

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	02.08.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

**Sanierung Rathaus Stadt Markdorf
 Vergabe von Bauleistungen - Vergabepaket 4-
 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
31.05.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket III

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.

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 4. Vergabepaket bei ca. (Brutto):

1. Rauchschutzvorhang	200.651,85 €
2. Innenputz/Malerarbeiten	287.295,27 €
3. PV Anlage (siehe auch TOP PV Anlage auf städt. Gebäude- Paket 1)	76.181,42 €

Am 01.07.2022 wurden die Gewerke über unsere städtische E-Vergabe Plattform „EU-Supply“ ausgeschrieben und am 04.07.2022 auf bund.de veröffentlicht. Die Angebotsfrist

endete am 19.07.2022. Die Wertung der Angebote sowie die Vergabevorschläge werden in der Gemeinderatssitzung am 02.08.2022 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: Rauchschutzvorhang

Die Submission fand am 19.07.2022 um 10:45 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurde 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	200.651,85 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1	153.669,00 € (Brutto)	76,58 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 76,58 % (Brutto 46.982,85 €) 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 KGG Brandschutzsysteme GmbH aus 86757 Wallerstein, in Höhe von brutto 153.669 € zu vergeben.

2. Gewerk: Innenputzarbeiten/Malerarbeiten

Die Submission fand am 19.07.2022 um 10:30 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurde ein Angebot für das Los 2 (Malerarbeiten) 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.

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:

Kostenberechnung GMS Architekten LOS 1 und 2 gesamt	287.295,27 € (Brutto)
Bepreistes Leistungsverzeichnis LOS 1 und 2 gesamt	295.198,94 € (Brutto)

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung GMS Architekten LOS 1	190.500,00 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 kein Bieter		
Bepreistes LV LOS 1 Putzarbeiten	196.033,59 € (Brutto)	%

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung GMS Architekten LOS 2	96.795,27 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 Maler Buhmann GmbH, Friedrichshafen	130.765,14 € (Brutto)	135,09 %
Bepreistes LV LOS 2 Malerarbeiten	99.165,35 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 Maler Buhmann GmbH, Friedrichshafen	130.765,14 € (Brutto)	131,26 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter für das LOS 2 Malerarbeiten bei 135,09 % (Brutto 33.969,87 €) oberhalb der Kostenberechnung und (Brutto 31.599,79 €) oberhalb dem bepreisten Leistungsverzeichnis.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Architekten von GMS Architekten vor aufgrund der sehr hohen Überschreitung des Angebotes zur Kostenberechnung und dem bepreisten Leistungsverzeichnis die Ausschreibung aufzuheben und das Gewerk Putzarbeiten und Malerarbeiten im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung nochmals auszuschreiben. Hierzu wird eine Bieterliste erstellt und die Vergabe erfolgt nach den Sommerferien. Durch diese erneute Ausschreibung entstehen keine Verzögerungen auf der Baustelle.

3. Gewerk: PV-Anlage

(hierzu siehe auch TOP 1. Vergabepaket PV Anlagen auf städtischen Liegenschaften)

Die PV-Anlage wurde in den Rahmen des ersten Pakets -PV Anlage auf städtischen Liegenschaften- als eigenständiges Los mit ausgeschrieben.

Die Submission fand am 19.07.2022 um 11:00 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurde ein Angebot für das LOS 3 elektronisch abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass 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 dem Ingenieurbüro E-Planwerk rechnerisch geprüft. Es ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung Ing. Büro E-Planwerk	76.181,42 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 TGA Bodensee, Salem	85.541,77 € (Brutto)	112,29 %

Vergleich mit bepreistem Leistungsverzeichnis E-Planwerk

LOS 3 PV Anlage Rathaus	67.413,46 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 TGA Bodensee	85.541,77 € (Brutto)	126,89 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 112,29 % (Brutto 9.360,35€) oberhalb der Kostenberechnung. Im Vergleich zum bepreisten LV liegt der günstigste Bieter bei 126,89 % (Brutto 18.128,31 €). Die Kosten werden über die Investitionsmaßnahme Rathaus gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlägt das Ing. Büro E-Planwerk vor, den Auftrag an die Firma tga Bodensee, 88682 Salem , in Höhe von brutto 85.541, 77 € zu vergeben.

Kostenberechnung, bepreistes LV und Vergabesumme

Sanierung Rathaus der Stadt Markdorf, Rathausplatz 1, 88677 Markdorf							
Kosten - Übersicht Vergabepaket IV							
		Kostenberechnung bepreistes LV	Submission ungeprüft	Submission geprüft	Differenz zur KB	Differenz zum bepreisten LV	
1.	Rauchschutzvorhang	200.651,85 €	236.217,38 €	153.669,00 €	153.669,00 €	46.982,85 €	82.548,38 €
2.	Innenputz/ Malerarbeiten	287.295,27 €	295.198,94 €			- €	- €
							Aufhebung neue Ausschreibung
3.	PV-Anlage	76.181,42 €	67.413,46 €	85.541,77 €	85.541,77 €	- 9.360,35 €	- 18.128,31 €
		564.128,54 €	598.829,78 €	239.210,77 €	239.210,77 €	37.622,50 €	64.420,07 €

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.

Voraussichtlich 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 4. 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: