

Kreistagsdrucksache Nr. 106/24

AZ. 12/

Anlagen 1-7 - nicht öffentlich:

Tagesordnungspunkt

Neubau Campusgebäude für die Beruflichen Schulen Tübingen-Derendingen,
Vergabepaket 7

Zur Beratung im

Ausschuss für Soziales und Kultur (öffentlich) Beschluss am 25.09.2024

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufträge für den Neubau des Campusgebäudes für die Beruflichen Schulen in Tübingen, Vergabepaket 7, werden wie folgt vergeben:
 - 1.1. Bodenbelagsarbeiten: Firma Fußbodentechnik Trenz e.K., 46539 Dinslaken, Vergabesumme: 143.705,20 €, Anlage 2
 - 1.2. Fliesenarbeiten: Firma von Au – Gehrung Fliesen GmbH, 72622 Nürtingen, Vergabesumme: 200.150,86 €, Anlage 3
 - 1.3. Betonwerksteinarbeiten: Firma W-Natursteine GmbH, 71729 Erdmannhausen, Vergabesumme: 269.806,71 €, Anlage 4
 - 1.4. Sanitärtrennwände: Firma SANA Trennwandbau GmbH, 92706 Luhe-Wildenau, Vergabesumme: 32.225,80 €, Anlage 5
 - 1.5. Beschichtungsarbeiten Tiefgarage: Firma Marek Bautenschutz GmbH, 91632 Wieseth, Vergabesumme: 247.600,47 €, Anlage 6
 - 1.6. Malerarbeiten: Firma Scheuerle GmbH, 71083 Herrenberg, Vergabesumme: 128.919,85 € Anlage 7
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Gewerk Medientechnik auszuschreiben und bis zu einer Vergabesumme von 235.000 € zu vergeben (siehe Punkt 3 Sachverhalt).
3. Der Vergabe von Nachträgen mit Mehrkosten i. H. v. rd. 118.000 € (siehe Punkt 4 Nachträge) wird zugestimmt.

1.Sachverhalt:

Der Kreistag hat am 13.10.2021 beschlossen, die Beruflichen Schulen in Tübingen durch die Überbauung der vorhandenen Tiefgarage mit einem neuen Campusgebäude zu erweitern. (KT- Drucksache 054/21). Die Kostenobergrenze wurde auf 29,5 Mio. € festgelegt.

In den Sitzungen des Kreistages, bzw. des Ausschusses für Soziales und Kultur, vom 12.10.2022 (KT-DS 086/22/2), 26.02.2023 (KT-DS 039/23), 18.10.2023 (KT-DS 112/23),

21.02.2024 (KT-DS 002/42), 24.04.2024 (KT-DS 039/24) und 19.06.2024 (KT-DS 062/24) wurden im Rahmen der Vergabepakete 1 bis 6 insgesamt 33 Gewerke mit einem Gesamtwert i.H.v. rd. 27 Mio. € vergeben. Der Vergabe von Nachträgen in einer Höhe von 0,5 Mio. € wurde zugestimmt (KT-DS 062/24).

Die Baumaßnahmen wurden gemäß Bauzeitenplan im November 2022 begonnen. Die Rohbau-, Holzbau- und Dachabdichtungsarbeiten sind nahezu abgeschlossen aber noch nicht schlussgerechnet. Die Technik- und Ausbaugewerke sind derzeit in Ausführung. Die Zusammenarbeit mit und unter den Firmen verläuft weiterhin gut. Die Arbeiten befinden sich aufgrund der schlechten Witterung im Spätherbst und über den Winter ca. 8 Wochen im Verzug. Der Gesamtfertigstellungstermin ist derzeit jedoch nicht gefährdet.

2.Vergaben:

Die Bauleistungen gemäß Beschlussvorschlag Nrn. 1.1 bis 1.6 für den Neubau des Campusgebäudes wurden gemäß der Vergaberichtlinien des Landratsamtes nach VOB/A ausgeschrieben. Die Anzahl der angeforderten Ausschreibungsunterlagen sowie die Preise können den beigefügten Preisspiegeln (Anlagen 2-7, nichtöffentlich) entnommen werden.

Die **Bodenbelagsarbeiten** umfassen die Herstellung von ca. 1.490 m² Kautschukbelägen und ca. 280 m² Kugelgarnbelägen.

Die **Fliesenarbeiten** umfassen die Herstellung von ca. 320 m² Bodenfliesen und ca. 1.030 m² Wandfliesen.

Die **Betonwerksteinarbeiten** umfassen die Herstellung von ca. 1.820 m² Bodenbelägen und 105 Treppenstufen.

Die **Sanitärtrennwände** umfassen die Herstellung der Trennwände für 25 WC-Kabinen.

Die **Beschichtungsarbeiten Tiefgarage** umfassen die Herstellung von ca. 2.870 m² Bodenbeschichtung.

Die **Malerarbeiten** umfassen das Streichen von ca. 3.330 m² Wand- und Deckenflächen, die Bodenbeschichtung auf ca. 230 m² sowie die Lackierung von ca. 380 m² Stahlflächen.

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

Nr.	Gewerk	Firma	Ort	Vergabesumme (brutto)
1.	Bodenbelagsarbeiten	Trenz	Dinslaken	143.705,20 €
2.	Fliesenarbeiten	Von Au	Nürtingen	200.150,86 €
3.	Betonwerksteinarbeiten	W-Natursteine	Erdmannhausen	269.806,71 €
4.	Sanitärtrennwände	SANA	Luhe-Wildenau	32.225,80 €
5.	Beschichtungsarbeiten TG	Marek	Wieseth	247.600,47 €
6.	Malerarbeiten	Scheuerle	Herrenberg	128.919,85 €
	Summe:			1.022.408,89 €

Mit den in dieser Vorlage zu vergebenden Bauleistungen sind rd. 95 % der Bau- und Planungsleistungen (Kostengruppen 200 bis 500 und 700 nach DIN 276) vergeben.

Im Vergleich zur Kostenberechnung aus den Jahren 2020/2021 ist bei den im Beschlussvorschlag aufgeführten Vergaben einschließlich der zu beauftragenden Nachträge, der noch ausstehenden Vergaben und der bereits abgerechneten Leistungen bis jetzt eine Kostensteigerung in i. H. v. rd. 6 % zu erwarten (siehe Budgetverfolgung, Anlage 1- nicht öffentlich).

3. Vergabeermächtigung Medientechnik:

Die Mensa soll, neben der Hauptnutzung als Speiseraum, auch als Veranstaltungsstätte für unterschiedliche Anlässe genutzt werden (z.B. Abiturfeier, feierliche Anlässe der Schulen, Konzerte, Chorveranstaltungen, Messen) – siehe KT-DS 054/21. Um diese Nutzung zu ermöglichen, muss eine adäquate medientechnische Ausstattung beschafft werden. Dazu gehören unter anderem eine Mikrofon- und Lautsprecheranlage, Beleuchtungstechnik, ein Projektor, sowie die dazugehörige Steuerungstechnik.

Aufgrund des fortgeschrittenen Bauablaufs und der Notwendigkeit, einige Komponenten der Medientechnik auch baulich in die Mensa zu integrieren und der Tatsache, dass die Sitzungen des zuständigen Gremiums zeitlich nicht analog verlaufen, kann dieses Gewerk nicht wie üblich nach einem abgeschlossenen Vergabeverfahren dem Gremium zum Vergabeabschluss vorgelegt werden. Stattdessen wird empfohlen, die Verwaltung zu ermächtigen, die beschriebenen Leistungen auszuschreiben und zu vergeben.

Gemäß Kostenberechnung belaufen sich die voraussichtlichen Kosten auf 193.470 €. Um auf kurzfristige Preisentwicklungen und sonstige Unwägbarkeiten im Rahmen der zu erfolgenden Ausschreibung reagieren zu können, soll die Verwaltung gemäß dem Beschlussvorschlag zur Auftragsvergabe bis zu einem Angebotspreis von 235.000 € ermächtigt werden. Dies entspricht einem Zuschlag von 20% und somit dem in solchen Fällen üblichen Vorgehen. Sollte das Ausschreibungsergebnis wider Erwarten über 235.000 € liegen, wird die Ausschreibung aufgehoben und das Verfahren erneut durchgeführt.

4. Nachträge:

Bei den schon umgesetzten Bauarbeiten wurden bisher Nachträge in einer Gesamthöhe von insgesamt rd. 500.000 € beauftragt, demgegenüber standen Minderkosten in einer Gesamthöhe von rd. 220.000 € zzgl. einer voraussichtlichen Einsparung von rd. 150.000 € durch den Entfall des ursprünglich vorgesehenen Pufferspeichers (siehe KT-DS 002/24).

Im weiteren Verlauf der Baumaßnahme wurden von den Firmen die folgenden weiteren Nachträge angekündigt, die teilweise bereits dem Grunde nach beauftragt werden mussten um den Bauablauf nicht zu verzögern. Die Gesamthöhe dieser weiteren Nachträge beträgt rd. 118.000 €.

