

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2020/118

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	nicht öffentlich	18.05.2020	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	25.05.2020	Beschlussfassung			

### Neubau Mali-Sporthalle - Vergaben 3 und Bewilligung von Mehrkosten

#### I. Beschlussantrag

1. Der Finanzierung der durch die Vergaben 3 entstandenen Mehrkosten in Höhe von 724.000,00 € wird zugestimmt. Die VE 2020 für die Mali-SPH, Invest.-Nr. 424120-H01, KTR: 42410101, KST: 40602000 wird um diesen Betrag erhöht.
2. Zur Deckung wird die VE 2020 auf Invest.-Nr. 211042-H01, KTR: 21100600, KST: 40404200 (Sanierung Pestalozzi-Gymnasium) um diesen Betrag verringert.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Die Ausschreibung Holzbau sowie ein großes Nachtragsangebot zu den Abbrucharbeiten führten zu einer Überschreitung des Kostenrahmens in Höhe von 724.000,00 €.

Die Arbeiten der 3. Ausschreibungsrunde sollen wie folgt vergeben werden:

**Zimmer- und Holzbauarbeiten** zum Angebotspreis in Höhe von 2.567.113,82 € an die Fa. Rieg Holzbau, Bänglesäcker 17, 73527 Schwäbisch Gmünd

##### 2) Das Submissionsergebnis

Bei der Submission am 07.04.2020 wurden nach öffentlicher europaweiter Ausschreibung gemäß VOB/A für das nachfolgende Gewerk Angebote mit folgendem Ergebnis eröffnet:

##### **Zimmerer- und Holzbauarbeiten**

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Rieg Holzbau, 73527 Schwäb. Gmünd	2.567.113,83 €	100 %
---------------------------------------	----------------	-------

Fa. IHR Tischler GmbH & Co. KG, 07570 Harth-Pöllnitz	2.630.578,13 €	102 %
Fa. Thorwart Holzbau GmbH & Co. KG, 73497 Thannhausen	2.720.197,18 €	106 %
Fa. Müllerblastein Holzbau GmbH, 89134 Blaustein	2.760.769,52 €	108 %
Fa. Fritschle Holzbau GmbH & Co. KG, 88524 Uttenweiler	2.761.980,67 €	108 %
Fa. M. Schmid GmbH & Co. KG, 88487 Baltringen	2.859.595,72 €	111 %
Fa. Grossmann Bau GmbH & Co. KG, 83026 Rosenheim	2.861.120,11 €	111 %
Fa. Züblin Timber GmbH, 86551 Aichach	3.381.097,22 €	132 %
Fa. Holzbau Amann GmbH, 79809 Weilheim/Bannholz	3.392.025,39 €	132 %

Der günstigste Bieter, die Fa. Rieg Holzbau ist den Architekten als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt. Sie haben bereits erfolgreich mit der Firma zusammengearbeitet. Es wurde ein Aufklärungsgespräch mit positivem Ergebnis bezüglich des Angebots geführt.

### 3) Kostenkontrolle

Der Vergleich des Angebots für das zu vergebende Gewerk mit der Kostenberechnung Stand 11.2018, DS 2019/014, ist in folgender Tabelle dargestellt:

DS	Gewerk	Kostenberechnung DS 2019/009/1	Kostenanschlag	Differenz
aktuell	Holzbau	1.467.235,83	2.567.113,82	-1.099.877,99

Die Submission beim Gewerk Holzbau ergibt eine Überschreitung der Kostenberechnung für dieses Gewerk um ca. 1,1 Mio €. Aufgrund der Vielzahl der Angebote mit ähnlichen Preisen bildet dies offensichtlich den aktuellen Marktwert ab. Eine Aufhebung wird rechtlich nicht möglich sein.

Eine weitere Kostenmehrung gibt es beim Gewerk Abbrucharbeiten. Im Zuge der Arbeiten kam der Verdacht auf asbesthaltige einbetonierte Spannhülsen der Betonschalung auf. Dieser Verdacht hat sich bestätigt. Hier steht ein Nachtragsangebot über 170.000,00 € im Raum, das noch zu prüfen ist.

Mit weiteren Verschiebungen zwischen den Kostengruppen ergibt sich aktuell folgendes Gesamtbild unter Berücksichtigung der Vergabe Holzbau und des Nachtrags Abbrucharbeiten:

		Stand 12/2018 DS 2019/009/1	Stand 09/2019 DS 2019/223	Stand.12/2019 DS 2020/003	27.04.2020
<b>KGR</b>	<b>Hochbau/Außenanlage</b>	<b>KoBe mit Einsparungen</b>			<b>aktuelle Kostenprognose</b>
100	Grundstück	0,00	0,00	0,00	0,00
200	Herrichten und Erschließen	605.028,00	674.368,28	674.368,28	844.659,15
300	Bauwerk - Baukonstruktion	5.793.114,00	5.793.114,00	5.596.557,97	6.696.435,96
	Frischverbundfolie	0,00	52.624,00	enthalten	enthalten
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.920.941,00	1.920.941,00	1.933.090,70	1.935.090,70
500	Außenanlagen	374.890,00	374.890,00	374.890,00	397.910,00
600	Ausstattung	558.271,00	558.271,00	507.759,85	507.759,85
700	Nebenkosten	2.339.508,00	2.339.508,00	2.339.508,00	2.339.508,00
	NBBW (Nachhaltiges Bauen Baden-Württemberg)		57.120,00	57.120,00	57.120,00
	<b>Summe brutto</b>	<b>11.591.752,00</b>	<b>11.770.836,28</b>	<b>11.483.294,80</b>	<b>12.778.483,66</b>
	zuzüglich Sicherheit / - Überschreitung	462.843,30	284.163,72	571.705,20	-723.483,66
	Baukostenrisiko, insbesondere Ausschreibungsrisiko				
	Summe brutto incl. Sicherheit	12.054.595,30	12.055.000,00	12.055.000,00	12.778.483,66
	<b>zur Rundung</b>	<b>12.055.000,00</b>			

Kostenüberschreitung derzeit um ca. 724.000,00 €

KGR 200: enthält den beschriebenen Nachtrag Rückbau mit ca. 170.000,00 €.

KGR 300: Die hohe Differenz ergibt sich durch das höhere Angebot für die Zimmerer- und Holzbauarbeiten.

Damit liegt das Projekt gemäß Darstellung in der Tabelle um 724.000,00 € über dem genehmigten Kostenrahmen. Ob in den nächsten Ausschreibungsrunden eine teilweise Kompensation möglich ist, ist sehr fraglich.

#### **4) Finanzierung**

Die Maßnahme ist im HH-Plan 2020 finanziert und dort dargestellt.

Die Summe der Kostenmehrung muss nachfinanziert werden. Da die Mehrausgaben erst im kommenden Jahr kassenwirksam werden, reicht im Moment die Erhöhung der Verpflichtungsermächtigung (VE). Zur Deckung wird die Sperrung der VE entsprechender Höhe bei der Invest.-Nr. 211042-H01, KTR: 21100600, KST: 40404200, Sanierung PG, vorgeschlagen. Für die in diesem Jahr noch zu tätigen Planungsvergaben PG reicht die reduzierte VE aus.

#### **5) Beschussempfehlung**

Hohe Ausschreibungsergebnisse sind nach Einschätzung der Verwaltung derzeit grundsätzlich marktbedingt.

Der Kostenstand der Kostenberechnung datiert im Dezember 2018. Die statistische Baupreissteigerung liegt für diesen Zeitraum von annähernd eineinhalb Jahren bei ca. 8 %, die tatsächlich eingetretene Steigerung liegt in diesem Rahmen.

Das Zeitfenster von der Submission bis zum Baubeginn in diesem Gewerk beträgt ca. 8 Monate. Das hat dazu beigetragen, eine gewisse Zahl von Angeboten zu erhalten, leider nicht zu günstigeren Preisen.

Eine Neuausschreibung ist beim vorliegenden Ergebnis nach Einschätzung der Verwaltung rechtlich nicht möglich und angesichts der dicht beieinanderliegenden Angebote wirtschaftlich nicht erfolversprechend.

Auch wenn die durch diese Vergabe ausgelöste Kostenüberschreitung der Projektsumme um ca. 6 % von 12,055 Mio. € auf knapp 12,8 Mio. € insgesamt im Rahmen der allgemeinen Baukostensteigerungen liegt, ist die konkrete Steigerung bei diesem Gewerk in diesem Ausmaß absolut ungewöhnlich und unerwartet. Der Architekt hat versichert, dass er die Kostenermittlung vor eineinhalb Jahren anhand seinerzeit aktuell verfügbarer Zahlen durchgeführt hat.

#### **6) Weiteres Vorgehen**

Die nächste Submission mit fünf Technikgewerken findet am 5. Mai 2020 statt. Darüber kann in der Sitzung des Bauausschusses bereits – zumindest über noch nicht abschließend geprüfte Ergebnisse – berichtet werden.

Die Rückbauarbeiten an der alten Mali-Sporthalle sind im Gange. Der Beginn der Neubaumaßnahme ist für Juli 2020 vorgesehen.

Kopf-Jasinski