

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	08.05.2020	öffentlich	Beschlussfassung

## Landratsamt 2015+, Sanierung Hochhaus - Vergabe des ersten Ausschreibungspakets

### I. Beschlussantrag

Die im Zuge der Bestandssanierung (Bauteil A) des Landratsamts erforderlichen Gewerke werden jeweils an den Bieter vergeben, welcher unter allen Gesichtspunkten das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

Europaweite Ausschreibungen:

1. Schlosserarbeiten: Fa. WEAG GmbH, Aglasterhausen  
zum Preis von 48.345,96 € inkl. MwSt.
  2. Metalltüren: Fa. Metallbau Knöpfe GmbH, Krumbach  
zum Preis von 569.235,49 € inkl. MwSt.
  3. Abbrucharbeiten: Fa. AED Abbruch GmbH & Co KG, Lorch  
zum Preis von 422.563,05 € inkl. MwSt.
  4. Trockenbauarbeiten: Fa. Artukovic Akustikdecken GmbH, Stuttgart  
zum Preis von 207.373,90 € inkl. MwSt.
  5. Dämmung / Brandschutz: Fa. Lindner Isoliertechnik GmbH, München  
zum Preis von 143.036,50 € inkl. MwSt.
  6. Stark-/Schwachstrom: Fa. Prinzing Elektrotechnik GmbH, Eislingen  
zum Preis von 1.177.662,31 € inkl. MwSt.
- (hier: **Eilentscheidung** des VA anstelle des Kreistages)
7. Baustrom, Baubeleuchtung: Fa. Schuller Elektrotechnik SEA, Steinheim a. A.  
zum Preis von 29.851,78 € inkl. MwSt.
  8. Förderanlagen: Fa. Brobeil GmbH & Co KG, Dürmentingen  
zum Preis von 368.747,68 € inkl. MwSt.
  9. Sanitär: Fa. Setzer GmbH, Kuchen  
zum Preis von 372.302,63 € inkl. MwSt.
  10. Heizung / Kälte: Fa. Alois Müller Gruppe, Memmingen  
zum Preis von 1.672.385,90 € inkl. MwSt.
- (hier: **Eilentscheidung** des VA anstelle des Kreistages)
11. Lüftung: Fa. ESW Luft- und Klimatechnik GmbH, Ellwangen  
zum Preis von 107.206,31 € inkl. MwSt.
  12. Gebäudeautomation: Fa. RESIGA mbH, Leinfelden- Echterdingen  
zum Preis von 269.029,17 € inkl. MwSt.

Deutschlandweite Ausschreibungen:

- |   |   |
|---|---|
| 13. Abbrucharbeiten<br>(Vorgezogene Arbeiten im UG) | Fa. AED Abbruch GmbH & Co KG, Lorch<br>zum Preis von 55.065,45 € inkl. MwSt.          |
| 14. Außenaufzug, Gerüst:                            | Fa. Rienth Gerüstbau GmbH & Co KG, Winnenden<br>zum Preis von 76.041,00 € inkl. MwSt. |
| 15. Mauerwerksarbeiten:                             | Fa. GBA GmbH, Eislingen<br>zum Preis von 97.358,90 € inkl. MwSt.                      |
| 16. Betonsäge- und Kernbohrarbeiten:                | Fa. Zeisser, Salach<br>zum Preis von 45.157,41 € inkl. MwSt.                          |
| 17. Brandschottungen:                               | Fa. IBB Deutschland GmbH, Mertingen<br>zum Preis von 12.364,10 € inkl. MwSt.          |
| 18. Putz- und Stuckarbeiten:                        | Fa. Hinterschweiger GmbH, Göppingen<br>zum Preis von 44.623,80 € inkl. MwSt.          |

## II. Sach- und Rechtslage, Begründung

Der Kreistag hat am 24.05.2019 (BU 2019/097) die Sanierung des Bestandsgebäudes Landratsamt (Bauteil A) beschlossen.

Danach wurde die Genehmigungsplanung gefertigt und mit der Ausführungsplanung sowie der Ausschreibung der Baugewerke begonnen.

Die Baugenehmigung ging am 01.04.2020 ein.

In einem ersten Ausschreibungspaket wurden insgesamt 18 Gewerke öffentlich ausgeschrieben. Hiervon wurden 12 Gewerke europaweit und 6 Gewerke deutschlandweit ausgeschrieben. Dies entspricht einem Volumen von ca. 76% der Herstellungskosten des Gebäudes. Die Baukommission wurde am 06.05.2020 über den Sachstand informiert.

Die Angebote für alle Gewerke des ersten Ausschreibungspakets wurden von den Planern und Fachplanern geprüft. Außerdem wurden mit den günstigsten Bietern Gespräche zur Beseitigung eventuell bestehender Unklarheiten geführt. Die Addition der zur Vergabe anstehenden Summen liegt unter den berechneten Kosten, sodass von einer relativ hohen Kostensicherheit für das Projekt ausgegangen werden kann (siehe Anlage).

Von den Architekten liegt eine Entscheidungsvorlage bezüglich der Sanierung der Oberlichtfenster über den Flurwänden zu den Büros vor. Geplant und in der Kostenberechnung enthalten ist ein partieller Austausch der Oberlichter an den Stellen, wo Leitungsdurchführungen erforderlich sind. Alle anderen Oberlichter sollen belassen werden. Weil sich die Oberlichter jedoch in einem schlechten Zustand befinden, mit schadstoffhaltigem Material verfugt sind und schlechte Schalldämmeigenschaften aufweisen, wird von den Architekten dringend empfohlen, die Oberlichter komplett auszutauschen. Damit könnte auch das Risiko ausgeschlossen werden, dass ein späterer Austausch oder eine spätere Sanierung der Oberlichter nur mit sehr viel höherem Kostenaufwand ausgeführt werden könnte. Obwohl die Sinnhaftigkeit dieser vorgeschlagenen Maßnahme unbestritten ist, erlaubt jedoch das knappe Kostenbudget diese Maßnahme, für welche ein Betrag von ca. 200.000 € zusätzlich benötigt würde, nicht.

Das **Teilprojekt Landratsamtserweiterung** befindet sich in der Fertigstellung, der Bezug des Gebäudes durch die Ämter beginnt am 4. Mai und die für den 10. Juli geplante Kreistagssitzung kann, falls aus Pandemiegründen nicht untersagt, im neuen Hohenstaufen-Saal stattfinden. Die hochgerechneten Herstellungskosten befinden sich nach wie vor im vorgegebenen Kostenrahmen von 22,7 Mio. €.

Für das **Teilprojekt Parkhaus** wurden von Januar bis Ende April 2020 die Erdarbeiten sowie die Vorbereitung der Foundation und der unterirdische Verbindungsgang zum Erweiterungsbau mit angegliedertem Raum für eine neue Trafostation ausgeführt, sodass die Firma Goldbeck vertragsgemäß ab Mai mit dem Bau des Parkhauses beginnen kann. Die Fertigstellung des Parkhauses soll bis Ende des Jahres erfolgen.

### III. Handlungsalternative

Vergaben an andere Firmen oder keine Auftragsvergaben hätten sowohl negative finanzielle als auch juristische Konsequenzen für den Landkreis, weil es sich um europaweite und nationale öffentliche Ausschreibungen handelt und keine Gründe zur Aufhebung der Ausschreibung ersichtlich sind. Bei einer späteren Auftragsvergabe würde die Zuschlagsfrist deutlich überschritten, sodass die Firmen nicht mehr an ihr Angebot gebunden wären.

### IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Die berechneten Kosten für die Bestandssanierung betragen 12,52 Mio. €. Es besteht das klare Ziel die Sanierung mit 12 Mio. € Gesamtkosten umzusetzen und die enthaltenen Kosten für Baupreissteigerungen, Unvorhergesehenes und Risiken in Höhe von 1,9 Mio. Euro nicht in voller Höhe auszuschöpfen.

Die dem Baubeschluss vom 24.05.2019 zugrundeliegenden Herstellungskosten aus der Kostenberechnung werden in der Gesamtsumme des 1. Vergabepakets unterschritten, sodass von einer großen Kostensicherheit ausgegangen werden kann. Entsprechende Aussagen zum Baucontrolling und den Risiken sind in der Präsentation zu dieser Beratungsunterlage eingepflegt.

### V. Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:

Zukunfts- und Verwaltungsleitbild	Übereinstimmung/Konflikt				
	1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung				
	1	2	3	4	5
Themen des Zukunftsleitbildes nicht berührt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Themen des Verwaltungsleitbildes nicht berührt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

gez.  
Edgar Wolff  
Landrat