FACHBEREICH BAUEN
AMT FÜR HOCHBAU UND IMMOBILIEN

Eislingen/Fils, 28. September 2022
65-CB/461.7

Sitzungsvorlage Nr. 158/2022
(Referenz: 111/2022)

Ausschuss für Technik und Umwelt	10.10.2022	öffentlich

Beratungspunkt:

Neubau eines 4-gruppigen Kindergartens im Tälesweg 39 - Information zur Vergabe von Bauleistungen des ersten Ausschreibungspakets

Beschlussantrag:

1. Die Ausschreibungsergebnisse des „Vergabepakets 1“ für den Neubau des 4-gruppigen Kindergartens im Tälesweg 39 mit einer Gesamtsumme in Höhe von 2.660.179,30 € (brutto) werden zur Kenntnis genommen.

   Die Gesamtsumme setzt sich aus vier Einzelgewerken wie folgt zusammen:

   Die Vergabe für die Rohbauarbeiten an die Firma Wilhelm Keller GmbH & Co. KG aus 73770 Denkendorf zu einem Angebotspreis in Höhe von 835.828,01 € (brutto) wird zur Kenntnis genommen.

   Die Vergabe für die Gerüstbauarbeiten an die Firma Baisch Gerüstbau GmbH & Co. KG aus 72574 Bad Urach zu einem Angebotspreis in Höhe von 47.384,79 € (brutto) wird zur Kenntnis genommen.

   Die Vergabe für die Holzbau- und Zimmerarbeiten an die Firma Rieg Holzbau aus 73527 Schwäbisch Gmünd zu einem Angebotspreis in Höhe von 1.726.867,50 € (brutto) wird zur Kenntnis genommen.

   Die Vergabe für die Förderanlagen / Aufzugsarbeiten an die Firma KONE GmbH aus 30179 Hannover zu einem Angebotspreis in Höhe von 50.099,00 € (brutto) wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Kostensteigerung des „Vergabepakets 1“ in Höhe von insgesamt 260.179,30 € (brutto), die sich aus der aktuell bedingt überhitzten Marktsituation und Preisentwicklung ergeben hat, wird zugestimmt.

Begründung:

Der Baubeschluss für den Neubau des 4-gruppigen Kindergartens im Tälesweg 39 wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 7. Februar 2022 getroffen. Dazu wurde ein Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 6.360.004,71 € (brutto) bewilligt.

Nach erfolgtem Beschluss wurde unmittelbar der Bauantrag im Februar 2022 gestellt, die Baugenehmigung wurde für o.g. Bauvorhaben am 2. Juni 2022 erteilt.

Entsprechend dem Beschluss vom 18.07.2022 wurde das erste Ausschreibungspaket „Vergabepaket 1“ über die vergangenen Sommermonate ausgeschrieben und am 22.09.2022 submittiert. Der Beschluss beinhaltete die Ermächtigung zur Vergabe vorliegender Gewerke in Höhe von insgesamt 2.400.000,00 € (brutto).

Die Submissionsergebnisse des „Vergabepakets 1“ sollen hier kurz vorgestellt und erläutert werden:

Die vorliegenden Angebote wurden durch das beauftragte Architekturbüro KammArchitekten fachlich und rechnerisch geprüft. Zur Vergabe wird jeweils das wirtschaftlichste Angebot vorgeschlagen.

Rohbauarbeiten
Für die Rohbauarbeiten hatten neun Firmen zuvor im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung die Vergabeunterlagen elektronisch angefordert, bei der Submission lagen zwei Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:

Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Wilhelm Keller GmbH & Co. KG aus 73770 Denkendorf kann umfangreiche Referenzen vorweisen. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Wilhelm Keller GmbH & Co. KG aus 73770 Denkendorf den Auftrag in Höhe von 835.828,01 € (brutto) zu erteilen.

Das Ausschreibungsergebnis für die Rohbauarbeiten liegt um 225.420,07 € (brutto) bzw. 36,93 % über der Kostenberechnung vom 17.01.2022. Dieser Umstand ist der aktuell vorherrschenden überhitzten Marktsituation in der Baubranche geschuldet, das spiegelt u.a. auch die geringe Anzahl der eingegangenen Angebote wider.

Gerüstbauarbeiten
Für die Gerüstbauarbeiten hatten drei Firmen zuvor im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung die Vergabeunterlagen elektronisch angefordert, bei der Submission lagen drei Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:

Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Baisch Gerüstbau GmbH & Co. KG aus 72574 Bad Urach kann umfangreiche Referenzen vorweisen. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Baisch Gerüstbau GmbH & Co. KG aus 72574 Bad Urach den Auftrag in Höhe von 47.384,79 € (brutto) zu erteilen.

Das Ausschreibungsergebnis für die Gerüstbauarbeiten liegt um 8.163,38 € (brutto) bzw. 20,81 % über der Kostenberechnung vom 17.01.2022. Dieser Umstand ist der aktuell vorherrschenden überhitzten Marktsituation in der Baubranche geschuldet, das spiegelt u.a. auch die geringe Anzahl der eingegangenen Angebote wider.

Holzbau- und Zimmerarbeiten
Für die Holzbau- und Zimmerarbeiten hatten zehn Firmen zuvor im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung die Vergabeunterlagen elektronisch angefordert, bei der Submission lagen drei Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:

Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Rieg Holzbau aus 73527 Schwäbisch Gmünd kann umfangreiche Referenzen vorweisen. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Rieg Holzbau aus 73527 Schwäbisch Gmünd den Auftrag in Höhe von 1.726.867,50 € (brutto) zu erteilen.

Das Ausschreibungsergebnis für die Holzbau- und Zimmerarbeiten liegt um 449.123,64 € (brutto) bzw. 35,15 % über der Kostenberechnung vom 17.01.2022. Dieser Umstand ist der aktuell vorherrschenden überhitzten Marktsituation in der Baubranche geschuldet, das spiegelt u.a. auch die geringe Anzahl der eingegangenen Angebote wider.

Förderanlagen / Aufzugsarbeiten

Für die Förderanlagen / Aufzugsarbeiten hatten drei Firmen zuvor im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung die Vergabeunterlagen elektronisch angefordert, bei der Submission lagen drei Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:

Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma KONE GmbH aus 30179 Hannover kann umfangreiche Referenzen vorweisen. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma KONE GmbH aus 30179 Hannover den Auftrag in Höhe von 50.099,00 € (brutto) zu erteilen.

Das Ausschreibungsergebnis für die Förderanlagen / Aufzugsarbeiten liegt um 2.261,00 € (brutto) bzw. 4,32 % unter der Kostenberechnung vom 17.01.2022, was in heutiger Zeit sehr erfreulich ist.

Kostenentwicklung:

Die aktuelle Kostenentwicklung (Stand: 27.09.2022) ist in der beiliegenden Kostenfortschreibung dargestellt (siehe dazu Anlage 2). Hier sind die aktuellen Ausschreibungsergebnisse eingearbeitet worden.

In der vorliegenden Kostenfortschreibung vom 27.09.2022 liegen die in der Summe zu vergebenden Gewerke mit einem Betrag in Höhe von insgesamt 709.146,50 € (brutto) über der Kostenberechnung vom 17.01.2022. Dies entspricht einer aktuellen Kostensteigerung von 11,15 % bezogen auf die Gesamtsumme des Bauvorhabens „Kindergarten im Tälesweg“.

Die enormen Preissteigerungen der Einzelgewerke liegen teilweise z.B. bei den Rohbauarbeiten bei 36,93 % und bei den Holzbau- und Zimmerarbeiten bei 35,15 % über der Kostenberechnung vom 17.01.2022.

Leider konnte der am 18.07.2022 genehmigte Kostenrahmen des „Vergabepakets 1“ in Höhe von 2.400.000,00 € (brutto) nicht eingehalten werden und das „Vergabepaket 1“ im Gesamtvolumen von 2.660.179,30 € (brutto) liegt um einen Betrag in Höhe von 260.179,30 € (brutto) darüber.

Trotz dem Einsatz von Stoffpreisgleitklauseln in den Leistungsverzeichnissen haben sich die Unsicherheiten der Firmen in der momentanen Zeit in den überhöhten Einheitspreisen der eingegangenen Angebote widergespiegelt. Als Ursachen ist hier der Krieg in der Ukraine zu nennen, die daraus resultierende Erhöhung der Energiepreise, die schlechte Verfügbarkeit von Rohstoffen und Baumaterialen wie z.B. Baustahl, Holz etc., dies gepaart mit der momentanen großen Auslastung der ausführenden Firmen.

Das Aufheben der Ausschreibungen, gegebenenfalls Umplanungen und Neuausschreiben bringt nach Einschätzung der Verwaltung und den Architekten aufgrund der inflationären Preisentwicklung keine finanziellen Vorteile. Vielmehr wäre der ursprüngliche Zeitrahmen mit mehr zu halten. Hiervon wird dringend abgeraten!

Zeitschiene:

Der Baustart und die damit verbundene Umsetzung der Maßnahmen „Neubau des 4-gruppigen Kindergartens im Tälesweg 39“ soll noch im Herbst 2022 erfolgen.

Das zweite Ausschreibungspaket „Vergabepaket 2“ für den „Neubau des 4-gruppigen Kindergartens im Tälesweg 39“ beinhaltet die folgenden Gewerke: Dachabdichtung, Klempnerarbeiten, Verglasungsarbeiten, Schlosserarbeiten, Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro und Gebäudeleittechnik / MSR. Die Vergabe soll in der zweiten Sitzung des Gemeinderats im Jahr 2023 erfolgen.

Dies nach wie vor unter dem Vorbehalt vor der aktuell äußerst angespannten Situation in der Baubranche.

Finanzierung:

Für diese Maßnahmen sind bei Sachkonto I 11 24 10 44 10000 / 7871000 „Kindergarten im Tälesweg – Hochbaumaßnahmen“

Mittel eingeplant im Betrag von (entsprechend dem Baubeschluss vom 7.02.2022)	6.360.004,71 €
Bewirtschaftet sind derzeit	278.486,68 €
Durch diese Maßnahmen werden benötigt	2.660.179,30 €
Verfügbar sind damit noch	3.421.338,73 €
Die Bereitstellung benötigter weiterer Haushaltsmittel in Höhe von	709.146,50 €

erfolgt in den Haushaltsjahren HH 2023 und HH 2024.

Andreas Cerrotta Stellvertreter des Oberbürgermeisters	Oliver Marzian Fachbereichsleiter Bürgerdienste Stadtkämmerer	Dirk Ringleb Fachbereichsleiter Bauen

Christoph Braun
Amtsleiter
Hochbau und Immobilien

Anlagen (können zusätzlich auch in der Ratsinfo eingesehen werden)

Anlage 1: Preisspiegel 1a, 1b, 1c und 1d (nicht öffentlich)
Anlage 2: Kostenfortschreibung – Stand: 27.09.2022 (nicht öffentlich)