

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0053/2024**

Datum: 27.08.2024

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
60 - Amt für Hochbau und
Gebäudewirtschaft

**Betrifft: Anpassung und Erhöhung des Vergabe- und Projektkostenbeschluss -
37/365/23 Erweiterung Hortkapazität Hort "Die coolen Füchse"**

Beratungsfolge:

Stadtverordnetenversammlung	26.09.2024	Entscheidung
-----------------------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Vergabeverfahren durchzuführen und die Aufträge zur Realisierung des Bauvorhabens zu erteilen.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1_Zusammenstellung Baukosten

Finanzielle Auswirkungen:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
2025ff	Aufwand	36.50	571101	391.681,00 €	26.739,13 €* €	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer: 40050035)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
2024	Auszahlung	36.50	785100	0,00 €**	615.000,00 €	
				€	€	
				€	€	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: * Abschreibungen Gebäude 23 Jahre ab 2025						
** zzgl. Ermächtigungsübertragung 2023 in Höhe von 3.958.837,45 € und Mitteltransfer 2024 230.000 €						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

1. Vorhaben

Mit Beschluss 30/305/22 wurde am 31.05.2022 der Baubeschluss für das Projekt Erweiterung Hortkapazität Hort "Die coolen Füchse" gefasst und der Bürgermeister mit der schrittweisen Realisierung des Projektes beauftragt.

Mit Beschluss 37/365/23 hat die Stadtverordnetenversammlung am 28.02.2023 den Vergabe- und Projektkostenbeschluss für die Erweiterung Hortkapazität Hort "Die coolen Füchse" in Höhe von rund 4 Mio. € gefasst. Das Projekt soll in dieser Vorlage erneut betrachtet werden.

Nach Beschlussfassung wurde das Projekt und die Ausschreibungen für die einzelnen Gewerke vorangetrieben. Auf Grund von Inflation in Folge von vorausgegangener Pandemie sowie herrschendem Krieg fielen und fallen die Submissionsergebnisse im überwiegenden Teil der Gewerke erhöht bis stark erhöht gegenüber den angesetzten Kosten aus.

Zahlreiche Ausschreibungen mussten nach erfolgter Submission teilweise mehrmals aufgehoben werden, da sich die Ergebnisse weit über den angesetzten Kosten (teilweise 120% über den angesetzten Kosten) belaufen haben. Es wurden nach Möglichkeit Anpassungen vorgenommen sowie Gewerke aufgeteilt und erneut veröffentlicht, um kleinteiliger auszuschreiben und wirtschaftlichere Angebote zu erzielen.

Da es sich um eine Kindereinrichtung handelt, ist die Sanierungsmaßnahme an einen gewissen Zeitrahmen gebunden. Auf Grund der zahlreichen erfolglosen Ausschreibungen und des daraus resultierenden Zeitdruckes zur Einhaltung der Fertigstellung zum Schulbeginn, mussten trotz teilweise erhöhten Angebotspreisen die einzelnen Gewerke vergeben werden, um den Bau beschleunigen zu können. Trotz mehrmaligen Ausschreibungsanläufen war es auf Grund der vorher beschriebenen Kostenentwicklung im Baubereich unmöglich, die angesetzten Kosten in jedem Gewerk einzuhalten.

Die resultierende Bauzeitverzögerung führte dazu, dass die mit den Firmen vertraglich vereinbarte Ausführungszeit überschritten wurde, woraus die Firmen Mehrkosten in Form einer Materialpreisanpassung geltend machten. Als Beispiel beliefen sich die Mehrkosten bei einem technischen Gewerk auf über 40.000 €.

Als weiterer großer Kostenfaktor stellte sich die nicht beabsichtigte Sanierung des Dachtragwerkes heraus. Im Zuge der Sanierung des Gebäudes war geplant, lediglich schadhafte Stellen der über 25 Jahre alten Dachabdichtung auszubessern, um das Gebäude vor eindringender Feuchtigkeit zu schützen. Im Rahmen der Dacharbeiten mussten Deckenbereiche innerhalb des Dachgeschosses geöffnet werden. Dabei und durch eine anschließende holzschutztechnische Untersuchung stellte sich heraus, dass die Dachbalken stark geschädigt sind und eine Ausbesserung der Balkenköpfe erforderlich wurde. Zusätzlich wurden außerdem zur Gefahrenabwehr die vorhandenen Spaltklinker an der Fassade im Bereich des Gesimses erneuert, da die Festigkeit der Klinker unzureichend war und durch Herabfallen eine unmittelbare Gefahr darstellten.

Diese Schäden und die daraus resultierenden Kosten waren vorab nicht bekannt und somit nicht in den Sanierungskosten einkalkuliert. Nach der Ertüchtigung des Dachgeschosses wird die Lüftungszentrale in diesem Bereich angeordnet.

Aus vorgenannten Gründen lassen sich die Gesamtkosten des bereits gefassten Beschlusses in Höhe von 4 Mio. € nicht einhalten. Ziel dieser Vorlage ist es, den bestehenden Vergabe- und Projektkostenbeschluss um 615.000 € zu erhöhen.

Die Deckung eines entstandenen Defizites in Höhe von 230.000 € (385.000 € von 615.000 € waren bereits vorhanden) konnte aus dem bestehenden Haushalt 2024/2025 gegeben werden. Unter anderem wurden Restmittel aus unerwartet günstigen Ausschreibungsergebnissen beim Bauvorhaben „Instandsetzung der Fenster der Grundschule Schwärzensee“ verwendet.

Nach Budgetregel 5.1 Nr. 5 wurde ein, nicht durch einen Ausschuss genehmigungspflichtiger, Umsetzungsantrag von Haushaltsmitteln (Sollübertrag) gestellt.

2. Vergabeverfahren

Die Vergabeverfahren mit anschließenden Beauftragungen sollen anhand des neuen Verfahrens zur effizienten und sicheren Durchführung von Vergabeverfahren (BV/0752/2022 vom 22.11.22) beschlossen werden.

Zur Realisierung der geplanten Baumaßnahme wurden die erforderlichen Leistungen in Kostengruppen (KG) und Gewerke unterteilt, aus denen im Anschluss die auszuschreibenden Teil-/Fachlose gebildet werden (voraussichtlicher Umfang, siehe Anlage).

Die Bieter werden im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung aufgefordert, ihre Fachkunde (Eintragung Berufsregister, Berufsgenossenschaft, umfassende, den Stand der Technik entsprechende Kenntnisse, Erfahrungen und Fertigkeiten, entsprechend ausgebildetes Personal, vergleichbare Leistungen), Leistungsfähigkeit (wirtschaftliche und finanzielle sowie technische Mittel, unternehmerischer Gesamtumsatz, Anzahl der beschäftigten Arbeitskräfte in den letzten 3 Jahren nach Berufsgruppen, technische Ausrüstung) und Zuverlässigkeit (Zahlung von Steuern und Abgaben, Sozialversicherungsbeiträge, Auskunft über mögliche Verfahren, keine Verfehlungen, Einhaltung Mindestlohn, keine Insolvenzverfahren) nachzuweisen. Anhand der vorgelegten Unterlagen wird die Eignung der Firmen festgestellt.

Als Wertungskriterium soll nach der Eignungsprüfung der Preis mit 100 % herangezogen werden. Damit erhält der Bieter mit dem günstigsten Angebotspreis den Auftrag.

Die Stadtverordneten haben die Möglichkeit, Einsicht in die Vergabeunterlagen zu nehmen. Nach Rücksprache kann die Einsichtnahme in den Diensträumen der Verwaltung erfolgen.