

Vorlage Bauamt

35 /2020

öffentlich  nicht-öffentlich

### Beratungsgegenstand

Sanierung und Erweiterung Schulverbund Ehrenstein  
- Vergabe der Außenanlage

### Beschlussantrag

Vergabe der Arbeiten für die Außenanlage an Fa. Wolther & Baur Garten und  
Landschaftsbau GmbH & Co.KG. zum Angebotspreis von 425.506,04 €.



1. stellv. Bürgermeisterin  
Sylvia von Darl-Späth

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

EKA	14.04.2015	Vorstellung der Machbarkeitsstudie
Gemeinderat	21.04.2015	Vorstellung der Machbarkeitsstudie
Gemeinderat	26.07.2016	Vorstellung der Machbarkeitsstudie, Zustimmung zur Durchführung des VGV-Verfahrens, Festlegung der Mitglieder des Projektarbeitskreises
Gemeinderat	13.12.2016	Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen
Gemeinderat	30.05.2017	Zustimmung zur vorgestellten Planung, Zustimmung für die Erstellung der Baugenehmigungsplanung auf Basis des vorgestellten Planungsentwurfes
Projektgruppe	01.08.2017	Festlegung des weiteren Vorgehens
Gemeinderat	05.09.2017	Zustimmung zum geänderten Planungsentwurf. Die Verwaltung wird beauftragt einen Antrag auf Förderung zu stellen.
Gemeinderat	28.11.2017	Zustimmung zur Baugenehmigungsplanung
Gemeinderat	06.03.2018	Erteilung des Einvernehmens, Kenntnisnahme der Bedenken, Anregungen und Einwendungen
Gemeinderat	15.05.2018	Vergabe von Arbeiten, Aufhebung der Ausschreibung für Rohbau und Elektro
Gemeinderat	03.07.2018	Vergabe der Rohbauarbeiten, Aufhebung der Ausschreibung für Elektroarbeiten
Gemeinderat	11.09.2018	Vergabe der Elektroarbeiten
Gemeinderat	20.11.2018	Vergabe der Aufzugsarbeiten
Gemeinderat	29.04.2019	Vergabe der Trockenbauarbeiten und Kücheneinrichtung
Gemeinderat	14.05.2019	Vergabe von Arbeiten (Innenputz, Estrich, Schlosser)
Gemeinderat	25.06.2019	Vergabe der WDVS-/Aussenputzarbeiten
Gemeinderat	30.07.2019	Vergabe der Freianlagenplanung
Gemeinderat	30.07.2019	Vergabe von Arbeiten (Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Innentüren, Malerarbeiten)
Gemeinderat	10.09.2019	Vergabe der BMA/SAA vorbehaltlich der Entscheidung des LRA
Gemeinderat	10.03.2020	Vorstellung der Planung Außenanlagen

## **II. Sachvortrag**

In der Gemeinderatssitzung am 30.07.2019 wurde durch den Gemeinderat beschlossen, das Architekturbüro Greiner mit der Freianlagenplanung zu beauftragen.

In der Sitzung am 10.03.2020 wurde die Planung der Außenanlage durch Herrn Greiner, vom Architekturbüro Greiner, vorgestellt.

Die Zustimmung für die vorgestellte Planung wurde mit der Maßgabe erteilt, dass keine Möbel für die Außenanlage durch die Stadt Blaustein beschafft werden. Diese sollen durch Sponsoring beschafft und aufgestellt werden.

Auf dieser Basis wurden die Arbeiten auf der Vergabepattform Vergabe 24 öffentlich ausgeschrieben. Das Ausschreibungsergebnis stellt sich wie unter 1. aufgeführt dar.

Parallel zur Ausschreibung wurden in den Pausenhöfen Schürfgruben angelegt und überprüft, ob das anfallende Oberflächenwasser, aus Sicht der Nachhaltigkeit, der Versickerung zugeführt werden kann.

Für eine Versickerung muß der Pausenhof flächig um ca. 40 cm ausgekoffert werden.

Weiterhin muss in jedem Pausenhof eine Rigole mit ca. 4m Tiefe und einem

Fassungsvermögen von ca. 6-8 cbm hergestellt werden.

Dies stellt einen Aufwand dar, der erhebliche Mehrkosten bedeutet und wirtschaftlich nicht zu vertreten ist. Diese Möglichkeit wird deshalb vom Bauamt nicht weiter verfolgt. Der Anschluss erfolgt wie bisher über das vorhandene Abwassersystem.

