

## Beschlussvorlage

<b>Bereich   Amt</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b>	<b>Anlagendatum</b>
Amt für Gebäudemanagement	651/23/2022	23.12.2022
<b>Verfasser/in</b>	<b>Aktenzeichen</b>	
Irscher, Sven	65-12-601	

## Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	26.01.2023	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	09.02.2023	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

## Verhandlungsgegenstand

### **Neubau Zentrales Feuerwehrgerätehaus - Vergabe der Bauleistung Metallfassade**

## Beschlussvorschlag

### **Die Stadtverwaltung schlägt vor:**

Der Gemeinderat beschließt die Auftragsvergabe der Bauleistungen „Metallfassade“ für den Neubau des Zentralen Feuerwehrgerätehauses an die

Firma **S+T Fassaden GmbH** über brutto **1.055.904,29 €**.

## Anlagen

Vergabevorschlag des Generalplaners Dasch Zürn & Partner Architekten mbB

## Interne Prüfung

### 1. Wirkungskreis des Beschlusses

- Freiwillige Aufgabe  
 Weisungsfreie Pflichtaufgabe  
 Pflichtaufgabe nach Weisung (Weisungsaufgabe)

### 2. Finanzielle Auswirkungen

#### 2.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

- ja, in Höhe von 1.055.904,29 €  nein

#### 2.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

- ja, in Höhe von jährlich  nein

Erläuterung: keine technischen Wartungsleistungen erforderlich

#### 2.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

- ja  nein

#### in der mittelfristigen Finanzplanung

- ja  nein

i12600080001 / 78710000

Feuerwehr Neubau ZGH

unter der Kostenstelle

Die Mittel stehen aus dem Haushaltsjahr 2022 weiterhin für ihren Zweck gemäß §83 Gemeindeordnung zu Verfügung.

#### 2.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

- ja  nein

Erläuterung:

### 3. Personelle Auswirkungen

- ja  nein

Erläuterung:

Das Hauptamt wurde bei der Erstellung des Beschlussvorschlags beteiligt:

- ja  nein

### 4. Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz

<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> negativ	<input type="checkbox"/> positiv
<b>Erläuterung</b>		

Hinweis: Punkt 4 - „Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz“ wurde gesamthaft für das Projekt geprüft und im Zuge der Beschlussfassung „Baubeschluss“ allgemein bewertet.



## Erläuterungen

Im Zuge der Neubaumaßnahme des Zentralen Feuerwehrgerätehauses, Römerstraße 7, mit Baubeschluss im Juli 2020 steht die Vergabe der Bauleistungen „Metallfassade“ an.

### Ausschreibung und Ergebnisse

Aufgrund der berechneten Gesamtkosten zum Projekt ist der Großteil der Bauleistungen in einem „offenen Verfahren“, also europaweit und öffentlich, auszuschreiben.

#### 1. Vergabeverfahren:

Bereits im August 2022 fand ein europaweites Ausschreibungsverfahren statt. Das Ergebnis der Submission vom 27.09.2022 mit nur einem Bieter war aus Sicht der Verwaltung nicht wirtschaftlich zu vergeben. Das Verfahren wurde dem entsprechend aufgehoben. Das Angebot des günstigsten Bieters lag brutto bei 1.947.332,07 € und damit etwa 110 % über der Kalkulation der Kostenberechnung Juni 2020 in Höhe von 956.800,00 €.

#### 2. Vergabeverfahren:

Das Leistungsverzeichnis wurde von den beteiligten Planern überprüft und geändert. Das Gesamtpaket Metallfassade und Metallbau wurde in kleinere Leistungspakete aufgeteilt. Es wurde der Teilbereich Metallbau/ Schlosserarbeiten mit geschätztem Anteil von 108.300,- € und der Teilbereich Vollwärmeschutz Technikzone auf dem Dach mit geschätzt 15.000,- € herausgelöst.

Ziel war es, die Leistungsteile gewerkespezifischer und die Zeiten der Ausschreibung bedarfsgerechter zu gestalten. Die Verkürzung des Zeitraumes zwischen Ausschreibung, Vergabe bis hin zur Ausführung mindert das Kalkulationsrisiko für die Preisbindung des Bieters. Es gilt die Aufschläge auf Angebotspreise des Bieters vermeiden.

