

**2021/404**

öffentlich


 Dezernat III  
 Gebäudemanagement

*Bezugsvorlagen:*

 2017/301;2018/141;2018/203;2019/187;2021/163;2021/  
 167;2021/168

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

## Kita West Leonberg - Neubau einer 6-gruppigen Kindertageseinrichtung mit 4 Wohnungen - Vergabe des Gewerks Dachabdichtungsarbeiten

### Beschlussvorschlag

Die Vergabe des Gewerks Dachabdichtungsarbeiten an die Firma Fa. F+M E. Schwab Flachdach- und Montagebau, Kruppstraße 5, 71254 Ditzingen, auf der Grundlage ihres Angebotes in Höhe von 311.432,52 € (inkl. 19% Mwst) wird genehmigt.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
<b>Kindergarten West 7 3650 060 7001</b>				
	2018	200.000,--€	51.054,--€	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen im Haushaltsjahr.
	2019	1.010.000,--€	100.150,--€	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen im Haushaltsjahr.
	2020	1.000.000,--€	137.620,--€	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen im Haushaltsjahr.
	2021	1.350.000,--€	512.789,--€	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen im Haushaltsjahr.
	2022	3.200.000,--€	3.200.000,--€	Der Finanzbedarf ist im Haushaltsplan 2022 veranschlagt.
	2022	VE 2.660.176,--€		
	2023	2.660.176,--€	3.169.544,--€	Der auf Grund des Bauablaufs geänderte Finanzbedarf wird im

				HH-Plan-Entwurf 2023 neu veranschlagt
--	--	--	--	--

## Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Um die Bedarfslage für Kinderbetreuung der westlichen Kernstadt von Leonberg vom südlichen Ezach bis hin zu den nord-westlich gelegenen Wohnlagen der Gartenstadt abzudecken, wird beabsichtigt in Leonberg an der Schweizermühle 1 den 6-gruppigen Neubau einer Kindertageseinrichtung zu erstellen.

Der Neubau bietet mit 2 Vollgeschossen in Summe Plätze für 105 Kinder (2 Krippengruppen, 3 Ganztags- und 1 Regel/vÖ-Gruppe). Ferner beinhaltet der Neubau 4 Wohnungen als zurückgesetztes Staffelgeschoss (Dachgeschoss). Der Neubau wird ergänzt um die erforderlichen Kita-Außenspielflächen an Nord-, West- und Südseite des Gebäudes, sowie der nach LBO erforderlichen Spielfläche für die Wohnungen. Die Außenanlagen beinhalten ferner die erforderlichen Stellplätze und Fahrradstellplätze auf dem Grundstück. Der derzeit dort im Grundstück befindliche Bolzplatz wird nach Abschluss der Bauarbeiten am Neubau zu einer Spielwiese zusammen mit der LBO-Spielfläche der Wohnungen umgestaltet.

Mit der Sitzungsvorlage 2017/301 wurde dem Gemeinderat grundsätzlich die Maßnahme und der Standort für den Neubau einer 6-gruppigen Kindertageseinrichtung vorgestellt und am 30.01.2018 genehmigt. Für den weiteren Planungsverlauf war auf Grund der zu erwartenden Honoraransätze für Planungsleistungen ein VgV-Verfahren für den Bereich der „Objektplanung“ durchzuführen. Der Beauftragung der Planungsleistungen wurde mit der Sitzungsvorlage 2018/141 am 24.07.2018 zugestimmt. Mit der Vorlage 2018/203 und Beschlussfassung vom 16.10.2018 wurde der Beauftragung von weiteren erforderlichen Fachplanungs- und Beratungsleistungen an verschiedene Ingenieurbüros auf Basis der HOAI zugestimmt. Mit der Vorlage 2019/187 und Beschlussfassung des Gemeinderates vom 15.10.2019 wurde der Variante 1, 6-gruppige Kita mit 4 Wohnungen, zugestimmt. Des Weiteren wurde mit dieser Entscheidung die Genehmigung der Gesamtkosten in Höhe von 7.149.000 € auf Basis der Grobkostenschätzung (Stand 08/2019) nach DIN 276, KGR 200-700 erteilt.

## Vergabevorschlag Gewerk „Dachabdichtungsarbeiten“

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichen Ausschreibung haben 10 Fachfirmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Bis zum Angebotseröffnungstermin (Submission) am 11.11.2021, 11:00 Uhr, lagen 6 Angebote (Bieter) vor.

Durch das Büro ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR, 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 6 Angebote 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 Abs. 1 VOB/A musste kein Angebot aufgrund rechnerischer, technischer bzw. wirtschaftlicher Prüfung von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden.

- **Wertungsstufe IV (Auswahl des annehmbarsten Angebots):**

Nach § 16d Abs. 1 Nr. 1 und 2 VOB/A musste 1 Angebot wegen Unangemessenheit (im Rahmen der Angebotsaufklärung zeigte sich, dass das Angebot in mehreren Positionen unauskömmlich zu niedrige Einheitspreise enthielt) von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden [auf ein Angebot mit einem unangemessenen hohen oder niedrigen Preis darf der Zuschlag nicht erteilt werden (§ 16d Abs. 1 Nr. 1 VOB/A)].

In der engeren Wahl verbleiben somit noch 5 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. 4 VOB/A stellt das Angebot der **Fa. F+M E. Schwab Flachdach- und Montagebau, Kruppstraße 5, 71254 Ditzingen**, 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. F+M E. Schwab Flachdach- und Montagebau, Kruppstraße 5, 71254 Ditzingen**, mit einer Angebotssumme i. H. v. **311.432,52 € (inkl. 19% MwSt.)** zu vergeben.

### **Budget-/ Kostenstand**

Neben der hier vorliegenden Vergabe für das Gewerk Dachabdichtungsarbeiten wurde im 2. Ausschreibungspaket auch das Gewerk Klempnerarbeiten öffentlich ausgeschrieben (Zuständigkeit Verwaltung). Ausgehend von der Kostenberechnung bilden alle Gewerke der bisherigen Ausschreibungspakete in der Summe ca. 46% der Kostenberechnung ab.

#### Bisher vergebene Gewerke:

Gewerk	Kostenberechnung	Vergabesummen	Nachträge/ Massen- mehrungen	-Mehr- /+Minderkosten
Tief- und Rohrleitungsarbeiten	100.000,-- €	268.112,-- €		-168.112,-- €
Elektroarbeiten mit Blitzschutz + PV-Anlage	414.800,-- €	438.003,-- €		-23.203,-- €
Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	208.600,-- €	222.807,-- €		-14.207,-- €
Rohbau	1.513.400,-- €	1.538.916,-- €		-25.516,-- €
Wärmeversorgungsanlagen	165.600,-- €	177.383,-- €		-11.783,-- €
Lufttechnische Anlagen	68.600,-- €	54.667,-- €		+13.933,-- €
Aufzugsanlagen	46.500,-- €	46.142,-- €		+358,-- €
Klempnerarbeiten	33.600,-- €	35.364,-- €		-1.764,-- €

#### Aktuell zur Vergabe anstehendes Gewerk:

<b>Gewerk</b>	<b>Kostenberechnung</b>	<b>Vergabesummen</b>	<b>Nachträge/ Massen- mehrungen</b>	<b>-Mehr- /+Minderkosten</b>
Dachabdichtungsarbeiten	274.400,-- €	311.433,-- €		-37.033,-- €

#### Mehrkosten Dachabdichtungsarbeiten

Die Kostenberechnung basiert auf Einheitspreisen von vergleichbaren Objekten. Die Mehrkosten entstanden hauptsächlich durch die aktuelle Marktsituation sowie der momentanen Baupreientwicklung. Mit der fortgeschriebenen Ausführungsplanung wird eine Kostenreduzierung angestrebt.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt die Kostenberechnung unter Berücksichtigung der Mehrkosten ca. 2,4 % unter den genehmigten Gesamtkosten.

#### **Weiteres Vorgehen**

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

#### **Anlage/n**

- 1 Kostendarstellung (öffentlich)

## Projekt: Neubau einer 6-gruppigen Kindertageseinrichtung mit 4 Wohnungen

KG	Gewerk	Kostenschätzung (Stand: August 2019)	Kostenberechnung (Stand: Januar 2021)	Tief- und Rohrleitungsbau- arbeiten *) (Juni 2021)	Vergabepaket 1 (Juli 2021)	Vergabepaket 2 (Dezember 2021)	-Mehr- /+Minderkosten
100	Grundstück						
200	Herrichten und Erschließen	100.000,00 €	149.000,00 €	268.111,90 €			-168.111,90 €
2010	Herrichten (Kanlaumverlegung)		100.000,00 €	268.111,90 €			-168.111,90 €
300	Bauwerk- Baukonstruktion	3.920.400,00 €	3.598.500,00 €		1.538.916,09 €	346.796,94 €	-64.313,03 €
3010	Rohbau		1.513.400,00 €		1.538.916,09 €		-25.516,09 €
3040	Abdichtungsarbeiten		274.400,00 €			311.432,52 €	-37.032,52 €
3060	Flaschner		33.600,00 €			35.364,42 €	-1.764,42 €
400	Technische Anlagen	986.700,00 €	1.014.700,00 €		939.003,05 €		-34.903,05 €
410	Abwasser-/Wasser-/Gasanlagen		208.600,00 €		222.807,38 €		-14.207,38 €
420	Wärmeversorgungsanlagen		165.600,00 €		177.383,17 €		-11.783,17 €
430	Lufttechnische Anlagen		68.600,00 €		54.667,01 €		13.932,99 €
440	Elektrische Anlagen		414.800,00 €		438.003,24 €		-23.203,24 €
461	Aufzugsanlagen		46.500,00 €		46.142,25 €		357,75 €
500	Außenanlagen	523.300,00 €	539.777,90 €				
600	Ausstattung	120.000,00 €	120.000,00 €				
700	Baunebenkosten	1.498.600,00 €	1.288.200,00 €				
	<b>Summe</b>	<b>7.149.000,00 €</b>	<b>6.710.177,90 €</b>	<b>268.111,90 €</b>	<b>2.477.919,14 €</b>	<b>346.796,94 €</b>	<b>-267.327,98 €</b>

\*) inkl. Kostenanteil der Netze BW (Kostenanteil Stadt Leonberg: 230.961,40 € brutto)