



**Beschlussvorlage**

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	01.03.2024	<b>2024/035/1</b>

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	04.03.2024
Kreistag	öffentlich	11.03.2024

**Tagesordnungspunkt 7.2**

**Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;  
Vergabe von Bauleistungen**

**Beschlussvorschlag**

**Der Auftrag für die Dachabdichtung (Gewerblicher Teil/GT) wird an die Firma REFA Dachbau GmbH aus Freiberg am Neckar mit einem Angebotspreis von 1.117.620,73 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 1.123.382,71 EUR) vergeben.**

**Vorberatung:**

*Sitzung des Bauausschusses Berufsschulzentrum Konstanz vom 4. März 2024*

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

---

**Nachrichtlich: In der Zuständigkeit des Bauausschusses wird folgender Auftrag vergeben:**

***Der Auftrag für die Stahlblechtüren (Gewerblicher Teil/GT) wird an die Firma H+H Brandschutz & Service GmbH aus Gauting mit einem Angebotspreis von 342.134,52 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 350.214,62 EUR) vergeben.***

**In der Zuständigkeit der Verwaltung wurden bzw. werden folgende Aufträge vergeben:**

- 1. Der Auftrag für die Malerarbeiten (Gewerblicher Teil/GT) wird an die Firma Malermeister Stöcks aus Konstanz mit einem Angebotspreis von 58.023,21 EUR brutto vergeben.***
- 2. Mit Ermächtigung des Kreistags vom 11. Dezember 2023 wurde der Auftrag für die Rohrrahmentüren (Gewerblicher Teil/GT) an die Firma H+H Brandschutz & Service GmbH aus Gauting mit einem Angebotspreis von 503.055,84 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 508.767,84 EUR) vergeben.***
- 3. Ebenfalls mit Ermächtigung des Kreistags vom 11. Dezember 2023 wurde der Auftrag für die Holzfassade und die Holz-Alufenster (Gewerblicher Teil/GT 1) als Nachtrag an die Firma Wolfer & Goebel GmbH in Höhe von 305.979,82 EUR brutto vergeben.***

## 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 (GT) und das Zentralgebäude (ZG), im fünften 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 Dachabdichtung für den Gewerblichen Teil (GT) wurde zwischen April und Dezember 2023 vier Mal ausgeschrieben, beim ersten Anlauf EU-weit, anschließend öffentlich national. Beide Ausschreibungen mussten aufgehoben werden, da keine wirtschaftlich annehmbaren Angebote vorlagen.

Die Leistung wurde bei der dritten, diesmal beschränkten, Ausschreibung vergeben und vom Kreistag am 23. Oktober 2023 beauftragt. Das Verfahren wurde von einem Bieter gerügt und musste in der Folge aufgehoben werden.

Die vierte Neuausschreibung erfolgte EU-weit mit Submission am 7. Februar 2024 und brachte das aktuell vorliegende Ergebnis.

- Die Rohrrahmentüren und die Stahlblechtüren für den Gewerblichen Teil (GT) wurden ursprünglich zusammen ausgeschrieben; zuerst öffentlich mit Submission am 9. August 2023, dann beschränkt mit Submission am 1. September 2023. Es sind jeweils keine Angebote eingegangen.

Bei einer erneuten Ausschreibung wurden die Leistungen für Rohrrahmen- und Stahlblechtüren jeweils getrennt öffentlich ausgeschrieben, Submission war am 10. November 2023. Die Ausschreibung wurde aufgehoben, da keine wirtschaftlich annehmbaren Angebote vorlagen.

Der vierte Anlauf ergab das aktuell vorliegende Ergebnis. Die Ausschreibungen erfolgten öffentlich, Submission war am 7. Februar 2024.

Bei den oben genannten 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 die **Dachabdichtung Gewerblicher Teil (GT)** wurden rechtzeitig zum Eröffnungstermin sechs Angebote abgegeben. Fünf Angebote konnten in die Wertung einbezogen werden. Nach Prüfung und Wertung wird das Angebot der Firma REFA Dachbau GmbH aus Freiberg am Neckar mit einem Angebotspreis von 1.117.620,73 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 1.123.382,71 EUR) zur Beauftragung vorgeschlagen. (Angebotsspanne von 1.117.620 EUR bis 1.470.140 EUR; der zweitplatzierte Bieter liegt bei 1.254.751 EUR).

Folgendes Gewerk wurde dem Bauausschuss am 4. März 2024 zur Vergabe vorgeschlagen:

Für das Gewerk **Stahlblechtüren Gewerblicher Teil (GT)** wurden rechtzeitig zum Eröffnungstermin fünf Angebote eingereicht. Alle Angebote konnten in die Wertung einbezogen werden. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma H+H Brandschutz & Service GmbH aus Gauting mit einem Angebotspreis von 342.134,52 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 350.214,62 EUR brutto) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Angebotsspanne von 342.134 EUR bis 502.533 EUR; der zweitplatzierte Bieter liegt bei 384.489,00 EUR brutto).

### In der Zuständigkeit der Verwaltung wurden bzw. werden folgende Aufträge vergeben:

Für das Gewerk **Rohrrahmentüren Gewerblicher Teil (GT)** wurden rechtzeitig zum Eröffnungstermin sieben Angebote eingereicht. Alle Angebote konnten in die Wertung einbezogen werden. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma H+H Brandschutz & Service GmbH aus Gauting mit einem Angebotspreis von 503.055,84 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 508.767,84 EUR brutto) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Angebotsspanne von 503.056 EUR bis 1.138.144 EUR; der zweitplatzierte Bieter liegt bei 560.037 EUR brutto).

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Bauausschuss. Damit die Leistung so schnell wie möglich vergeben werden kann, hat der Kreistag mit Beschluss vom 11. Dezember 2023 die Verwaltung ermächtigt, den Auftrag zu vergeben, sofern die Kosten in einem wirtschaftlich annehmbaren Rahmen liegen (bepreistes Leistungsverzeichnis zuzüglich 20 %). Der Auftrag konnte somit durch die Verwaltung vergeben werden.

Die Leistungen der **Holzfassade mit Holz-Alu-Fenstern Gewerblicher Teil 1 (GT 1)** wurde in verschiedenen Vergabeverfahren ergebnislos ausgeschrieben. Die Arbeiten müssen nun jedoch möglichst rasch ausgeführt werden, damit der Terminplan noch eingehalten werden kann. Aus diesem Grund wurde die Verwaltung mit Beschluss vom 11. Dezember 2023 durch den Kreistag ermächtigt, ein Angebot für die Leistungen bei der vor Ort tätigen Rohbaufirma einzuholen und dieses in Form eines Nachtrags zu beauftragen, sofern die Kosten in einem wirtschaftlich annehmbaren Rahmen liegen (bepreistes Leistungsverzeichnis zuzüglich 20 %). Der Auftrag konnte somit durch die Verwaltung als Nachtrag in Höhe von 305.979,82 EUR brutto an die Firma Wolfer & Goebel GmbH vergeben werden.

Die Zuständigkeit für diese Vergaben liegt gemäß Hauptsatzung beim Bauausschuss.

### **Zusammenfassung**

Insgesamt werden / wurden in den Sitzungen des Kreistags am 11. März 2024 und des Bauausschusses am 4. März 2024 Leistungen mit einem Volumen 1.517.778,46 EUR vergeben; mit diesen Vergaben wird das fortgeschriebene Budget vorläufig um rund 79.000 EUR überschritten. Die ursprünglichen Haushaltsansätze für diese Leistungen (basierend auf der Kostenberechnung Stand Mai 2022) beliefen sich auf rund 1,29 Mio. EUR und werden mit den Vergaben vorläufig um rund 226.000 EUR überschritten.

Die Haushaltsansätze für die Bauphase Süd wurden im Zuge der letzten 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. Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung, die sich aufgrund der allgemeinen Baupreisentwicklung im Zuge der Vergaben ergeben, sind damit über die erhöhten Haushaltsansätze finanziert.

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.: 40 Handlungsfeld: Klimaschutz

Leistungsziel: Bereitstellung von ausreichenden Büro- und Arbeitsräumen zur Sicherstellung eines funktionierenden Dienstbetriebes unter Berücksichtigung einer klimaneutralen Verwaltung bis 2040. Instandhaltung der Gebäude der beruflichen Schulen sowie der SBBZ zur langfristigen schulischen Nutzung unter Berücksichtigung der Klimaneutralität bis 2040.

Maßnahme: Projekt

Finanzielle Auswirkungen

Aufwendungen bzw. Auszahlungen	Betrag	HH-Jahr/e
--------------------------------	--------	-----------

<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend <input checked="" type="checkbox"/> mehrjährig	Rd. 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 Haushaltsansätze für die Bauphase Süd wurden im Zuge der letzten 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.

Das Gesamtbudget für das Projekt erhöht sich dadurch auf 137,8 Mio. EUR (Anpassung nach Genehmigung des Haushalts 2024).

Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung, die sich aufgrund der allgemeinen Baupreisentwicklung im Zuge der Vergaben ergeben, sind über die erhöhten Haushaltsansätze finanziert.