

**2023/293**

öffentlich


 Dezernat III  
 Gebäudemanagement

 Bezugsvorlagen:  
 2020/089; 2020/046; 2021/409

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Sozial- und Kultusausschuss (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

## Eltinger Straße 8 - Vergabe der Leistungen Elektrotechnik in eigener Zuständigkeit der Verwaltung

### Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird ermächtigt die Leistungen des Gewerks Elektrotechnik in eigener Zuständigkeit zu vergeben.

### Finanzielle Auswirkungen:

 JA  NEIN 

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
7314000575005 Eltinger Straße 8 An- und Umbau	2023	250.000 €	395.000 €	überplanmäßige Ausgabe
731400057004 Anschlussunterbringung Flüchtlinge	2023	300.000 €	145.000 €	Deckungsvorschlag
7314000575005 Eltinger Straße 8 An- und Umbau	2023	395.000 €	50.000 €	Der geänderte Finanzbedarf resultiert aus der Änderung des Projektablaufs
7314000575005 Eltinger Straße 8 An- und Umbau	2024	0 €	420.000 €	Der geänderte und Finanzbedarf ist im Haushaltsplanentwurf 2024 zu veranschlagen

### Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Am 28.04.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, für das Wohn- und Geschäftshaus in der Eltinger Straße 8, Flurstücksnummer 3093/1, das Besondere Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB auszuüben. In Vorlage 2020/089 werden als Grund für den Kauf städtebauliche Ziele benannt und ausführlich dargelegt. Zur Umsetzung dieser Ziele ist eine vorausschauende Grundstückspolitik erforderlich. (siehe Vorlage 2020/ 046). Bis die städtebaulichen Umsetzungen in dem Plangebiet erfolgen, ist eine Umnutzung des Erdgeschosses sowie des Untergeschosses der Eltinger Straße 8 vorgesehen. Mit Vorlage 2021/409 wurde vom Gemeinderat beschlossen, dass im Erdgeschoss und Untergeschoss Wohnraum zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen geschaffen werden soll. Die Bedarfsituation und Unterbrin-

gungssituation hierzu wird in Vorlage 2021/409 näher erläutert. Die Situation ist seither weiter angespannt und hat sich durch den aktuellen Konflikt in der Ukraine weiter angespannt.

Der Umbau der Räumlichkeiten umfasst Maßnahmen im Erdgeschoss und Untergeschoss zur Schaffung von Wohnraum für insgesamt 8-10 Personen, je nach Zimmerbelegung. Dabei müssen Ansprüche, z.B. an den Brandschutz erfüllt werden. Die neue Raumaufteilung der Wohnung im Erdgeschoss erfolgt in Trockenbauweise. Durchbrüche für Türen sind im Einzelnen notwendig. Ferner werden unter Anderem Fliesen-, Bodenbelags und Fensterbauarbeiten erforderlich sowie im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung Lüftungs-, Sanitär- und Elektrotechnische Anpassungen bzw. Neuinstallationen.

### **Beauftragung Gewerk Elektrotechnik**

Die Leistungen für das Gewerk Elektrotechnik wurden auf der Grundlage einer Kostenberechnung des Ingenieurbüros Planung Engineering Nick, Kurze Straße 4, 71229 Leonberg sowie des vorgelegten Leistungsverzeichnisses in der Zeit vom 31.08.2023 bis 21.09.2023 beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt wurden 10 Fachfirma aufgefordert die Vertragsunterlagen herunterzuladen. Der Verwaltung lag zum Submissionstermin (Angebotsöffnungstermin) am 21.09.2023, 10:00 Uhr insgesamt 1 Angebot vor.

Nach eingehender, sachgerechter Angebotsprüfung und Wertung (§§ 16 ff. VOB/A) mit eingehender ordnungsgemäßer Vergleichskalkulation durch das Ingenieurbüro Planung Engineering Nick sowie dem Gebäudemanagement entsprach das Angebot (es lag 70 % über der Kostenberechnung) nicht den hinreichend untermauerten Preisvorstellungen des Auftraggebers. Es handelte sich vielmehr um ein Angebot das einen unangemessen hohen Angebotspreis darstellte und auf das somit gem. § 16d Abs. 1 Nr. 1 VOB/A kein Zuschlag erteilt werden durfte.

Entsprechend der vorgenannten Wertung wurde die beschränkte Ausschreibung gem. § 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A aufgehoben und ein neues Vergabeverfahren im Rahmen einer nunmehr zulässigen Freihändigen Vergabe gem. § 3a Abs. 3 Nr. 4 VOB/A durchgeführt. Hierbei wurden insgesamt 11 Fachfirmen aufgefordert die Vertragsunterlagen herunterzuladen. Der Verwaltung lagen zum Submissionstermin (Angebotsöffnungstermin) am 13.10.2023, 10:00 Uhr wiederum nur insgesamt 1 Angebot vor.

Nach eingehender, sachgerechter Angebotsprüfung und Wertung (§§ 16 ff. VOB/A) mit eingehender ordnungsgemäßer Vergleichskalkulation durch das Ingenieurbüro Planung Engineering Nick sowie dem Gebäudemanagement entsprach das Angebot (es lag 60 % über der Kostenberechnung) nicht den hinreichend untermauerten Preisvorstellungen des Auftraggebers. Es handelte sich vielmehr um ein Angebot das einen unangemessen hohen Angebotspreis darstellte und auf das somit gem. § 16d Abs. 1 Nr. 1 VOB/A kein Zuschlag erteilt werden durfte.

Entsprechend der vorgenannten Wertung wurde die Freihändige Vergabe gem. § 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A aufgehoben und ein neues Vergabeverfahren im Rahmen einer erneuten Freihändigen Vergabe gem. § 3a Abs. 3 Nr. 4 VOB/A durchgeführt. Das Ergebnis hierzu steht aktuell noch aus.

Um Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden bzw. auf ein absolutes Minimum zu reduzieren, muss die Beauftragung des Gewerks Elektrotechnik nach Prüfung und Wertung kurzfristig erfolgen. Daher sollte die Beauftragung aufgrund des anstehenden Jahreswechsels sowie der bereits vergebenen weiteren Gewerke verwaltungsintern erfolgen. Aktuell wird von Kosten in Höhe von ca. 70.000,- € brutto ausgegangen, dies liegt ca. 13% über Kostenberechnung. Das Gremium wird über die Beauftragung nachträglich in Kenntnis gesetzt.

### **Anlage/n**

Keine