

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Gemeinderat	19.05.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

## **Sanierung und Erweiterung der Trendsportanlage - Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Bauleistungen der Gewerke Landschaftsbau und Betonbau**

### **Frühere Beratungen**

26.02.2019	GR	Konzept zur Sanierung und Erweiterung der Trendsportanlage
05.11.2019	GR	Erweiterung der Trendsportanlage - Vorstellung der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung
14.01.2020	TA	Sanierung und Erweiterung der Trendsportanlage Markdorf mit Errichtung Pergola auf Flst. Nr. 3131/1, Ensisheimer Straße 26
10.03.2020	TA	Sanierung und Erweiterung der Trendsportanlage – Beratung und Beschlussfassung zum Grillplatz

### **Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.11.2019 den Baubeschluss für die Sanierung und Erweiterung der Trendsportanlage gefasst. Die Gesamtkosten einschl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer wurden vom Planungsbüro FreiraumSüd in dieser Sitzung mit 741.370 € benannt und vom Rat beschlossen; ein Puffer für Marktdynamik und Unvorhergesehenes in Höhe von 20 % wurde nicht beschlossen.

## **Sachverhalt**

Folgende Bauleistungen und Vergabeverfahren sind zur Herstellung der Maßnahme erforderlich:

- 02 Rodungsarbeiten (freihändige Vergabe, bereits erfolgt und abgerechnet)
- 03 Landschaftsbauarbeiten (öffentliche Ausschreibung)
- 04 Lieferung und Montage Boulderwand (beschränkte Ausschreibung)
- 13 Betonbauarbeiten (öffentliche Ausschreibung)
- 17 Stahlbauarbeiten (beschränkte Ausschreibung)
- 42 Versetzen Gastank (freihändige Vergabe)

Die Bauleistungen in den beiden Hauptgewerken „Landschaftsbau“ und „Betonbau“ wurden im Februar 2020 öffentlich über die städtische E-Vergabe Plattform „EU-Supply“ ausgeschrieben. Die geprüften Submissionsergebnisse sind den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen.

6 Firmen des Gewerks Landschaftsbau sowie 3 Firmen des Gewerks Betonbau haben die Ausschreibungsunterlagen heruntergeladen.

Zur Submission am 06.03.2020 wurden 5 (Landschaftsbau) bzw. 3 (Betonbau) Angebote abgegeben.

Die Angebotseinholung für das Gewerk 17 „Stahlbauarbeiten“ wird frühestens nach Vorliegen der Baugenehmigung gestartet.

## 1. Preisspiegel „03 Landschaftsbauarbeiten“

Gesamtsumme: LV 03		Netto	Mwst.	Brutto			
Landschaftsbauarbeiten							
Bieter 1	<b>Bestpreis</b>	*(-5%)	<b>242.840,89</b>	<b>(-12.781,10)</b>	<b>46.139,77</b>	<b>288.980,66</b>	<b>100,0%</b>
Müller, Weingarten	>		249.956,08		47.491,66	297.447,74	102,9%
Bieter 3	>		255.645,15		48.572,58	304.217,73	105,3%
Bieter 4	>	*(-4%)	258.059,38	<b>(-10.752,47)</b>	49.031,28	307.090,66	106,3%
Bieter 5	<b>Höchstpreis</b>		<b>282.340,70</b>		<b>53.644,73</b>	<b>335.985,43</b>	<b>116,3%</b>
Mittelwert	>		257.768,44	<b>(-4.706,71)</b>	48.976,00	306.744,44	106,1%
Günstigst	>		242.840,89	<b>(-7.115,19)</b>	46.139,77	288.980,66	100,0%
LV-Schätzpreis	>		245.938,51		46.728,32	292.666,83	101,3%

Hinweise:

