



Gemeinderatsdrucksache Nr. 116c/ 2014

vom 11.12.2014

Az.: 232.21

Vorlage für die Sitzung des : GR am 17.12.2014

- öffentlich -

Vorberatung: TA am 10.12.2014 (116b)
-nichtöffentlich-

Zuständigkeit nach: §2, Abs. 1 der Hauptsatzung

**Generalsanierung Michelberg-Gymnasium (116b/2014)
VI. Ausschreibungsblock
Vergabe Elektrotechnik II und Dach/Photovoltaik**

Antrag zur Beschlussfassung

Der Beschluss des Gemeinderats vom 26.11.2014 bezüglich der Vergabe der Gewerke Elektrotechnik II und Dach/Photovoltaik Anlagen wird aufgehoben.

Der Auftrag für die Elektrotechnik II wird an die **Firma Karl Starz GmbH aus 73525 Schwäbisch Gmünd zu der geprüften Angebotssumme in Höhe von 259.871,19 €** vergeben.

Der Auftrag für das Dach/Photovoltaik Anlagen wird an die **Firma PV Line aus 04157 Leipzig zu der geprüften Angebotssumme in Höhe von 196.051,75 €** vergeben.

I Ausgangslage – Rückblick – Problemstellung

Im Gemeinderat am 26.11.2014 hat der GR die Sitzungsvorlage 116/116a beraten und der Auftragsvergabe für die Elektroarbeiten an die Firma Nägele aus Süssen zugestimmt. In der Ausschreibung war vom Stadtbauamt vorgegeben, dass keine Nebenangebote zulässig sind. Dies wurde vom Fachingenieur in der Prüfung übersehen. In der Wertung der Angebote wurde das Angebot der Firma Nägele deshalb vom Ing. Büro geprüft und als wirtschaftlichstes Angebot betrachtet, deshalb ging der Vergabevorschlag an die Firma Nägele. Aus rechtlichen Gründen sollte der Auftrag jedoch an die Firma Starz GmbH zur der geprüften Angebotssumme in Höhe von 259.871,19 € vergeben werden.

Die Auftragssumme ist somit um 12.234,50 € höher als ursprünglich in der Vergabe des Gemeinderates am 26.11.2014 vorgesehen.

Bei den Photovoltaik-Arbeiten war ursprünglich eine Vergabe an die Firma Elektro Glenk aus Blaufelden vorgesehen. Die an erster Stelle stehende Firma wurde ausgeschieden, da der Angebotspreis für die Montage nicht auskömmlich erschien. Auf Grund nochmaliger Nachfrage hat die Firma erklärt, dass die Montage jeweils in die einzelnen Positionen einkalkuliert wurde. Insofern wäre das wirtschaftlichste Angebot das Angebot der Firma PV Line aus Leipzig mit einer Angebotssumme in Höhe von 196.051,75 € und wäre somit um 24.242,93 € günstiger. Die beiden Aufträge sollten deshalb entsprechend dem heutigen Vergabevorschlag vergeben werden. Ansonsten ist es möglich, dass rechtliche Ansprüche der bisher an 2. und 3. Stelle stehenden Firmen entstehen.

In der GR-Sitzung am 26.11.2014 wurden die Einsparungsvorschläge vorgestellt. Der GR hat entschieden, dass diese im TA im Dezember diskutiert werden sollen.

Katalog von möglichen Einsparungsmaßnahmen

Stand 20.11.2014

-
- | | |
|--|-------------------|
| 1. Wegfall Lucido-Elemente bei abgehängten Decken im Allgemeinen Unterrichtsbereich (AUB)-Bereich (KG 300) | <u>35.145.- €</u> |
|--|-------------------|

Diese Einsparung kann durchgeführt werden.

- | | |
|--|-------------------|
| 2. Wegfall Lucido-Elemente bei abgehängten Decken im Mensa-Speisesaal (KG 300) | <u>44.253.- €</u> |
|--|-------------------|

Hier handelt es sich um ein gestalterisches Element im Bereich der Mensa. Hier wäre es wünschenswert, dass die Decke aus gestalterischen Gründen mit den Lucido-Holzelementen ausgeführt wird. Grundsätzlich ist hier jedoch eine entsprechende Einsparung möglich.

- | | |
|--|-------------------|
| 3. Wegfall Trockenbauestrich, (in allen Bereichen nur noch Normalestrich) (KG 300) | <u>11.907.- €</u> |
|--|-------------------|

Dies wurde auf der Baustelle bereits so angegeben. Die Einsparung ist somit möglich.

4. Reduzierung Gewerk Putzerarbeiten (KG 300) 92.820.- €

Laut Angaben des Architekten sind im Untergeschoss verschiedene Räume in Putzausführung geplant. Hier handelt es sich z. B. um die SMV-Räume, Ruhe-
raum, Hausmeisterwerkstatt, Lager, Sekretariat.

Ein Verputzen dieser Nebenräume ist nicht unbedingt erforderlich. Die Einsparung kann durchgeführt werden.

5. Wegfall Verbindungsgang Realschule/Gymnasium
(KG 300) 149.791.- €

Der Verbindungsgang hat den Sinn, dass die Schüler der Schubart-Realschule mit trockenen Schuhen in den Mensa-Bereich gelangen können.

Gleichzeitig wäre somit gewährleistet, dass der Anbau (drei Klassenzimmer) ebenfalls besser an die Schubart-Realschule angebunden ist. Derzeit ist dieser Bereich am Wochenende Treffpunkt von Jugendlichen. Eine Verglasung könnte den Aufenthalt in diesem Bereich erheblich erschweren.

Eine Einsparung ist möglich, jedoch nicht unbedingt sinnvoll.

6. Verzicht auf Sanierung WC-Bereich (KG 400)..... 69.700.- €

Auf eine Sanierung in diesem Bereich sollte nicht verzichtet werden, da die WC-Anlagen in sehr kritischem Zustand sind.

7. Reduzierung Photovoltaik-Module auf AUB-Bereich
(168 Module von 760 Modulen) (KG 400) 24.000.- €

Grundsätzlich ist eine Reduzierung der Module möglich, allerdings ist dann in sonnenarmen Jahren keine 100 % Abdeckung mehr möglich. Insofern sollte diese Maßnahme überdacht werden. Außerdem brachte das Ausschreibungsergebnis ein günstigeres Angebot.

8. Reduzierung Wärmekollektoren Absorberkollektoren-
Doppeldach (KG 400) 8.820.- €

Nach Auffassung der Verwaltung sollte diese Maßnahme nicht durchgeführt werden.

9. Reduzierung Kanalsystem Lüftung (KG 400) 5.163.- €

Durch eine alternative Kanalführung können Leitungswege eingespart werden. Diese Einsparung ist somit möglich.

10. Reduzierung Deckenstrahlungsheizung (KG 400) 15.721.- €

Im Hauptgebäude (AUB) werden die Heizflächen aufgrund der Raumgeometrie optimiert. Die Einsparung ist möglich.

11. Reduzierung Blitzschutzanlage (KG 400) 11.000.- €

Unter der Voraussetzung, dass die Anschlussfahnen nicht durchgerostet sind und eine entsprechende Erdung möglich ist kann eine Reduzierung eingerechnet werden.

12. Reduzierung Verdunklungsanlage (KG 600) 38.000.- €

Diese Reduzierung ist möglich. Die Ausschreibung hat hier auch ein entsprechendes Ergebnis gebracht. Eine Einsparung in diesem Bereich ist deshalb möglich.

13. Reduzierung Anzahl Teeküchen im Lehrerbereich (KG 600) 5.000.- €

Es gibt bisher im Lehrerbereich zwei Küchen. Dies hängt mit dem vorhandenen Grundriss zusammen. Es existiert eine räumliche Trennung zwischen dem Aufenthaltsbereich der Lehrer (Ganztageschule) und dem normalen Lehrerzimmer. Insofern sind hier zwei Teeküchen geplant. Auch im Bereich der SMV ist eine Teeküche geplant. Eine gewisse Reduzierung ist möglich, jedoch ergibt sich eventuell keine Einsparung in Höhe von 10.000,- €. Eventuell sind hier nur 5.000.- € möglich.

14. Reduzierung Möblierung im AUB-Bereich (KG 600)..... 40.000.- €

Die Finanzierung über den Schuletat ist nicht mehr möglich, da dieser bereits „verplant“ ist. Außerdem ist für beide Maßnahmen der Schulträger zuständig und somit handelt es sich nur um eine Finanzierung aus zwei verschiedenen HH-Titeln, die jedoch in jedem Fall die Stadt treffen.

