



SITZUNGSVORLAGE

Thema:	Bildungszentrum Markdorf - Schulgebäude - Vergabe von Bauleistungen
---------------	--

frühere Beratungen:	AUT am 9. April 2014 (DS 462/2014) KT am 19. Mai 2015 (DS 627/2015/4) AUT am 26. Oktober 2016 (DS 807/2016) KT am 11. Oktober 2017 (DS 954/2017/1) KT am 05. Dezember 2017 (DS 954/2017/2) AUT am 4. Juli 2018 (DS 954/2017/3) AUT am 2. Oktober 2018 (DS 954/2017/4) KT am 16. Oktober 2018 (DS 954/2017/5)
---------------------	---

Anlagen:	Anlage 1 - Gegenüberstellung Kostenberechnung/Vergabesummen
----------	---

Sachvortrag:	Herr Betting	Dauer Sachvortrag: 5 Min.
--------------	--------------	---------------------------

Beschlussvorschlag	<ol style="list-style-type: none">1. Die Firma Friedrich Burk GmbH & Co. KG, 88213 Ravensburg wird mit der Sanitärinstallation auf Basis des Angebotes zu 354.890,80 Euro beauftragt.2. Die Firma Friedrich Burk GmbH & Co. KG wird mit der Heizungsinstallation auf Basis des Angebotes zu 493.538,86 Euro beauftragt.3. Die Firma Friedrich Burk GmbH & Co. KG wird mit der Lüftungsinstallation auf Basis des Angebotes zu 1.053.873,54 Euro beauftragt.4. Die Firma Elektro Kasunic, 72488 Sigmaringen wird mit der Elektroinstallation auf Basis des Angebotes zu 1.353.832,50 Euro beauftragt.5. Die Firma AMS Alpha Media Solutions GmbH, 72379 Hechingen wird mit der Medientechnik auf Basis des Angebotes zu 302.860,05 Euro beauftragt6. Die Firma BT-Controls GmbH, 72270 Baiersbronn wird mit der Gebäudeautomation auf Basis des Angebotes zu 333.954,07 Euro beauftragt.7. Die Firma Wesemann GmbH, 28857 Syke wird mit der Laborausstattung der naturwissenschaftlichen Fachräume auf Basis des Angebotes zu 1.618.584,00 Euro beauftragt.
---------------------------	--

Gremium	Zuständigkeit	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschluss	30.04.2019	öffentlich

Finanzielle Auswirkungen (mit der Kämmerei abzustimmen!):		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Aufwendungen/Auszahlungen			
Ergebniswirksam: <input type="checkbox"/>		Investiv: <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Aufwand	_____ Euro	Einmalige Auszahlung	_____ Euro
Jährlicher Aufwand	_____ Euro	Jährliche Auszahlungen	ca. 22,0 Mio. Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Aufwand 1. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 2019	2,5 Mio. Euro
Aufwand 2. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 2020	7,0 Mio. Euro
Aufwand 3. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 2021	8,5 Mio. Euro
Aufwand 4. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 2022/23	3,2/0,8 Mio. Euro
		Jährliche Abschreibung	440.000 Euro
Erträge/Einzahlungen			
Ergebniswirksam: <input type="checkbox"/>		Investiv: <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Ertrag	_____ Euro	Einmalige Einzahlungen	_____ Euro
Jährliche Erträge	_____ Euro	Jährliche Einzahlungen	ca. 10,5 Mio. Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Ertrag 1. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 2020	0,65 Mio. Euro
Ertrag 2. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 2021	4,7 Mio. Euro
Ertrag 3. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 2022	4,0 Mio. Euro
Ertrag 4. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 2023	1,15 Mio. Euro
		Jährliche Auflösung	210.000 Euro
Mittelbereitstellung im Haushalt:			
Ergebnishaushalt: <input checked="" type="checkbox"/>		Investitionshaushalt: <input checked="" type="checkbox"/>	
Produkt:	21100631 / 21500903 / 21100631	Investitions-Nr.	I310501701
Kostenstelle:	3102060 / 3102085		
Sachkonto:	096001000		
Zur Verfügung stehende Mittel:	HH 2017: 750.000 Euro HH 2019: 1.450.000 Euro		
ggf. noch bereit zu stellen: <u>VE HH 2020/2021: 10 Mio.</u> Euro			
Deckungsvorschlag:			
Ergebnishaushalt: <input type="checkbox"/>		Investitionshaushalt: <input checked="" type="checkbox"/>	
Produkt:	_____	Investitions-Nr.	I310501701
Kostenstelle:	_____		
Sachkonto:	_____		
Medien: <input type="checkbox"/> PowerPoint <input type="checkbox"/> pdf-Datei <input type="checkbox"/> CD/DVD <input type="checkbox"/> Stick			
Sofern Präsentationen erforderlich werden, teilen Sie dies der Geschäftsstelle Kreistag bitte spätestens einen Arbeitstag vor der jeweiligen Sitzung mit.			
Elektronisch mitgezeichnet von:			
<input checked="" type="checkbox"/> Landrat	<input type="checkbox"/> Dezernat 1	<input type="checkbox"/> Dezernat 2	
<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 3	<input type="checkbox"/> Dezernat 4	<input checked="" type="checkbox"/> Herr Betting	

Ausgangslage:

Aufgrund des Sanierungsstaus im Bereich des Gebäude- und Haustechnikbestandes am Bildungszentrum Markdorf (Sitzungsvorlage 462/2014) wurde die Verwaltung beauftragt, den mittelfristigen Sanierungsbedarf planerisch und kostentechnisch zu untersuchen und die Ergebnisse im Rahmen einer Gesamtkonzeption dem Gremium zur Entscheidung der weiteren Vorgehensweise vorzulegen (Sitzungsvorlage 954/2017).

Wegen der pädagogischen Konzepte für die Raumnutzung durch die Verbundschule und des Gymnasiums, der Entwicklung der Schülerzahlen sowie der baulich dringend notwendigen Maßnahmen, hat der Kreistag beschlossen, neben den NWT Räumen auch die Räume für die Entwicklung der Schule im Ganztagesbereich (Aula/Cafeteria) in den Planungsumfang der Gesamtsanierungskonzeption und den Förderantrag aufzunehmen. Hierzu wurden durch die Verwaltung Grundlagenermittlungen, Vorplanungen und Entwurfsplanungen erarbeitet. Auf Basis der vorgestellten Planung und der Kostenberechnung hat der Kreistag am 11. Oktober 2017 beschlossen, eine Gesamtsanierungskonzeption mit Kostenberechnung zu beauftragen. Der Beschluss erfolgte unter dem Vorbehalt des Abschlusses der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Stadt Markdorf über die zukünftige Kostenteilung.

In der Gemeinderatsitzung der Stadt Markdorf am 14. November 2017 wurde die Sanierungsplanung und die damit verbundenen Kosten vorgestellt. Der Gemeinderat hat der Planung und der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zugestimmt. Der Kreistag hat am 15. November 2017 die öffentlich-rechtliche Vereinbarung beschlossen.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung wurde vom Bodenseekreis am 12. Dezember 2017 und von der Stadt Markdorf am 16. Januar 2018 unterzeichnet.

Die Vorentwurfsplanung der Gesamtsanierungskonzeption wurde dem Ausschuss für Umwelt und Technik (Sitzungsvorlage 954/2017/3) und der Verwaltungsspitze der Stadt Markdorf am 4. Juli 2018 vorgestellt. Am 10. Juli 2018 wurde die Vorentwurfsplanung den Vertretern des Regierungspräsidiums Tübingen - Abteilung 7 Schulbau - präsentiert, um im Vorfeld für den Förderantrag die Zuordnungen zu den Projektförderungen und die zusätzliche Förderung des Ganztagesbereiches abzustimmen. Die Planung stieß bei allen Beteiligten auf sehr positive Resonanz.

Gemäß dem vom Kreistag genehmigten Rahmenterminplan wurden die Leistungsphasen 1 bis 3 Mitte September 2018 abgeschlossen. Der Förderantrag inklusive dem Antrag auf Unschädlichkeit bei vorgezogenem Baubeginn wurde Ende September fristgerecht beim Regierungspräsidium Tübingen eingereicht.

Auf Basis der vorgestellten Planung und der Kostenberechnung hat der Kreistag am 16. Oktober 2018 beschlossen, dass die Sanierung durchgeführt werden soll (Sitzungsvorlage 954/2017/5). In der Gemeinderatsitzung der Stadt Markdorf am 13. November 2018 wurde die Sanierungsplanung und die damit verbundenen Kosten vorgestellt. Der Gemeinderat hat der Planung zugestimmt.

2. Sachverhalt:

Der Kreistag hat am 16. Oktober 2018 die Verwaltung beauftragt, die Bauleistungen auszuschreiben (Sitzungsvorlage 954/2017/5). Die Werkplanung und die Ausschreibungen sind in vollem Gang. Die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgt gemäß dem Bauablauf in mehreren Paketen. Das erste Paket beinhaltet Gewerke, die aufgrund der langen Lieferfristen vorab ausgeschrieben werden mussten. Die Leistungen der nachfolgenden Gewerke erstrecken

sich auf die Flächen des Ganztagesbereiches sowie des naturwissenschaftlichen Bereiches und werden kostentechnisch auf die zwei Bereiche anteilig aufgeteilt. Aufgrund der Kostenberechnungen wurden unterschiedliche Ausschreibungsformen gewählt. Gemäß der Zuständigkeitsordnung wurden fünf Gewerke durch die Verwaltung vergeben.

Ganztagesbereich und naturwissenschaftlicher Bereich:

Zum Ablauf der Vergabeverfahren im Einzelnen: (Siehe Anlage 1)

2.1 Sanitärinstallation

Auf die europaweite Ausschreibung auf Basis der VOB/A für die Sanitärinstallation haben sich vier Unternehmen beworben. Zur Submission am 19. März 2019 wurden zwei Angebote vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung durch den Fachingenieur hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Friedrich Burk GmbH & Co. KG, 88213 Ravensburg mit 354.890,80 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt. (Ganztagesbereich: 136.656,11 Euro / NWT Bereich: 218.234,68 Euro) Die Gesamtkostenberechnung liegt bei 370.046 Euro.

2.2 Heizungsinstallation

Auf die europaweite Ausschreibung auf Basis der VOB/A für die Sanitärinstallation haben sich zwei Unternehmen beworben. Zur Submission am 19. März 2019 wurden zwei Angebote vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung durch den Fachingenieur hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Friedrich Burk GmbH & Co. KG, 88213 Ravensburg mit 493.538,86 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt. (Ganztagesbereich: 153.504,35 Euro / NWT Bereich: 340.034,52 Euro) Die Gesamtkostenberechnung liegt bei 532.827 Euro.

2.3 Lüftungsinstallation

Auf die europaweite Ausschreibung auf Basis der VOB/A für die Lüftungsinstallation haben sich fünf Unternehmen beworben. Zur Submission am 19. März 2019 wurden zwei Angebote vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung durch den Fachingenieur hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Friedrich Burk GmbH & Co. KG, 88213 Ravensburg mit 1.053.873,54 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt. (Ganztagesbereich: 549.011,33 Euro / NWT Bereich: 504.862,21 Euro) Die Gesamtkostenberechnung liegt bei 1.004.834 Euro.

2.4 Elektroinstallation

Auf die europaweite Ausschreibung auf Basis der VOB/A für die Elektroinstallation haben sich sieben Unternehmen beworben. Zur Submission am 19. März 2019 wurden drei Angebote vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung durch den Fachingenieur hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Elektro Kasunic, 72488 Sigmaringen mit 1.353.832,50 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt. (Ganztagesbereich: 347.327,56 Euro / NWT Bereich: 566.982,71 Euro und Allgemeiner Sanierungsstau 439.522,23 Euro). Die Gesamtkostenberechnung liegt bei 1.396.270 Euro.

