

**Sitzungsvorlage DS 2014/209**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Dieter Katein  
(Stand: **24.06.2014**)

Mitwirkung:  
Amt für Schule, Jugend, Sport  
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 020-001

**Projektausschuss Generalsanierung**

**AEG/Spohngymnasium**

öffentlich am 02.07.2014

**Gemeinderat**

öffentlich am 14.07.2014

**Generalsanierung AEG-Spohn-Gymnasium  
- Vergabe von Bauleitungen (1. Vergabepaket)**

**Beschlussvorschlag:**

Hinweis: Die Beschlussempfehlung an den Gemeinderat wird dem Ausschuss nach Abschluss des Wertungsverfahrens vorgelegt.

1. Der Projektausschuss nimmt die Fortschreibung der Projektkosten um die Ergebnisse des ersten Ausschreibungspaketes zur Kenntnis.
2. Dem Vergabevorschlag für Elektroinstallationen wird - wie mündlich in der Sitzung vorgetragen - zugestimmt.
3. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt im Haushalt unter der Finanzposition 2.2990.9420.000-1030, HH-Plan Seite 252. Dort sind (Stand Nachtrag) ein Planansatz von 1,7 Mio. € zzgl. 696.000 € Haushaltsrest aus dem Vorjahr zzgl. einer VE in Höhe von 1,0 Mio. €, somit aufsummiert 3,396 Mio. €, finanziert. Davon wurden bereits 550.000 € verfügt. Folglich stehen Mittel in Höhe von 2,846 Mio. € für Bauausgaben zur Verfügung. In der beschlossenen und vom Regierungspräsidium genehmigten Finanzplanung 2014 ff sind in den Jahren 2015 -17 insgesamt weitere 7,0 Mio. € für Bauausgaben eingeplant.

## 1. **Beschlusslage**

PA am 11.11.2013

Genehmigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung. Der genehmigte Gesamtkostenrahmen von 16,7 Mio. € wird bestätigt.

PA am 12.02.2014

Anhebung der Projektkosten um die Baupreis-Indexentwicklung und Novellierung der Honorarordnung. Der genehmigte Gesamtkostenrahmen wird auf 17,27 Mio. € angehoben.

## 2. **Vergabe von Bauleistungen**

In einem ersten Arbeitspaket wurden etwa 45% der Bauleistungen ausgeschrieben. Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwerts von 5,186 Mio. € für Bauleistungen müssen mindestens 80% der Gewerke in einem EU-weiten offenen Verfahren ausgeschrieben werden. Von den zu vergebenden Arbeiten fallen die Elektroinstallationen in die Zuständigkeit des Gemeinderats; Arbeiten unter 1 Mio. € werden in der Zuständigkeit der Verwaltung beauftragt. Kleine Teilleistungen für den Ausbau des Musterzimmers und die vorbereitenden Maßnahmen zur Aufstellung der Raummodule wurden beschränkt ausgeschrieben bzw. werden im Jahreszeitvertrag vergeben. Die Prüfung und Wertung erfolgte nach § 23 VOB/A; Nebenangebote waren zugelassen.

### Ausschreibungswertung

#### - Elektroinstallationen

Es wurden fünf Leistungsverzeichnisse angefordert und drei Angebote von zwei Bietern abgegeben. Die Kostenberechnung weist eine prognostizierte Vergabesumme von 2.578.166 € aus.

Die Wertung ist noch nicht abgeschlossen; es ist noch das Ergebnis einer Aufklärung abzuwarten. Das Wertungsergebnis und der Vergabevorschlag werden dem Ausschuss in der Sitzung zur Vorberatung bzw. zum Beschluss vorgelegt. Erkennbar ist, dass die Vergabesumme ca. 10 % unter der Kostenberechnung liegen wird.

