



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

036/22

Status: öffentlich

Sanierung "Roter Löwen", Hauptstraße 18, 78112 St. Georgen, a) Vergabe und Kostenfortschreibung b) Nachtragsangebot Zimmererarbeiten

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>25.02.2022</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
16.03.2022	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen beschließt

a) die Vergabe der

- Elektrotechnik an die Fa. Adalbert Elektro & Consult, St. Georgen, zum Angebotspreis von brutto 509.485,45 €
- Heizungsbauarbeiten an die Fa. Hummel Heizung Sanitär, St. Georgen, zum Angebotspreis von brutto 144.573,03 €
- Sanitärarbeiten an die Fa. Hummel Heizung Sanitär, St. Georgen, zum Angebotspreis von brutto 111.177,12 €
- Lüftungsbauarbeiten an die Fa. Sülzle Kopf GmbH, Sulz a.N., zum Angebotspreis von brutto 208.777,57 €
- Aufzugsarbeiten an die Fa. Kone GmbH Aufzüge, Hannover, zum Angebotspreis von brutto 43.809,85 €
- Schlosserarbeiten an die Fa. Firma B&J Fattler Kunstschmiede, Schönwald, zum Angebotspreis von brutto 137.677,76 €
- Gipserarbeiten an die Fa. NRE Bau Stuckateurbetrieb, Oberndorf a.N., zum Angebotspreis von brutto 165.324,83 €
-

b) die Beauftragung des Nachtragsangebots

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Bereits in der Gemeinderatssitzung am 28.07.2021 wurden die ersten Vergaben für die anstehende Sanierung des „Roten Löwen“ beschlossen. Darunter die Gewerke Blechner-, Dachdecker-, Zimmerer-, Gerüstbau- und Erd-, Maurer- und Betonarbeiten. Nachdem mit den Arbeiten wie geplant Mitte September begonnen werden konnte, ist es gelungen bis zur Weihnachtspause die erforderliche temporäre statische Sicherung des Gebäudes fertigzustellen. Dies ermöglichte es direkt im Januar mit dem Abbruch der Decken und Wänden im Inneren zu beginnen. Da nun der Abbruch in weiten Teilen erfolgt ist, steht als nächstes der Neuaufbau im Inneren an. Durch den sehr ordentlichen Baufortschritt ist es notwendig die nächsten für den Baufortschritt notwendigen Gewerke zu vergeben.

Hierfür wurden durch die ARGE Blum-Rosenfelder, Herr Kast von der eta³ GmbH und Herr Paul von Müller & Bleher die Leistungsverzeichnisse für die öffentliche Ausschreibung erstellt. In Absprache mit den Architekten und Fachplanern waren das die Leistungsverzeichnisse für die Elektrotechnik, Heizungsbauarbeiten, Sanitärinstallationsarbeiten, Lüftungsbauarbeiten, Aufzugsarbeiten, Schlosserarbeiten und die Gipsarbeiten.

Veröffentlicht wurden die Ausschreibungen mit Ausnahme der Gipsarbeiten die eine Woche später erfolgt ist am 28.01.2022 über den Staatsanzeiger, sowie am 29.01.2022 über den Südkurier und Schwarzwälder-Boten.

Die Submissionen fanden am 17.02.2022 und am 24.02.22 im Rathaus St. Georgen statt.

Elektrotechnik

5 Firmen haben die Verdingungsunterlagen angefordert. 3 Firmen gaben ein Angebot ab.

Adalbert Elektro & Consult, St. Georgen	Bruttosumme: 509.485,45 €
Bieter B	Bruttosumme: 549.340,28 €
Bieter C	Bruttosumme: 647.252,54 €

Die Preise wurden geprüft und sind angemessen.

Heizungsbauarbeiten

4 Firmen haben die Verdingungsunterlagen angefordert. 2 Firmen gaben ein Angebot ab.

Hummel Heizung Sanitär, St. Georgen	Bruttosumme: 144.573,03 €
Bieter B	Bruttosumme: 159.410,22 €

Die Preise wurden geprüft und sind angemessen.

036/22**Sanitärarbeiten**

2 Firmen haben die Verdingungsunterlagen angefordert. 1 Firma gab ein Angebot ab.

Hummel Heizung Sanitär, St. Georgen	Bruttosumme: 111.177,12 €
-------------------------------------	---------------------------

Die Preise wurden geprüft und sind angemessen.

Lüftungsbauarbeiten

Insgesamt haben 5 Firmen die Verdingungsunterlagen angefordert.
2 Firmen gaben ein Angebot ab.

Sülzle Kopf GmbH, Sulz a.N.	Bruttosumme: 208.777,57 €
Bieter B	Bruttosumme: 221.101,41 €

Die Preise wurden geprüft und sind angemessen.

Aufzugsarbeiten

Insgesamt wurden 7 Firmen zur Teilnahme an der beschränkten Ausschreibung aufgefordert. Davon haben 5 Firmen die Verdingungsunterlagen angefordert.
2 Firmen gaben ein Angebot ab.

Firma Kone GmbH Aufzüge, Hannover	Bruttosumme: 43.809,85 €
Bieter B	Bruttosumme: 47.573,21 €

Die Preise wurden geprüft und sind angemessen.

Schlosserarbeiten

Insgesamt wurden 7 Firmen zur Teilnahme an der beschränkten Ausschreibung aufgefordert. Davon haben 2 Firmen die Verdingungsunterlagen angefordert.
1 Firma gab ein Angebot ab.

Firma B&J Fattler Kunstschmiede, Schönwald	Bruttosumme: 137.677,76 €
---	---------------------------

Das Angebot wurde geprüft und ist angemessen.

