

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	08.06.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Sanierung Rathaus Stadt Markdorf Vergabe von Bauleistungen - Vergabepaket 2 - 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-

Ausgangslage

Die Leistungsphasen 2 Vorentwurfsplanung und 3 Entwurfsplanung wurden dem Gemeinderat vorgestellt. Am 29.09.2020 wurde in der GR-Sitzung der Baubeschluss für die Sanierung und den Umbau des Rathaus-Bestandsgebäudes gefasst. In der Gemeinderatssitzung am 24.11.2020 wurden der Beschluss zur Vergabe der Architekten-und Fachplanerleistungen gefasst und der vorgestellten Genehmigungsplanung zugestimmt.

Sachstand

Die gemeinsam mit den Architekten Herrn Kathan und Herrn Schmitz vorgestellte Genehmigungsplanung, und dem Beschluss aus dem Gemeinderat vom 24.11.2020 wurden die Bauantragsunterlagen am 26.11.2020 beim Gemeindeverwaltungsverband in Markdorf eingereicht. Die Kostenberechnung zur Entwurfsplanung wurde gem. den Beschlüssen incl. den Ergänzungen in Bezug auf Fenster, Fassade und Photovoltaikanlage aus der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2020 ebenfalls modifiziert und ist Grundlage der weiteren Bearbeitung des Projektes. Die Gesamtkosten der Kostengruppen 100 - 700 belaufen sich auf brutto ca. 6.176.663,95 €.

Mit dem Einreichen der Bauantragsunterlagen und dem erstellten Zeitplan wurde zeitnah mit der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung), Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) und Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) die weitere Bearbeitung des Projektes fortgesetzt.

Parallel zum Zeitplan für die Sanierung des Rathauses erfolgten die Vorbereitungen für den Umzug der Verwaltung in die Interimsunterbringung in die Schlossscheuer des Bischofsschlosses. Dieser Umzug erfolgt vom 31.03.2021 bis zum 07.04.2021. Die Baugenehmigung wurde am 03.05.2021 erteilt.

Gemäß der Kostenberechnung liegen die Kosten der einzelnen Gewerke für das

2. Vergabepaket ca. (Brutto):

1. Aufzug	59.500,00 €
2. Blitzschutz/Fundamentender	5.950,00 €
3. Elektroarbeiten	695.733,67 €
4. Sicherheitstechnik BMA Brandmeldeanlage/EMA Einbruchmeldeanlage/ RWA Rauchwarnanlage	73.725,74 €
5. Medientechnik	53.395,30 €
6. Heizungsarbeiten	322.430,50 €
7. Lüftungsarbeiten	189.317,10 €
8. Sanitärarbeiten	104.303,50 €

Am 18.04.2021 wurden die Gewerke über unsere städtische E-Vergabe Plattform „EU-Supply“ ausgeschrieben und am 19.04.2021 auf bund.de veröffentlicht. Die Angebotsfrist endete am 07.05.2021. Die Wertung der Angebote sowie die Vergabevorschläge werden in der Gemeinderatssitzung am 08.06.2021 vorgelegt. Die Prüfung und Wertung der Angebote nach § 16 VOB/A für die nachfolgenden Leistungen der verschiedenen Gewerke aus dem Vergabepaket 2 ergab folgendes Ergebnis.

1. Gewerk: Aufzug

Die Submission fand am 07.05.2021 um 13.30 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurde 1 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 Fachplaner Ingenieurbüro e-planwerk rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung Ing. Büro e-Planwerk	59.500,00 € (Brutto) 100,00 %
Bieter 1 Fa. Kone, Markdorf	51.935,94 € (Brutto) 87,29 %
Bieter 2	69.448,40 € (Brutto) 116,72 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 87,29 % (Brutto 7.564,06 €) unterhalb der Kostenberechnung.

Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit Kostengruppe 400 gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Ingenieure von e-planwerk vor, den Auftrag an die Firma Kone GmbH, Aufzugsfirma, 88677 Markdorf in Höhe von brutto 51.935,94 € zu vergeben.

2. Gewerk: Blitzschutz/Fundamenteerder

Die Submission fand am 07.05.2021 um 13:40 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 2 Angebote schriftlich und ein Angebot elektronisch 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 Fachplaner Ingenieurbüro e-planwerk rechnerisch geprüft.

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

Ein Bieter gab hier ein Nebenangebot ab. Dieses Nebenangebot wurde im Preisspiegel erfasst und somit ergab sich folgende Bieterreihenfolge
Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung Ing. Büro e-planwerk	5.950,00 € (Brutto) 100,00 %
Bieter 1 Lösch GmbH, Blitzschutz, Offenburg	4.462,50 € (Brutto) 75,00 %
Bieter 2	4.714,11 € (Brutto) 79,23 %
Bieter 3	7.766,00 € (Brutto) 130,52 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 75 %
(Brutto 1.487,50 €) unterhalb der Kostenberechnung.

Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit Kostengruppe 400 gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Ingenieure von e-planwerk vor, den Auftrag an die Firma Lösch GmbH aus 77656 Offenburg in Höhe von brutto 4.462,50 € zu vergeben.

3. Gewerk: Elektroarbeiten

Die Submission fand am 07.05.2021 um 13:50 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 4 Angebote schriftlich und ein Angebot elektronisch abgegeben.

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

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 Fachplaner Ingenieurbüro e-planwerk rechnerisch geprüft. Ein Bieter gewährte einen Nachlass von 1 %. Dieser wurde im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung Ing. Büro e-planwerk	695.733,67 € (Brutto) 100,00 %
Bieter 1 Bänzner Elektro GmbH, Friedrichshafen	697.315,82 € (Brutto) 100,23 %
Bieter 2	697.422,88 € (Brutto) 100,24 %
Bieter 3	737.948,19 € (Brutto) 106,07 %
Bieter 4	868.998,51 € (Brutto) 125,90 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 100,23 % (Brutto 1.582,15 €) oberhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit Kostengruppe 400 gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Ingenieure von e-planwerk vor, den Auftrag an die Firma Bänzner Elektro GmbH, Zeppelinstraße 278, 88048 Friedrichshafen in Höhe von brutto 697.315,82 € zu vergeben.

4. Gewerk: Sicherheitstechnik BMA Brandmeldeanlage/ EMA Einbruchmeldeanlage/ RWA Rauchwarnanlage

Die Submission fand am 07.05.2021 um 14:00 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 4 Angebote schriftlich und ein Angebot elektronisch 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 Fachplaner Ingenieurbüro e-planwerk rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung Ing. Büro e-planwerk	73.725,74 € (Brutto) 100,00 %
Bieter 1 Sepp Schlegel E.K, Ravensburg	57.928,90 € (Brutto) 78,57 %
Bieter 2	66.433,95 € (Brutto) 90,11 %
Bieter 3	97.573,47 € (Brutto) 132,25 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 78,57 % (Brutto 57.928,90 €) unterhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit Kostengruppe 400 gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Ingenieure von e-planwerk vor, den Auftrag an die Firma Sepp Schlegel E.K. Schmalegger Straße 21, 88213 Ravensburg in Höhe von brutto 57.928,90 € zu vergeben.

5. Gewerk: Medientechnik

Die Submission fand am 07.05.2021 um 14:10 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 3 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 den Fachplaner Ingenieurbüro e-planwerk rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung Ing. Büro e-planwerk	53.395,30 € (Brutto)100,00 %
Bieter 1 Praxl Licht & Tontechnik, Worblingen	48.701,04 € (Brutto) 91,21 %
Bieter 2	52.856,94 € (Brutto) 98,99 %
Bieter 3	59.500,31 € (Brutto)111,43%

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 91,21 % (Brutto 4.694,26 €) unterhalb der Kostenberechnung. Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit Kostengruppe 400 gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Ingenieure von e-planwerk vor, den Auftrag an die Firma Praxl Licht-& Tontechnik, Am Riedengraben 3, 78239 Worblingen in Höhe von brutto 48.701,04 € zu vergeben.

6. Gewerk: Heizungsarbeiten

Die Submission fand am 07.05.2021 um 14:20 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer 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 den Fachplaner Ingenieurbüro Ulmer rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung Ing. Büro Ulmer	322.430,50 € (Brutto) 100,00 %
Bieter 1 TGA Bodensee, Salem	253.220,50 € (Brutto) 78,53 %
Bieter 2	253.509,60 € (Brutto) 78,62 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 78,53 % (Brutto 69.210,00 €) unterhalb der Kostenberechnung.

Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit Kostengruppe 400 gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Ingenieure von e-planwerk vor, den Auftrag an die Firma TGA Bodensee GmbH, Salem in Höhe von brutto 253.220,50 € zu vergeben.

7. Gewerk: Lüftungsarbeiten

Die Submission fand am 07.05.2021 um 14:30 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 2 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 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 Fachplaner Ingenieurbüro Ulmer rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:
Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung Ing. Büro Ulmer	189.317,10 € (Brutto) 100,00 %
Bieter 1 Burk GmbH & Co.KG, Ravensburg	204.607,62 € (Brutto) 108,08 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 108,08 % (Brutto 15.290,52 €) oberhalb der Kostenberechnung. Die Mehrkosten werden innerhalb des Projektes gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Ingenieure von e-planwerk vor, den Auftrag an die Firma Burk GmbH & Co.KG, Meersburger Str. 154, 88213 Ravensburg , in Höhe von brutto 204.607,62 € zu vergeben.

8. Gewerk: Sanitärarbeiten

Die Submission fand am 07.05.2021 um 14:40 Uhr im Besprechungsraum der Schlossscheuer der Stadt Markdorf statt. Es wurden 3 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 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 Fachplaner Ingenieurbüro Ulmer rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung Ing. Büro Ulmer	104.303,50 € (Brutto) 100,00 %
Bieter 1 Dorner GmbH, Oberteuringen	128.938,75 € (Brutto) 123,62 %
Bieter 2	137.897,29 € (Brutto) 132,21 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 123,62 % (Brutto 24.635,25 €) oberhalb der Kostenberechnung. Die Mehrkosten werden innerhalb des Projektes gedeckt.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen die Ingenieure von e-planwerk vor, den Auftrag an die Firma Dorner GmbH, Oberteuringen in Höhe von brutto 128.938,75 € zu vergeben.

Übersicht und Zusammenstellung:

Kostenberechnung, bepreistes LV und Vergabesumme

		Kostenberechnung bepreistes LV	Submission ungeprüft	Submission geprüft	Differenz zur KB	Differenz zum bepreisten LV	
1.	Aufzug	59.500,00 €	74.148,90 €	51.935,94 €	51.935,94 €	7.564,06 €	22.212,96 €
2.	Blitzschutz/ Fundamente	5.950,00 €	5.942,38 €	4.714,11 €	4.462,50 €	1.487,50 €	1.228,27 €
3.	Elektro	695.733,67 €	702.901,98 €	686.520,14 €	697.315,82 €	- 1.582,15 €	16.381,84 €
4.	BMA/EMA/R	73.725,74 €	72.911,18 €	57.928,90 €	57.928,90 €	15.796,84 €	14.982,28 €
5.	Medientechni	53.395,30 €	46.567,68 €	48.701,04 €	48.701,04 €	4.694,26 €	- 2.133,36 €
6.	Heizung	322.430,50 €	272.273,19 €	253.220,50 €	253.220,50 €	69.210,00 €	19.052,69 €
7.	Lüftung	189.317,10 €	222.080,18 €	194.146,95 €	204.607,62 €	- 15.290,52 €	27.933,23 €
8.	Sanitär	104.303,50 €	152.300,96 €	123.851,31 €	128.938,75 €	- 24.635,25 €	28.449,65 €
		1.504.355,81 €	1.549.126,45 €	1.421.018,89 €	1.447.111,07 €	57.244,74 €	128.107,56 €

Die Verwaltung wird auf der Basis des Gesamtergebnisses des Vergabepaketes 2 für das Vergabepaket 3 gemeinsam mit dem Planerteam Einsparvorschläge erarbeiten, um die Maßnahme innerhalb des Gesamtbudgets abzuarbeiten.

Finanzierung

Für die Umsetzung der Maßnahme hat der Gemeinderat am 24.11.2020 die vorgelegte Kostenberechnung in Höhe von 6,2 Mio. € mehrheitlich beschlossen.

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.

2021 2,000 Mio. €

2022 2,000 Mio. €

2023 2,136 Mio. €

Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat beschließt die Leistungen der Einzel-Gewerke aus dem 2. Vergabepaket, jeweils an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

- b) Der Gemeinderat beschließt die notwendigen Mittel in den jeweiligen Haushalten und Haushaltsjahren bereit zu stellen.