

Informationsvorlage

**Drucksache
Nr. 197/2015**

Beratungsfolge		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum
Gemeinderat	ja	05.10.2015

Vergabe von Bauleistungen

I. Neubauwohnungen im Talfeld, Otto-Schlecht-Str. 2, II. Ausschreibungsblock

II. Energetische Sanierung Siebenbürgenstraße 40

I. Neubaubauwohnungen im Talfeld, Otto-Schlecht-Str.2, II. Ausschreibungsblock

1. I. Ausschreibungsblock

Mit den im ersten Ausschreibungsblock ausgeschriebenen Gewerken und den Baunebenkosten werden mit rund 1.524.000,00 € ca. 76% der Gesamtkosten abgedeckt.

Diese beinhalten **Erd-, Beton- und Mauerarbeiten** mit 616.566,64 €, **Dachabdichtungsarbeiten** mit 100.409,76 €, **Flaschnerarbeiten** mit 9.912,88 €, **Tischlerarbeiten und Kunststofffenster** mit 80.901,14 €, **Rolladenarbeiten** mit 8.159,00 €, **Gerüstarbeiten** mit 9.087,97 €, **Heizungsanlage** mit 104.833,88 €, **Sanitäranlagen** mit 140.614,79 € und **Elektroarbeiten** mit 115.483,50 €.

Eine Information über diese Ausschreibungsergebnisse erfolgte in der Drucksache Nr. 191/2014.

2. II. Ausschreibungsblock

Die Arbeiten werden an die günstigsten Bieter vergeben:

Putz- und Stuckarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 118.074,95 € an die Fa. Hans J. Reichle, 88400 Biberach (3 von 3 Angeboten zurückerhalten)

Trockenbauarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 35.916,58 € an die Fa. Bochtler GmbH, 88456 Winterstettendorf (5 von 6 Angeboten zurückerhalten)

Estricharbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 34.000,04 € an die Fa. Kurt Laux GmbH, 88400 Biberach (3 von 4 Angeboten zurückerhalten)

3. Kostenkontrolle

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

Gewerk	Kosten- berechnung	Vergabesumme	Differenz
Putz- und Stuckarbeiten	83.940,82 €	118.074,95 €	-34.134,14 €
Trockenbauarbeiten	39.775,54 €	35.916,58 €	3.838,96 €
Estricharbeiten	43.422,03 €	34.000,04 €	9.421,99 €

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 13 Unternehmen abgeholt, davon haben wir 11 Angebote zurückerhalten. Die sehr geringe Beteiligung wird darauf zurückgeführt, dass die Firmen durch günstige Förderprogramme und der allgemein guten Konjunktur ausgelastet sind.

Die Mehrkosten bei den Putzarbeiten sind durch Verschiebungen von Positionen aus dem Gewerk Mauerarbeiten in das Gewerk Putzarbeiten entstanden. Bei den Mauerarbeiten sind entsprechend Mindermassen vorhanden.

Im Gesamtergebnis liegen wir im zweiten Ausschreibungsblock im Bereich der veranschlagten Kosten.

Die Ausschreibungen beinhalten den Standard eines KfW-Effizienzhauses 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 den energetischen Maßnahmen ermöglicht, welche sich im Gegenzug durch höhere Aufwendungen in diesen Bereichen auswirkten.

Die folgenden Gewerke wurden noch nicht ausgeschrieben/vergeben:

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 €

4. Kostenstand

Mit den ausgeschriebenen Gewerken und Baunebenkosten werden mit rund 1.712.000,00 € ca. 86% der Gesamtkosten abgedeckt. Bei den noch auszuschreibenden Gewerken mit einem Anteil von ca. 14 % der Baukosten wird davon ausgegangen, dass keine schwerwiegenden Kostenveränderungen eintreten werden.

Mit den vergebenen Aufträgen, den Kostenberechnungen, der noch zu vergebenen Gewerken und unter Berücksichtigung der Baunebenkosten bewegen wir uns mit 2.022.491,57 € um 1,4 % geringfügig über dem im Wirtschaftsplan angegebenen Kostenrahmen von 1.995.000,00 € Baukosten.

Die Rohbauarbeiten sind bis auf ein paar kleinere Erdarbeiten abgeschlossen. Die Dachabdichtung ist bis auf die Montage der Attika abgeschlossen. Die Fenster sind eingebaut.

Mit den Installationsarbeiten Heizung, Sanitär und Elektro wurde begonnen.

Zielsetzung ist, die Putz- und Estricharbeiten in 2015 abzuschließen und mit den Ausbaugewerken in 2016 fortzusetzen.

Der geplante Fertigstellungstermin ist im April 2016.

