

**Sitzungsvorlage**

**Nr. 0072/2019**

**Neubau Sporthalle Bahnstadt**

- 1. Vergabe der Heizungstechnik**
- 2. Vergabe der Sanitärtechnik**
- 3. Vergabe der Rohbauarbeiten**
- 4. Vergabe der Dachabdichtungsarbeiten**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Status</b>	<b>Beratungszweck</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>26.03.2019</b>	<b>öffentlich</b>	<b>Beschlussfassung</b>

Anlagen:

**Beschlussantrag**

Der Gemeinderat stimmt folgenden Auftragsvergaben zum Neubau der Sporthalle Bahnstadt zu:

1. **Auftragsvergabe der Heizungstechnik** an die Firma Südwestsolar Christian Bachhäubl aus 72270 Baiersbronn mit einer **Auftragssumme von brutto EUR 237.330,47**
2. **Auftragsvergabe der Sanitärtechnik** an die Firma Franz Barth GmbH aus 76646 Bruchsal mit einer **Auftragssumme von brutto EUR 218.719,06**
3. **Auftragsvergabe der Rohbauarbeiten** an die Firma Pfirmann Industriebau GmbH & Co. KG aus 75179 Pforzheim mit einer **Auftragssumme von brutto EUR 2.013.556,08**
4. **Auftragsvergabe der Dachabdichtungsarbeiten** an die Firma Scholz GmbH /& Co. KG aus 73434 Aalen mit einer **Auftragssumme von brutto EUR 272.216,14**

**I. Sachverhalt und Begründung**

Der Gemeinderat hat am 20.12.2016 der vorgestellten Entwurfsplanung zum Bau der Schul- und Vereinssporthalle Bruchsal Bahnstadt zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Basis den Zuwendungsantrag beim Regierungspräsidium einzureichen. Nach Eingang des Zuwendungsbescheides vom 18.04.2017 wurden, nach einem zur Vergabe der Gebäudeplanung durchzuführenden VgV-Verfahren am 27.09.2016 die Zoll Architekten Stadtplaner GmbH, Stuttgart und die beteiligten Fachplaner mit der weiteren Entwurfsplanung beauftragt.

Am 20.03.2018 hat der Gemeinderat der überarbeiteten Entwurfsplanung zugestimmt und die Realisierung beschlossen. Anfang September 2018 konnte der Bauantrag eingereicht werden. Die Baugenehmigung wurde am 16.01.2019 erteilt.

Wie bei der Vorstellung der überarbeiteten Entwurfsplanung angekündigt wurden in einem ersten Ausschreibungspaket die Schlüsselgewerke Haustechnik und erweiterter Rohbau im Februar öffentlich ausgeschrieben und stehen nun zur Vergabe an.

Die Ergebnisse der Prüfung und Wertung der Angebote durch die eingeschalteten Architekten und Ingenieure sind im Anschluss zusammengestellt.

Für die Gewerke Stark- und Schwachstromanlagen sowie für die Zimmererarbeiten der Holzrippendecke über der Halle sind keine Angebote eingegangen. Die Planer nehmen derzeit nochmals Kontakt zu geeigneten Bietern auf, um die Ursachen für die schlechte Resonanz aufzuklären. Die beiden Gewerke werden zeitnah nochmals beschränkt ausgeschrieben.

Bei den übrigen Technikgewerken / Kostengruppe (KGR) 400 Bauwerk - Technische Anlagen wie die Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, MSR- (= Gebäudeautomation) und Förder-Technik (= Aufzug gab es bei den günstigsten Angebotssummen vereinzelte Über- und Unterschreitungen gegenüber der Kostenberechnung. Insgesamt entspricht das Ergebnis der Kostengruppe 400 erfreulicherweise nahezu exakt dem Ansatz der Kostenberechnung vom 20.03.2018 (Unterschreitung in Höhe von ca. brutto EUR 8.000,00).

Bei den Hochbaugewerken / Kostengruppe 300 Bauwerk Baukonstruktion gab es lediglich bei den Dachabdichtungsarbeiten eine Unterschreitung gegenüber dem Ansatz der Kostenberechnung.

Insgesamt betrachtet liegen die günstigsten Angebote des aktuellen Ausschreibungspaketes rund 600.000,00 € und damit ca. 17% über dem nach Kostenberechnung erwarteten Ergebnis.

## 1. Heizungstechnik

Die Ausschreibung wurde am 28.01.2019 veröffentlicht. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 5 auf dem Vergabeportal registrierten Firmen heruntergeladen. Zum Submissionstermin am 27.02.2019 lagen insgesamt 5 Angebote vor.

Kein Angebot musste nach §16 Abs. 1 VOB/A, nach den Bewerbungsbedingungen oder aus sonstigen Gründen von der Angebotswertung vorweg ausgeschlossen werden.

Nachfolgend aufgelistetes Ergebnis liegt nach Nachrechnung der Angebote vor. Preisnachlässe ohne Bedingungen wurden dabei berücksichtigt.

Nr.	Bieter	Brutto- Angebotssumme	%
1	Südwestsolar Christian Bachhäubl e.K., 72270 Baiersbronn	237.330,47 €	100,00
5		239.432,18 €	100,89
2		239.565,50 €	100,94
4		240.645,60 €	101,40
3		276.584,82 €	116,54

Die Firma Südwestsolar Christian Bachhäubl e.K. 72270 Baiersbronn ist nach Prüfung der eingereichten Unterlagen als fachkundig und leistungsfähig für die ausgeschriebenen Arbeiten anzusehen. Das Angebot der Firma ist in technischer, wirtschaftlicher und funktioneller Sicht annehmbar.

Wir empfehlen, den Auftrag für die Heizungstechnik an die Firma Südwestsolar Christian Bachhäubl e.K. 72270 Baiersbronn mit einer Auftragssumme von **brutto EUR 237.330,47** zu vergeben.

Der Kostenansatz des Planungsbüros lag bei ca. brutto EUR 187.100,00

## 2. Sanitärtechnik

Die Ausschreibung wurde am 28.01.2019 veröffentlicht. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 3 auf dem Vergabeportal registrierten Firmen heruntergeladen. Zum Submissionstermin am 27.02.2019 lagen insgesamt 5 Angebote vor.

Das Angebot Nr. 1 musste nach §16 Abs. 1 VOB/A wegen Nichteinhaltung der Bewerbungsbedingungen vorweg ausgeschlossen werden.

Nachfolgend aufgelistetes Ergebnis liegt nach Nachrechnung der Angebote vor. Preisnachlässe ohne Bedingungen wurden dabei berücksichtigt.

Nr.	Bieter	Brutto- Angebotssumme	%
3	Franz Barth GmbH, 76646 Bruchsal	218.719,06 €	100,00
4		236.439,23 €	108,10
5		243.973,23 €	111,55
4		244.302,63 €	111,70
1		Ausschluss	

Die Firma Franz Barth GmbH, 76646 Bruchsal ist nach Prüfung der eingereichten Unterlagen als fachkundig und leistungsfähig für die ausgeschriebenen Arbeiten anzusehen. Die Firma ist als leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Das Angebot der Firma ist in technischer, wirtschaftlicher und funktioneller Sicht annehmbar.

Wir empfehlen, den Auftrag für die Sanitärtechnik an die Firma Franz Barth GmbH, 76646 Bruchsal mit einer Auftragssumme von **brutto EUR 218.719,06** zu vergeben.

Der Kostenansatz des Planungsbüros lag bei ca. brutto EUR 226.400,00.

## 3. Rohbauarbeiten

Die Ausschreibung wurde am 28.01.2019 veröffentlicht. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 11 auf dem Vergabeportal registrierten Firmen heruntergeladen. Zum Submissionstermin am 27.02.2019 lagen insgesamt 2 Angebote vor.

Kein Angebot musste nach §16 Abs. 1 VOB/A, nach den Bewerbungsbedingungen oder aus sonstigen Gründen von der Angebotswertung vorweg ausgeschlossen werden.

Nachfolgend aufgelistetes Ergebnis liegt nach Nachrechnung der Angebote vor. Preisnachlässe ohne Bedingungen wurden dabei berücksichtigt.

Nr.	Bieter	Brutto- Angebotssumme	%
2	Pfirmann Industriebau GmbH & Co. KG, 75179 Pforzheim	2.013.556,08 €	100,00
1		2.889.101,53 €	143,48

Die Firma Pfirmann Industriebau GmbH & Co. KG, 75179 Pforzheim ist nach Prüfung der eingereichten Unterlagen als fachkundig und leistungsfähig für die ausgeschriebenen Arbeiten anzusehen. Das Angebot der Firma ist in technischer, wirtschaftlicher und funktioneller Sicht annehmbar.

