

Kreistagsdrucksache Nr. 074/23

AZ 12/

Anlagen:

1 Budgetverfolgung, nicht öffentlich

2+3 Preisspiegel, nicht öffentlich

Tagesordnungspunkt

Erweiterung Berufliche Schule Rottenburg - Vergabepaket 2

Zur Beratung im

Ausschuss für Soziales und Kultur (öffentlich) Beschluss am 28.06.2023

Beschlussvorschlag:

Die Aufträge für die Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg, Vergabepaket 2, werden wie folgt vergeben:

1. Gebäudeautomation: Firma ME-Concept, 78669 Wellendingen, 70.473,49 € (Anlage 2).
2. Photovoltaikanlage: Firma Reusch Energietechnik GmbH, 72555 Metzingen, 79.795,45 €, (Anlage 3).
3. Die Ausschreibungen für die Gewerke Fenster/Außentüren und Vorgehängte Fassade werden aufgehoben und neu ausgeschrieben. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Aufträge nach der Neuausschreibung an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.
4. Der Vergabe von Nachträgen i. H. v. 59.028,43 € in Zuständigkeit der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

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.

Der Baubeginn erfolgte im November 2022. Nach dem Abbruch des Hausmeisterhauses sind zwischenzeitlich die Erdbauarbeiten, die auch den Verbau zu den südlich angrenzenden Nachbargebäuden beinhalteten, abgeschlossen. Die Rohbauarbeiten der Firma List haben begonnen und verlaufen derzeit planmäßig.

Vergaben:

Im Vergabepaket 1 (KT-Drucksache 083/22/1 vom 12.10.2022) wurden Bauaufträge in einer Gesamtauftragshöhe von 3.988.911,24 € vergeben. Mit den nun zur Beauftragung anstehenden Bauleistungen werden Aufträge in einer Höhe von weiteren 150.268,94 € vergeben, insgesamt sind somit rd. 67 % der Bau- und Planungsleistungen (Kostengruppen 300 bis 600 und 700) erteilt.

Das Gewerk Gebäudeautomation beinhaltet Steuer- und Messgeräte für die Haustechnik, die dazugehörigen Schaltschränke und Schaltanlagen. Die wesentlichen Schaltungen (z.B. Raumtemperaturen nach Stundenplan etc.) können auch über einen Fernzugang gesteuert werden.

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Erweiterungsbaus erreicht eine Gesamtleistung von rd. 32 kWp (Kilowattpeak). Der Strom wird an der Schule selbst verbraucht, Überschüsse werden in das öffentliche Netz eingespeist.

Das Gewerk Fensterbau- und Außentüren beinhaltet die Fenster in Holz- Aluminiumausführung mit 3-fach Verglasung nach den bauphysikalischen Anforderungen zur Erreichung des KfW- 40 Standards sowie die Außentüren. Die Fenster erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz als Textilscreen vergleichbar dem Erweiterungsbau von 2006. Die Kosten für den Sonnenschutz waren in der Kostenberechnung noch dem Budget des Gewerks „Vorgehängte Fassade“ enthalten. Aus Gründen der zusammenhängenden Bauausführung und aus Gewährleistungsgründen wurden die Kosten für den Sonnenschutz ins Budget des Gewerks „Fensterbau- und Außentüren“ verschoben.

Die vorgehängte Fassade besteht aus einem Holzraster mit einer zusätzlichen Dämmlage. Die Fenster in den Obergeschossen, zu den Nachbarn hin (Südseite) werden, erhalten als zusätzlichen Sichtschutz, eine offene Holz- Lamellenstruktur.

Die Bauleistungen wurden gemäß Vergaberichtlinien des Landratsamts nach VOB/A EUweit ausgeschrieben. Die Anzahl der angeforderten Ausschreibungsunterlagen sowie die Preisspiegel können den beigefügten Preisspiegeln (Anlage 2 und 3, nicht öffentlich) entnommen werden.

Das Gewerk Fenster- und Außentüren wurde, trotz der vorgenommenen Budgetverschiebung, deutlich über dem von den Architekten bepreisten Leistungsverzeichnis angeboten. Die Ausschreibungsergebnisse sind unwirtschaftlich. Die Leistungen werden neu ausgeschrieben. Im Zuge der Neuausschreibung werden die Leistungen nochmals auf Optimierungspotenziale hin untersucht, das Leistungsverzeichnis soll nochmal überarbeitet und angepasst werden. Aufgrund der nachlassenden Baukonjunktur im Wohnungsbau ist nicht ausgeschlossen, dass sich die Preise im Zuge einer neuen Ausschreibung nochmal reduzieren werden.

Das Gewerk ist von zentraler Bedeutung hinsichtlich der Gebäudedichtigkeit. Die Folgegewerke können erst fertiggestellt werden, wenn die Gesamtdichtigkeit der Gebäudehülle hergestellt ist. Um keine weitere Zeit zu verlieren, beantragt die Verwaltung deshalb, die Bauauftragung in eigener Zuständigkeit vornehmen zu dürfen. Der Bauablauf könnte somit ohne Verzögerungen weitergeführt werden.

Für das Gewerk „Vorgehängte Fassade“ wurden keine Angebote eingereicht, lediglich zwei Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Die Ausschreibung wird nach VOB/A § 17 EU Abs. (1) Nr. 1 aufgehoben. Auch hier wird eine neue Ausschreibung durchgeführt. Bei diesem Gewerk ist die Gesamtfertigstellung des Projekts von der vorgesehenen Ausführungszeit abhängig. Die Außenanlagen können wegen der für die Fassade erforderlichen Gerüststellung nicht begonnen werden. Deshalb schlägt die Verwaltung auch hier vor, die Beauftragung in eigener Zuständigkeit vornehmen zu dürfen.

Die Zuschläge für beide Gewerke werden dem jeweils wirtschaftlichsten Angebot erteilt. Über beide Vergaben wird in der nächstmöglichen Sitzung berichtet.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote für die Gewerke „Gebäudeautomation“ und „Photovoltaikanlagen“ wird vorgeschlagen, die Aufträge an die folgenden Firmen zu vergeben:

Nr.	Gewerk	Firma	Ort	Vergabesumme (brutto)
1.	Gebäudeautomation	ME Concept Gebäudeautomation	78669 Wellendingen	70.473,49 €
2.	Photovoltaikanlage	Reusch Energietechnik GmbH	72555 Metzingen	79.795,45 €
	Summe:			150.268,94 €

Beim Gewerk Gebäudeautomation wurde ursprünglich von einer weitaus komplexeren Anlage ausgegangen. Im Zuge der weiteren Planung wurden die Leistungen optimiert und vereinfacht. Das Ausschreibungsergebnis liegt deshalb deutlich unter der Kostenberechnung. Die Anlage entspricht dem Standard der vorhandenen Anlagen an anderen Liegenschaften des Landkreises.

Die Photovoltaikanlage überschreitet die vorgesehenen Kosten um rd. 27%. Nach der Prüfung des Angebots durch die Fachingenieure entsprechen die angebotenen Preise dem derzeitigen Marktpreis. Aufgrund der erhöhten Nachfrage für Photovoltaikanlagen auf dem privaten Markt und der gesetzlichen Verpflichtung zur Nachrüstung von Photovoltaikanlagen für Projekte der öffentlichen Hand, ist in der nächsten Zeit nicht mit einer Beruhigung der Preise zu rechnen. Eine Neuausschreibung würde keinen wirtschaftlichen Vorteil erbringen.

Im Vergleich zur Kostenberechnung 2021 ist, bis jetzt eine Kostenabweichung in Höhe von rd. 180.000 € zu erwarten (siehe Budgetverfolgung, Anlage 1 – nicht öffentlich). Unter Berücksichtigung der noch nicht vergebenen Aufträge in Höhe der Kostenberechnung aus 2021 entspricht dies bisher einer Kostensteigerung von rd. 2,3 % in den Kostengruppen 100 bis 600.

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.

Nachträge:

Bisher sind bei diesem Bauvorhaben die folgenden Nachträge für Zusatzarbeiten/geänderte Leistungen angefallen:

Gewerk Abbrucharbeiten:

Im Zuge der Abbrucharbeiten wurde ein provisorischer Fluchtweg errichtet, der für die Dauer der Baustelle aufrechterhalten werden muss. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf 2.796,50 € brutto.

Weiterhin wurden bei den Abbrucharbeiten 2 zusätzliche unterirdische Bauwerke festgestellt, die in den vorhandenen Planunterlagen nicht verzeichnet waren und auch vor Ort nicht erkennbar waren. Vermutlich handelte es sich um alte Gruben für Abwasser. Diese zusätzlichen Arbeiten wurden über das Leistungsverzeichnis abgerechnet, es sind Mehrmassen zur Ausführung gekommen. Das Gewerk wurde bereits abgerechnet. Die Abrechnungssumme beträgt 53.706,14 €. Im Vergleich zur Auftragssumme (47.108,82 €) betragen die Mehrkosten einschließlich des Nachtrags somit 6.597,32 €.

Gewerk Erdarbeiten:

Im Zuge der Erdbauarbeiten kam es zu den folgenden Nachträgen:

Nachtrag 1:

Mehraufwendungen durch erhöhte Bohrtiefe (10,00- 13,00 m-insgesamt rd. 126 m Mehrtiefe) aufgrund der vorgefundenen Geologie sowie abschnittsweise Schutzmaßnahmen gegen das Austreten von Grundwasser: Mehrkosten 21.929,19 €.

Nachtrag 2:

Ausbau von Bordsteinen, Zäunen u. anderen Einbauten, die nicht im Leistungsverzeichnis enthalten waren. Mehrkosten 1.973,20 € (brutto).

Nachtrag 3:

Zusätzliche Aufwendungen in Tagelohnarbeit um die Funktion eines vorhandenen Grundleistungsschachts aufrecht erhalten zu können: Mehrkosten 484,07 €.

Nachtrag 4:

Erhöhter Verschleiß des Bohrwerkzeug aufgrund aufgefundenem Tonstein in einer Tiefe von 8 m: Mehrkosten 10.614,80 €.

Nachtrag 5:

Unterbrechung der Erdbauarbeiten an einem Tag aufgrund des Abiturs. Mehrkosten 10.115,00 €.

Nachtrag 6:

Im Zuge der Erdbauarbeiten wurde ein verfüllter aber nicht verzeichneter/unbekannter verfüllter Erdöltank mit einem Volumen von rd. 4.000 l gefunden, der ausgebaut und entsorgt werden musste. Zusätzlich musste an der Eugen-Semle-Str. noch ein Teil des Straßenbelags ausgebaut werden. Mehrkosten 7.314,85 €.

Die beauftragte Firma hat bereits einen Entwurf der Schlussrechnung vorgelegt. Dieser ist noch nicht geprüft, insgesamt kann, aufgrund von Mindermassen, davon ausgegangen werden, dass die Erdbauarbeiten trotz der Nachträge um rd. 40.000 € günstiger abgerechnet werden können. Die Auftragssumme für dieses Gewerk betrug insgesamt 800.572,03 €.

Sämtliche Nachträge sind, nach Prüfung und Wertung durch die Architekten/Fachingenieure berechtigt und angemessen.

Insgesamt sind somit Nachtragsleistungen i. H. v. bisher 59.028,43 € angefallen. Die Beauftragung der Nachträge erfolgt nach Hauptsatzung § 5 Abs. 3 Punkt 2 in Zuständigkeit der Verwaltung (Wertgrenze 150.000 €).

NBBW-Zertifizierung:

Wie bereits in KT- Drucksache 083/22/1 (12.10.2022) beschrieben wurden auch bei jetzt ausgeschriebenen Gewerken die Anforderung vom Nachhaltigem Bauen Baden-Württemberg (NBBW) im Planungsfortschritt fortgeschrieben. Dazu zählten im Wesentlichen die Bearbeitung der Nachhaltigkeitskriterien 3 und 4.

Im Nachhaltigkeitskriterium 3 (Nachhaltige Ressourcenverwendung bei Holzbauteilen) wurde von den Planern in der Ausschreibung berücksichtigt, dass bei den Holzbauprodukten nur Holz aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern zum Einsatz kommt, auf chemischen Holzschutz soweit wie möglich verzichtet wird und der bauliche Holzschutz durch Zuordnung der Holzprodukte in Gebrauchs- und Dauerhaftigkeitsklassen berücksichtigt wird.

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 die Anforderungen in den Ausschreibungen beschrieben.

Der Einbau der ausgeschriebenen Baustoffe unter Einhaltung der Anforderungen nach NBBW wird von der Bauleitung vor Ort überwacht und dokumentiert. Als letzter Baustein der NBBW-Planung werden nach Fertigstellung des Gebäudes über Messungen die Innenraumluftqualität und Luftdurchlässigkeit der Gebäudehülle.

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. €.

Im Haushalt 2023 wurden unter Produkt 2130-1 (Berufliche Schulen) unter dem Auftrag 721301025000 insgesamt 4 Mio. € zuzüglich einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von weiteren 4,5 Mio. € bereitgestellt (Haushaltsplan Seite 63, Nr. 8). Somit stehen Mittel in ausreichender Höhe für die Vergabe der Bauleistungen und Nachträge zur Verfügung.