Stadt Landau in der Pfalz

Informationsvorlage
820/195/2016

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 31.08.2016	Aktenzeichen:	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand Werksausschuss GML	05.09.2016 14.09.2016	Vorberatung N Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Vergaben des Gebäudemanagements 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.

I) Eine dieser Maßnahmen des Wirtschaftsplanes 2016 ist die Modernisierung der Fassade am Eduard-Spranger-Gymnasium als eines der Vorhaben des KI 3.0-Paketes. Um den Schulbetrieb durch diese Baumaßnahme möglichst wenig zu stören, wurde entschieden, diese Maßnahmen weitestgehend in den Sommerferien abzuarbeiten. Aufgrund der zu bearbeitenden Baumasse sind hierzu die Sommerferien 2016 und 2017 notwendig. Im Wirtschaftsplan wurden daher folgende Budgets veranschlagt:
2016: 1.420.000 EURO
2017: 1.350.000 EURO.
Für das Budget 2017 wurde dem Gebäudemanagement eine Verpflichtungsermächtigung gewährt, so dass die Arbeitsaufträge bereits insgesamt vergeben werden konnten.

Nachdem die Gesamtbauleistungen und teilweise auch verschiedene Gewerke die Schwellenwerte für eine europaweite Vergabe überschreiten, wurden alle Leistungen auch europaweit über die Zentrale Vergabestelle der Stadt Landau veröffentlich.

Hierbei wurden die Ausschreibungen so terminiert, dass mit den Hauptarbeiten in den Sommerferien 2016 begonnen werden kann.

Seit der letzten Information des Werksausschusses am 12. Mai 2016 erfolgten durch das Gebäudemanagement Landau für dieses Vorhaben nun mehrere Vergaben mit einem Auftragswert über 150.000 EURO.

Hierbei handelt es sich um:
a) Gewerk: Holz-Aluminium-Fenster
Zum Submissionstermin am 24.05.2016 lagen hierzu insgesamt 4 Angebote vor, wovon kein Angebot aus formalen Gründen von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden musste.

Folgende Angebote waren eingegangen:

1	Fa. Schillinger GmbH, Offenbach	678.590,96 €
2	Bieter 2	761.861,80 €
3	Bieter 3	829.789,86 €
4	Bieter 4	959.504,14 €

Im Rahmen der Prüfung der Bietereignung konnte durch die Bieter jeweils nachgewiesen werden, dass diese über die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit verfügen und auch über ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel besitzen, so dass erwartet werden kann, dass die zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendigen Sicherheiten vorhanden sind.

Im Weiteren wurde dann die Gleichwertigkeit der Angebote geprüft und durch Erklärung nachgewiesen.

Nachdem die mindestbietende Fa. Schillinger GmbH mit Ihrem Angebot rund 28,5 % unterhalb der Kostenschätzung des GML lag, wurde hierzu auch nochmals eine Auskömmlichkeitserklärung abverlangt und abgegeben.

Hiernach ist das Angebot der Fa. Schillinger GmbH aus Offenbach mit einem Angebotspreis von 678.590,96 EURO insgesamt für die Stadt Landau als wirtschaftlich anzusehen, so dass der Auftrag an den Mindestbietenden vergeben wurde.

b) Metallbau- und Verglasungsarbeiten
Zum Submissionstermin am 20.05.2016 lagen hierzu insgesamt 2 Angebote vor, wovon kein Angebot aus formalen Gründen von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden musste.

Folgende Angebote waren eingegangen:

1	Fa. Löffel GmbH, Herxheim (Nebenangebot)	121.049,18 €
2	Bieter 2	126.898,03 €
3	Bieter 3	132.205,43 €

Im Rahmen der Prüfung der Bietereignung konnte durch die Bieter jeweils nachgewiesen werden, dass diese über die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit verfügen und auch ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel besitzen, so dass erwartet werden kann, dass die zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendigen Sicherheiten vorhanden sind.

Im Weiteren wurde dann die Gleichwertigkeit der Angebote geprüft und durch Erklärung nachgewiesen.

Im Nebenangebot der Fa. Löffel wird die Gesamtleistung statt als Stahl-Aluminium- als reine Aluminiumkonstruktion angeboten. Dies wurde ebenfalls als gleichwertig angesehen.

Nachdem die mindestbietende Fa. Löffel GmbH mit Ihrem Nebenangebot rund 36 % unterhalb der Kostenschätzung des GML lag, wurde hierzu auch nochmals eine Auskömmlichkeitserklärung abverlangt und abgegeben. Das Angebot der Fa. Löffel ist als sehr günstiges Angebot zu beurteilen und zu werten.

Hiernach ist das Angebot der Fa. Löffel GmbH aus Herxheim mit einem Angebotspreis von 121.049,18 EURO insgesamt für die Stadt Landau als wirtschaftlich anzusehen, so dass der Auftrag an den Mindestbietenden vergeben wurde.

c) Vorgehängte hinterlüftete Fassade
Zum Submissionstermin am 18.05.2016 lagen hierzu insgesamt 13 Angebote vor, wovon kein Angebot aus formalen Gründen von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden musste.

