



Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	01.12.2023	2023/338/1

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungsart	↓ Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	04.12.2023
Kreistag	öffentlich	11.12.2023

Tagesordnungspunkt 5.2

Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Vergabe von Bauleistungen

Beschlussvorschlag

1. Der Auftrag für die Rohbauarbeiten (Zentralgebäude/ZG) wird an die Firma Wolfer & Goebel aus Stuttgart mit einem Angebotspreis von 10.051.117,79 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 10.078.740,99 EUR) vergeben.
2. Der Auftrag für die Estrich- und Bodenbeschichtungen (Gewerblicher Teil/GT) wird an die Firma Freese Fußbodentechnik aus Rudolstadt mit einem Angebotspreis von 1.196.967,88 EUR brutto vergeben.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für das Gewerk Rohrrahmentüren (Gewerblicher Teil/GT) zu vergeben.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für die Holzfassade (Holzbauarbeiten mit Holz-Alu-Fenstern für den Gewerblichen Teil 1/GT1) zu vergeben.
5. Die bisherigen Finanzplanungsansätze werden im Zuge der aktuellen Haushaltsplanberatungen angepasst.

Vorberatung

Sitzung Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz vom 4. Dezember 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 Schweißgasversorgungsanlage wird an die Firma PGS Tec GmbH aus Wolpertswende mit einem Angebotspreis von 244.692,42 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 260.162,42 EUR) vergeben.**
2. **Der Auftrag für die Schlosserarbeiten (Gewerblicher Teil/GT) wird an die Firma Csw GmbH aus Konstanz mit einem Angebotspreis von 457.884,15 EUR brutto vergeben.**
3. **Der Auftrag für die Trockenbauarbeiten Wände (Gewerblicher Teil/GT) wird an die Firma Helmut Baum aus Fronreute mit einem Angebotspreis von 696.209,05 EUR brutto vergeben.**
4. **Der Auftrag für die Trockenbauarbeiten Decken (Gewerblicher Teil/GT) wird an die Firma Helmut Baum aus Fronreute mit einem Angebotspreis von 574.248,61 EUR brutto vergeben.**

Nachrichtlich: In der Zuständigkeit der Verwaltung werden folgende Aufträge vergeben

Bodenbelag Kautschuk (Gewerblicher Teil/GT) an Fa. Böhmeler Einrichtungshaus aus Korntal-Münchingen zu einem Angebotspreis von 64.169,80 EUR brutto.

Medientechnik (Gewerblicher Teil 1/GT 1) an Fa. A. Lehmann Elektro GmbH von der Reichenau zu einem Angebotspreis von 84.091,28 EUR brutto.

Krananlage (Gewerblicher Teil/GT) an Fa. ABUS Kransysteme aus Gummersbach zu einem Angebotspreis von 19.278,00 EUR brutto.

Falttore (Gewerblicher Teil/GT) an Fa. Wielath aus Oberteuringen zu einem Angebotspreis von 122.230,85 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 vierten 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 Ausschreibung für die Schweißgasversorgung wurde bereits zum dritten Mal durchgeführt, am 12. Oktober 2023 beschränkt ausgeschrieben und am 3. November 2023 submittiert.
- Die Schlosserarbeiten für den Gewerblichen Teil/GT wurden am 6. September 2023 bzw. 19. Oktober 2023 öffentlich ausgeschrieben, Submission war am 27. September 2023 bzw. 10. November 2023.
- Die Trockenbauarbeiten wurden zum zweiten Mal ausgeschrieben, zunächst waren Wände und Decken zusammen ausgeschrieben; im zweiten Ausschreibungsverfahren wurden die beiden Bereiche als einzelnen Lose ausgeschrieben, um einen größeren Bieterkreis anzusprechen. Veröffentlichung war am 6. September 2023, Submission am 9. Oktober 2023.
- Die Rohbauarbeiten mit Holzbau und Fassade für das Zentralgebäude waren zunächst EU-weit ausgeschrieben, das Verfahren wurde wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben. Die Rohbauarbeiten wurden sodann am 24. August 2023 in überarbeiteter Form ohne Holzbau und Fassade erneut EU-weit ausgeschrieben, am 6. Oktober 2023 war Eröffnungstermin.
- Die Estrich- und Bodenbeschichtungsarbeiten wurden EU-weit ausgeschrieben, am 6. September 2023 veröffentlicht, Submission war am 9. Oktober 2023.
- Das Gewerk Rohrrahmentüren (Gewerblicher Teil/GT) musste wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben werden. Die Arbeiten sind terminkritisch, der Baubeginn ist bereits im Februar 2024 geplant, entsprechende Materialbestellungen sind mit Vorlaufzeiten verbunden. Deswegen wird kurzfristig ein neues Verfahren, mit dem Ziel einen breiteren Bieterkreis anzusprechen, auf den Weg gebracht. Derzeit wird geprüft, welche Verfahrensart aus rechtlicher Sicht möglich ist, bzw. termingerecht zu einer Vergabe führt. Die Veröffentlichung könnte demnach Mitte Dezember erfolgen und die Submission Mitte Januar. Ziel ist, noch im Januar zu einer Beauftragung zu kommen.

Der Kreistag wird gebeten, die Verwaltung zu ermächtigen, die Leistungen zu vergeben sofern ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorliegt.

