

Vorlage Nr.: 2-BT/825/2022
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 24.08.2022
Verfasser: Peters Nadine

Erweiterung Schule West - Bekanntgabe zum Ausschreibungsverfahren Totalunternehmer Holzmodulbau und weiteres Vorgehen

Beratungsfolge:

Datum Gremium

20.09.2022 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Am 27.04.2022 hat der Stadtrat beschlossen, die Projektfreigabe mit der aufgezeigten Kostenschätzung in Höhe von 6.656.250,00 € brutto für die Erweiterung der Schule West als Holzmodulbau zu erteilen und zur weiteren Bearbeitung freizugeben.

Mit Beschluss vom 17.05.2022 hat der Stadtrat beschlossen die Verwaltung zur Durchführung der Vergabeverfahren gem. Vergabeplan zu beauftragen, sowie den Ersten Bürgermeister Dr. Dietmar Gruchmann oder seinen Vertreter, zum Abschluss sämtlicher (mit den Vergaben in Verbindung stehenden) Verträge zu ermächtigen und die Kostenberechnung für die Erweiterung der Schule West freizugeben.

Die Ausschreibung des Gebäudes als Totalunternehmerausschreibung wurde am 12.07.2022 gem. VOB/A öffentlich ausgeschrieben.

17 Bewerber haben die Ausschreibungsunterlagen über das Vergabeportal der Deutschen E-Vergabe angefordert.

Zum Submissionstermin am 16.09.2022 gingen jedoch nur 2 Angebote ein.

Eingegangene Angebote:

Angebot der Fa. LiWood aus 80336 München mit einer Angebotssumme von 9.810.000,00 € brutto

Angebot der Fa. Holzbau Hasl e.K. aus 92439 Bodenwöhr mit einer Angebotssumme von 14.826.924,00 € brutto

Die eingegangenen Angebote wurden durch LMJD Architekten gem. VOB/A § 16 geprüft. Die Vergabeprüfung hat deutliche Auffälligkeiten bei den Angebotspreisen ergeben, wodurch die Unangemessenheit des Preisniveaus bestätigt wurde. Die veranschlagten Kosten werden um ca. 81% bzw. ca. 174 % überschritten.

Zur Prüfung wurden auch gleichzeitig laufenden Ausschreibungen herangezogen. Es werden aktuell Kostensteigerung in Höhe von ca. 20 % festgestellt. Mit Kostensteigerungen ist daher aufgrund der aktuellen Marktlage zu rechnen, jedoch nicht in dem Ausmaß, wie die eingegangenen Angebote darlegen.

Gem. §16d (1) Nr. 1 VOB/A darf der Zuschlag auf entsprechende Angebote nicht erteilt werden. Daher wurde mit Schreiben vom 25.08.2022 die Ausschreibung aus schwerwiegendem Grund gem.

§17 (1) Nr. 3 VOB/A aufgehoben, da das wirtschaftliche Ziel nicht eingehalten wurde.

Zum weiteren Vorgehen:

Die Verwaltung geht nach Abstimmung mit den Planern davon aus, dass der notwendige Wettbewerb bei der Ausschreibung gefehlt hat. Dies bestätigt sich darin, dass die Angebotsunterlagen von 17 Bietern abgerufen wurden, dem gegenüber nur zwei Angebote eingegangen sind. Die weitere Nachforschung hat ergeben, dass es augenscheinlich nicht an dem LV an sich lag, sondern an der Auslastung der Firmen. Der ursprüngliche Projektablauf zur Gewährleistung einer Fertigstellung zum Schuljahresbeginn 2023 kann damit nicht gehalten werden. Daher wurde entschieden, die Ausführungsfristen und den Fertigstellungstermin nach Rücksprache mit dem GB 3 anzupassen und die Ausschreibung im Offenen Verfahren – europaweit – umgehend erneut auszuschreiben.

Angepasster Terminplan für TU Ausschreibung:

Veröffentlichung der Ausschreibung im Offenen Verfahren: 31.08.2022

Submissionstermin: 19.10.2022

Abschluss Vergabeverfahren bis November/Dezember 2022

Danach Planungsphase Totalunternehmer und Bauvorbereitungsmaßnahmen

Baubeginn TU Feb. 2023

Bauausführung Gesamtmaßnahme bis Dez.2023

Restarbeiten, Freimessen, Möblierung und Umzug in Weihnachtsferien

Übergabe an Stadt zur Nutzung ca. 15.01.2024

II. BESCHLUSS:

Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt dem angepassten Terminplan zuzustimmen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen: