



**Beschlussvorlage**

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	09.10.2023	<b>2023/255/1</b>

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	16.10.2023
Kreistag	öffentlich	23.10.2023

**Tagesordnungspunkt 11.2**

**Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;  
Vergabe von Bauleistungen**

**Beschlussvorschlag**

1. Der Auftrag für die Dachabdichtung (Gewerblicher Teil) wird an die Firma Duckek GmbH & Co. KG aus Laichingen mit einem Angebotspreis von 1.258.024,59 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 1.267.920,21 EUR) vergeben.
2. Der Auftrag für Heizung, Kälte, Gasanlagen (Gewerblicher Teil 1) wird an die Firma Fuchs GmbH aus Konstanz mit einem Angebotspreis von 1.068.014,50 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 1.097.506,55 EUR) vergeben.
3. Die bisherigen Finanzplanungsansätze werden im Zuge der nächsten Haushaltsplanberatungen entsprechend angepasst.

**Vorberatung**

*Sitzung Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz vom 16. Oktober 2023*

*Über das Ergebnis der Vorberatung wird in der Sitzung berichtet.*

---

**Nachrichtlich: In der Zuständigkeit des Bauausschusses werden folgende Aufträge vergeben**

1. Der Auftrag für die übergeordnete Baustelleneinrichtung (Bauphase Süd) wird an die Firma BplusL Infra Log GmbH aus Limbach-Oberfrohna mit einem Angebotspreis von 495.675,40 EUR brutto vergeben.
2. Der Auftrag für das Wärmedämmverbundsystem (Gewerblicher Teil) wird an die Firma Scheideck Putz-Stuck-Innenausbau GmbH aus Konstanz mit einem Angebotspreis von 440.014,92 EUR brutto vergeben.
3. Der Auftrag für Sanitär und trockene Feuerlöschanlagen (Gewerblicher Teil 1) wird an die Firma Franz Lohr GmbH aus Ravensburg mit einem Angebotspreis von 576.075,68 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 591.293,97 EUR) vergeben.
4. Der Auftrag für die Lüftungsanlage (Gewerblicher Teil 1) wird an die Firma Ernst Rieber GmbH & Co. KG aus Albstadt mit einem Angebotspreis von 811.115,61 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 834.359,31 EUR) vergeben.

**Nachrichtlich: In der Zuständigkeit der Verwaltung werden folgende Aufträge vergeben**

**Mobile Trennwände (Gewerblicher Teil)** an Fa. Becker GmbH & Co. KG aus Neumünster zu einem Angebotspreis von 38.204,95 EUR brutto.

**Innenputz (Gewerblicher Teil)** an Fa. Helmut Baum GmbH aus Fronreute zu einem Angebotspreis von 43.151,66 EUR brutto.

**Systemtrennwände Glas (Gewerblicher Teil)** an Fa. Lindner SE aus Arnstorf zu einem Angebotspreis von 61.029,78 EUR brutto.

## Historie und Sachverhalt

Am 30. Mai 2022 hat der Kreistag die Umsetzung der Entwurfsplanung für den Neubau des Berufsschulzentrum Konstanz beschlossen. Nach der verabschiedeten Kostenberechnung wurden die Kosten den verschiedenen Gewerken und den entsprechenden Ausschreibungspaketen zugeordnet. Das Projekt ist in zwei Bauphasen unterteilt, die Bauphase Süd umfasst das Werkstattgebäude (Gewerblicher Teil/GT) und das Zentralgebäude/ZG, im zweiten Ausschreibungspaket wurden Bauleistungen für das Werkstattgebäude und das Zentralgebäude ausgeschrieben.

Wie in den vorhergehenden Paketen wurden die Ausschreibungsunterlagen einer Plausibilitätsprüfung durch die Projektsteuerung unterzogen, darüber hinaus erfolgte in einzelnen Gewerken eine dezidierte Prüfung zur Qualitätssicherung. In diesem Zuge sind auch Optimierungen an den Ausführungen in die Leistungsverzeichnisse eingearbeitet worden.

Die Ausschreibungen für Lüftung Gewerblicher Teil 1/GT1 (offen), Baustelleneinrichtung (Bauphase Süd), Innenputz (Gewerblicher Teil), Systemtrennwände (Gewerblicher Teil) und mobile Trennwände (Gewerblicher Teil) - alle öffentlich -, Wärmedämmverbundsystem (Gewerblicher Teil) und Dachabdichtung (Gewerblicher Teil) - beide beschränkt - wurden am 18. Juli 2023 veröffentlicht. Die Gewerke Sanitär und trockene Feuerlöschanlagen sowie Heizung, Kälte, Gasanlagen (beide Gewerblicher Teil 1) wurden am 5. September 2023 als Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben.

Die Eröffnungstermine fanden am 9. August 2023 sowie bei den Verhandlungsverfahren final am 5. Oktober 2023 statt. Zugelassen waren elektronisch eingereichte Angebote sowie zum Teil Papierangebote, um ein größeres Bieterfeld zu erreichen. Danach erfolgten Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote.

Bei allen technischen Gewerken werden die Wartungsarbeiten während der Gewährleistungen mit der Bauleistung mit ausgeschrieben und in die Wertung mit einbezogen. Die Beauftragung der Wartung erfolgt jedoch erst nach Abnahme der Bauleistung; auch die Kosten für die Wartungen werden nicht auf das Projektbudget angerechnet, sondern später im laufenden Betrieb veranschlagt und verbucht.

Für das Gewerk **Dachabdichtung (Gewerblicher Teil)** wurden rechtzeitig zum Eröffnungstermin fünf Angebote eingereicht. Ein Angebot musste ausgeschlossen werden. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Duckek GmbH & Co. KG aus Laichingen mit einem Angebotspreis von 1.258.024,59 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 1.267.920,21 EUR) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Angebotsspanne von 1.267.920 EUR bis 1.473.424 EUR brutto; der zweitplatzierte Bieter liegt bei 1.279.479 EUR).

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Kreistag (Vorberatung Bauausschuss).

Für das Gewerk **Heizung, Kälte, Gasanlagen (Gewerblicher Teil 1)** wurden im Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb rechtzeitig zum Submissionstermin zwei Angebote abgegeben. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Fuchs GmbH aus Konstanz mit einem Angebotspreis von 1.068.014,50 EUR brutto (mit Wartung 1.097.506,55 EUR) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Das Angebot des zweiten Bieters liegt bei 1.204.618,67 EUR brutto (mit Wartung 1.232.250,76 EUR).

Es handelt sich um eine Ausschreibung aus Paket 2. Ursprünglich wurden der Gewerbliche Teil und das Zentralgebäude gemeinsam ausgeschrieben. Wegen unwirtschaftlicher Submissionsergebnisse wurde das Leistungsverzeichnis in einzelne Gebäudeeinheiten aufgeteilt. Für das zu beauftragende Angebot wurde im dritten Verfahren ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb für den Gewerblichen Teil 1 mit den bisherigen Bietern durchgeführt, um ein wirtschaftlicheres Ergebnis zu erhalten.

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Kreistag (Vorberatung Bauausschuss).

Folgende Gewerke werden dem Bauausschuss am 16. Oktober 2023 zur Vergabe vorgeschlagen:

Für die **übergeordnete Baustelleneinrichtung (Bauphase Süd)** wurden rechtzeitig drei Angebote abgegeben, alle konnten in die Wertung einbezogen werden. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma BplusL Infra Log GmbH aus Limbach-Oberfrohna mit einem Angebotspreis von 495.675,40 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Angebotsspanne von 495.675 EUR bis 643.891 EUR brutto, der zweitplatzierte Bieter liegt bei 500.838 EUR).

Das Gewerk aus Paket 1 wurde ursprünglich im Bauausschuss am 15. Mai 2023 an die Firma KS Baugeschäft aus Nürnberg vergeben. Da die Firma trotz Inverzugsetzung den Auftrag nicht antrat, erfolgte eine Kündigung und Neuausschreibung. Rechtliche Schritte werden geprüft und eingeleitet.

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Bauausschuss.

Für das **Wärmedämmverbundsystem (Gewerblicher Teil)** wurden rechtzeitig zum Submissionstermin drei Angebote abgegeben. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Scheideck Putz-Stuck-Innenausbau GmbH aus Konstanz mit einem Angebotspreis von 440.014,92 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Angebotsspanne von 440.014 EUR bis 597.966 EUR brutto, der zweitplatzierte Bieter liegt bei 595.931 EUR). Es handelt sich um eine Ausschreibung aus Paket 1, die zum dritten Mal erfolgte.

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Bauausschuss.

