

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 128/2018

Federführung:	SG 3.1 - Immobilienmanagement	Datum:	19.10.2018
Verfasser:	Joachim Burkert	AZ:	564.41

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Technischer Ausschuss Gemeinderat	14.11.2018 21.11.2018	Beschlussfassung - nö - Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	§ 7 Abs.1, Ziff. 7 (b) der Hauptsatzung
----------------------------	---

Neubau Sport- und MZH Aufhausen - Vergabe von Bauleistungen I. Ausschreibungsblock

Anlagen:

VERTRAULICH – Anlage 1-5, geprüfte Submissionsergebnisse
Finanzielle Auswirkungen – Anlage A

Antrag zur Beschlussfassung

Die Aufträge für folgende Gewerke werden vergeben:

1. **Rohbau- und Erdarbeiten** an die **Firma Söll** aus Nellingen
entsprechend der Brutto-Angebotssumme von **815.484,34 €**.
2. **Heizungsarbeiten** an die **Firma Notz** aus Nellingen
entsprechend der Brutto-Angebotssumme von **144.065,79 €**.
3. **Lüftungsarbeiten** an die **Firma ESW** aus Ellwangen
entsprechend der Brutto-Angebotssumme von **136.582,75€**
4. **Sanitärarbeiten** an die **Firma Notz** aus Nellingen
entsprechend der Brutto-Angebotssumme von **108.997,97 €**.
5. **Elektroarbeiten** an die **Firma EnNeuhäuser** aus Geislingen
entsprechend der Brutto-Angebotssumme von **189.515,93 €**.
6. Die **Leistungsstufen 7 u. 8** im Bereich der **Architektur u.
Technischen Ausrüstung** werden abgerufen und entsprechend beauftragt.

Die Finanzierung erfolgt über die PSK-Stelle 42.41.0105-001 - 78710000 – Turn- und Festhalle Aufhausen. Hierfür sind derzeit 3,57 Mio. € im Finanzplan vorgesehen (GRD 107/2018). Preissteigerungen sind in den Folgehaushalten nachzufinanzieren.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

In der Sitzung des Gemeinderates vom 18.07.2018 (GRD 090/2018) wurde die Erstellung der Sport- und Mehrzweckhalle Aufhausen beschlossen. Im Zuge der HH-Anmeldungen für 2018 wurden für diese Baumaßnahme bereits 500.000,-- € eingestellt. Darüber hinaus ist für das Haushaltsjahr 2019 eine VE über 1,82 Mio. € vermerkt. Im Haushaltsplan 2018 sind im Finanzplan bisher 3,02 Mio € veranschlagt gewesen. Im Rahmen der GRD 107/2018 und der Bekanntgabe der finalen Fördermittelhöhen wurde beschlossen, für die Gesamtmaßnahme bis 2020 3,570 Mio € bereitzustellen.

Im Schreiben des Architekturbüros Ott vom 26.09.2018 wurde der Stadt mitgeteilt, dass für die Kostengruppe 300 (Rohbau- und Erdarbeiten) mit einer Preissteigerung von ca. 6 % gerechnet wird. Die Grundlage für diese Aussage war das bepreiste Leistungsverzeichnis.

In gleiche Weise äußerte sich auf der Basis ihres bepreisten Leistungsverzeichnisses das Ingenieurbüros Bohnacker. Dieses prognostizierte für die Kostengruppe 400 (HLS) ebenfalls ca. 8 %.

Eine Nachfrage im Bereich der Elektrotechnik, wie es zu diesen starken Preissteigerungen kommt, führte zu dem Hinweis, dass für 2019 erneut nennenswerte Preissteigerungen beim Material und den Lohnkosten erwartet werden.

Wie bei anderen aktuellen Bauprojekten landauf landab, sind bis zur Fertigstellung Preissteigerungen von bis 20 % nicht unrealistisch. Das Büro Ott wollte daher im Vorfeld mit bis zu 4 Ausschreibungsblöcken als Steuerungsmechanismus arbeiten.

Bereits im Zuge der Verschiebung des Baustarts wies das Architekturbüro darauf hin, dass ihre Kostenansätze auf den Werten von 2016 basieren. Eine Nachkorrektur ist daher durch den verzögerten Start wahrscheinlich. Das SG 3.1, dies wurde auch im Zuge der HH-Anmeldungen 2019 für die MZH Aufhausen und die Mensa am Tegelberg mit der Kämmerei kommuniziert, wird die realen Preissteigerungen jeweils im letzten Finanzierungsjahr nachmelden.

Die Veröffentlichung der ausgeschriebenen Gewerke erfolgte am 21.09.2018 im Staatsanzeiger sowie am 22.09.2018 in der örtlichen Presse.
Die Submissionen fanden am 16.10.2018 statt.

II Zielvorgabe

Die Fertigstellung der Sport- und Mehrzweckhalle Aufhausen ist für den Herbst 2020 vorgesehen. Dieses Fertigstellungsdatum (09/2020) wurde orientiert an den Förderrichtlinien des ELR gewählt.

III Programme - Produkte

Im ersten Block wurden die Gewerke Rohbau und Erdarbeiten, Heizungsarbeiten, Lüftungsarbeiten, Sanitärarbeiten sowie die Elektroarbeiten ausgeschrieben.

Rohbau- und Erdarbeiten (s. Anlage 1)

Anzahl der abgeholten Leistungsverzeichnisse:	8
Anzahl an der Submission teilnehmenden Bieter:	3

Ungeprüfte Brutto-Angebotssumme: 815.484,34 €
Geprüfte Brutto-Angebotssumme: 815.484,34 €

Annehmbarster Bieter, einschl. geprüfte
Leistungsfähigkeit des Unternehmens: **Fa. Söll
aus Nellingen**

Brutto-Auftragssumme: 815.484,34 €

(Kostenberechnung: 719.355,-- €)

Heizungsarbeiten (s. Anlage 2)

Anzahl der abgeholten Leistungsverzeichnisse: 5
Anzahl an der Submission teilnehmenden Bieter: 4

Ungeprüfte Brutto-Angebotssumme: 144.065,49 €
Geprüfte Brutto-Angebotssumme: 144.065,49 €

Annehmbarster Bieter, einschl. geprüfte
Leistungsfähigkeit des Unternehmens: **Fa. Notz
aus Nellingen**

Brutto-Auftragssumme: 144.065,49 €

Lüftungsarbeiten (s. Anlage 3)

Anzahl der abgeholten Leistungsverzeichnisse: 6
Anzahl an der Submission teilnehmenden Bieter: 4

Ungeprüfte Brutto-Angebotssumme: 136.582,75 €
Geprüfte Brutto-Angebotssumme: 136.582,75 €

Annehmbarster Bieter, einschl. geprüfte
Leistungsfähigkeit des Unternehmens: **Fa. ESW
aus Ellwangen**

Brutto-Auftragssumme: 136.582,75 €

Sanitärarbeiten (s. Anlage 4)

Anzahl der abgeholten Leistungsverzeichnisse: 3
Anzahl an der Submission teilnehmenden Bieter: 2

Ungeprüfte Brutto-Angebotssumme: 108.855,17 €
Geprüfte Brutto-Angebotssumme: 108.997,97 €

Annehmbarster Bieter, einschl. geprüfte
Leistungsfähigkeit des Unternehmens: **Fa. Notz
aus Nellingen**

Brutto-Auftragssumme: 108.997,97 €

(Summe Brutto-Auftragssumme HLS: 389.646,21 €
Kostenberechnung HLS: 347.443,11 €)

Elektroarbeiten (s. Anlage 5)

Anzahl der abgeholten Leistungsverzeichnisse: 3
Anzahl an der Submission teilnehmenden Bieter: 1

Ungeprüfte Brutto-Angebotssumme: 195.377,25 €
Geprüfte Brutto-Angebotssumme: 195.377,25 €
Abgebot: 3 %

Annehmbarster Bieter, einschl. geprüfte
Leistungsfähigkeit des Unternehmens:

**Fa. EnNeuhäuser
aus Geislingen**

Brutto-Auftragssumme: 189.515,93 €

(Kostenberechnung: 181.951,00 €)

Anmerkung:

Die Anlagen sind aus rechtlichen Gründen vertraulich und daher nur an die Vorlagen der Gemeinderäte angefügt.

Das Architekturbüro Ott sowie das Ingenieurbüros Bohnacker für die Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und das Ing.-Büro Puscher für den Part der Elektrotechnik sind derzeit bis zur Leitungsphase 6 beauftragt.

Die Beauftragung erfolgte stufenweise, gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 25.10.2017 (GRD 114/2017).

Für die Vergabe und bauliche Realisierung der Planung ist nun die Beauftragung der Leitungsphasen 7 und 8 – Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung – erforderlich. Diese Leistungsphasen sollen nun auf der Grundlage des o. g. Baubeschlusses beauftragt werden.

IV Prozesse und Strukturen

Der zweite Ausschreibungsblock ist für das Frühjahr 2019 vorgesehen.
Bisher befindet sich die Gesamtmaßnahme noch im Zeitplan.

V Ressourcen

1. Einmaliger Aufwand, einmalige Auszahlung

Aufstellung des I. Vergabeblocks:

Rohbau- und Erdarbeiten	815.484,34 €
Heizungsarbeiten	144.065,49 €
Lüftungsarbeiten	136.582,75 €
Sanitärarbeiten	108.997,97 €
Elektroarbeiten	189.515,93 €

Gesamtinvestitionen**1.394.646,48 €**

Bei der PSK-Stelle 42.41.0105-001-78710000 – Turn- und Festhalle Aufhausen stehen für die HH-Jahre 2018/2019, einschließlich VE über 1,82 Mio. €, 2,32 Mio. € zur Verfügung.

Für Planungsleistungen wurden mit Stand Ende Oktober bisher knapp 210.000,- € im Jahr 2018 ausgegeben.

Die Finanzierung für diesen Ausschreibungsblock ist somit gesichert.

Für das HH-Jahr 2020 sind die unvermeidbaren Preisanpassungen nachzufinanzieren, diese belaufen sich auf derzeit **145.897,-- €**. Dies entspricht einer Preissteigerung für die ausgeschriebenen Gewerke von **10,46%**.

2. Folgeaufwendungen

a) Sachaufwand

Siehe hierzu GRD 107/2018 – Finanzielle Auswirkungen – Anlage A

b) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Entfällt!

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

Neben den einmaligen Investitionskosten werden nach der Fertigstellung weitere Mittel für die jährlichen Betriebskosten und den Bauunterhalt einzustellen sein – siehe GRD 114/2017, 107/2018.

gez.

Joachim Burkert, SG 3.1

gez.

Karl Vogelmann, FB 3