



**BU Nr. 035/2024**

**Erweiterung Silcherschule**

- Information zu den Vergaben des 4.Ausschreibungspaketes
- Vergaben für die Holzfassaden-, Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten
- Information über den aktuellen Sach- und Kostenstand

Gremium	am	
Technischer Ausschuss:	07.03.2024	nicht öffentlich
Gemeinderat:	21.03.2024	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. Vergabe der Holzfassadenarbeiten auf Grundlage einer Vergabeempfehlung für ein bis zur Sitzung des technischen Ausschusses eingegangenen und geprüften Angebotes.
2. Die Vergabe der Dachabdichtungsarbeiten erfolgt an die **Firma Scheu aus Kernen** mit einer Auftragssumme von **262.946,11 EUR € (brutto)**.
3. **Erhöhung des Kostenbudgets** für die Erweiterungsmaßnahme mit der Haushaltsplanung 2025 auf insgesamt **17.000.000,- €**.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kostenstand Bauprojekt gesamt:	16.602.000 Euro
Laut Beschlussvorschlag Ziff.1 und 2. zu vergeben:	1. 615.000 (vorläufige Annahme v. Angebotskosten für Holzfassadenarb.) 2. 262.946,11 (Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten)
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	6.750.000 Euro
Übertrag aus 2023	2.822.869 Euro
Haushaltsplan Seite:	167
Produkt:	21.10.0102 - Silcherschule
Maßnahme (nur investiver Bereich):	200 – Erweiterung Silcherschule
Produktsachkonto:	78710000
Überplanmäßige Aufwendungen / <u>Auszahlungen</u> :	<u>Ja</u> / <del>Nein</del>
Außerplanmäßige Aufwendungen / <u>Auszahlungen</u> :	<u>Ja</u> / <u>Nein</u>
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	s. Titel Sachverhalt S. 6

**Vergabe:**

Gewerk:

Auflistung der einzelnen Gewerke  
Siehe Seiten 3-6 (Sachverhalt)

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

- 4.3 Qualitätssicherung Betreuungs- und Bildungsangebot
- 4.4 Weiterentwicklung von Schulformen

**Verfasser:**

15.02.2024, Hochbauamt, Frau Göhner / Herr Tucciarone

**Mitzeichnung**

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	21.02.2024	Zustimmung
Finanzverwaltung	Weingärtner, Ralf	20.02.2024	Zustimmung
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	21.02.2024	Zustimmung
Amt für Familie, Bildung und Soziales	Stubbe, Eleni	16.02.2024	Zustimmung

## Sachverhalt:

Am 16.12.2021 wurde im Gemeinderat der Baubeschluss für die Erweiterung der Silcherschule gefasst (BU 222/2021).

Im Bereich der Gartenschule (Bauteil B) wird zurzeit die Decke über EG und an der Dorfscheune (Bauteil C) die Bodenplatte betoniert.

Aufgrund der Komplexität der Arealerschließung in Verbindung mit der anschließenden Baustelleneinrichtung wurde die Andienung sowie die Kranstellung neu angepasst. Zudem hatte das beauftragte Rohbauunternehmen Schwierigkeiten ausreichend Arbeitskräfte bereit zu stellen, so dass sich mittlerweile ein Verzug bei der Fertigstellung der Gartenschule um ca. 2,5 Monate ergibt. Daraufhin wurde nun ein neuer Bauzeitenplan erstellt, welcher sich noch in Abstimmung mit den Ausbaugewerken befindet.

Der Fertigstellungszeitpunkt Mitte 2025 ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefährdet.

In den Sitzungen im TA am 05.10.2023 sowie am 09.11.2023 wurden diverse, verträgliche Einsparungspotentiale bei den weiterführenden Baumaßnahmen und anstehenden Ausschreibungen berücksichtigt (Außenanlagen, Möblierung, Ausstattung). Die Kostenfeststellung wurde nochmals geprüft und Vorhaltekosten, welche nachweislich nicht zum Tragen kommen bzw. einkalkulierte Wartungskosten, welche erst nach Fertigstellung der Baumaßnahmen während des Betriebes anfallen, wurden aus der Kostenerfassung herausgenommen.

