

Kreistagsdrucksache Nr. 083/22/1

AZ. 12/

Anlagen:

1 Budgetverfolgung, nicht öffentlich

2-8 Preisspiegel, nicht öffentlich

Tagesordnungspunkt

Erweiterung Berufliche Schule Rottenburg, Vergaben

Zur Beratung im

Ausschuss für Soziales und Kultur (öffentlich) Beratung am 21.09.2022

Kreistag (öffentlich) Beschluss am 12.10.2022

Beschlussvorschlag:

Die Aufträge für die Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg, Vergabepaket 1, werden wie folgt vergeben:

1. Verbau-/Rohbau-/Holzbauarbeiten: Firma Adolf List GmbH, 72770 Reutlingen, Vergabesumme: 2.091.661,31 € (brutto), Anlage 2
 2. Baustelleneinrichtung: Firma Matthias Regner GmbH, 93437 Furth i. Wald, Vergabesumme: 129.070,97 € (brutto), Anlage 3
 3. Erdbauarbeiten: Firma Dehner & Dieringer, 72414 Rangendingen, Vergabesumme: 800.572,02 € (brutto), Anlage 4
 4. Abbrucharbeiten/Rückbau: Firma BERB GmbH & Co. KG, 78662 Böisingen, Vergabesumme: 47.108,82 € (brutto), Anlage 5
 5. Gerüstarbeiten: Firma Ingenieur- Gerüstbau Bender GmbH, 68623 Lampertheim, Vergabesumme: 105.162,92 € (brutto), Anlage 6
 6. Dachabdichtungsarbeiten: Firma H. Fritz GmbH, 72172 Sulz, Vergabesumme: 278.178,09 € (brutto), Anlage 7
 7. Aufzugsanlage: Firma ATH GmbH, 74076 Heilbronn, Vergabesumme: 91.891,80 € (brutto), Anlage 9
 8. Gas-, Wasser-, Abwasseranlagen: Firma Heizbross GmbH, 72202 Nagold, Vergabesumme: 159.665,31 € (brutto), Anlage 10
 9. Raumluftechnische Anlagen: Firma LKT GmbH, 72770 Reutlingen, Vergabesumme: 285.600,00 € (brutto), Anlage 8
 10. Elektroinstallationsarbeiten: Hier wurde die Ausschreibung wegen fehlender wirtschaftlicher Angebote aufgehoben.
 11. Heizungsbauarbeiten: Hier wurde die Ausschreibung wegen fehlender wirtschaftlicher Angebote aufgehoben.
-

Sachverhalt:

Der Kreistag hat am 13.10.2021 beschlossen, die Berufliche Schule in Rottenburg zu erweitern (KT- Drucksache 053/21). Die Kostenobergrenze wurde auf 9,8 Mio. € festgelegt. Die Architekten und Ingenieure wurden mit den folgenden Leistungsphasen gemäß HOAI beauftragt:

- Leistungsphase 5: Ausführungsplanung
- Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe
- Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe

Mit Aufnahme der Bauarbeiten, in den Herbstferien 2022, wird die Leistungsphase 8 (Bauleitung) beauftragt.

Die weiteren Planungen ergaben keine wesentlichen Abweichungen zu den bereits im Bauabschluss dargestellten Ausführungsstandards (KT- Drucksache 053/21 vom 13.10.2022).

Die Bauleistungen wurden gemäß Vergaberichtlinien des Landratsamts nach VOB/A EU weit ausgeschrieben. Die Anzahl der angeforderten Ausschreibungsunterlagen sowie die Preisspiegel können den beigefügten Preisspiegeln (Anlage 2-8, nicht öffentlich) entnommen werden.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, die Aufträge an die folgenden Firmen zu vergeben:

Nr.	Gewerk	Firma	Ort	Vergabesumme (brutto)
1.	Verbau-/Rohbau-/Holzbau	Adolf List GmbH	72770 Reutlingen	2.091.661,31 €
2.	Baustelleneinrichtung	Matthias Regner GmbH	93437 Furth	129.070,97 €
3.	Erdbauarbeiten	Dehner & Dieringer	72414 Rangendingen	800.572,02 €
4.	Abbruch/Rückbau	BERB GmbH & Co. KG	78662 Bösinggen	47.108,82 €
5.	Gerüstarbeiten	Bender GmbH	68623 Lampertheim	105.162,92 €
6.	Dachabdichtung	H. Fritz GmbH	72172 Sulz	278.178,09 €
7.	Aufzugsanlage	ATH GmbH	74076 Heilbronn	91.891,80 €
8.	Gas,-Wasser,-Abwasser	Heizbross GmbH	72202 Nagold	159.665,31 €
9.	Raumlufttechnik	LKT GmbH	72770 Reutlingen	285.600,00 €
	Summe:			3.988.911,24 €

Die ebenfalls EU- weit ausgeschriebenene Gewerke Elektroinstallationsarbeiten und Heizungsbauarbeiten wurden nach VOB/A EU § 17 Abs. 1 aufgehoben, da keine wirtschaftlichen Angebote eingegangen waren. Die Angebotssumme bei den Elektroinstallationsarbeiten lag rd. 40% über der Kostenberechnung, die Heizungsbauarbeiten überschritten die Kostenberechnung um nahezu 95%.

Für diese beiden Gewerke (Nrn. 10 und 11) wurde ein anschließendes Verhandlungsverfahren gemäß VOB/A EU § 3 Abs. 3 Nr. 1 mit einem beschränkten Bieterkreis durchgeführt. Nach VOB/A EU sind in diesem Verfahren ebenfalls Mindestangebotsfristen ein zu halten. Die Submissionen erfolgen am 13.09. 2022.

Bei beiden Gewerken konnte am 13.09.2022 immer noch kein wirtschaftliches Angebot erzielt werden. Im zweiten Schritt des Verhandlungsverfahrens wird mit den Bietern über die Angebotsinhalte verhandelt. Die Ergebnisse der Überarbeitung lagen bei der Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht vor.

Sollte auch in dieser Überarbeitung kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt werden, muss eine neue Ausschreibung (EU- weit) durchgeführt werden. Der Baubeginn wäre durch eine zeitlich versetzte Vergabe nicht gefährdet, die erforderliche Baustromversorgung sowie die Außerbetriebnahme der Hausmeisterwohnung könnte von einem örtlichen Unternehmer kurzfristig ausgeführt werden.

Im Vergleich zur Kostenberechnung 2021 ist bis jetzt **keine** Kostenabweichung bei den im Beschlussvorschlag aufgeführten Vergaben zu erwarten (siehe Budgetverfolgung, Anlage 1 – nicht öffentlich).

Auf das im Finanzzwischenbericht (KT-DS 074/22) hingewiesene Kostenrisiko und auf die mögliche Kostensteigerung (+25% bis zum Abschluss der Baumaßnahme) wird **jedoch** noch einmal ausdrücklich hingewiesen.

Insgesamt werden somit **Bau**aufträge in einer Gesamtauftragshöhe von 3.988.911,24 € vergeben. Mit den nun ausgeschriebenen Bauleistungen werden rd. **53%** der notwendigen Bauleistungen (**Kostengruppe 100 bis 600 Gesamtsumme 7.527.013,62 €**) vergeben. **Inklusive der Planungsleistungen (Kostengruppe 700) bis einschl. Leistungsphase 7, Prüfung und Wertung der Angebote, werden rd. 56% der Gesamtleistungen (9.741.464,63 €) vergeben unter Berücksichtigung der Vergabe der Leistungsphase 8 (Bauleitung) ergibt sich eine Vergabequote von 64% der Gesamtleistungen.**

Eine höhere Ausschreibungsquote war aufgrund der Pandemielage und der Komplexität der Baumaßnahme nicht erreichbar. Da zwischen der Ausschreibung und der Ausführung ein Zeitraum von bis zu einem Jahr besteht, sind verlässliche Kalkulationen für Material derzeit unmöglich. Eine verfrühte Ausschreibung birgt zudem die Gefahr der Unwirtschaftlichkeit, da Bietende zu hohe Zuschläge auf das Material einkalkulieren.

Eine Vereinbarung von Materialpreisgleitklauseln wurde in den Ausschreibungsunterlagen bisher nicht vorgesehen, da der Umgang damit weiterhin unbestimmt ist: Lieferanten von Materialien sind Auftraggebern gegenüber nicht dazu verpflichtet, Marktpreise oder Konditionen zu nennen, die den Firmen angeboten werden. Somit kann eine Beurteilung über die Anwendung einer Materialpreisgleitklausel nicht belastbar erfolgen. Auch im Bieterkreis herrscht darüber Unsicherheit. Bei diesem Projekt wurden bisher auch keine Materialpreisgleitklauseln von den Bietern gefordert.

Nachdem die Ausschreibungsergebnisse nun vorliegen, treten Preissteigerungen insbesondere in den Gewerken der Haustechnik (Kostengruppe 400 nach DIN 276) auf. Diese Gewerke sind besonders auf die Materiallieferungen teilweise komplexer Bauteile angewiesen. Die Gewerke Raumluftechnische Anlagen und Dachabdichtungsarbeiten wurden jeweils nur von einer Firma angeboten. Die Firmen sind dem Auftraggeber und den Fachingenieuren aus vergangenen Projekten als verlässliche Auftragnehmer bekannt. Die Preise liegen, trotz der Überschreitung des Vergabebudgets, nach Prüfung der Architekten und Fachingenieure, im derzeit marktüblichen Segment. Preissteigerungen in einer Höhe von mehr als 35% wurden dagegen nicht akzeptiert, die Ausschreibungen wurden aufgehoben (s.o.).

Die Preissteigerungen können, nach jetzigem Stand, teilweise noch in den Gewerken der Kostengruppe 300 (Baukonstruktion) aufgefangen werden. Im Gewerk Abbrucharbeiten/Rückbau der Hausmeisterwohnung wurde bei der Kostenberechnung noch von einer wesentlich höheren Schadstoffbelastung ausgegangen, dies hat sich durch die eingeholten Gutachten deutlich reduziert.

Die Gewerke Gerüstbau- und Erdbauarbeiten sind nicht auf Materiallieferungen angewiesen und konnten deshalb auf bisherigem Preisniveau angeboten werden.

Die Bauarbeiten sollen im Herbst 2022 begonnen werden. Der Abschluss der Bauarbeiten ist voraussichtlich im 4. Quartal 2024 zu erwarten.

NBBW-Zertifizierung:

Im Rahmen der Ausschreibung wurden die Anforderung vom Nachhaltigem Bauen Baden-Württemberg (NBBW) im Planungsfortschritt fortgeführt. Dazu zählten im Wesentlichen die Bearbeitung der Nachhaltigkeitskriterien 3 und 4.

Im Nachhaltigkeitskriterium 3 (Nachhaltige Ressourcenverwendung bei Holz- und Betonbauteilen) haben die Planer überprüft, ob die Verwendung von Recycling-Beton sprich der Einsatz von Beton mit einer rezyklierten Gesteinskörnungen angewandt werden kann und bis auf wenige Stahlbeton-Bauteile wurde ein RC-Beton ausgeschrieben.

Im Nachhaltigkeitskriterium 4 (Gesundheits- und umweltverträgliche Baustoffe) soll der Einsatz von gefährlichen Substanzen vermieden werden, sodass für Bauprodukte ein Ausschluss von Inhaltsstoffen oder eine prozentuale Beschränkung von gefährlichen Inhaltsstoffen vorgegeben sind. Die Planer haben die Planung nach den Vorgaben geplant und entsprechende Bauprodukte ausgewählt und in den Ausschreibungen die Anforderungen beschrieben.

Im nächsten Schritt wird der Einbau der ausgeschrieben Baustoffe unter Einhaltung der Anforderungen nach NBBW vor Ort überwacht und dokumentiert. Als letzter Baustein der NBBW-Planung werden nach Fertigstellung des Gebäudes über Messungen die Innenraumluftqualität und Luftdurchlässigkeit der Gebäudehülle überprüft.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach dem Baubeschluss (KT- Drucksache 053/21 vom 13.10.2021) liegen die kalkulierten Gesamtkosten für die Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg bei insgesamt 9,8 Mio. € (brutto).

Im Haushalt 2022 wurden unter Produkt 2130-1 (Berufliche Schulen) unter dem Auftrag 721301025000 insgesamt 3,5 Mio. € zuzüglich einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von weiteren 5,3 Mio. € bereitgestellt (Haushaltsplan Seite 65, Nr. 8). Somit stehen Mittel in ausreichender Höhe für die Vergabe der Bauleistungen zur Verfügung.