Wir empfehlen, den Auftrag für die Rohbauarbeiten an die Firma Pfirmann Industriebau GmbH & Co. KG, 75179 Pforzheim mit einer Auftragssumme von **brutto EUR 2.013.556,08** zu vergeben.

Der Kostenansatz des Planungsbüros lag bei ca. brutto EUR 1.394.160,64.

Die Überschreitung des Kostenansatzes lässt sich teilweise durch im Zuge der Werkplanung vorgenommene Änderungen und Ergänzungen der Planung erklären, deren Kosten in der Kostenberechnung noch nicht erfasst waren.

So mussten beispielsweise das Tragwerk und die geplante Gründung mittels elastisch gebetteter Bodenplatte dem schlechter als erwartet ausgefallenen Baugrundgutachten angepasst werden. Die damit einhergehende Vergrößerung und teilweise Verstärkung der Bodenplatte verursacht zusätzliche Erd-, Verbau- und Dämmarbeiten. Untersuchte Alternativen mittels Pfahl- oder Brunnengründungen wären aber deutlich teurer und aufwendiger ausgefallen und hätten zudem wieder die Abfuhr und Entsorgung des aus dem Bereich der Bahnstadt hier eingebauten Auffüllmaterial erfordert.

Die ursprünglich als Stahlbeton-Doppelwandelemente mit integrierter Dämmung geplante Außenwandkonstruktion hat sich aufgrund der erforderlichen Dämmstärken, der Wandhöhe und der großen Spannweiten als nicht praktikabel herausgestellt. Die Beton-Fassadenfertigteile werden nun als vorgehängte hinterlüftete Fassade ausgeführt.

Aufgrund größerer Dämmstärken und Ausführung der Gefälledämmung gab es Änderungen an der Ausführung der Attika und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Änderungen und Ergänzungen bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes.

Aufgrund dieser Änderungen war eine Überschreitung des Ansatzes der Kostenberechnung um ca. 300.000,00 € zu erwarten. Darüber hinaus lässt sich die Kostenüberschreitung wie auch die geringe Beteiligung am Ausschreibungsverfahren aber lediglich mit der aktuellen Baukonjunktur und starken Auslastung der Baufirmen erklären.

#### 4. Dachabdichtungsarbeiten

Die Ausschreibung wurde am 28.01.2019 veröffentlicht. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 11 auf dem Vergabeportal registrierten Firmen heruntergeladen. Zum Submissionstermin am 27.02.2019 lagen insgesamt 3 Angebote vor.

Kein Angebot musste nach §16 Abs. 1 VOB/A, nach den Bewerbungsbedingungen oder aus sonstigen Gründen von der Angebotswertung vorweg ausgeschlossen werden.

Nachfolgend aufgelistetes Ergebnis liegt nach Nachrechnung der Angebote vor. Preisnachlässe ohne Bedingungen wurden dabei berücksichtigt.

Nr.	Bieter	Brutto- Angebotssumme	%
2	Werner Scholz GmbH & Co. KG, 73434 Aalen	272.216,14 €	100,00
1		296.483,42 €	108,91
3		300.493,69 €	110,39

Die Firma Werner Scholz GmbH & Co. KG, 73434 Aalen ist nach Prüfung der eingereichten Unterlagen und aufgrund eigener Erfahrungen der Architekten als fachkundig und leistungsfähig für die ausgeschriebenen Arbeiten anzusehen. Das Angebot der Firma ist in technischer, wirtschaftlicher und funktioneller Sicht annehmbar.

Wir empfehlen, den Auftrag für die Dachabdichtungsarbeiten an die Firma Werner Scholz GmbH & Co. KG, 73434 Aalen mit einer Auftragssumme von **brutto EUR 272.216,14 €** zu vergeben.

Der Kostenansatz des Planungsbüros lag bei ca. brutto EUR 314.600,00.

Soweit zur Aufklärung der Angebotsinhalte erforderlich werden in KW 12/19 noch Bietergespräche geführt. Die Zuschlags- und Bindefristen enden am 31.03.2019.

Das Rechnungsprüfungsamt hat die zur Prüfung erforderlichen Unterlagen erhalten.

Die Auftragsvergabe der parallel zu vorgenannten Arbeiten öffentlich ausgeschriebenen Gewerke Fördertechnik / Aufzug, Lüftungstechnik, MSR-Technik und Gerüstbau fällt in die Zuständigkeit des Bürgermeisters.

