

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 94/2016

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	06.06.2016	Beschlussfassung

Erweiterung Kindergarten St. Remigius in Stafflangen Vergaben und Kostenentwicklung

I. Beschlussantrag

1. Der Finanzierung der Mehrkosten in Höhe von 180.000,00 €, die durch unvorhergesehene Umstände für Zusatzmaßnahmen im Zuge der Erweiterung notwendig geworden sind, wird zugestimmt.
2. Die Deckung der Mehrausgaben erfolgt durch Wenigerausgaben im Jahr 2016 auf HH-Stelle 2.4642.940000-100, Neubau Kindergarten Talfeld.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Der Großteil der Bauleistungen für die Erweiterung des Kindergartens wurden terminlich so ausgeschrieben, dass ein Baubeginn und die Durchführung stark störender Arbeiten in den Sommerferien 2016 stattfinden kann.

Bei der weiteren Planung sind nun überraschend Umstände bekannt geworden, die zu einer Kostensteigerung in Höhe von 180.000,00 € geführt haben.

Daher ist über diese Mehrkosten Beschluss zu fassen, bevor die Vergabe erfolgen kann. Die günstigsten Bieter der Submission sind (nach Gewerken):

Rohbauarbeiten mit Abbruch zum Angebotspreis in Höhe von an die Firma Buck GmbH, 88400 Biberach-Stafflangen	198.791,87 €
Zimmererarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von an die Firma Karl Maiggler, 88400 Biberach-Stafflangen	212.031,52 €
Fensterbauarbeiten und Eingangstüren zum Angebotspreis von an die Firma Salzmann GmbH, 89188 Merklingen	56.837,67 €
Innen- und Außenputzarbeiten (WDVS) zum Angebotspreis von an die Firma Helmut Baum GmbH, 88273 Blitzenreute	70.794,06 €
Dachdeckerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von	8.818,20 €

an die Firma Reiner Breuer GmbH, 88433 Schemmerberg Flachdachabdichtung zum Angebotspreis in Höhe von	24.607,77 €
an die Firma Spohn GmbH, 88471 Laupheim Sonnenschutzarbeiten - Außenraffstore zum Angebotspreis von	13.457,71 €
an die Firma Karl Staib GmbH, 70736 Fellbach Gerüstbauarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von	8.124,65 €
an die Firma Helmut Baum GmbH, 88273 Blitzenreute Flaschnerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von	12.008,52 €
an die Firma Schrapp & Salzgeber GmbH Co.KG, 89257 Illertissen Heizungsinstallation zum Angebotspreis in Höhe von	69.659,52 €
an die Firma Eberle & Hepp, 88400 Biberach-Stafflangen Sanitärinstallation zum Angebotspreis in Höhe von	68.162,47 €
an die Firma Eberle & Hepp, 88400 Biberach-Stafflangen Elektroinstallation zum Angebotspreis in Höhe von	95.621,53 €
an die Firma Elektro Rehm GmbH, 88422 Oggelshausen	

2) Die Submissionsergebnisse im Einzelnen

Nach öffentlicher Ausschreibung gemäß VOB/A erbrachte die Submission vom 7. April 2016 folgendes Ergebnis:

Rohbauarbeiten mit Abbruch

folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Buck, Biberach - Stafflangen	HA/NA	198.791,87 €	100 %
Fa. Komander, Maselheim	HA	209.902,14 €	106 %
Fa. Werner, Schemmerhofen - Alt-heim	HA	225.688,70 €	114 %

HA = Hauptangebot

HA/NA = Hauptangebot mit Nebenangebot(en)

Der günstigste Bieter, Firma Buck, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt. Nach Prüfung des günstigsten Angebots und aufgrund von Einsparungen in Höhe von 1.000,05 € ergibt sich eine Vergabesumme von 197.791,82 €.

Zimmererarbeiten

folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Maiggler, Biberach - Stafflangen	HA	212.031,52€	100 %
Fa. Geißer, Maselheim - Ellmannsweiler	HA	223.363,08 €	105 %
Fa. Schmid, Baltringen	HA	223.419,69 €	105 %
Fa. Schick & Knorr	HA	232.143,42 €	109 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, Firma Maiggler, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt. Nach Massenoptimierung und zusätzlichen Einsparungen in Höhe von 4.787,58 € ergibt sich eine Vergabesumme von 207.243,94 €.

Fensterbauarbeiten und Eingangstüren

folgende wertbare Angebote sind eingegangen:

Fa. Salzmann, Merklingen	HA	56.837,67 €	100 %
Fa. Sepp, Aitrach	HA	64.226,68 €	114 %
Fa. Stocker, Uttenweiler	HA	65.766,18 €	116 %
Fa. Moll, Uttenweiler	HA	67.020,80 €	118 %

HA = Hauptangebot

Es sind vier wertbare Angebote eingegangen. Der günstigste Bieter, Firma Salzmann, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt. Nach Massensoptimierung und zusätzlichen Einsparungen in Höhe von 1.049,58 € ergibt sich eine Vergabesumme von 55.788,09 €.

Innen- und Außenputzarbeiten (WDVS)

folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Baum, Blitzenreute	HA	70.794,06 €	100 %
Fa. Heller & Jack, Heidenheim	HA	78.660,18 €	111 %
Fa. Frank, Aitrach	HA	90.246,64 €	127 %
Fa. Selg, Riedlingen	HA	92.789,42 €	131 %
Fa. Kuchelmeister & Dilger, Ochsenhausen	HA	95.752,24 €	135 %
Fa. Schenk, Ehingen - Altbierlingen	HA	96.094,64 €	136 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, Firma Baum, ist als leistungsfähige Firma bekannt.

Dachdeckerarbeiten

folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Breuer, Schemmerberg	HA	8.818,20 €	100 %
Fa. Maiggler, Biberach - Stafflangen	HA	10.130,22 €	115 %
Fa. Schick & Knorr, Biberach - Rindenmoos	HA	10.284,58 €	117 %
Fa. Schrapp & Salzgeber, Illertissen	HA	11.081,82 €	126 %

HA = Hauptangebot

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

Flachdachabdichtung

folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Spohn, Laupheim	HA/NA	24.607,77 €	100 %
Fa. Hellgoth, Biberach	HA	29.499,85 €	120 %
Fa. Breuer, Schemmerberg	HA	33.136,32 €	135 %

HA = Hauptangebot

HA/NA = Hauptangebot mit Nebenangebot(en)

Der günstigste Bieter, Firma Spohn, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt. Nach Massensoptimierung und zusätzlichen Einsparungen in Höhe von 4.300,77 € ergibt sich eine Vergabesumme von 20.307,00 €.

Sonnenschutzarbeiten - Außenraffstore

folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Staib, Fellbach	HA	13.457,71 €	100 %
Fa. Unterricker, Betzenweiler	HA/NA	18.132,61 €	135 %

HA = Hauptangebot

HA/NA = Hauptangebot mit Nebenangebot(en)

Über den günstigsten Bieter, Firma Staib, wurden positive Referenzen eingeholt. Nach Massenoptimierung und zusätzlichen Einsparungen in Höhe von 5.815,53 € beträgt die Vergabesumme nach Vergabegespräch mit Firma Staib nunmehr 7.642,18 €.

Gerüstbauarbeiten

folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Baum, Blitzenreute	HA	8.124,65 €	100 %
Fa. Schenk, Ehingen - Altbierlingen	HA	9.367,56 €	115 %
Fa. Selg, Riedlingen	HA	9.680,77 €	119 %
Fa. Pöhlmann, Ehingen - Berg	HA	10.259,94 €	126 %
Fa. Bärtele, Ochsenhausen	HA	11.391,28 €	140 %
Fa. Grimm, Maselheim	HA	15.569,96 €	192 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, Firma Baum, ist als leistungsfähige Firma bekannt.

Flaschnerarbeiten

folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Schrapp & Salzgeber, Illertissen	HA	12.008,52 €	100 %
Fa. Leidhäusl, Schnürpflingen	HA	12.235,81 €	102 %
Fa. Schnitzer, Biberach	HA	19.691,88 €	164 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, Firma Schrapp & Salzgeber, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Heizungsinstallation

folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Eberle & Hepp, Stafflangen	HA	69.659,52 €	100 %
Fa. Fensterle, Ertingen	HA	76.182,57 €	109 %
Fa. Pfaff, Unlingen	HA	80.188,39 €	115 %
Fa. Schnitzer, Biberach	HA	91.449,17 €	131 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, Firma Eberle & Hepp, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt. Nach Massenoptimierung und zusätzlichen Einsparungen in Höhe von 19.809,92 € beträgt die Vergabesumme nach Vergabegespräch mit Firma Eberle & Hepp nunmehr 49.849,60 €.

