

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	31.05.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Sanierung Rathaus Stadt Markdorf Vergabe von Bauleistungen - Vergabepaket 3- Beratung und Beschlussfassung

Frühere Beratungen

26.02.2019	GR	Information zur Abwicklung des Sanierungsgebiets "Rathausareal" und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise mit Einbindung der Bürgerschaft
23.03.2019		Bürgerdialog mit den Themen: Rathaus, Rathausareal, Bischofsschloss, Standortmarketing und städtebaulicher Rahmenplan
16.04.2019	GR	Rückblick und Ausblick zum Bürgerdialog, Beschluss zur Durchführung eines weiteren Bürgerdialogs mit der Agentur translake
10.05.2019		Bürgerdialog mit Rundgang durchs Rathaus und das Rathausareal
22.10.2019	GR	Städtebauliche Erneuerung - Sanierungsgebiet „Rathausareal“ – Mittelverwendung, Beschluss zur Sanierung des Rathauses
03.12.2019	GR	Vergabe von Architektenleistungen an das Büro Lieb Architekten
17.03.2020	GR	Vergabe von Fachplanerleistungen für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes
04.08.2020	GR	Präsentation der Vorplanung
29.09.2020	GR	Präsentation Entwurfsplanung und Kostenberechnung Baubeschluss
24.11.2020	GR	Vorstellung Raumkonzept –Beratung zur Raumbedarfsplanung

24.11.2020	GR	Beschluss der Vergabe der Architekten- und Fachplanerleistungen, Beschluss der Genehmigungsplanung
24.11.2020	GR	Kenntnisnahme der Vorstellung der alternativen Varianten zur Schaffung der fehlenden Verwaltungsfläche
20.04.2021	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket I
08.06.2021	GR	Vergabe von Bauleistungen - Beschluss Vergabepaket II
08.03.2022	GR	Aktualisierung Kostenberechnung und Bauzeitenplan, Überprüfung der Eignung von Dach- und Fassadenflächen für PV-Anlagen

Sachstand

In der Gemeinderatssitzung vom 08.03.2022 wurde durch Herrn Kathan GMS Architekten in einer Präsentation der aktuelle Baufortschritt an der Baustelle vorgestellt, die aktualisierte Kostenberechnung mit Kostenfortschreibung in Höhe von brutto 7.306.747,98 € erläutert und der angepasste Bauzeitenplan präsentiert. Zu der Sitzung im März 2022 wurden eine Tabelle von verschiedenen Einsparvorschlägen von GMS Architekten erstellt. Diese Einsparvorschläge wurden am 04.02.2022 mit dem Bauausschuss vordiskutiert und abgestimmt. Die Tabelle der Einsparvorschläge von Verwaltung und Bauausschuss wurde in der Gemeinderatssitzung im März 2022 von GMS Architekten erläutert und die Maßnahmen einzeln zur Abstimmung gebracht.

Der Gemeinderat hat folgendes beschlossen:

1. Komplette Sanierung des Daches und Ausstattung der südlichen, östlichen und westlichen Dachfläche mit einer Indach-PV-Anlage
(Mehrkosten in Höhe von brutto 132.753,26 €)
2. Kein Materialwechsel von Holz-Alu in Holzfenster (keine Einsparung)
3. Ausführung der Treppengeländer (Haupttreppe, Nebentreppe und Geländer Terrasse) in Stahl/Stab (Einsparungen in Höhe von 121.137,29 €)
4. Entfall der Holzleibungen (Einsparung in Höhe von 133.140,58 €)

Auf Grundlage der Kostenberechnung und den beschlossenen Einsparpotenzialen ergibt sich eine Gesamtsumme in Höhe von 7.185.223,37 €. Stand Sitzung des Gemeinderates vom 08.03.2022. (siehe Anlage 14.03.2022)

Entsprechend der modifizierten Kostenberechnung (Stand 14.03.2022) liegen die Kosten der einzelnen Gewerke nach Kostenberechnung für das 3. Vergabepaket bei ca. (Brutto):

1. Wärme-Dämm-Verbundsystem mit Klinker	382.639,62 €
2. Fenster in Holz/Alu	381.712,93 €
3. Trockenbauarbeiten	269.407,08 €

Am 08.04.2022 wurden die Gewerke über unsere städtische E-Vergabe Plattform „EU-Supply“ ausgeschrieben und am 11.04.2022 auf bund.de veröffentlicht. Die Angebotsfrist endete am 12.05.2022. Die Wertung der Angebote sowie die Vergabevorschläge werden in der Gemeinderatssitzung am 31.05.2022 vorgelegt. Die Prüfung und Wertung der Angebote nach § 16 VOB/A für die nachfolgenden Leistungen der verschiedenen Gewerke aus dem Vergabepaket 3 ergab folgendes Ergebnis.

1. Gewerk: Wärmedämm-Verbundsystem Klinker

Die Submission fand am 12.05.2022 um 14.00 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurde ein Angebot schriftlich und ein Angebot elektronisch abgegeben.

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 den GMS Architekten rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung GMS Architekten	382.639,62 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 Fa. BB Stuck GmbH, 78554 Aldingen	405.620,69 € (Brutto)	106,00 %
Bieter 2	459.430,32 € (Brutto)	120,10 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 106,00 % (Brutto 22.981,07 €) oberhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit Kostengruppe 300 gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Architekten von GMS Architekten vor, den Auftrag an die Firma BB Stuck GmbH, Negelsee 2, 78554 Aldingen, in Höhe von brutto 405.620,69 € zu vergeben.

