

TOP: Schulzentrum Rosenfeld (Umbau für Gemeinschaftsschule); Bauabschnitt 2;
1. Heizungsarbeiten
2. Lüftungsarbeiten
3. Sanitärarbeiten
4. Elektroarbeiten
Vergaben

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
24.10.2019	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Derzeit laufen die Rohbauarbeiten des 2. Bauabschnittes, die in der Gemeinderatssitzung vom 22.11.2018 vergeben wurden.

Weitere 4 Gewerke, Abbrucharbeiten schadstoffbelastete Bauteile, Abbrucharbeiten Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroanlagen und die Kanalsanierungsarbeiten, die bereits am 17.05.2018 vergeben wurden, sind zwischenzeitlich ausgeführt worden.

Nun sollten die weiteren Gewerke

- Heizungsarbeiten
- Lüftungsarbeiten
- Sanitärarbeiten und
- Elektroarbeiten

beauftragt werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen werden in der Gemeinderatssitzung von den Ingenieurbüros Bewer, IFB und Grammer erläutert.

1. Heizungsarbeiten

Die vorgesehenen Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt 2 Firmen wurden aufgefordert ein Angebot einzureichen. Zum Angebotseröffnungstermin am 19.09.2019 ist 1 Angebot eingegangen. Das Angebot konnte zur Wertung zugelassen werden.

Lfd. Nr.	Firma/Bieter	Bruttosumme €	%
1.	Heima-Welte GmbH, 72336 Balingen	148.325,34	100,0

Das eingegangene Angebot entspricht der Anforderung gemäß VOB/A, § 25 Abs. 1 und 2 (formale Gesichtspunkte und fachliche Eignung) sowie des § 21 Abs. 1 und 2 (rechtsverbindliche Unterschrift, Änderungen an den Verdingungsunterlagen).

Ausschlussgründe sind nicht zu erkennen.

Das einzige Angebot wurde von der Firma Heima-Welte aus Balingen mit der geprüften Bruttoangebotssumme von 148.325,34 € abgegeben.

Ausführungszeitraum: Baubeginn 20.01.2020 - Bauende 15.05.2020

- Insolvenzbekanntmachungen eingesehen
- Auskunft bei Melde- und Informationsstelle für Vergabesperrn beim RP BW eingeholt (Auftragswert > 50.000,00 € netto)
- Auskunft Gewerbezentralregister (Auftragswert > 30.000,00 € netto) - beantragt
- Auskunft Zollverwaltung (Ermittlungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit) - beantragt

2. Lüftungsarbeiten

Die vorgesehenen Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt 4 Firmen wurden aufgefordert ein Angebot einzureichen. Zum Angebotseröffnungstermin am 19.09.2019 ist 1 Angebot eingegangen. Das Angebot konnte zur Wertung zugelassen werden.

Lfd. Nr.	Firma/Bieter	Bruttosumme €	%
1.	Ernst Rieber GmbH + Co. KG, Albstadt	572.776,23	100,0

Das eingegangene Angebot entspricht der Anforderung gemäß VOB/A, § 25 Abs. 1 und 2 (formale Gesichtspunkte und fachliche Eignung) sowie des § 21 Abs. 1 und 2 (rechtsverbindliche Unterschrift, Änderungen an den Verdingungsunterlagen).

Ausschlussgründe sind nicht zu erkennen.

Das einzige Angebot wurde von der Firma Ernst Rieber GmbH + Co. KG aus Albstadt mit der geprüften Bruttoangebotssumme von 572.776,23 € abgegeben.

Ausführungszeitraum: Baubeginn 20.01.2019; Fertigstellung 03.08.2020

- Auskunft bei Melde- und Informationsstelle für Vergabesperrn beim RP BW eingeholt (Auftragswert > 50.000,00 € netto)
- Auskunft Gewerbezentralregister (Auftragswert > 30.000,00 € netto) - beantragt
- Auskunft Zollverwaltung (Ermittlungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit) - beantragt
- Insolvenzbekanntmachungen eingesehen

3. Sanitärarbeiten

Die vorgesehenen Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt 5 Firmen wurden aufgefordert ein Angebot einzureichen. Zum Angebotseröffnungstermin am 19.09.2019 sind keine Angebote eingegangen.

Daraufhin wurde eine beschränkte Angebotsabfrage durchgeführt. Dazu wurden 5 Firmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. Letztendlich wurde nur 1 Angebot eingereicht.

Lfd. Nr.	Firma/Bieter	Bruttosumme €	%
1.	Heima-Welte GmbH, Balingen	192.255,16	100,0

Ausführungszeitraum: Baubeginn 20.01.2019; Fertigstellung 03.08.2019

- Auskunft bei Melde- und Informationsstelle für Vergabesperrn beim RP BW eingeholt (Auftragswert > 50.000,00 € netto)
- Auskunft Gewerbezentralregister (Auftragswert > 30.000,00 € netto) - beantragt
- Auskunft Zollverwaltung (Ermittlungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit) - beantragt
- Insolvenzbekanntmachungen eingesehen

4. Elektroarbeiten

Die vorgesehenen Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt 7 Firmen wurden aufgefordert ein Angebot einzureichen. Zum Angebotseröffnungstermin am 19.09.2019 sind 5 Angebote eingegangen. Alle Angebote konnten zur Wertung zugelassen werden.

Lfd. Nr.	Firma/Bieter	Bruttosumme €	%
1.	Faiss Elektro, Starzach-Felldorf	695.072,38	100,0
2.	Bieter	757.290,88	108,9
3.	Bieter	796.556,61	114,6
4.	Bieter	883.278,44	127,0
5.	Bieter	906.137,92	130,3

Alle eingegangenen Angebote entsprechen der Anforderung gemäß VOB/A, § 25 Abs. 1 und 2 (formale Gesichtspunkte und fachliche Eignung) sowie des § 21 Abs. 1 und 2 (rechtsverbindliche Unterschrift, Änderungen an den Verdingungsunterlagen).

Ausschlussgründe sind nicht zu erkennen.

Das günstigste Angebot wurde von der Firma Faiss Elektro aus Starzach-Felldorf mit der geprüften Bruttoangebotssumme von 695.072,38 € abgegeben.

Ausführungszeitraum: Baubeginn 07.01.2020; Fertigstellung 28.08.2020

- Insolvenzbekanntmachungen eingesehen
- Auskunft bei Melde- und Informationsstelle für Vergabesperrn beim RP BW eingeholt (Auftragswert > 50.000,00 € netto)
- Auskunft Gewerbezentralregister (Auftragswert > 30.000,00 € netto) - beantragt
- Auskunft Zollverwaltung (Ermittlungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit) - beantragt

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan sind für 2019 500.000,00 € eingestellt. Zudem sind 1.200.000,00 € mit einer Verpflichtungsermächtigung bereitgestellt. Aus 2018 stehen noch Restmittel von rd. 5.000.000,00 € zur Verfügung.

Situation in der Fachplanung TGA Herbst 2018

Das Ingenieurbüro Grammer war seit 2016 in der TGA-Planung sowohl für **Heizung – Lüftung – Sanitär** als auch Elektro beauftragt. Die letzte Besprechung mit den dafür zuständigen zwei Mitarbeitern im IB Grammer fand am 16.10.2018 statt. Herr Rieder vom Ingenieurbüro Grammer musste am 13.11.2018 dann jedoch mitteilen, dass beide Mitarbeiter für weitere Planungen nicht mehr zur Verfügung stehen, da sie das Ingenieurbüro verlassen haben. Das Bauvorhaben war also plötzlich und unvorhersehbar ohne Fachplaner in der TGA und es mussten so schnell wie möglich neue Fachplaner gefunden werden.

Herr Rieder als verbliebener Ingenieur im IB Grammer war bereit, wenn der Bauherr das möchte, weiterhin die Elektroplanung durchzuführen, für HLS müsste dann jedoch ein neues Büro gewonnen werden, da das Ingenieurbüro Grammer diesen Bereich nicht mehr abdecken kann.

Am 12.12.2019 lag die Zusage vom Ingenieurbüro IFB vor, den Bereich HLS zu übernehmen und an der Einführungsbesprechung am 15.01.2019 teilzunehmen.

Es stellte sich heraus, dass die Planung in der TGA in kürzester Zeit vollständig neu aufgesetzt werden musste. Die vorliegende Planung war nicht verwertbar. Sie war unvollständig und nicht ausreichend dokumentiert. Ein Vergleich der neuen Planung (KB) mit der alten Planung (KS) ist daher nur sehr begrenzt möglich.

Zusätzliche Maßnahmen in der Elektroplanung ab 01.01.2019

- Neuer Hausanschluss Elektro und neue Hauptverteilung:

Erhöhung der Anschlussleistung von 80 KW auf 160 KW für zusätzliche Installationen im HLS-Bereich und Digitalisierung der Schule

- Neue Unterverteilung in den Geschossen
- Neue Trassen in den Räumen
- Bedarfsgerechte EDV-Anschlüsse und Stromversorgung in den Räumen
Multioptionale Versorgung, da der zukünftige Bedarf sehr divers sein wird.
- Schottung der bestehenden Installationsschächte

Zusätzliche Maßnahmen in der HLS-Planung ab 01.01.2019

Gewerkeübergreifend:

- Preissteigerung zwischen 2017 und 2019 aufgrund aktueller Marktsituation.
- Brandschutztechnische Ertüchtigung Bestand
- Entsorgung der schadstoffbehafteten Dämmung der Leitungen mit Schwarzbereich

Heizung:

- Vorbereitende Maßnahmen für BA3: Steigleitung von UG bis DG für die Anbindung der Einzelarbeitsplätze in BA3 inkl. Brandschottung.
- Ertüchtigung der Gebäudeleittechnik zur regelungstechnischen Einbindung der Heizungssteuerung der Neuinstallationen an den Bestand.
- Größeres Verteilnetz erforderlich

Sanitär:

- Größeres Verteilnetz erforderlich
- Hygienespülungen erforderlich
- Durchlauferhitzer

Lüftung:

- Höhere Lüftungsleistung der Einzelraumlüfter erforderlich.
- Zusatzmaßnahmen zur Senkung der elektrischen Anschlussleistung der dezentralen Einzelraumlüftungsgeräte erforderlich.
- Größeres Verteilnetz der zentralen Lüftung im UG erforderlich.

Kostenabweichung von der Kostenberechnung zum Kostenanschlag

Nur im Heizungs- und Sanitärgewerk liegt jeweils eine Kostenabweichung zwischen der Kostenberechnung und dem Kostenanschlag. Das Elektrogewerk und das Lüftungsgewerk ist ohne Kostenabweichung.

Die Abweichung ergibt sich fast ausschließlich aus der Schaffung der erforderlichen Schwarzbereiche zur Demontage schadstoffbelasteter Dämmmaterialien in den Bestandsschächten, um hier die fehlenden Deckenschotte einbauen zu können.

Nach Fertigstellung der Ausschreibung kam die weitere Planung zum Bauablauf jedoch zu dem Ergebnis, dass es kaum möglich sein wird, diese Arbeiten - wie vorgesehen - im BA2 im Jahr 2020 durchzuführen.

Aus diesen technischen Gründen wird es also erforderlich werden, diese Arbeiten nicht im BA2 von der jetzt damit zu beauftragenden Firma ausführen zu lassen, sondern die Schottung der Bestandsschächte mit in den BA3 hineinzunehmen und dafür dann eine Ausschreibung durchzuführen, die nur diese Leistungen erfasst und sich dann an Firmen wendet, die sich auf diese Leistungen spezialisiert haben.

Der Sachverhalt ist nach der Vergabe unter Beachtung aller Bestimmungen in der VOB mit den zu beauftragenden Firmen zu klären.

