

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/655/2014/7/1/2/1/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.01.2023	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
21.06.2023	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
TOP: 5 Resterschließung Baugebiet "Mahlweiher" - Vergabe Bauleistungen			
<p>Ausgangssituation: Das Baugebiet Mahlweiher konnte bisher noch nicht komplett erschlossen werden. Grund hierfür ist, dass zum Zeitpunkt der Haupterschließung nicht sämtliche Grundstücke im Eigentum der Stadt Aulendorf waren.</p> <p>Die Umsetzung dieser Grundstücksgeschäfte sind zwischenzeitlich erfolgt, sodass die Resterschließung des Baugebietes Mahlweiher erfolgen kann.</p> <p>In der Sitzung des Gemeinderats am 23.01.2023 wurde die aktualisierte Planung vorgestellt.</p> <p>Mit den Planungsänderungen und den vorliegenden Kostenberechnungen sind die Erschließungskosten von ursprünglich 630.700 brutto/€ auf 1.204.280 brutto/€ angestiegen. Die Kostenerhöhungen resultierten aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dem Herstellen eines Trennsystems, mit Retentionszisternen und eines Regenwasser-Stauraumkanals - Ausführung der umzulegenden Wasserversorgungsleitungen der Nieder- und Hochzone in einer mit jeweils höheren Dimension als im Bestand (DN 200 in DN 250; DN 150 in DN 200), sowie der zusätzlichen Herstellung eines Be- und Entlüftungsschachtes anhaltende hohen Marktpreissteigerungen <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.01.2023 folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planungsänderungen und der daraus resultierenden Kostensteigerung für die Erschließung des westlichen Bereichs des Baugebietes zu. 2. Die Erschließungsarbeiten werden, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Haushaltsplans 2023, zur Ausschreibung freigegeben. 3. Die Vergabe der Arbeiten wird in den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen. <p>Die Erschließungsarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben.</p> <p>Es haben 9 Baufirmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert und 3 Baufirmen ein Angebot abgegeben.</p> <p>Am 23.05.2023 hat die Angebotseröffnung stattgefunden. Das Ingenieurbüro Kapitel hat die Angebote geprüft.</p> <p>Alle 3 Hauptangebote entsprechen den formalen Vorgaben und wurden zur weiteren Wertung zugelassen.</p> <p>Eine Firma hat als Nebenangebot ein Pauschalangebot abgegeben, das jedoch von der Wertung ausgeschlossen werden muss, weil in der Ausschreibung kein Pauschalangebot zugelassen ist.</p>			

Eine Firma hat zusätzlich ein Nebenangebot abgegeben, das jedoch nicht gewertet werden kann, weil das Nebenangebot in sich bereits in den Ausschreibungspositionen enthalten ist und keinen Einfluss auf die Vergabe hat.

Unter den zur Wertung zugelassenen und geprüften Hauptangebote hat die Heydt GmbH, Aulendorf mit einem Brutto-Angebotspreis von 786.294,87 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Zusätzlich hat die Fa. Heydt mehrere Nebenangebote abgegeben.

Bewertung der Nebenangebote der Fa. Heydt:

Bei den Nebenangeboten sieht die Baufirma grundsätzlich vor, den ausgeschriebenen Bodenersatz mit Kies und Kiessand beim Straßenunterbau, bei der Rohrumhüllung und Grabenverfüllung durch Recyclingbaustoffe RC1 und RC2 zu ersetzen. Gemäß Leitfaden für öffentliche Verwaltungen, RC-Baustoff-Produzenten und Bauherren ist es so, dass in einem gemischten Recyclingbaustoff bis zu 30 % Asphalt, 30 % Klinker, Ziegel, Steinzeug, 6% Kalksandstein, Putze, mineralische Leichtbaustoffe und 0,2 % Fremdstoffe wie Holz, Gummi, Kunststoffe, enthalten sein können.