15. Reduzierung Mobiliar Küchenbereich (KG 600) 15.000.- €

Hier ist eventuell durch andere Geräte bzw. Verzicht auf einzelne Geräte eine gewisse Einsparung möglich. Es stellt sich die Frage, ob hier 15.000,- € realisierbar sind.

Gesamtsumme Einsparung 442.800.- €

II Zielvorgabe

Durch die Festlegung im Leistungsverzeichnis, dass Nebenangebote nicht zulässig sind, sollte jetzt aus rechtlichen Gründen nicht davon abgewichen werden, ansonsten ist die Vergabe rechtlich angreifbar. Bei den Photovoltaik-Arbeiten hat sich durch ein Bietergespräch herausgestellt, dass Montagekosten in Einzelpositionen einkalkuliert wurden und deshalb auskömmlich sind. Aus diesem Grund sollte das LV gewertet werden.

III Programme – Produkte

Entfällt.

IV Prozesse und Strukturen

Entfällt.

V Ressourcen

1. Einmalige Kosten

Der VI. Vergabeblock verursacht Kosten in Höhe von 1.363.319,02 €. Auf der HH-Stelle 2302-9400.009 – Generalsanierung Michelberg-Gymnasium waren in den Vorjahren bereits 1 Mio. Euro eingestellt worden. Für das HH-Jahr 2014 stehen weitere 4 Mio. Euro zur Verfügung. Der Finanzplan für 2015 und 2016 sieht über den Eintrag einer Verpflichtungsermächtigung weitere 10,6 Mio. Euro vor. Bei der Auftragsvergabe im Juli 2014 waren die zu erwartenden Baukosten 14,7 Mio. Die neu zu erwartende Bausumme beträgt 15.600.000,- €.

Trotz Einsparungsvorschläge sollte diese Gesamtsumme finanziert werden. Im Finanzplan 2013-2017 stehen somit insgesamt 13,1 Mio. Euro bereit; davon 8,1 Mio. Euro als VE für 2015 und 2016.

Im Finanzplanentwurf 2014 bis 2018 stehen jetzt insgesamt 14,7 Mio. Euro zur Verfügung. Der jetzige Kostenanschlag geht von Gesamtkosten von ca. 15.600.000,- € aus. Somit müssen im Finanzplan 2015-2016 weitere 900.000,- € finanziert werden.

Zwischenzeitlich liegen folgende weitere zusätzliche Fördermöglichkeiten vor:

Deutsche Bundesumweltstiftung (DBU)	124.881,00 €
Deutsche Bundesumweltstiftung (DBU)	681.500,00 €
Projektträger Jülich Forschungszentrum Jülich (PTJ Umweltministerium)	<u>100.097,00 €</u>
	906.478,00 €

2. Folgekosten

a) Sachkosten

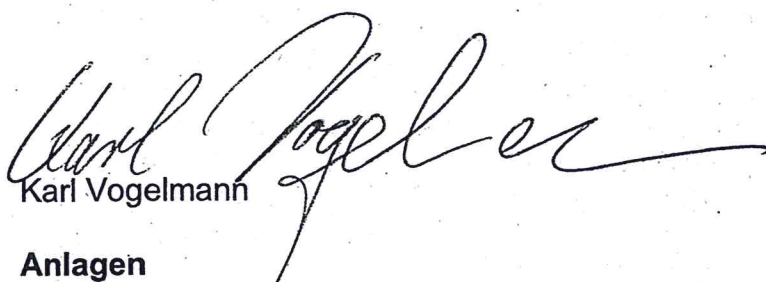
Entfällt!

b) Personalkosten / Auswirkungen auf den Stellenplan

Die personellen Veränderungen für den Mensabetrieb wurden in der GRD 06/2014 vom Fachbereich 5 ausführlich erläutert – hiermit wird darauf Bezug genommen.

3. Auswirkungen auf Kennzahlen – Haushaltsrechtliche Beurteilung

Die Generalsanierung bedeutet gleichzeitig einen kompletten Umbau der Gebäudetechnik. Das Gebäude ist als Energie-Plus-Haus konzipiert und wird daher mehr Energie produzieren als es selber verbrauchen kann. Der Strom- und Wärmebedarf wird über den Ertrag aus solaren Gewinnen erwirtschaftet.



