

2021/446

öffentlich



Dezernat III
Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:

2018/279, 279-001, 279-002, 279-003, 2019/025, 2019/273, 2020/362, 362-01, 2021/032, 214

Beratungsfolge	Ö / N
Ortschaftsrat Höfingen (Vorberatung)	Ö
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

Erweiterung Kinderhaus Kunterbunt um 3 weitere Gruppen Vergabe der Gewerke Rohbau- & Holzbau- und Zimmererarbeiten

Beschlussvorschlag

1. Die Vergabe des Gewerks **Rohbauarbeiten** an die Firma Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG, Maienwaldstr. 25, 72555 Metzingen, auf der Grundlage ihres Angebotes in Höhe von 364.743,66 € (inkl. 19% Mwst) wird genehmigt.
2. Die Vergabe des Gewerks **Holzbau- und Zimmererarbeiten** an die Firma Holzbau Schaible GmbH, Gewerbepark 6, 72218 Wildberg, auf der Grundlage ihres Angebotes in Höhe von 579.727,58 € (inkl. 19% Mwst) wird genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
736500357201 Kinderhaus Kunterbunt Erweiterung				
	2018	230.000	27.329	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2019	300.000	11.640	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2020	100.000	3.239	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2021	1.000.000	162.026	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen. Der geringere Finanzbedarf resultiert aus der Verschiebung des Projektablaufs.

	2022	VE 1.000.000		
	2022	2.485.000	2.485.000	Der Finanzbedarf ist idt im HH-Plan 2022 veranschlagt.
	2023	1.000.000	1.395.766	Der auf Grund des Bauablaufs geänderte Finanzbedarf wird im HH-Plan-Entwurf 2023 neu veranschlagt.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Im Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung in Leonberg (siehe Sitzungsvorlagen 2018/062 bzw. 2019/025) wurde den Gremien der Bedarf an zusätzlich benötigten Betreuungsplätzen in Höfingen dargestellt.

Die Erweiterung vom Kinderhaus Kunterbunt um drei weitere Gruppen inkl. der Umsetzung der Anträge aus dem Ortschaftsrat (u.A. Schaffung von Wohnraum, etc. - siehe Vorlagen 2018/279, -001, -002, und -003) führten zu grob geschätzten Baukosten in Höhe von ca. 3.900.000.- EUR.

Aufgrund des Auftragswertes für die Objektplanung musste ein VgV-Verfahren zur Vergabe der Architektenleistung ‚Objektplanung Gebäude‘ durchgeführt werden (siehe Sitzungsvorlage 2019/273).

Das Architekturbüro Schlude Ströhle Richter Architekten BDA, Silberburgstr. 70a in 70176 Stuttgart ging als das geeignetste Büro zur Planung und Umsetzung des Projektes aus dem VgV-Verfahren heraus und der Beauftragung der ‚Objektplanung Gebäude‘ durch dieses Büro wurde mit der Sitzungsvorlage 2020/362 zugestimmt.

Um den weiteren zügigen Planungsfortgang und ebenfalls noch eine rechtzeitige Antragstellung auf Fördermittel - welche nach dem Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung 2020-2021“ bis spätestens 31.03.2021 beim zuständigen Regierungspräsidium zu stellen war - sicherzustellen, wurden mit der Sitzungsvorlage 2021/032 der Beauftragung weiterer erforderlichen Fachplanungs- und Beratungsleistungen zugestimmt.

Auf Grundlage der Ideenskizze aus dem VgV-Verfahren erarbeitete das Architekturbüro Schlude Ströhle Richter einen Konzeptentwurf, der in Abstimmung mit dem Gebäudemanagement, dem Amt für Jugend, Familie und Schule und der Leitung vom Kinderhaus abgestimmt und gemeinsam mit den beauftragten Fachplanern zum Entwurf weiterentwickelt wurde.

Mit der Sitzungsvorlage 2021/24 wurde von der Entwurfsplanung Kenntnis genommen und die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Erweiterung vom Kinderhaus wurden genehmigt.

1.) Vergabevorschlag Rohbauarbeiten

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichen Ausschreibung haben 15 Fachfirmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Bis zum Angebotseröffnungstermin (Submission) am 30.11.2021, 16:00 Uhr, lagen 8 Angebote (Bieter) vor.

Durch das Büro Schlude Ströhle Richter Architekten, 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 8 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):

In der engeren Wahl verbleiben somit alle 8 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. 4 VOB/A stellt das Angebot der Fa. **Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG, Maienwaldstr. 25, 72555 Metzingen KG**, 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. **Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG, Maienwaldstr. 25, 72555 Metzingen**, mit einer Angebotssumme i. H. v. **364.743,66 € (inkl. 19% MwSt.)** zu vergeben.

2.) Vergabevorschlag Holzbau- und Zimmererarbeiten

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichen Ausschreibung haben 12 Fachfirmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Bis zum Angebotseröffnungstermin (Submission) am 30.11.2021, 15:00 Uhr, lagen 4 Angebote (Bieter) vor.

Durch das Büro Schlude Ströhle Richter Architekten, 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 4 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):

In der engeren Wahl verbleiben somit alle 4 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. **Holzbau Schaible GmbH, Gewerbepark 6, 72218 Wildberg**, 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 **Holzbau Schaible GmbH, Gewerbepark 6, 72218 Wildberg**, mit einer Angebotssumme i. H. v. **579.727,58 € (inkl. 19% MwSt.)** zu vergeben.

Budget-/ Kostenstand

Aktuell zur Vergabe anstehende Gewerke:

Gewerk	Kostenberechnung	Vergabesummen	“-“ Mehr- “+“ Minderkosten
Aufzugsanlage (Zuständigkeit Verwaltung)	38.000 €	30.464 €	+ 7.536 €
Rohbauarbeiten (Zuständigkeit GR)	311.000 €	364.744 €	- 53.744 €
Holzbau- und Zimmererarbeiten (Zuständigkeit GR)	672.000 €	579.728 €	+ 92.272 €
Metalldach- und Klempnerarbeiten (Zuständigkeit S-Ausschuss siehe Vorlage 2021-447)	81.000 €	76.744 €	+ 4.255 €
Dachabdichtungsarbeiten (Zuständigkeit S-Ausschuss siehe Vorlage 2021-447)	73.000 €	72.324 €	+ 676 €
SUMME			+50.995 €

Gewerk Rohbauarbeiten:

Die Überschreitungen des Budgets aus der Kostenberechnung um brutto ca. 54.000,-- € hat mehrere Gründe und umfasst alle Titel, z.B.:

- Baupreissteigerungen innerhalb eines Jahres um 11 % (Index 03/2020 bei 118,6 Index 03/2021 bei 129,6).
- Erdarbeiten Mehrkosten ca. 17.000,-- €:
Im Bereich Erdarbeiten liegen Abfuhr / Entsorgung des Bodenmaterials deutlich über dem Kostenansatz. Darüber hinaus ist noch ein Bodenaustausch von 60 m³

- enthalten, der aus statischen Gründen notwendig ist.
- Entwässerung Mehrkosten ca. 15.000,-- €
Der Aufwand im Titel Entwässerung ist höher ausgefallen, da insbesondere sämtliche erdverlegten Bestandsleitungen sowie der Anschluss ans öffentliche Kanalnetz neu erstellt werden muss.
 - Stahlbeton Mehrkosten ca. 17.000,-- €:
Im Bereich Stahlbeton liegen die Kosten für Stahlbeton und Schalung überproportional hoch.

Aktueller Kostenstand:

Die aktuelle Kostenübersicht ist in Anlage 1 dargestellt.
Mit den aktuellen Vergaben sind ca. 43% der Gewerke beauftragt.
Die aktuellen Kosten liegen ca. 50.995 € unter den berechneten Kosten.

Anlage/n

- 1 Anlage 1 - Kostenfortschreibung (öffentlich)

Projekt: Erweiterung Kinderhaus Kunterbunt

KG	Gewerk	Kostenberechnung (Stand: Juni 2021)	Vergabepaket 1 (Januar 2022)	Differenz Vergabe - Kostenberechnung "- " Mehr- "+ " Minderkosten
100	Grundstück			
200	Herrichten und Erschließen	60.000,00 €		
210	Herrichten	12.000,00 €	in "Rohbauarbeiten" enthalten	
220	Öffentliche Erschließung	24.000,00 €		
230	Nichtöffentliche Erschließung	24.000,00 €	in "Rohbauarbeiten" enthalten	
300	Bauwerk- Baukonstruktion	1.876.000,00 €		43.460,51 €
	Erdarbeiten	45.000,00 €	in "Rohbauarbeiten" enthalten	
	Entwässerungsarbeiten	60.000,00 €	in "Rohbauarbeiten" enthalten	
	Rohbau	170.000,00 €	in "Rohbauarbeiten" enthalten	
	<u>Rohbauarbeiten:</u> Herrichten: 12.000€ Nichtöffentl. Erschließung: 24.000€ Erdarbeiten: 45.000€ Entwässerungsarbeiten: 60.000€ Rohbauarbeiten: 170.000€ Summe: 311.000€	311.000,00 €	364.744,00 €	-53.744,00 €
	Gerüst	16.000,00 €	in "Holzbauarbeiten" enthalten	
	Holzbau inkl. Fassade	690.000,00 €	in "Holzbauarbeiten" enthalten	
	<u>Holzbauarbeiten:</u> Holzbau: 690.000€ abzgl. Oberlichter -22.500€ (in "Dachabdichtung" enthalten) abzgl. Abdicht.Bodenplatte -11.500€ (in "Dachabdichtung" enthalten) Gerüstarbeiten 16.000€ Summe: 672.000€	672.000,00 €	579.727,58 €	92.272,42 €
	Dachabdichtung	39.000,00 €	in "Dachabdichtungsarbeiten" enthalten	
	<u>Dachabdichtungsarbeiten:</u> Dachabdichtung: 39.000€ zzgl. Oberlichter 22.500€ (ursprünglich in KoBe "Holzbauarbeiten" enthalten) zzgl. Abdicht.Bodenplatte 11.500€ (ursprünglich in KoBe "Holzbauarbeiten" enthalten) Summe: 73.000€	73.000,00 €	72.323,48 €	676,52 €
	Metalldach	81.000,00 €	76.744,43 €	4.255,57 €
	Fenster	198.000,00 €		
	Sonnenschutz	43.000,00 €		
	Stahlbau	78.000,00 €		
	Trockenbau	94.000,00 €		
	Estrich Bodenbelag	72.000,00 €		
	Innentüren und Verglasungen	60.000,00 €		
	Schreiner	90.000,00 €		
	Fliesen	25.000,00 €		
	Malerarbeiten	25.000,00 €		
	Sonst: Maßnahmen (im Bestand)	50.000,00 €		
	Sonstiges Unvorhergesehenes	40.000,00 €		
400	Technische Anlagen	596.000,00 €		7.536,00 €
410	Abwasser, Wasser, Gasanlagen	134.000,00 €		
420	Wärmeversorgungsanlagen	107.000,00 €		
430	Lufttechnische Anlagen	45.000,00 €		
440	Starkstromanlagen	152.000,00 €		
450	Fernm. & Informationst. Anlagen	25.000,00 €		
460	Förderanlagen	38.000,00 €	30.464,00 €	7.536,00 €
470	Nutzungsspez. Anlagen (Küche)	70.000,00 €		
470	Sonst. Maßnahmen (Bestand)	25.000,00 €		
500	Außenanlagen	154.000,00 €		
600	Ausstattung	70.000,00 €		
700	Baunebenkosten	689.000,00 €		
SUMME		3.445.000,00 €		50.996,51 €