2. Gewerk: Fenster Holz /Alu

Die Submission fand am 12.05.2022 um 14:20 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurde ein Angebot schriftlich und zwei Angebote elektronisch abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass ein Bieter ausgeschlossen werden musste. Der Ausschlussgrund nach § 16 Abs. 1: die Ausschreibung erfolgte national und nicht EU weit. Der Bieter kam aus Slowenien.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass von den Bietern ausreichende Referenzen vorliegen bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung
Die Prüfung der Hauptangebote wurde von den GMS Architekten rechnerisch geprüft.

Wertungsstufe IV: Gem. § 16 d VOB/A waren keine Nebenangebote zugelassen.

Ein Bieter gewährte einen Preisnachlass. Dieser Nachlass wurde im Preisspiegel erfasst und somit ergab sich folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung GMS Architekten	381.712,93 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 Fa. Müller, Essen	381.718,93 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 2	386.721,44 € (Brutto)	101,32 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 100 % (Brutto 6,00 €) knapp oberhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit Kostengruppe 300 gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Architekten von GMS Architekten vor, den Auftrag an die Firma Gebr. Müller GmbH, Schacht-Neu-Cöln 52, 45355 Essen, in Höhe von brutto 381.712,93 € zu vergeben.

3. Gewerk: Trockenbauarbeiten

Die Submission fand am 12.05.2021 um 14:40 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurde ein Angebot schriftlich abgegeben.

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

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass von den Bietern ausreichende Referenzen vorliegen bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von den GMS Architekten rechnerisch geprüft. Es ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung GMS Architekten	269.407,08 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 MB Trockenbau GmbH Markdorf	269.133,97 € (Brutto)	99,90 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 99,90 % (Brutto 273,11 €) unterhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit Kostengruppe 300 gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Architekten von GMS Architekten vor, den Auftrag an die Firma MB Trockenbau GmbH, Robert-Bosch-Straße 4, 88677 Markdorf, in Höhe von brutto 269.133,97 € zu vergeben.

Übersicht und Zusammenstellung:

Kostenberechnung, bepreistes LV und Vergabesumme

Sanierung Rathaus der Stadt Markdorf, Rathausplatz 1, 88677 Markdorf							
Kosten - Übersicht Vergabepaket III							
		Kostenberechnung bepreistes LV		Submission ungeprüft	Submission geprüft	Differenz zur KB	Differenz zum bepreisten LV
1.	WDVS/ Klinker	382.639,62 €	378.158,20 €	413.898,66 €	405.620,69 €	- 22.981,07 €	- 35.740,46 €
2.	Fenster Holz/Alu	381.712,93 €	510.301,75 €	381.718,93 €	381.718,93 €	- 6,00 €	128.582,82 €
3.	Trockenbau	269.407,08 €	330.802,90 €	269.133,97 €	269.133,97 €	273,11 €	61.668,93 €
		1.033.759,63 €	1.219.262,85 €	1.064.751,56 €	1.056.473,59 €	- 22.713,96 €	154.511,29 €

Die Verwaltung wird auf der Basis des Gesamtergebnisses des Vergabepaketes 3 für das Vergabepaket 4 gemeinsam mit dem Planerteam Einsparvorschläge erarbeiten, um die Maßnahme innerhalb des Gesamtbudgets abzarbeiten.

Finanzierung

Für die Umsetzung der Maßnahme hat der Gemeinderat am 24.11.2020 die vorgelegte Kostenberechnung in Höhe von 6,2 Mio. € mehrheitlich beschlossen. Am 08.03.2022 hat der Gemeinderat die Kostenanpassung incl. Einsparvorschläge in Höhe von 7.185.223,37 € mehrheitlich beschlossen incl. dem Deckungsvorschlag der Verwaltung.

Im Finanzplan der Stadt Markdorf sind nachfolgende Haushaltsmittel unter der Investitionsnummer: H-1124-001 mit Kostenträger: 11240300 Kostenstelle: 112404 und Sachkonto: 0960110 angemeldet und für die kommenden Jahre bereit zu stellen.

Ansätze HPL 2022

2021	2,000 Mio. € (Abrechnungsstand 1.069.000 €)
2022	2,000 Mio. €
2023	2,200 Mio. €

Zusätzlich sind die Mehrkosten gem. Gemeinderatsbeschluss vom 08.03.2022 in Höhe von rd. 1,00 Mio. € und Differenz aus Ansatz/ Abrechnung in Höhe von rd. 900 T€ 2021 zu berücksichtigen.

Erforderliche Ansätze bzw. überplanmäßige Ausgaben für 2022 und 2023

2022	2,5 Mio € (Ansatz 2,0 Mio.€)
2023	3,5 Mio €

Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat beschließt die Leistungen der Einzel-Gewerke aus dem 3. Vergabepaket, jeweils an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.
- b) Der Gemeinderat beschließt die notwendigen Mittel in den jeweiligen Haushalten und Haushaltsjahren bereit zu stellen und der voraussichtlichen überplanmäßigen Ausgabe 2022 zuzustimmen.

Anlage:

2022_03_14 Sanierung Rathaus Markdorf_aktualisierte KB_BESCHLUSS