

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2014 / V 00009	Ausfertigungen: Stadtbauamt, DEZ4,OB,OVK,SBV,SPK
Dienststelle: Stadtbauamt Aktenzeichen: SBA Fr-fr	09.01.2014, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

Betreff: Tischvorlage 251 Neubau Mehrzweckhalle Kluftern hier: Auftragsvergabe Ausschreibungspaket 1 Anlage:				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input checked="" type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Herr Wolfgang Kübler, ca. 15 Min.
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	28.01.2014	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR 04.02.2013; DS-Nr. 2013/V00009
--

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein**Kosten:** einmalige Kosten

Betrag: 3.697.993,80 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT: Städt. Haushalt VMH Fipo:

2.7676.9410.000-0008

Zur Verfügung stehende Mittel

8.700.000,00 EUR

Beschlussantrag:

1. Die Spezialtiefbauarbeiten werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Schmid, Marktoberdorf, auf Grund ihres Angebots in Höhe von 936.309,85 EUR brutto vergeben.
2. Die Rohbauarbeiten werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Kirchhoff Systembau GmbH, Münsingen, auf Grund ihres Angebots in Höhe von 1.109.379,84 EUR brutto vergeben.
3. Die Zimmer- und Holzbauarbeiten werden an den annehmbarsten Bieter, die Grossmann Bau GmbH & Co. KG, Rosenheim, auf Grund ihres Angebots in Höhe von 742.316,36 EUR brutto vergeben.
4. Die Dachabdichtungsarbeiten werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Herceg GmbH, Ulm, auf Grund ihres Angebots in Höhe von 327.969,58 EUR brutto vergeben.
5. Die sanitären Anlagen werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Burk Haustechnik GmbH, Ravensburg, auf Grund ihres Angebots in Höhe von 255.123,42 EUR vergeben.
6. Die Ausschreibung Lüftungsanlagen wird derzeit nicht beauftragt.
Diese Ausschreibung wird überprüft und ggf. mit geändertem Lüftungssystem neu ausgeschrieben.
7. Die Elektroarbeiten werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Elektro Stotz GmbH & Co. KG, Ravensburg, auf Grund ihres Angebots in Höhe von 326.894,75 EUR vergeben.
8. Die Bauausführung des Projekts wird trotz der beschriebenen Kostenrisiken begonnen.

Begründung:

1. Allgemeines

Am 04.02.2013 hat der Gemeinderat der Baumaßnahme Neubau Mehrzweckhalle Kluffern mit Gesamtkosten in Höhe von 8.700.000,00 EUR zugestimmt. Auf der Grundlage dieser Planung hat das Stadtbauamt im Ausschreibungspaket 1 insgesamt 14 Gewerke ausgeschrieben, davon 12 Gewerke EU-weit (Nr. 1. – Nr. 12). Auf Grundlage Kostenberechnung entspricht das rund 73 % der zu vergebenden Bauleistungen.

Das Ausschreibungspaket 1 besteht aus folgenden 14 Gewerken

<u>Nr.</u>	<u>Gewerk</u>	<u>Zuständigkeit Vergabe</u>
1.	Spezialtiefbauarbeiten	TA
2.	Rohbauarbeiten	TA
3.	Zimmer- und Holzbauarbeiten	TA
4.	Dachabdichtungsarbeiten	TA
5.	Fassadenbauarbeiten Holz/Alu	Verwaltung
6.	Sanitäre Anlagen	TA
7.	Heizungsanlagen	Verwaltung
8.	Lüftungsanlagen	TA
9.	Elektroarbeiten	TA
10.	Aufzugsanlage	Verwaltung
11.	Küchentechnische Einrichtung	Verwaltung
12.	Wärmedämmarbeiten an techn. Anlagen	Verwaltung
13.	Abbrucharbeiten	Verwaltung
14.	Interimsmaßnahme Heizung	Verwaltung

2. Ausschreibung

Die Submissionen erfolgten am 10. und 11. Dezember 2013. Nach Prüfung und Wertung der Angebote liegen 7 Gewerke in der Zuständigkeit des Technischen Ausschusses. Die restlichen 7 Gewerke liegen in der Zuständigkeit der Verwaltung.

Gewerk: 01 Spezialtiefbauarbeiten

	Geprüfte Bruttoangebotssummen
1. Fa. Schmid, Marktoberdorf	936.309,85 EUR
2. Bieter	993.351,36 EUR
3. Bieter	1.039.390,59 EUR
4. Bieter	1.067.941,62 EUR
5. Bieter	1.070.692,97 EUR
6. Bieter	1.081.926,83 EUR
7. Bieter	1.139.024,74 EUR
8. Bieter	1.336.498,58 EUR
9. Bieter	1.360.314,76 EUR
10. Bieter	1.364.101,76 EUR

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird vorgeschlagen, auf das Angebot der Fa. Schmid Bauunternehmen GmbH, Iglauer Straße 2, 87616 Marktoberdorf, zum Bruttopreis von 936.309,85 EUR den Zuschlag zu erteilen.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk beträgt brutto 1.037.342,04 EUR.

Somit ist Kostendeckung innerhalb des Gewerkes vorhanden.

Gewerk: 02 Rohbauarbeiten

	Geprüfte Bruttoangebotssummen
1. Fa. Kirchhoff Systembau, Münsingen	1.109.379,84 EUR
2. Bieter	1.184.441,07 EUR
3. Bieter	1.231.824,38 EUR
4. Bieter	1.232.505,38 EUR
5. Bieter	1.234.752,03 EUR
6. Bieter	1.275.998,57 EUR
7. Bieter	1.281.008,81 EUR
8. Bieter	1.299.937,33 EUR
9. Bieter	1.364.977,09 EUR
10. Bieter	1.366.753,19 EUR

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird vorgeschlagen, auf das Angebot der Fa. Kirchhoff Systembau GmbH, Dottinger Straße 87, 72525 Münsingen, zum Bruttopreis von 1.109.379,84 EUR den Zuschlag zu erteilen.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk beträgt brutto 1.171.392,86 EUR.

Somit ist Kostendeckung innerhalb des Gewerkes vorhanden.

Gewerk: 03 Zimmer- und Holzbauarbeiten

	Geprüfte Bruttoangebotssummen
1. Fa. Grossmann Bau, Rosenheim	742.316,36 EUR
2. Bieter	745.288,97 EUR
3. Bieter	778.171,14 EUR
4. Bieter	784.095,38 EUR
5. Bieter	791.006,27 EUR
6. Bieter	803.966,88 EUR
7. Bieter	827.664,54 EUR
8. Bieter	847.781,87 EUR
9. Bieter	852.654,03 EUR
10. Bieter	880.600,00 EUR
11. Bieter	937.864,47 EUR

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird vorgeschlagen, auf das Angebot der Fa. Grossmann Bau GmbH & Co. KG, Äussere Münchener Straße 20, 83026 Rosenheim, zum Bruttopreis von 742.316,36 EUR den Zuschlag zu erteilen.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk beträgt brutto 758.075,22 EUR.

Somit ist Kostendeckung innerhalb des Gewerkes vorhanden.

Gewerk: 04 Dachabdichtungsarbeiten

	Geprüfte Bruttoangebotssummen (incl. Wartungsarbeiten)
1. Fa. Herceg GmbH, Ulm	357.309,03 EUR
2. Bieter	361.334,21 EUR
3. Bieter	367.764,60 EUR
4. Bieter	368.388,07 EUR
5. Bieter	387.333,23 EUR
6. Bieter	407.527,47 EUR
7. Bieter	414.352,31 EUR
8. Bieter	440.915,75 EUR
9. Bieter	501.264,14 EUR
10. Bieter	502.427,90 EUR

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird vorgeschlagen, auf das Angebot der Fa. Herceg GmbH, Grimmelfinger Weg 12, 89077 Ulm, zum Bruttopreis von 327.969,58 EUR (Wartungsarbeiten werden nach Fertigstellung separat beauftragt!) den Zuschlag zu erteilen.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk beträgt 352.278,68 EUR.

Somit ist Kostendeckung innerhalb des Gewerkes vorhanden.

Bei einem Verzicht auf das begrünte Flachdach reduziert sich die Auftragssumme um 36.785,04 EUR und die Folgekosten für Wartung und Pflege des Gründaches um 26.840,45 EUR (Zeitraum: 10 Jahre).

Gewerk: 06 Sanitäre Anlagen

	Geprüfte Bruttoangebotssummen
1. Fa. Burk Haustechnik, Ravensburg	278.277,95 EUR
2. Bieter	284.597,00 EUR
3. Bieter	285.066,34 EUR
4. Bieter	299.319,18 EUR
5. Bieter	322.263,19 EUR

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird vorgeschlagen, auf das Angebot der Fa. Burk Haustechnik, Schmalegger Straße 21, 88213 Ravensburg, zum Bruttopreis von 278.277,95 EUR abzüglich Minderpreis durch Anwendung von Alternativpositionen Bereich Waschtische Besucher-WC, Keramik Großhändler-Serie und Elektronische Armaturen nicht auf GLT aufgeschalten in Höhe von 23.154,53 EUR, den Zuschlag zu erteilen.

Die Auftragssumme beträgt somit 255.123,42 EUR.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk beträgt brutto 205.029,86 EUR. Somit ist im Gewerk keine Kostendeckung vorhanden. Die Mehrkosten können jedoch durch Minderkosten in anderen Gewerken aufgefangen werden.

Gewerk: 08 Lüftungsanlagen

	Geprüfte Bruttoangebotssummen (ohne Wartungsarbeiten)
1. Fa. Dietrich AG, Aitrang	501.016,54 EUR
2. Bieter	475.232,13 EUR*
3. Bieter	501.097,41 EUR

4. Bieter	502.060,32 EUR
5. Bieter	535.614,51 EUR
6. Bieter	537.687,24 EUR
7. Bieter	545.161,25 EUR

Bei diesem Gewerk beträgt die Kostenberechnung 323.876,35 EUR. Somit ist eine Überschreitung der Kostenberechnungssumme um 177.140,19 EUR gegeben. Bei den ausgeschriebenen Lüftungsanlagen handelt es sich um das System Baur, welches zusätzlich Lizenzgebühren von rd. 53.550,00 EUR für dieses Projekt kostet. Diese sind in der Kostenberechnung unter Kostengruppe 700 berücksichtigt. Inzwischen gibt es jedoch ein gleichwertiges System von einer anderen Firma, welches keine Lizenzgebühren kostet. Das Stadtbauamt und der Fachingenieur HLS prüfen dies derzeit. Es wird vorgeschlagen, die Lüftungsanlagen zu prüfen und ggf. o. g. Variante neu auszuschreiben. Dies lässt zwar ungefähr gleiche Gestehungskosten erwarten, spart aber Lizenzgebühren in Höhe von rd. 53.550,00 EUR.
* = incl. Wartungskosten liegt dieser Bieter auf Platz 2 / Wartung wird später separat beauftragt.

Gewerk: 09 Elektroarbeiten

	Geprüfte Bruttoangebotssummen
1. Fa. Elektro Stotz, Ravensburg	326.894,75 EUR
2. Bieter	354.566,85 EUR
3. Bieter	368.180,51 EUR
4. Bieter	387.280,13 EUR

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird vorgeschlagen, auf das Angebot der Fa. Elektro Stotz GmbH & Co. KG, Schmalegger Straße 21, 88213 Ravensburg, zum Bruttopreis von 326.894,75 EUR den Zuschlag zu erteilen.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk liegt bei 317.442,02 EUR.

Somit ist im Gewerk keine Kostendeckung vorhanden. Die Mehrkosten können jedoch durch Minderkosten bei anderen Gewerken aufgefangen werden.

3. Vergleich Kostenberechnung / Kostenanschlag Vergabepaket 1

	Kostenberechnung	Kostenanschlag	Abwicklung
<u>Gewerk</u>	<u>brutto EUR</u>	<u>brutto EUR</u>	<u>%</u>
1. Spezialtiefbauarbeiten	1.037.342,04	936.309,85	- 9,7 %
2. Rohbauarbeiten	1.171.392,86	1.109.379,84	- 5,3 %

3. Zimmer- und Holzbauarbeiten	758.075,22	742.316,36	- 2,0 %
4. Dachabdichtungsarbeiten	352.278,68	327.969,58	- 6,9 %
5. Fassadenbauarbeiten Holz/Alu	234.192,00	155.790,04	- 33,4 %
6. Sanitäre Anlagen	205.029,86	255.123,43	+ 24,4 %
7. Heizungsanlagen	215.311,22	242.063,75	+ 12,4 %
8. Lüftungsanlagen	323.876,35*	501.016,54*	+ 54,6 %
9. Elektroarbeiten	317.442,02	326.894,75	+ 3,0 %
10. Aufzugsanlagen	77.350,00	74.369,05	- 3,8 %
11. Küchentechn. Einrichtung	103.530,00	105.886,20	+ 2,3 %
12. Wärmedämmarbeiten an techn. Anlagen	59.510,71	36.614,49	- 38,5 %
13. Abbrucharbeiten	212.563,46	97.724,05	- 54,0 %
14. Interimsmaßnahme Heizung	10.067,40	23.031,18	+ 128,7 %
Summe Vergabepaket 1	5.077.961,82	4.934.489,11	- 2,8 %
Summe Vergabepaket 1 ohne Lüftungsanlagen*	4.754.085,47	4.433.472,57	- 6,7 %

Damit beauftragte Leistungen (ohne Lüftungsanlagen) entsprechen rd. 68 % der Gewerke nach Kostenberechnung. Die theoretischen Minderkosten im Vergabepaket 1 betragen (ohne Lüftungsanlagen) nach dem derzeitigen Stand 320.612,90 EUR.

**4. Vergleich Kostenberechnung/Kostenanschlag Gesamtprojekt
(bei den noch nicht ausgeschriebenen Bauleistungen wurde die Kostenberechnung
bzw. eine fortgeschriebene Kostenberechnung berücksichtigt!)
Alle Summen brutto**

	Kostenberechnung (GR-Beschluss 2/2013)	Kostenanschlag
KG 200	249.263,06 EUR	115.246,80 EUR
KG 300	4.808.640,26 EUR	4.584.089,17 EUR
KG 400	1.267.923,34 EUR	1.521.247,43 EUR
KG 500	452.795,92 EUR	548.168,74 EUR
KG 600	189.507,50 EUR	189.507,50 EUR
<u>KG 700</u>	<u>1.638.966,02 EUR</u>	<u>1.564.816,00 EUR</u>
Gesamt brutto	8.607.096,10 EUR	8.523.075,64 EUR
Städtebauliche Studie 2009	56.400,00 EUR	56.400,00 EUR
<u>Unvorhergesehenes</u>	<u>36.503,90 EUR</u>	<u>120.524,36 EUR</u>
Gesamt	8.700.000,00 EUR	8.700.000,00 EUR

5. Einsparpotentiale

Die vor dem Baubeschluss erarbeiteten Kosteneinsparpotentiale (kostenoptimierte Halle, Anlage 9, Sitzungsvorlage für FVA + TA vom 21.01.2013) sind zum größten Teil in die Planung und Ausschreibung eingeflossen.

Auch weitere Einsparpotentiale wurden im Verlauf der Planung überprüft und sind, wo ohne große Abstriche an wesentlichen Qualitäten der Halle umsetzbar, in die Planung und Ausschreibung eingeflossen.

Weiterhin wurde durch Ausschreibung von Alternativpositionen wie beim Baubeschluss vom GR beschlossen, versucht Kosteneinsparungen zu erzielen. Im Vergabepaket 1 wurden dabei folgende Ergebnisse erzielt:

Gewerk	Bruttosumme
	Minderpreis
1. Zimmer- und Holzbauarbeiten	
Holzschalung an Fassade Douglasie statt Weißtanne	- 4.761,66 EUR
2. Dachabdichtungsarbeiten	
Kiesdach statt Gründach	- 36.785,04 EUR
3. Aufzugsanlage	
kleinere Kabine (2,25 m/1,30 m statt 3,00 m/1,30 m)	- 10.245,90 EUR
4. Sanitärarbeiten	
- Waschtischanlagen Besucher WC – einfach	- 9.174,59 EUR
- Keramik Großhändler-Serie	- 1.839,55 EUR
- Elektronische Armaturen nicht auf GLT aufschalten	- 12.140,39 EUR
5. Heizung	
Kamine nicht RAL beschichtet	- 1.718,96 EUR
Nahwärmeleitungen in Kunststoff	- 10.773,39 EUR
6. Lüftung	
Kamine nicht RAL beschichtet	<u>- 6.482,41 EUR</u>
	Summe gesamt - 93.921,89 EUR
	Summe 4. – 6. - 42.129,29 EUR

In den Vergabevorschlägen wurden die Alternativpositionen bei den Gewerken Heizung und Sanitär bereits berücksichtigt. Das Gewerk Lüftung wird wahrscheinlich neu ausgeschrieben. Bei den anderen Gewerken rät das Stadtbauamt nicht zur Ausführung der Alternativpositionen, weil die Nachteile im Vergleich zur Kosteneinsparung erheblich sind:

- Gewerk 1: Zimmer- und Holzbauarbeiten

Die Holzschalung in Douglasie ist nicht so langlebig und wetterfest, wie die Ausführung in Weißtanne.

- Gewerk 2: Dachabdichtungsarbeiten

Der Verzicht auf ein begrüntes Flachdach hätte Nachteile im Bereich der Dachentwässerung (kein verzögerter Abfluss des Regenwassers) und im Bereich der Ökologie (kein Lebensraum für Pflanzen und Insekten). Die Lebenserwartung ist beim Kiesdach geringer.

- Gewerk 3: Aufzugsanlage

Der Nachteil der kleineren Kabine ist natürlich eine geringere Kapazität (Personen, Gegenstände), was insbesondere bei Großveranstaltungen mit Transport von Bühnengegenständen zu Problemen führen kann.

6. Risiken/Kostendeckel

Nachdem nun rund 2/3 der Bauleistungen ausgeschrieben sind, ergibt sich ein aussagekräftiger Kostenanschlag.

Die Summe für Unvorhergesehenes beträgt derzeit nur ca. 120.000,00 EUR. (1,4 %)

Das bedeutet für das Projekt weiterhin das Risiko einer Kostenüberschreitung des Kostendeckels von 8.700.000,00 EUR.

Die Risiken sind:

- Marktabhängigkeit der noch ausstehenden Ausschreibungsergebnisse
- Nachträge
- Massenveränderungen/Massenverschiebungen, insbesondere beim schadstoffbelasteten Aushub

Es bestehen aber auch noch Chancen auf Minderkosten durch:

- Gutes Ausschreibungsergebnis bei den noch auszuschreibenden Gewerken
- Massenminderungen z. B. bei schadstoffbelastetem Aushub
- Verkleinerung der zu bearbeitenden Außenanlagenflächen im Bereich Gangolfstraße

Fazit: Durch frühzeitiges Ausschreiben konnte im Vergabepaket 1 ein ordentliches Ergebnis mit einer großen Anzahl von Angeboten erzielt werden. Die Steuerungsmöglichkeiten im Punkt Kosten sind zum jetzigen Stand nicht mehr groß. Die Chance auf eine Realisierung des Projekts im genehmigten Budget ist gegeben, kann aber nicht garantiert werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.