Beschlussvorschlag:

1. Mit den Heizungsarbeiten wird die Firma Heima-Welte GmbH aus Balingen zum Brutto-Angebotspreis von 148.325,34 € beauftragt.
2. Mit den Lüftungsarbeiten wird die Firma Ernst Rieber GmbH + Co. KG aus Albstadt zum Bruttoangebotspreis von 572.776,23 € beauftragt.
3. Mit den Sanitärarbeiten wird die Firma Heima-Welte GmbH aus Balingen zum Brutto-Angebotspreis von 192.255,16 € beauftragt.
4. Mit den Elektroarbeiten wird die Firma Faiss Elektro aus Starzach-Felldorf zum Brutto-Angebotspreis von 695.072,38 € beauftragt.

Anlagen:

Kostenübersicht

A99 Schulzentrum Rosenfeld

BA02 Umbau des Hauptbaus für die Belange der Gemeinschaftsschule

Kostenkontrolle

Stand: 26.09.2019

Ausschreibungs- einheit	Kosten- gruppe KG	Leistung	Kosten- schätzung KS	Kosten- berechnung KB	bepreitetes LV	Kosten- anschlag KA	Veränderung (z.B. Nachträge)	Vorraussicht- liche Kosten	Zahlung	Kosten- feststellung KF	Bemerkung
			Stand: 03.04.2018	Sep 2019	19.09.2019	01.07.2019	Prognose	19.09.2019	19.09.2019	19.09.2019	
KG 100 Grundstück											
Grundstück vorhanden											
Summe KG 100			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
KG 200 Herrichten und Erschließen											
Keine Maßnahmen											
Summe KG 200			- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen											
AE201_ROH		Abbruch-, Erd-, Rohbauarbeiten	1.110.275,16 €	1.110.275,16 €	1.076.248,19 €	1.519.149,14 €	-	1.491.079,56 €	384.707,82 €		
AE203_SCHAD		Abbrucharbeiten schadstoffbelastet	33.477,27 €	33.477,27 €	33.477,27 €	33.477,27 €	1.774,54 €	35.251,81 €			
AE208_DACH		Flachdacharbeiten	100.063,97 €	100.063,97 €	115.892,95 €	158.123,96 €	4.262,40 €	162.386,36 €			
AE209_FASSAD		überarbeitet	294.795,43 €	294.795,43 €	311.758,53 €	297.883,25 €		297.883,25 €			
AE209.1_FASSAD		neu	3.855,00 €	3.855,00 €	3.855,00 €	3.855,00 €		3.855,00 €			
AE210_TROCKEN		Trockenbauarbeiten (ohne Schottung TGA-Durchbrüche)	129.196,93 €	129.196,93 €	149.019,69 €	84.184,31 €		84.184,31 €			
AE214 ESTRICH		Estricharbeiten	13.021,99 €	13.021,99 €				14.975,29 €			
AE215_MALER		Malerarbeiten (ohne Renovierungen)	10.405,28 €	10.405,28 €				11.966,07 €			
AE216_BODEN		Bodenbelagsarbeiten, Linoleum	40.205,88 €	40.205,88 €	- €	- €		46.236,76 €			
AE217_NATUR		Natursteinarbeiten, Fliesen	2.850,00 €	2.850,00 €	- €	- €		3.277,50 €			
AE218_TISCH		Tischlerarbeiten, Türen	29.380,03 €	29.380,03 €	- €	- €		33.787,03 €			
AE219_LEHRKÜ		Lehrküche, Anteil	92.810,00 €	92.810,00 €	- €	- €		106.731,50 €			
AE220_TEEKÜ		Teeküche, Anteil	11.600,00 €	11.600,00 €	- €	- €		13.340,00 €			
AE221_INNEN		Innenausbau, Einbauten Flur UG	75.940,85 €	75.940,85 €	- €	- €		87.331,98 €			
AE222_REIN		Baureinigung	8.104,75 €	8.104,75 €	- €	- €		9.320,46 €			
