

Hochbauamt

65 Wi

Biberach, 19.12.2019

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 2020/006**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	nicht öffentlich	16.01.2020	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	30.01.2020	Beschlussfassung			

Braith-Grundschule Erweiterung Vergaben 1 – Bewilligung von Mehrkosten

I. Beschlussantrag

1. Der Finanzierung der durch die Vergaben 1 – 3 entstandenen Mehrkosten in Höhe von 309.500,00 € wird zugestimmt.
2. Die Deckung der Mehrausgaben erfolgt durch Minderausgaben im Jahr 2020 auf der Investition ITZ Plus; Investitions-Nr.: 251000-H01, KTR: 25100000, KST: 20970400, SK: 0961010.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Die bisherigen Ausschreibungen führten leider zu einer Überschreitung des Kostenrahmens in Höhe von 257.278,49 €.

Die Arbeiten des 1. Ausschreibungspaketes wurden wie folgt vergeben:

Rückbau und Entsorgung zum Angebotspreis in Höhe von 136.570,90 € an die Fa. Lämmle Recycling GmbH, Riedweg 3, 88436 Eberhardzell

Die Arbeiten des 2. und 3. Ausschreibungspaketes sollen wie folgt vergeben werden:

Gerüst zum Angebotspreis in Höhe von 43.963,32 € an die Fa. Baisch Gerüstbau GmbH & Co. KG, Fischburgstr. 33, 72574 Bad-Urach

Aufzug zum Angebotspreis in Höhe von 83.432,33 € an die Fa. Brobeil Aufzüge GmbH & Co. KG, Bussenstr. 35, 88525 Dürmentingen

Rohbau zum Angebotspreis in Höhe von 299.911,04 € an die Fa. Komander Bauunternehmung, Gartenstr. 23, 88437 Maselheim

Blitzschutz zum Angebotspreis in Höhe von 7.494,54 € an die Fa. BMB GmbH, Pfaffenhule 30, 78224 Singen

Flachdachabdichtung zum Angebotspreis in Höhe von 115.320,70 € an die Fa. J. Schwarz GmbH, Donaustr. 5, 88512 Mengen

Holzbau zum Angebotspreis in Höhe von 541.180,01 € an die Fa. Schmidle Dachbau, Industrie-str. 7, 89081 Ulm

Sanitär zum Angebotspreis in Höhe von 114.463,52 € an die Fa. Stumpf & Müller GmbH, Aspachstr. 12, 88400 Biberach

Heizung zum Angebotspreis in Höhe von 111.356,61 € an die Fa. Schnitzer GmbH, Max-Eyth-Str. 1, 88400 Biberach

Lüftung zum Angebotspreis in Höhe von 143.687,03 € an die Fa. Wurzinger GmbH, Nikolaus-Otto-Str. 5, 91625 Hilpertsweiler

Elektro zum Angebotspreis in Höhe von 284.178,22 € an die Fa. Brodbeck & Kimmich GmbH, Hermann-Volz-Str. 50/1, 88400 Biberach

Gebäudeautomation zum Angebotspreis in Höhe von 95.069,10 € an die Fa. Grickscheit Gebäudeautomation GmbH, Biberacher Str. 21, 88444 Ummendorf

Küche zum Angebotspreis in Höhe von 87.657,19 € an die Fa. Mega Stockach GmbH, Reichenauring 1, 78333 Stockach

2) Die Submissionsergebnisse im Einzelnen

Ausschreibungspaket 1

Bei der Submission am 02.07.2019 wurden nach öffentlicher Ausschreibung gemäß VOB/A für das nachfolgende Gewerk Angebote mit folgendem Ergebnis eröffnet:

Rückbau und Entsorgung

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Lämmle Recycling GmbH, Eberhardzell	136.570,90 €	100 %
Fa. Roland Späth, Langenenslingen	220.465,35 €	161 %
Fa. Max Wild GmbH, Illerbachen	224.357,09 €	164 %

Der günstigste Bieter, die Fa. Lämmle GmbH ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Wegen des großen Preisunterschieds wurde ein Aufklärungsgespräch mit positivem Ergebnis bezüglich des Angebots geführt.

Da am Anfang Januar 2020 mit dem Abbruch begonnen werden soll, wurde der Auftrag bereits in Verwaltungszuständigkeit vergeben.

Ausschreibungspaket 2

Bei der Submission am 15.10.2019 wurden nach öffentlicher Ausschreibung gemäß VOB/A für die nachfolgenden Gewerke Angebote mit folgendem Ergebnis eröffnet:

Gerüst

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Baisch Gerüstbau GmbH, Bad Urach	43.963,32 €	100 %
Fa. Baum GmbH, Blitzenreute	46.992,51 €	107 %
Fa. Schäfer Gerüstbau GmbH, Memmenhausen	54.764,40 €	125 %
Fa. G & M Arbeits- u. Schutzgerüst, Füramoos	55.299,66 €	126 %

Fa. Gross GmbH & Co. KG, Munderkingen	56.150,39 €	128 %
Fa. Selg GmbH, Riedlingen	63.025,20 €	143 %
Fa. Uhle + Mildner GmbH, Deisenhausen	71.940,74 €	164 %

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Baisch Gerüstbau GmbH wurden positive Referenzen eingeholt.

