

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		22/23 ÖS			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Gemeinderat		03.04.2023			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Margita Müller							
Verfasser: Margita Müller							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

Neubau eines 6-gruppigen Kindergartens im Faisen Nord II - Vergabe der Gewerke Tischler- Möbel, Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten

Am 25. Oktober 2021 hat der Gemeinderat beschlossen, den geplanten 6-gruppigen Kindergarten im Faisen Nord II umzusetzen. Inzwischen ist die Rohinstallation fast abgeschlossen, alle Fenster bis auf die Hauptzugangstüren sind montiert, das Dach ist gedämmt und abgedichtet, leichte Zwischenwände und Vorwandverkleidungen sind gestellt, die Stahlbauarbeiten für den Laubengang haben begonnen und die Fassadenarbeiten sind in vollem Gange. Türen und Kücheneinrichtungen sind aufgemessen und bestellt. In den nächsten Wochen geht es innen mit der Fußbodenheizung und dem Estrich weiter, parallel zum Finish der Wände und Decken.

Die aktuell noch ausstehenden Gewerke sind die Tischlerarbeiten 2, Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten.

1.0 Die Tischlerarbeiten 2 beinhalten vor allem Kindergarderoben, fest eingebaute Möbel, eingepasste Schränke, Regale u.ä. Diese Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Sieben Firmen haben ein Angebot abgegeben mit folgendem Ergebnis:

1. Fa. ZEKA Objektdesign GmbH, Mühlhausen	132.305,27 €	100,00 %
2. Bieter	148.504,34 €	112,20 %
3. Bieter	153.748,00 €	116,20 %
4. Bieter	169.325,71 €	128,00 %
5. Bieter	191.728,75 €	144,90 %
6. Bieter	201.140,14 €	152,00 %
7. Bieter	243.451,24 €	184,00 %

In der Kostenberechnung ist für das Gewerk Tischler eine Gesamtsumme von 439.352,00 € zuzüglich Beschlagarbeiten von 11.900,00 € also insgesamt 451.252,00 € vorgesehen. Um die langen Lieferzeiten für die Türen und Brandschutzverglasungen auszugleichen, wurde das Paket Tischlerarbeiten in zwei Ausschreibungen aufgeteilt und zuerst Tischler 1 mit den Innentüren und Brandschutzverglasungen ausgeschrieben und mit einer Summe von 410.438,00 € vergeben. Hier war bereits zu erkennen, dass auch hier schon die allgemeine Verteuerung der Bauprodukte durchgeschlagen hat. Durch weitere Anforderungen des Kindergartens Oase verteuerte sich das Paket 1 um weitere ca. 25.000,00 €, sodass für das zweite Paket Tischlerarbeiten (Kindergarderoben, fest eingebaute Möbel u.ä.) von den ursprünglich angesetzt 130.000,00 € nur noch ein restliches Budget von 40.813,54 € übrig blieb.

Deshalb liegen die **Mehrkosten von 91.491,73 €** aus den genannten Gründen 224 % über dem zur Verfügung stehenden Restbudget. Tatsächlich ist der Kostenansatz von 130.000,00 € zum Ausschreibungsergebnis von 132.305,27 € in Bezug zu nehmen. Dies entspricht einer effektiven Mehrkostensteigerung von rund 2.305 € (ca. 2%). Zusätzlich macht sich jetzt bei den weiteren Ausbaugewerken die Baupreissteigerungen aufgrund des Ukrainekrieges, der Lieferengpässe und der Steigerung der Energiekosten bemerkbar. Die Mehrkosten können nicht durch Reduzierung der Leistung oder durch Änderung des Qualitätsstandards aufgefangen werden, sondern müssen über das Gesamtprojekt ausgeglichen werden.

Die Fa. ZEKA Objektdesign GmbH aus Mühlhausen hat unter Berücksichtigung aller technischer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Nach Prüfung der vorgelegten Referenzen durch das Architekturbüro Adler+Retzbach schlägt die Verwaltung vor, der Fa. ZEKA Objektdesign GmbH, Mühlhausen den Auftrag zu erteilen.

2.0 Die Fliesenarbeiten wurden ebenfalls öffentlich ausgeschrieben. Vier Firmen haben ein Angebot abgegeben mit folgendem Ergebnis:

1. Fa. Röhlich aus Wendelstein	72.847,88 €	100,00 %
2. Bieter	82.580,65 €	113,36 %
3. Bieter	84.137,52 €	115,50 %
4. Bieter	112.258,95 €	154,10 %

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk liegt bei brutto 69.667,00 €, sodass wir hier **Mehrkosten von 3.180,90 €** haben (4,57% zur Kostenberechnung).

Die Fa. Röhlich hat unter Berücksichtigung aller technischer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Nach Prüfung durch das Architekturbüro Adler+Retzbach schlägt die Verwaltung vor, der Fa. Röhlich GmbH aus Wendelstein den Auftrag zu erteilen.

