



Technischer Ausschuss

- öffentlich am 24.04.2024

Gemeinderat

- öffentlich am 08.05.2024

Sitzungsvorlage 031/2024

Amt für Hochbau & Energie

Neue Sporthalle Manzenberg- Vergabe Planungs- und Bauleistungen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag zur Planung, Zwischenfinanzierung und Bau der neuen Sporthalle Manzenberg inkl. der GÜ-Zusatzleistungen an die Firma I+RB Industrie- & Gewerbebau aus Konstanz als Pauschalpreisangebot in Höhe von 8.721.867,00 Euro brutto inkl. Wartung und Inspektion zu vergeben.

Anlagen:

Anlage 1_ wertungsrelevante Angebotspreise

Anlage 2_Planunterlagen wirtschaftlichstes Angebot

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein

Ausgaben:

Vorhandener Planansatz:	13.900.000,00 EUR
-------------------------	-------------------

Kostenträger, Sachkonto, Auftrag	Betrag eingeben EUR
----------------------------------	---------------------

Benötigte Mittel insgesamt:	8.721.867,00 EUR
-----------------------------	------------------

Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	Betrag eingeben EUR
---	---------------------

Folgekosten: - laufende Sachkosten - Personalkosten	Betrag eingeben EUR Betrag eingeben EUR
---	--

Einnahmen:

Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
-------------------------	---------------------

Kostenträger, Sachkonto, Auftrag	Betrag eingeben EUR
----------------------------------	---------------------

Tatsächliche Einnahmen:	Betrag eingeben EUR
-------------------------	---------------------

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:

Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	Betrag eingeben EUR
------------------------------------	---------------------

Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor:

☐ Ja ☐ Nein

Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben

Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim

☐ VA/TA (15.000 EUR bis 75.000 EUR)

☒ GR (über 75.000 EUR)

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.5.2023 die wesentlichen Inhalte der Vergabeunterlagen zur Kenntnis genommen und die vorgestellten Eignungs- und Zuschlagskriterien beschlossen. Diese Vergabe soll im GÜ-Verfahren (Generalübernehmerverfahren) erfolgen.

Das Projekt wurde europaweit öffentlich auf einer EU-Plattform ausgeschrieben.

2. Was ist bisher passiert?

Nach der öffentlichen EU-Ausschreibung gingen am 22.12.23 zwei erste indikative (unverbindliche) Angebote ein. Diese wurden umgehend geprüft und ausgewertet.

Am 15.01.24 wurden die ausgewerteten Unterlagen dem Planungsausschuss, den Schulleitungen, sowie Vertretungen der Sportvereine vorgestellt, um ggf. Verbesserungsvorschläge oder Anregungen einfließen zu lassen.

Im Anschluss fanden am 22.01.24 mit beiden Bietern Verhandlungsgespräche statt, bei denen alle offenen Fragen seitens der Stadt und auch gesammelte Verbesserungsvorschläge kommuniziert wurden.

Daraufhin wurde die Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB) verfeinert und konkretisiert. Am 20.02.24 erfolgte die Aufforderung an die Bieter ein zweites verbindliches Angebot abzugeben. Beide verbindliche Angebote gingen am 22.03.2024 ein und wurden erneut geprüft und ausgewertet.

3. Vorstellung des Projekts

Im Rahmen der Sitzung stellt die Verwaltung das wirtschaftlichste Angebot inkl. Entwurf näher vor und erläutert die wesentlichen Änderungen gegenüber dem ersten Entwurf. Diese beinhalten im Wesentlichen den Grundriss, die Fassade und die Außenanlage.

Aufgenommen wurden folgende Änderungen: Verkehrsflächen für einen Stiefelgang, Spezifizierung der Anforderungen des Energiestandards, Schärfung des PV-Anlagenumfangs (Entfall der Leistungsgrenze <100 kWp), Nutzungsanforderungen, d.h. der Entfall der Zwischenwände in den Geräteräumen (mehr Flexibilität), Sportgeräteausrüstungen und Beschattungsanlage, Anforderungen zur Schließanlage und elektroakustische Anlage (ELA), Fläche für Reinigungsroboter, u.a..

4. Prüfung und Wertung der Angebote

Die Angebotsprüfung (siehe Anlage 1) erfolgte durch die technischen und juristischen Berater.

Festzustellen ist, dass das Angebot des Bieters I+RB Industrie- & Gewerbebau mehr als 20% günstiger ist, als das nächste Angebot. Aufgrund der hohen Preisdifferenz wurde der Bieter I+RB Industrie- & Gewerbebau aufgefordert, die Angemessenheit (Auskömmlichkeit) der Kosten darzulegen. Diese Vorgehensweise ist eine gesetzliche Vorgabe, welche in der VOB sowie im VgV

(§ 60 VgV sowie § 16d VOB/A) geregelt ist, um zu gewährleisten, dass die Auskömmlichkeit des Angebots dennoch gewährleistet ist.

Anmerkung:

Nach VgV müssen alle Angebote, die ungewöhnlich niedrig sind, vom Bieter aufgeklärt werden. Um die Auskömmlichkeit des Angebots zu beweisen, muss der Bieter dem Auftraggeber darlegen, dass die Wirtschaftlichkeit für ihn gewährleistet ist. Kann der Bieter diese Angemessenheit des Angebotes nachweisen, muss das Angebot gewertet werden, ansonsten wird es ausgeschlossen.

Die von unseren Beratern o.g. angeforderte Auskömmlichkeitserklärung wurde am 08.04.24 vom Bieter I+RB eingereicht und nach rechtlicher und technischer Prüfung für „schlüssig und nachvollziehbar“ eingeschätzt. Vor Vertragsabschluss werden mit Bieter I+RB (Zuschlag für wirtschaftlichstes Angebot) Vertragsinhalte zur Ausführung nochmals besprochen bzw. geklärt, um diese bereits im Vertrag fixiert zu haben.

Weiterer Hinweis des technischen Beraters im Rahmen der Angebotsprüfung und Wertung: Die fraglos höhere Qualität des Bieters 150257 resultiert im Wesentlichen aus einer Übererfüllung der Vorgaben, nicht aber in einer Schlechterfüllung des Bieters I+RB.

Insgesamt wird die Rangfolge aber wesentlich durch die Preisbewertung bestimmt.

5. Kostenübersicht

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Wirtschaftlichkeit wird im Verhältnis Leistung (Qualität) zu Preis bewertet. Die Bewertungsmatrix sah eine Wertung von Leistung (50%) und Preis (50%) vor.

Das Prüfungsergebnis wurde positiv verlaufend aufgeklärt und wird am 24.04.2024 im technischen Ausschuss vorgestellt.

6. Vorschlag der Verwaltung

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma I+RB Industrie- & Gewerbebau abgegeben. Die Verwaltung schlägt vor, der Firma I+RB Industrie- & Gewerbebau aus Konstanz den Auftrag zu einer Auftragssumme Pauschal von **8.721.867,00 Brutto** zu erteilen.