II. Energetische Sanierung Siebenbürgenstraße 40

1. Kurzfassung

Die Arbeiten werden an die günstigsten Bieter vergeben:

Erd-, Beton- und Mauerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 54.925,71 € an die Fa. Matthäus Schmid GmbH & Co. KG, 88487 Baltringen (6 von 8 Angeboten zurückerhalten)

Zimmerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 34.786,47 € an die Fa. Holzbau Pfänder GmbH, 88416 Ochsenhausen (8 von 12 Angeboten zurückerhalten)

Flaschnerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 6.342,24 € an die Fa. Kallenberg GmbH, 88400 Biberach (3 von 5 Angeboten zurückerhalten)

Dachdeckungsarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 13.067,38 € an die Fa. Holzbau Waidmann GmbH, 88499 Bechingen (9 von 11 Angeboten zurückerhalten)

Gerüstarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 19.404,74 € an die Fa. Hans-J. Reichle, 88400 Biberach (5 von 6 Angeboten zurückerhalten)

Putz- und Stuckarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 121.658,32 € an die Fa. Helmut Baum GmbH, 88273 Blitzenreute (6 von 9 Angeboten zurückerhalten)

Tischlerarbeiten, Kunststofffenster zum Angebotspreis in Höhe von 123.792,81 € an die Fa. Kupil GmbH, 89584 Ehingen (1 von 5 Angeboten zurückerhalten)

Schlosserarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 132.044,78 € an die Fa. Max Kolesch, 88400 Biberach (1 von 4 Angeboten zurückerhalten)

Malerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 6.891,94 € an die Fa. Max Kolesch, 88400 Biberach (2 von 5 Angeboten zurückerhalten)

Lüftungsanlage zum Angebotspreis in Höhe von 12.782,12 € an die Fa. Otto Wohlhüter, 88400 Ringschnait (1 von 2 Angeboten zurückerhalten)

Elektroarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 55.607,75 € an die Fa. Wolfgang Maucher GmbH, 88436 Eberhardzell (3 von 3 Angeboten zurückerhalten)

2. Kostenkontrolle

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

Gewerk	Kosten- berechnung	Kostenanschlag (Vergabesumme)	Differenz
Erd-, Beton- und Mauerarbeiten	62.866,00 €	54.925,71 €	7.940,29 €
Zimmerarbeiten	44.330,40 €	34.786,47 €	9.543,93 €
Flaschnerarbeiten	7.450,00 €	6.342,24 €	1.107,76 €
Dachdeckungsarbeiten	19.700,00 €	13.067,38 €	6.632,62 €
Gerüstarbeiten	22.327,76 €	19.404,74 €	2.923,02 €
Putz- u. Stuckarbeiten	114.543,26 €	121.658,32 €	-7.115,06 €
Tischlerarbeiten, Kunststofffenster	110.756,25 €	123.792,81 €	-13.036,56 €
Schlosserarbeiten	105.000,00 €	132.044,78 €	-27.044,78 €
Malerarbeiten	17.606,00 €	18.928,79 €	-1.322,79 €
Lüftungsanlage	20.000,00 €	12.782,12 €	7.217,88 €
Elektroarbeiten	58.600,00 €	55.607,75 €	2.992,25 €

Die Ausschreibungsunterlagen wurde von 70 Unternehmen abgeholt, davon haben wir 45 Angebote zurückerhalten. Bei einigen Gewerken haben wir nur ein Angebot 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. Die hochpreisigen Ergebnisse werden darauf zurückgeführt, dass die Firmen durch günstige Förderprogramme und der allgemein guten Konjunktur ausgelastet sind.

Kosten für Planungsleistungen und Gewerke welche noch vergeben wurden:

Kleinarbeiten nach Turnusliste wie Fliesen- u. Plattenarbeiten an Fensterleibungen,

Schließenanlage, Bodenbelagsarbeiten an den Eingangstüren anarbeiten,

Baureinigung usw. 15.000,00 €

Außenanlagen überarbeiten 25.000,00 €

Baunebenkosten 93.000,00 €

3. Kostenstand

Mit den vergebenen Aufträgen, den Kostenberechnungen, der noch zu vergebenden Gewerke und unter Berücksichtigung der Baunebenkosten bewegen wir uns mit 715.978,81 € um ca. 5% über dem im Wirtschaftsplan angegebenen Kostenrahmen mit 680.000,00 € Baukosten.

Die Bauarbeiten sind gut angelaufen. Die Zimmerer, Flaschner-, Dachdeckungs- und Fensterbauarbeiten sind nahezu abgeschlossen.

Der geplante Fertigstellungstermin ist Ende Oktober 2015.

Weitere Informationen zu den Bauvorhaben 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 trotz verschiedener hochpreisiger Angebote auf Grund der guten Konjunktur die Kosten im vertretbaren Rahmen liegen und der Baufortschritt im geplanten Zeitrahmen abläuft.


Thomas Jäger