

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	28.09.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Vergabe 02/03 Erweiterung und Umbau Jakob-Gretser-Grundschule

Frühere Beratungen

- 29.09.2020 GR Beschluss zum Bau einer Einfeldsporthalle + Neubau von 2 Fachklassen & Technikzentrale.
Beantragung von Fördermitteln für die Sanierung des Bestandsgebäudes der Jakob-Gretser-Schule.
Beschluss zum Standort 3. Schulstandort.
- 27.07.2021 GR Bauabschnitt 01 + Vergabepaket 02

Vergaben und Kostenfortschreibung

Mit der Einreichung der Bauantragsunterlagen und dem erstellten Zeitplan wurde zeitnah mit der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) und Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) die weitere Bearbeitung des Projektes fortgesetzt. Basierend auf den Planungsunterlagen und Detailplanung aller beteiligten Ingenieure wurden alle relevanten Leistungsverzeichnisse für das Vergabepaket BA1 erstellt. Der aktuelle Kostenstand wird in der Gemeinderatssitzung am 29. September 2021 durch Herrn Tobias Müller von mmp Architekten erläutert.

Kostenfortschreibung von mmp Dipl.-Ing. Architekten, Müller + Marcus Planungsbüro GmbH:

- Kostenermittlung zur Projektstudie und Baubeschluss Stand 09/2020: 5,63 Mio. €
- Kostenberechnung (incl. Änderung/Preissteigerungen) Stand 09/2021: 5,77 Mio. €

Umfang Ausschreibungspaket LV3, BA 01 (gerundet):

Gewerk:	Kostenberechnung: (inkl. Änderung)	Angebot: Submission (ungeprüft)	Kostenanschlag/Auftrag (inkl. Angebot)
1. Abbrucharbeiten / Erdarbeiten	128.324,40 €	82.444,39 €	82.444,39 €
2. Rohbauarbeiten	176.391,17 €	205.701,62 €	205.701,62 €
3. Holzbauarbeiten Dach 30er	184.711,80 €	182.642,13 €	182.642,13 €
4. Dachabdichtung	70.336,59 €	127.147,93 €	122.342,54 €* <hr/>
Summe:(gerundet)	560.000,00 €	598.000,00 €	593.000,00 €
Diff. KB // Auftrag LV3			+33.000,00 € <hr/>

Kosteneinsparung/Einsparpotenzial:

Optimierung Mediensäule	6.000,00 €
Änderung Leuchten Klassenzimmer	31.000,00 €
Förderung Beleuchtung nicht als Einsparung gewertet	

Unter Berücksichtigung von Mehrung und Einsparung: LV 1-3 **+50.000,00 €**

**Ohne Gewährleistungsverlängerung*

Das 03. Vergabepaket (Bauabschnitt BA1) wurde am 02.08.2021 nach der Verwaltungsvorschrift der Landesregierung Baden-Württemberg zur Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge beschränkt national ohne Teilnehmerwettbewerb nach § 3a Absatz 2 VOB/A ausgeschrieben. Die Angebotsfrist endete am 07.09.2021. Die Wertung der Angebote sowie die Vergabevorschläge werden in der Gemeinderatssitzung am 29.09.2021 vorgelegt. Die Prüfung und Wertung der Angebote nach § 16 VOB/A für die nachfolgenden Leistungen der verschiedenen Gewerke aus dem Vergabepaket 03 ergab folgendes Ergebnis:

Gewerk: 003 Abbrucharbeiten / Erdarbeiten

Die Submission fand am 07.09.2021 um 15:00 Uhr im Besprechungsraum der Stadt Markdorf statt. 9 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin lagen insgesamt 3 Angebote vor, davon 3 in schriftlicher Form.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekten rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekten	128.324,40 €	100,00%
Bieter 1: Fa. Markov GmbH	82.444,39 €	64,25%
Bieter 2:	169.009,75 €	131,71%
Bieter 3: inkl. 3% Preisnachlass ohne Bedingung	231.986,46 €	180,78%

Im Vergleich zum zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 64,25% (-45.880,01 €) unterhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit 300 KG gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die mmp Architekten vor, den Auftrag an die Fa. Markov GmbH aus Ostrach von brutto 82.444,39 € zu vergeben.

Gewerk: 012 Rohbauarbeiten

Die Submission fand am 07.09.2021 um 15:10 Uhr im Besprechungsraum der Stadt Markdorf statt. 10 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin lag insgesamt 3 Angebote vor, davon 3 in schriftlicher Form.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekten rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe: (Brutto)

Kostenberechnung mmp Architekten	176.391,17 €	100,00%
Bieter 3: Fa. Bauunternehmen B. Strasser	205.701,62 €	116,62%
Bieter 1:	207.675,82 €	117,74%
Bieter 2: inkl. 3% Preisnachlass ohne Bedingung	234.579,95 €	133,00%

Im Vergleich zum zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 116,62% (+29.310,45 €) oberhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit 300 KG gedeckt.

Die Differenz zur Kostenberechnung kann anhand folgender Punkte erläutert werden:

Materialpreissteigerung im Betonstahl ca. +11.000 €, bei Stahlbeton ca. +5.000 € und eine zusätzliche Leistung im Bereich Windfang Fächerbau Ebene 1, welche bislang nicht in der Planung des Bestandsumbaus absehbar war.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die mmp Architekten vor, den Auftrag an die Fa. Bauunternehmen B. Strasser aus Salem von brutto 205.701,62 € zu vergeben.

Gewerk: 016.1-1 Holzbau- und Dachdeckung Dach Altbau (30er)

Die Submission fand am 07.09.2021 um 14:50 Uhr im Besprechungsraum der Stadt Markdorf statt. 17 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin lagen insgesamt 3 Angebot vor, davon 3 schriftlicher Form.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekten rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe:

Kostenberechnung mmp Architekten	184.711,80 € (Brutto)	100,00%
Bieter 2: Fa. Zimmerei J. Beck	182.642,13 € (Brutto)	98,88%
Bieter 1:	230.096,51 € (Brutto)	124,57%
Bieter 3:	272.218,66 € (Brutto)	147,37%

Im Vergleich zum zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 98,88% (+ 2069,67 €) unterhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit 300 KG gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die mmp Architekten vor, den Auftrag an die Fa. Zimmerei Johannes Beck aus Markdorf von brutto 182.642,13 € zu vergeben.

Gewerk: 021 Dachabdichtungsarbeiten

Die Submission fand am 07.09.2021 um 15:30 Uhr im Besprechungsraum der Stadt Markdorf statt. 9 Unternehmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin lagen insgesamt 1 Angebot vor, davon 1 in schriftlicher Form.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekten rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe:

Kostenberechnung mmp Architekten	70.336,59 € (Brutto)	100,00%
Bieter 1: Fa. Karl-Heinz-Knauer	125.258,04 € (Brutto)	178,08%*

*mit Gewährleistungsverlängerung

Im Vergleich Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 178,08% (- 52.005,96 €).

Die Kosten können innerhalb der Vergabeeinheit 300 KG gedeckt werden.

Die Differenz zur Kostenberechnung kann anhand folgender Punkte erläutert werden:

Materialpreissteigerung bei den Abdichtungsbahnen ca. +7.000 €, bei der Wärmedämmung ca. +5.000 €. Die Änderung der Dachabdichtungsarbeiten für die Photovoltaikanlage des 30er Jahre-Baus in der Höhe von ca. +20.000 € waren in der ursprünglichen Kostenberechnung nicht mitberücksichtigt. Zusätzlich müssen weitere Dachabdichtungsarbeiten für ca. +5.000 € im Bereich des Fächerbaus erneuert werden, auch diese Kosten waren nicht in der ursprünglichen Kostenberechnung erfasst.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die mmp Architekten vor, den Auftrag an die Fa. Karl-Heinz-Knauer aus Überlingen in Höhe von brutto 125.258,04 € zu vergeben.

Zusammenstellung: Vergabesumme 03 gesamt

<u>Gewerk:</u>	<u>Vergabesumme:(inkl. Änderung)</u>
1. Abbrucharbeiten / Erdarbeiten	82.444,39 €
2. Rohbauarbeiten	205.701,62 €
3. Holzbauarbeiten Dach 20er Jahre	182.642,13 €
4. Dachabdichtungsarbeiten	125.258,04 €
<hr/>	
Vergabesumme 29.09.2021	596.046,18 €

Finanzierung

Im Finanzplan der Stadt Markdorf sind nachfolgende Haushaltsmittel unter den Investitionsnummern: H-4241-005 / H-2110-007 / H2110-013 angemeldet und für die kommenden Jahre bereit zu stellen.

Beantragte Fördermittel

Die Gesamtfinanzierung des Projekts ist im Zusammenhang mit der Sanierung der Jakob-Gretser-Schule zu sehen. Hierzu ist festzustellen, dass der bei der Grundsatzentscheidung dargestellte Gesamtkostenrahmen nach wie vor plausibel und einhaltbar erscheint. Der damals kommunizierte Eigenanteil der Stadt wird sich aber in jedem Fall verringern, da für die Sanierung des Schulgebäudes eine deutlich verbesserte Förderung (1,736 Mio. € statt 0,3 Mio. €) erreicht werden konnte. Darüber hinaus kann mitgeteilt werden, dass für die Gesamtmaßnahmen noch eine Förderung aus dem Gemeindeausgleichstock i.H.v. 350 T€ erfolgt. Über diesen Antrag und die Förderung im Landesprogramm Sportstättenförderung wurde zwischenzeitlich ebenfalls positiv entschieden. Für die Ausstattung im Bereich der Ganztageschule und für den Bereich der Ganztagesbetreuung wurden von der Verwaltung aktuell Anträge nach der VwV Beschleunigung Ganztage gestellt. Über diese Anträge ist derzeit noch nicht entschieden.

Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat beschließt die Leistungen der Einzelgewerke aus dem 3. Vergabepaket jeweils an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben (wie in der Vorlage aufgeführt) und
- b) von der dargestellten Entwicklung der Kosten- und Fördersituation Kenntnis zu nehmen.
- c) Der Gemeinderat beschließt die notwendigen Mittel in den jeweiligen Haushalten und Haushaltsjahren bereit zu stellen.

Anlage:

20274 Erweiterung_Umbau JGS GR_Kosten_2021-09-28