

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Gemeinderat	20.04.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

### **Kindergarten St. Elisabeth - Erweiterung und Umbau**

### **Vergabe von Bau,- und Ausführungsleistungen - Vergabepaket 2 und 3 - Beratung und Beschlussfassung**

### **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

### **Ausgangslage**

Auf Grundlage der vorgelegten Entwurfsplanung des Architekturbüros Wamsler mit Kostenberechnung hat der Gemeinderat am 05. Dezember 2017 den Baubeschluss zur Erweiterung und Umbau des Kindergartens St. Elisabeth mehrheitlich beschlossen. Die

weitere Bearbeitung ab Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) zur Erweiterung des Kindergartens St. Elisabeth wurde mit dem Beschluss des Neubaus einer Kindertagesstätte Markdorf Süd zunächst zurückgestellt.

In der Gemeinderatssitzung am 24. Juli 2018 wurde der Kindergartenbedarfsplan vorgestellt und vorgetragen, dass mit der Fertigstellung des Kita Markdorf Süd zunächst der Kindergarten St. Elisabeth diese Räume als Interimslösung nutzen soll, bis die Erweiterung und der Umbau am Kindergarten St. Elisabeth fertiggestellt ist.

In der Gemeinderatssitzung am 03.12.2019 wurde das Architekturbüro GMS Freie Architekten mit den Leistungsphasen 4 bis 7 beauftragt. Die Fachplaner wurden in der Gemeinderatssitzung vom 17.03.2020 stufenweise mit den Leistungsphasen 4 bis 7 beauftragt. Eine modifizierte Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wurde nach der Präsentation durch Herrn Kathan GMS Architekten in der Gemeinderatssitzung am 23.06.2020 beschlossen. Der Bauantrag konnte am 10.07.2020 beim GVV Gemeindeverwaltungsverband in Markdorf eingereicht werden.

Vom 23.09.2020 bis 25.09.2020 erfolgte der Umzug des Kindergarten St. Elisabeth in die Interimsunterbringung ins Kinderhaus Storchennest.

## **Sachverhalt**

Mit der Einreichung der Bauantragsunterlagen und dem erstellten Zeitplan wurde zeitnah mit der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) und Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) die weitere Bearbeitung des Projektes fortgesetzt. Mit dem Freimachen des Gebäudes konnten, anhand kleinerer Sondierungen noch weitere Erkenntnisse für die Zusammenstellung der Leistungsverzeichnisse der Vergabeunterlagen berücksichtigt werden.

Gemäß der Kostenberechnung vom 22.06.2020 liegen die Kosten der einzelnen Gewerke für das 2. Vergabepaket und 3. Vergabepaket bei ca. (Brutto):

1. Fenster Kunststoff+ Sonnenschutz außen	110.283,25 €
2. Estricharbeiten	51.408,00 €
3. Verputzarbeiten innen	20.616,75 €
4. Trockenbauarbeiten	94.605,00 €

## 5. Verputzarbeiten außen WDVS

75.267,50 €

Das Gewerk Fenster/Fenstertüren wurde bereits mit dem Vergabepaket 1 öffentlich ausgeschrieben. Nach der formalen Prüfung musste hier die Ausschreibung aufgehoben werden. Am 18.01.2021 wurde das Gewerk beschränkt ausgeschrieben. Zu diesem Vergabepaket 2 wurden 10 Bieter aufgefordert bis zum 10.02.2021 ein Angebot abzugeben. Die Wertung der Angebote sowie der Vergabevorschlag werden in der Gemeinderatssitzung am 20.04.2021 vorgelegt.

Das 3. Vergabepaket wurde am 24.02.2021 öffentlich über die städtische E-Vergabe Plattform „EU-Supply“ ausgeschrieben und am 25.02.2021 auf bund.de und auf der Internetplattform der Stadt Markdorf veröffentlicht. Die Angebotsfrist endete am 18.03.2021 Die Wertung der Angebote sowie die Vergabevorschläge werden in der Gemeinderatssitzung am 20.04.2021 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: Fenster Kunststoff und Sonnenschutz außen**

Die Submission fand am 10.02.2021 um 10:00 Uhr im Bürgersaal der Stadt Markdorf statt. Es wurden zwei Angebote schriftlich abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass ein Bieter ausgeschlossen werden musste. Ausschlussgrund gem. § 16 Abs. 1 Punkt 2. VOB/A Veränderungen in den Vergabeunterlagen vorgenommen wurden.