## II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Während bei den aktuell submittierten Ausschreibungen der Technikgewerke (KGR 400) mit einer Unterschreitung des Ansatzes der Kostenberechnung von ca. 0,8% insgesamt von einer Punktlandung gesprochen werden kann, ist bei den Baugewerken (KGR 300) teilweise eine deutliche Kostenüberschreitung von ca. 45% (Rohbau) zu verzeichnen. Lediglich bei den Dachabdichtungsarbeiten liegt das Ergebnis rund 12% unter dem Ansatz der Kostenberechnung.

Insgesamt betrachtet und auf die Bauwerkskosten bezogen (Kostengruppen 300 Bauwerk – Baukonstruktion und 400 Bauwerk – Technische Anlagen), liegt das vorliegende Ausschreibungsergebnis rund 17% oder knapp 600.000,00 € über dem Ansatz der Kostenberechnung von zusammen rund 4,7 Mio. € brutto für die Bauwerkskosten.

Ausgehend von diesem Ergebnis erwarten wir derzeit eine Erhöhung der Gesamtkosten von ursprünglich brutto 6.989.000,00 € (Kostenberechnung Stand März 2018) auf rund 7,5 Mio. €.

Die für die Mehrkosten erforderlichen Mittel werden bei der Vergabe der Elektroarbeiten im Mai beantragt bzw. bei der Haushaltsplanerstellung veranschlagt.

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 42.41

### Die Finanzierung erfolgt über den Teilhaushalt 6 Produktgruppe 42.41

Die Sporthalle Bahnstadt wird als Betrieb gewerblicher Art geführt. Die voraussichtliche unternehmerische Nutzung der Sporthalle Bahnstadt wird mit ca. 20 % prognostiziert. Entsprechend ist die Stadt Bruchsal bei den Auszahlungen auch nur anteilig zum Vorsteuerabzug berechtigt (rd. 3,8 %).

Die Aufträge werden voraussichtlich wie folgt kassenwirksam

Angebotssumme in EUR inkl. 19 % MwSt.	Abzug der unternehmerischen Hallennutzung in Höhe von 3,8 % MwSt.	Haushaltswirksame Kosten
<b>in 2019</b>		
Heizung Firma Südwestsolar Christian Bachhäubl		
237.330,47 €	7.578,62 €	229.751,85 €
Sanitärtechnik Firma Franz Barth		
218.719,06 €	6.984,31 €	211.734,75 €
Rohbau Firma Pfirmann		
1.510.167,06 €	48.223,82 €	<u>1.461.943,24 €</u>
<b>Gesamt:</b>		<b>1.903.429,84 €</b>

**in 2020**

Rohbau Firma Pfirmann

503.389,02 €	16.074,61	487.314,41 €
--------------	-----------	--------------

Dachabdichtung Firma Scholz

272.216,14 €	8.692,61 €	<u>263.523,53 €</u>
--------------	------------	---------------------

<b>Gesamt:</b>		<b>750.837,94 €</b>
----------------	--	---------------------

**a) Finanzierung der in 2019 voraussichtlich zu erwartenden kassenwirksamen Leistungen in der Höhe von 1.903.429,84 €**

Für die Auftragsvergabe stehen unter dem PSP-Element 7.000334.700 im HH-Ansatz 2019 zur Verfügung. 2. 880.000,00 €

Hinzu kommen für übertragbar erklärte Ansätze aus dem Haushaltsjahr 2018 Mittel in Höhe von 352.205,20 €

**Somit stehen insgesamt 3.232.205,20 €** zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der bisher verausgabten und gebundenen Mittel in Höhe von - 686.487,95 €

**verbleiben für weitere Auftragsvergaben 2.545.717,25 €**  
Nach Abzug der Aufträge in Höhe von - 1.903.429,84 €

**verbleiben für mögliche weitere Auftragsvergaben 642.287,41 €**

**b) Finanzierung der in 2020 voraussichtlich zu erwartenden kassenwirksamen Leistungen in Höhe 750.837,94 €**

Im Haushalt 2020 ist eine Verpflichtungsermächtigung über 2.765.000,00 € veranschlagt. Diese wurde bisher noch nicht beansprucht.

Die Finanzierung der Maßnahme ist durch die Ansätze des Haushaltsplanes abgedeckt.

Die Aufträge können somit vergeben werden.

Andreas Glaser  
Bürgermeister