- Die Leistungen für die Holzfassade am Werkstattgebäude wurden in verschiedenen Verfahren bisher ergebnislos ausgeschrieben. Die Arbeiten müssen jedoch bereits Anfang 2024 ausgeführt werden, damit der Terminplan noch eingehalten werden kann. Aus diesem Grund wurde die vorort tätige Rohbaufirma aufgefordert, für die Holzfassade des Gewerblichen Teil 1 ein Nachtragsangebot zu erstellen.

Der Kreistag wird gebeten, die Verwaltung zu ermächtigen, die Leistungen zu vergeben sofern ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorliegt.

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 **Rohbauarbeiten (Zentralgebäude/ZG)** wurden rechtzeitig zum Eröffnungstermin drei Angebote eingereicht. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Wolfer & Goebel GmbH aus Stuttgart mit einem Angebotspreis von 10.051.117,79 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 10.078.740,99 EUR) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Angebotsspanne von 10.051.117 EUR bis 10.235.331 EUR; der zweitplatzierte Bieter liegt bei 10.143.543,21 EUR).

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

Für das Gewerk **Estrich- und Bodenbeschichtung (Gewerblicher Teil)** wurden rechtzeitig zum Eröffnungstermin vier Angebote eingereicht. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Freese Fußbodentechnik aus Rudolstadt mit einem Angebotspreis von 1.196.967,88 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Angebotsspanne von 1.196.967 EUR bis 1.515.170 EUR; der zweitplatzierte Bieter liegt bei 1.271.785,73 EUR).

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

Folgende Gewerke werden dem Bauausschuss am 4. Dezember 2023 zur Vergabe vorgeschlagen:

Für die **Schweißgasversorgung** wurde rechtzeitig ein Angebot abgegeben, das in die Wertung einbezogen werden konnte. Nach Prüfung und Wertung wird das Angebot der Firma PGS Tec GmbH aus Wolpertswende mit einem Angebotspreis von 244.692,42 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 260.162,42 EUR) zur Beauftragung vorgeschlagen.

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Bauausschuss.

Für das Gewerk **Trockenbau Wände (Gewerblicher Teil/GT)** wurden rechtzeitig zum Submissionstermin zwei Angebote abgegeben. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Helmut Baum aus Fronreute mit einem Angebotspreis von 696.209,05 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Der zweitplatzierte Bieter liegt bei 1.154.089,61 EUR brutto.

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Bauausschuss.

Für das Gewerk **Trockenbau Decken (Gewerblicher Teil/GT)** wurden rechtzeitig zum Submissionstermin drei Angebote abgegeben. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Helmut Baum aus Fronreute mit einem Angebotspreis von 574.248,61 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Der zweitplatzierte Bieter liegt bei 622.326,09 EUR brutto (Angebotsspanne von 574.248 EUR bis 817.101 EUR).

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Bauausschuss.

Für das Gewerk **Schlosserarbeiten (Gewerblicher Teil/GT)** wurde rechtzeitig zum Submissionstermin ein Angebot abgegeben. Nach Prüfung und Wertung wird das Angebot der Firma Csw GmbH aus Konstanz mit einem Angebotspreis von 457.884,15 EUR brutto zur Beauftragung vorgeschlagen.

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Bauausschuss.

Die Vergabe der weiteren Gewerke aus dem ersten Ausschreibungspaket (Holzfassade Gewerblicher Teil 1/GT 1, Holz-Alufenster Gewerblicher Teil 1/GT 1, aus dem dritten Ausschreibungspaket Stahlblechtüren Gewerblicher Teil/GT) kann erst nach dem Vorliegen akzeptabler Submissionsergebnisse erfolgen.

Zusammenfassung

Insgesamt werden in den Sitzungen des Bauausschusses am 4. Dezember 2023 und des Kreistags am 11. Dezember 2023 Leistungen mit einem Volumen von 13.510.889,83 EUR vergeben; mit diesen

Vergaben wird das fortgeschriebene Budget vorläufig um rd. 1.755.772 EUR überschritten. Die ursprünglichen Haushaltsansätze für diese Leistungen (basierend auf der Kostenberechnung Stand Mai 2022) belaufen auf rd. 10,55 Mio. EUR und werden mit den Vergaben vorläufig um rd. 2,96 Mio. EUR überschritten.

Die Haushaltsansätze für die Bauphase Süd werden im Zuge der laufenden Haushaltsplanberatungen für 2024 bis 2027 entsprechend der prognostizierten Kostenentwicklung angepasst; insgesamt wurden im Entwurf des Haushalts 2024 und über die Änderungsliste zusätzlich 14,4 Mio. EUR für die Bauphase Süd veranschlagt.

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
☐ einmalig ☐ laufend ☒ mehrjährig	123,4 Mio. EUR	2021 bis 2029
Zuschüsse oder (Gegen-)Finanzierung	Betrag	HH-Jahr/e
☐ einmalig ☐ laufend ☐ 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 Haushaltsansätze für die Bauphase Süd werden im Zuge der laufenden Haushaltsplanberatungen für 2024 bis 2027 entsprechend der prognostizierten Kostenentwicklung angepasst; insgesamt wurden im Entwurf des Haushalts 2024 und über die Änderungsliste zusätzlich 14,4 Mio. EUR für die Bauphase Süd veranschlagt.		