

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	29.11.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Sanierung Rathaus Stadt Markdorf Vergabe von Bauleistungen -Vergabepaket

VII

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
02.08.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket IV
20.09.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket V
08.11.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket VI

Sachstand

Auf Grundlage der Kostenberechnung und den beschlossenen Einsparpotenzialen wurde in der Gemeinderatssitzung am 08.03.2022 eine Gesamtsumme in Höhe von 7.185.223,37 € beschlossen

Entsprechend der modifizierten Kostenberechnung (Stand 14.03.2022) liegen die Kosten der einzelnen Gewerke nach Kostenberechnung für das 7 Vergabepaket bei ca. (Brutto):

1. Zimmerarbeiten	58.732,45 €
2. Dachdeckerarbeiten	109.480,00 €
3. Spenglerarbeiten/ Außenwandbekleidung	99.960,00 €

Am 11.10.2022 wurden die Gewerke beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotsfrist endete am 07.11.2022. Die Wertung der Angebote sowie die Vergabevorschläge werden in der Gemeinderatssitzung am 29.11.2022 vorgelegt. Die Prüfung und Wertung der Angebote nach § 16 VOB/A für die nachfolgenden Leistungen der verschiedenen Gewerke aus dem Vergabepaket 7 ergab folgendes Ergebnis.

1. Gewerk: Zimmerarbeiten

Die Submission fand am 07.11.2022 um 10:30 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 9 Bieter angeschrieben und aufgefordert ein Angebot abzugeben. Zum Submissionstermin lagen vier Angebote schriftlich vor.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass ein Bieter gem. § 16 Abs. 1 ausgeschlossen werden mussten. Begründung gem. § 13 (1) 1 (Veränderung der Vergabeunterlagen)

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.
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	58.732,45 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 Fa. Beck, 88677 Markdorf	48.336,49 € (Brutto)	82,30 %
Bieter 2	62.237,24 € (Brutto)	105,97 %
Bieter 3	88.077,71 € (Brutto)	149,96 %
Bepreistes LV	57.994,59 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 Fa. Beck, 88677 Markdorf	48.336,49 € (Brutto)	83,35 %
Bieter 2	62.237,24 € (Brutto)	107,32 %
Bieter 3	88.077,71 € (Brutto)	151,87 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 82,30 % (Brutto 10.395,96 €) unterhalb der Kostenberechnung im Vergleich zum bepreisten Leistungsverzeichnis liegt der günstigste Bieter bei 83,35 % (Brutto 9.658,10 €) auch unterhalb der Kostenberechnung.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Architekten von GMS Architekten vor, den Auftrag an die Firma Johannes Beck Zimmerei, Ittendorfer Straße 6, 88677 Markdorf, in Höhe von brutto 48.336,49 € zu vergeben.

2. Gewerk: Dachdeckerarbeiten

Die Submission fand am 07.11.2022 um 10:50 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 11 Bieter angeschrieben und aufgefordert ein Angebot abzugeben. Zur Submission lagen drei Angebote schriftlich vor.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass zwei Bieter gem. § 16 Abs. 1 ausgeschlossen werden musste. Begründung gem. § 13 Abs. 1 (5) (Veränderung der Vergabeunterlagen)

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.

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	109.480,00 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 Firma Münz, 88373 Fleischwangen	108.821,57 € (Brutto)	99,40 %
Bepreistes LV	97.466,91 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 Firma Münz, 88373 Fleischwangen	108.821,57 € (Brutto)	111,65 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 99,40 % (Brutto 658,43 €) unterhalb der Kostenberechnung und 111,65 % (Brutto 11.354,66 €) oberhalb dem bepreisten Leistungsverzeichnis. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit 300 (KG) gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Architekten von GMS Architekten vor, den Auftrag an die Fa. Münz Holzbau GmbH, Schnaidweg 17, 88373 Fleischwangen, in Höhe von brutto 108.821,57 € zu vergeben.

3. Gewerk: Spenglerarbeiten/Außenbekleidung

Die Submission fand am 07.11.2022 um 11:10 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 7 Bieter angeschrieben und aufgefordert ein Angebot abzugeben. Zum Submissionstermin lag ein Angebot schriftlich vor.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass ein Bieter gem. § 16 Abs. 1 ausgeschlossen werden musste. Begründung gem. § 13 Abs. 1 (5) (Veränderung der Vergabeunterlagen)

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.

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	99.960,00 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 Firma Gramm, 88056 Friedrichshafen	86.835,49 € (Brutto)	86,87 %
Bepreistes LV	76.844,33 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1 Firma Gramm, 88056 Friedrichshafen	86.835,49 € (Brutto)	113,00 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 86,87 % (Brutto 13124,51 €) unterhalb der Kostenberechnung und 113,00 % (Brutto 9.991,16 €) oberhalb dem bepreisten Leistungsverzeichnis. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit 300 (KG) 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 Gramm GmbH & Co.KG, Gutenbergstraße 3/1, 88046 Friedrichshafen in Höhe von brutto 86.835,49 € zur vergeben.

Kostenberechnung, bepreistes LV und Vergabesumme

Sanierung Rathaus der Stadt Markdorf, Rathausplatz 1, 88677 Markdorf						
Kosten - Übersicht Vergabepaket VII						
	Kostenberechnung	bepreistes LV	Submission ungeprüft	Submission geprüft	Differenz zur KB	Differenz zum bepreisten LV
1. Zimmerarbeiten	58.732,45 €	57.994,59 €	48.336,49 €	48.336,49 €	10.395,96 €	9.658,10 €
2. Dachdeckerarbeiten	109.480,00 €	97.466,91 €	69.921,12 €	108.821,57 €	658,43 €	- 11.354,66 €
3. Spenglerarbeiten Außenwandbekleidung	99.960,00 €	76.844,33 €	86.835,49 €	86.835,49 €	13.124,51 €	- 9.991,16 €
	268.172,45 €	232.305,83 €	205.093,10 €	243.993,55 €	24.178,90 €	- 11.687,72 €

Die Gesamtsumme gem. Kostenberechnung des Vergabepaketes 7 liegt bei 268.172,45 €.

In der Gesamtvergabesumme aus dem Vergabepaket 7 liegen wir brutto 24.178,90 € unterhalb der Kostenberechnung. In der Übersicht der aktualisierten Kostenberechnung mit Kostenfortschreibung von GMS Architekten mit Stand 17.11.2022 liegen wir in der Vergabeeinheit 300 (KG) bei 98,75 % und bei den Gesamtkosten bei 100,04 %.

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.

RE, Ansätze HPL 2022 und HPL 2023:

2021	1,069 Mio. €
2022	2,000 Mio. €
2023	2,350 Mio. €

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt

- a) die Leistungen der Einzel-Gewerke aus dem 7. Vergabepaket, jeweils an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.
- b) Die notwendigen Mittel sollen in den jeweiligen Haushalten und Haushaltsjahren bereitgestellt werden.