Aufzug

Folgendes Angebot ist eingegangen:

Fa. Brobeil Aufzüge GmbH & Co. KG, Dürmentingen	83.432,33 €	100 %
---	-------------	-------

Der einzige Bieter, die Fa. Brobeil GmbH & Co. KG ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Rohbau

Folgendes Angebot ist eingegangen:

Fa. Komander Bauunternehmung, Maselheim	299.911,04 €	100 %
---	--------------	-------

Der einzige Bieter, die Fa. Komander ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt. Es wurde ein Aufklärungsgespräch mit positivem Ergebnis bezüglich des Angebots geführt.

Blitzschutz

Folgendes Angebot ist eingegangen:

Fa. BMB GmbH, Singen	7.494,54 €	100 %
----------------------	------------	-------

Über den einzigen Bieter, die Fa. BMB GmbH wurden positive Referenzen eingeholt.

Ausschreibungspaket 3

Bei der Submission am 26.11.2019 wurden nach öffentlicher Ausschreibung gemäß VOB/A für die nachfolgenden Gewerke Angebote mit folgendem Ergebnis eröffnet:

Flachdachabdichtung

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. J. Schwarz GmbH, Mengen	115.320,70 €	100 %
Fa. Dächer von Braig GmbH, Baienfurt	117.027,88 €	101 %
Fa. Hellgoth-Bedachungen GmbH & Co. KG, Biberach	118.551,44 €	103 %
Fa. Reiner Breuer GmbH, Schemmerhofen	124.706,37 €	108 %
Fa. Duckek Bedachungen GmbH & Co. KG, Laichingen	129.481,95 €	112 %
Fa. Schmidle Dachbau, Ulm	138.756,61 €	120 %
Fa. Spohn GmbH, Laupheim	140.064,43 €	121 %
Fa. Holl Flachdachbau GmbH & Co. KG, Ravensburg	145.232,60 €	126 %

Über den günstigsten Bieter, die Fa. J. Schwarz GmbH wurden positive Referenzen eingeholt.

Holzbau

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Schmidle Dachbau, Ulm	541.180,01 €	100 %
Fa. Fritschle Holzbau GmbH, Uttenweiler	559.133,91 €	103 %
Fa. Matthäus Schmid GmbH & Co. KG, Baltringen	657.171,36 €	121 %

Fa.	Holzbau Moser, Birkenhard	694.775,22 €	128	%
Fa.	Karl Maiggler, Stafflangen	777.518,27 €	144	%

Mit dem günstigsten Bieter, der Fa. Schmidle wurde ein Aufklärungsgespräch mit positivem Ergebnis bezüglich des Angebots. Die besichtigten Holzbauprojekte entsprechen den Anforderungen.

Sanitär

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Stumpf + Müller GmbH, Biberach	114.463,52 €	100	%
Fa.	Schnitzer GmbH, Biberach	125.892,74 €	110	%
Fa.	Karl Prestle GmbH & Co. KG, Biberach	126.892,94 €	111	%

Der günstigste Bieter, die Fa. Stumpf + Müller GmbH ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Heizung

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Schnitzer GmbH, Biberach	111.356,61 €	100	%
Fa.	Karl Prestle GmbH & Co. KG, Biberach	118.379,56 €	106	%
Fa.	Gebr. Brenner GmbH	127.490,44 €	114	%
Fa.	Fa. Stumpf + Müller GmbH, Biberach	129.079,37 €	116	%

Der günstigste Bieter, die Fa. Schnitzer GmbH ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Lüftung

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Wurzinger Klimatechnik GmbH, Hilpertsweiler	143.687,03 €	100	%
Fa.	Ernst Rieber GmbH & Co. KG, Albstadt	146.752,62 €	102	%
Fa.	Karl Prestle GmbH & Co. KG, Biberach	183.915,69 €	128	%
Fa.	Schnitzer GmbH, Biberach	194.884,56 €	136	%
Fa.	Gebr. Brenner GmbH, Biberach	198.405,89 €	138	%

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Wurzinger GmbH wurden positive Referenzen eingeholt.

Elektro

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Elektro Brodbeck & Kimmich GmbH, Biberach	284.178,22 €	100	%
Fa.	Elektro Rehm GmbH, Oggelshausen	352.776,82 €	124	%

Der günstigste Bieter, die Fa. Brodbeck & Kimmich GmbH ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Gebäudeautomation

Folgendes Angebot ist eingegangen:

Fa.	Grickscheit Gebäudeautomation GmbH, Ummendorf	95.069,10 €	100	%
-----	---	-------------	-----	---

Der einzige Bieter, die Fa. Grickscheit GmbH ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Küche

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Mega Stockach GmbH, Stockach	87.657,19 €	100 %
Fa. G. Becker Großkücheneinrichtungen, Stuttgart	88.655,60 €	101 %
Fa. HoGaKa Profi GmbH, Ulm	88.925,39 €	101 %

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Mega Stockach GmbH wurden positive Referenzen eingeholt.

