**Vorlage Nr. 2018/282**

AMT FÜR HOCHBAU UND
GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Fi
Balingen, 27.09.2018

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Technischer Ausschuss | **öffentlich** | am 10.10.2018 | Vorberatung |
| Gemeinderat | **öffentlich** | am 23.10.2018 | Entscheidung |

**Tagesordnungspunkt**

# Realschule Balingen, 2.BA, B-Bau
# Abschluss der Sofortmaßnahmen
# Brandschutztechnische und statische Ertüchtigung
# Sanierung WC-Anlagen

## - Vergabe von Bauleistungen -

Anlagen- Grundriss 2. Obergeschoss mit Kennzeichnung der Bauteile und Bauabschnitte
- Nicht öffentliche Preisspiegel für alle nachfolgend aufgeführten Gewerke

## Beschlussantrag:

Entsprechend der rechnerischen und technischen Prüfung wird:

1. Der Auftrag für **Abbrucharbeiten** an die Firma Markov GmbH, Ostrach zum Angebotspreis von 65.269,59 € vergeben.

2. Der Auftrag für **Rohbauarbeiten** an die Firma Stotz-Bau, GmbH, Balingen zum Angebotspreis von 51.107,06 € vergeben.

3. Der Auftrag für **Betonsanierungsarbeiten** an die Firma Jetter GmbH, Rosenfeld zum Angebotspreis von 349.728,05 € vergeben.

4. Der Auftrag für **Metallfensterbauarbeiten** an die Firma Eppler Fenster GmbH, Meßstetten zum Angebotspreis von 112.069,44 € vergeben.

5. Der Auftrag für **Elektroinstallationsarbeiten** an die Firma Keller, Albstadt zum Angebotspreis von 361.345,29 € vergeben.

6. Der Auftrag für **Trockenbauarbeiten** an die Stego Projektbau GmbH, Gomaringen zum Angebotspreis von 143.258,66 € vergeben.

## Finanzielle Auswirkungen:

Ausgaben des Vermögenshaushaltes

einmalig 1.082.778,09 €

Veranschlagung der Mittel

Laufendes Haushaltsjahr

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2018 | planmäßig | 500.000,00 € | - Finanzposition 2.2211.9400.000-0010 |
| 2018 VE : | planmäßig | 1.800.000,00 € | - Finanzposition 2.2211.9400.000-0010 |

Deckungsvorschlag:

Die Mehrkosten von insgesamt ca. 27.000 € im Rahmen der Haushaltsfestlegung 2019 zusätzlich einzustellen, sofern sie nicht über Submissionsgewinne anderer Gewerkevergaben gedeckt werden können.

## Sachverhalt:

An der Realschule Balingen werden bis voraussichtlich zum Jahr 2020 die Sofortmaßnahmen zur brandschutztechnischen und statischen Ertüchtigung, einschließlich Renovierung der Räumlichkeiten sowie die Sanierung der WC Anlagen im Erdgeschoss abgeschlossen.

Bei den Sofortmaßnahmen werden im Wesentlichen die Flure im 2.OG von brennbaren Stoffen befreit und mit brandschutztechnischen Abschottungen versehen. Die gesamten Decken werden betonsaniert, außerdem statisch und brandschutztechnisch ertüchtigt. In diesem Zuge werden die Unterrichtsräume gemäß den aktuellen Schulbaurichtlinien renoviert und nach den heutigen pädagogischen Erfordernissen ausgestattet.

Die Gremien der Stadt Balingen haben der Durchführung dieser Maßnahmen Ende des Jahres 2016 zugestimmt. (Vgl. Vorlage Nr. 2016/262/1+2)

Im Zuge der WC-Sanierung werden im Wesentlichen die Sanitärinstallationen, teilweise die Sanitärgegenstände, Elektroinstallationen, Beleuchtungskörper, Oberflächen und WC-Trennwände angepasst und erneuert. Auch werden die statischen und brandschutztechnischen Betonsanierungsmaßnahmen für diesen Bereich durchgeführt.

Die Zustimmung der städtischen Gremien erfolgte im Mai 2017. (Vgl. Vorlage Nr. 2017/137)

Aufgrund in Aussicht gestellter Fördermöglichkeiten für Schulsanierungen durch den Bund bzw. das Land Baden-Württemberg, wurde die Sanierung in zwei voneinander unabhängige Bauabschnitte aufgeteilt, weil nur Baumaßnahmen gefördert werden können, die noch nicht begonnen wurden. Da der südwestliche Bauteil C bei der Auflage des Förderprogramms bereits begonnen war, konnte für diesen Bauabschnitt keine Förderung mehr beantragt werden. Hingegen hat die Stadt Balingen für den nordöstlichen Bauteil B und die WC-Anlagen mittlerweile eine Förderzusage in Höhe von 545.000 € erhalten. Damit steht für den zweiten Bauabschnitt der Einholung von Angeboten und dem Baubeginn im Jahr 2019 nichts mehr im Wege

Zwischenzeitlich liegen die Submissionsergebnisse, der für den zweiten Bauabschnitt erforderlichen, wesentlichen Gewerke zur Vergabe vor. Die geprüften Ausschreibungsergebnisse aller nachfolgend aufgeführten Gewerke sind in Form von Preisspiegeln in der nicht öffentlichen Anlage dargestellt.

### 1. Abbrucharbeiten:

Die ausgeschriebenen Leistungen umfassen im Wesentlichen:

- Beseitigung der abgehängten Decken, Installationsverkleidungen. Holzständerwänden
- Abbruch von „verlorenen“ Schalungskörpern aus Holzwerkstoffen an den Rippendecken
- Demontage von Einbauten, Türen, Belägen, Estrichen
- Erstellen von Schutzbauteilen

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden 7 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. 4 Angebote wurden eingereicht.
Nach rechnerischer und technischer Prüfung ist die Fa. Markov aus Ostrach mit dem Angebotspreis von 65.269,59 € der günstigste Bieter. Damit liegt die Firma um ca.15.000 € unter dem Kostenrahmen von 80.000 €.