Die Schlosserarbeiten befinden sich aktuell bereits in einem Ausschreibungsverfahren.

Die 2. Runde Metallfassade erfolgte erneut EU-weit mit Bekanntgabe über die Vergabeplattform SubReport sowie über die Homepage der Stadt Rheinfelden. Die Ausschreibungsunterlagen standen ab 14.11.2022 zum Download zur Verfügung. Der Submissionstermin war am 19.12.2022 im Rathaus Rheinfelden.

### Folgende Ergebnisse brachte die Submission:

(Reihenfolge nach Eingang der Angebote)

Nr.	Firma, Ort	Angebot	Summe brutto geprüft	Nachlass
1	S+T Fassaden GmbH, Owingen	digital	1.055.904,29 €	-
2	-unbenannt-	digital	1.283.215,25 €	-
3	-unbenannt-	digital	1.390.947,16 €	-
4	-unbenannt-	digital	1.438.603,47 €	-
5	-unbenannt--	digital	1.559.307,69 €	-

Die eingegangenen Angebote wurden durch das Büro Dasch Zürn & Partner geprüft. Das Prüfergebnis mit Vergabevorschlag liegt bei.

### Vergabe, Auftragssumme und Ausführung

Das ausgegebene Leistungsverzeichnis enthält keine Leistungen für Wartungsarbeiten.

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt dem Gemeinderat die Beschlussfassung zur Vergabe der Bauleistungen „Metallfassade“ in Höhe von brutto **1.055.904,29 € an die Fa. S+T Fassaden GmbH** aus 88696 Owingen.

Die Firma ist der Verwaltung nicht bekannt.

Die Firma ist präqualifiziert und die erforderlichen Unterlagen sind auf der Präqualifikations-Plattform hinterlegt.

Die Vergabesumme zur „Metallfassade“ liegt im Kostenvergleich: (brutto)

- ca. 22 % über der bereinigten Kostenberechnung Aug. 2021 (Werkplan) = 862.800,00 €

- ca. -6,5% unter dem bepreisten LV vom Okt. 2022 (vor Ausschreibung) = 1.130.189,23 €

Der allgemeine Baupreisindex ist im Zeitraum von Juni 2020 bis Oktober 2022 im Vergleich um ca. 28,3% gestiegen.

Maßgeblich verantwortlich für die Überschreitung der Kosten sind vor allen Dingen die gestiegenen Preisindizes am Bau, gestiegene Material- und Energiepreise und auch Kostenerhöhungen durch Materialknappheit am Markt.

Es gab Verschiebungen von Kosten und Leistungen in andere Gewerke durch die benannten Leistungsaufteilungen. Diese Kostenverschiebungen wurden im Vergleich berücksichtigt. (Zusätzliche Erläuterungen sind im Vergabevorschlag benannt - siehe Anlage).

#### **Resumeé:**

Die Vergabe des Auftrages an den wirtschaftlichsten Bieter der 2. Vergaberunde zeigt, dass sich die Überarbeitung der Leistungsbeschreibungen, die Verteilung der Leistungen auf mehrere Teilgewerke und wahrscheinlich auch die integrierte Preisgleitklausel für die Stadt finanziell gelohnt hat.

Unter der Annahme, dass die herausgelösten Leistungsteile Schlosserarbeiten und Vollwärmeschutz zukünftig ohne große Kostensteigerung vergeben werden können, konnte die Vergabesumme im Vergleich zum 1. Vergabeverfahren theoretisch um mehr als 750.000,- € reduziert werden.

Im Besonderen ist darauf hinzuweisen, dass im weiteren Verlauf der Baumaßnahme zumindest die Chance besteht, bei einschlägig fallenden Preisen im Jahr 2023 die Ausgaben der Stadt über die vereinbarte Preisgleitklausel weiter zu reduzieren. Gleichzeitig kann es aber auch sein, dass sich die Ausgaben bei einschlägig steigenden Preisen noch erhöhen.

Die Realisierung der Baumaßnahme hat im März 2022 begonnen. Die Leistungen „Metallfassade“ werden voraussichtlich ab Mai 2023 abgerufen.