### **Aktueller Bautenstand:**

- Das Gebäude Riegel 2 ist bis auf Restarbeiten fertig gestellt und in Betrieb.
- Der Rohbau Mensa ist fertig gestellt. Das Dach ist abgedichtet. Die Fenster und Türen sind eingebaut. Der Innenausbau ist in vollem Gange.
- Im Riegel 3 wurden die Verputzarbeiten durchgeführt und die Trockenbauarbeiten weitgehend abgeschlossen. Im Moment werden Arbeiten an der Akustikdecke ausgeführt.
- Der Aufzug im Bereich des Sanitärtraktes ist eingebaut, jedoch noch nicht in Betrieb.

### **1. Außenanlagen**

9 Firmen zeigten Interesse an den Ausschreibungsunterlagen

4 Firmen nahmen am Wettbewerb teil.

1 Bieter wurde aufgrund nicht auskömmlicher Positionen von der Wertung ausgeschlossen.

Günstigster Bieter ist die Fa. Wolther & Baur Garten und Landschaftsbauer mit einem Angebotspreis von 425.506,04 €

Die Kosten aus der Kostenberechnung liegen bei 539.00,00 €

Die Verwaltung schlägt vor, die Arbeiten an Fa. Wolther & Baur aus 88471 Laupheim zum Angebotspreis von 425.506,04 € zu vergeben.

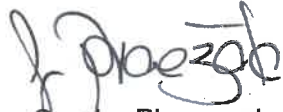
## Externe Fachleute: Architekturbüro Greiner

### Verfasser



Wolfgang Wörz  
stv. Fachbereichsleiter  
Bauamt

### Beteiligte Ämter



Sandra Pianezzola  
Amtsleiterin  
Bauamt



Anke Jaeger  
Amtsleiterin  
Haupt- und Personalamt



Jürgen Oettinger  
Amtsleiter  
Finanzverwaltung

### Anlagen:

- Preisspiegel mit Vergabevorschlag
- Projektbericht Nr. 18

# Projekt: SVE

## Vergabeempfehlung

Gewerk:



Verfasser: RC

am: 04.06.2020

Außenanlagen

Bauprojektmanagement

### 1. Allgemeines:

Art der Ausschreibung:

Öffentliche Ausschreibung

Aufgeforderte Bieter:

9

Abgegebene Angebote:

4

Ersteller der Ausschreibungsunterlagen:

Greiner Architekten

Angebotsprüfung durch:

Greiner Architekten

### 2. Ergebnisse der Angebotsprüfung:

Alle Angebote konnten bei der Submission gewertet werden.

Die Fa. ... hat nach rechnerischer Prüfung das günstigste Angebot abgegeben. Da jedoch bei der inhaltlichen und formalen Prüfung vermutet wurde, dass einzelne Positionen und Titel nicht auskömmlich sind, wurde die Fa. ... gemäß §5 VOB aufgefordert, die Kalkulation der bedenklichen Preise vorzulegen, um eine Auskömmlichkeit nachzuweisen. Auch nach Zusendung der vollständigen und aufgeschlüsselten Kalkulationsunterlagen durch den Bieter, wurde bei Prüfung durch das Büro Greiner Architekten festgestellt, dass die Preise tatsächlich nicht auskömmlich sind. Daher musste das Angebot der Fa. ... nachträglich von der Bewertung ausgeschlossen werden.

### 3. Vergabevorschlag (prüfende Stelle):

Vergabe an:

Wolther & Baur Garten- und Landschaftsbau

Vergabesumme (brutto):

425.506,04 €

Vergleichssumme aus Kostenberechnung (brutto):

554.092,80 €

- Die Vergabeunterlagen wurden vollständig abgegeben. Die Unterlagen wurden durch die Projektsteuerung durchgesehen und für in Ordnung befunden.
- Der Vergabeempfehlung des Planers kann zugestimmt werden.

# Projekt: SVE

## Vergabeempfehlung

Gewerk:



Verfasser: RC

am: 04.06.2020

Außenanlagen

Bauprojektmanagement

### 4. Stellungnahme der Projektsteuerung:

Der Angebotspreis der Fa. Wolther & Baur liegt innerhalb des Budgetrahmens. Einzelne Details zum Auftrag müssen jedoch noch in einem technischen Klärungsgespräch abgestimmt werden.

Die Projektsteuerung weist darauf hin, dass es nach gültiger Rechtsprechung ein Risiko des Einspruchs durch die Fa.                    gibt. Dies begründet sich durch Rechtsprechungen, welche besagen, dass es keinen Grund zur Aufklärung gibt, sofern das Angebot eines Bieters weniger als 20% vom zweiten Angebot entfernt liegt. Jedoch wurde von Seiten der Rechtsanwaltskanzlei Menold Bezler bestätigt, dass ein Ausschluss der Fa.                    gerechtfertigt scheint.

