



Informationsvorlage

Drucksache Nr. 191/2014

Beratungsfolge		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum
Gemeinderat	Ja	06.10.2014

Neubauwohnungen im Talfeld, Otto-Schlecht-Str. 2 Vergabe von Bauleistungen, I. Ausschreibungsblock

I. Information

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 9. Dezember 2013 den Neubau von 15 öffentlich geförderten Wohnungen im Talfeld, Otto-Schlecht-Straße 2 mit einer Kostenschätzung von insgesamt 2.236.000,00 € beschlossen. Erstellt werden vier 1-Zimmer-, acht 2-Zimmer- und drei 3-Zimmer-Wohnungen. Durch den ebenerdigen Eingang können die Wohnungen im Erdgeschoss ohne Hindernisse erreicht werden. Die Gebäudeerschließung ermöglicht somit eine barrierearme Wohnnutzung.

Nachfolgende Gewerke wurden am 23. 08. 2014 in der Schwäbischen Zeitung und am 03.09.2014 in Biberach Kommunal öffentlich ausgeschrieben. Die Angebote brachten folgende Ergebnisse:

Kurzfassung

Die Arbeiten werden an die günstigsten Bieter vergeben:

Erd-, Beton- und Mauerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 616.566,64 € an die Fa. Huchler GmbH & Co. KG, 88447 Warthausen (6 von 15 Angeboten zurück erhalten)

Dachabdichtungsarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 100.409,76 € an die Fa. Breuer GmbH, 88433 Schemmerberg (4 von 6 Angeboten zurück erhalten)

Flaschnerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 9.912,88 € an die Fa. Rembold GmbH, 89551 Königsbronn (3 von 6 Angeboten zurück erhalten)

Tischlerarbeiten, Kunststofffenster zum Angebotspreis in Höhe von 80.901,14 € an die Fa. Letzgus GmbH, 78194 Immendingen-Hattingen (6 von 11 Angeboten zurück erhalten)

Rolladenarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 8.159,00 € an die Fa. Reinhardt, 88487 Baltringen (2 von 5 Angeboten zurück erhalten)

Gerüstarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 9.087,97 € an die Fa. Selg GmbH, 88499 Riedlingen (8 von 9 Angeboten zurück erhalten)

Heizungsanlage zum Angebotspreis in Höhe von 104.833,88 € an die Fa. Schnitzer GmbH, 88400 Biberach (4 von 7 Angeboten zurück erhalten)

Sanitäranlagen zum Angebotspreis in Höhe von 140.614,79 € an die Fa. Stumpf u. Müller GmbH, 88400 Biberach (2 von 5 Angeboten zurück erhalten)

Elektroarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 115.483,50 € an die Fa. Elektro Brodbeck u. Kimmich GmbH, 88400 Biberach (2 von 4 Angeboten zurück erhalten)

Kostenkontrolle

Der folgenden Tabelle können Sie den Vergleich der Angebote für die einzelnen zu vergebenen Gewerke mit der entsprechenden Summe aus der Kostenberechnung entnehmen.

Gewerk	Kostenberechnung	Kostenanschlag (geprüfte Vergabesumme)	Differenz
Erd-, Beton- und Mauerarbeiten	621.651,92 €	616.566,64 €	-5.085,28 €
Dachabdichtungsarbeiten	106.263,36 €	100.409,76 €	-5.853,60 €
Flaschnerarbeiten	9.827,28 €	9.912,88 €	85,60 €
Tischlerarbeiten, Kunststofffenster	83.262,62 €	80.901,14 €	-2.361,48 €
Rolladenarbeiten	12.617,28 €	8.159,00 €	-4.458,28 €
Gerüstarbeiten	13.590,32 €	9.087,97 €	-4.502,35 €
Heizungsanlage	95.559,00 €	104.833,88 €	9.274,88 €
Sanitäreanlagen	133.161,00 €	140.614,79 €	7.453,79 €
Elektroarbeiten	106.150,00 €	115.483,50 €	9.333,50 €

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 67 Unternehmen abgeholt, davon haben wir 36 Angebote zurück erhalten. Die geringe Beteiligung ist auf die zur Zeit allgemein gute Konjunktur zurückzuführen.

Die Angebote sind teilweise günstiger sowie auch deutlich teurer ausgefallen als in der Kostenberechnung veranschlagt. Im Gesamtergebnis liegen wir im ersten Ausschreibungsblock im Bereich der veranschlagten Kosten.

Die Ausschreibungen beinhalten den Standard eines KfW-Effizienzhaus 55. Durch den dadurch erreichten Energiestandard wird bei der Finanzierung ein Tilgungszuschuss bis max. 37.500,00 € möglich. Der Zuschuss wird durch höhere Anforderungen bei der Gebäudetechnik und der energetischen Maßnahmen ermöglicht, welche sich im Gegenzug durch höhere Aufwendungen in diesen Bereichen auswirkten.

Die folgenden Gewerke wurden noch nicht ausgeschrieben/vergeben:

Trockenbauarbeiten	39.000,00 €
Estricharbeiten	42.000,00 €
Putzarbeiten	83.000,00 €
Schlosserarbeiten	20.000,00 €
Fliesen- u. Plattenarbeiten	31.000,00 €

Tischlerarbeiten	40.000,00 €
Schließanlage	3.000,00 €
Maler-, Lackier-, Tapezierarbeiten	56.000,00 €
Bodenbelagsarbeiten	75.000,00 €
Kellertrennwände	9.000,00 €
Trocknungsmaßnahmen (Bautrocknung)	2.000,00 €
Baureinigung	5.000,00 €
Außenanlagen	59.000,00 €
Vorbereitung Aufzug	2.500,00 €
Hausanschlusskosten	8.000,00 €
Baunebenkosten	338.000,00 €

Kostenstand

Mit den ausgeschriebenen Gewerken und Baunebenkosten werden mit rund 1.524.000,00 € ca. 76% der Gesamtkosten abgedeckt. Bei den noch auszuschreibenden Gewerken mit einem Anteil von ca. 24 % der Baukosten wird davon ausgegangen, dass keine schwerwiegenden Kostenveränderungen eintreten werden.

Weiterhin ist durch eine sorgfältige Vorbereitung der Ausschreibungen davon auszugehen, dass keine erheblichen Nachträge zu erwarten sind und der Kostenrahmen weitestgehend gehalten werden kann.

Mit den vergebenen Aufträgen, den Kostenberechnungen, den noch zu vergebenen Gewerken und unter Berücksichtigung der Baunebenkosten bewegen wir uns mit 1.998.469,59 € geringfügig über dem im Wirtschaftsplan angegebenen Kostenrahmen mit 1.995.000,00 € Baukosten.

Weitere Informationen zum Umbau und den Vergaben werden zu gegebener Zeit dem Gemeinderat vorgelegt. Sollten sich im Rahmen der Kostenkontrolle wesentliche Budgetabweichungen abzeichnen wird der Gemeinderat hierüber informiert.

Wir freuen uns, dass die Ausschreibungsergebnisse durchweg im Rahmen liegen und der Baubeginn wie geplant am 10. November 2014 stattfinden kann. Das Bauende ist im April 2016 vorgesehen.


Thomas Jäger