

2018/215

öffentlich


LEONBERG

Dezernat C
Gebäudemanagement

Bauverwaltungs- und
Bauordnungsamt

Bezugsvorlagen:

DS2015 Nr. S16, S24, S33;
DS2016 Nr. S11, 2016/068,
2017/182, 2018/022, 2018/064

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	10.10.2018	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	16.10.2018	Ö

Sanierung Leobad Vergabe der Gewerke Baustelleneinrichtung, Abbruch und Betonsanierung

Beschlussvorschlag und Kenntnisnahme

- 1.) Die Vergabe des Gewerks Baustelleneinrichtung an die Fa. Flachs Bauunternehmung, Ludwigsburgerstr. 203, 70435 Stuttgart, auf der Grundlage ihres Angebots in Höhe von 136.789,07 € (netto) wird genehmigt.
- 2.) Die Vergabe des Gewerks Abbruch, Entsorgung, Demontage an die Fa. Flachs Bauunternehmung, Ludwigsburgerstr. 203, 70435 Stuttgart, auf der Grundlage ihres Angebots in Höhe von 141.124,40 € (netto) wird genehmigt.
- 3.) Die Vergabe des Gewerks Betonsanierung an die Fa. HWP Substanzbau GmbH, Rudolf-Diesel-Str. 27, 68169 Mannheim, auf der Grundlage ihres Angebots in Höhe von 201.871,96 € (netto) wird genehmigt.

Zusammenfassung des Sachverhalts

Mit Drucksache 2016 Nr. S 11 wurden mögliche Sanierungsvarianten mit zugehörigen Grobkostenschätzungen vorgestellt.
Die Vergabe der Planungsleistungen ‚Objektplanung‘ und ‚Techn. Gebäudeausrüstung‘ erfolgte mit Sitzungsvorlage 2017/185 im Juli vergangenen Jahres.
Mitte Dezember 2017 fand eine Informationsveranstaltung statt, bei dem der Planungsstand vorgestellt wurde.
Die Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung wurden mit Sitzungsvorlage 2018/022 und 2018/022-001 beschlossen.
Mit Sitzungsvorlage 2018/064 wurden weitere Fachplanungs- und Beratende Ingenieurleistungen vergeben.

Ziele der Maßnahme

Durch die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen sollen die sanierungsbedürftigen technischen Anlagen, die sanierungsbedürftige Badeplatte mit Becken und die zum Teil renovierungsbedürftigen baulichen Anlagen zukunftsfähig wieder hergestellt und die

jährlichen Unterhaltungsaufwendungen nachhaltig reduziert werden.

Sachverhalt/Sachstand

Mit den Vorgangsdrucksachen wurden den Gremien auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie verschiedene Sanierungsvarianten aufgezeigt. Die Erkenntnisse der Bestandsuntersuchungen und baukonstruktiven Analysen mit dem Vorplanungsergebnis wurde in der Sitzungsvorlage 2018/022 zur Genehmigung der Gesamtmaßnahme vorgestellt.

Mit Sitzungsvorlage 2018/022-001 wurden die einzeln beschlossenen Ausführungsarten zur Sanierung der Funktions- und Badebereiche entschieden und die voraussichtlichen Gesamtkosten genehmigt.

Für die Bereiche ‚Objektplanung‘ und ‚Techn. ‚Objektplanung‘ wurde nach durchgeführtem „VgV-Verfahren“ die Verträge mit Sitzungsvorlage 2017/185 beauftragt.

Die Fachplanungsleistungen für ‚Tragwerksplanung / Betonsanierung‘, ‚Technische Ausrüstung für Stark- und Schwachstromanlagen‘, ‚Brandschutzplanung‘, ‚Bauphysikalische Beratung‘, ‚Vermessung‘ und ‚Sicherheits- und Gesundheitskoordination‘ wurden mit der Sitzungsvorlage 2018/064 beauftragt.

Vergaben

1.) Vergabevorschlag Baustelleneinrichtung

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichen Ausschreibung haben 4 Fachfirmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Bis zum Angebotseröffnungstermin (Submission) am 04.09.2018, 10:00 Uhr, lagen 3 Angebote (Bieter) vor.

Durch das Büro ARGE Leobad, das Gebäudemanagement sowie das Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt wurde daraufhin die Prüfung und Wertung (§§ 16 ff. VOB/A) vorgenommen.

Die Wertungsstufen stellen sich wie folgt dar:

- Wertungsstufe I (Formale Prüfung - Ausschlüsse von der Wertung):

Es musste keines der 3 Hauptangebote nach § 16 VOB/A, nach den Bewerbungsbedingungen oder aus sonstigen Gründen von der Angebotswertung ausgeschlossen werden.

