

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	15.12.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Kindergarten St. Elisabeth - Erweiterung und Umbau

Vergabe von Bau,- und Ausführungsleistungen - Vergabepaket 6

Frühere Beratungen

- 28.06.2016 GR Kenntnisnahme: Bericht zur Entwicklung der Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen und Grundschulen Markdorf
- 17.10.2017 GR Erweiterung Kindergarten St. Elisabeth
Vorstellung Entwurfsplanung und Kostenberechnung mit Beratung
- 05.12.2017 GR Erweiterung Kindergarten St. Elisabeth
Beschluss der Planung und Baubeschluss zum Umbau und Erweiterung
- 24.07.2018 GR Kindergartenbedarfsplanung Stadt Markdorf
- 03.12.2019 GR Vergabe von Planerleistungen
- 17.03.2020 GR Vergabe von Fachplanerleistungen
- 23.06.2020 GR Vorstellung der Kostenberechnung zur modifizierten Entwurfsplanung
- 19.01.2021 GR Vergabe von Bau,-Ausführungs- und TGA Leistungen Vergabepaket 1
- 20.04.2021 GR Vergabe von Bau- und Ausführungsleistungen Vergabepaket 2 und 3
- 08.06.2021 GR Vergabe von Bau- und Ausführungsleistungen Vergabepaket 4
- 29.09.2021 GR Vergabe von Bau- und Ausführungsleistungen Vergabepaket 5

Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung am 15.12.2021 soll das 6. Vergabepaket präsentiert und vergeben werden. Dieses Vergabepaket umfasst die Gewerke: Schreiner-Möbel und landschaftsgärtnerische Arbeiten. Die Planung der Außenanlagen wurde bereits mit Entwurf der Landschaftsplaner Freiraumwerkstadt in der Gemeinderatssitzung am 17.10.2017 vorgestellt und mit der modifizierten Gesamtentwurfsplanung durch die GMS Architekten in der Gemeinderatssitzung am 23.06.2020 beschlossen. Die landschaftsgärtnerischen Arbeiten wurden in zwei Bereiche getrennt ausgeschrieben: 1. BA 01 Außenanlagen Kindergarten und 2. BA 02 Verkehrsflächen Kindergarten. Die Außenanlagen Kindergarten umfasst den Bereich von der Spitalstraße (Zugangsbereich) auf dem Kindergartengelände incl. Spielfläche U3. Die Verkehrsflächen umfassen den öffentlichen Bereich an der Straße, den Gehweg und das Anlegen der Längsparkplätze in der Spitalstraße sowie den halböffentlichen Bereich mit der Stützmauer für den neuen Parkplatz. Um eine große Bieterliste zu erhalten, wurden neben Firmen für den Garten- und Landschaftsbau auch Firmen angeschrieben, die im Straßenbau tätig sind.

Zum Gewerk Schreiner-Möbel bzw. Möbel gesamt zum KiGa St. Elisabeth:

1. Sämtliche Ausstattungen der bestehenden Gruppenräume, Nebenräume, Lager, Mehrzweckraum etc. sind im KiGa vorhanden und wurden während der Baumaßnahme zusammengerückt und mit Folien abgedeckt.
2. Die Möbel der Interimsunterbringung U3 aus Leimbach werden komplett in die neuen Gruppenräume, Nebenräume etc. übernommen.
3. Durch die Erweiterung des nördlichen und südlichen Anbaus gibt es weitere Räume, die neu möbliert werden müssen und nicht durch vorhandene Möbel abgedeckt sind. Dies sind:
 - Essraum für den Ganzttag
 - Schlaf-und Multifunktionsraum in Erweiterung Anbau Süd OG
 - Podeste neu im Bestand
 - Fensterbänke als Sitzbänke
 - Zukauf von weiteren Ausstattungsmöbel für Turnraum U3, Stühle für den neuen Besprechungsraum, weitere Kleinmaterialien.

Die gesamte Ausstattungsplanung der Schreiner-Möbel, sowie der Planung der Außenanlagen wurde mit der Kindergartenleitung St. Elisabeth und deren Vertreterin in mehreren Planungsterminen gemeinsam besprochen und abgestimmt.

Aufgrund der o.g. Ergänzungen und weiteren Planungen wurden die Kostenberechnungen der Gewerke Außenanlagen und Möbel Schreiner angepasst. Die bepreisten Leistungsverzeichnisse liegen bei den Gewerken (brutto):

1. Landschaftsgärtnerische Arbeiten BA 01 Außenanlagen	101.647,12 €
2. Landschaftsgärtnerische Arbeiten BA 02 Verkehrsflächen	72.110,43 €
3. Schreiner Möbel	61.670,73 €

Gemäß der Kostenberechnung vom 22.06.2020 liegen die Kosten der einzelnen Gewerke für das 6. Vergabepaket bei ca. (Brutto):