Wie im Bietervergleich von Greiner Architekten deutlich wird liegen die beiden Angebote der Fa.                    und der Fa. Wolther & Baur lediglich 4,18% auseinander.

Rang	Bieter	EP	GP	Diff. %	Diff. Betrag	Abschlag auf 100 %
<b>Endsummen</b>						
<b>Zwischensumme mit Berücksichtigung der Auf/Abschläge</b>						
1			<b>342.632,00</b>			
2	Wolther & Baur		357.568,10			
3		390.516,00	-2%	-7.810,32	<b>382.705,68</b>	
4					<b>389.302,23</b>	
<b>Angebotssummen</b>						
		<b>Netto</b>	<b>MwSt</b>	<b>Brutto</b>		
1		342.632,00	19%	65.100,08	<b>407.732,08</b>	
2	Wolther & Baur	357.568,10	19%	67.937,94	<b>425.506,04</b>	4,36
3		382.705,68	19%	72.714,08	<b>455.419,76</b>	11,70
4		389.302,23	19%	73.967,42	<b>463.269,65</b>	13,62
						55.537,57
						-4,18
						-10,47
						-11,99

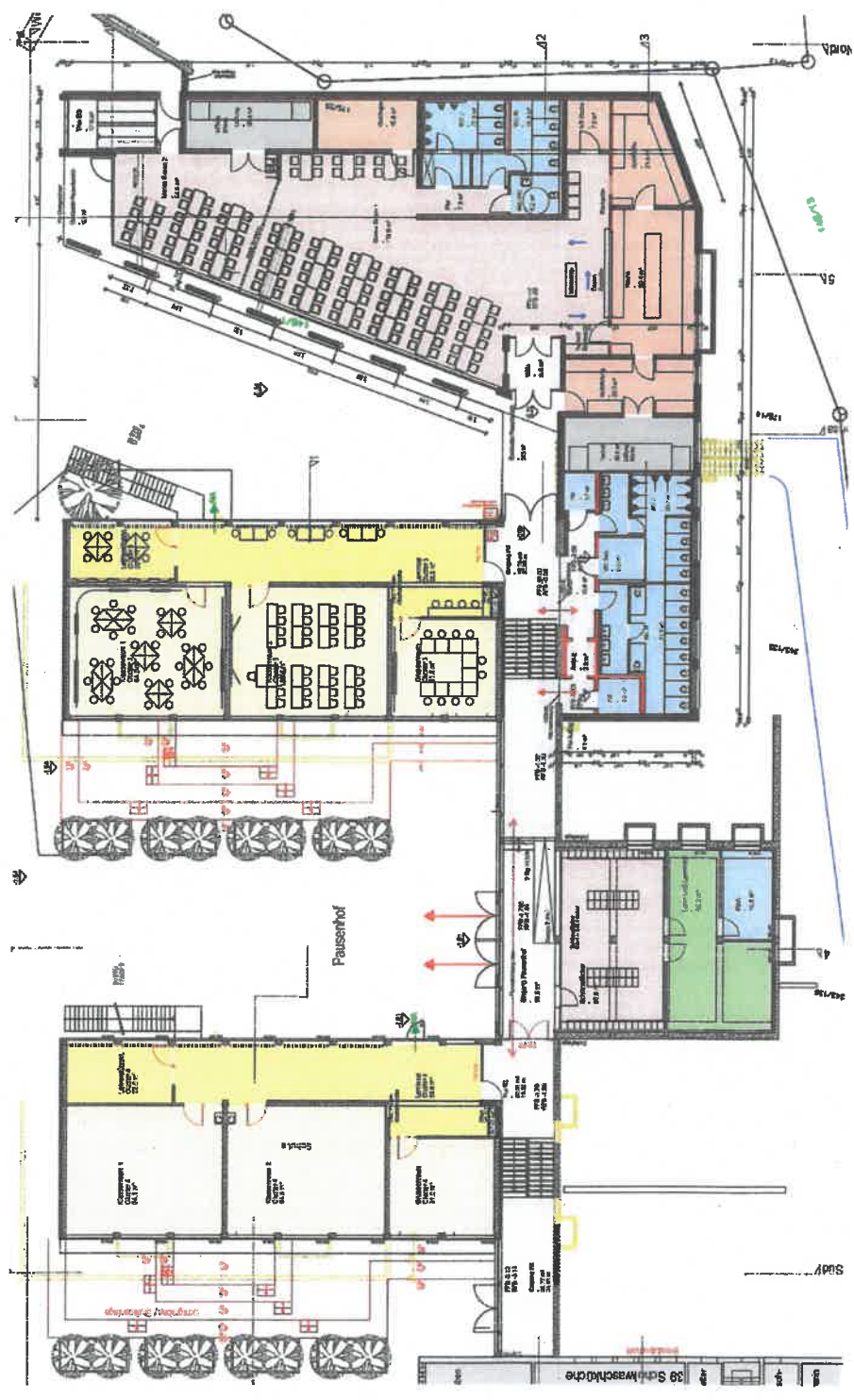
nps Bauprojektmanagement GmbH

i. A. Rene Christ

- Projektmanager -

Terminplan		Aktueller Stand		Status Termine
<p><b>Terminplan:</b></p> <p>Projektbericht 18</p> <p><b>Baubaubschritte:</b></p> <p>Planung</p> <p>Neubau / Riegel 3</p> <p>Ausschreibung / Vergabe</p> <p>Abbruch / Verbau</p> <p>Fassade/ Stahlbau/Fenster R3</p> <p>Erbau / Rohbau</p> <p>Innenausbau</p> <p>TGA</p> <p>Abnahme / Umzug</p> <p>Ausführungsplanung</p> <p>Ausschreibung / Vergabe</p> <p>Ausführung</p> <p><b>Außenanlagen:</b></p>	<p><b>Terminplan:</b></p> <p>2019</p> <p>Jan. 19   Feb. 19   Mär. 19   Apr. 19   Mai. 19   Jun. 19   Jul. 19   Aug. 19   Sep. 19   Okt. 19   Nov. 19   Dez. 19   Jan. 20   Feb. 20   Mär. 20   Apr. 20   Mai. 20   Jun. 20   Jul. 20   Aug. 20   Sep. 20   Okt. 20   Nov. 20   Dez. 20</p>	<p><b>Aktueller Stand:</b></p> <p>Ausschreibung Außenanlagen bei GA zur Prüfung</p> <p>Innenputz Riegel 3 Neubau</p> <p>Trockenbau R3 und Neubau</p> <p>Rohinstallation Neubau</p> <p>- Trockenbau Riegel 3, Neubau in Arbeit</p> <p>- LM-Fassaden Riegel 2-3 90%</p> <p>- LM-Fassaden Neubau 80%</p> <p>- Innenputz Neubau 80%</p> <p>- Aufzug 75%</p>	<p><b>Status Termine:</b></p>	
<p><b>Kosten:</b></p> <p>Budget: 8.843.419,42 € 100%</p> <p>Vergabe: 7.965.929,61 € 90%</p> <p>Abrechnung: 4.428.573,92 € 50%</p> <p>Prognose: 8.368.580,21 € 95%</p> <p>alle Kostenangaben in brutto</p>	<p><b>Kostenrisiken:</b></p> <p>Sachverhalte</p> <p>Offene Nachträge von:</p> <p>Rohbau, Elektro</p>	<p><b>Status Kosten:</b></p>		
<p><b>Aktuelle Sachverhalte:</b></p> <p>Angebot Visiologisch</p> <p>Dachdecker</p> <p>Sichtbetonrundstützen weisen Betonmester auf</p> <p>Abdichtung im UG weist Mängel auf.</p>	<p><b>Kostenrisiken:</b></p> <p>in Kostenübersicht berücksichtigt</p> <p>in Prognose berücksichtigt</p>	<p><b>Status:</b></p>		
<p><b>Fazit:</b></p> <p>Derzeit gibt es leichte Verzögerungen im Bauablauf, diese beeinträchtigen laut Aussage der Bauleitung nicht den Endtermin des Projekts.</p> <p>Die Angebote für die Außenanlagen werden derzeit von GA geprüft.</p>	<p><b>Stand / ToDo</b></p> <p>Die Angebote von Zeka und epu wurden geprüft, Fa. Hirninger wurde zusätzlich angefragt</p> <p>Dachabdichtung - Stellenweise Wassereintritt im Bereich Achse A-C/4-6, Mängelbeseitigung in Abstimmung mit Büro Syber</p> <p>Stützenfüße wurden durch Fa. Härle ausgetauscht</p> <p>Wandabschnitte wurden nachbearbeitet, Gewährleistungsdauer auf 10 Jahre erhöht</p>	<p><b>Status:</b></p>		

Projektbericht 18







Flur Riegel 3



Neubau - Verwaltung



Neubau - Mensa



Hoffläche, Riegel 1 + 2



Hoffläche, Mensa + Riegel 3



Öffentlicher Weg  
Richtung Mensa



Öffentlicher Weg,  
Richtung Blautalhalle



Hoffläche, Riegel 2 + 3