2.5 Medientechnik

Auf die europaweite Ausschreibung auf Basis der VOB/A für die Medientechnik haben sich dreizehn Unternehmen beworben. Zur Submission am 19. März 2019 wurden drei Angebote vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung durch den Fachingenieur hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma AMS Alpha Media Solutions GmbH, 72379 Hechingen mit

302.860,04 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt. (Ganztagesbereich: 158.051,50 Euro / NWT Bereich: 144.808,54 Euro). Die Gesamtkostenberechnung liegt bei 341.510 Euro

2.6 Gebäudeautomation

Auf die europaweite Ausschreibung auf Basis der VOB/A für die Gebäudeautomation haben sich acht Unternehmen beworben. Zur Submission am 26. März 2019 wurde ein Angebot vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung durch den Fachingenieur hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma BT-Controls GmbH, 72270 Baiersbronn mit 333.925,51 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt. (Ganztagesbereich: 91.643,66 Euro / NWT Bereich: 253.557 Euro). Die Gesamtkostenberechnung liegt bei 345.201 Euro

2.7 Laborausstattung

Auf die europaweite Ausschreibung auf Basis der VOB/A zur Laborausstattung der naturwissenschaftlichen Fachräume haben sich fünf Unternehmen beworben. Zur Submission am 15. März 2019 wurden zwei Angebote vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung durch den Fachingenieur hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Wesemann GmbH, 28857 Syke mit 1.618.584 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt. Die Kostenberechnung des Fachingenieurs beläuft sich auf 2.222.506 Euro. Die Plausibilisierung der Minderkosten liegt laut Fachingenieur darin, dass das Projekt aufgrund der Größe sehr attraktiv ist. Durch die vergabetechnische Trennung von der Laborausstattung können Firmen anbieten, die sich ausschließlich auf die Laborausstattung spezialisiert haben.

2.8 Dämmung und Brandschutz

Auf die europaweite Ausschreibung auf Basis der VOB/A für die Arbeiten Dämmung und Brandschutz haben sich zehn Unternehmen beworben. Zur Submission am 19. März 2019 wurden vier Angebote vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung durch den Fachingenieur hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Armbrust GmbH, 45476 Mülheim an der Ruhr mit 73.987,91 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt. (Ganztagesbereich: 33.240,94 Euro / NWT Bereich: 73.987,91 Euro). Die Gesamtkostenberechnung liegt bei 177.879 Euro.

2.9 Rückbau

Auf die europaweite Ausschreibung auf Basis der VOB/A für die Rückbauarbeiten haben sich sieben Unternehmen beworben. Zur Submission am 19. März 2019 wurden sechs Angebote vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung durch den Fachingenieur hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma KS Engineering GmbH, 88480 Achstetten mit 213.762,38 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt. Die Gesamtkostenberechnung liegt bei 329.749 Euro (NWT Bereich).

2.10 Schulmöbel und Schulausstattung

Auf die öffentliche Ausschreibung auf Basis der VOL zur Lieferung der Schulmöbel und Schulausstattung haben sich drei Unternehmen beworben. Zur Submission am 5. Februar 2019 wurden drei Angebote vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma VS Vereinigte Spezialmöbelfabriken GmbH & Co. KG, 81829 München mit 109.342,79 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt und auf dieser Basis vergeben wurde. Die Kostenberechnung des Fachingenieurs beläuft sich auf 214.497 Euro. Die Plausibilisierung der Minderkosten liegt laut Fachingenieur darin, dass das Projekt aufgrund der Größe sehr attraktiv ist. Durch die vergabetechnische Trennung von der Labo-

rausstattung können Firmen anbieten, die sich ausschließlich auf Schulmöblierung spezialisiert haben.

2.11 Werkraumausstattung

Die beschränkte Ausschreibung auf Basis der VOL zur Lieferung der Werkraumausstattung wurde an sieben Unternehmen versendet. Zur Submission am 22. Januar 2019 lag ein wertbares Angebot vor. Nach erfolgter Prüfung und Wertung hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma OHS-Praktikerwelt, 57647 Nistertal mit 38.492,35 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt und auf dieser Basis vergeben wurde. Die Kostenberechnung des Fachingenieurs beläuft sich auf 37.800 Euro.

