

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Ortsbauamt	461.01	28.01.2021	2021/102

VORLAGE zur Sitzung

Gemeinderat	08.02.2021	öffentlich	Beschlussfassung
-------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
Gemeinderat	15.06.2020
Gemeinderat	27.07.2020
Gemeinderat	14.09.2020

Neubau der Kita Seegaddel - Arbeitsvergaben Ausschreibungspaket Nr. 8

Sachverhalt

In der Sitzung vom 14.05.2018 hat der Gemeinderat der vorgestellten Planung und der Kostenberechnung zugestimmt und gleichzeitig den Baubeschluss gefasst. In der Sitzung am 11.06.2018 wurden die Abbrucharbeiten durch den Gemeinderat vergeben. Am 02.07.2018 hat der Technische Ausschuss dem Baugesuch durch einstimmigen Beschluss positiv zugestimmt. Am 11.10.2018 wurde durch das Bauordnungsamt Friedrichshafen die Baugenehmigung erteilt. Am 24.06.2019 hat der Gemeinderat einer Baukostenerhöhung zugestimmt und beschlossen, das Projekt fortzuführen.

Kostenberechnung:

Durch das Architekturbüro baechlemeid wurde auf Grundlage des reduzierten Bauvolumens eine aktuelle Kostenberechnung vom 28.03.2018 erstellt. Die am 14.05.2018 beschlossenen Mehrkosten für die PV-Anlage und die Geothermie wurden in die Gesamtkostenberechnung mit aufgenommen. Die Gesamtsumme errechnet sich laut Kostenberechnung vom 15.10.2018 wie folgt:

Kostengruppe 100, Grundstück:

Die Kosten für das Grundstück sowie die Erschließungsbeiträge werden in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt

Kostengruppe 200, Herrichten des Grundstücks 80.000 €

Kostengruppe 300, Baukonstruktionen 2.737.058 €

Kostengruppe 400, Technische Ausrüstung 1.115.909 €

Kostengruppe 500, Außenanlagen 373.406 €

Kostengruppe 600, Ausstattung 251.000 €

Kostengruppe 700, Nebenkosten 990.465 €

Gesamtkosten laut Kostenberechnung vom 15.10.2018 5.547.838 €

Aufgrund von Mehrkosten betragen die Gesamtkosten laut Kostenaufstellung des Büro baechlemeid vom 12.06.2019 und der Zustimmung im Gemeinderat vom 24.06.2019 für das Gebäude mit Bitumendach 5.980.605,69 €

Diese Summe wird für die folgenden Vergaben als Grundlage herangezogen

Zeitlicher Ablauf:

Abbrucharbeiten
Baubeginn für den Neubau KITA Seegaddel

Juli 2018
Oktober 2019

Finanzierung:

Zur Durchführung der Maßnahme wurden im Jahr 2018 – 2020 insgesamt 4.800.000 € im Finanzplan eingestellt. In Haushaltsplan 2021 wird mit weiteren 1.200.000 € die Gesamtfinanzierung in Höhe von 5.981.000 € sichergestellt.

Ausschreibung:**Innentüren:**

In der Kostenberechnung des Architekturbüros bächlemeid vom 12.06.2019 sind die Kosten für die Innentüren in den Kosten der Schreinerarbeiten enthalten. Die Summe für die Schreinerarbeiten incl. Innentüren wurde in dieser Kostenberechnung mit 265.350 € veranschlagt. Der Anteil für die Innentüren betrug 80.000 € und der Anteil für die Schreinerarbeiten betrug 185.350 € in dieser Gesamtsumme. In der vorher aufgeführten Kostenberechnung (KB) wurden für die Türen normale Türen mit Umfassungszargen berechnet. Im Zuge der Ausführungsplanung des Gebäudes hat sich dann ergeben, dass bei den Türen die Ausführung mit Umfassungszargen nicht möglich ist, da die Türen in den meisten Fällen stumpf an Wandoberflächen oder Schränke stoßen. Die Türen müssen deshalb als Blockzargen ausgeführt werden.