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

#### Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung GMS Architekten	110.283,25 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1      Firma Wielath, Oberteuringen	105.575,37 € (Brutto)	95,73 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 95,73 % (Brutto 4.704,88 €) unterhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit 300 KG gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die GMS Architekten vor, den Auftrag an die Fa. Wielath aus Oberteuringen in Höhe von brutto 105.575,37 € zu vergeben.

## **2. Gewerk: Estricharbeiten**

Die Submission fand am 18.03.2021 um 10.00 Uhr im Bürgersaal der Stadt Markdorf statt. Es wurden 5 Angebote schriftlich abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass ein Bieter ausgeschlossen werden musste. Ausschlussgrund gem. § 16 Abs. 1 Punkt 2. VOB/A Veränderungen in den Vergabeunterlagen vorgenommen wurden.

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 GMS Architekten PartGmbH rechnerisch geprüft und im Preisspiegel erfasst. Von 2 Bietern wurde ein Nachlass von 2 % gewährt und ein Bieter gewährte ein Nachlass von 7,5%. Die weitere Prüfung ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung GMS Architekten	51.408,00 € (Brutto) 100,0 %
Bieter 1 Firma Müller Estrich GmbH, Salem Beuren	42.368,57 € (Brutto) 82,41 %
Bieter 2	42.605,39€(Brutto) 82,88 %
Bieter 3	46.496,70 €(Brutto) 90,44 %
Bieter 4	50.705,97 € (Brutto) 98,63 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 82,41% (Brutto 9.039,43 €) unterhalb der Kostenberechnung.

Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit 300 KG gedeckt.

### Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die GMS Architekten vor, den Auftrag an die Fa. Müller Estrich GmbH aus Salem-Beuren in Höhe von brutto 42.368,57 € zu vergeben.

### **3. Gewerk: Trockenbauarbeiten**

Die Submission fand am 18.03.2021 um 10.40 Uhr im Bürgersaal der Stadt Markdorf statt. Es wurden 5 Angebote schriftlich abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste. Ein Bieter wurde angeschrieben um gem. § 16a VOB/A (Nachforderung von Unterlagen) fehlende Erklärungen nachzureichen. Die nachgeforderten Unterlagen wurden fristgerecht vorgelegt.

Wertungsstufe II: 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 PartGmbH rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst. Ein Bieter gewährte einen Nachlaß von 4 %. Die weitere Prüfung ergab folgende Bieterreihenfolge:

#### Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung GMS Architekten	94.605,00 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1      Firma Stuckateurteam RV	92.465,51 € (Brutto)	97,74 %
Bieter 2	98.912,94 € (Brutto)	104,55 %
Bieter 3	106.933,44 € (Brutto)	113,03 %
Bieter 4	109.500,72 € (Brutto)	115,75 %
Bieter 5	140.425,52 € (Brutto)	148,43 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 94,74 % (Brutto 2.139,49 €) unterhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit 300 KG gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die GMS Architekten vor, den Auftrag an die Firma Stuckateurteam aus Ravensburg in Höhe von brutto 92465,51 € zu vergeben.

#### **4. Gewerk: Verputzarbeiten innen**

Die Submission fand am 18.03.2021 um 10.20 Uhr im Bürgersaal der Stadt Markdorf statt. Es wurden 2 Angebote 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 GMS Architekten PartGmbH rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung GMS Architekten	20.616,75 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1      Firma Mauch-Märte GmbH	62.243,72 € (Brutto)	301,90 %
Bieter 2	66.776,75 € (Brutto)	323,90 %

Im Vergleich zum bepreisten LV liegt der günstigste Bieter bei 301,90 % (Brutto 41.626,97 €) oberhalb der Kostenberechnung. Die Abweichung hat folgende Gründe:

Bei der Kostenüberarbeitung und Reduzierungsrunden wurden die Werte nicht erhöht.