Gipsarbeiten

11 Firmen haben die Verdingungsunterlagen angefordert. 8 Firmen gaben ein Angebot ab. 7 konnten gewertet werden.

NRE Bau Stuckateurbetrieb,	Bruttosumme: 165.324,83 €
----------------------------	---------------------------

Oberndorf a.N.	
Bieter B	Bruttosumme: 180.009,99 €
Bieter C	Bruttosumme: 212.380,19 €
Bieter D	Bruttosumme: 216.207,77 €
Bieter E	Bruttosumme: 231.454,24 €
Bieter F	Bruttosumme: 274.612,97 €
Bieter G	Bruttosumme: 326.220,29 €

Die Preise wurden geprüft und sind angemessen.

Somit ergibt sich für die aktuelle Kostenfortschreibung folgende Änderungen in Bezug auf die vorgestellte Kostenberechnung vom Mai 2021.

Im Vergleich zu dieser, liegen die Angebotspreise der heute zur Vergabe anstehenden Gewerke 186.289,93 € unter der Kostenberechnung.

Im Vergleich aller bisher ausgeschriebenen Gewerke zur Kostenberechnung vom Mai 2021 ergibt sich eine Gesamtkostensteigerung um 52.398,96 €, von 5.200.866,00 € auf 5.253.284,96 €.

b) Nachtragsangebot Zimmererarbeiten

1. Sachverhalt zu Nachtragsangebot Fa. Mühlberger Gewerk Zimmerarbeiten:

Lieferengpässe, Rohstoffknappheit, erhöhte Nachfrage im In- und Ausland haben sich auf den Bausektor ausgewirkt: Bauen ist im Jahr 2021 deutlich teurer geworden. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, stiegen die Erzeugerpreise für einzelne Baustoffe wie Holz und Stahl im Jahresdurchschnitt 2021 so stark wie noch nie seit Beginn der Erhebung im Jahr 1949. So verteuerte sich Konstruktionsvollholz um 77,3 % gegenüber dem Vorjahresdurchschnitt, Dachlatten um 65,1 %, Bauholz um 61,4 %. Selbst die Preise für Spanplatten, für die in der Regel das Abfallprodukt Sägespäne genutzt wird, stiegen um 23,0 %. Zum Vergleich: Der Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte insgesamt legte im Jahresdurchschnitt 2021 um 10,5 % gegenüber 2020 zu. (Quelle: Statistisches Bundesamt, 10.02.2022)

Die Materialpreissteigerung betrifft auch die Zimmerarbeiten unseres Projektes Roter Löwen. Viele Bauteile, die aufgrund der statischen Anforderungen benötigt werden sind nur noch in geringen Mengen, teilweise auch gar nicht mehr lieferbar.

Da zum Anfang des 2. Quartals 2022 weitere Materialpreiserhöhungen angekündigt sind, wurde in Absprache mit der Stadtverwaltung ein vorgezogener Materialeinkauf durch die Fa. Mühlberger vereinbart. Die Fa. Mühlberger reichte daraufhin am 11.02.2022 ein Nachtragsangebot mit den aktuellen Einkaufspreisen, Stand Januar/Februar 2022, ein. Das Angebot deckt unter anderem die Materialvorkäufe für Baustoffe die erst im späteren Bauablauf benötigt werden ab (z.B. Wärmedämmstoffe).

Nach Absprache mit der Stadtverwaltung kann dieses Material in einem Mietzelt sicher zwischengelagert werden, die Kosten hierfür wurden im Nachtragsangebot

036/22

berücksichtigt. Weiterhin beinhaltet das Nachtragsangebot die gestiegenen Materialkostenanteile sowie den Einkauf von Ersatzmaterialien mit vergleichbarer statischer Qualität.

2. Erläuterung zu Nachtragsangebot Fa. Mühlberger Gewerk Zimmerarbeiten:

Die aktuellen Händlerpreise wurden von der Fa. Mühlberger offengelegt und durch unser Büro geprüft. Die Materialalternative der ursprünglich vom Statiker angeforderten Kerto-Dachschalung in Form einer statisch gleichwertigen Dreischichtplatte beträgt hierbei den Hauptkostenanteil von zusätzlich € 82.544,95 netto. Hinzukommend die statisch vorgeschriebenen Vollgewindeschrauben mit einer Preissteigerung in Höhe von € 27.531,00 netto sowie Mehrbedarf für z.B. Leimholz in Höhe von € 17.327,10 netto. Die im Hauptangebot verankerten Massensicherheiten wurden im Nachtragsangebot in Höhe von € 56.631,75 netto bereits gegengerechnet.

	Beschreibung	Nachtragsangebot	Hauptangebot	Gesamt
1.	Kerto Sichtschalung nicht lieferbar, entfällt Alternativ-Ausführung in Dreischichtplatte	117.923,20 €	-35.378,25 €	82.544,95 €
2.	Preissteigerung Vollgewindeschrauben als Mehrkosten	27.531,00 €		27.531,00 €
3.	Preissteigerung Dämmmaterial Klemmfilz/Gutexplatten als Mehrkosten	4.934,80 €		4.934,80 €
4.	Mehrpreis für Leimholz GLH 24 und Abbund,	17.327,10 €		17.327,10 €
5.	Mietzelt für Zwischenlagerung Holz als zusätzliche Kosten	7.268,10 €		7.268,10 €
				139.605,95 €
				26.525,13 €
				166.131,08 €

Anlagen:

- Gegenüberstellung Kostenberechnung