



**Informationsvorlage**  
**820/269/2019**

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 12.11.2019	Aktenzeichen: 820	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	25.11.2019	Vorberatung N
Werksausschuss GML	05.12.2019	Kenntnisnahme Ö

**Betreff:**

Vergaben des Gebäudemanagements Landau über 100.000 EURO

**Information:**

Mit Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 14. Februar 2012, in Kraft getreten am 23. Februar 2012, wurde der Werkleitung des Gebäudemanagements Landau die Befugnis zum Abschluss von Verträgen auch über 150.000 EURO übertragen, sofern diese Gegenstände betreffen, welche im Wirtschaftsplan vorgesehen sind. Die Übertragung erfolgte mit der Maßgabe, dass über solche Verträge in der nächsten Sitzung des Werksausschusses zu informieren ist.

Seit der letzten Information des Werksausschusses erfolgten durch das Gebäudemanagement Landau die nachfolgenden Vergaben mit einem Auftragswert über 100.000 EURO:

**Sporthalle West, Fliesenarbeiten**

Die im Zuge des Neubaus der Sporthalle West notwendigen Fliesenarbeiten wurden durch die Zentrale Vergabestelle der Stadt Landau öffentlich ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 14. August 2019 lagen hierzu dem Verhandlungsleiter 3 Angebote vor. Hiervon musste eines der Angebote wegen fehlerhafter Angebotsunterlagen und eines wegen unangemessen hoher Preise ausgeschlossen werden.

Lediglich das Angebot der Fa.

Nr.	Firma	Angebotssumme
1	Fliesen Nurkic, Metzingen	113.392,01 EURO

verblieb damit in der weiteren Wertung.

Die angefragten Nachweise und Unterlagen wurden durch die Firma fristgerecht vorgelegt. Die Unterlagen lassen erkennen, dass der Bieter für die Ausführung der Arbeiten geeignet ist und diese in der gesetzten Terminierung ausführen kann.

Das Angebot liegt rd. 4,0 % über dem Kostenanschlag des Fachbüros, ist aber noch als angemessen zu werten.

Der Auftrag für die Ausführung der Fliesenarbeiten in der Sporthalle West wurde daher zu den Preisen des Angebotes mit 113.392,01 EURO an die Fa. Fliesen Nurkic, Metzingen, vergeben.

### **Sporthalle West, Sportboden**

Die für den Sportboden erforderlichen Leistungen wurden durch die Zentrale Vergabestelle der Stadt Landau öffentlich ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 15.08.2019 lagen dem Verhandlungsleiter hierfür 5 Angebote vor.

Von diesen Angeboten musste keines im Rahmen der formalen Prüfung von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden.

Nr.	Firma	Angebotssumme
1	Bieter 1	144.070,33 EURO
2	SBS Sportbodensysteme GmbH	156.440,98 EURO
3	Bieter 3	164.340,21 EURO
4	Bieter 4	200.545,94 EURO
5	Bieter 5	211.682,86 EURO

Nachdem beim günstigsten Bieter 1 ein Produkt angeboten wurde, welches nicht dem Leistungsverzeichnis entsprach und auch nicht als gleichwertig angesehen werden konnte, musste dieses von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden.

Das Angebot der dann günstigsten Firma SBS Sportbodensysteme GmbH wurde daraufhin sachlich und nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geprüft. Die angeforderten Unterlagen wurden fristgerecht geliefert und lassen erkennen, dass die Firma für die Ausführung der Arbeiten geeignet und zuverlässig ist.

Das Angebot mit 156.440,98 EURO liegt um 7,9 % unter dem Kostenanschlag der Fachdienststelle und ist daher als wirtschaftlich anzusehen.

Der Auftrag für die Sportbelagsarbeiten wurde daher an die FA. SBS Sportbodensysteme GmbH, Osnabrück, zu den Preisen des Angebotes in Höhe von 156.440,98 EURO vergeben.

### **Grundschule Pestalozzi, Rohbauarbeiten**

Der Außenzaun der Grundschule Pestalozzi an der Waffenstraße ist abgängig und musste bereits durch Sicherungsmaßnahmen gestützt werden.

Bei den im Vorfeld erfolgten Voruntersuchungen wurde festgestellt, dass sich unter diesem Zaun kein gründungsfähiger Unterboden befindet, sondern dass dort sehr viele Hohlräume zu verzeichnen sind.

Im Rahmen einer ersten Ausschreibung der hierzu erforderlichen Rohbauarbeiten wurde für diese Arbeiten kein wertbares Angebot abgegeben, so dass das Leistungsverzeichnis nochmals angepasst und ein 2. Mal veröffentlicht wurde.

Im Rahmen der Submission lagen für diese Arbeiten dann 2 Angebote vor:

Nr.	Firma	Angebotssumme
1.	Fa. J. Ecker Söhne GmbH & Co.KG, Landau	115.961,20 EURO
2.	Bieter 2	118.730,08 EURO

Im Rahmen der formalen und sachlichen Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, welche einen Ausschluss eines Angebotes gerechtfertigt hätte. Beide Unternehmen sind in der Lage die angeforderten Leistungen fach- und sachgerecht zu erbringen.

Beide Bieter haben Angebote abgegeben, welche deutlich über dem Kostenanschlag des beauftragten Ingenieurbüros liegen (+ 41,9%/+ 45,2%). Dies ist damit begründet, dass in der 2. Ausschreibung auch noch zusätzliche Leistungen für die Instandsetzung des Schulhofes abgefragt wurden. Weiterhin wurden die Preise des Anschlages mit den Mittelpreisen vergleichbarer Bauprojekte aus den letzten 3 Jahren ermittelt, welche die Baupreissteigerungen von derzeit jährlich 10 % in diesem Gewerk nicht enthalten. Auch zeigt der Umstand, dass lediglich 2 Firmen für diese Leistung abgegeben haben, deutlich, dass nur noch wenige Firmen überhaupt Kapazitäten frei haben und damit höhere Preise aufrufen können. Eine weitere Verschiebung der Arbeiten ist aber aus Verkehrssicherungsgründen nicht mehr möglich.

Vor diesem Hintergrund ist das Angebot der Fa. Ecker Söhne GmbH & Co.KG als gerade noch wirtschaftlich anzusehen. Preisverringerungen sind auch bei einer neuerlichen Ausschreibung nicht zu erwarten.

Der Auftrag für die Rohbauarbeiten der Sanierung der Zaunanlage der Grundschule Pestalozzi wurde daher an die Fa. Ecker Söhne GmbH & Co.KG zu den Preisen des Angebotes in Höhe von 115.961,20 EURO vergeben.

### **MSG, Modernisierung Fachbereich Chemie, Fachraumeinrichtung**

Im Max-Slevogt-Gymnasium steht die Modernisierung des Fachbereiches Chemie an.

Nachdem in der öffentlichen Ausschreibung der Fachraumeinrichtung kein wertbares Angebot eingegangen ist, wurden diese Leistungen erneut beschränkt ausgeschrieben und hierbei gezielt leistungsfähige Firmen angesprochen.

Zur Submission am 1. Oktober 2019 lag dem Verhandlungsleiter ein Angebot vor.

Nr.	Firma	Angebotssumme
1.	Fa. Hohenloher Spezialmöbelwerk GmbH & Co.KG	181.564,62 €

Im Rahmen der fachtechnischen und rechnerischen Prüfung wurden durch die Firma alle geforderten Nachweise und Referenzen fristgerecht und vollständig vorgelegt und es wurde festgestellt, dass das Angebot ca. 6,1 % unter der Kostenschätzung der Fachdienststelle liegt.

Es wurden keine Hinweise für eine Unangemessenheit der Preiskalkulation festgestellt.

Da das Angebot daher für die Stadt Landau als wirtschaftlich anzusehen war und die Firma aufgrund der Präqualifizierung eine qualifizierte Ausführung erwarten lässt, wurde der Auftrag für die Lieferung der Facheinrichtung an die Fa. Hohenloher Spezialmöbelfabrikwerk Schaffitzel GmbH & Co.KG, 74613 Öhringen zum Angebotspreis von 181.564,62 EURO vergeben.

Von der Auftragssumme entfallen 144.510,90 EURO auf die feste Einrichtung und 37.053,72 EURO auf die lose Möblierung.

Montagebeginn ist für Ende Februar 2020 vorgesehen und soll bis April 2020 abgeschlossen sein.

### **WC-Kompaktanlage am Alten Messplatz**

Durch das Gebäudemanagement Landau soll am Alten Messplatz eine neue öffentliche WC-Anlage errichtet werden.

Analog der bereits bestehenden Anlage auf dem Bahnhofsvorplatz wurden die Leistungen für eine betriebsbereite WC-Kompaktanlage mit 5 Nutzerkabinen in Fertigbauweise öffentlich ausgeschrieben.

Zum Submissionstermin am 17.09.2019 lagen dem Verhandlungsleiter zwei Angebote vor.

Nr.	Firma	Angebotssumme
1.	Fa. Hering Sanikonzept GmbH, 57299 Burbach	266.261,81 €
2	Bieter 2	301.913,50 €

Die Angebote wurden formell und rechnerisch geprüft. Die nachzufordernden Nachweise wurden durch den Mindestbietenden fristgerecht und vollständig eingereicht.

Im Rahmen der rechnerischen Prüfung hat sich gezeigt, dass das Angebot mit 31 % über der ursprünglichen Kostenschätzung des Gebäudemanagements lag. Vor diesem Hintergrund wurden mit dem Mindestbietenden Aufklärungsgespräche geführt.

Hierbei wurde festgestellt, dass in der bisherigen Kostenschätzung der Mehrpreis für die Ausführung in vorgehängter Bauweise aus Vandalismus sicherem Vollkernmaterial sowie die aktuell große Nachfrage im Sektor der Fertigbauten zu hohen Kostensteigerungen geführt hat. Zudem sind alleine die Transport- und Krankkosten seit Anfang des Jahres um 300 % angestiegen.

Trotz der deutlichen Preissteigerung gegenüber der Kostenberechnung ist daher das vorliegende Angebot des Mindestbietenden noch als wirtschaftlich und damit annehmbar für das Gebäudemanagement Landau zu werten.

Die Firma ist dem GML auch als zuverlässig und leistungsfähig bekannt, so dass von einer vertragskonformen Ausführung ausgegangen werden kann.

Der Auftrag für die Lieferung der WC-Kompaktanlage wurde daher an die Mindestbietende Firma Hering GmbH Sanikonzept GmbH, 57299 Burbach, zu den Preisen des Angebotes von 266.261,81 EURO vergeben.

### **Neuausschreibung der Reinigungsleistungen für die Verwaltungsgebäude, Sporthallen und die Berufsbildende Schule**

Der bisherige Vertrag für die Reinigung verschiedener Gebäude des Gebäudemanagements läuft zum Ende des Jahres 2019 aus.

Im Rahmen der Neuausschreibung wurden verschiedene Lose gebildet:

Los 1 - Verwaltungsgebäude:

Rathaus, Toilettenanlage am Rathaus, Langstraße 9 a, Waffenstraße 5, Königstraße 21 und Friedrich-Ebert-Straße 3

Los 2 - Schule und Sporthallen:

Berufsbildende Schule, Sporthalle West, Sporthalle Am Ebenberg, Sporthalle Nußdorf

Los 3 – Glasreinigung:

alle Gebäude Los 1 und 2 und Dorfgemeinschaftshaus Mörzheim

Die vorgenannten Leistungen wurden europaweit ausgeschrieben. Zur Submission lagen dem Verhandlungsleiter hierfür 13 Angebote vor, welche im Nachgang mit verschiedenen Wertungsstufen geprüft und bewertet wurden.

Folgende Wertungsstufen wurden durchgeführt:

1. Eignungsprüfung (Referenzen, Steuerzahlung, Mindestlohn, Unbedenklichkeitsbescheinigungen, usw.)
2. Angemessenheit der Preise (Preis, Reinigungsstunden, Objektbetreuung und Kontrolle, usw.)

Zur Zuschlagsermittlung für die Unterhalts- und Grundreinigung wurde das wirtschaftlichste Angebot mit folgenden gewichteten Kriterien ermittelt:

- Preis Unterhalts- und Grundreinigung pro Jahr: 33 %
- Reinigungsstunden Unterhaltsreinigung pro Jahr: 32 %
- Qualitätssicherungsmaßnahmen: 35 %

Nach Auswertung der genannten gewichteten Kriterien wurden folgende Angebote als am wirtschaftlichsten festgestellt:

Los 1: Fa. Gegenbauer, 76185 Karlsruhe, mit einem jährlichen Gesamtpreis von 139.258,50 EURO und 5.614,60 Reinigungsstunden

Los 2: Fa. Labitzke, 68219 Mannheim, mit einem jährlichen Gesamtpreis von 168.320,98 EURO und 7.489,69 Reinigungsstunden

Los 3: Fa. Labitzke, 68219 Mannheim, mit einem jährlichen Gesamtpreis von 17.178,59 EURO.

Die Aufträge werden entsprechend vergeben, so dass zum Januar 2020 mit den Leistungen begonnen werden kann.

### Auswirkungen:

Produktkonto: GML

Haushaltsjahr: 2019

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja/X/Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja X/Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja X/Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja X/Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja /Nein

Sonstige Anmerkungen:

**Anlagen:**

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a signature or stamp.