

Neubau KiTa mit Wohnungen, Friedrich-Schelling-Weg, Besigheim
- Vergabepaket 3 -
Trockenbau-, Estrich-, Bodenbelags-, Fliesen-, Parkett-, Schlosserarbeiten

| Gremium | Sitzungstermin | Behandlung | Sitzungsart |
|----------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| Gemeinderat | 10.09.2024 | Beschlussfassung | öffentlich |

I. Sachverhalt

Architekten und Ingenieure haben das Projekt weiterbearbeitet und das als Beschlussvorschlag vorliegende 3. Vergabepaket mit den Gewerken Schlosser-, Trockenbau-, Estrich-, Bodenbelags-, Fliesen- und Parkettarbeiten wurde am 22.05.2024 veröffentlicht und am 26.06.2024 submitted. Für die Gewerke Bodenbelags- und Fliesenarbeiten wurden keine Angebote eingereicht. Nach Abschluss der Angebotsprüfung durch den Architekten wurden beiliegende Vergabeempfehlungen (siehe Anlage 1 bis 4) eingereicht.

Bauleiter Hr. Mangelsdorf ist zur Sitzung anwesend und beantwortet mögliche Rückfragen.

II. Beschlussvorschlag

1. Folgende Firmen werden gemäß Vorlage ihrer Angebote, einschließlich 19 % Mehrwertsteuer beauftragt:
 - 1.1. Schlosserarbeiten:
Firma STEMA, Althengstett, zum Angebotspreis von 217.612,92 €.
 - 1.2. Trockenbauarbeiten:
Firma Planotec, Tüßling, zum Angebotspreis von 283.569,15 €.
 - 1.3. Estricharbeiten:
Firma Okatar, Merzig, zum Angebotspreis von 83.578,77 €.
 - 1.4. Parkettarbeiten:
Firma Bembé Parkett, Heilbronn, zum Angebotspreis von 25.940,22 €.
2. Die Kostenverfolgung (siehe Anlage 5) mit Stand 21.08.2024 wird zur Kenntnis genommen.

III. Begründung

Allgemein:

Mit der Baudurchführung des Bauvorhabens wurde Anfang März dieses Jahres begonnen. Die Rohbauarbeiten des Gebäudes mit Verbau, Aushub, Drainage, Entwässerungs-, Gründungs- und Stahlbetonarbeiten sind mittlerweile abgeschlossen. Die Rohbaufirma hat das Baufeld soweit auf- und abgeräumt und wird nach Aufstellung des Holzbaus gemäß Bauzeitenplan dann im Januar die Arbeiten mit den Balkonen, dem Vordach und den Außentreppen fortsetzen. Vorbereitend für den Holzbau wurde das komplett freistehende Fassadengerüst aufgebaut. Derzeit wird der Holzbauelementbau ausgeführt. Zuletzt wurden gem. Vorlage Nr. 086/2024 im 2. Vergabepaket die Gewerke Dachabdichtung und Fensterarbeiten (inkl. Sonnenschutz) durch das Gremium beschlossen.

Das Projekt liegt derzeit ca. 3 Wochen hinter dem geplanten Zeitrahmen, der Fertigstellungstermin verzögert sich hierdurch bisher nicht. Ursachen hierfür wurden dem Gremium bereits durch Architekt Ito erläutert.

Vergabepaket 3

Die vorliegenden Vergabeempfehlungen (Anlage 1 bis 4) für das Vergabepaket 3 sind das Ergebnis der rechnerischen und technischen Prüfung der eingereichten Angebote durch den Architekten. In Abstimmung mit der Verwaltung empfiehlt der Architekt die Beauftragung gem. Beschlussvorschlag.

Für das Gewerk Trockenbauarbeiten wurden 3 Angebote fristgerecht eingereicht und durch den Architekten geprüft. Die zuletzt vom Architekten vorgelegte Kostenberechnung für dieses Gewerk wird um ca. 45% überschritten – die Differenz entsteht z. T. aus konstruktiv notwendigen Umplanungen wie zusätzlichen Anforderungen des Brandschutzes und aus nicht absehbaren Verteuerungen von Baumaterialien wie z. B. den Dämmplatten an der Decke der Tiefgarage. Die Gesamtsummen der eingereichten Angebote zeigen ein realistisches Preisgefüge, aus diesem Grund wird eine Beauftragung trotz Kostenüberschreitung der kalkulierten Gewerkesumme vorgeschlagen.

Die geprüften Angebote der Gewerke Schlosser-, Trockenbau-, Estrich- und Parkettarbeiten unterschreiten die vom Architekten in der Kostenberechnung bisher kalkulierten Werte.

In der Kostenverfolgung (Anlage 5) ist ersichtlich, dass das Projekt unter Berücksichtigung der Beschlussvorschläge aus II. derzeit über einen Kostenpuffer von ca. 5% verfügt; dies entspricht ca. 445.000,- Euro.

Ausblick:

Das 4. Vergabepaket wird am 11.09.2024 veröffentlicht, am 11.10.2024 submittiert, am 12.11.2024 im AUT vorberaten und dem Gremium am 26.11.2024 zum Beschluss vorgeschlagen. Dieses Vergabepaket wird dann nochmals die Bodenbelags- und Fliesenarbeiten aus dem Vergabepaket 3 beinhalten, sowie die Maler- und Tischlerarbeiten und die Küchenausstattung. Im Dezember 2024 wird der Architekt dem Gremium die Außenanlagenplanung präsentieren – diese wird dann im Januar 2025 ausgeschrieben. Der Holzelementbau wird bis Mitte Oktober vollständig aufgestellt sein, es folgen dann sofort die Dachabdichtungsarbeiten und der Fenstereinbau.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Keine.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Finanzierung des Projektes ist im Haushaltsplan 2024 der Stadt Besigheim ab Seite 332 dargestellt.