In der Zuständigkeit der Verwaltung werden folgende Leistungen vergeben:

Gewerke	Kostenberechnung €	Vergabesumme €
Abbruch/ Rohbau/ Stahlbau 1	128.000	163.700
Gerüst/ Verputzarbeiten 1	22.000	26.720
Dachabdichtung/ Flaschner 1	32.099	34.542
Holzfenster	1.052.937	696.138
Trockenbau 1	82.255	69.141
Schreiner/ Innentüren 1	26.632	29.536
Schlosser 1	19.028	progn. 19.000
Estrich	15.669	45.409
Fliesenarbeiten	105.531	34.702

Malerarbeiten 1	41.818	50.759
Verdunklung Fachräume	44.620	9.863
Aufzug	128.550	116.653
Fachraumausstattung	511.500	372.133
Sanitäre Anlagen	115.144	127.679
Wärmeversorgung	29.665	50.072
Lüftungsanlage	249.118	246.583
Kleingewerke (beschränkt) sowie vorgezogene Vergaben zur Herstellung des Musterzimmers	158.597	rd. 150.000 €
	<b>2.763.163</b>	<b>2.242.630</b>

Bei den Schlosserarbeiten ist trotz mehrerer LV-Uploads bei der Submission kein Angebot eingegangen. Die Arbeiten werden daher in beschränkter Form bzw. im nichtoffenen Verfahren neu ausgeschrieben. Die Vergabesummen können sich zum Teil noch ändern. Es sind noch Aufklärungen zu führen. Daraus können sich noch Abweichungen ergeben.

### 3. Gesamtkostenstand

Unter Einbezug des Vergabevorschlags wurde ein Teilkostenanschlag erarbeitet, der die Ergebnisse des ersten Vergabepakets berücksichtigt und mit den Ansätzen der Kostenberechnung für die noch ausstehenden Gewerke ergänzt. Die Kostensicherheit erhöht sich dadurch deutlich. Ein Gesamtkostenanschlag kann erst nach dem zweiten Vergabepaket im 2. Quartal 2015 vorgelegt werden.

Die Gewerkesummen schwanken deutlich zwischen der Kostenberechnung und dem Kostenanschlag. Dies ist zum Teil dem Umstand geschuldet, dass sich Leistungen vom ersten Ausschreibungspaket in das zweite verschieben. In der Kostenfortschreibung erfolgt daher ein Ausgleich durch das Einfügen einer Korrekturzahl. Darüber hinaus müssen zur Vergabesumme weitere 10% für Nachträge, Tagelohnarbeiten etc. vorgesehen werden.

Insgesamt ist aber erkennbar, dass durch den überregionalen Wettbewerb günstige Angebote erzielt werden können, die die ortsüblichen Marktpreise unterschreiten. Die Leistungsfähigkeit wird bei größeren Vergabesummen und auffälligen Gewerken durch Vergabegespräche hinterfragt und abgesichert.

Nach Auswertung des ersten Vergabepakets kann der Projektkostenrahmen in Höhe von 17,27 Mio. € bestätigt werden. Durch die günstigen Ausschreibungsergebnisse wird die Rückstellung für Unvorhergesehenes unter Berücksichtigung eines Ansatzes von 10% für Nachträge und Tagelohnarbeiten um etwa 400.000 € (in Abhängigkeit der Ergebnisse aus den Vergabegesprächen) auf aktuell rd. 970.000 € erhöht (ca. 5%).

## Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzgl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Gesamtkostenrahmen	17.270.000 €
bewilligte Landesförderung insgesamt (eine deutliche Anhebung der Förderquote ist möglich)	3.125.000 €

  

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Abschreibung 1.2990.6810.000 (aus 17,27 Mio. €)	246.714 €/A
durchschnittl. Verzinsung 1.2990.6850.000 (aus 17,27 Mio. €) (durchschnittlich in 70 Jahren)	340.466 €/A
Einnahmen aus Zuschuss-Auflösungen (aus 3.125.000 €) (Auflösung analog Abschreibungsdauer 70 Jahre, verzinst)	61.607 €/A

  

Mittelbereitstellung im Haushalt
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.2990.9420.000.1030