

2022/215

öffentlich


 Dezernat III
 Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	20.07.2022	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	26.07.2022	Ö

Kita West Leonberg - Neubau einer 6-gruppigen Kindertageseinrichtung mit 4 Wohnungen - Vergabe des Gewerks Trockenbauarbeiten und vorgehängte, hinterlüftete Fassade

Beschlussvorschlag

1. Die Vergabe des Gewerks Trockenbauarbeiten an die Firma Leonberger Trockenbau GmbH, Görlitzer Straße 7, 71229 Leonberg, auf der Grundlage ihres Angebotes in Höhe von 236.413,25 € (inkl. 19% MwSt.) wird genehmigt.
2. Die Vergabe des Gewerks vorgehängte, hinterlüftete Fassade an die Firma Holzbau Eberhardinger und Bosch GmbH & Co.KG, Lange Straße 3, 89250 Senden, auf der Grundlage ihres Angebotes in Höhe von 213.353,73 € (inkl. 19% MwSt.) wird genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen:

 JA NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
Kindergarten West 7 3650 060 7001				
	2018	200.000,--€	51.054,--€	Der geänderte Finanzbedarf wurde im HH-Plan 2019 neu veranschlagt.
	2019	1.010.000,--€	100.150,--€	Der Finanzbedarf resultierte aus der Verschiebung des Bauablaufes und wurde im HH-Plan 2020 neu veranschlagt.
	2020	1.000.000,--€	137.620,--€	Der Finanzbedarf resultierte aus der Verschiebung des Bauablaufes und wurde im HH-Plan 2021 neu veranschlagt.
	2021	1.350.000,--€	763.132,--€	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen. Der

				geringere Finanzbedarf resultiert aus der Verschiebung des Bauablaufs.
	2022	3.200.000,--€	2.800.000,--€	Der Finanzbedarf ist im Haushaltsplan 2022 veranschlagt. Der geringere Finanzbedarf resultiert aus der Verschiebung des Bauablaufs. Der geänderte Finanzbedarf wird im HH-Plan-Entwurf 2023 neu veranschlagt.
	2022	VE 2.660.176,--€		
	2023	2.660.176,--€	3.297.044,--€	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.

1. Vergabevorschlag Gewerk Trockenbauarbeiten

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

Bis zum Angebotseröffnungstermin (Submission) am 09.06.2022, 10:00 Uhr, lagen 8

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 1 Angebot (Nichtzustimmung zur Bindefristverlängerung) 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 Biiterrangfolge. 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. Leonberger Trockenbau GmbH, Görlitzer Straße 7, 71229 Leonberg**, 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 der **Fa. Leonberger Trockenbau GmbH, Görlitzer Straße 7, 71229 Leonberg**, mit einer Angebotssumme i. H. v. **236.413,25 € (inkl. 19% MwSt.)** zu vergeben.

2. Vergabevorschlag Gewerk vorgehängte, hinterlüftete Fassade

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichen Ausschreibung haben 9 Fachfirmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Bis zum Angebotseröffnungstermin (Submission) am 09.06.2022, 12:00 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):**
In der engeren Wahl verbleiben somit alle 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 Eberhardinger und Bosch GmbH & Co.KG, Lange Straße 3, 89250 Senden**, 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. Holzbau Eberhardinger und Bosch GmbH & Co.KG, Lange Straße 3, 89250 Senden**, mit einer Angebotssumme i. H. v. **213.353,73 € (inkl. 19% MwSt.)** zu vergeben.

Budget-/ Kostenstand

Neben der hier vorliegenden Vergabe für das Gewerk Trockenbauarbeiten und vorgehängte, hinterlüftete Fassade werden derzeit im 4. Ausschreibungspaket auch die Gewerke Estricharbeiten und Innentüren (Zuständigkeit Ausschuss) vergeben. Ausgehend von der Kostenberechnung bilden alle Gewerke der bisherigen Ausschreibungspakete in der Summe ca. 61% 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,-- €
Dachabdichtungsarbeiten	274.400,-- €	311.433,-- €		-37.033,-- €
Gerüstbauarbeiten	33.500,-- €	37.100,-- €		-3.600,-- €
Außenputz /WDVS	65.960,-- €	46.387,-- €		+19.573,-- €
Sonnenschutz	88.200,-- €	59.905,-- €		+28.905,-- €
Kunststofffenster	194.600,-- €	214.151,-- €		-19.551,-- €
Metall-Glas-Fassade	144.100,-- €	191.034,-- €		-46.934,-- €

Schlosser-/Metallbauarbeiten	222.845,-- €	390.165,-- €		-167.320,-- €
------------------------------	--------------	--------------	--	---------------

Aktuell zur Vergabe anstehende Gewerke:

Gewerk	Kostenberechnung	Vergabesummen	Nachträge/ Massen- mehrungen	-Mehr- /+Minderkosten
Trockenbauarbeiten	230.000,-- €	236.413,-- €		-6.413,-- €
Vorgehängte, hinterlüftete Fassade	145.440,-- €	213.354,-- €		-67.914,-- €

Mehrkosten

Die Überschreitung der Kosten in den Gewerken und vor allem im Gewerk vorgehängte, hinterlüftete Fassade (Holzfassade) ist auf die aktuelle Marktsituation (hohe Nachfrage, Lieferengpässe und aktuelle politische Lage in Europa) und die dadurch extremen Preissteigerungen zurückzuführen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt die Kostenberechnung unter Berücksichtigung der Mehrkosten ca. 3,5 % über den genehmigten Gesamtkosten.

Weiteres Vorgehen

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

Anlage/n

- 1 Kostendarstellung Trockenbau/Vorhangfassade (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)	Vergabepaket 3 (März/April 2022)	Vergabepaket 4 (Juni/Juli 2022)	-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 €	3.718.115,00 €		1.538.916,09 €	346.796,94 €	548.577,32 €	1.025.456,69 €	-338.332,04 €
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 €
3070	Gerüst		33.500,00 €				37.100,33 €		-3.600,33 €
3080	WDVS		65.960,00 €				46.386,89 €		19.573,11 €
3080-2	Vorhangfassade		145.440,00 €					213.353,73 €	-67.913,73 €
3082	Trockenbau		230.000,00 €					236.413,00 €	-6.413,00 €
3100	Estrich		82.470,00 €					81.770,30 €	699,70 €
3120	Fenster		194.600,00 €				214.151,21 €		-19.551,21 €
3121	Fenster Metall		144.100,00 €				191.034,27 €		-46.934,27 €
3140	Sonnenschutz		88.200,00 €				59.904,62 €		28.295,38 €
3150	Schlosserarbeiten		222.845,00 €					390.165,30 €	-167.320,30 €
3160	Innentüren		92.900,00 €					103.754,36 €	-10.854,36 €
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 €	1.318.100,00 €						
	Summe	7.149.000,00 €	6.859.692,90 €	268.111,90 €	2.477.919,14 €	346.796,94 €	548.577,32 €	1.025.456,69 €	-541.346,99 €

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