AE224_FUGE		Fugensanierung Fassade	16.830,42 €	16.830,42 €	- €	- €		19.354,98 €			
AE225_STAHL		Stahlbau Fluchtbalkone, Holzverkleidung	1.335.864,03 €	1.335.864,03 €	- €	- €		1.536.243,63 €			
AE226_SONNE		Sonnenschutz	129.546,00 €	129.546,00 €	- €	- €		148.977,90 €			
AE228_DICHT		zusätzl. Maßnahmen in den Freianlagen, Anlass Umbau zusätzl. Maßnahmen Einbauten Regale Brennofen Abdichtung WC-Anlage unter Freianlagen	32.000,00 €	32.000,00 €	- €	- €		36.800,00 €			
			2.422,84 €	2.422,84 €	- €	- €		2.786,27 €			
Kostenschätzung vom Juni 2017			3.561.511,05 €	3.561.511,05 €							
Erhöhungen			115.996,12 €	115.996,12 €							
Summe KG 300			3.472.645,83 €	3.472.645,83 €	1.690.251,63 €	2.096.672,93 €	-	4.145.769,66 €	384.707,82 €	- €	
KG 400 Bauwerk - techn. Anlagen											
Planung und Bauleitung durch IB Grammer - KG 440, KG 450											
AE202_BLITZ		Blitzschutz	14.332,06 €	14.332,06 €	13.768,30 €	13.200,00 €		13.200,00 €			
AE204_Abbr. Elek.		Abbruch Elektro	6.783,00 €	6.783,00 €	7.604,10 €	6.752,66 €		6.752,66 €			
AE212_ELEKTRO		Elektro, EDV	738.084,94 €	738.084,94 €	686.853,64 €	678.336,65 €		678.336,65 €			
Zwischensumme			759.200,00 €	759.200,00 €	708.226,04 €	698.289,31 €		698.289,31 €			
Planung durch Büro Grammer, Bauleitung durch IFB - KG 410											
AE205_HLS		Abbruch HLS	15.881,74 €	15.881,74 €	15.881,74 €	14.102,69 €		14.102,69 €			
AE206.1_SANI		Vorarbeiten Kanalsanierung	3.617,89 €	3.617,89 €	3.617,89 €	3.617,89 €		3.617,89 €	3.617,89 €		
Zwischensumme			19.499,63 €	19.499,63 €	19.499,63 €	14.102,69 €		17.720,58 €			
Planung durch IFB (KS durch Büro Grammer) - KG 410, 420, 430											
AE211.1_H		Heizung	75.922,00 €	75.922,00 €	82.038,53 €	148.325,34 €		148.325,34 €			
AE211.2_MSR		MSR Heizung	29.631,00 €	29.631,00 €	- €	- €		29.631,00 €			
AE211.3_S		Sanitär	70.210,00 €	70.210,00 €	66.722,75 €	192.255,16 €		192.255,16 €			
AE213_LUFT		Einzelraumlüfter, Lüftungsanlage	576.793,00 €	576.793,00 €	561.434,06 €	572.776,23 €		572.776,23 €			
Zwischensumme			752.556,00 €	752.556,00 €	710.195,34 €	913.356,73 €	- €	942.987,73 €	3.617,89 €	3.617,89 €	
Kostenschätzung vom Juni 2017											
Einbauten Flur UG			10.436,21 €	10.436,21 €	- €	- €		- €			
Erhöhung 8 weitere Einzellüfter			95.200,00 €	95.200,00 €	- €	- €		- €			
Zwischensumme			757.097,82 €	757.097,82 €	1.437.921,01 €	1.658.997,62 €		1.658.997,62 €			
Planung durch Gauss Ingenieurtechnik - KG 410											
AE206_KANAL		Kanalsanierung	105.006,79 €	105.006,79 €	105.006,79 €	82.849,43 €		66.511,10 €	66.511,10 €		
Summe Gauss Ingenieurtechnik			105.006,79 €	105.006,79 €	105.006,79 €	82.849,43 €	- €	66.511,10 €	66.511,10 €	66.511,10 €	
Zwischensumme (Grammer, IFB + Gauss)			862.104,61 €	1.636.262,42 €	1.542.927,80 €	1.725.508,72 €		1.725.508,72 €			

A99 Schulzentrum Rosenfeld

 BA02 Umbau des Hauptbaus für die Belange der Gemeinschaftsschule
 Kostenkontrolle Stand: **26.09.2019**

Ausschreibungs- einheit	Kosten- gruppe KG	Leistung	Kosten- schätzung KS	Kosten- berechnung KB	bepreistes LV	Kosten- anschlag KA	Veränderung (z.B. Nachträge)	Vorraussicht- liche Kosten	Zahlung	Kosten- feststellung KF	Bemerkung
Planung durch Bewer Ingenieure - KG 470											
AE219_LEHRKÜ		Lehrküche, Anteil techn. Ausrüstung	44.833,00 €	43.740,00 €				43.740,00 €			
AE220_TEEKÜ		Teeküche, Anteil techn. Ausrüstung	14.690,00 €	14.690,00 €				14.690,00 €			
		Summe Bewer Ingenieure	59.523,00 €	58.430,00 €	- €	- €	- €	58.430,00 €	- €	- €	
		Summe KG 400	921.627,61 €	1.694.692,42 €	- €	- €	- €	1.783.938,72 €	70.128,99 €	70.128,99 €	
KG 500 Außenanlagen											
AE207_FREI		provisorische Wege in Freianlagen		8.538,25 €	8.538,25 €	17.320,45 €		7.209,67 €	7.209,67 €		7.209,67 €
AE223_PFLAST		Pflasterarbeiten						- €			
AE227_FREI		Freianlagen						- €			
		Summe KG 500	- €	8.538,25 €	8.538,25 €	17.320,45 €	- €	7.209,67 €	7.209,67 €	7.209,67 €	
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke											
		keine Maßnahmen									
		Summe KG 600	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
KG 700 Baunebenkosten											
		Summe KG 700	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	ca. 30 % der Bauwerkskosten
Zusammenstellung											
Summe	100	Grundstück	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Summe	200	Herrichten und Erschließen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Summe	300	Bauwerk - Baukonstruktionen	3.561.511,05 €	3.472.645,83 €	1.690.251,63 €	2.096.672,93 €	- 22.032,64 €	4.145.769,66 €	384.707,82 €	- €	
Summe	400	Bauwerk - techn. Anlagen	921.627,61 €	1.694.692,42 €	- €	- €	- €	1.783.938,72 €	70.128,99 €	70.128,99 €	
		<i>Zwischensumme KG 300 und KG 400</i>	<i>4.483.138,66 €</i>	<i>5.167.338,25 €</i>	<i>1.690.251,63 €</i>	<i>2.096.672,93 €</i>	<i>- 22.032,64 €</i>	<i>5.929.708,38 €</i>	<i>454.836,81 €</i>	<i>70.128,99 €</i>	
Summe	500	Außenanlagen	- €	8.538,25 €	8.538,25 €	17.320,45 €	- €	7.209,67 €	7.209,67 €	7.209,67 €	
Summe	600	Ausstattung	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
		<i>Zwischensumme KG 200 bis KG 600</i>	<i>4.483.138,66 €</i>	<i>5.175.876,50 €</i>	<i>1.698.789,88 €</i>	<i>2.113.993,38 €</i>	<i>- 22.032,64 €</i>	<i>5.936.918,05 €</i>	<i>462.046,48 €</i>	<i>77.338,66 €</i>	
Summe	700	Baunebenkosten	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
		Gesamtkosten KG 100 bis KG 700 incl. 19% MwSt.	4.483.138,66 €	5.175.876,50 €	1.698.789,88 €	2.113.993,38 €	- 22.032,64 €	5.936.918,05 €	462.046,48 €	77.338,66 €	

Kostenquellen

Ac_A99_Kostenkontrolle_BA02_Beiblatt_R06_2019-09-19_in Bearbeitung