Im Zuge der Baugenehmigung wurden bei einzelnen Türen erhöhte Brandschutzanforderungen wegen der Offenheit des Gebäudes gefordert. Weiterhin wurde von den Mitarbeitern der Kita Seegaddel der berechnete Wunsch geäußert, dass die Türen im Bereich, wo sich die Kindergartenkinder aufhalten, die Türen einen großzügigen Glasausschnitt erhalten sollen, um die Verletzungsgefahr für die Kinder beim Öffnen der Türen zu minimieren. Der Glasausschnitt in den Türen zum offenen Flur und die erhöhten Brandschutzanforderungen führen wiederum dazu, dass die meisten Türen in der Ausführung nicht als Standardtüren sondern als feuerfeste Türen in der Ausführung T30 eingebaut werden müssen.

Diese ganzen Umstände führen leider dazu, dass die aktualisierten Kosten für die Türen mit 130.000 € berechnet werden müssen und gleichzeitig die Gesamtkosten für das Projekt um 50.000 € steigen werden. Einsparmöglichkeiten bei anderen Gewerken wurden trotz intensiver Untersuchung keine gefunden. Die Gesamtkosten der KB erhöhen sich somit auf 6.030.605,69 €.

Schreinerarbeiten:

Für die Schreinerarbeiten sind, wie oben schon erwähnt, 185.350 € in der KB vom 12.06.2019 enthalten. Weiterhin sind in dieser KB die Kosten für die Ausstattung der Kindertagesstätte in Höhe von 251.000 € enthalten. Nach Rücksprache mit der Leitung der Kita Seegaddel wurden hier Schränke und Möbel mit einer Gesamtsumme von ca. 81.000 € bei den Schreinerarbeiten mit ausgeschrieben. Somit erhöhen sich die geschätzten Kosten für die Schreinerarbeiten auf 266.350 € und die Kosten für die Ausstattung reduzieren sich auf 170.000 €. Eine Erhöhung der Kostenberechnung findet hier nicht statt.

Ausschreibung der Innentüren:

Die Innentüren wurden beschränkt unter 5 Firmen ausgeschrieben. Abgegeben wurde bis zur Angebotseröffnung leider nur ein Angebot mit einem Gesamtpreis in Höhe von 209.375,36 €. Die Ausschreibung wurde deshalb wegen der massiven Kostenüberschreitung aufgehoben. Als weiteres Verfahren hat sich die Verwaltung dann dazu entschieden mit zwei Firmen ein freihändiges Vergabeverfahren durchzuführen. Hier kann nach Aufhebung einer Ausschreibung mit den Firmen vorab über Optimierungen und Vereinfachungen gesprochen werden um damit günstigere Preise zu erhalten. Anschließend wurden 2 interessierte Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert.

Ausschreibung der Schreinerarbeiten und der Außenanlagen:

Die Schreinerarbeiten wurden beschränkt unter 5 Firmen durch das Büro bächlemeid und die Außenanlagen durch das Büro Lohrer-Hochrhein öffentlich ausgeschrieben.

Nach der Prüfung der Angebote ergeben sich folgende Ausschreibungsergebnisse.

Preisspiegel Ausschreibungspaket Nr. 8:**Innentüren:**

Mit 2 Firmen wurde wie oben schon beschrieben die Ausschreibung der Türen abgesprochen und an diese beiden Firmen wurden die Angebotsunterlagen verschickt. Eingereicht wurden 2 Angebote.

Nr.	Bieter/Wohnort	Prüfergebnis
1.	Firma Emminger GmbH, Deißlingen	160.920,13 €
2.	Bieter 2	179.806,24 €

Schreinerarbeiten:

An 5 Firmen wurden die Angebotsunterlagen verschickt. Eingereicht wurden 5 Angebote.