## Information zu erfolgten Ausschreibungen und Vergaben:

Die Leistungsverzeichnisse des 4. Ausschreibungspaketes wurden am 22.11.2023 submitted und am 12.01.2024 verwaltungsintern vergeben.

### Liste zu den einzelnen Submissionsergebnissen:

Wie in der Sitzung des TA am 05.10.2023 erläutert, wurden die Estricharbeiten aufgrund überhöhter Preise aufgehoben und als offenes Verfahren national nochmals ausgeschrieben.

<b>Gewerk:</b>	<b>Estricharbeiten</b>
Art der Ausschreibung:	Öffentliche Ausschreibung (national)
Abgegebene Angebote:	8
Wertbare Angebote:	7
Angebotseröffnung:	22.11.2023
Zuschlagsfrist bis:	17.01.2024
Angebotsspiegel:	siehe Anlage (nichtöffentlich)
Kostenberechnung für das Gewerk:	49.000,00 EUR
Schätzwert Leistungsverzeichnis:	72.743,71 EUR
Wirtschaftlichstes Angebot:	75.649,17 EUR
Vergabe erfolgt an	Fa. AEP Estrich GmbH, Löchgau

<b>Gewerk:</b>	<b>Fliesenarbeiten</b>
Art der Ausschreibung:	Öffentliche Ausschreibung (EU-weit)
Abgegebene Angebote:	12
Wertbare Angebote:	7
Angebotseröffnung:	22.11.2023
Zuschlagsfrist bis:	17.01.2024
Angebotsspiegel:	siehe Anlage (nichtöffentlich)
Kostenberechnung für das Gewerk:	168.916,83 EUR
Schätzwert Leistungsverzeichnis:	165.620,98 EUR
Wirtschaftlichstes Angebot:	108.790,51 EUR
Vergabe erfolgt an	Fa. Fliesen Maier GmbH, Reutlingen

**Gewerk:**

Art der Ausschreibung:  
Abgegebene Angebote:  
Wertbare Angebote:  
Angebotseröffnung:  
Zuschlagsfrist bis:  
Angebotsspiegel:  
Kostenberechnung für das Gewerk:  
Schätzwert Leistungsverzeichnis:  
Wirtschaftlichstes Angebot:  
Vergabe erfolgt an

**Tischlerarbeiten (Innentüren)**

Öffentliche Ausschreibung (EU-weit)  
13  
13  
22.11.2023  
17.01.2024  
siehe Anlage (nichtöffentlich)  
74.780,69 EUR  
98.480,06 EUR  
107.729,63 EUR  
Fa. Schreinerei Engele, Weissach im Tal

**Gewerk:**

Art der Ausschreibung:  
Angefragte Bieter:  
Abgegebene Angebote:  
Wertbare Angebote:  
Angebotseröffnung:  
Zuschlagsfrist bis:  
Angebotsspiegel:  
Kostenberechnung für das Gewerk:  
Schätzwert Leistungsverzeichnis:  
Wirtschaftlichstes Angebot:  
Vergabe erfolgt an

**Bodenbelagsarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung (national)  
15  
8  
8  
22.11.2023  
17.01.2024  
siehe Anlage (nichtöffentlich)  
54.954,76 EUR  
54.018,50 EUR  
36.002,20 EUR  
Fa. Harsch Raumdesign, Mundelsheim

**Gewerk:**

Art der Ausschreibung:  
Angefragte Bieter:  
Abgegebene Angebote:  
Wertbare Angebote:  
Angebotseröffnung:  
Zuschlagsfrist bis:  
Angebotsspiegel:  
Kostenberechnung für das Gewerk:  
Schätzwert Leistungsverzeichnis:  
Wirtschaftlichstes Angebot:  
Vergabe erfolgt an

**Parkettarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung (national)  
15  
8  
8  
22.11.2023  
17.01.2024  
siehe Anlage (nichtöffentlich)  
39.000,00 EUR  
29.393,31 EUR  
27.818,89 EUR  
Fa. Böhmler, Korntal-Münchingen