Das Nebenangebot zu Pos. 01.01.27 beinhaltet eine Bodenverbesserung des Straßenunterbaus (Schicht unter der Kiestragschicht) zur Erreichung der geforderten Ev2 Werte auf dem Erdplanum mittels Recyclingmaterial RC1 aus Betonbruch (Ersparnis bei Pos. 01.01.27 ca. € 3.261,31). Es wird vorgeschlagen, das Nebenangebot der Fa. Heydt zu Pos. 01.01.27 zu werten und dieses Material einzubauen.

Sofern man die ausgeschriebene ca. 50 cm starke Frostschutz - Kiestragschicht (Pos. 01.01.31+32) für den frostsicheren Straßenunterbau durch das angebotene Recyclingmaterial RC1 0/45 ersetzt, beträgt die Ersparnis zusätzlich brutto € 9.253,44. Dem gegenüber stehen Kosten für die zusätzliche engmaschige Bauüberwachung und Baustoffprüfung durch den AG. Hier bestehen jedoch Bedenken bezüglich der Wasserdurchlässigkeit und Frostsicherheit, sodass dies nicht empfohlen wird.

Das angebotene Recyclingmaterial RC2 für die Grabenverfüllung, als Ersatz für Wandkies, wird in Bezug auf Grundwasser bzw. Schichtwasser kritisch angesehen. Für die Rohrumhüllung der Kanalrohre PP wurde Recyclingmaterial 0/16 Z0 angeboten. Das ist gemäß Ausschreibungstext nicht zugelassen. Auch ist das von der Bauleitung bezüglich der Qualität der Chargen nicht zu überwachen. Hier müsste dann eine ständige Beprobung durch ein externes Baustofflabor erfolgen, was wiederum Kosten verursacht. Aus diesem Grund werden die Nebenangebote, außer Pos. 01.01.27, als nicht gleichwertig zu dem ausgeschriebenen Material bewertet und bei der Vergabe nicht berücksichtigt.

Die gültigen Nebenangebote haben keinen Einfluss auf die Reihenfolge der Bieter bei der Vergabe.

Unter den geprüften Angeboten hat die Firma Heydt aus Aulendorf im Hauptangebot mit einem Brutto-Angebotspreis von € 786.294,87 das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Unter Berücksichtigung des Nebenangebots zu Pos. 01.01.27 ergibt sich eine Auftragssumme von € 783.033,56.

Die Heydt GmbH / Aulendorf besitzt die notwendige Fachkunde und ist als zuverlässige, leistungsstarke Firma bekannt und hat bereits für die Stadt Aulendorf in den vergangenen Jahren Bauarbeiten, wie z.B. derzeit die Erneuerung der Poststraße, sowie die Erschließung des Baugebietes „Tafelesch“ ausgeführt.

Die bisherige Kostenschätzung des IB Kapitel, bezüglich der reinen Baukosten, beläuft sich auf Brutto 984.110 €.

Die Verwaltung schlägt vor, den Zuschlag an die Heydt GmbH / Aulendorf zum Brutto-Angebotspreis von 783.033,56 € zu erteilen.

Zeitplan

Es ist beabsichtigt, die Erschließungsarbeiten Ende August 2023 (KW 35) zu beginnen und - je nach Wetterlage - Mitte Dezember 2023 (KW 51) abzuschließen.

Die Grundstücke wären dann voraussichtlich ab Anfang des Jahres 2024 bebaubar.

Herr Kapitel vom Ingenieurbüro Kapitel aus Bad Schussenried wird bei der Vergabe der Bauleistungen für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussantrag:

Die Bauleistung wird an die wirtschaftlichste Bieterin, der Heydt GmbH Aulendorf, unter Berücksichtigung des Nebenangebots zu Pos. 01.01.27, zu einem Brutto-Angebotspreis von 783.033,56 € vergeben.

Anlagen:

Wertung der Angebote (vertraulich)

Beschlussauszüge für

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt