



öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 08.10.2018

TOP 1: Zentrum am Fürstengarten: Vergabe von Bauleistungen zum 4. Bauabschnitt - Ausschreibungsblock I -

A. Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss

1. stimmt der Vergabe der Abbrucharbeiten gemäß Vorschlag zu
2. ermächtigt die Verwaltung zur freihändigen Vergabe der Beton-/Maurerarbeiten
3. beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der daraus folgenden Aufträge

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 700.000,- EUR

Haushaltsmittel sind im HH-Plan enthalten bzw. für 2019 vorgesehen

Anlagen: VF2018.10.08TOP_4.BA_ZaF_Anlage1
VF2018.10.08TOP_4.BA_ZaF_Anlage2

öffentlich**Zentrum am Fürstengarten:
Vergabe von Bauleistungen zum 4. Bauabschnitt
- Ausschreibungsblock I -****I. Sachverhalt**

Der vierte und damit letzte Bauabschnitt bildet den Abschluss der 2009 begonnenen Entwicklung des Zentrums am Fürstengarten. Der konzeptionelle Entwurf zur Umsetzung wurde am 26.2.2018 im Verwaltungs- und Finanzausschuss nichtöffentlich vorberaten (VF-Nr. 11/2018). Es folgten die öffentliche Kreistagssitzung am 19.3.2018 (KT-Nr. 01/2018) mit dem Beschluss für die letzte Entwicklungsstufe aus der Nachnutzungskonzeption für den ehemaligen Klinikstandort. Zielsetzung bleibt unverändert, den Gebäudekomplex einschließlich der Erschließung nachhaltig für die Unterbringung von Verwaltung und Medizin zu ertüchtigen. Der Verpachtung eines Teilgrundstücks für einen Apothekenanbau wurde zugestimmt, jedoch unter der Maßgabe, dass damit kein Neubau von Arztpraxen verbunden ist.

Die Planungen wurden auf dieser Grundlage durch das Architekturbüro Pfeffer, Haigerloch und die Verwaltung ausgearbeitet. Nach nichtöffentlicher Vorberatung im Verwaltungs- und Finanzausschuss vom 2.7.2018 (VF-Nr. 30/2018) hat der Kreistag am 23.7.2018 den Baubeschluss für die Realisierung des Bauabschnitt 4 gefasst (KT-Nr. 19/2018).

Der vierte Bauabschnitt gliedert sich in den Abbruch des Westflügels, Restarbeiten im Hauptgebäude, Gestaltung der Außenanlagen sowie die Erneuerung der Heizungsanlage.

Die Ausschreibung der erforderlichen Gewerke erfolgt blockweise.

**II. Vergaben
- Ausschreibungsblock I -**

Der geplante Bauablauf sieht zu Beginn den geordneten Rückbau des Westflügels vor. Dafür wurde die Ausschreibung der Gewerke „Abbrucharbeiten“ und „Beton-/Maurerarbeiten“ erforderlich. Die zu erwartenden Auftragswerte liegen innerhalb der Wertgrenzen von 100.000,- EUR und 1 Mio. EUR und fallen deshalb in die Vergabezuständigkeit des Ausschusses.

Nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen VOB/A wurde jeweils ein öffentliches Ausschreibungsverfahren durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 17.8.2018; die anschließende Angebotseröffnung am 13.9.2018. Das Ergebnis lautet wie folgt:

1. Abbrucharbeiten

Vor der Ausschreibung erfolgte eine Korrektur der Kostenberechnung. Infolge eines Fehlers der Masseneinheiten musste die Titelsumme der Kostengruppe 200 „Herrichten und Erschließen“ um rund 470.000,- EUR reduziert werden. Diese Anpassung findet in Bezug

öffentlich

auf das künftig verfügbare Budget Beachtung. Der Versand der Leistungsverzeichnisse erfolgte jedoch bereits mit den korrigierten Ansätzen.

Die Abgabe von Nebenangeboten in Form eines Pauschalpreises wurde zugelassen. Die Ergebnisse der Ausschreibung liegen überwiegend unter dem Ansatz der korrigierten Kostenberechnung (siehe Anlage 1).

Anzahl der abgerufenen Vergabeunterlagen: 15

Anzahl der eingegangenen Angebote: 10

Das wirtschaftlichste Angebot (493.850,00 EUR) wurde abgegeben von:

Firma Heinrich Teufel GmbH & Co. KG, Am Schachen 4, 72479 Straßberg

Die Auskömmlichkeit des Pauschalpreisangebots der Fa. Teufel wurde durch den Bieter schriftlich erklärt und nach juristischer Überprüfung durch die Rechtsanwälte Menold-Bezler bestätigt. Der Auftrag soll an den aufgeführten Bieter erteilt werden. Der dazugehörige Vergabevorschlag ist als Anlage 1 beigefügt.

2. Beton-/Maurerarbeiten

Für das Gewerk Beton-/Maurerarbeiten liegt nach öffentlicher Ausschreibung nur ein Angebot vor (vgl. Anlage 2).

Der Bieter war auszuschließen, weil er wegen Nichterfüllen seiner Pflichten von einem anderen öffentlichen Auftraggeber jüngst gekündigt wurde.

Nach Aufhebung der Öffentlichen Ausschreibung verspricht eine erneute Ausschreibung kein annehmbares Ergebnis. In diesem Fall können nach der Vergabeordnung potenzielle Firmen direkt zur Angebotsabgabe auf Basis des bisherigen Leistungsverzeichnisses aufgefordert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für die Auftragserteilung im Rahmen einer freihändigen Vergabe entsprechend Beschlussvorschlag Nr. 1.2 autorisiert zu werden. Damit können die geplanten Ausführungsfristen unverändert fortbestehen.

III. Ausblick

Die Sanierung der ehemaligen Praxis Dr. Gfrörer wurde im Bauverlauf terminlich vorgezogen. Nachmieter wird der Allgemeinmediziner Dr. Kuon. Die Arbeiten zum Umbau haben bereits begonnen. Die Fertigstellung und Neuvermietung erfolgt ab November 2018 erfolgen.

Ebenfalls ab November 2018 ist der Abbruch des Westflügels vorgesehen. Abbruch- und Sortierarbeiten einschließlich Abtransport und Abdichtung der Gebäudekante werden voraussichtlich bis zum Sommer 2019 andauern.

öffentlich

Parallel wird mit der Vergabe aller übrigen Gewerke an die Restarbeiten im Hauptgebäude angeknüpft. Auf die Durchführung der Rohbauarbeiten folgt die Ausschreibung der übrigen Gewerke im *Ausschreibungsblock II*. Dieser umfasst Ausbaugewerke, Haustechnik und Außenanlagen:

- Dachabdichtung
- Wärmedämmverbundsystem*
- Innenputzarbeiten
- Fliesenarbeiten/Estrich
- Tischlerarbeiten
- Metallbau, Schlosser
- Verglasungsarbeiten
- Malerarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Trockenbau / Decken
- Gebäudereinigung
- Außenanlagen*
- Sanitär/Heizung*
- Lüftung, MSR
- Elektroinstallationen*

Die Veröffentlichung der Leistungsverzeichnisse ist bis zum Jahresende geplant. Anfang 2019 findet die Angebotseröffnung statt. Die markierten Gewerke (*) deren Auftragswert die Wertgrenze der Zuständigkeitsordnung überschreiten, werden zur Entscheidung im Verwaltungs- und Finanzausschuss vorbereitet. Derzeit stehen ausreichend Reserven des Gesamtbudgets für die bevorstehenden Vergaben zur Verfügung.

Unter Rücksichtnahme auf die betrieblichen Abläufe folgt die Neugestaltung der Außenanlagen. Das Gebäude wird durch eine eigene Bushaltestelle an den Nahverkehr angeschlossen. Die Umsetzung des Apothekenanbaus wird durch den Betreiber parallel zu den Baumaßnahmen des Landkreises realisiert. Die Erneuerung der Heizungsanlage wird zur Beratung im Verwaltungs- und Finanzausschuss am 26.11.2018 vorbereitet.