2.12 Mittelspannungsstation

Auf die europaweite Ausschreibung auf Basis der VOB/A für die Arbeiten an der Mittelstation haben sich acht Unternehmen beworben. Zur Submission am 19. März 2019 wurden zwei Angebote vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung durch den Fachingenieur hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Netze BW GmbH, 78532 Tuttlingen mit 116.449,24 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt. Die Gesamtkostenberechnung liegt bei 119.152 Euro (NWT Bereich).

3. **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Basis der Entscheidung für die Sanierungsmaßnahmen stellt die Kostenberechnung mit Stand 2. Oktober 2018 dar. Die Planung und die damit ermittelten Kosten sehen vor, die Baumaßnahmen im Juli 2019 zu beginnen und bis Ende 2021 abzuschließen. Entsprechend wurden die notwendigen Mittel im Haushalt 2019 ff. beantragt und in die Finanzplanung eingestellt.

Sanierung Ganztagesbereich/Cafeteria/Aula/Küche

Kostenberechnung nach DIN 276, Stand 13.09.2018

100 Grundstück	0 €
200 Herrichten und Erschliessen	11.900 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion	4.361.350 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	2.469.368 €
500 Außenanlagen	0 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	385.660 €
Zwischensumme 1	7.228.278 €
700 Baunebenkosten	1.488.188 €
Zwischensumme 2	8.716.466 €
abzgl. 19 % Mehrwertsteuer aus BGA Speisesaal und Küche	-1.122.167 €
Zwischensumme 3	7.594.299 €
zzgl. 12% Kostenindexierung für Bauzeit bis Ende 2021	911.316 €
Zwischensumme 4	8.505.615 €
abzgl. Schulbauförderung	-3.203.901 €
Zwischensumme 5	5.301.714 €
Beteiligung Stadt Markdorf 43,78%	-2.321.090 €
Anteil Bodenseekreis	2.980.624 €

Gemäß der Kostenschätzung beträgt die Summe für die Kostengruppen 100 - 600 7.228.278 Euro brutto. Das erste Ausschreibungspaket beinhaltet Gewerke, die eine Ausschreibungsquote von ca. 20,9 % der notwendigen Leistungen darstellen. Die Vergabesummen der einzelnen Gewerke liegen aktuell 46.594 Euro unter den Kostenberechnungen. (siehe Anlage 1)

Sanierung NWT Räume

Kostenberechnung nach DIN 276, Stand: 2. Oktober 2018

100 Grundstück	0 €
200 Herrichten und Erschließen	17.850 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion	3.417.680 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	5.656.915 €
500 Außenanlagen	86.870 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	92.642 €
Zwischensumme	9.271.956 €
700 Baunebenkosten	1.629.099 €
Gesamtsumme	10.901.055 €
zzgl. 8% Kostenindexierung für Bauzeit bis Ende 2020	872.084 €
Zwischensumme 4	11.773.139 €
abzgl. Schulbauförderung	-1.950.130 €
Zwischensumme	9.823.009 €
Beteiligung Stadt Markdorf 22%	-2.161.062 €
Anteil Bodenseekreis	7.661.947 €

Gemäß der Kostenschätzung beträgt die Summe für die Kostengruppen 100 - 600 9.271.956 Euro brutto. Das erste Ausschreibungspaket beinhaltet Gewerke, die eine Ausschreibungsquote von ca. 60,2 % der notwendigen Leistungen darstellen. Die Vergabesummen der einzelnen Gewerke liegen aktuell 948.866 Euro unter den Kostenberechnungen. (siehe Anlage 1).

Im Haushaltsplan 2017 wurden für die Baumaßnahmen Haushaltsmittel in Höhe von 750.000 Euro unter der Investitionsnummer I310501701 bereitgestellt. Im Haushalt 2019 wurden 1.450.000 Euro und eine Verpflichtungsermächtigung in der Höhe von 10 Mio. Euro berücksichtigt (2020: 6 Mio. Euro / 2021: 4 Mio. Euro).