

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 161/2016

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	14.07.2016	Beschlussfassung

Neubau KindergartenTalfeld Vergaben 1 und Kostenfortschreibung

I. Beschlussantrag

1. Der Erhöhung der Gesamtkosten um 411.000,-- € wird zugestimmt.
2. Die Finanzierung erfolgt durch eine Erhöhung der VE um 411.000,-- € auf HH-Stelle 2.4642.940000-100, Kiga Talfeld, die Deckung ist gewährleistet durch Verringerung der VE 2016 in gleicher Höhe auf HH-Stelle 2.5611.940000-100, Mali-Sporthalle.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Die Arbeiten sollen wie folgt vergeben werden:

Rohbaubauarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von	296.001,43 €
an die Firma Bauunternehmen Gebr. Schliesser GmbH + Co. KG, 88489 Wain	
Zimmerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von	567.637,65 €
an die Firma Rieg Holzbau, 73527 Schwäbisch Gmünd	
Schlosserarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von	43.191,24 €
an die Firma Metallbau-Schlosserei Mast GmbH, 88400 Biberach	
Gerüstarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von	22.781,36 €
an die Firma Schaible GmbH, 88524 Uttenweiler	
Dachabdichtungsarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von	63.378,81 €
an die Firma Spohn GmbH, 88471 Laupheim	
Flaschnerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von	26.056,41 €
an die Firma Schlecht, 88471 Laupheim	
Fenster zum Angebotspreis in Höhe von	183.866,90 €
an die Firma R. u. R. Schmid GmbH, 88527 Unlingen	
Sonnenschutzarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von	22.009,88 €
an die Firma Alexander Blank, 09120 Chemnitz	
Aufzug zum Angebotspreis in Höhe von	37.651,60 €
an die Firma Brobeil Aufzüge GmbH & Co.KG, D-88525 Dürmentingen	

Elektroarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 305.712,89 €
an die Firma OX Elektro GmbH, Kolpingstraße 28, 88416 Ochsenhausen

Gegenüber der Kostenberechnung und Mittelbereitstellung besteht bezogen auf die hier zu vergebenden Gewerke eine Kostenüberschreitung in Höhe von ca. 163.000,-- €, hochgerechnet auf das Gesamtprojekt ca. 411.000,-- €. Die Überschreitung ist damit insgesamt um 277.000,-- € geringer als bei der im Januar aufgehobenen GU-Ausschreibung.

2) Ausgangssituation

Am 27. Februar und 31. März 2014 hat der Gemeinderat auf Basis der DS 28/2014 und 28/2014-2 Neu, dem Neubau des viergruppigen Kindergartens Talfeld auf Basis des dargestellten Raumprogramms des ABBS sowie der Beauftragung des Architekturbüros Johannes Kaufmann, Dornbirn und der Betriebsträgerschaft der ev. Gesamtkirchengemeinde Biberach zugestimmt. Die in DS 28/2014 dargestellte Kostenprognose lag bei 4.003.900,-- €.

Auf dieser Basis wurden Entwurf und Kostenberechnung für den Kindergarten erstellt und mit DS 271/2014 am 22. Januar 2015 dem Bauausschuss vorgestellt. Die Kostenberechnung lag bei 4.137.000,-- €, das bedeutete eine Steigerung um 3 % gegenüber der Kostenprognose, was der Baupreisindexsteigerung über den Planungszeitraum entsprach.

Gesamtkosten von einer Million € und mehr pro Kindergartengruppe hatten zu diesem Zeitpunkt jedoch generell Fragen, nicht nur bei diesem Projekt, ausgelöst. In DS 274/2014 wurde vom Hochbauamt ein Kosten- und Flächenvergleich von Kindergartenbauten vorgelegt, auf dessen Basis der Gemeinderat am 2. Februar 2015 beschloss, Programmflächen zusammen mit den Kindergartenträgern kritisch zu hinterfragen und zu einer Reduzierung zu kommen, ohne jedoch pädagogische Erfordernisse grundsätzlich in Frage zu stellen. Der überarbeitete Entwurf als Ergebnis dieser Reduzierung wurde auf Basis von DS 85/2015-1 am 27. April 2015 vom Gemeinderat beschlossen. Die dazu vorliegende Kostenschätzung betrug 3.679.000,-- €.

Gemäß diesem Beschluss wurde die Planung weitergeführt und der Kindergarten als Holzbau schlüsselfertig ausgeschrieben. Die Submission der GU-Angebote vom 19. November 2015 ergab eine Kostenüberschreitung um 30 % bezogen auf die Referenzsumme der Kostenberechnung. Die Ausschreibung wurde aufgehoben und der Kindergartenneubau in Einzelgewerken neu ausgeschrieben.

3) Submissionsergebnis

Nach öffentlicher Ausschreibung gemäß **VOB/A** erbrachte die Submission vom 9. Juni 2016 folgendes Ergebnis:

Rohbauarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Schliesser GmbH & Co. KG, 88489 Wain	296.001,43 €	100%
Grüner und Mühlischlegel GmbH & Co. KG, 88400 Biberach	298.244,58 €	101%
Matthäus Schmid GmbH & Co. KG, 88487 Baltringen	308.847,04 €	104%
J. Werner GmbH, 88433 Altheim	338.195,62 €	114%
Kurt Motz GmbH & Co. KG, 89257 Illertissen	347.012,46 €	117%
Kommander, 88437 Maselheim	352.793,83 €	119%

Der günstigste Bieter, Firma Schliesser, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Zimmerarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Rieg Holzbau, 73527 Schwäbisch Gmünd	567.637,65 €	100%
Natur Holzbau 1, 88437 Maselheim	623.528,05 €	110%
I+R Holzbau GmbH, A-6923 Lauterach	689.178,59 €	121%
oa.sys baut GmbH, A-6861 Alberschwende	706.171,82 €	124%

Über den günstigsten Bieter, Firma Rieg Holzbau, wurden positive Referenzen eingeholt.

Schlosserarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Metallbau-Schlosserei Mast GmbH, 88400 Biberach	43.191,24 €	100%
Stahlbau Fessler GmbH, 88444 Hochdorf	45.512,74 €	105%
Stahbau Braunger GmbH, 88471 Laupheim	47.746,37 €	111%

Der günstigste Bieter, Firma Mast, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Gerüstarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Schaible GmbH, 88524 Uttenweiler	22.781,36 €	100%
Helmut Baum GmbH, 88273 Blitzenreute	27.328,05 €	120%
Schlosser GbR., 89607 Emerkingen	27.756,75 €	122%
Matthäus Schenk GmbH, 88444 Hochdorf	29.482,49 €	129%
Bärtle GmbH, 88416 Ochsenhausen	31.969,35 €	140%
Pöhlmann Gerüstbau, 88471 Laupheim	33.819,21 €	148%

Über den günstigsten Bieter, Firma Schaible, wurden positive Referenzen eingeholt.

Dachabdichtungsarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Spohn GmbH, 88471 Laupheim	63.378,81 €	100%
Dächer von Braig GmbH, 88259 Baienfurt	69.026,45 €	109%
Duckek Bedachungen GmbH & Co. KG, 89150 Laichingen	72.995,37 €	115%
Hellgoth-Bdachungen GmbH & Co.KG, 88400 Biberach	79.234,20 €	125%
Rainer Breuer GmbH & Co.KG, 88400 Biberach	79.808,24 €	126%
Holl GmbH & Co.KG, 88212 Ravensburg	83.946,17 €	132%
Schrapp & Salzgeber GmbH & Co KG, 89257 Illertissen	89.735,10 €	142%

Der günstigste Bieter, die Firma Spohn, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Flaschnerarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Firma Schlecht, 88471 Laupheim	26.056,41 €	100%
Schrapp & Salzgeber GmbH & Co KG, 89257 Illertissen	34.299,75 €	132%
Schnitzer GmbH, 88400 Biberach	36.531,99 €	140%

Der günstigste Bieter, Firma Schlecht, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Fenster

Folgende Angebote sind eingegangen:

R. u. R. Schmid GmbH, 88527 Unlingen	183.866,90 €	100%
Richard Stocker Fensterbau GmbH, 88524 Uttenweiler	188.770,89 €	103%
Gnantt GmbH, 89611 Obermarchtal	231.688,24 €	126%
Karl Moll GmbH, 88524 Uttenweiler	238.127,33 €	130%
Fenster-Striegel GmbH, Bad Saulgau-Bierstetten	244.628,30 €	133%

Der günstigste Bieter, Firma R. u. R. Schmid, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Sonnenschutzarbeiten

Folgendes Angebot ist eingegangen:

Alexander Blank, 09120 Chemnitz	22.009,88 €	100%
---------------------------------	-------------	------

Über den einzigen Bieter, die Firma Blank, wurden positive Referenzen eingeholt. Die Angebotssumme liegt im Rahmen der Kostenberechnung.

Aufzuganlage

Folgendes wertbare Angebot ist eingegangen:

Brobeil Aufzüge GmbH & Co.KG, D-88525 Dürmentingen	37.651,60 €	100%
--	-------------	------

Der einzige wertbare Bieter, die Firma Brobeil, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt. Ein Nebenangebot einer weiteren Firma konnte nicht gewertet werden, weil es die technischen Voraussetzungen nicht erfüllt.

Elektroarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

OX Elektro GmbH, Kolpingstraße 28, 88416 Ochsenhausen	305.712,89 €	100%
Elektro Reiter, 88400 Biberach	317.219,76 €	104%
Rud. Otto Meyer Technik Ltd. & Co. KG	321.601,74 €	105%

Der günstigste Bieter, Firma OX Elektro, ist eine relativ junge Firma, über deren Eignung sich das Hochbauamt vergewissert hat.

4) Kostenkontrolle

Der Vergleich der Angebote für die einzelnen zu vergebenen Gewerke des Ausschreibungspaketes 1 mit der Summe der Kostenschätzung vom März 2015 (DS 85/2015) ist in folgender Tabelle dargestellt.

Gewerk	Kostenschätzung	Vergabe	Differenz
Rohbauarbeiten	248.052,07 €	296.001,43 €	-47.949,36 €
Zimmerarbeiten	505.965,20 €	567.637,65 €	-61.672,45 €
Schlosserarbeiten	36.470,10 €	43.191,24 €	-6.721,14 €
Gerüstarbeiten	25.894,28 €	22.781,36 €	3.112,92 €
Dachabdichtungsarbeiten	59.106,54 €	63.378,81 €	-4.272,27 €
Flaschnerarbeiten	17.669,55 €	26.056,41 €	-8.386,86 €
Fenster	219.339,82 €	183.866,90 €	35.472,92 €
Sonnenschutzarbeiten	27.341,29 €	22.009,88 €	5.331,40 €
Aufzug	33.320,00 €	37.651,60 €	-4.331,60 €
Elektroarbeiten	232.050,00 €	305.712,89 €	-73.662,89 €
Summen	1.405.208,85 €	1.568.288,17 €	-163.079,32 €
Mehraufwand Ausschreibung und Bauleitung bei Einzelgewerkevergabe	- €	110.325,27 €	-110.325,27 €
Summe Ausschreibungs- paket 1	1.405.208,85 €	1.678.613,44 €	-273.404,59 €

rot (-) = Überschreitung
schwarz (+) = Unterschreitung

Bei der aktuellen Vergabe gibt es demnach eine Kostenüberschreitung in Höhe von ca. 163.000,-- €, zuzüglich erhöhter Aufwendungen für detaillierte Ausschreibung und Bauleitung bei Einzelgewerkevergabe mit ca. 111.000,-- €.