**Gewerk:**

Art der Ausschreibung:  
Angefragte Bieter:  
Abgegebene Angebote:  
Wertbare Angebote:  
Angebotseröffnung:  
Zuschlagsfrist bis:  
Angebotsspiegel:  
Kostenberechnung für das Gewerk:  
Schätzwert Leistungsverzeichnis:  
Wirtschaftlichstes Angebot:  
Vergabe erfolgt an

**WC-Trennwände**

Beschränkte Ausschreibung (national)  
8  
6  
6  
22.11.2023  
17.01.2024  
siehe Anlage (nichtöffentlich)  
18.750,00 EUR  
19.884,90 EUR  
8.152,69 EUR  
Fa. Meta Privacy Solutions, Rengsdorf

**Gewerk:**

Art der Ausschreibung:  
 Angefragte Bieter:  
 Abgegebene Angebote:  
 Wertbare Angebote:  
 Angebotsöffnung:  
 Zuschlagsfrist bis:  
 Angebotsspiegel:  
 Kostenberechnung für das Gewerk:  
 Schätzwert Leistungsverzeichnis:  
 Wirtschaftlichstes Angebot:  
 Vergabe erfolgt an

**Baureinigungsarbeiten**

Beschränkte Ausschreibung (national)  
 13  
 8  
 8  
 22.11.2023  
 17.01.2024  
 siehe Anlage (nichtöffentlich)  
 18.750,00 EUR  
 25.851,29 EUR  
 7.689,05 EUR  
 Fa. RS-Immobilienmanagement GmbH,  
 Heidenheim an der Brenz

**Gewerk:**

Art der Ausschreibung:  
 Abgegebene Angebote:  
 Wertbare Angebote:  
 Angebotsöffnung:  
 Zuschlagsfrist bis:  
 Angebotsspiegel:  
 Kostenberechnung für das Gewerk:  
 Schätzwert Leistungsverzeichnis:  
 Wirtschaftlichstes Angebot:  
 Vergabe erfolgt an

**Tischlerarbeiten, Einbaumöbel**

Öffentliche Ausschreibung (EU-weit)  
 10  
 8  
 22.11.2023  
 17.01.2024  
 siehe Anlage (nichtöffentlich)  
 291.157,00 EUR  
 201.956,09 EUR  
 301.329,78 EUR  
 Fa. Kalmbach, Simmersfeld

**Sachstand Ausschreibungen der Holzfassadenarbeiten, der Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten und Vergabevorschlag:**

Wie bereits beim TA am 05.10.2023 mitgeteilt, wurden bzgl. der **Holzfassadenarbeiten** Verhandlungen mit den Anbietern vorgenommen, welche aber kein annehmbares Ergebnis ergaben. Die Ausschreibung für die Holzfassadenarbeiten wurde gem. Ankündigung und Unterrichtung des TA am 09.11.2023 aufgehoben und erneut in einem freihändigen Vergabeverfahren veröffentlicht. Leider wurde zum angegebenen Submissionszeitpunkt kein Angebot abgegeben. Daraufhin wurden die Firmen aus dem Verhandlungsverfahren nochmals kontaktiert. Bei der Fa. VB Fassaden wurde mittlerweile ein Insolvenzverfahren eröffnet. Die Fa. Fleck aus Weinstadt verwies darauf, dass Ihre Kapazitäten für 2024 erschöpft sind und sie somit nicht an ihrem Angebot festhalten kann. Die Verwaltung kontaktierte kurzfristig 6 weitere mögliche Anbieter und sendete die Ausschreibungsunterlagen zu. Mit der Abgabe eines Angebotes kann frühestens in KW 09, 2024 gerechnet werden, so dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Beratungsunterlage kein wertbares Angebot vorliegt. Wertbare Angebote werden daher in der Sitzung vorgestellt.

