Beschlussvorlage

Sachbearbeitung	Stadtbauamt
Datum	03.11.2022

Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	nicht öffentlich	15.11.2022
Beschluss	Gemeinderat	öffentlich	22.11.2022

Vorlage Nr.: 2022/100

Betreff: **Neubau Parkhaus Schwanenweg - Vergabe der Zimmer- Holzbauarbeiten und der Trafostation**

Anlagen:
Anlage 1- Neubau Parkhaus Schwanenweg, Preisspiegel und Vergabevorschlag, Zimmer- und Holzbauarbeiten - öffentlich
Anlage 2- Neubau Parkhaus Schwanenweg, Preisspiegel und Vergabevorschlag, Zimmer- und Holzbauarbeiten - nicht öffentlich
Anlage 3- Neubau Parkhaus Schwanenweg, Preisspiegel und Vergabevorschlag, Trafostation - öffentlich
Anlage 4- Neubau Parkhaus Schwanenweg, Preisspiegel und Vergabevorschlag, Trafostation - nicht öffentlich
Anlage 5- Neubau Parkhaus Schwanenweg, Kostenuebersicht, Stand 03.11.2022 - öffentlich

Beschlussantrag:

Die Gewerke werden an die wirtschaftlich günstigsten Bieter und zwar
die Zimmer- und Holzbauarbeiten an die Firma Pletschacher Holzbau GmbH aus 86453 Dasing zum Angebotspreis brutto von 4.497.450,28 € (netto 3.779.369,98 €) und
die Trafostation an die Firma Bauer Elektroanlagen West GmbH & Co. KG zum Angebotspreis brutto von 107.067,08 € (netto 89.972,34 €) vergeben.

Koch, Alexander

Steffen Weigel
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		☒ ja	☐ nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:		☐ ja	☒ nein
Auswirkungen auf den Klimaschutz:	☐ positiv	☒ neutral	☐ negativ

Im Investitionshaushalt 2022 wurden Haushaltsmittel in Höhe netto von 3.0 Mio. € und 2023 in Höhe netto von 6.0 Mio. € veranschlagt. Weitere Haushaltsmittel sind im Investitionsplan 2024 in Höhe netto 1.0 Mio. € bereitzustellen.

Sachverhalt:

Die Zimmer- und Holzbauarbeiten wurden am Neubau Parkhaus Schwanenweg in einem offenen Verfahren europaweit nach VOB ausgeschrieben.

Bei der Submission lagen acht Angebote vor.

Ein Bieter hat beim elektronisch übermittelten Angebot in Textform den Biename und die berechtigte Person auf Seite vier des Angebotsschreibens (KEV 115.2 (B) Ang EU nicht angegeben. Das Angebot wurde von der Wertung ausgeschlossen.

Der Vergabevorschlag der beauftragten Architekten Herrmann + Bosch und der Preisspiegel sind aus der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Zimmer- und Holzbauarbeiten weisen gegenüber der Kostenberechnung vom 12.07.2022 Mehrkosten in Höhe von brutto 638.427,37 € (netto 536.493,58 €, ca. 16,5%) auf.

Bei der Kostenberechnung vom 12.07.2022 wurden die Planungsänderungen, die sich im Zuge des Bauantrags aus der Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde (LRA Esslingen) hinsichtlich Brandschutzes ergaben (u.a. Betontreppenhäuser statt Holztreppen, Holzstützen statt Stahlstützen auf Südseite, Brandschutzanforderung F60), gegenüber der Kostenberechnung vom 07.07.2021 berücksichtigt (Die Einheitspreise der angepassten Kostenberechnung wurden auf dem Stand der Kostenberechnung vom 07.07.21 übernommen).

Gemäß Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes liegt die Preissteigerung der Bauleistungen im Zeitraum Mai 2021- Mai 2022 bei ca. 19% (Bei Zimmer- und Holzbauarbeiten wurde vom beauftragten Architekten unter Berücksichtigung eines Vergleichszeitraums eine etwas moderatere Baupreissteigerung von 15,6% ermittelt).
Das Architekturbüro Herrmann und Bosch hat bereits im Juli 2022 auf Grund der Preissteigerungen eine Kostenprognose erstellt und die voraussichtlichen Gesamtkosten des Neubaus auf brutto 9.772.252,-- € (netto 8.211.975,-- €) beziffert (siehe Vorlage 2022/060).

Gemäß Stellungnahme des Architekturbüros sind die Mehrkosten auf Grund der Preissteigerungen entstanden.

Die Trafostation wurde nach VOB beschränkt ausgeschrieben. Drei Fachfirmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert.
Bei der Submission lagen zwei Angebote vor.

Der Preisspiegel und Vergabevorschlag der beauftragten H + H Planungs GmbH sind aus der Anlage 3 zu entnehmen.

Die Kosten für die Trafostation wurden mit brutto 94.361,-- € (netto 79.295,-- €) berechnet.

Auf Grund des Submissionsergebnisses ist eine Kostensteigerung brutto von 12.706,-- € (netto

10.677,-- €, ca. 11 %) festzustellen.

Gemäß Kostenübersicht, Stand 03.11.2022, belaufen sich die Gesamtkosten auf brutto 9.125.501,-- € (netto 7.869.092,-- €) für den Neubau des Parkhauses Schwanenweg.

Gegenüber der Kostenberechnung vom 12.07.2022 ist eine Kostensteigerung in Höhe brutto von 660.496,-- € (netto 569.558,-- €, ca. 8 %) zu verzeichnen.

Die CG Elementum wird über die Kostensteigerungen informiert. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Preissteigerungen, wie oben dargestellt, von der CG Elementum mitgetragen werden müssen, da es sich um allgemeine Preissteigerungen handelt welche in allen Gewerken auftreten und die nicht speziell auf den Holzbau zurückzuführen sind.

Gemäß dem Vertrag zwischen der Stadt Wendlingen am Neckar und dem CG Elementum, § 1 „Kostenbeteiligung und Nutzungsrahmen“ ist folgendes geregelt:
…“behält die Stadt ihre Absicht bei, das Gebäude in Holzbauweise zu errichten, obwohl bei einem Wechsel der Bauweise die Herstellungskosten von 18.000,-- € (netto) pro Stellplatz nicht überschritten worden wären und errichtet die Stadt das Parkhaus letztlich in Holzbauweise, so trägt die Stadt sämtliche Mehrkosten oberhalb von 18.000,-- € (netto) pro Stellplatz einschließlich der Mehrkosten für 104 Stellplätze. Übersteigen die tatsächlich entstehenden Herstellungskosten den Betrag von 18.000,-- € (netto) pro Stellplatz, auch dann, wenn die Stadt das Parkhaus nicht in Holzbauweise, sondern in anderer Bauweise errichten würde, so tragen die Vertragsparteien die Mehrkosten vollumfänglich für die von Ihnen jeweils zu finanzierenden Stellplätze.“