Die Differenz der Mehrkosten zur Kostenberechnung in Höhe von 41.626,97 € kann über das Gesamtbudget hergestellt werden.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die GMS Architekten vor, den Auftrag an die Firma Mauch-Märte GmbH aus Sipplingen in Höhe von brutto 62.243,72 € zu vergeben.

**5. Gewerk: Verputzarbeiten außen, Wärmedämm-Verbundsystem WDVS**

Die Submission fand am 18.03.2021 um 11:00 Uhr im Bürgersaal der Stadt Markdorf statt. Es wurden 5 Angebote schriftlich abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste. Ein Bieter wurde angeschrieben um gem. § 16a VOB/A (Nachforderung von Unterlagen) fehlende Erklärungen nachzureichen. Die nachgeforderten Unterlagen wurden fristgerecht vorgelegt.

Wertungsstufe II: Eignung des Bieters ergab, dass von dem Bieter ausreichende Referenzen vorliegen bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung  
Die Prüfung der Hauptangebote wurde von GMS Architekten PartGmbH rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung GMS Architekten	75.267,50 € (Brutto)	100,00 %
Bieter 1      Firma Malerteam RV	66.370,96 € (Brutto)	88,20 %
Bieter 2	71.364,78 € (Brutto)	94,81 %
Bieter 3	73.659,16 € (Brutto)	97,85 %
Bieter 4	76.774,99 € (Brutto)	102,00 %
Bieter 5	78.001,11 € (Brutto)	103,63 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 88,2 % (Brutto 8.896,54 €) 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 GMS Architekten vor, den Auftrag an die Firma Malerteam RV aus Ravensburg in Höhe von brutto 66.370,96 € zu vergeben.

## **Übersicht und Zusammenstellung:**

### **Kostenberechnung, bepreistes LV und Vergabesumme**

<b>Kosten - Übersicht Vergabepaket II und III</b>					
				<b>Ergebniss</b>	
		<b>Kostenberechnung</b>	<b>bepreiste LV's</b>	<b>Submission ungeprüft</b>	<b>Differenz zur KB</b>
1	Fenster	110.283,25 €		105.575,37 €	4.707,88 €
2	Estricharbeiten	51.408,00 €	60.094,76€	42.368,58 €	9.039,42 €
3	Verputzarbeiten innen	20.616,75 €	59.431,90€	62.243,72 €	- 41.626,97€
4	Trockenbau	94.605,00 €	94.591,83€	89.860,15 €	4.744,85 €
5	Verputzarbeiten außen	75.267,50 €	88.700,90€	66.370,96 €	8.896,54 €
	WDVS				
		352.180,50 €	302.819,3€	366.418,78 €	- 14.238,28€

Die Gesamtsumme gem. Kostenberechnung des Vergabepaketes 2 und 3 liegt bei 352.180,50 €.

Unter Berücksichtigung der Kostenfortschreibung durch die GMS Architekten – siehe Anlage – liegt mit Stand 24.03.2021 die Prognose der Abweichung bei 102,31 %.

Die Verwaltung wird auf der Basis des Gesamtergebnisses des Vergabepaketes 2 und 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 23.06.2020 die vorgelegte Kostenberechnung in Höhe von 2,572 Mio. € mehrheitlich beschlossen.

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

2020	226.000 €
2021	1.346.000 €
2022	1.000.000 €

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**

- a) Der Gemeinderat beschließt die Leistungen der Einzel-Gewerke aus dem Vergabepaket 2 und 3, jeweils an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.
- b) Der Gemeinderat beschließt die notwendigen Mittel in den jeweiligen Haushalten und Haushaltsjahren bereit zu stellen.

2021\_03\_24\_Kostenberechnung\_Gliederung\_nach\_Gewerken\_Fortschreibung