1. Landschaftsgärtnerische Arbeiten	133.982,10 €
zuzüglich Restbetrag aus Abbruch Haus Rebholz u. Herstellung Stellplätze	
(HH-Ansatz 100.000 €) =	<u>66.521,30 €</u>
Gesamt	200.503,40 €
2. Schreiner Möbel	
(ohne Ausstattung Essraum, zusätzliche Podeste Bestand, neuer Schlafbereich für Ü3 im Anbau Süd)	28.560,00 €

In der Kostengruppe 600 sind 94.010,00 € brutto eingestellt. In diesen Kosten sind in der Zwischenzeit auch Kosten für die Regenerierküche in Höhe von brutto 66.045,33 € enthalten. Bei der ursprünglichen Planung war keine Regenerierküche s enthalten. Geplant war lediglich eine einfache Ausgabeküche. Aufgrund der hohen Anforderungen an die Essensauslieferung (einzuhaltenden Wärmekette) musste nachträglich eine Regenerierküche wie im Kinderhaus Storchennest eingeplant werden.

Die Gewerke landschaftsgärtnerische Arbeiten BA 01 und BA 02 wurden am 04.11.2021 beschränkt ausgeschrieben. Das Gewerk Schreiner Möbel wurde am 08.11.2021 beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotsfrist endete am 26.11.2021 bzw. 30.11.2021. Die Wertung der Angebote sowie die Vergabevorschläge werden in der Gemeinderatssitzung am 15.12.2021 vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote nach § 16 VOB/A für die nachfolgenden Leistungen der verschiedenen Gewerke aus dem Vergabepaket 6 ergab folgendes Ergebnis:

1. Gewerk: Landschaftsgärtnerische Arbeiten BA 01 Außenanlagen

Die Submission fand am 30.11.2021 um 10:00 Uhr in Raum 105 der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 10 Unternehmer aufgefordert ein Angebot schriftlich abzugeben. Zum Ablauf der Angebotsfrist lagen 6 Angebote schriftlich vor.

Wertungsstufe I: Die formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden mussten.

Wertungsstufe II: Die Eignungsprüfung 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 Freiraumwerkstadt Deißler Göpel Landschaftsarchitekten rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

KB Landschaftsarchitekten Freiraumwerkstadt	133.982,10 € (Brutto) 100,00%
Bieter 1 Szabo-Gärten, Oberteuringen	104.002,31€ (Brutto) 77,62%
Bieter 2	114.406,11€ (Brutto) 85,39%
Bieter 3	115.890,82 € (Brutto) 86,50%

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 77,62% (Brutto 29.979,79 €) unterhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit 500 KG gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Landschaftsarchitekten Freiraumwerkstadt Deißler Göpel vor, den Auftrag an die Fa.Szabo-Gärten, Maybachstraße 8,88094 Oberteuringen in Höhe von Brutto 104.002,31 € zu vergeben.

2. Gewerk: : Landschaftsgärtnerische Arbeiten BA 01 Verkehrsflächen

Die Submission fand am 26.11.2021 um 10.00 Uhr in Raum 105 der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 15 Unternehmer aufgefordert ein Angebot schriftlich abzugeben. Zum Ablauf der Angebotsfrist lagen 7 Angebote schriftlich vor.

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

Wertungsstufe II: Die Eignung der Bieter ergab, dass der Bieter ausreichende Referenzen vorlegte bzw. in der Präqualifikationsliste geführt ist.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von Landschaftsarchitekten Freiraumwerkstadt Deißler Göpel rechnerisch geprüft und im Preisspiegel erfasst. Die weitere Prüfung ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung Landschaftsarchitekten Freiraumwerkstadt

Rest von 133.982,10 € minus 104.002,31 € (s.o.) =29.979,79 zuzüglich

66.521,30 € verbrauchte Mittel Haus Rebholz =	96.501,09€ (Brutto) 100,00%
Bieter 1 Zacher Bau GmbH, Friedrichshafen	62.764,17€ (Brutto) 65,04%
Bieter 2	66.309,44 € (Brutto) 68,71%
Bieter 3	68.240,63 € (Brutto) 70,71%

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 65,04% (Brutto 33.736,92 €) unterhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit 500 KG gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Landschaftsarchitekten Freiraumwerkstadt Deißler Göpel vor, den Auftrag an die Fa. Zacher Bau GmbH, Allmannsweilerstr.100, 88046 Friedrichshafen in Höhe von brutto 62.764,17 € zu vergeben.

3. Gewerk: Schreiner Möbel

Die Submission fand am 26.11.2021 um 10.30 Uhr in Raum 105 der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 12 Unternehmer aufgefordert ein Angebot schriftlich abzugeben. Zum Ablauf der Angebotsfrist lagen 3 Angebote schriftlich und 1 Angebot elektronisch vor.

Wertungsstufe I: Die formale Prüfung ergab, dass zwei Bieter ausgeschlossen werden musste. Gem. VOB § 16 Abs. 1 ist der Ausschlussgrund VOB § 13 (1) Nr. 5 Veränderung der Vergabeunterlagen.