Architekten und Fachingenieure haben auch das Ausschreibungspaket 2 hochgerechnet und kommen hier auf voraussichtliche marktbedingte Mehrkosten in Höhe von ca. 137.000,-- €. Damit stellt sich die Gesamtkostensituation wie folgt dar:

Kostengruppen nach DIN 276			Kostenschätzung DS 85/2015	Kostenanschlag DS 302/2015 (GU-Angebote)	Kostenanschlag nach Submission Einzelgewerke
KG	100	Grundstück		- €	
KG	200	Herrichten und Erschließen	23.800,00 €	11.900,00 €	23.800,00 €
KG	300+400	Bauwerk Paket 1	1.405.208,85 €	1.844.379,18 €	1.568.288,17 €
KG	300+400	Bauwerk Paket 2+3	833.883,95 €	1.094.497,95 €	971.057,21 €
KG	500	Außenanlagen	283.334,18 €	283.334,18 €	283.334,18 €
KG	600	Ausstattung und Kunstwerke	402.899,00 €	402.899,00 €	402.899,00 €
KG	700	Baunebenkosten	729.486,15 €	729.486,15 €	729.486,15 €
KG	700	Baunebenkosten Mehraufwand Einzelgewerke			110.325,27 €
		Summe:	3.678.612,13 €	4.366.496,46 €	4.089.189,98 €
		Summe gerundet	3.679.000,00 €	4.367.000,00 €	4.090.000,00 €

KG	200-700	Mehrung	- €	688.000,00 €	411.000,00 €
----	---------	----------------	-----	---------------------	---------------------

Die prognostizierte Kostensteigerung gegenüber der Kostenberechnung vom April 2015 liegt bei insgesamt ca. 411.000,-- €, das sind ca. 11 %.

Die Prognose für das Ausschreibungspaket 2 birgt noch ein Kostenrisiko bis zur entsprechenden Submission.

Bei einer GU-Vergabe hätten die Mehrkosten 688.000,-- betragen. Bezogen auf die adäquate Summe der Kostenberechnung waren das seinerzeit 30 % Mehrung, bezogen auf die Gesamtkosten 19 % (wegen unterschiedlicher Nebenkosten ergeben sich hier unterschiedliche Zahlen).

5) Finanzierung

Die zusätzlich zu finanzierenden Kosten werden erst 2017/2018 kassenwirksam. Insofern ist im Moment lediglich eine Erhöhung der VE um 411.000,-- € auf HH-Stelle 2.4642.940000-100, Kiga Talfeld, erforderlich. Diese kann kompensiert werden durch Verringerung der VE in gleicher Höhe auf HH-Stelle 2.5611.940000-100, Mali-Sporthalle, wo nach der Entscheidung für einen Neubau in 2016 keine entsprechenden Bauaufträge mehr vergeben werden.

6) Beschlussempfehlung

11 % Mehrkosten nach aktueller Submission und Prognose sind zweifellos ärgerlich. Die Gesamtkosten sind jedoch wesentlich geringer als dies nach der GU-Ausschreibung der Fall war. Insofern war die Entscheidung vom Januar 2016 richtig, die GU-Ausschreibung aufzuheben.

Ein Gutteil der Mehrkosten erklärt sich durch die derzeit starke, statistisch belegte Baukostensteigerung seit der Kostenberechnung Anfang 2015. Sie spiegeln eine angespannte Lage im Bausektor – die Firmen sind absolut ausgelastet, entsprechend hoch sind die Preise.

Die Beschlussfassung über die Mehrkosten und deren Finanzierung ist erforderlich, damit in Verwaltungszuständigkeit die Vergabe der einzelnen Gewerke des Ausschreibungspakts 1 und die weitere Ausschreibung des Pakets 2 erfolgen können.

7) Weiteres Vorgehen

Bei Zustimmung erfolgt umgehend die Vergabe der beschriebenen Gewerke. Das weitere Ausschreibungspaket wird vorbereitet und veröffentlicht. Der Baubeginn erfolgt im Herbst 2016, die Fertigstellung bis Ende 2017.

Kopf