

Beschlussvorlage WBR Nr. 2021/223

30.09.2021

Federführend: WBR
Volker Derbogen

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Realisierung des Neubaus von 30 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück Gebhard-Müller-Str. 26, Kurt-Georg-Kiesinger-Str. 15, Flst.-Nr. 12513, Kernstadt;

- Vergabe der Rohbauarbeiten
- Bewilligung einer Verpflichtungsermächtigung

Beratungsfolge:

Betriebsausschuss WBR	12.10.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	19.10.2021	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

- 20.03.2018: GR Beschluss über die Durchführung des Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlag (BV WBR Nr. 2018/021).
- 24.07.2018: GR Beschluss über die Besetzung der Verhandlungskommission (BV WBR Nr. 2018/130).
- 11.09.2018: Sitzung der Verhandlungskommission: Auftragsverhandlung nach VgV
- 23.10.2018: GR Planungsbeschluss (BV WBR Nr. 2018/242)
- 01.12.2020: GR Baubeschluss, Grunderwerb, Bewilligung VE

Beschlussantrag:

1. Die Rohbauarbeiten (mit Erdaushub und Verbau) für vorstehendes Bauvorhaben werden an die Firma Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG, Maienwaldstrasse 25, 72555 Metzingen, zum Angebotspreis von 2.585.300,98 Euro vergeben.
2. Die Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1,5 Mio. € wird hiermit bewilligt.

Anlagen: 1 Bieterübersicht (nicht öffentlich)

1 Übersicht Preisentwicklung (nicht öffentlich)

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Dr. Hendrik Bednarz
Bürgermeister

gez. Volker Derbogen
Betriebsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Planansatz
2021	5.012018.002.*	Neubaum. Geb.Mü.Str.	78715000	Ausz.f. HBMaßn.	1.800.000 EUR
					EUR
					EUR
Summe					1.800.000 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Bereits verfügt über	111.208 EUR
- in Höhe von	1.500.000 EUR	Somit noch verfügbar	1.688.782 EUR
- Ansatz VE im HHPI.	4.246.000 EUR	Antragssumme lt. Vorlage	2.585.301 EUR
- üpl. / apl.	EUR	Danach noch verfügbar	-896.519 EUR
		Diese Restmittel werden noch benötigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

NI-Check:

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:
Vergabe nach Baubeschluss.

NI-Check Team:

Vorlage relevant für:

- Jugendvertretung
- Integrationsbeirat
- Behindertenbeirat

Begründung:

1. Baubeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.12.2020 den einstimmigen Baubeschluss gefasst, auf der Grundlage der vorgestellten Planungen und der vorgestellten Kostenschätzung des Architekturbüros ORplan Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB Rohn/Tritschler, Architekten, Stuttgart, das Bauvorhaben mit 30 Mietwohnungen und eine Gewerbeeinheit auf dem Grundstück Gebhard-Müller-Str. 26, Kurt-Georg-Kiesinger-Str. 15, Flst.-Nr. 12513, Kernstadt, zu realisieren.

2. Ausschreibung

Die Rohbau-Arbeiten (mit Erdaushub und Verbau) wurden national nach Abschnitt 2 VOB/A-EU i.V.m. § 100 Absatz 1 GWB und § 3 Absatz 7 VgV öffentlich ausgeschrieben. Die Submission fand am 01.09.2021 statt:

Bei der Submission lagen fünf Angebote vor. Die Übersicht über die einzelnen Bieter ist der **Anlage 1** zu entnehmen – diese ist **nicht öffentlich** zu behandeln.

Ein Angebot musste wegen fehlender Auskömmlichkeit ausgeschlossen werden.

Aufgrund der erheblichen Überteuerung (um mehr als 50 % gegenüber dem bepreisten Leistungsverzeichnis) der Angebote muss/musste die Ausschreibung aufgehoben werden - vgl. hierzu die ebenfalls **nichtöffentliche Anlage 2**.

Im Rahmen von Verhandlungen konnte von dem dann günstigsten Bieter ein wirtschaftlicheres Angebot erreicht werden, das jetzt - auch bei überprüften und angepassten Massen - bei ca. 2,59 Mio. € liegt. Dieses Angebot kann im Rahmen der freihändigen Vergabe angenommen werden.

Wegen weiterer anstehender Vergaben wird vorgeschlagen, eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1,5 Mio. € zu bewilligen.

3. Zuständigkeit

Die Vergabe des im Beschlussantrag genannten Gewerkes obliegt dem Betriebsausschuss.

Die Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung dem Gemeinderat.

4. Wertung

Das Preisniveau auf dem Bausektor ist aktuell einerseits durch die große Nachfrage nach Bauleistungen, andererseits aufgrund der Materialknappheit sehr hoch. Die Angebote spiegeln das momentane Marktgefüge wider.

Auf absehbare Zeit ist keine wesentliche Entspannung zu erwarten; weshalb im Hinblick auf den Bedarf an kostengünstigen Wohnungen vorgeschlagen wird, den Auftrag zu vergeben.