Wertungsstufe II: Die Eignung der Bieter ergab, dass von den Bietern ausreichende Referenzen vorliegen.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von GMS Architekten PartGmbB rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst. Die weitere Prüfung ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung GMS Architekten	28.560,00 € (Brutto)	
Bepreistes LV GMS Architekten	61.670,73 € (Brutto)	100,00%
Bieter 1 Schreinerei Stefan Kathan	57.094,37 € (Brutto)	92,58%
Bieter 2	134.747,79 € (Brutto)	218,50%

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 199,9 % (Brutto 28.534,37 € oberhalb der Kostenberechnung. Die Mehrkosten liegen in den wie vor erläuterten zusätzlichen notwendigen Leistungen der Möblierungserweiterung im Ruhe/Schlaf,-/Spielpodeste und Gestaltung des Essbereichs.

Im Vergleich zum bepreisten LV liegt der günstigste Bieter bei 92,58 % (Brutto 4.576,36 €) unterhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit 600 KG incl. der Erhöhung der beweglichen Sachen im HH 2022 in Höhe von 100.000, 00 € gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die GMS Architekten vor, den Auftrag an die Firma Schreinerei Stefan Kathan, Holz 2, 88069 Tettnang in Höhe von brutto 57.094,37 € zu vergeben.

Übersicht und Zusammenstellung:

Kostenberechnung, bepreistes LV und Vergabesumme

Erweiterung und Umbau KiGa St. Elisabeth, Spitalstraße 4, 88677 Markdorf							
Kosten - Übersicht Vergabepaket VI							
		Kosten- berechnung	bepreistes LV	Submission ungeprüft	Angebot geprüft	Differenz zur KB	Differenz zum bepr.LV
1.1.	Landschaftsgärtnerische Arbeiten BA O1 Außenanlagen	133.982,00 €	101.647,12 €	104.002,31 €	104.002,31 €	29.979,69 €	2.355,19 €
1.2.	Landschaftsgärtnerische Arbeiten BA O2 Verkehrsflächen	66.521,30 €	72.110,43 €	62.764,17 €	62.764,17 €	3.757,13 €	- 9.346,26 €
	Rest aus Abbruch Haus Rebholz u.Anlegen Stellplätze						
2.	Schreiner Möbel	28.560,00 €	61.670,73 €	57.094,17 €	57.094,37 €	- 28.534,17 €	- 4.576,36 €
gesamt:		229.063,30 €	235.428,28 €	223.860,65 €	223.860,85 €	5.202,65 €	- 11.567,43 €

Die Gesamtsumme gem. Kostenberechnung des Vergabepaketes 6 liegt bei 5.202,65 € über der Kostenberechnung.

Finanzierung

Für die Umsetzung der Maßnahme hat der Gemeinderat am 23.06.2020 die vorgelegte Kostenberechnung in Höhe von 2,572 Mio. € mehrheitlich beschlossen. In diesen Kosten ist der Abbruch Haus Rebholz und Anlegen der Stellplätze nicht enthalten. Die Ausgaben betragen 66.521,30€. Im Haushalt 2022 wurden zusätzliche Mittel für Baukosten Außenanlagen in Höhe 150.000,00 € und Erwerb von beweglichen Sachen in Höhe von 100.000,00 € eingestellt.

Im Investitionsprogramm der Stadt Markdorf sind nachfolgende Haushaltsmittel unter der Investitionsnummer: H-3650-001 mit Kostenstelle: 365000 und Sachkonto: 0960110 eingeplant:

Bisherige Baukosten (ausbezahlt)	752.000,00 €
Noch in 2021 zur Abrechnung vorgesehen	548.000,00 €
Abrechnung in 2022	1.350.000,00 €

Im Investitionsprogramm HH 2022 der Stadt Markdorf sind nachfolgende Haushaltsmittel unter der Investitionsnummer: T-3650-001 mit Kostenstelle: 365000 und Sachkonto: 0960110 eingeplant: 150.000,00 €

Im Investitionsprogramm HH 2022 der Stadt Markdorf sind nachfolgende Haushaltsmittel unter der Investitionsnummer: B-3650-001 mit Kostenstelle: 365000 und Sachkonto: 0960110 eingeplant: 100.000,00 €

Die Mittel aus dem Ausgleichsstock sind bereits mit 220.000 € bewilligt. Für eine weitere Förderung aus dem Bundesinvestitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung wurde noch ein Zuschussantrag gestellt. Aus diesem Programm wurde ein Zuschuss in Höhe von 273.000 € bewilligt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt

- a) die Leistungen der Einzel-Gewerke aus dem Vergabepaket 6, jeweils an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben und
- b) die notwendigen Mittel in den jeweiligen Haushalten und Haushaltsjahren bereit zu stellen.

139_05_BA 01_LAG 01_2021-11-01

139_05_BA 01_LAG 02_2021-11-01 [OG]

139_05_BA 02_LAG 01_2021-11-01

2021_06_22 KIGA Markdorf_Essen

2021_10_20_KIGA Markdorf-Schlafen Anbau Süd-Grundriss+Ansichten

2021_11_08-19X6A00G00 vd Planung Möbel-B00 (EG)

2021_11_08-19X6A00G00 vd Planung Möbel-B01 (OG)