Der Bürgermeister

Hilden, den 19.06.2012
AZ.: I/26 grü-ur

WP 09-14 SV 26/059

Beschlussvorlage

öffentlich

Forsthaus Neubau der Forstarbeiterunterkunft
Hier: überplanmäßige Mittelbereitstellung

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden	04.07.2012

Abstimmungsergebnis/se

Rat der Stadt Hilden	04.07.2012

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt die Bereitstellung einer überplanmäßigen Auszahlung für den Neubau der Forstarbeiterunterkunft (I0826000379) in Höhe von 89.241,00 Euro. Die Deckung erfolgt durch vorhandene liquide Mittel.

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)	ja			
Produktnummer / -bezeichnung	011 303			
Investitions-Nr./ -bezeichnung:	I082600037			
Haushaltsjahr:	2012			
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht-aufgabe	**X** (hier ankreuzen)	Freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)

Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:

Kostenträger	**Bezeichnung**	**Konto**	**Bezeichnung**	**Betrag**
011 303 0010	Investitionen	096020		120.759,14 €

Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:

Kostenträger	**Bezeichnung**	**Konto**	**Bezeichnung**	**Betrag €**
011 303 0010	Investitionen	096020		89.240,86 €

Die Deckung ist gewährleistet durch: vorhandene liquide Mittel.

Kostenträger	**Bezeichnung**	**Konto**	**Bezeichnung**	**Betrag €**

Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)	ja (hier ankreuzen)	nein **X** (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)		
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?	ja (hier ankreuzen)	nein **X** (hier ankreuzen)

Finanzierung:

Vermerk Kämmerer

Gesehen Klausgrete

Erläuterungen und Begründungen:

Da die Forstarbeiterunterkunft im Stadtwald aufgrund altersbedingter baulicher Mängel erhebliche Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbildung aufwies und dringend erneuert werden musste, waren bereits im Haushaltsplan 2011 für den Neubau der incl. einer Holzhackschnitzelheizung 155.478,00 € veranschlagt. In diesem Ansatz waren auch der Abriss und die Entsorgung des alten Gebäudes enthalten. Nach Berechnung über den Baukostenindex 2010/2011 als Standardwerk für Baukostenkalkulationen waren für den Neubau 96.000€ brutto und für die Haustechnik 34.000 € brutto, also insgesamt 130.000 € in Ansatz zu bringen, sodass die seinerzeit vorhandenen Mittel auskömmlich erschienen.

An der im Juni 2011 durchgeführten öffentlichen Ausschreibung hatten sich nur 2 Firmen beteiligt, obwohl 9 Bieter die Angebotsunterlagen anforderten. Die Angebotspreise lagen dann mit 184.450,00 € und 211.820,00 € deutlich über den vorhandenen Haushaltsmitteln. Dies wurde im Rahmen der Auswertung der Angebote auf die Auslastung der bietenden Firmen aufgrund des noch laufenden Konjunkturpaketes 2 zurückgeführt, so dass die Ausschreibung aufgehoben wurde.

Die Markterkundung, warum die angebotenen Preise so gravierend von den Baukostenindex-Daten abweichen ergab Folgendes:

- Unternehmen nehmen nicht mehr an jeder Ausschreibung teil, da die Auftragsbücher voll sind, siehe oben.
- Das Auftragsvolumen ist zu gering, da das Gebäude zu klein ist, um für den Bieter einen attraktiven Auftrag zu begründen.
- Kostensteigerungen von rund 8% im Holz- und Sanitärmarkt (sonst übliche Preissteigerung pro Jahr ca. 3%).

Im weiteren Verlauf wurden mit den 2 Bietern dennoch Vergabeverhandlungen durchführt, um die Möglichkeit einer Realisierung des Projektes zu angemessenen Preisen auszuloten. Die Verhandlungen haben jedoch selbst unter Minderung der Qualität des Objektes zu keiner ausreichenden bzw. angemessenen Kostensenkung geführt.

Die Verwaltung hat deshalb 2011 entschieden, das Projekt bis nach Ablauf des Konjunkturpaketes 2 zurückzustellen und in 2012 diese Maßnahme erneut auszuschreiben. Darüber hinaus wurden die Qualität des Gebäudes so weit wie möglich dem Mindeststandard angepasst und alternative Bauweisen zuzulassen, um somit ein breiteres Bieterspektrum zu erreichen. Eine Verminderung der Kubatur war nicht möglich, hier sind die Vorgaben des Arbeitsschutzes einzuhalten.

Nach Überarbeitung der Ausschreibungsunterlagen unter den oben genannten Gesichtspunkten wurde dann im April 2012 erneut eine öffentliche Ausschreibung vorgenommen, an der sich vier Firmen beteiligten. Die Angebotspreise lagen diesmal mit 116.265,38 € bis 210.934,74 € zumindest beim niedrigst Bietenden innerhalb der vorhandenen Haushaltsmittel. Die mindestbietende Firma erschien auch auf Grund des gemeinsamen Bauvorhabens „OGATA-Erweiterung Kalstert 86“ aus der näheren Vergangenheit als zuverlässig und wurde am 11.05.2012 schriftlich beauftragt.

Die Firma beantwortete dieses Auftragsschreiben am 18.05.2012 mit dem Hinweis, dass das Angebot nicht auskömmlich sei, da ihr bei der Erstellung des Angebots grobe Kalkulationsfehler unterlaufen seien. Eine daraufhin vorgenommene erneute Prüfung, der von der Firma benannten Einzelpositionen (Arbeiten sollten zu einem Pauschalpreis durchgeführt werden) ergab, dass hierbei tatsächlich Kalkulationsfehler enthalten waren, die aufgrund des Pauschalpreises bei der ursprünglichen Wertung nicht aufgefallen waren. Somit war eine „Nichtauskömmlichkeit“ in den benannten Einzelpositionen nicht zu wiederlegen und nach VOB ein Einspruch gegen die Vergabe

grundsätzlich möglich. Insofern erfolgte die Aufhebung der Ausschreibung am 24.05.2012.

Daraufhin hat die Verwaltung unverzüglich mit 4 Firmen freie Verhandlungen aufgenommen und die Ausschreibung nochmals auf Einsparungspotenziale hin geprüft. Als Ergebnis liegen nun zwei Angebote mit verlässlichen Baukosten zur Fertigstellung vor, diese belaufen sich zurzeit auf einen Auftragswert von 203.000,- € für den Neubau und die technische Ausrüstung. Hinzu kommen noch Kosten für die Miete von Ersatzcontainern, Baustrom etc. von ca. 7.000,- €, somit ergibt sich ein Gesamtbedarf von 210.000,- €.

Zur Verfügung stehen aktuell nach Abriss der alten Unterkunft noch 120.759,14 €, so dass trotz der erneuten Ausschreibung und den anschließenden Verhandlungen überplanmäßig noch 89.240,86 € benötigt werden. Da auch nach Prüfung des Rechnungsprüfungsamtes leider keine Möglichkeit eine kostengünstigeren Erstellung der Forstarbeiterunterkunft erkennbar ist, bittet die Verwaltung um die zusätzliche Mittelbereitstellung in vorgenannter Höhe, um den dringend erforderlichen Neubau der Forstarbeiterunterkunft herstellen zu können. Eine Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes ist als Anlage beigefügt.

gez. Horst Thiele
Bürgermeister