

## Beschlussvorlage

<b>Bereich   Amt</b> Amt für Gebäudemanagement	<b>Vorlagen-Nr.</b> 651/02/2023	<b>Anlagedatum</b> 08.02.2023
<b>Verfasser/in</b> Irscher, Sven	<b>Aktenzeichen</b> 65 12 601	

## Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.03.2023	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

## Verhandlungsgegenstand

### **Neubau Zentrales Feuerwehrgerätehaus - Vergabe der Bauleistung Trockenbauarbeiten - abgehängte Decken**

## Beschlussvorschlag

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

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Auftragsvergabe der Bauleistungen „Trockenbau - abgehängte Decken“ für den Neubau des Zentralen Feuerwehrgerätehauses an die Firma

**Trockenbau MH GmbH** aus Buggingen über brutto **248.966,80 €**.

## 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 248.966,80 €  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

#### 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 „Trockenbau – abgehängte Decken“ 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 September 2022 fand ein europaweites Ausschreibungsverfahren statt. Das Ergebnis der Submission vom 09.11.2022 mit keinem einzigen Bieter war enttäuschend. Das Verfahren wurde dem entsprechend aufgehoben.

#### 2. Vergabeverfahren:

Das Leistungsverzeichnis wurde von den beteiligten Planern überprüft und in Rücksprache mit der Verwaltung eingehend geändert. Das Gesamtpaket Trockenbau wurde in kleinere Leistungspakete aufgeteilt. Spezifische und eher technische Ausstattungen wurden aus dem Leistungsumfang herausgenommen.

Das ursprüngliche Gewerk Trockenbau wurde in die separaten Leistungsverzeichnisse „Ständerwände“ und „abgehängte Deckensysteme“ aufgeteilt. Die Spezialeinbauten Glaswand Teeküche und die Faltwand im Schulungsraum wurden in das Gewerk Schreiner verschoben.

Ziel war es, die Leistungsteile arbeitsspezifischer und die Zeiträume der Ausschreibungen bedarfsgerechter zu gestalten. Z.B. mindert die Verkürzung des Zeitraumes zwischen Ausschreibung, Vergabe bis hin zur Ausführung das Kalkulationsrisiko der Preisbindung des Bieters auf sein Angebot. Wir versuchen Leistungspakete zu erstellen, die möglichst keine oder nur wenig direkte Nachunternehmer benötigen. Lange Unternehmerketten erhöhen das Kalkulationsrisiko für den Bieter und vervielfachen gängige Preiszuschläge.

In der aktuell sehr angespannten Markt- und Wirtschaftslage gilt es, jedwede Risiken und darauf folgende Aufschläge auf Angebotspreise der Bieter zu vermeiden.

Der kleinere Teilbereich „Trockenbau – Ständerwände“ wurde bereits in einem zweiten „beschränkten Verfahren“ im Dezember 2022 ausgeschrieben. Es wurden 5 ausgewählte Unternehmer der Region aufgefordert. Zur Submission am 21.12.2022 wurden 2 Angebote fristgerecht eingereicht. Nach Prüfung durch die Architekten und Freigabe durch die Verwaltung wurde der Auftrag in Höhe von 71.338,74 € brutto durch Oberbürgermeister Klaus Eberhardt an die Firma Plattenhardt+Wirth aus Grenzach-Wyhlen erteilt.

Die 2. Ausschreibungsrunde für den größeren Teil „Trockenbau – abgehängte Decken“ erfolgte in einem öffentlichen Verfahren deutschlandweit mit Bekanntgabe über die Vergabeplattform SubReport sowie über die Homepage der Stadt Rheinfelden. Die Ausschreibungsunterlagen standen ab 22.12.2022 zum Download zur Verfügung. Der Submissionstermin war am 06.02.2023 im Rathaus Rheinfelden.

**Folgende Ergebnisse brachte die Submission:**  
(Reihenfolge nach Prüfung und Rang der Angebote)

Nr.	Firma, Ort	Angebot	Summe brutto geprüft	Nachlass
1	-unbenannt-	digital	230.776,27 €	-
2	Trockenbau MH GmbH, Buggingen	digital	248.966,80 €	-
3	-unbenannt-	digital	253.389,77 €	-
4	-unbenannt-	digital	277.254,77 €	-
5	-unbenannt--	digital	304.359,16 €	-

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

Das Angebot Rang 1 musste wegen einer Abweichung zu den Ausschreibungsunterlagen (Verstoßes gegen Vertragsbedingungen) ausgeschlossen werden. In dessen Folge ist das Angebot Rang 2 als das wirtschaftlichste Angebot zu werten.

**Vergabe, Auftragssumme und Ausführung**

Das ausgegebene Leistungsverzeichnis enthält keine Leistungen für Wartungsarbeiten.

Das Amt für Gebäudemanagement empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss die Beschlussfassung zur Vergabe der Bauleistungen „Trockenbau - abgehängte Decken“ in Höhe von brutto **248.966,80 € an die Firma Trockenbau MH GmbH** aus 79426 Buggingen.

Die Firma ist der Verwaltung nicht bekannt. Die Prüfung der Architekten hat die Eignung der Firma festgestellt. Sie ist qualifiziert und die Leistungsfähigkeit über Referenzobjekte belegt. Alle geforderten Unterlagen und Nachweise zum Angebot liegen vor.

Die Vergabesumme „Trockenbau - abgehängte Decken“ liegt im Kostenvergleich: (brutto)  
- ca. 110,3 % über der bereinigten Kostenberechnung Aug. 2021 (Werkplan) = 118.400,00 €  
- ca. 67,8 % unter dem bepreisten LV vom Sept. 2022 (vor Ausschreibung) = 148.386,46 €  
Der allgem. Baupreisindex ist im Zeitraum Jun. 2020 bis Dez. 2022 um ca. 31,4% 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 Verschiebungen wurden im Vergleich berücksichtigt. (zusätzl. Erläuterungen - siehe Anlage).

**Resumé:**

Die Ergebnisse der 2.Ausschreibungsrunde Trockenbau haben nicht die gewünschten und besseren Ergebnisse gebracht. Für das Gewerk Trockenbau müssen wir im Vergleich zum allgemeinen Baupreisindex einen deutlich höheren Preisanstieg in unserer besonderen regionalen Lage an der Schweizer Grenze als gegeben akzeptieren. Die Preisspanne der vorliegenden Angebote spiegelt die aktuelle Marktlage wieder. Die Verwaltung erkennt keine Indizien, die in einem weiteren Verfahren günstigere Konditionen versprechen. In Anbetracht der fortgeschrittenen Bauzeit ist die Vergabe des Auftrages auch geboten. Zur Sicherung der geplanten Bauzeit und zur Vermeidung von Behinderungssituationen anderer Gewerke empfiehlt die Verwaltung die Vergabe dieser Bauleistungen.

Die Realisierung der Baumaßnahme hat im März 2022 begonnen. Die Leistungen „Trockenbau - abgehängte Decken“ werden voraussichtlich ab Juni 2023 abgerufen.