Wegen der Vielzahl der Angebote wurden von der Zentralen Vergabestelle nur die preiswertesten 4 Angebote einer formellen Prüfung unterzogen. Nachdem durch den Bieter 3 die nachgeforderten Unterlagen nicht fristgerecht vorgelegt wurden, musste dieses Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden.

Folgende Angebote waren eingegangen:

1	Fa. Prudens GmbH, Berlin	504.957,69 €
2	Bieter 2	568.735,84 €
3	Bieter 3	608.354,54 €
4	Bieter 4	610.833,78 €
5	Bieter 5	628.336,95 €
6	Bieter 6	632.624,48 €
7	Bieter 7	635.189,75 €
8	Bieter 8	656.347,14 €
9	Bieter 9	708.861,96 €
10	Bieter 10	770.885,87 €
11	Bieter 11	780.970,74 €
12	Bieter 12	825.558,74 €
13	Bieter 13	859.468,28 €

Im Rahmen der Prüfung der Bietereignung konnte durch die 3 verbliebenen preisgünstigsten Bieter jeweils nachgewiesen werden, dass diese über die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit verfügen und auch ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel besitzen, so dass erwartet werden kann, dass die zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendigen Sicherheiten vorhanden sind.

Im Weiteren wurde dann die Gleichwertigkeit der Angebote geprüft und durch Erklärung nachgewiesen.

Nachdem die mindestbietende Fa. Prudens GmbH mit Ihrem Angebot rund 33 % unterhalb der Kostenschätzung des GML lag, wurde hierzu auch nochmals eine Auskömmlichkeitserklärung abverlangt und abgegeben. Das Angebot ist als sehr günstig zu beurteilen. Nachdem jedoch die ersten 3 Angebote mit einer Preisspanne von 13 % abgegeben wurden, bestehen keine Hinweise auf Unangemessenheit der Preise.

Hiernach ist das Angebot der Fa. Prudens GmbH aus Berlin mit einem Angebotspreis von 504.957,69 EURO insgesamt für die Stadt Landau als wirtschaftlich anzusehen, so dass der Auftrag an den Mindestbietenden vergeben wurde.

II) Eine weitere Maßnahmen des Wirtschaftsplanes 2016 ist die Weiterführung der **Modernisierung des Wohnhausbesitzes in der Cornichonstraße**.
Hierfür wurden im Wirtschaftsplan 2016 insgesamt Mittel in Höhe von 605.000 EURO für die beginnende Innensanierung im Block 4 und die Dachsanierung im Block 1 bereitgestellt.

Seit der letzten Information des Werksausschusses am 12. Mai 2016 erfolgten durch das Gebäudemanagement Landau für dieses Vorhaben nun die Vergabe der Dacharbeiten im Gebäudeblock 1, Cornichonstraße 13 a und 15 sowie Bismarckstraße 26 und 28 mit einem Auftragswert über 150.000 EURO.

Die Arbeiten wurden durch die ZVS öffentlich ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 22.06.2016 lagen insgesamt 4 Angebote vor.

Folgende Angebote wurden eingereicht:

1	Fa. Horbach Bedachungen, Baumholder	289.017,50 €
2	Bieter 2	298.611,10 €
3	Bieter 3	308.537,82 €
4	Bieter 4	319.387,55 €

Im Rahmen der formellen Prüfung wurden von den günstigsten 3 Anbietern weitere Unterlagen nachgefordert. Durch den Bieter Nr. 3 wurden diese Unterlagen nicht fristgerecht vorgelegt, so dass dieser von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden musste.

Im Rahmen der Prüfung der Bietereignung wurde anschließend bei den beiden günstigsten Bietern die Eignung, Befähigung sowie die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit überprüft. Nachdem Bieter 1 dem GML bisher nicht bekannt ist, wurden von diesem nochmals Erklärungen zur Bedienung der Baustelle abgefordert. Insgesamt konnten beide Bieter nachweisen, dass sie die Voraussetzungen erfüllen, so dass erwartet werden kann, dass die zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendigen Sicherheiten und Kapazitäten vorhanden sind.

Im Weiteren wurde dann die Gleichwertigkeit der Angebote geprüft und durch Erklärung nachgewiesen.

Die mindestbietende Fa. Horbach Bedachungen GmbH lag mit Ihrem Angebot rund 11 % unterhalb der Kostenschätzung des GML. Hinweise für eine Unangemessenheit bei der Preiskalkulation haben sich nicht ergeben.

Hiernach ist das Angebot der Fa. Horbach Bedachungen GmbH aus Baumholder mit einem Angebotspreis von 289.017,50 EURO insgesamt für die Stadt Landau als wirtschaftlich anzusehen, so dass der Auftrag an den Mindestbietenden vergeben wurde.

III) **Konrad-Adenauer-Realschule Plus**, Dach- und Fassadensanierung für Bauteil C und G

Im Rahmen des KI 3.0 Paketes soll auch bei der Konrad-Adenauer-Realschule Plus die energetische Fassadensanierung weitergeführt werden. Bei den beiden in 2016 vorgesehenen Bauteilen C und G sollen daher die alten undichten Fenster ausgebaut und durch neue energetisch verbesserte Fensterelemente ersetzt werden.

a) Metallbau- und Verglasungsarbeiten
Die erforderlichen Metallbau- und Verglasungsarbeiten wurden durch die Zentrale Vergabestelle der Stadt Landau öffentlich ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 21.07.2016 lagen insgesamt 7 Angebote vor.

1	F&G Bauelemente GmbH, Schleusingen	272.549,27 €
2	Bieter 2	279.846,35 €
3	Bieter 3	282.710,20 €
4	Bieter 4	300.179,29 €
5	Bieter 5	311.185,31 €
6	Bieter 6	317.653,54 €
7	Bieter 7	319.789,89 €

Im Rahmen der Prüfung der Bietereignung wurden die preisgünstigsten 3 Bieter aufgefordert weitere Nachweise vorzulegen. Diese konnten jeweils die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen und auch darlegen, dass sie ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel besitzen, so dass eine ordnungsgemäße Bearbeitung des Auftrages erwartet werden kann.

Im Weiteren wurde die Gleichwertigkeit der Angebote geprüft und durch Erklärung nachgewiesen.

Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Angebote zeigt, dass das Angebot des Mindestbietenden in der Gesamtsumme ca. 26 % über der Kostenschätzung des Gebäudemanagements liegt. Die Kostenschätzung basiert auf Preisen von vergleichbaren Leistungen vorangegangener Jahre.

Die Submissionsergebnisse zeigen in der Gesamtheit der eingegangenen Angebote einen deutlichen Anstieg der Einheitspreise. Dies dürfte in der allgemein hohen Wirtschafts- und Auftragslage der

Firmen begründet sein, so dass auch bei einer Neuausschreibung keine günstigeren Angebote zu erwarten sind.

Die Auswertung der Endbeträge zeigt eine Preisdifferenz von 17 % zwischen dem Mindest- und dem Höchstbietenden. Die Preisabstände zwischen den günstigsten 3 Bietern liegen bei 3,7 % und ergeben keine Hinweise auf eine Unangemessenheit bei der Preiskalkulation.

Trotz der Preiserhöhung stellt sich das Angebot der Fa. F&G Bauelemente GmbH aus Schleusingen als für das Gebäudemanagement wirtschaftliches Angebot dar, so dass der Auftrag für die Erstellung der Metallbau- und Verglasungsarbeiten an diese Firma mit einer Auftragssumme von 272.549,27 EURO vergeben wurde.

Die Mehrkosten in diesem Gewerk werden durch Kosteneinsparungen bei anderen Gewerken wieder aufgefangen. Eine Kostenerhöhung gegenüber den Werten des Wirtschaftsplanes (Nachtrag) erfolgt nicht.

b) Dachdeckungsarbeiten
Die erforderlichen Dachdeckungsarbeiten wurden durch die Zentrale Vergabestelle der Stadt Landau öffentlich ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 26.07.2016 lagen insgesamt 4 Angebote vor. Hiervon musste ein Bieter wegen Abänderungen im Leistungsverzeichnis von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden.

Folgende Angebotssummen konnten festgestellt werden:

1	Fa. Leydecker, Landau	108.071,40 €
2	Bieter 2	113.543,78 €
3	Bieter 3	131.747,32 €

Im Rahmen der Prüfung der Bietereignung wurden die 3 Bieter aufgefordert weitere Nachweise vorzulegen. Diese konnten jeweils die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen und auch darlegen, dass sie ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel besitzen, so dass eine ordnungsgemäße Bearbeitung des Auftrages erwartet werden kann.

Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Angebote zeigt, dass das Angebot des Mindestbietenden in der Gesamtsumme ca. 6,6 % über der Kostenschätzung des Gebäudemanagements liegt. Die Kostenschätzung basiert auf Preisen von vergleichbaren Leistungen vorangegangener Jahre.

Trotz der Preiserhöhung stellt sich das Angebot der Leydecker OHG, 76829 Landau, als für das Gebäudemanagement wirtschaftliches Angebot dar, so dass der Auftrag für die Dachdeckungsarbeiten an diese Firma mit einer Auftragssumme von 108.071,40 EURO vergeben wurde.

Die Mehrkosten in diesem Gewerk werden durch Kosteneinsparungen bei anderen Gewerken wieder aufgefangen. Eine Kostenerhöhung gegenüber den Werten des Wirtschaftsplanes (Nachtrag) erfolgt nicht.

Auswirkung:

Anlagen:

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung: