

Sanierung Heizzentrale Schulzentrum
- Vergabe Bauleistungen -
Gewerke Rohbau + HLS + Elektro

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	16.07.2024	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Allgemein:

Nach der erfolgten Standortuntersuchung im Frühjahr 2023 (Vorlage 068/2023) wurden Verwaltung und Fachplaner im Juli 2023 (Vorlage 120/2023) vom Gremium mit der Planung und Ausarbeitung des Bauantrages beauftragt. Dieser wurde Anfang August 2023 zur Genehmigung eingereicht. Im Dezember 2023 wurde die Baugenehmigung durch das Landratsamt erteilt. Ein letzter Zwischenbericht zum Projekt mit Planungs- und Kostenstand wurde dem AUT am 05.12.2023 (Vorlage 219/2023) vorgestellt.

Der Tragwerksplaner, die Fachplaner für technische Gebäudeausrüstung (TGA) und die Verwaltung haben die Ausführungsplanung erstellt sowie die Ausschreibung und Angebotswertung durchgeführt und legen diese in Abstimmung mit der Verwaltung dem Gremium nun als Vergabevorschläge vor (siehe Anlage 1+2+3).

II. Beschlussvorschlag

Folgende Firmen werden gemäß Vorlage ihrer Angebote, einschließlich 19% Mehrwertsteuer, beauftragt:

1. Rohbauarbeiten:
Fa. I-Constructing, Heilbronn, zum Angebotspreis von 182.207,83 €
2. HLS:
Fa. Saur GmbH, Neckarwestheim, zum Angebotspreis von 354.715,08 €
3. Elektro:
Fa. Weber, Leingarten, zum Angebotspreis von 32.034,80 €

III. Begründung

Die Ausschreibungen der Gewerke Rohbau, Heizung/Lüftung/Sanitär (HLS) und Elektro wurden nach termingerechter Vorankündigung am 22.05.2024 veröffentlicht und die Submissionen fanden am 19.06.2024 statt.

Vergabevorschläge:

Die vorliegenden Vergabeempfehlungen sind das Ergebnis der wirtschaftlichen Prüfung der eingereichten Angebote durch die Fachplaner.

Für das Gewerk Elektro wurden bis zum Ablauf der Angebotsfrist keine Angebote eingereicht. Aufgrund der Dringlichkeit der Ausführung wurden diese Leistungen in Abstimmung mit der Verwaltung vom Fachplaner dann direkt bei Fa. Weber aus Leingarten angefragt, da diese derzeit im Schulzentrum bereits mit Installationsarbeiten im Rahmen des Digitalisierungspakets beauftragt ist. Das Gewerk Elektro erfolgt somit in freihändiger Vergabe.

In Abstimmung mit der Verwaltung empfehlen die Fachplaner die Beauftragung gemäß Beschlussvorschlag.

Kostenentwicklung:

	Kostenschätzung (Stand 05.12.24)	Kostenberechnung (inkl. akt. Vergabesummen)
KG 200 Herrichten und Erschließen:		
Prüfung u. Umlegung Stromnetz	0,- €	7.500,- €
KG 300 Baukonstruktion:		
Gewerk Rohbau	202.500,- €	182.207,83 €
	(alle Gewerke KG 300)	
Gewerk Fenster		15.000,- €
Gewerk Türen		3.000,- €
Gewerk Schlosser		7.500,- €
Gewerk Flachdach		17.500,- €
Gewerk Fußbodenbeschichtung		10.000,- €
KG 400 Technische Anlagen:		
Gewerk HLS	416.550,- €	354.715,08 €
Gewerk Elektro	15.000,- €	32.034,80 €
KG 500 Außenanlagen:		
Gewerk GaLa Bau	20.000,- €	20.000,- €
Gesamtkosten (zzgl. NK wie Honorare etc.)	654.050,- €	649.457,71 €

Bauablauf / Baudurchführung:

Der Baubeginn ist in den Sommerferien in KW 30/2024 geplant. Um Lärm und sonstige den Schulbetrieb störende Belastungen zu vermeiden, sollen die Rohbauarbeiten bis zum Ende der Sommerferien weitestgehend abgeschlossen sein.

Vor Beginn der Baumaßnahme werden bereits ab 08.07.2024 (KW 28+29/2024) vor Ort von der Netze BW noch 2 Suchgräben ausgeführt, da im Gelände vorhandene Erdleitungen des Stromversorgers in den Bestandsnetzplänen nicht genau verortet werden können. In diesem Zuge ist vorbereitend noch eine bestehende Straßenleuchte umzusetzen.

Nach der heutigen Beauftragung der Hauptgewerke durch das Gremium werden die noch zu vergebenen Bauleistungen wie Fenster-, Schlosser-, Flachdacharbeiten und die Außenanlagen auf beschränkter Angebotsbasis durch die Verwaltung an die wirtschaftlichsten Angebote beauftragt.

Ergänzend:

Bei der Entwurfs- und Baugenehmigungsplanung wurde basierend auf den zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden Bestandsplänen davon ausgegangen, dass keine seitlichen Erddrucklasten vom Bestandsgebäude auf den Neubau der Heizzentrale angenommen werden müssen. Im Zuge der Ausführungsplanung und der detaillierten Prüfung der statischen Berechnungen des Bestandsgebäudes wurde festgestellt, dass querwirkende Erdlasten im Baugrund vom Bestandsgebäude ausgehen. Dies hätte für die Erstellung des Neubaus erhebliche Abfangungs- und Verbaukosten verursacht. Zur Vermeidung dieser Kosten wurde das Technikgebäude 2m vom Bestand abgerückt. Der entstehende Gebäudezwischenraum wird geschlossen. Bestehende Wegachsen und Sichtfelder bleiben hiervon weiterhin unberührt (siehe Anlage 4+5).

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Keine.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Baumaßnahme ist im Haushaltsplan 2024 auf S. 289 unter „Pellets-Heizung“ abgebildet.