- 1) Der günstigste Bieter (Bieter 1) musste leider wegen eines formalen Fehlers im Angebot vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden. Die Auftragsvergabe soll somit an den zweitgünstigsten Bieter (Bieter 2), die Fa. Gartenbau Müller aus 88250 Weingarten erfolgen.
- 2) Die Fa. Müller hat ein Fallschutz-Produkt angeboten, welches nicht den Vorgaben entsprochen hat und sich damit einen finanziellen Vorteil verschafft. Im Rahmen des Prüfungs- und Wertungsvorgangs wurde dies über ein Nachtragsangebot bereinigt. Nach Herstellung der Vergleichbarkeit der Angebote und nach Entfall der Feuerstelle ergibt sich bei der Fa. Gartenbau Müller ein Auftragswert in Höhe von brutto 300.152,61 €.
- 3) Im Auftragsvolumen sind Stundenlohnarbeiten für Unvorhergesehenes im Bauablauf in Höhe von brutto 5.438,30 € enthalten.

## 2. Preisspiegel „13 Betonbauarbeiten“

Gesamtsumme: LV 13		Netto	Mwst.	Brutto			
Betonbauarbeiten							
<u>Marco´s Baugeschäft (Schönfel...</u>	<b>Bestpreis</b>		<b>229.385,26</b>	<b>43.583,20</b>	<b>272.968,46</b>	<b>100,0%</b>	
Bieter 2	>		387.209,12		73.569,73	460.778,85	168,8%
Bieter 3	<b>Höchstpreis</b>		<b>790.881,50</b>		<b>150.267,49</b>	<b>941.148,99</b>	<b>344,8%</b>
Mittelwert	>		469.158,63		89.140,14	558.298,77	204,5%
Günstigst	>		229.385,26		43.583,20	272.968,46	100,0%
LV-Schätzpreis	>		198.957,35		37.801,90	236.759,25	86,7%

Hinweise:

- 1) Die Auftragsvergabe soll an den günstigsten Bieter, die Fa. Marco´s Baugeschäft, Marco Schönfelder aus 88633 Heiligenberg erfolgen.
- 2) Im Auftragsvolumen sind Stundenlohnarbeiten für Unvorhergesehenes im Bauablauf in Höhe von brutto 4.593,40 € enthalten.

Mit den vorgenannten Ausschreibungsergebnissen ergibt sich in der Gesamtkostenbetrachtung folgendes Kostenbild:

Kostengruppen		Kostenschätzung 06.11.2018	Kostenberechnung KB 06.10.2019 (GRA 05.11.2019)	Kostenanschlag KA 12.02.2020	Vergabe Stand 31.03.2020
Summe KG500	Außenanlagen	514.500,86 € incl. Beleuchtung	504.316,69 € Trendsportanlage 14.774,70 € Beleuchtung	241.634,51 € 003 Landschaftsbau 4.304,00 € 003 Stundenlohnarb.  194.653,35 € 013 Betonbau 4.304,00 € 013 Stundenlohnarb.  52.115,83 € 017 Stahlbau 1.530,00 € 017 Stundenlohnarb.  15.775,64 € 004 Boulderwand  2.157,10 € 042 Versetzen Gastank  850,00 € 002 Rodungsarbeiten	<b>247.659,08 €</b> Angebot Müller <b>4.304,00 €</b> 003 Stundenlohnarb.  <b>225.825,26 €</b> Angebot Schönfelder <b>3.860,00 €</b> 013 Stundenlohnarb.  50.381,83 € 017 Stahlbau 1.530,00 € 017 Stundenlohnarb.  15.775,64 € 004 Boulderwand  2.157,10 € 042 Versetzen Gastank  <b>850,00 €</b> Auftrag Straße
Summe KG700	Baunebenkosten	107.050,17 €	103.644,68 €	103.644,68 €	103.644,68 €
<b>Gesamtsumme</b>		<b>621.551,03 €</b>	<b>622.736,07 €</b>	<b>620.969,11 €</b>	<b>655.987,59 €</b>
Rundung		348,97 €	263,93 €	30,89 €	- €
<b>Gesamtkosten netto, gerundet</b>		<b>621.900,00 €</b>	<b>623.000,00 €</b>	<b>621.000,00 €</b>	<b>655.987,59 €</b>
zuzügl. Mehrwertsteuer 19,0 %		118.161,00 €	118.370,00 €	117.990,00 €	124.637,64 €
<b>Gesamtkosten brutto, gerundet</b>		<b>740.061,00 €</b>	<b>741.370,00 €</b>	<b>738.990,00 €</b>	<b>780.625,23 €</b>
			100,0%		105,3%