Sanitärinstallation

folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Eberle & Hepp, Stafflangen	HA	68.162,47 €	100 %
Fa. Schnitzer, Biberach	HA	69.386,14 €	102 %

Fa. Pfaff, Unlingen	HA	70.516,70 €	103 %
---------------------	----	-------------	-------

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, Firma Eberle & Hepp, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt. Nach Massenoptimierung und zusätzlichen Einsparungen in Höhe von 590,82 € beträgt die Vergabesumme nach Vergabegespräch mit Firma Eberle & Hepp nunmehr 67.571,65 €.

Elektroinstallation

folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Rehm, Oggelshausen	HA	95.621,53 €	100 %
Fa. Reiter, Biberach	HA	105.809,81 €	111 %
Fa. Brodbeck & Kimmich	HA	113.195,35 €	118 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, Firma Rehm, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt. Nach Massenoptimierung und Einsparungen in Höhe von 13.685,37 € beträgt die Vergabesumme nach Vergabegespräch mit Firma Rehm nunmehr 81.936,16 €.

3) Kostenkontrolle

Unter Berücksichtigung der Submissionsergebnisse und bereits getätigter Einsparungen bei diesen Angeboten ergibt sich folgender Kostenstand:

	Gewerk	Kosten-schätzung	Kosten-anschlag	Differenz
Paket 1	bereits ausgeschrieben			
01.	Rohbau mit Abbruch	142.900,00	197.791,82	-54.891,82
02.	Zimmererarbeiten	184.800,00	207.243,94	-22.443,94
03.	Flaschnerarbeiten	8.300,00	12.008,52	-3.708,52
04.	Dachdeckerarbeiten	7.350,00	8.818,20	-1.468,20
05.	Flachdachabdichtung	30.550,00	20.307,00	10.243,00
06.	Gerüstbau	8.250,00	8.124,65	125,35
07.	Fensterbauarbeiten	80.150,00	55.788,09	24.361,91
08.	Innen-u. Außenputzarbeiten	91.100,00	70.794,06	20.305,94
09.	Sonnenschutz/Außenraffstore	0,00	7.642,18	-7.642,18
10.	Heizungsinstallation + Lüftung	34.850,00	49.849,60	-14.999,60
11.	Sanitärinstallation	32.250,00	67.571,65	-35.321,65
12.	Elektroinstallation o. Beleucht.	52.450,00	68.120,38	-15.670,38
	Beleuchtung	15.700,00	13.815,78	1.884,22
Paket 2	noch nicht ausgeschrieben		Prognose	
13.	Fliesenarbeiten	20.950,00	5.400,00	15.550,00
14.	Bodenbeläge	19.400,00	26.750,00	-7.350,00
15.	Innentüren	25.250,00	44.000,00	-18.750,00
16.	Malerarbeiten	19.100,00	19.100,00	0,00
17.	Innentreppen	38.000,00	38.000,00	0,00
18.	Schlosser	1.800,00	1.800,00	0,00

19.	Schreinerarbeiten	15.000,00	15.000,00	0,00
20.	Schließanlage	2.500,00	2.500,00	0,00
21.	WC-Trennwände	6.000,00	6.000,00	0,00
22.	Innensimsen	2.500,00	2.500,00	0,00
23.	Aufzug	35.000,00	42.465,00	-7.465,00
24.	Küchen	37.000,00	30.000,00	7.000,00
25.	Möblierung	23.500,00	23.500,00	0,00
26.	Feuerlöscher, Briefk., Schilder	1.700,00	1.700,00	0,00
27.	Außenanlagen	50.000,00	40.000,00	10.000,00
28.	Sanitärcontainer	5.000,00	5.000,00	0,00
29.	Baureinigung	1.800,00	1.800,00	0,00
	KG 700 Baunebenkosten			
	Honorar Fachplaner Statik	13.000,00	24.037,51	-11.037,51
	Honorar Fachplaner HLS	12.000,00	39.025,00	-27.025,00
	Honorar Fachplaner ELT	5.000,00	15.809,33	-10.809,33
	Energierberatung	1.200,00	2.350,00	-1.150,00
	Blower Door Messg.	500,00	0,00	500,00
	Vermessung	2.300,00	991,00	1.309,00
	Honorar Architekt	142.000,00	161.395,00	-19.395,00
	Prüfingenieur	0,00	2.500,00	-2.500,00
	Baugrundgutachten	0,00	5.016,45	-5.016,45
	IB Rieber, Gebäudeabdichtung	0,00	365,15	-365,15
	Baufreigabe	2.400,00	2.400,00	0,00
	Veröffentlichungen	1.000,00	1.850,00	-850,00
	Baudurchführung (z.B. Umzug)	3.000,00	3.000,00	0,00
	SiGeKo	0,00	2.650,00	-2.650,00
	Differenz gesamt	1.175.550,00	1.354.780,31	-179.230,31

Zusammenfassung:

Kostenkontrolle		29.09.2015 DS Nr.206/2015	11.05.2016
KGR	Hochbau/Außenanlage	Kostenschätzung	aktuelle Kostenprognose
100	Grundstück	0,00	0,00
200	Herrichten und Erschließen	0,00	0,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	740.900,00	766.368,46
400	Bauwerk - Technische Anlagen	151.550,00	241.822,41
500	Außenanlagen	50.000,00	40.000,00
600	Ausstattung	48.900,00	45.200,00
700	Nebenkosten	184.200,00	261.389,44
gesamt	brutto	1.175.550,00	1.354.780,31

Es ergibt sich demnach eine Kostenüberschreitung in Höhe von 180.000,00 €. Die noch nicht ausgeschriebenen Gewerke sind in der Kostenkontrolle bereits an die veränderten Umstände (siehe unten) angepasst.

Zusammen mit der Kirche konnte eine kostenneutrale Interimslösung für die Zeit störender Baumaßnahmen im Pfarrstadel gefunden werden.

Mit den bisher ausgeschriebenen Gewerken sind ca. 70 % der Bausumme (aus Kosten-
gruppe 3 und 4) zu beauftragen.

4) Ursachen der Mehrkosten

Es war vorgesehen, die Decke über dem UG des Anbaus, der abzubrechen ist, zu belassen und darauf den neuen zweigeschossigen Anbau zu setzen. Nun wurden im Zuge der Planung Informationen über die Baumaßnahmen in den 80er Jahren bekannt, dass seinerzeit abweichend von nur rudimentär vorhandenen Planunterlagen dieses Untergeschoss nicht auf tragfähigem Kies gegründet wurde, sondern auf Torf. Dieser Baugrund ist im Falle einer Veränderung der Grundwasserverhältnisse, wie sie bei jeder Baumaßnahme in der Umgebung vorkommen können, nicht mehr tragfähig. Der Anbau kann also nicht auf dem vorhandenen Keller und der Bodenplatte gegründet werden, sondern es bedarf einer Tiefgründung auf Pfählen, die bis auf tragfähigen Kiesuntergrund gebohrt werden müssen.

Als Folge kann die vorhandene Bodenplatte mit den darin befindlichen Installationen nicht gehalten werden, so dass nicht nur im Rohbau, sondern insbesondere auch im Bereich der haustechnischen Installationen erheblich mehr erneuert werden muss, als ursprünglich vorgesehen. Im Bereich der Planung mussten aus diesem Grund auch erhebliche Zusatzleistungen beauftragt werden gegenüber den ursprünglichen Ansätzen. Es musste nach den bekannt gewordenen Informationen ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben werden, Statik, Architektenplanung und die Fachplanungen Haustechnik mussten überarbeitet bzw. neu ausgerichtet werden.

Vermieden werden konnte in detaillierter Feinplanung mit dem Statiker und der Architektin, dass auch der Flurbereich des Kindergartens abzubrechen ist, indem dieser Bauteil an die außerhalb zu errichtenden Fundamente auf Bohrpfählen angehängt werden kann.

Weitere kostenträchtige Erschwernis war ein Nachbareinspruch gegen den Bauantrag mit der Folge, dass die Zuständigkeit für die Genehmigung an das Regierungspräsidium Tübingen wechselte. Das Brandschutzkonzept wurde vom Regierungspräsidium abweichend von den bis dahin getroffenen Festlegungen bewertet mit der Folge, dass eine Gaupe und verschiedene klassifizierte Brandschutzabschlüsse gebaut werden müssen, die in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt waren.

5) Beschlussempfehlung

Auch mit den entstandenen Mehrkosten ist die Erweiterung des dreigruppigen Kindergartens im absolut wirtschaftlichen Bereich im Vergleich mit einem Neubau mit Kosten in Höhe von ca. 1 Mio. € pro Gruppe (ohne Grundstück und Abbruch).

6) Weiteres Vorgehen

Bei Zustimmung zu den Beschlussanträgen erfolgt umgehend die Vergabe, so dass rechtzeitig zu den Sommerferien mit der Baumaßnahme begonnen werden kann.

Kopf

Anlage_Grundriss