



Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	03.05.2024	2024/109/1

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungsart	⇓ Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	06.05.2024
Kreistag	öffentlich	13.05.2024

Tagesordnungspunkt 4.2

**Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;
Vergabe von Bauleistungen**

Beschlussvorschlag

1. Der Auftrag für Sanitär, trockene Feuerlöschanlage Zentralgebäude (ZG) wird an die Firma Franz Lohr GmbH aus Ravensburg mit einem Angebotspreis von 1.222.229,58 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 1.243.435,38 EUR) vergeben.
2. Der Auftrag für Heizung, Kälte, Gasanlagen Zentralgebäude (ZG) wird an die Firma Alois Müller GmbH aus Ungerhausen mit einem Angebotspreis von 4.619.709,21 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 4.747.874,45 EUR) vergeben.
3. Der Auftrag für Lüftung Zentralgebäude (ZG) wird an die Firma tib technik imbau GmbH aus Frickenhausen mit einem Angebotspreis von 1.969.282,38 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 2.020.849,03 EUR) vergeben.

In der Zuständigkeit des Bauausschusses am 6. Mai 2024 wird folgender Auftrag vergeben:

Der Auftrag für den Sonnenschutz Gewerblicher Teil (GT) wird an die Firma Seufert-Niklaus GmbH aus Bastheim mit einem Angebotspreis von 190.558,27 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 198.992,99 EUR) vergeben.

Nachrichtlich:

In der Zuständigkeit der Verwaltung wurde folgender Auftrag vergeben:

Der Auftrag für die Baureinigung Gewerblicher Teil (GT) wird an die Firma DK - Service aus Bonn mit einem Angebotspreis von 70.207,32 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 sechsten 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.

Der **Sonnenschutz** für den Gewerblichen Teil 1 und 2 wurde ursprünglich als Teil der Gesamtfassade offen EU-weit ausgeschrieben. Bei dieser Ausschreibung sind keine Angebote eingegangen. Daraufhin wurde der Gewerke-Zuschnitt geändert; inzwischen wurde die Holzfassade mit den Holz-Alufenstern als Nachtrag bei der beauftragten Rohbaufirma Wolfer & Goebel vergeben.

Der Sonnenschutz wurde separat ausgeschrieben und ergab das aktuell vorliegende Ergebnis. Die Ausschreibung erfolgte öffentlich, Submission war am 14. März 2024.

Die Leistungen für die **technische Gebäudeausrüstung Heizung, Sanitär und Lüftung** wurden ursprünglich für die gesamte Bauphase Süd EU-weit im offenen Verfahren ausgeschrieben. Bei dieser Ausschreibung sind nur unwirtschaftliche Angebote eingegangen.

Daraufhin wurde der Gewerke-Zuschnitt geändert. Die Gewerke Heizung, Sanitär und Lüftung wurden jeweils separat pro Bauteil Gewerblicher Teil 1 und 2 sowie für das Zentralgebäude EU-weit offen ausgeschrieben. Für den Gewerblichen Teil 1 konnten diese Gewerke im Herbst 2023 vergeben und vom Bauausschuss am 16. Oktober 2023 und vom Kreistag am 23. Oktober 2023 beauftragt werden.

Für das Zentralgebäude gingen bei dieser Ausschreibungsrunde, die am 6. Oktober 2023 submittiert wurde, nur unwirtschaftliche Angebote ein. Daraufhin erfolgte die Neuausschreibung in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb. In einem mehrmonatigen Prozess wurden bei diesem Verfahren in mehreren Verhandlungsrunden technisch optimierte und vergaberechtlich ausgereizte Angebote erzielt. Durch die Verhandlung konnten dabei im Vergleich zur offenen Ausschreibung in Summe 400.000 EUR eingespart werden. Die Submission erfolgte am 11. März 2024.

Bei den oben genannten Gewerken werden die Wartungsarbeiten während der Gewährleistung mit der Bauleistung 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 **Sanitär, trockene Feuerlöschanlagen Zentralgebäude (ZG)** wurden rechtzeitig zum Eröffnungstermin zwei Angebote eingereicht. Beide Angebote konnten in die Wertung einbezogen werden. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Franz Lohr GmbH aus Ravensburg mit einem Angebotspreis von 1.222.229,58 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 1.243.435,38 EUR brutto) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Der zweitplatzierte Bieter liegt bei 1.245.192 EUR brutto).

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Kreistag.

Für die Leistung **Heizung, Kälte, Gasanlagen Zentralgebäude (ZG)** wurden rechtzeitig zum Eröffnungstermin drei Angebote eingereicht. Alle Angebote konnten in die Wertung einbezogen werden.

Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Alois Müller GmbH aus Ungerhausen mit einem Angebotspreis von 4.619.709,21 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 4.747.874,45 EUR brutto) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Angebotsspanne von 4.619.709 EUR bis 5.694.623 EUR brutto; der zweitplatzierte Bieter liegt bei 4.950.490 EUR brutto).

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Kreistag.

Für das Gewerk **Lüftung Zentralgebäude (ZG)** wurden rechtzeitig zum Eröffnungstermin fünf Angebote eingereicht. Drei Angebote konnten in die Wertung einbezogen werden. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma tib technik imbau GmbH aus Frickenhausen mit einem Angebotspreis von 1.969.282,38 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 2.020.849,03 EUR brutto) das wirtschaftlichste Angebot abgegeben (Angebotsspanne von 1.969.282 EUR bis 2.552.423 EUR brutto; der zweitplatzierte Bieter liegt bei 2.146.700 EUR brutto).

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Kreistag.

Folgende Gewerke werden dem Bauausschuss am 6. Mai 2024 zur Vergabe vorgeschlagen:

Für das Gewerk **Sonnenschutz Gewerblicher Teil (GT)** wurden rechtzeitig zum Eröffnungstermin zwei Angebote eingereicht. Ein Angebot musste ausgeschlossen werden. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma Seufert-Niklaus GmbH aus Bastheim mit einem Angebotspreis von 190.558,27 EUR brutto (mit Wartungsarbeiten 198.992,99 EUR brutto) ein wirtschaftliches Angebot abgegeben.

Die Zuständigkeit für diese Vergabe liegt gemäß Hauptsatzung beim Bauausschuss.

Folgendes Gewerk wurde im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung vergeben:

Für das Gewerk **Baureinigung Gewerblicher Teil (GT)** wurden rechtzeitig zum Eröffnungstermin zwei Angebote eingereicht. Beide Angebote konnten in die Wertung einbezogen werden. Nach Prüfung und Wertung hat die Firma DK-Service GmbH aus Bonn mit einem Angebotspreis von 70.207,32 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Der zweitplatzierte Bieter liegt bei 90.679,17 EUR brutto.

Zusammenfassung

Insgesamt werden in den Sitzungen des Bauausschusses am 6. Mai 2024 und des Kreistags am 13. Mai 2024 Leistungen mit einem Volumen 8.071.986,76 EUR vergeben; mit diesen Vergaben wird das fortgeschriebene Budget vorläufig um rd. 1,68 Mio. EUR überschritten. Die ursprünglichen Haushaltsansätze für diese Leistungen (basierend auf der Kostenberechnung Stand Mai 2022 beliefen sich auf rund 5,77 Mio. EUR und werden mit den Vergaben vorläufig um rund 2,30 Mio. 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
☐ 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	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.