

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss
Gemeinderat

**öffentlich
öffentlich**

am 13.05.2020
am 26.05.2020

Vorberatung
Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau Stadtarchiv

- Vergabe der Erd- und Rohbauarbeiten**
- Weiterbeauftragung der Fachingenieure**

Anlagen: Nicht öffentlicher Preisspiegel der noch ungeprüften Angebote für Erd-und Rohbauarbeiten (endgültiger Preisspiegel wird nachgereicht)

Beschlussantrag:

1. Entsprechend der rechnerischen und technischen Prüfung wird der Auftrag für die Erd- und Rohbauarbeiten an den günstigsten Bieter gemäß dem als Tischvorlage nachgereichten Preisspiegel vergeben.
2. Dem Deckungsvorschlag zum Ausgleich der voraussichtlich notwendigen zusätzlichen Mittel in Höhe von voraussichtlich 9.682,43 € über die Minderkosten in Höhe von ca. 41.000 € beim Projekt „Gymnasium, C-Bau, Fassadensanierung wird zugestimmt.
3. Der stufenweisen Beauftragung der weiteren Fachplanung, Ausschreibung und Fachbauleitung an das ‚Ingenieurbüro Bitzer – Weber – Nolle‘, Albstadt wird zugestimmt.
4. Der stufenweisen Beauftragung der weiteren Fachplanung, Ausschreibung und Fachbauleitung an das ‚Sting Planungsbüro GmbH‘, Balingen wird zugestimmt.
5. Der stufenweisen Beauftragung der weiteren Fachplanung, Ausschreibung und Fachbauleitung an das ‚IB Strehlau Gebäudetechnik GmbH‘, Bitz wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Auszahlungen des Finanzhaushaltes

Einmalig: gemäß als Tischvorlage vorliegenden Preisspiegel

Veranschlagung der Mittel: für Auftrag / Kostenart 725210000002 / 78710000

Laufendes Haushaltsjahr 2020:	planmäßig	255.000 €
Haushaltsjahre 2021 bis 2023	planmäßig VE	1.895.000 €

Deckungsvorschlag:

Die Finanzmittel in Höhe von 9.682,43 € können voraussichtlich im Rahmen von Minderausgaben in Höhe von 41.000 € bei der Fassadensanierung des C-Baus am Gymnasium (Auftrag / Kostenart: 736200400102 / 78710000) gedeckt werden.

Besonderer Hinweis:

Die Maßnahme ist gemäß § 83 GemO unaufschiebbar

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat im April 2019 dem Neubau eines dreigeschossigen Archivgebäudes an der Heinzlenstraße zwischen dem Freibadparkplatz und den neuen Grün- und Freianlagen der Gartenschau zugestimmt. (Vgl VI Nr. 2019/).

Nachdem zunächst erwogen wurde, das neue Archivgebäude mit einem Generalunternehmer umzusetzen, mussten wir im Zuge der weiteren Planungen sowie verschiedenen Untersuchungen und Anfragen feststellen, dass der Kreis der Generalunternehmer, die dieses Projekt umsetzen können, derzeit relativ klein ist und diese jeweils zudem terminlich stark ausgelastet sind. Dies lässt bei der momentanen wirtschaftlichen Baukonjunktur hohe Mehrkosten durch die Generalunternehmer erwarten. Um über möglichst große Bieterkreise günstige Preise zu erhalten, ist das Fachamt deshalb nach reiflicher Überlegung von einer GU-Ausschreibung zu einer Vergabe über Einzelgewerke übergegangen.

Zwischenzeitlich wurde das Gewerk Erd- und Rohbauarbeiten ausgeschrieben und submittiert.

In der Ausschreibung sind folgende wesentlichen Leistungen enthalten:

- Stahlbetonarbeiten (Wände, Decken, Stützen, Bodenplatten, Fundamentrost, FT-Treppen)
- Baugrundverbesserung und Sondergründungen nach dem Ergebnis des Baugrundgutachtens und den darauf basierenden statischen Berechnungen.
- Erd- und Rohrgrabenarbeiten
- Grundleitungs- und Kanalbauarbeiten, Herstellung des Straßenkanalanschlusses
- Abdichtungs- und Wärmedämmmaßnahmen
- Baustellen – und Schutzeinrichtungen für die vorgenannten Arbeiten

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung wurden zusätzlich ca. 20 Firmen telefonisch und elektronisch zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Es zeigten 12 Firmen Interesse am Leistungsverzeichnis. 10 Firmen haben ein Angebot eingereicht. Zudem sind drei Nebenangebote eingegangen. Diese hohe Bewerberzahl bei Rohbauarbeiten überrascht insoweit, als in der Vergangenheit gerade hier große Kapazitätsengpässe bei den Firmen bestanden.

Um den Firmen trotz der vielen Feiertage eine angemessene Kalkulationszeit im Rahmen der Ausschreibung zu ermöglichen und gleichzeitig einen möglichst langen Vorlauf zwischen Abgabe des Angebots und geplantem Ausführungsbeginn zu haben, können zur Vorberatung im Technischen Ausschuss zunächst nur ungeprüfte Ausschreibungsergebnisse in Form eines Preisspiegels in der nicht öffentlichen Anlage dargestellt werden. Dabei sind die Nebenangebote noch nicht ausgewertet. Da sich deshalb die Bieterreihenfolge noch verschieben kann, können wir den günstigsten Bieter und die Auftragssumme noch nicht benennen. Bis zur kommenden Sitzung wird der geprüfte Preisspiegel dem Gremium vorgelegt werden. Ungeprüft liegt der günstigste Bieter bisher ca. 2% über dem Kostenrahmen mit Schätzpreisen, Stand Ende 2018. Im Hinblick auf eine Baukostensteigerung von ca. 5 % (Stand Anfang 2020) ist das günstigste Angebot trotzdem angemessen.

Alle Bieter, außer dem siebtplatzierten, sind dem Fachamt bekannt. Sie haben gute Referenzen, alle erfüllen die terminlichen und fachlichen Anforderungen. Das Fachamt empfiehlt die Beauftragung der Erd- und Rohbauarbeiten an den wirtschaftlichsten Bieter mit der niedrigsten Auftragssumme.

Die bisher zusätzlich notwendigen Finanzmittel in Höhe von ca. 9.700 € können voraussichtlich im Rahmen von Minderausgaben in Höhe von 41.000 € bei der Fassadensanierung des C-Baus am Gymnasium (Auftrag / Kostenart: 736200400102 / 78710000) gedeckt werden.

Auftragserweiterung der Fachingenieure:

Die nachfolgend aufgeführten Fachingenieure sind bereits innerhalb der Zuständigkeit der Verwaltung mit den Vorplanungen beauftragt. Durch den Wechsel zu den Einzelgewerkevergaben, geht die Beauftragung der weiteren Planungsleistungen und Fachbauleitung wegen der Höhe der Gesamthonorare in die Zuständigkeit des Technischen Ausschusses über. Wir empfehlen deshalb die Weiterbeauftragung folgender Ingenieurbüros:

Tragwerksplanung:

Das Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Bitzer-Weber-Nolle (BWN), Albstadt hat sich in der Vergangenheit an einigen Projekten der Stadt Balingen ausgezeichnet. Es hat eine hohe Sachkompetenz bzw. Fachkunde und ist für wirtschaftliche Lösungen bekannt.

Ingenieurleistungen für Heizung, Klima, Sanitär

Das Sting Planungsbüro GmbH aus Balingen hat seine hohe Fachkompetenz und breitgefächerte Erfahrung bereits mehrfach an unterschiedlichen Projekten der Stadt Balingen unter Beweis gestellt.

Ingenieurleistungen für Elektroinstallationsarbeiten

Das Büro Strehlau Gebäudetechnik GmbH aus Bitz war in jüngster Vergangenheit häufig an verschiedenen Projekten für die Stadt Balingen immer zur vollsten Zufriedenheit des Fachamtes tätig. Das Büro erbringt ihre Leistung auf hohem Niveau, zügig und fristgerecht.

Alle Beauftragungen basieren auf der HOAI.

Zeitlicher Rahmen:

Der Baubeginn ist im Laufe des Septembers 2020 vorgesehen. Je nach Witterung werden die Erd- und Rohbauarbeiten voraussichtlich Anfang Mai 2021 fertig gestellt. Die Bezugsfertigkeit des Gebäudes ist auf Ende des Jahres 2021 geplant.

Frieder Theurer