

**2022/010**

öffentlich



Dezernat III  
Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:

2017/250, 2018/082, 2018/164,  
2019/081, 2020/340, 2021/095,  
2021/246

Beratungsfolge	Ö / N
Sozial- und Kultusausschuss (Entscheidung)	Ö

## **Kita Nord Leonberg - Neubau einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung mit 5 Wohnungen - Vergabe der Gewerke Malerarbeiten und Tischlerarbeiten**

### **Beschlussvorschlag**

- 1.) Die Vergabe des Gewerks Malerarbeiten an die Fa. Seeger Der Maler & Stuckateur, Nachtigallenweg 27, 71334 Waiblingen, auf der Grundlage ihres Angebots in Höhe von 69.106,05 € (inkl. 19% Mwst.) wird genehmigt.
- 2.) Die Vergabe des Gewerks Tischlerarbeiten an die Fa. Schreinerei Burgbacher GmbH, Am Tann 15, 75328 Schömburg, auf der Grundlage ihres Angebots in Höhe von 107.158,29 € (inkl. 19% Mwst.) wird genehmigt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

JA  NEIN

<b>Kontierung</b>	<b>Jahr</b>	<b>verfügbares Budget</b>	<b>Finanzbedarf</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Kindergarten Nord Neubau 7 365 540 7001</b>	2021	2.780.000,- €	1.818.622,- €	Der niedrigere Finanzbedarf resultiert aus der Verschiebung des Bauablaufs.
	2022	2.365.400,- €	2.365.400,- €	Der Finanzbedarf ist im Haushaltsplan 2022 veranschlagt.
	2023	1.300.000,- €	1.300.000,- €	Der Finanzbedarf ist im Haushaltsplan 2022 veranschlagt.

### **Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung**

An der nördlichen Kernstadt von Leonberg, „Obere Burghalde 69+71“, wird der Neubau einer Kindertageseinrichtung mit 4 Gruppen erstellt. Die Kita Nord bietet in Summe Plätze für ca. 75 Kinder, ca. 65 Plätze für 3-6 Jährige und 10 Plätze für die u3-Betreuung (Krippenkinder bis zu 3 Jahren).

Weiterhin ist geplant, den Bedarf von 5 Wohneinheiten mit dem Neubau abzudecken. Dabei wird eine Wohnung als TapiR-Wohnung ausgebaut und genutzt. (TapiR: Tagespflege in anderen geeigneten Räumen).

## **Ziele der Maßnahme**

Ziel der Maßnahme ist, die Deckung der Bedarfslagen für Kinderbetreuung der nördlichen Kernstadt von Leonberg sowie der nördlichen Wohnlagen des Ramtel.  
Ein weiteres Ziel ist die Schaffung von Wohnraum.

## **Sachverhalt/Sachstand**

Mit der Vorlage 2018/082 und durch Beschlussfassung des Gemeinderates vom 19.06.2018 für eine 4-gruppige-Kindertageseinrichtung mit Wohnen wurde der Beauftragung des Architekturbüros ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart, auf der vorliegenden Planung aus dem VgV-Verfahren, zugestimmt.

Mit der Vorlage 2018/164 und Beschlussfassung vom 19.09.2018 und 25.09.2018 wurde der Beauftragung von weiteren erforderlichen Fachplanungs- und Beratungsleistungen an verschiedene Ing.-Büros auf Basis der HOAI zugestimmt.

Mit der Vorlage 2019/081 und Beschlussfassung des Gemeinderates vom 21.05.2019 wurde der Variante 1, 4-gruppige Kita mit 5 Wohnungen, zugestimmt. Des Weiteren wurde mit dieser Entscheidung die Genehmigung der Gesamtkosten auf Basis der Grobkostenschätzung (Stand 04/2019) nach DIN 276, KGR 300-700 erteilt.

Die weiteren Bezugsvorlagen betreffen die Vergabeentscheidungen für diverse Gewerke, wie z.B. den Rohbau, HLS und Elektro sowie Gewerke der Gebäudehülle.