Verglasungsarbeiten, Holz-Alu-Fenster

- Aus Sicherheitsgründen werden alle Fenster mit VSG Sicherheitsglas ausgestattet.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 44.357,25 € (brutto)
- Um die Schadensanfälligkeit der Fenster zu verringern, werden die Öffnungsflügel mit zweiteiligen Flügelhebern ausgestattet.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 3.213,00 € (brutto)

Gerüstbauarbeiten

- Um die Fassadenarbeiten zeitgleich mit den Arbeiten auf dem Dach und an den Außenanlagen durchführen zu können, wurden zusätzliche Absetzpodeste als Lagerfläche hergestellt.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 26.337,97 € (brutto)
- Um die Arbeiten an der gefalteten Fassade im Bereich der Mediathek durchführen zu können, musste eine zusätzliche Gerüstkonstruktion errichtet werden.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 12.130,46 € (brutto)

Fassadenarbeiten, Betonfertigteulfassade

- Aufgrund von erhöhten Maßabweichungen entlang der Rohbaukonstruktion der bestehenden Parkgarage musste ein 3D-Aufmaß des Gebäudes durchgeführt werden.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 5.442,52 € (brutto)

Elektroinstallationsarbeiten

- Im Bereich der bestehenden Parkgarage mussten diverse Elektroinstallationen aus zurückliegender Nutzung zurückgebaut werden.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 9.818,99 € (brutto)
- Um Manipulationen vorzubeugen, wurde die Pumpe zur provisorischen Wasserhaltung im Rohbau vandalismussicher an die Stromversorgung angeschlossen.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 337,97 € (brutto)
- Um in der Parkgarage die Durchgangshöhen einzuhalten, mussten die Elektrotrassen in diesem Bereich mit Stielen in Sonderlängen montiert werden.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 1.862,58 € (brutto)

Heizungsinstallationsarbeiten

- Im Zuge der Montageplanung wurden diverse zusätzliche Ventile und Passstücke erforderlich, die in der Ausschreibung nicht enthalten waren.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 7.717,92 € (brutto)

Raumlufttechnische Anlagen

- Im Zuge der Montageplanung mussten einige Schlitzauslässe angepasst werden, um sich in die finale Planung der Deckenspiegel einzufügen.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 591,28 € (brutto)

Sanitärinstallationsarbeiten

- Um Kollisionen mit anderen Installationen zu verhindern, mussten einige Sanitärinstallationen umgeplant werden.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 2.911,24 € (brutto)

Kältetechnik

- Aufgrund von brandschutztechnischen Anforderungen wird die Außeneinheit des Klimageräts im EDV-Raum von der Tiefgarage auf das Dach verlegt.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 2.827,88 € (brutto)

Insgesamt sind somit Nachtragsleistungen i. H. v. bisher rd. 618.000 € angefallen. Die Beauftragung der Nachträge erfolgt daher entsprechend der Hauptsatzung § 5 Abs. 3 Punkt 2 in der Zuständigkeit des Sozial- und Kulturausschusses, da die Wertgrenze i. H. v. 150.000 € (Zuständigkeit der Verwaltung) überschritten ist.

Die Verwaltung wird weiterhin versuchen, entstehende Mehrkosten durch Einsparungen in anderen Positionen und Gewerken aufzufangen. Die bisherigen Minderkosten beliefen sich auf rd. 220.000 €, zzgl. einer voraussichtlichen Einsparung von rd. 150.000 € durch den Entfall des ursprünglich vorgesehenen Pufferspeichers (siehe KT-DS 002/24).

Unter Berücksichtigung der bisher angefallenen Mehr- und Minderkosten belaufen sich die Mehrkosten durch Nachträge auf rd. 248.000 € (brutto).

Aller Voraussicht nach werden die Einsparungen nicht ausreichen, um die Kostenobergrenze von 29,5 Mio. € einzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2024 wurden unter Produktgruppe 2130-1 (Berufliche Schulen) unter dem Auftrag 721301020700 insgesamt 19 Mio. € zuzüglich einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von weiteren 4 Mio. € bereitgestellt (Haushaltsplan Seite 63, Nr. 8).

Nach dem Baubeschluss (KT-DS 054/21 vom 13.10.2021) lagen die veranschlagten Gesamtkosten für den Neubau des Campusgebäudes bei insgesamt 29,5 Mio. €.

Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Kostensteigerungen gemäß Baupreisindex des statistischen Bundesamtes lagen die Gesamtbaukosten nach aktuellem Stand der Kostenprognose zeitweise bei rd. 34,25 Mio. €, siehe auch KT-DS 112/23 (Sitzung vom 11.10.23).

Über Änderungen des Budgets im Laufe des Baufortschritts wird jeweils im Gremium berichtet, die Haushaltsmittelanmeldungen müssen in den Folgejahren ggf. entsprechend angepasst werden.