Für das Gewerk **Sanitär und trockene Feuerlöschanlagen (Gewerblicher Teil 1)** wurden im Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb rechtzeitig zum Submissionstermin zwei Angebote abgegeben. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Franz Lohr GmbH aus Ravensburg mit einem Angebotspreis von 576.075,68 EUR brutto (mit Wartung 591.293,97 EUR) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Das Angebot des zweiten Bieters liegt bei 592.409,87 EUR brutto (mit Wartung 609.828,15 EUR).

Es handelt sich um eine Ausschreibung aus Paket 2. Ursprünglich wurden der Gewerbliche Teil und das Zentralgebäude gemeinsam ausgeschrieben. Wegen unwirtschaftlicher Submissionsergebnisse wurde das Leistungsverzeichnis in einzelne Gebäudeeinheiten aufgeteilt. Für das zu beauftragende Angebot wurde im dritten Verfahren ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb für den Gewerblichen Teil 1 mit den bisherigen Bietern durchgeführt, um ein wirtschaftlicheres Ergebnis zu erhalten.

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Bauausschuss.

Für das Gewerk **Lüftung (Gewerblicher Teil 1)** wurden rechtzeitig drei Angebote abgegeben, alle konnten in die Wertung einbezogen werden. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Ernst Rieber GmbH & Co. KG aus Albstadt mit einem Angebotspreis von 811.115,61 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 834.359,31 EUR) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Angebotsspanne von 811.115 EUR bis 1.025.794 EUR brutto, der zweitplatzierte Bieter liegt bei 890.700 EUR).

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Bauausschuss.

Die Vergabe der weiteren Gewerke aus dem zweiten Ausschreibungspaket (Rohbauarbeiten Zentralgebäude, Dachabdichtung Zentralgebäude, Sanitäreanlagen Gewerblicher Teil 2/GT2 + Zentralgebäude, Heizung Gewerblicher Teil 2 + Zentralgebäude, Lüftung Gewerblicher Teil 2 + Zentralgebäude, Druckluftanlage Gewerblicher Teil, Beregnungsanlage Gewerblicher Teil, Schweißgasversorgungsanlage Gewerblicher Teil, Krananlage Gewerblicher Teil) erfolgt nach dem Vorliegen akzeptabler Submissionsergebnisse im Zuge der Vergabe der folgenden Ausschreibungspakete.

## Zusammenfassung

Insgesamt werden in den Sitzungen des Bauausschusses am 16. Oktober 2023 und des Kreistags am 23. Oktober 2023 Leistungen mit einem Volumen von 4.648.920,70 EUR vergeben; mit diesen Vergaben wird das fortgeschriebene Budget vorläufig um rd. 807.000 EUR überschritten. Die bisherigen Haushaltsansätze für diese Leistungen belaufen sich gemäß Kostenberechnung auf rd. 3,46 Mio. EUR und werden mit den Vergaben vorläufig um rd. 1,18 Mio. EUR überschritten.

Die Haushaltsansätze für die Bauphase Süd sind im Zuge der nächsten Haushaltsplanberatungen entsprechend der gesamten Kostenentwicklung anzupassen.

Anlagen

### Anlage 1 – Übersicht Vergaben

Art der Aufgabe

- Staatliche Aufgabe       Selbstverwaltungsaufgabe - Pflichtaufgabe  
 Selbstverwaltungsaufgabe - Freiwillige Aufgabe

Auswirkungen auf beschlossene Ziele und Kennzahlen (siehe Strategietabelle)

keine Auswirkungen

Auswirkungen auf:

Strategie-Nr.: ... Handlungsfeld: ...

Leistungsziel: 11

Maßnahme: Bereitstellung von Raumressourcen

Finanzielle Auswirkungen

Aufwendungen bzw. Auszahlungen	Betrag	HH-Jahr/e
<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend <input checked="" type="checkbox"/> mehrjährig	123,4 Mio. EUR	2021 bis 2029

Zuschüsse oder (Gegen-)Finanzierung	Betrag	HH-Jahr/e
<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend <input type="checkbox"/> mehrjährig	Rd. 8 Mio. EUR	2021 bis 2029

Nettoauswirkungen	Rd. 115,4 Mio. EUR	2021 bis 2029
-------------------	--------------------	---------------

Mittel sind im Haushalt 2023 ff. veranschlagt

Die bisherigen Finanzplanungsansätze werden im Zuge der nächsten Haushaltsplanberatungen entsprechend angepasst.