Fachbereich Bauen
Hochbauamt

Eislingen/Fils, 23.10.2024
65-CB/333.2

Sitzungsvorlage Nr. 179/2024
(Referenz: 112/2024)

Ausschuss für Technik und Umwelt	04.11.2024	nicht öffentlich
Gemeinderat	18.11.2024	öffentlich

Beratungspunkt:

Umbau der ehemaligen Neuapostolischen Kirche zur Musikschule Eislingen - Vergabe von Bauleistungen "Vergabepaket 1"

Beschlussantrag:

Der Vergabe von Bauleistungen des „Vergabepakets 1“ für den Umbau der ehemaligen Neuapostolischen Kirche zur Musikschule Eislingen mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 1.346.300,94 € (brutto) wird zugestimmt.

Das Gesamtvolumen setzt sich aus zwölf Einzelgewerken wie folgt zusammen:

1.) Der Vergabe für die Abbrucharbeiten an die Firma Reutlinger Abbruch GmbH aus 72800 Eningen unter der Achalm zu einem Angebotspreis in Höhe von 64.577,14 € (brutto) wird zugestimmt.
2.) Der Vergabe für die Rohbauarbeiten an die Firma Wilhelm Keller GmbH & Co. KG aus 73770 Denkendorf zu einem Angebotspreis in Höhe von 464.251,14 € (brutto) wird zugestimmt.
3.) Der Vergabe für die Baugrundertüchtigung an die Firma Uretek Deutschland GmbH aus 45478 Mühlheim an der Ruhr zu einem Angebotspreis in Höhe von 35.291,33 € (brutto) wird zugestimmt.
4.) Der Vergabe für die Gerüstbauarbeiten an die Firma Kurz Gerüstbau aus 73092 Heiningen zu einem Angebotspreis in Höhe von 54.922,72 € (brutto) wird zugestimmt.
5.) Der Vergabe für die Zimmer- und Holzbauarbeiten an die Firma Holzbau Göser GmbH aus 73098 Rechberghausen zu einem Angebotspreis in Höhe von 53.469,08 € (brutto) wird zugestimmt.
6.) Der Vergabe für die Stahlbauarbeiten an die Firma Bauschlosserei-Stahlbau Martin Bühler GmbH & Co. KG aus 73098 Rechberghausen zu einem Angebotspreis in Höhe von 31.479,07 € (brutto) wird zugestimmt.
7.) Der Vergabe für die Sanitärinstallationsarbeiten an die Firma Karl Hetzler aus 73329 Kuchen zu einem Angebotspreis in Höhe von 55.471,66 € (brutto) wird zugestimmt.
8.) Der Vergabe für die Heizungsinstallationsarbeiten an die Firma Volker Breusch Sanitär und Heizung aus 73054 Eislingen/Fils zu einem Angebotspreis in Höhe von 104.359,19 € (brutto) wird zugestimmt.
9.) Der Vergabe für die Lüftungsinstallationsarbeiten an die Firma Mesch GmbH aus 73235 Weilheim/Teck zu einem Angebotspreis in Höhe von 143.436,17 € (brutto) wird zugestimmt.
10.) Der Vergabe für die Elektroinstallationsarbeiten an die Firma Vaihinger GmbH aus 73037 Göppingen zu einem Angebotspreis in Höhe von 264.775,80 € (brutto) wird zugestimmt.
11.) Der Vergabe für die Gebäudeleittechnik / MSR an die Firma L&R Elektrotechnik GbR aus 89356 Haldenwang zu einem Angebotspreis in Höhe von 34.200,34 € (brutto) wird zugestimmt.
12.) Der Vergabe für die Förderanlage / Aufzugsarbeiten an die Firma KONE GmbH aus 30179 Hannover zu einem Angebotspreis in Höhe von 40.067,30 € (brutto) wird zugestimmt.

Begründung:

Die Bauleistungen für das Umbau der ehemaligen Neuapostolischen Kirche zur Musikschule Eislingen in Form des „Vergabepakets 1“ wurden teils öffentlich und teils beschränkt ausgeschrieben und am 08.10.2024 submittiert. Die Submissionsergebnisse des „Vergabepakets 1“ sollen hier kurz vorgestellt und erläutert werden:

Die vorliegenden Angebote wurden durch die beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros jeweils fachlich und rechnerisch geprüft. Zur Vergabe wird jeweils das wirtschaftlichste Angebot vorgeschlagen.

Abbrucharbeiten:
Für die Abbrucharbeiten hatten 23 Firmen zuvor im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung die Vergabeunterlagen elektronisch angefordert, bei der Submission lagen acht Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Architekturbüro KAZWO geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:
Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Reutlinger Abbruch GmbH aus 72800 Eningen unter der Achalm kann umfangreiche Referenzen vorweisen. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Reutlinger Abbruch GmbH aus 72800 Eningen unter der Achalm den Auftrag in Höhe von 64.577,14 € (brutto) zu erteilen.

