



Information

Amt: 603	Datum: 12.09.2013	Az.: 60/603GM-Ka	Drucksache Nummer: 194/2013
----------	-------------------	------------------	--------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	25.09.2013		öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Hochbaumaßnahmen 2013
Sachstandsbericht

Mitteilung:

Anlage(n):

- Sachstand Verwaltungshaushalt 09/2013
- Sachstand Vermögenshaushalt 09/2013

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)				Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.		

Information:

In den Sitzungen den Technischen Ausschusses am 13.03.2013 und des Gemeinderates am 08.04.2013 wurde der Zeitplan für die in 2013 vorgesehenen Hochbaumaßnahmen vorgestellt.

Das Technische Gebäudemanagement machte darauf aufmerksam, dass der Anspruch, diesen Zeitplan gemäß den der Sitzungsvorlage angehängten Listen umzusetzen, nur realisiert werden kann, wenn keine unvorhergesehenen Ereignisse eine andere Priorisierung erfordern.

Aktuelle Vorkommnisse und Erkenntnisse fordern eine Überarbeitung, bzw. Anpassung des Terminplanes. Gemäß der vorhergehenden Beschlussvorlage wird der Technische Ausschuss hiervon in Kenntnis gesetzt.

Die zahlreichen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen nicht nur bei der Stadt Lahr und die dadurch gute Auftragslage bei den Firmen führen dazu, dass nur wenige bis gar keine Angebote auf Ausschreibungen eingehen. Bei öffentlichen Ausschreibungen werden ebenso wenige ausgefüllte Leistungsverzeichnisse eingereicht wie bei beschränkten Ausschreibungen. Bei beschränkten Ausschreibungen wird mittlerweile das Interesse bei den Firmen vorab angefragt. Dennoch kommt es immer häufiger vor, dass einige Firmen im Vorfeld ihr Interesse bekunden und dann doch kein Angebot abgeben.

Der zeitliche Ablauf, beginnend mit der Mittelbereitstellung anfangs des Jahres und der dann folgenden Planung führt dazu, dass gerade von Frühsommer bis Herbstanfang die meisten Gewerke ausgeschrieben werden. Zu diesem Zeitpunkt holen auch andere öffentliche Auftraggeber und Private Bauherren Angebote ein. Einige Firmen sind bereits seit dem Frühjahr für das gesamte Jahr ausgelastet. Auch lässt sich feststellen, dass die Handwerksbetriebe wieder vermehrt Bauferien einführen, d. h. die Firmen über 2 bis 3 Wochen ihren Betrieb komplett schließen.

Durch die wenigen Angebote die auf Ausschreibungen derzeit eingehen, kommt kaum ein Wettbewerb zustande, was sich zusammen mit der guten Auftragslage bei den Handwerksbetrieben und Baufirmen auf die Kosten auswirkt. Zudem ist eine enorme Preisspanne zwischen den jeweiligen Angeboten einer Ausschreibung erkennbar.

Da für einige Maßnahmen gar keine Angebote eingingen und die Leistungen erneut ausgeschrieben werden mussten, treten Verzögerungen auf. Durch die in der ersten Jahreshälfte erkennbare Auslastung der Firmen wurden verschiedene Projekte verschoben und werden teilweise zu einem späteren Zeitpunkt ausgeschrieben.

Ebenfalls zu Verzögerungen führen extrem lange Lieferzeiten von verschiedenen Baumaterialien.

Die im Folgenden aufgeführten Beispiele verdeutlichen die vor getroffenen Feststellungen:

Gebäude/Maßnahme	Gewerk	Ereignis
Schule Sulz Sanierung Dach Nebengebäude/Aula	Zimmerarbeiten	Beschränkte Ausschreibung 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 1 Angebot wurde eingereicht Kostenschätzung: 30.200,- € brutto Angebotspreis: 42.721,- € brutto
Schule Sulz Sanierung Dach Nebengebäude/Aula	Dachdecker- und Blechnerarbeiten	Beschränkter Ausschreibung 7 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 3 Angebote wurden eingereicht Kostenschätzung: 60.300,- € brutto Günstigster Angebotspreis: 73.780,- € brutto Verzögerungen wegen nicht lieferbarer Materialien (z.B. Dämmung) in den Ferien
Schule Sulz Sanierung WC-Anlage	Sanitärinstallations- und Gipserarbeiten	Die Firmen waren im geplanten Zeitraum vollständig ausgelastet und hätten die Arbeiten nicht übernehmen können, weshalb die Sanierung auf den Herbst verlegt wurde.
Bergfriedhof Fassade Kapelle	Gipserarbeiten	Durch Handwerkerferien und eine hohe Auslastung der Rahmenvertragsfirmen kam es zu Verzögerungen.
THS Turnhalle Umkleide Dusche	Lüftung	Beschränkte Ausschreibung 3 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 0 Angebote wurden eingereicht Die drei angeschriebenen Firmen hatten im Vorfeld ihr Interesse bekundet, weitere angefragte Firmen hatten abgelehnt. Die Leistung muss erneut ausgeschrieben werden, weshalb Verzögerungen entstehen.
Grundschule Langenwinkel	Blechnerarbeiten	Beschränkte Ausschreibung 6 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 1 Angebot wurde eingereicht Kostenschätzung: 40.500,- € brutto Angebotspreis: 49.800,- € brutto 10 Firmen wurden im Vorfeld angefragt.
Grundschule Langenwinkel	Zimmerarbeiten	Beschränkte Ausschreibung 6 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert

		<p>2 Angebote wurden eingereicht</p> <p>Kostenschätzung: 48.800,- € brutto Günstigster Angebotspreis: 60.200,- € brutto</p> <p>12 Firmen wurden im Vorfeld angefragt.</p>
Grundschule Langenwinkel	WDVS	<p>Beschränkte Ausschreibung 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 4 Angebote wurden eingereicht</p> <p>Kostenschätzung: 37.000,- € brutto Günstigster Angebotspreis: 38.300,- € brutto</p> <p>12 Firmen wurden im Vorfeld angefragt.</p> <p>Preisspanne aller 4 abgegebenen Angebote: 38.300,- € brutto bis 52.900,-€ brutto</p>
Schule Mietersheim Turnhalle	Heizungs- verteilung und Regeltechnik	<p>Beschränkte Ausschreibung 10 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 1 Angebot wurde eingereicht</p> <p>Kostenschätzung: 79.900,- € brutto Angebotspreis: 88.666,31 € brutto</p> <p>Aufgrund fehlender Preise muss das Angebot ausgeschlossen und die Ausschreibung aufgehoben werden. Durch die erneute Ausschreibung kommt es zur Verzögerung in der Ausführung.</p>
Schule Mietersheim Turnhalle	Elektro- installation	<p>Beschränkte Ausschreibung 10 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 0 Angebote wurden eingereicht</p>
Schule Mietersheim Turnhalle	Lüftung	<p>Beschränkte Ausschreibung 12 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 1 Angebot wurden eingereicht</p> <p>Kostenschätzung: 38.000,- € brutto Angebotspreis: 57.034,- € brutto</p>
Friedrichschule Turnhalle Sanierung Duschen/Umkleide	Sanitär- installation	<p>Beschränkte Ausschreibung 5 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 1 Angebot wurden eingereicht</p> <p>Kostenschätzung: 43.700,- € brutto Angebotspreis: 55.033,98 € brutto</p>

Friedrichschule Turnhalle Sanierung Duschen/Umkleide	Heizungs- verteilung	Beschränkte Ausschreibung 5 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 1 Angebot wurden eingereicht Kostenschätzung: 16.700,- € brutto Angebotspreis: 20.765,56 € brutto
Friedrichschule Turnhalle Sanierung Duschen/Umkleide	Elektro- installation	Beschränkte Ausschreibung 4 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 1 Angebot wurden eingereicht
MPG Umbau Chemieraum	Fachraum- ausstattung	Die Fachraumausstatter waren im geplanten Zeitraum vollständig ausgelastet. Die Sanierung wurde auf Anfang 2014 verlegt.
MPG Sanierung WC Bereiche Jungen/Mädchen im EG	Sanitär, Maler und Fliesen- arbeiten	Die Firmen waren im geplanten Zeitraum vollständig ausgelastet und konnten die Arbeiten nicht übernehmen, deshalb wurde die Sanierung auf den Herbst verlegt.
MPG Turnhalle Sanierung Duschen und Umkleidebereich	Heizung Lüftung Elektro, Maler und Fliesen- arbeiten	Die Firmen waren im geplanten Zeitraum vollständig ausgelastet und hätten die Arbeiten nicht übernehmen können, weshalb die Sanierung auf Ende des Jahres verlegt wurde.
Hallensportzentrum Brandschutzmaßnahmen	Entrauch- ungsanlagen	Beschränkte Ausschreibung 6 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 2 Angebote wurden eingereicht Preissteigerung 10 % Die Ausführung kann nicht fristgerecht abgewickelt werden, da etliche Teile der Anlage wegen Lieferschwierigkeiten nicht montiert werden können.
Grundschule Sulz Umbau zur Kita	versch. Gewerke	Die Fertigstellung der einzelnen Gewerke war sehr schwierig, da die Handwerker trotz mehrfacher schriftlicher Aufforderung die Baustelle nicht planmäßig oder gar nicht besetzten.
Grundschule Sulz Umbau zur Kita	Schlosser- arbeiten	Beschränkte Ausschreibung 4 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 0 Angebote wurden eingereicht nach erneuter Ausschreibung: Kostenschätzung: 38.800,- € brutto Günstigster Angebotspreis: 52.282,- € brutto Die Maßnahme musste erneut ausgeschrieben

		werden, wodurch eine enorme Verzögerung im Bauablauf eintrat. Nur durch mehrmaliges Bitten wurden zwei Angebote eingereicht.
Langenwinkel Kiga	Fenster	Die Endmontage der Fenster erfolgte erst nach schriftlicher Aufforderung mit Kündigungandrohung.
Theodor-Heuss-Schule	Fenster	Der Einbau der Fenster wurde seitens der beauftragten Firma mehrmals verschoben und ist nun frühestens 2014 möglich.
Rathaus 2	Heizungs- installation	Öffentliche Ausschreibung 3 Firmen forderten das Leistungsverzeichnis an 2 Angebote wurden eingereicht Kostenschätzung: 195.000,- € brutto Günstigster Angebotspreis: 235.000,- € brutto
Kita Alleestraße	Brandschutz- elemente	Beschränkte Ausschreibung 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 3 Angebot wurden eingereicht Kostenschätzung: 41.200,- € brutto Angebotspreis: 48.994,82 € brutto Preisspanne aller 3 abgegebenen Angebote: 48.994,82 € brutto bis 76.320,65 € brutto
Kita Alleestraße	Stahlbau- arbeiten	Beschränkte Ausschreibung 7 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert 4 Angebot wurden eingereicht Kostenschätzung: 48.100,- € brutto Angebotspreis: 59.328,64 € brutto Preisspanne aller 4 abgegebenen Angebote: 59.328,64 € brutto bis 168.488,53 € brutto
Kita Alleestraße	Fenster	Öffentliche Ausschreibung 11 Firmen forderten das Leistungsverzeichnis an 3 Angebote wurden eingereicht Kostenschätzung: 210.600,- € brutto Günstigster Angebotspreis: 239.431,86 € brutto Preisspanne aller 4 abgegebenen Angebote: 239.431,86 € brutto bis 273.225,19 € brutto

Die Sachstände der einzelnen Projekte sind zur Information in den Listen im Anhang im Vergleich zu den ursprünglich geplanten Ausführungszeiten dargestellt.

Bei weiteren Verschiebungen wird der Technische Ausschuss erneut informiert.

Zu den größeren Projekten erhält der Technische Ausschuss, bzw. das zuständige Gremium, darüber hinaus gegebenenfalls weitere Informationen.

Karl Langensteiner-Schönborn

Silke Kabisch