Karl Vogelmann

Anlagen

Submissionsergebnisse Elektrotechnik II und Dach/Photovoltaik-Anlagen

A) Darstellung der finanziellen Situation und der Haushalts- und Finanzwirtschaft.*

Ausgaben lt. Kostenberechnung:	14.707.530 €			
bisher vergeben:	12.140.000 €	sog. bereits gebundene Mittel		
Ausgaben aktuelle Vergabe:	1.363.319 €			
später zu vergebende Aufträge:	2.090.127 €			
Gesamtkosten neu:	15.593.446 €			
im Haushaltsplan bereitgestellt:		im Finanzplan vorgesehen:		
<u>in Vorjahren</u>	<u>lfd. Jahr</u>	<u>lfd. Jahr + 1</u>	<u>lfd. Jahr + 2</u>	<u>lfd. Jahr + 3</u>
1.000.000 €	4.000.000 €	5.000.000 €	5.593.446 €	
im Haushalt / Finanzplan finanziert:	13.100.000 €			
nachzufinanzieren sind:	2.493.446 €	*		
* Die Finanzierung der Vergabe und der Gesamtmaßnahme ist damit sicher gestellt bzw. die üpl. / apl. Ausgabe wird finanziert durch				

Zusätzliche Einnahmen entstanden durch die Förderung

der DBU	124.881,00 €
	681.500,00 €
Umweltministerium	<u>100.097,00 €</u>
	906.478,00 €

B) Folgekostenberechnung *

<u>Bauvorhaben:</u>	Kostenart	Anschaffungs- und Herstellungskosten	jährliche Folgekosten
<u>Grunderwerb</u>	Grundstück		- €
<u>Kalkulatorische Kosten **</u>	nur bei Investitionen		
<u>Abschreibungen (AfA)</u>	Kaufpreis Gebäude/Anlage		
	Baukosten	15.593.446 €	389.836 €
	Ausstattung, Mobiliar usw.		
	aktiv. Eigenleistungen		
Summe Abschreibungen			389.836 €
durchschnittl. Verzinsung	Restbuchwert*** insgesamt	7.796.723 €	272.885 €
(Zinssatz Kapitalmarkt 3,5 %)	(aus der Anlagenbuchhaltung)		
<u>Betriebswirtschaftliche Folgekosten</u>			
Personal			4.500 €
Reinigung			14.000 €
Energie			- 170.000 €
Wartung			
Unterhaltung			
<u>Insgesamt pro Jahr</u>			511.221 €

C) Darstellung der Gesamtkosten und der Gesamtfinanzierung *

* nur notwendig beim Grundsatzbeschluss, Baubeschluss, Kostensteigerungen und zeitlichen Verzögerungen oder wesentlichen baulichen Veränderungen bei Investitionen mit Auswirkungen auf die benötigten Mittel oder den Finanzierungszeitraum

Bauvorhaben:								
Kostenschätzung / -berechnung / - anschlag vom								
Ausgaben:	Benötigte Mittel und Finanzierungszeitraum							
Kostenberechnung nach DIN 276	2013		2014		2015		2016	
vom	Summe	Vorjahre	laufendes Jahr	lfd. Jahr + 1	lfd. Jahr + 2	lfd. Jahr + 3 ff		
100 Grundstück **								
200 Herrichten und Erschließen **	- €							
300 Bauwerk – Baukonstruktionen **	8.161.055 €	350.000 €	4.200.000 €	3.200.000 €	411.055 €			
400 Bauwerk – technische Anlagen **	3.091.292 €		1.100.000 €	1.000.000 €	991.282 €			
500 Außenanlagen **	596.080 €		300.000 €	150.000 €	146.080 €			
600 Ausstattung und Kunstwerke **	1.098.000 €		800.000 €	202.200 €	95.800 €			
700 Baunebenkosten **	2.647.019 €	650.000 €	750.000 €	603.100 €	643.919 €			
Insgesamt	15.593.446 €	1.000.000 €	7.150.000 €	5.155.300 €	2.288.136 €	- €		
Einnahmen:	Summe	Vorjahre	laufendes Jahr	lfd. Jahr + 1	lfd. Jahr + 2	lfd. Jahr + 3 ff		
Zuschuss aus / von								
DBU	124.881 €							
DBU	681.500 €							
PTJ Jülich	100.097 €							
Insgesamt	6.606.478 €	- €	1.500.000 €	2.500.000 €	1.700.000 €	- €		