

Vorlage Nr.: GB II/351/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Sanierung Bürgerhaus - Auftragsvergabe Sanitär + Heizung 2
Aktenzeichen.:
Datum: 19.04.2018
Verfasser: Peters Nadine

TOP

Sanierung Bürgerhaus - Auftragsvergabe Gewerk Sanitär-, Heizungs- und Kältetechnik 2

Beratungsfolge:

Datum Gremium

24.07.2018 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.11.2016 die Projektfreigabe für die Sanierung des Bürgerhauses erteilt und die Sanierungsstufen 1+2.1 zur weiteren Bearbeitung freigegeben. In seiner Sitzung vom 27.07.2017 hat der Stadtrat den überarbeiteten Entwurf für die Sanierung des Bürgerhauses zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

Die Gewerke Sanitärtechnik 2 und Heizungs- und Kältetechnik 2 wurden nach EU- weiter Bekanntgabe, jeweils am 23.03.2018 gem. VGV und VOB/A im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 19.04.2018 ging kein Angebot ein.

Insgesamt haben für Sanitär 2 - 2 Unternehmen, für Heizungs- u. Kältetechnik 2 - 3 Unternehmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Da kein Angebot eingegangen ist wurde unter Zusammenlegung der beiden Gewerke Anfang Mai erneut im nichtoffenen Verfahren ausgeschrieben, mit dem Ziel den Bieterkreis zu erhöhen. Es wurden 16 Firmen angefragt, ob Interesse an der Teilnahme besteht. Davon haben 3 Firmen zugesagt, die am 07.05.2018 zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden. Zum Submissionstermin am 22.05.2018 ging jedoch wieder kein Angebot ein

Daraufhin wurden am 24.05./29.05.2018 2 weitere Firmen, nochmals im nichtoffenen Verfahren, zur Angebotsabgabe aufgefordert. Es ging jedoch auch hier zum Submissionstermin am 13.06.2018 kein Angebot ein.

Nach zeitaufwendiger Recherche, über die Verfügbarkeit von Firmen, und diversen Bekanntmachungen, wurde mit 2 Firmen auf Grundlage des LVs ab dem 27.06.2018 um eine Angebotsabgabe verhandelt. Am 16.07.2018 ging das Angebot der Fa. Fink Gebäudetechnik GmbH & Co. KG aus München mit einer Angebotssumme von 335.545,60 € brutto inkl. Wartung als einziges Angebot ein.

Das eingegangene Angebot wurde entsprechend VOB/A § 16 rechnerisch durch das Ingenieurbüro Kinast geprüft. Die wirtschaftliche und technische Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 133.071,75 brutto ohne Wartung kalkuliert. Im Rahmen der Detailierung der Planung, auch hinsichtlich zusätzlicher Anforderungen zur Umsetzung des alternativen Lüftungskonzept, Abstimmungen mit den zwischenzeitlich hinzugezogenen Sachverständigen für die Haustechnik, sowie auf Grund der aktuellen Marktlage und Berücksichtigung der Wartungskosten wurde das bepreiste LV jedoch angepasst auf 201.027,66 € brutto inkl. Wartung

Kostendarstellung brutto - Zusammengefasst für Sanitär2 + Heizungs- und Kältetechnik 2:

Kostenberechnung: 133.071,75 € - keine Wartungskosten enthalten

Bepreistes LV: 191.031,66 € zzgl. Wartung von 9.996,00 € = 201.027,66 €

Angebotssumme Fa. Fink Gebäudetechnik GmbH & Co. KG: 322.402,05 € zzgl. Wartung von 13.143,55 € = 335.545,60 €

Die Wartung wird nach Abschluss der Arbeiten gesondert beauftragt

Das voraussichtliche Ausschreibungsergebnis übersteigt den veranschlagten Kostenrahmen (bepreistes LV) somit um 134.517,94 € brutto (ohne Wartung) (ca. 152%).

Auswirkungen auf den Bauablauf/ Fertigstellungstermin:

Die Bauarbeiten am Gewerk HLS sollen laut derzeitigen Bauzeitenplan bereits Ende Juli mit den restlichen Demontagen beginnen. Daher ist erforderlich, um den weiteren Bauablauf und somit den Fertigstellungstermin nicht zu gefährden, dringend eine Firma mit den Arbeiten Heizung und Sanitär zu beauftragen.

Ansonsten kann der Fertigstellungstermin nicht gehalten werden.

Stellungnahme BHIZ Architekten zu den Auswirkungen:

Eine Nichtbeauftragung einer HLS Firma zum jetzigen Zeitpunkt hätte erheblichen Einfluss auf den Baufortschritt, da hier bereits die Rohbauphase betroffen wäre. Weitere Verzögerungen sind nicht mehr kompensierbar und hätten einen negativen Einfluss v.a. auf die Zeit der Feininstallation ELT/HLS. Ein Fertigstellungstermin mit Anfang Februar wäre dadurch nicht mehr realisierbar. Dadurch könnte dann die geplante Spielzeit 2019 nicht im Bürgersaal durchgeführt werden.

Bauzeitenverlängerungen bei den anderen TGA-Gewerken und bei den Innenausbauwerken, aber auch beim Gewerk Baumeister (Durchbrüche können teilweise nicht geschlossen werden) wären unvermeidlich. Mehrkosten aufgrund von Bauzeitenverlängerungen sind somit zu erwarten. Um welchen Zeitraum sich die Bauzeit verlängern würde, hängt dann von dem tatsächlich realisierbaren Baubeginn der Heizungs- und Sanitärfirma ab.

Des Weiteren hätte es zur Folge, dass durch den Stillstand/ durch die Bauzeitenverlängerung die Bindung der Firmen an Verträge und Fristen entfällt, da die vereinbarten Ausführungsfristen nicht gehalten werden könnten. Bei der derzeitigen Auftragslage wäre es denkbar, dass sich Firmen zurückziehen, bzw. ganz aus dem Vertragsverhältnis lösen. Dadurch würde es zu weiteren Verzögerungen und Mehrkosten kommen, die sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzen lassen.

Auswirkungen auf die Gesamtkosten:

Die voraussichtlichen Mehrkosten zur Kostenberechnung in Höhe von ca. 189.330,30 € brutto ohne Wartungskosten können nachzeitigem Kostenstand nicht mehr voll durch Kostenunterschreitungen der bisherigen Ausschreibung aufgefangen werden, da es in allen Haustechnikbereichen, speziell auch bei den Elektroinstallationen und der Lüftungstechnik zu bereits bekannten Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung gekommen ist.

Derzeit sind noch Haushaltsmittel für die Baukosten in Höhe von 4.999.873,00 € auf der Haushaltstelle vorhanden. Da die meisten Firmen erst im kommenden Jahr schlussrechnen werden, werden die nicht gedeckten Mehrkosten für den Haushalt 2019 angemeldet.
Die Verwaltung und das Ingenieurbüro prüfen derzeit mögliche Einsparvorschläge zur Verhandlung.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Ersten Bürgermeister Herrn Dr. Gruchmann zu bemächtigen, den Auftrag für das Gewerk Sanitär- Heizungs- und Kältetechnik 2, vorbehaltlich der abschließenden Prüfung der Fa. Fink Gebäudetechnik GmbH aus 81829 München mit einer voraussichtlichen Auftragssumme von 322.402,05 € brutto (ohne Wartung) zu erteilen.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den Ersten Bürgermeister Herr Dr. Dietmar Gruchmann zu ermächtigen, den Auftrag für das Gewerk Sanitär- Heizungs- und Kältetechnik 2 der Fa. Fink Gebäudetechnik GmbH aus 81829 München mit einer voraussichtlichen Angebotssumme von 322.402,05 € brutto (ohne Wartung) zu erteilen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt ☒
- als Tischvorlage an den Stadtrat ☐
- als Tischvorlage an den Ausschuss ☐

ANLAGE(N):

- zugestellt ☒
- als Tischvorlage an den Stadtrat ☐
- als Tischvorlage an den Ausschuss ☐

Anlage:

Kostenverfolgung Stand 18.07.2018