

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	Datum 24.01.2018	Drucksachen-Nr. 2018/023
--	---------------------	------------------------------------

↓ Beratungsfolge Technischer und Umweltausschuss	↓ Sitzungsart öffentlich	↓ Sitzungstermin/e 19.02.2018
---	-----------------------------	----------------------------------

Tagesordnungspunkt 1.5

**Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen;
 Neubau eines zusätzlichen Wohngebäudes (Unterkunft) auf dem Flurstück Nr. 1296/25
 in der Kasernenstraße (Radolfzell)
 Vergabe 1. Ausschreibungspaket**

Beschlussvorschlag

Die Aufträge für die Gewerke im 1. Ausschreibungspaket werden an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter wie folgt vergeben:

Rohbauarbeiten	Fa. Georg Schwarz GmbH, Tuttlingen	516.919,27 EUR
Heizungsinstallation und Solaranlage	Fa. Sanitär- und Heizungstechnik Bischof, Radolfzell	160.621,45 EUR
Sanitär- und Lüftungsinstallation	Fa. Sanitär- und Heizungstechnik Bischof, Radolfzell	133.320,52 EUR

Nachrichtlich:

In der Zuständigkeit der Verwaltung (Landrat) werden folgende Aufträge vergeben:

Elektroinstallation Firma Elektro Kaut, Radolfzell 109.408,41 EUR

Insgesamt werden mit dem ersten Ausschreibungspaket Leistungen mit einer Gesamtsumme von 920.269,65 EUR vergeben.

*Damit liegen die reinen Baukosten vorläufig um **rd. 137.000 EUR unter der Kostenberechnung.***

Sachverhalt

In der Sitzung des Kreistags am 24. Juli 2017 wurde der Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes für 56 Personen auf einer freien Fläche des Grundstücks Kasernenstr. 60 - 62 in Radolfzell zugestimmt. Daraufhin wurde der Bauantrag beim zuständigen Baurechtsamt eingereicht. Die Baugenehmigung liegt vor.

Um möglichst schnell voran zu kommen, wurde beschlossen, dass direkt mit der Ausführungsplanung und der Vorbereitung der Ausschreibung begonnen werden soll. Eine Vergabe des 1. Ausschreibungspakets Ende 2017 / Anfang 2018 wurde als Ziel vorgegeben.

Nachdem mit der ersten Kostenberechnung nach Bauteilen der beschlossene Kostenrahmen von 2,5 Mio. EUR zuzgl. max. 10 % eingehalten wurde, wurden die Kosten fortgeschrieben und den verschiedenen Gewerken und den entsprechenden Ausschreibungspaketen zugeordnet.

Die Leistungsverzeichnisse des 1. Ausschreibungspakets (Rohbau, Heizungsinstallation mit Solaranlage, Sanitär- und Lüftungsinstallation, Elektroinstallation) wurden erstellt und zur Kostenkontrolle durch den Architekten und die Fachplaner mit aktuellen Preisen versehen. Der Rahmen der Kostenberechnung konnte dabei eingehalten werden.

Die öffentliche Ausschreibung der Gewerke Rohbau, Heizungsinstallation mit Solaranlage, Sanitär- und Lüftungsinstallation und Elektroinstallation wurde am Freitag, dem 8. Dezember 2017 bekannt gemacht.

Die Ausschreibungen wurden auf einer Ausschreibungsplattform für die interessierten Firmen zum Download zur Verfügung gestellt.

Die Submission hat am 12. Januar 2018 stattgefunden; danach erfolgte die Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote.

Für die **Rohbauarbeiten** wurden rechtzeitig 5 Angebote abgegeben. Alle Angebote konnten in die Wertung einbezogen werden.

Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Georg Schwarz GmbH aus Tuttlingen mit einem Gesamtangebotspreis von 516.919,27 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. (Angebotsspanne von 516.919,27 EUR bis 732.264,51 EUR brutto, der zweitplatzierte Bieter liegt bei 533.687,70 EUR).

Die Vergabezuständigkeit liegt gemäß Hauptsatzung beim TUA.

Für die **Heizungsinstallation** sind rechtzeitig zum Submissionstermin 3 Angebote eingegangen. Alle 3 Angebote konnten gewertet werden.

Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Sanitär- und Heiztechnik Bischof aus Radolfzell mit einem Gesamtangebotspreis von 160.621,45 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. (Angebotsspanne von 160.621,45 EUR bis 223.189,30 EUR brutto, der zweitplatzierte Bieter liegt bei 176.514,45 EUR).

Die Vergabezuständigkeit liegt gemäß Hauptsatzung beim TUA.

Für die **Sanitärinstallation** wurden 3 Angebote fristgerecht eingereicht, die alle in die Wertung einbezogen werden konnten.

Nach Prüfung und Wertung hat wiederum die Firma Sanitär- und Heiztechnik Bischof aus Radolfzell mit einem Gesamtangebotspreis von 133.320,52 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. (Angebotsspanne von 133.320,52 EUR bis 196.301,81 EUR brutto, der zweitplatzierte Bieter liegt bei 162.209,03 EUR).

Die Vergabezuständigkeit liegt gemäß Hauptsatzung beim TUA.

Für die **Elektroinstallation** wurden rechtzeitig zur Submission 2 Angebote eingereicht, die beide gewertet werden konnten.

Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Elektro Kaut aus Radolfzell mit einem Gesamtangebotspreis von 109.408,41 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. (Der zweitplatzierte Bieter liegt bei 141.439,35 EUR).

Die Vergabezuständigkeit liegt gemäß Hauptsatzung beim Landrat.

Am 26. Januar 2018 wurde mit den jeweils günstigsten Bietern ein Aufklärungsgespräch geführt, in dem ausführlich die Termine, die örtlichen Gegebenheiten und die Grundlagen der Kalkulation erörtert wurden.

Zusammenfassung

Für die ausgeschriebenen Gewerke **ergibt sich eine Vergabesumme in Höhe von insgesamt 920.269,65 EUR brutto.**

In der Kostenberechnung war für diese Gewerke ein Budget in Höhe von 1.057.108,00 EUR veranschlagt worden.

Die Kostenberechnung für das Vergabepaket 1 wird damit um 136.838,35 EUR unterschritten. Das entspricht einer vorläufigen Einsparung in Höhe von knapp 13 %.

Gegebenenfalls erforderlich werdende Nachträge können nun über die erzielten vorläufigen Einsparungen finanziert werden. Innerhalb des genehmigten Gesamtbudgets können Nachträge entsprechend der Zuständigkeitsordnung durch die Verwaltung abgewickelt werden.

Die Aufträge sollen unmittelbar nach der Beschlussfassung über die Vergabe am 20. Februar 2018 erteilt werden; der Baubeginn soll je nach Witterung im März 2018 erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Insgesamt werden Aufträge in Höhe von 920.269,65 EUR vergeben; damit ist ein Anteil von rd. 51 % der reinen Baukosten für den Neubau vergeben.

Für den Neubau eines zusätzlichen Wohngebäudes in der Gemeinschaftsunterkunft Kasernenstraße in Radolfzell können somit **vorläufige Einsparungen in Höhe von rd. 137.000 EUR** erzielt werden.

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt 2017 ff. zur Verfügung. Im Haushalt 2017 wurde eine Planungsrate in Höhe von 100 TEUR im Finanzplan veranschlagt; für das Jahr 2018 wurden Baukosten i. H. v. 2,0 Mio. EUR eingeplant und für 2019 sind weitere 1,5 Mio. EUR (mit Verpflichtungsermächtigung) vorgesehen.

Spitzabrechnung

Wie bereits im Kreistag am 24.07.2017 dargestellt, wird die Finanzierung des Projekts zunächst durch den Landkreis Konstanz übernommen; die Kosten sollen jedoch über die Spitzabrechnung mit dem Land Baden-Württemberg abgerechnet werden. Die Fortführung der Spitzabrechnung ab 2017 ist als Absichtserklärung im Koalitionsvertrag geregelt; **eine verbindliche Zusage des Landes, dass der Neubau über die Spitzabrechnung erstattet wird, liegt noch nicht vor.**

Im Rahmen des vom Land geforderten Abbaukonzeptes muss auch die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Objekte dargestellt werden.

Aufgrund der Abschreibungs- und Nutzungsdauer von 40 Jahren lässt sich der Neubau in der Kasernenstraße, Radolfzell als wirtschaftlich und nachhaltig darstellen. Die jährlichen Kosten belaufen sich (Abschreibung, Bauunterhalt und Bewirtschaftung) auf rd. 133 TEUR,

das sind bei einer Kapazität von 56 Plätzen Kosten in Höhe von rd. 2.367 EUR pro Platz im Jahr bzw. rd. 197 EUR pro Platz im Monat.

Damit ist der Neubau in der Kasernenstraße in Radolfzell das wirtschaftlichste Objekt nach der Unterkunft in der Worblingerstraße in Singen (rd. 1.902 EUR pro Platz im Jahr).

Die Liegenschaft in Radolfzell befindet sich im Eigentum des Landkreises und ist deshalb in der Nutzungsdauer nicht eingeschränkt. Auf dem Grundstück ist bauplanungsrechtlich auch eine Wohnnutzung möglich.

Die Planung wurde - wie bereits in Singen - so gestaltet, dass hier auch eine Nutzung mit Wohnungen z. B. für Anschlussunterbringung oder als Sozialwohnungen möglich ist.

Mit dem derzeitigen Kostenersatz von 275 EUR (davon 225 EUR vom Jobcenter und 50 EUR Ausgleichszahlung von den Gemeinden) für sog. „Fehlbeleger“ können die entstehenden Kosten refinanziert werden, auch wenn von Seiten des Landes die Erstattung der Investition über die Spitzabrechnung abgelehnt werden sollte.

Anlagen

Anlage 1 – Vergabeübersicht Paket 1