Rohbauarbeiten:
Für die Rohbauarbeiten wurden acht Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots aufgefordert, bei der Submission lagen drei Angebote vor. Die Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Architekturbüro KAZWO 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 entsprechende Referenzen vorweisen und ist der Bauherrschaft bekannt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Wilhelm Keller GmbH & Co. KG aus 73770 Denkendorf den Auftrag in Höhe von 464.251,14 € (brutto) zu erteilen.

Baugrundertüchtigung:
Für die Arbeiten zur Baugrundertüchtigung hatte eine Firma zuvor im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung die Vergabeunterlagen elektronisch angefordert, bei der Submission lag ein Angebot vor. Das Angebot wurde sachlich, fachlich und rechnerisch vom Architekturbüro KAZWO geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:
Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Uretek Deutschland GmbH aus 45478 Mühlheim an der Ruhr kann entsprechende Referenzen vorweisen. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Uretek Deutschland GmbH aus 45478 Mühlheim an der Ruhr den Auftrag in Höhe von 35.291,33 € (brutto) zu erteilen.

Gerüstbauarbeiten:
Für die Gerüstbauarbeiten wurden neun Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots elektronisch angefordert, bei der Submission lagen fünf Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Architekturbüro KAZWO geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:
Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Gerüstbau Kurz aus 73092 Heiningen ist der Bauherrschaft bekannt und kann entsprechende Referenzen vorweisen. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Gerüstbau Kurz aus 73092 Heiningen den Auftrag in Höhe von 54.992,72 € (brutto) zu erteilen.

Zimmer- und Holzbauarbeiten:
Für die Zimmer- und Holzbauarbeiten wurden neun Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots elektronisch aufgefordert, bei der Submission lagen vier Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Architekturbüro KAZWO geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:
Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Holzbau Göser GmbH aus 73098 Rechberghausen kann entsprechende Referenzen vorweisen und ist der Bauherrschaft bekannt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Holzbau Göser GmbH aus 73098 Rechberghausen den Auftrag in Höhe von 53.469,08 € (brutto) zu erteilen.

Stahlbauarbeiten:
Für die Stahlbauarbeiten haben 19 Firmen zuvor im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung die Vergabeunterlagen elektronisch angefordert, bei der Submission lagen sieben Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Architekturbüro KAZWO geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:
Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Bauschlosserei Bühler GmbH & Co. KG aus 73098 Rechberghausen kann entsprechende Referenzen vorweisen und ist der Bauherrschaft bekannt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Bauschlosserei Bühler GmbH & Co. KG aus 73098 Rechberghausen den Auftrag in Höhe von 31.479,07 € (brutto) zu erteilen.

Sanitärinstallation:
Für die Sanitärinstallation wurden zehn Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots elektronisch aufgefordert, bei der Submission lagen drei Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Ingenieurbüro H+H Planungs GmbH geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:
Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Karl Hetzler aus 73329 Kuchen kann entsprechende Referenzen vorweisen und ist der Bauherrschaft bekannt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Karl Hetzler aus 73329 Kuchen den Auftrag in Höhe von 55.471,66 € (brutto) zu erteilen.

Heizungsinstallation:
Für die Heizungsinstallation wurden elf Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots elektronisch aufgefordert, bei der Submission lagen drei Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Ingenieurbüro H+H Planungs GmbH geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:
Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Volker Breusch, Heizung & Sanitär aus 73054 Eislingen/Fils kann entsprechende Referenzen vorweisen und ist der Bauherrschaft bekannt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Volker Breusch, Heizung & Sanitär aus 73054 Eislingen/Fils den Auftrag in Höhe von 104.359,19 € (brutto) zu erteilen.

Lüftungstechnik:
Für die Lüftungstechnik wurden sechs Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots elektronisch aufgefordert, bei der Submission lagen fünf Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Ingenieurbüro H+H Planungs GmbH geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:
Ein Angebot musste von der Wertung ausgeschlossen werden. Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Mesch GmbH aus 73235 Weilheim/Teck kann entsprechende Referenzen vorweisen und ist dem Ingenieurbüro bekannt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Mesch GmbH aus 73235 Weilheim/Teck den Auftrag in Höhe von 143.436,17 € (brutto) zu erteilen.

Elektroinstallation:
Für die Elektroinstallation wurden sieben Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots elektronisch aufgefordert, bei der Submission lagen fünf Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Ingenieurbüro H+H Planungs GmbH geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:
Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Elektro Vaihinger GmbH aus 73037 Göppingen kann entsprechende Referenzen vorweisen und ist der Bauherrschaft bekannt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Elektro Vaihinger GmbH aus 73037 Göppingen den Auftrag in Höhe von 264.775,80 € (brutto) zu erteilen.

Gebäudeleittechnik / MSR:
Für die Gebäudeleittechnik / MSR wurden sechs Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots elektronisch aufgefordert, bei der Submission lagen drei Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Ingenieurbüro H+H Planungs GmbH geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:
Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma L&R Elektrotechnik GbR aus 89356 Haldenwang kann entsprechende Referenzen vorweisen und ist der Bauherrschaft bekannt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma L&R Elektrotechnik GbR aus 89356 Haldenwang den Auftrag in Höhe von 34.200,34 € (brutto) zu erteilen.

Förderanlage / Aufzugsarbeiten:
Für die Förderanlage / Aufzugsarbeiten haben drei Firmen zuvor im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung die Vergabeunterlageneines elektronisch angefordert, bei der Submission lagen zwei Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Architekturbüro KAZWO geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:
Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma KONE GmbH aus 30179 Hannover kann entsprechende Referenzen vorweisen und ist der Bauherrschaft bekannt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma KONE GmbH aus 30179 Hannover den Auftrag in Höhe von 40.067,30 € (brutto) zu erteilen.

Dachdeckerarbeiten:
Für die Dachdeckerarbeiten wurden acht Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots elektronisch aufgefordert, bei der Submission lagen keine Angebote vor.

Die Dachdeckerarbeiten werden erneut ausgeschrieben und in das „Vergabepaket 2“ aufgenommen.

Kostenentwicklung:
Die aktuelle Kostenentwicklung (Stand: 23.10.2024) ist in der beiliegenden Kostenfortschreibung dargestellt (siehe dazu Anlage 2). Hierbei sind die aktuellen Ausschreibungsergebnisse des „Vergabepakets 1“ eingearbeitet worden.

In der vorliegenden Kostenfortschreibung liegen die in der Summe zu vergebenden Gewerken anteilig mit einem Gesamtbetrag von 2.408,37 € (brutto) unter der Kostenberechnung vom 03.06.2024.

Die aktuelle Kostenfortschreibung schließt bei 3.586.878,04 € (brutto) – Stand: 23.10.2024.
Siehe dazu Anlage 2.

Im „Vergabepaket 1“ konnten teilweise Vergabegewinne erzielt werden, genauso konnten Vergabeverluste durch Vergabegewinne wieder wett gemacht werden. So wurden u.a. die Rohbauarbeiten mit rund 50.000 € (brutto) über der Kostenberechnung vom 03.06.2024 submittiert, die Abbrucharbeiten wie auch die Stahlbauarbeiten konnten dies durch Vergabegewinne wieder ausgleichen. Siehe dazu Anlage 2.

Aktuell sind rund 50 % der gesamten Bauleistungen ausgeschrieben.

Erfreulicherweise ist eine Tendenz bei den teilnehmenden Firmen am Interesse von öffentlichen Aufträgen wieder deutlich zu erkennen, die Resonanz der eingegangenen Angebote war sehr groß. Ein Wettbewerb zwischen den Firmen untereinander war wieder zu verzeichnen. Dies ist u.a. ein Zeichen dafür, dass sich der private Bausektor momentan in Schieflage befindet und die öffentliche Hand als Auftraggeber für die Firmen wieder attraktiver ist als die Jahre zuvor.

Zeitschiene:
Der Baubeginn und die damit verbundene Umsetzung der Maßnahme „Umbau der ehemaligen Neuapostolischen Kirche zur Musikschule Eislingen“ ist für Januar 2025 geplant. Das „Vergabepaket 2“ soll Ende des Jahres 2024 auf den Markt gebracht werden und in der Sitzung des Gemeinderats am 24. Februar 2025 vergeben werden. Das letzte „Vergabepaket 3“ soll dann zeitversetzt in 2025 erfolgen.

Voraussichtliche Fertigstellung und Inbetriebnahme der Musikschule Eislingen ist zu Beginn des Schuljahrs 2026/27 geplant.

Finanzierung:

Für diese Maßnahmen sind im Haushalt 2024 ff bei Sachkonto 7 26300002 78710000 „Musikschule – Hochbaumaßnahmen“

Mittel eingeplant und finanziert im Betrag von	3.618.631,14 €
Bewirtschaftet sind derzeit *(Honorare der Architekten und Ingenieure etc.)*	480.115,34 €
Durch diese Maßnahmen „Vergabepaket 1“ werden benötigt	1.346.300,94 €
Verfügbar sind damit noch	1.792.214,86 €

Klaus Heininger Oberbürgermeister	Oliver Marzian Fachbereichsleiter Bürgerdienste Stadtkämmerer	Martin Fischer Stellv. Fachbereichsleiter Bauen

Christoph Braun
Amtsleiter
Hochbauamt

Anlagen (können zusätzlich auch in der Ratsinfo eingesehen werden)

Anlage 1a bis 1l:	Preisspiegel – Übersicht der Angebotssummen (nicht öffentlich)
Anlage 2:	Kostenfortschreibung – Stand: 23.10.2024 (nicht öffentlich)