3) Kostenkontrolle

Der Vergleich der Angebote für die zu vergebenden Gewerke mit der Kostenberechnung Stand 11.2018, DS 2019/014, ist in folgender Tabelle dargestellt:

DS	Gewerk	Kostenberechnung DS 2019/014	Kostenanschlag	Differenz
aktuell	Rückbau und Entsorgung	97.199,20	136.570,90	-39.371,70
aktuell	Gerüst	44.744,00	43.963,32	780,68
aktuell	Aufzug	57.120,00	83.432,33	-26.312,33
aktuell	Rohbau	225.617,13	299.911,04	-74.293,91
aktuell	Blitzschutz	11.067,00	7.494,54	3.572,46
aktuell	Flachdachabdichtung	102.661,30	115.320,70	-12.659,40
aktuell	Holzbau	482.267,40	541.180,01	-58.912,61
aktuell	Sanitär	62.692,00	114.463,52	-51.771,52
aktuell	Heizung	108.684,00	111.356,61	-2.672,61
aktuell	Lüftung	109.391,00	143.687,03	-34.296,03
aktuell	Elektro	291.953,41	284.178,22	7.775,19
aktuell	Gebäudeautomation	110.113,40	95.069,10	15.044,30
aktuell	Küche	103.496,18	87.657,19	15.838,99
	Differenz gesamt	1.807.006,02	2.064.284,51	-257.278,49

Die Ausschreibungen, die in dieser Vorlage dargestellt sind, brachten eine Überschreitung gegenüber der Kostenberechnung in DS 2019/014 um 257.278,49 €.

Mit weiteren Verschiebungen zwischen den Kostengruppen ergibt sich aktuell folgendes Gesamtbild:

KGR	Bezeichnung	Stand 11/2018	18.12.2019
		DS 2019/014	Kostenprognose
100	Grundstück	- €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	132.595,43 €	152.921,26 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.769.989,57 €	2.012.049,58 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	738.198,30 €	927.338,54 €
500	Außenanlagen	168.184,40 €	182.381,78 €
600	Ausstattung	142.857,14 €	152.379,50 €
700	Nebenkosten	885.336,00 €	912.368,44 €
Summe brutto		3.837.160,85 €	4.339.439,10 €
zuzüglich Sicherheit, Ausschreibungs- und Marktrisiko 5 %		191.858,04 €	-309.439,10 €
Gesamtsumme brutto		4.029.018,89 €	4.339.439,10 €
zur Rundung (genehmigte Kosten)		4.030.000,00 €	

Die Kostendifferenzen resultieren in den Kostengruppen (KGR) hauptsächlich wie folgt:

KGR 200: Die Differenz resultiert u. a. aus der höheren Auftragssumme für den Rückbau des ehemaligen evangelischen Kindergartengebäudes.

KGR 300: Die hohe Differenz ergibt sich durch die höheren Angebote in den Gewerken Rohbau, Holzbau und Flachdachabdichtung. Die Beschilderung für Amok war in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt. Sie wurde nachträglich aktuell in das Projekt aufgenommen.

KGR 400: Die hohe Differenz resultiert aus den höheren Angeboten in den Gewerken Sanitär, Lüftung und Aufzug. Die Kostensteigerungen resultieren aus der aktuellen Marktsituation.

KGR 700: Zwischenzeitlich hat das ABBS einen Zuwendungsantrag für Landesförderung gestellt. Ein Zuschuss in Höhe von 391.000 € wurde in Aussicht gestellt. In den Richtlinien wird die Beachtung der „Grundsätze des nachhaltigen Bauens“ (NBBW) verlangt. Hierfür sind die entsprechenden Kosten berücksichtigt.

Damit liegt das Projekt nach der dargestellten Vergabe um 309.439,10 € über dem genehmigten Kostenrahmen. In den nächsten Ausschreibungsrunden wird eine Kompensation erhofft, jedoch nicht erwartet.

4) Finanzierung

Die Maßnahme ist im HH-Plan 2020 finanziert.

Die Summe der Kostenmehrung muss nachfinanziert werden. Deckungsvorschlag: Wenigerausgaben im Jahr 2020 beim Projekt ITZ+, Investitions-Nr.: 251000-H01, KTR: 25100000, KST: 20970400, SK: 0961010.

5) Beschussempfehlung

Die hohen Mehrkosten noch vor Beginn der Baumaßnahme sind höchst ärgerlich. Bei einigen Gewerken wurde, trotz großer Bemühungen aller Beteiligten, nur ein Angebot abgegeben, trotz Zeitfenster von der Submission bis zum Baubeginn von mindestens 5 Monaten (Rohbau) und entsprechend mehr für die weiteren Gewerke. Marktbedingt insgesamt höheres Kosten-niveau.

6) Weiteres Vorgehen

Der Beginn des Abbruches des ehemaligen evangelischen Kindergartens ist für Anfang Januar 2020 eingeplant.

Der Beginn der neuen Baumaßnahme ist für Mitte März 2020 vorgesehen.

Die 4. Ausschreibungsrunde mit ca. 7 Gewerken ist für Ende März 2020 vorgesehen, die Submission Ende April 2020.