**2. Rohbauarbeiten:**

In der Ausschreibung sind folgende wesentliche Leistungen enthalten:

- Vergrößerung der Oberlichtöffnungen in der obersten Geschossdecke der Flurbereiche
- Fundamentierungen für Fluchttreppen
- Betonsägearbeiten
- Ergänzende Mauerarbeiten

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden 7 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. 3 Angebote wurden eingereicht.
Nach rechnerischer und technischer Prüfung ist die Fa. Stotz Bau GmbH aus Balingen mit dem Angebotspreis von 51.107,06 € der günstigste Bieter. Damit liegt die Firma ca. 4.000 € unter dem Kostenrahmen von 55.000 €.

**3. Betonsanierungsarbeiten :**

Die ausgeschriebenen Leistungen umfassen für die Rippendecken, Unterzüge und Stützen im Wesentlichen:

- Beseitigung der „verlorenen“ Schalkörper aus Styropor
- Sandstrahlen der Betonbauteile zur Beseitigung der losen Betonteile und Freilegen der Baustähle, Korrosionsschutz
- Reprofilierung der Betonbauteile und Erhöhung der Mindestdeckung der Stähle mit Spritzbeton
- Risssanierung
- Oberflächenschutzsysteme
- Schutzmaßnahmen der angrenzenden Bauteile

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung haben 7 Firmen ein Angebot eingereicht.
Nach rechnerischer und technischer Prüfung ist die Fa. Jetter GmbH aus Rosenfeld mit dem Angebotspreis von 349.728,05 € der günstigste Bieter. Damit liegt die Firma um ca.40.000 € unter dem Kostenrahmen von 390.000 €.

**4. Metallbau- / Verglasungsarbeiten**

Die Ausschreibung umfasst im Wesentlichen:

- Demontage von Alu-Fensterelementen
- Einbau von Brandschutz- Fensterelementen
- Einbau von Brandschutzabschlüsse in Fluren und Treppenhaus
- Brandschutztechnische Ertüchtigung der Außenfassade im Treppenhaus
- Austausch von bestehenden Notausgangstüren
- Einbau von neuen Notausgangstüren

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung hat lediglich die Fa. Eppler Fenster aus Meßstetten ein Angebot eingereicht. Nach rechnerischer und technischer Prüfung liegt der Bieter mit dem Angebotspreis von 112.069,44 € um ca. 26.000 € über dem Kostenrahmen von ca. 86.000 €. Dies liegt hauptsächlich daran, dass im Zuge der Werk- und Detailplanung in Absprache mit dem Brandschutzsachverständigen festgestellt wurde, dass mehr Flurabschlusstüren und Notausgänge erforderlich sind.

**5. Elektroinstallationsarbeiten:**

Die ausgeschriebenen Leistungen sind im Wesentlichen:

- Demontagearbeiten von nicht mehr zulässigen Verkabelungen und Bauteilen
- Erneuerung und Ergänzung der vorhandenen Unterverteilungen, Verkabelungen und Installationen
- Verlegung der Verkabelung aus den notwendigen Fluren in die Klassenzimmer
- Erneuerung der Brüstungskanäle, Beleuchtungskörper und Sicherheitsbeleuchtungen
- Erweiterung der vorhandenen Telefon- und ELA- Anlagen sowie die Gebäudeleittechnik
- Kabel- Brandabschottungen

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung hat lediglich die Fa. Elektro - Keller aus Albstadt ein Angebot eingereicht. Nach rechnerischer und technischer Prüfung liegt der Bieter mit dem Angebotspreis von 361.345,29 € um ca. 46.000 € über dem Kostenrahmen von ca. 315.000 €.

Der Grund für die Überschreitung des Kostenrahmens um ca. 15 % liegt in der außerordentlich hohen Auslastung der Elektroinstallateure.

**6. Trockenbauarbeiten**

Die ausgeschriebenen Leistungen umfassen im Wesentlichen:

- Abgehängte Decken im Innen- und Außenbereich, teilweise mit Feuerwiderstands- und Schallabsorbtionseigenschaften.
- Trockenbauwände, mit Schalldämmeigenschaften, teilweise mit Feuerwiderstandseigenschaften
- Bauteilverkleidungen, Schachtwände

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung wurden 9 Angebote wurden eingereicht.

Nach rechnerischer und technischer Prüfung ist die Fa. Stego Projektbau GmbH aus Gomaringen mit dem Angebotspreis von 143.258,66 € der günstigste Bieter. Damit liegt die Firma um ca.13.000 € über dem Kostenrahmen von 130.000 €. Die Begründung für die Mehrkosten sind erhöhte Baupreissteigerungen in diesem Gewerk.

Alle vorgenannten Bieter haben in jüngster Zeit mehrfach für die Stadt Balingen gearbeitet und führten die beauftragten Leistungen fachtechnisch und zuverlässig aus. Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft empfiehlt die Beauftragung aller vorgenannten, günstigsten Bieter.

**Deckungsvorschlag:**

Das Verrechnungsergebnis der Mehr- und Minderkosten der submissionierten Gewerke ergibt Mehrkosten von insgesamt ca. 27.000 €. Sofern diese nicht über Submissionsgewinne anderer Gewerke gedeckt werden können, sind sie im Rahmen der Haushaltsfestlegung 2019 zusätzlich einzustellen.

Frieder Theurer