**Gewerk:**

Art der Ausschreibung:  
 Angefragte Anbieter:  
 Abgegebene Angebote:  
 Wertbare Angebote:  
 Angebotsöffnung:  
 Zuschlagsfrist bis:  
 Angebotsspiegel:  
 Kostenberechnung für das Gewerk:  
 Schätzwert Leistungsverzeichnis:  
 Wirtschaftlichstes und einziges Angebot  
 aus dem Verhandlungsverfahren:  
 Vergabe erfolgt an

**Holzfassadenarbeiten**

Freihändige Vergabe (Dringlichkeit)  
 8  
 0  
 0  
 24.01.2024  
 22.03.2024  
 siehe Anlage (nichtöffentlich)  
 259.386,66 EUR  
 263.497,77 EUR  
**Kein Angebot**  
 -- EUR  
 --

Für die zum zweiten Mal ausgeschriebenen **Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten** wurde am 22.11.2023 kein Angebot eingereicht. Es erfolgte, wie bei den Holzfassadenarbeiten eine erneute Ausschreibung als freihändiges Vergabeverfahren.

<b>Gewerk:</b>	<b>Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten</b>
Art der Ausschreibung:	Freihändige Vergabe (Dringlichkeit)
Angefragte Anbieter:	16
Abgegebene Angebote:	1
Wertbare Angebote:	1
Angebotseröffnung:	24.01.2024
Zuschlagsfrist bis:	22.03.2024
Angebotsspiegel:	siehe Anlage (nichtöffentlich)
Kostenberechnung für das Gewerk:	168.660,96 EUR
Schätzwert Leistungsverzeichnis:	172.510,88 EUR
Wirtschaftlichstes Angebot:	262.946,11 EUR
Vergabe erfolgt an	Fa. Scheu, Kernen

Eine erneute Aufhebung bzw. Ausschreibungsverfahren ist nicht möglich, ohne die Fortführung der Baumaßnahme im Ganzen zu gefährden und ggf. darüber hinaus nicht abschätzbare Zusatzkosten zu generieren.

#### **Kostenstand:**

Bei Erstellung der Kostenberechnung im Entwurfsstadium (Dez. 2021) wurden bereits Preissteigerungssätze für die geplante Bauzeit berücksichtigt. Die Folgen aus dem Ukrainekrieg, die damit verbundene Energiekrise sowie die Rohstoffknappheit mit den überdurchschnittlichen Preissteigerungen konnten zu diesem Zeitpunkt bei den Berechnungswerten noch nicht berücksichtigt werden.

Gemäß dem Bau- und Haushaltsbeschluss stehen für das Bauvorhaben 16.3 Mio EUR zur Verfügung. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenberechnung wurden davon ca. 1.081.600 EUR für Preissteigerungen vorgesehen.

#### **Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Nach aktueller Kostenfeststellung unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Submissionsergebnisse betragen die Kosten 16.602.000,- EUR und liegen somit ca. 302.000,- EUR über dem Kostenbudget.

Aus der als Anlage beigefügten vereinfachten Kostenübersicht ist ersichtlich, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Kostenberechnung der städtische Haushalt unter Berücksichtigung der Fördermittel mit ca. 14.554.291,- EUR belastet wird. Durch die zusätzlich erarbeiteten Fördermittel zum Zeitpunkt der Kostenfeststellung wird der Haushalt letztendlich um 152.000,- EUR entlastet. Die Verwaltung prüft derzeit weitere Möglichkeiten zusätzliche Fördermittel zu generieren.

Unter diesem Gesichtspunkt sowie um handlungsfähig zu bleiben und die Baumaßnahme wie geplant fortzusetzen, wird die Vergabe der Bauleistungen für die Holzfassadenarbeiten sowie die Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten empfohlen. Zudem sollte in der folgenden Haushaltsplanung für 2025 das Kostenbudget für die Erweiterungsmaßnahme auf 17.000.000,- € angehoben werden. Dies entspricht einer Erhöhung des Budgets um ca. 4,3% und liegt immer noch deutlich unter den eigentlich zu erwartenden Preissteigerungen.

Das Ingenieurbüro Trigenius, welches die Leistungsphasen 6 bis 8 für das Architekturbüro schmidtploecker Architekten übernimmt, werden die aktuellen Ausschreibungsergebnisse darlegen und erläutern.