- Wertungsstufe II (Eignung der Bieter):

Es wurde kein Angebot nach § 16b Abs. 1 VOB/A im Rahmen der Eignungsprüfung (*Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit*) von der weiteren Angebotswertung ausgeschlossen.

- Wertungsstufe III (Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung):

Nach § 16c VOB/A musste kein Angebot aufgrund rechnerischer, technischer bzw. wirtschaftlicher Prüfung von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden.

- Wertungsstufe IV (Auswahl des annehmbarsten Angebots):

In der engeren Wahl verbleiben somit alle 3 Hauptangebote.

Nach den Wertungsstufen I bis IV ergibt sich die im mündlichen Sachvortrag näher zu erläuternde Bierrangfolge. Eventuelle Rechenfehler, Abgebote, Sondervorschläge, Nebenangebote und Nachlässe wurden hierbei im jeweiligen Angebotsendpreis berücksichtigt.

Nach § 16d Abs. 1 Nr. 3 VOB/A stellt das Angebot der **Fa. Flachs Bauunternehmung, Ludwigsburgerstr. 203, 70435 Stuttgart**, unter Berücksichtigung aller technischen, wirtschaftlichen und funktionsbedingten Gesichtspunkte das wirtschaftlichste und annehmbarste dar.

Es wird daher als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl vorgeschlagen, den Auftrag an die **Fa. Flachs Bauunternehmung, Ludwigsburgerstr. 203, 70435 Stuttgart**, mit einer Angebotssumme i. H. v. **136.789,07 EUR /netto** zu vergeben.

2.) Vergabevorschlag Abbruch, Entsorgung, Demontage

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichen Ausschreibung haben 22 Fachfirmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Bis zum Angebotseröffnungstermin (Submission) am 04.09.2018, 11:00 Uhr, lagen 6 Angebote (Bieter) vor.

Durch das Büro ARGE Leobad, das Gebäudemanagement sowie das Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt wurde daraufhin die Prüfung und Wertung (§§ 16 ff. VOB/A) vorgenommen.

Die Wertungsstufen stellen sich wie folgt dar:

- Wertungsstufe I (Formale Prüfung - Ausschlüsse von der Wertung):

Es musste eines der 6 Hauptangebote nach § 16 VOB/A, nach den Bewerbungsbedingungen oder aus sonstigen Gründen von der Angebotswertung ausgeschlossen werden. Somit verbleiben 5 Angebote in der weiteren Angebotswertung.

- Wertungsstufe II (Eignung der Bieter):

Es wurde kein weiteres Angebot nach § 16b Abs. 1 VOB/A im Rahmen der Eignungsprüfung (*Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit*) von der weiteren Angebotswertung ausgeschlossen.

- Wertungsstufe III (Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung):

Nach § 16c VOB/A musste kein Angebot aufgrund rechnerischer, technischer bzw. wirtschaftlicher Prüfung von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden.

- Wertungsstufe IV (Auswahl des annehmbarsten Angebots):

In der engeren Wahl verbleiben somit 5 Hauptangebote.

Nach den Wertungsstufen I bis IV ergibt sich die im mündlichen Sachvortrag näher zu erläuternde Bieterangfolge. Eventuelle Rechenfehler, Abgebote, Sondervorschläge, Nebenangebote und Nachlässe wurden hierbei im jeweiligen Angebotsendpreis berücksichtigt.

Nach § 16d Abs. 1 Nr. 3 VOB/A stellt das Angebot der **Fa. Flachs Bauunternehmung, Ludwigsburgerstr. 203, 70435 Stuttgart**, unter Berücksichtigung aller technischen, wirtschaftlichen und funktionsbedingten Gesichtspunkte das wirtschaftlichste und annehmbarste dar.

Es wird daher als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl vorgeschlagen, den Auftrag an die **Fa. Flachs Bauunternehmung, Ludwigsburgerstr. 203, 70435 Stuttgart** mit einer Angebotssumme i. H. v. **141.124,40 EUR /netto** zu vergeben.

3.) Vergabevorschlag Betonsanierung

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichen Ausschreibung haben 22 Fachfirmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Bis zum Angebotseröffnungstermin (Submission) am 04.09.2018, 12:00 Uhr, lagen 7 Angebote (Bieter) vor.

Durch das Büro ARGE Leobad, das Gebäudemanagement sowie das Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt wurde daraufhin die Prüfung und Wertung (§§ 16 ff. VOB/A) vorgenommen.

Die Wertungsstufen stellen sich wie folgt dar:

- Wertungsstufe I (Formale Prüfung - Ausschlüsse von der Wertung):

Es musste keines der 7 Hauptangebote nach § 16 VOB/A, nach den Bewerbungsbedingungen oder aus sonstigen Gründen von der Angebotswertung ausgeschlossen werden.

- Wertungsstufe II (Eignung der Bieter):

Es wurde kein Angebot nach § 16b Abs. 1 VOB/A im Rahmen der Eignungsprüfung (*Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit*) von der weiteren Angebotswertung ausgeschlossen.

- Wertungsstufe III (Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung):

Nach § 16c VOB/A musste kein Angebot aufgrund rechnerischer, technischer bzw. wirtschaftlicher Prüfung von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden.

- Wertungsstufe IV (Auswahl des annehmbarsten Angebots):

In der engeren Wahl verbleiben somit alle 7 Hauptangebote.

Nach den Wertungsstufen I bis IV ergibt sich die im mündlichen Sachvortrag näher zu erläuternde Biiterrangfolge. Eventuelle Rechenfehler, Abgebote, Sondervorschläge, Nebenangebote und Nachlässe wurden hierbei im jeweiligen Angebotsendpreis berücksichtigt.

Nach § 16d Abs. 1 Nr. 3 VOB/A stellt das Angebot der **Fa. HWP Substanzbau GmbH, Rudolf-Diesel-Str. 27, 68169 Mannheim**, unter Berücksichtigung aller technischen, wirtschaftlichen und funktionsbedingten Gesichtspunkte das wirtschaftlichste und annehmbarste dar.

Es wird daher als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl vorgeschlagen, den Auftrag an die **Fa. HWP Substanzbau GmbH, Rudolf-Diesel-Str. 27, 68169 Mannheim** mit einer Angebotssumme i. H. v. **201.871,96 EUR /netto** zu vergeben.

Kostenfortschreibung (netto)

Gewerk	Kostenberechnung	Vergabesumme	+Mehr/ -Minderkosten
Baustelleneinrichtung	50.000 €	136.790 €	+ 86.790 €
Abbruch, Entsorgung, Demontage	458.010 €	141.125 €	- 316.885 €
Betonsanierung	392.000 €	201.872 €	- 190.128€

Mehrkosten Baustelleneinrichtung

Die Angebote für die Baustelleneinrichtung liegen allgemein wesentlich über dem formulierten Kostenansatz.

Ferner ergab sich im Zuge der Ausführungsplanung die Notwendigkeit einer weiteren Baustraße (Bereich Badstr./Kinderbecken). Die weitere Planung zeigte auch, dass Tauchpumpen zur Trockenhaltung des UG bei Regen erforderlich sind.

Die Kosten für das Herstellen des Bauwasser- und Baustromanschlusses waren ursprünglich in den ‚Technikgewerken‘ enthalten wurden aber sinnvoller Weise in die Baustelleneinrichtung aufgenommen.

Des Weiteren wurden die Absturzsicherungen in die Ausschreibung aufgenommen, da sie bereits zu einem früheren Zeitpunkt benötigt werden.

Weiteres Vorgehen

Nach Genehmigung der Vergabe an die vorgeschlagenen Bieter kann die formelle Beauftragung der Bauleistungen getätigt werden.

In der Planungsphase hatte sich herausgestellt, dass in den Wintermonaten lediglich die Baustelleneinrichtung, die Abbruch- und Demontearbeiten und die umfänglichen Betonsanierungsmaßnahmen im Gebäudeinnern durchgeführt werden können, auf denen die Folgegewerke aufbauen müssen. Arbeiten im Außenbereich können erst bei günstiger Witterung im Frühjahr stattfinden.

Nach momentanem Stand wird davon ausgegangen, dass mit den Arbeiten Ende Oktober 2018 begonnen werden kann. Der definierte Baubeginn Mitte Oktober wurde somit um ca. 2 - 3 Wochen verschoben, was jedoch keine Auswirkungen auf den Fertigstellungstermin hat.

Alternativen zum Beschlussvorschlag

Keine

Finanzierungsübersicht

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
7 4240 003 7 002	2017	100.000	100.000	Entspricht den Auszahlungen
	2018	3.594.932	2.200.000	
	2019	3.450.000	4.900.000	
	2020	3.810.000	5.500.000	
	2021	0	1.276.000	
Zwischensumme		10.854.932	13.976.000	
		0	rd. 3.121.000	Mehrbedarf geg. HH-Planung

Klaus Brenner
Bürgermeister

Dr. Ulrich Vonderheid
Erster Bürgermeister

Martin G. Kaufmann
Oberbürgermeister

Anlage/n
Keine