3.0 Die Bodenbelagsarbeiten beinhalten alle Böden bis auf die Fliesen in den Sanitärräumen und der Küche. Es wurde ein strapazierfähiger, langlebiger Kautschuk ausgeschrieben, der als reines Naturprodukt besonders für den Einsatz in einem Kindergarten geeignet ist. Er ist vor allem gesundheitsverträglich und emissionsarm und sorgt für ein optimales Raumklima. Diese Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben mit folgendem Ergebnis:

1. Fa. Hettich GmbH, Kuppenheim	127.596,56 €	100,00 %
2. Bieter	131.453,97 €	103,00 %

Die Kostenberechnung für das Gewerk Bodenbelagsarbeiten liegt bei brutto 85.345,00 €, sodass wir hier **Mehrkosten von 42.251,56 €** (49% zur Kostenberechnung) haben. Da auch der zweite Bieter nur 3% teurer liegt, ist der höhere Preis offensichtlich der allgemeinen wirtschaftlichen Lage geschuldet. Wie bei allen Gewerken mit Mehrkosten wird versucht, über das Gesamtprojekt die Kosten auszugleichen.

Die Fa. Hettich GmbH aus Kuppenheim hat unter Berücksichtigung aller technischer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Nach Prüfung durch das Architekturbüro Adler+Retzbach schlägt die Verwaltung vor, der Fa. Hettich GmbH aus Kuppenheim den Auftrag zu erteilen.

Gesamtkostenübersicht

Gewerk	Angebotssumme	Differenz gegenüber KB 07.06.21
<u>Vergaben (KGR 300 Bauwerk + 400 Technik + 600 Ausstattung):</u>		
Bauschild	2.061,56 €	3.888,44 € (65,35 %)
Rohbauarbeiten	681.344,75 €	186.083,25 € (21,45 %)
Erdarbeiten	3.641,00 €	- 0,40 €
Zimmerarbeiten	626.426,78 €	-145.926,78 € (30,37 %)
Gerüstarbeiten	42.807,16 €	15.924,84 € (27,12 %)
Aufzugsanlage	47.284,65 €	30.065,35 € (38,87 %)
Elektroarbeiten	201.090,76 €	223.409,24 € (52,62 %)
Heizungsinstallation	184.719,80 €	53.280,20 € (22,38%)
Blitzschutz	15.738,13 €	61,87 € (0,39 %)
Lüftungsinstallationsarbeiten	441.229,58 €	-18.779,58 € (4,44 %)
Sanitärinstallationsarbeiten	301.298,18 €	-93.048,18 € (44,68 %)
Fenster- und Sonnenschutzarbeiten	461.670,02 €	129.659,98 € (21,93 %)
Dachabdichtungsarbeiten	268.049,70 €	- 45.068,70 € (20,21%)
Estricharbeiten	87.657,33 €	- 9.328,33 € (11,90 %)
Trockenbauarbeiten	256.112,37 €	- 59.848,37 € (30,49 %)
Schlosserarbeiten	512.156,96 €	- 117.471,96 € (29,76 %)
Stahltür (Technik)	6.103,51 €	-603,51 € (10,97 %)
Hinterlüftete Fassade	363.017,75 €	- 22.817,75 € (6,71 %)
Blechenerarbeiten	24.167,03 €	29.906,97 € (55,31 %)
Tischlerarbeiten	410.438,46 €	in Tischler 2 enth.
Küchenbauarbeiten	140.278,39 €	14.421,61 € (9,3%)
Tischlerarbeiten -2	132.305,27 €	-91.491,73 €
		(224 % Rest der KB)
Fliesenarbeiten	72.847,88 €	-3.180,90 € (4,57%)
Bodenbelagsarbeiten	127.596,56 €	-42.251,56 € (49,00%)
Aktueller Stand	5.410.043,58 €	36.884,00 € (Einsparung)

Haushaltsrechtliche Deckung:

Die Gesamtkosten für das Projekt inkl. Baunebenkosten und den zusätzlichen Ausstattungskosten liegen bei brutto 7,75 Mio. €. Im Haushalt 2023 sind 4,16 Mio. € unter der Produktgruppe 3650 bei der Investitionsmaßnahme 736500160100 (Errichtung Kindergarten Faisen Nord II) eingestellt.

Beschlussvorschlag:

- 1.0 Beauftragung der Fa. ZEKA Objektdesign GmbH aus Mühlhausen mit der Auftragssumme von 132.305,27 €.
- 2.0 Beauftragung der Fa. Röhlich aus Wendelstein mit der Auftragssumme von 72.847,88 €.
- 3.0 Beauftragung der Fa. Fa. Hettich GmbH aus Kuppenheim mit einer Auftragssumme von 127.596,56 €.

Anlagen: