



Beschlussvorlage-Nr.:

SR/383/2023

zur Sitzung beraten:

Stadtrat

Entscheidung

15.06.2023

öffentlich

Gegenstand der Vorlage:

Vergabe von Bauleistungen: "Teilumbau und Teilrekonstruktion Jugend- und Kulturzentrum 'Theater Variabel', Los 1 - Gerüstarbeiten, Los 2 - Dacherneuerung, Los 3 - Baumeisterleistungen"

Gesetzliche Grundlage:

§ 28 Abs. 2 Nr. 14 SächsGemO

Vorlage wurde erarbeitet von:

Bauamt, Zeitler, Uwe

Vorlage wurde beraten mit:

Bürgermeister,
Ältestenrat am 01.06.2023

Welche Beschlüsse des Stadtrates wurden dazu bereits gefasst:

Ö 6.2 Vergabe Planungsleistungen:
Gebäudeplanung
Ö 6.3 Vergabe Planungsleistungen:
Tragwerksplanung
Ö 5.2 Haushaltsatzung
Ö 5.11 Vergabe Planungsleistungen:
Fachplanung ELT
Ö 5.12 Vergabe Planungsleistungen:
Fachplanung HSL

Welche Beschlüsse des Stadtrates sind aufzuheben:

keine

I. Beschlussvorschlag

Los 1 – Gerüstarbeiten:

Der Stadtrat der Stadt Olbernhau beschließt auf Grundlage der Vergabeempfehlung des Ingenieurbüros IBB Dipl.-Ing (BA) Kai Endtmann aus Olbernhau sowie nach pflichtgemäßem Ermessen die Vergabe der Bauleistungen des Loses 1 – Gerüstarbeiten an die Firma Gerüstbau Elsner, Hüttenweg 26, 09526 Olbernhau zum Gesamtpreis von 11.049,26 EUR (brutto).

Los 2 – Dacherneuerung:

Der Stadtrat der Stadt Olbernhau beschließt auf Grundlage der Vergabeempfehlung des Ingenieurbüros IBB Dipl.-Ing (BA) Kai Endtmann aus Olbernhau sowie nach pflichtgemäßem Ermessen die Vergabe der Bauleistungen des Loses 2 – Dacherneuerung an die Firma Dachdeckerhandwerk Flöhatal GmbH, Fischereiweg 42, 09509 Pockau-Lengefeld zum Gesamtpreis von 289.486,62 EUR (brutto). Beauftragt wird das Nebenangebot.

Los 3 – Baumeisterleistungen:

Der Stadtrat der Stadt Olbernhau beschließt auf Grundlage der Vergabeempfehlung des Ingenieurbüros IBB Dipl.-Ing (BA) Kai Endtmann aus Olbernhau sowie nach pflichtgemäßem Ermessen die Vergabe der Bauleistungen des Loses 3 – Baumeisterleistungen an die Firma Baugeschäft „Bielatal“ Jochen Flath GmbH, Pfaffroda, Freiburger Straße 469, 09526 Olbernhau zum Gesamtpreis von 320.490,55 EUR (brutto).

II. Begründung

Der Umbau des Jugend- u. Kulturzentrums „Theater Variabel“ ist in die Haushaltsplanung des Doppelhaushaltes 2023/2024 aufgenommen. Die Finanzierung erfolgt mit Mitteln des Programms „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ (WEP-Programm). Die Förderquote beträgt 66,67%. Die Eigenmittel sind im Finanzhaushalt, Mittelfristige Investitions- und Finanzplanung, Maßnahme Nr. 29 eingeplant.

Folgende Ziele sollen mit den Umbauarbeiten erreicht werden:

- Erneuerung der Dachdeckung auf dem gesamten Gebäude
- Ausbau des Dachbodens zu Proberäumen
- Erneuerung der Lüftungsanlage
- Einbau eines Treppenhauses mit Aufzugsschacht und Aufzug
- Erneuerung der sanitären Anlagen im Erdgeschoss des Theaters, Erweiterung der sanitären Anlagen im Obergeschoss
- Umbau des Gewölbes (Erneuerung Fußbodenaufbau, Einbau einer Heizung)
- Umbau ehemalige Büroräume DRV (Einbau Sanitärbereich)
- Installation einer PV-Anlage

Um die Maßnahme im Zeitraum des Doppelhaushaltes 2023/2024 realisieren zu können, müssen nunmehr die Bauleistungen vergeben werden.

Los 1 – Gerüstarbeiten:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden durch das Ingenieurbüro IBB Dipl.-Ing (BA) Kai Endtmann aus Olbernhau erstellt. Die Ausschreibung erfolgte beschränkt. Die Submission fand am 30.05.2023 statt. Von 3 aufgeforderten Unternehmen reichten 2 Bieter ein Angebot ein.

Das Angebot des Mindestbieters 2 weicht 1,1% vom zweitplatzierten Bieter ab und liegt 28,1% unter der Kostenberechnung. Die Abweichungen liegen im Vergleich zum Mitbewerber unter 10%. Es bestehen hinsichtlich des Gesamtangebotes des Bestbieters keine Zweifel an der Angemessenheit. Die vorhandenen Preisunterschiede sind Bestandteil der üblichen Beschaffungspolitik der beteiligten Unternehmen.

Aus vorangegangenen Maßnahmen wird der Bieter als zuverlässig eingestuft.

Der Vergabevorschlag des Ingenieurbüros sowie eine Zusammenfassung des Preisspiegels sind als Anlage beigefügt und somit Bestandteil der Beschlussvorlage.

Die Stadtverwaltung folgt dem Vergabevorschlag.

Los 2 – Dacherneuerung:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden durch das Ingenieurbüro IBB Dipl.-Ing (BA) Kai Endtmann aus Olbernhau erstellt. Die Ausschreibung bezieht sich nur auf den Dachbereich „Theater“ und erfolgte öffentlich. Von 2 Bietern wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Die Submission fand am 30.05.2023 statt. Nur ein Unternehmen reichte ein Angebot ein. Der Bieter unterbreitete ein Nebenangebot.

Das Nebenangebot beinhaltet die alternative Verwendung von nicht vorbewittertem Titanzinkblech anstelle der als vorbewittert ausgeschrieben Deckung. Weiterhin hat der Bieter alternativ zur ausgeschrieben

28 mm Rauhsplundschalung eine 24 mm Holzschalung ohne Nut/Feder angeboten. Nach Prüfung der statischen Bedingungen ist auch die Verwendung dieser Alternative möglich.

Das Nebenangebot des Bieters liegt 20,48% unter der Kostenberechnung. Die Abweichung liegt außerhalb des Schwellenwertes, es bestehen aber hinsichtlich des Gesamtangebotes des Bestbieters keine Zweifel an der Angemessenheit des Nebenangebotes.

Weitere Erläuterung können der Anlage 4 entnommen werden.

Die vorhandenen Preisabweichungen zur Kostenberechnung sind Bestandteil der üblichen Beschaffungspolitik des beteiligten Unternehmens.

Der Vergabevorschlag des Ingenieurbüros sowie eine Zusammenfassung des Preisspiegels sind als Anlage beigefügt und somit Bestandteil der Beschlussvorlage.

Die Stadtverwaltung folgt dem Vergabevorschlag, das Nebenangebot anzunehmen.

Los 3 – Baumeisterleistungen:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden durch das Ingenieurbüro IBB Dipl.-Ing (BA) Kai Endtmann aus Olbernhau erstellt. Die Ausschreibung erfolgte öffentlich. Von 5 Bietern wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Die Submission fand am 31.05.2023 statt. 2 Bieter reichten ein Angebot ein. Der Bieter 2 unterbreitete ein Nebenangebot.

Das Nebenangebot beinhaltet die alternative Ausführung der Fugenkonstruktion im Fußboden des Gewölbes. Das Nebenangebot entspricht nicht den technischen Anforderungen der Ausschreibung und wird aus diesem Grund nicht in die Wertung einbezogen.

Das Angebot des Bestbieters 2 liegt 1,58% unter der Kostenberechnung und weicht um 15,24% vom zweitplatzierten Bieter 1 ab. Die Abweichung liegt außerhalb des Schwellenwertes von 10%, die allgemein auf eine Angemessenheit der Preise schließen lassen. Bei näherer Betrachtung der Einheitspreise sind die Abweichungen vor allem in den Gewerken Abbrucharbeiten, Stahlbauarbeiten und Putzarbeiten festzustellen. Diese Einheitspreise liegen auch erheblich über der Kostenberechnung. Somit werden die Preise der Kostenberechnung als Vergleichsbezug gesehen. Hier ist festzustellen, dass zwischen diesen Einheitspreisen übliche Differenzen bestehen und die Gesamtsumme nur unwesentlich abweicht. Eine weitere Aufklärung des Angebotes ist deshalb nicht erforderlich.

Es bestehen aber hinsichtlich des Gesamtangebotes des Bestbieters keine Zweifel an der Angemessenheit der angebotenen Einheitspreise. Die vorhandenen Preisabweichungen sind Bestandteil der üblichen Beschaffungspolitik der beteiligten Unternehmen.

Der Vergabevorschlag des Ingenieurbüros sowie eine Zusammenfassung des Preisspiegels sind als Anlage beigefügt und somit Bestandteil der Beschlussvorlage.

Die Stadtverwaltung folgt dem Vergabevorschlag.

Anlagen:

- Anlage 1 - Zusammenfassung Preisspiegel Los 1
- Anlage 2 - Vergabevorschlag Los 1
- Anlage 3 - Zusammenfassung Preisspiegel Los 2
- Anlage 4 - Vergabevorschlag Los 2
- Anlage 5 - Zusammenfassung Preisspiegel Los 3
- Anlage 6 - Vergabevorschlag Los 3