## **Vergaben**

### **1.) Vergabevorschlag Malerarbeiten**

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichen Ausschreibung haben 16 Fachfirmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Bis zum Angebotseröffnungstermin (Submission) am 07.12.2021, 11:00 Uhr, lagen 9 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 mussten 2 Angebote nach § 16a Abs. 2 und Abs. 5 i.V.m. § 13 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A ,nicht fristgerechte Nachreichung von Unterlagen' 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 7 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. Seeger Der Maler & Stuckateur, Nachtigallenweg 27, 71334 Waiblingen**, 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. Seeger Der Maler & Stuckateur, Nachtigallenweg 27, 71334 Waiblingen**, mit einer Angebotssumme i. H. v. **69.106,05 € (inkl. 19% Mwst.)** zu vergeben.

## **2.) Vergabevorschlag Tischlerarbeiten**

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichen Ausschreibung haben 18 Fachfirmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Bis zum Angebotseröffnungstermin (Submission) am 07.12.2021, 12:00 Uhr, lagen 10 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 10 Hauptangebote nach § 16 VOB/A, nach den Bewerbungsbedingungen oder aus sonstigen Gründen von der Angebotswertung ausgeschlossen werden.

Ein weiteres Angebot wurde, da nach Ablauf der Angebotsfrist eingegangen, nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A ausgeschlossen.

### **- 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 10 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. Schreinerei Burgbacher GmbH, Am Tann 15, 75328 Schömburg**, 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. Schreinerei Burgbacher GmbH, Am Tann 15, 75328 Schömburg**, mit einer Angebotssumme i. H. v. **107.158,29 € (inkl. 19% MwSt.)** zu vergeben.

### **Budget-/Kostenstand**

Neben den hier vorliegenden Gewerken Maler- und Tischlerarbeiten wurde im für die Kita Nord das Gewerke Bodenbeläge öffentlich ausgeschrieben.

Ausgehend von den budgetierten Ausführungskosten (Kostegruppen 300 bis 600) bilden alle bisherigen Ausschreibungspakete zusammen ca. 85% der Kostenberechnung ab.

In Summe ergeben sich Mehrkosten aus allen Vergabepaketen im Vergleich zur Kostenberechnung in Höhe von rund 44.200,- € (inkl. 19% MwSt.). Dies entspricht einer Überschreitung von rund 1% im Bezug auf das genehmigte Gesamtbudget (Kostengruppen 300 und 600 der Kostenschätzung vom Mai 2019).

Diese Kostenüberschreitung ist im Hinblick auf die aktuelle Marktsituation und die momentane Baupreisentwicklung als moderat und unterdurchschnittlich anzusehen.

Aufgrund der Verlängerung der Fristen konnte ein Antrag auf Förderung aus dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2020 – 2021“ gestellt werden. Die Höhe des beantragten Zuschusses beträgt 546.700,- €. Der Entscheid über den Förderantrag steht noch aus.

### **Weiteres Vorgehen**

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

### **Alternativen zum Beschlussvorschlag**

keine

### **Anlage/n**

- 1 Kostendarstellung (öffentlich)

Projekt: Neubau einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung mit 5 Wohnungen

KG	Gewerk	Kostenschätzung (Stand: Mai 2019)	Kostenberechnung (Stand: Juni 2020)	Vergabepaket 1 (Okt./Nov. 2020)	Vergabepaket 2 (Feb./März 2021)	Vergabepaket 3 (Juni/Juli 2021)	Vergabe 4 Okt. 2021	Vergabe 5 Jan. 2022	-Mehr- /+Minderkosten
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>								
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		<b>25.000,00 €</b>						
<b>300</b>	<b>Bauwerk- Baukonstruktion</b>	<b>3.300.000,00 €</b>	<b>3.076.000,00 €</b>	<b>1.387.430,69 €</b>	<b>896.733,84 €</b>	<b>320.639,12 €</b>	<b>120.642,10 €</b>	<b>220.438,77 €</b>	<b>-31.884,52 €</b>
3010	Rohbau		1.425.500,00 €	1.348.677,13 €					76.822,87 €
	NA 01 Erdbau, Wurzelentsorgung			10.912,35 €					-10.912,35 €
	NA 02 RW-Anschluss			15.311,93 €					-15.311,93 €
	NA 03 Toilettenkabinen			692,50 €					-692,50 €
	NA 04 Kamerabefahrung Kanal			nicht beauftragt					
	NA 05 Elektrodosens Halbfertigteildecken			552,79 €					-552,79 €
	NA 06a Betonstabstahl			7.778,46 €					-7.778,46 €
	NA 07 KS-Wand			3.505,53 €					-3.505,53 €
3040	Dachabdichtungsarbeiten		204.200,00 €		207.408,08 €				-3.208,08 €
	NA 01 Änderung Lichtkuppel/Dachausstieg				4.783,80 €				-4.783,80 €
	NA 02 Seilsystem				4.474,40 €				-4.474,40 €
3060	Flaschner		28.000,00 €		22.277,99 €				5.722,01 €
3070	Gerüst		35.000,00 €		40.442,15 €				-5.442,15 €
3080	Fassade (in KoBe zusammengefasst)		199.300,00 €		155.299,87 €				44.000,13 €
3080	WDVS				60.176,73 €				-60.176,73 €
3081	Innenputz		72.800,00 €			49.980,42 €			22.819,58 €
3082	Trockenbau *)		88.700,00 €			155.753,01 €			-67.053,01 €
3090	Fliesenbeläge		66.500,00 €				75.017,39 €		-8.517,39 €
3100	Estrich		49.600,00 €				45.624,71 €		3.975,29 €
3110	Natur-/Kunststein		18.500,00 €			23.018,77 €			-4.518,77 €
3120	Fenster		157.200,00 €		158.974,05 €				-1.774,05 €
3121	Fenster Metall		36.900,00 €		75.910,00 €				-39.010,00 €
3140	Sonnenschutz		69.300,00 €		46.565,91 €				22.734,09 €
3150	Schlosserarbeiten		116.900,00 €		120.420,86 €				-3.520,86 €
3160	Innentüren		72.400,00 €			91.886,92 €			-19.486,92 €
3165	Tischlerarbeiten		110.400,00 €					107.158,29 €	3.241,71 €
3170	Bodenbeläge		73.200,00 €					44.174,43 €	29.025,57 €
3180	Malerarbeiten		89.600,00 €					69.106,05 €	20.493,95 €
<b>400</b>	<b>Technische Anlagen</b>	<b>818.300,00 €</b>	<b>972.200,00 €</b>	<b>876.720,79 €</b>					<b>-12.320,79 €</b>
410	Abwasser-/Wasser-/Gasanlagen		202.300,00 €	206.541,83 €					-4.241,83 €
420	Wärmeversorgungsanlagen		158.400,00 €	148.784,65 €					9.615,35 €
430	Lufttechnische Anlagen		83.100,00 €	50.335,81 €					32.764,19 €
440	Elektrische Anlagen		377.600,00 €	425.243,50 €					-47.643,50 €
461	Aufzugsanlagen		43.000,00 €	45.815,00 €					-2.815,00 €
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>304.000,00 €</b>	<b>420.000,00 €</b>						
<b>600</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>150.000,00 €</b>	<b>40.000,00 €</b>						
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>1.143.100,00 €</b>	<b>1.206.414,00 €</b>						
	<b>Summe</b>	<b>5.715.400,00 €</b>	<b>5.739.614,00 €</b>	<b>2.264.151,48 €</b>	<b>896.733,84 €</b>	<b>320.639,12 €</b>	<b>120.642,10 €</b>	<b>220.438,77 €</b>	<b>-44.205,31 €</b>