Somit ergibt sich eine Budgetüberschreitung um 39.255,23 € (brutto) bzw. um 5,3%. Nach Abzug der Kosten für Unvorhergesehenes (Stundenlohnarbeiten, welche in der Kostenberechnung vom 06.10.2019 nicht enthalten waren) in Höhe von 11.535,86 € (brutto) beträgt die Budgetüberschreitung 27.719,37 € (=3,7%).

Die Verwaltung schlägt auch vor dem Hintergrund der aktuellen Situation vor, dass die Maßnahme innerhalb des am 05.11.2019 festgelegten Kostenrahmens realisiert werden soll. Um dies zu gewährleisten werden seitens Verwaltung und Planungsbüro folgende Vorschläge zur Kostenreduzierung unterbreitet:

- Option A: Entfall Sitzplatz aus Natursteinquadern  
Einsparung ca. 11.000 € brutto (Aus dem Jugendreferat kommt hierzu der Vorschlag, Sitzgelegenheiten später als Projekt der Jugendarbeit selbst herzustellen.)
- Option B: Entfall Pergola (Wetter- und Sonnenschutz Vorplatz Jugendraum)  
Einsparung ca. 32.500 € brutto

Das Planungsbüro FreiraumSüd empfiehlt dem Gremium die Vergabe der Gewerke:

- 03 Landschaftsbauarbeiten an die Fa. Gartenbau Müller aus 88250 Weingarten mit dem Auftragsvolumen von brutto 300.152,61 €.
- 13 Betonbauarbeiten an die Fa. Marco´s Baugeschäft, Marco Schönfelder aus 88633 Heiligenberg mit dem Auftragsvolumen von brutto 272.968,46 €.

Des Weiteren wird empfohlen, das Gewerk 17 „Stahlbauarbeiten“ vollumfänglich, also einschließlich Herstellung der Pergola, in beschränktem Verfahren auszuschreiben. Nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse können Beratungen und Entscheidungen über die ggf. erforderlichen Einsparoptionen erfolgen. Zu diesem Zeitpunkt kann dann hoffentlich wieder normal getagt werden.

Die Kosten für eine mögliche Videoüberwachung wurden ermittelt. Diese belaufen sich Stand Frühjahr 2020 auf rd. 18.000 € brutto. Falls eine Videoüberwachung vorgesehen wird, sollte ein Wartungsvertrag mit der Firma abgeschlossen werden, der etwa mit 250 - 300 € p.a. einkalkuliert werden müsste.

Die Videoüberwachung wird als Option für die Zukunft mit aufgenommen. Die Leerrohre für eine zukünftige Verkabelung werden wie beschlossen bereits in der Umsetzung der Baumaßnahme vorgesehen, dass später bei Bedarf die Videoüberwachung nachgerüstet werden kann.

## **Finanzierung der Maßnahme**

Im Finanzhaushalt (Kostenstelle 424100, Sachkonto 0960210, Investitions-Nr. T-4241-003) der Stadt Markdorf werden für 2020 finanzielle Mittel in Höhe von 400.000 € (Brutto) und für 2021 350.000 € (Brutto) bereitgestellt. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme incl. Baunebenkosten belaufen sich voraussichtlich auf 745.000 €.

Der Baubeginn ist für Herbst 2020 vorgesehen. Da nicht damit zu rechnen ist, dass beide Gewerke bereits im Jahr 2020 schlussgerechnet werden, sollte der im Haushaltsansatz 2020 vorgesehene Kostenrahmen eingehalten werden.

## **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt das Gewerk Landschaftsbau an die Fa. Fritz Müller aus Weingarten sowie das Gewerk Betonbau an die Fa. Marco's Baugeschäft aus Heiligenberg zu vergeben.

Anlage:

2020-03-31\_Lageplan Trendsportanlage