500	68.580 €	68.580 €
KG 600	1.373.066 €	1.373.066 €
KG 700 (30% von KG 200-600)	8.914.276 €	8.914.276 €
netto	38.628.528 €	32.755.103 €
MWSt	7.339.420 €	6.223.470 €
brutto	45.967.949 €	38.978.573 €
Sicherheit	32.051 €	7.021.427 €
gerundet	46.000.000 €	46.000.000 €
Lüftung, Digitalisierung Bauteil L		913.000 €
Trafo und Erschließung		951.000 €
Summe		47.864.000 €

Das Projekt liegt gemäß Darstellung in der Tabelle im genehmigten Kostenrahmen (DS 2022/196/1). Im Moment gehen wir davon aus, dass die im Haushaltsplan 2024 dargestellte Baupreissteigerung nicht eintritt. Wie sich die Maßnahme und die Baukosten in der Zukunft entwickeln kann allerdings heute nicht vorhergesagt werden. Insbesondere ist davon auszugehen, dass bei der großen und umfassenden Sanierung unvorhergesehenes zu Tage tritt und die ausgewiesene Kostensicherheit sich damit reduzieren wird. Nach ersten Erkenntnissen der erfolgten Rückbauarbeiten mussten einige zusätzliche Arbeiten ausgeführt / angeordnet werden, die sich zeitlich und kostenmäßig niederschlagen werden. Im Einzelnen betrifft dies zusätzlichen Aufwand beim Rückbau, Einplanung größerer Toleranzen, zusätzliche Aufwendungen bei der Betonsanierung, zusätzliche Aufwendungen in der Installationsführung infolge bestehender Planabweichungen u.ä..

4) Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme ist im Haushaltsplan 2024 dargestellt. Zum nächsten Haushalt werden wieder die reduzierten Gesamtkosten angepasst.

5) Weiteres Vorgehen

Mit dem dritten Vergabepaket sind 93 % der Leistungen für das Projekt PG-Sanierung vergeben. Die nächsten Ausschreibungspakete folgen im zweiten Halbjahr 2024 sowie in 2025. Im März hat die Sanierung des Pestalozzigymnasiums mit dem ersten Bauabschnitt begonnen, zunächst mit dem Bauteil G über- und unterhalb der gemeinsam von den Gymnasien genutzten Mediothek. Der deutlich größere, zweite Bauabschnitt soll im Juni 2025 nach erfolgter Übergabe des ersten Abschnittes beginnen. Aufgrund diverser Abweichungen im Bestand zu den bekannten Plänen, wurde es notwendig den Übergang vom ersten zum zweiten Bauabschnitt von den Osterferien in die Zeit der Pfingstferien zu verschieben.