Nr.	Bieter/Wohnort	Prüfergebnis
1.	Firma Emminger GmbH, Deißlingen	322.138,95 €
2.	Bieter 2	329.108,78 €
3.	Bieter 3	335.985,72 €
4.	Bieter 4	341.257,49 €
5.	Bieter 5	350.106,33 €

Das Angebot für die Schreinerarbeiten übersteigt trotz einfacher Ausführung der Schränke die Kostenberechnung um 55.138,95 €. Laut Aussage des Büro Bächle kann durch eine Reduzierung der Größe der Schränke eine Kosteneinsparung in Höhe von ca. 20.000 € erreicht werden. Hier sollen keine Schränke komplett entfallen, sondern nur in Ihrer Größe reduziert werden. Dies kann z. B in den Besprechungsräumen erfolgen. Mit der Leitung der Kita Seegaddel wurden hier schon konstruktive Vorbesprechungen geführt.

Die Besprechung mit dem Auftragnehmer und die Reduzierung des Auftrags kann aufgrund des Vergaberechts erst nach der Auftragserteilung über eine Nachtragsvereinbarung erfolgen.

Außenanlagen:

An 14 Firmen wurden die Angebotsunterlagen verschickt. Eingereicht wurden 6 Angebote.

Nr.	Bieter/Wohnort	Prüfergebnis
1.	Firma Negrassus, Immenstaad	371.237,79 €
2.	Bieter 2	389.822,42 €
3.	Bieter 3	394.550,93 €
4.	Bieter 4	423.667,10 €
5.	Bieter 5	446.984,33 €
6.	Bieter 6	569.651,44 €

Leistungen	Fortgeschriebene Kostenberechnung vom 28.01.2021	Angebotssummen
Innentüren	130.000,00 €	160.920,13 €
Schreinerarbeiten	267.000,00 €	322.138,95 €
Außenanlagen	402.531,28 €	371.237,79 €
Malerarbeiten	44.354,40 €	40.682,36 €
Fliesenarbeiten	44.647,74 €	51.514,25 €
Innenverglasung	115.000,00 €	87.899,34 €
Fensterbauabreiten Außenverglasung	203.661,87 €	221.981,41 €
Trockenbauarbeiten	297.351,69 €	317.604,25 €
Estrichlegerarbeiten	77.354,14 €	96.516,44 €
Parkettlegerarbeiten	74.879,21 €	89.345,91 €
Sonnenschutzarbeiten	39.591,79 €	42.205,55 €
Erdwärmebohrung	71.400,00 €	67.238,57 €

Blechnerarbeiten	44.730,11 €	23.370,65 €
Mobile Trennwand	22.206,80 €	25.424,36 €
Rauchschtzvordhänge	40.984,00 €	32.758,32 €
Abbruchabreiten	59.000,00 €	59.000,00 €
Rohbauarbeiten	411.293,34 €	411.293,34 €
Gerüstbauarbeiten	26.055,05 €	26.055,05 €
Aufzugsarbeiten	35.099,05 €	35.099,05 €
Heizungsinstallationsarbeiten	153.334,76 €	153.334,76 €
Lüftungsinstallationsarbeiten	205.022,96 €	205.022,96 €
Holzbauarbeiten	1.110.302,94 €	1.110.302,94 €
Dachdeckerarbeiten	239.041,29 €	239.041,29 €
Sanitärinstallationsarbeiten	146.692,82 €	146.692,82 €
Elektroinstallationsarbeiten	392.940,44 €	392.940,44 €
Nebenkost. wie Honorare, Gutacht. etc.	1.068.210,82 €	1.068.210,82 €
Kostenfortschreibung gesamt	5.722.036,50 €	5.797.831,75 €

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt die Erhöhung der Kostenberechnung auf 6.030.605,69 € zu und beschließt, die ausgeschriebenen Arbeiten an den jeweils günstigsten Bieter,

- a) die Innentüren an die Firma Emminger GmbH zum Angebotspreis von 160.920,13 €,
- b) die Schreinerarbeiten an die Firma Emminger GmbH zum Angebotspreis von 322.138,95 €
- c) und die Arbeiten für die Außenanlagen an die Firma Negrassus zum Angebotspreis von 371.121,17 €

zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen		☐ Ja		☐ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €	
☐ investive Maßnahme	Kosten der Gesamt- maßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folge- lasten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan		☐ im Ergebnishaushalt		☐ im Finanzhaushalt	
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Planansatz im laufenden Jahr:		€			
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:		€			
Noch bereitzustellen:		€			
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:	€			