



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 10.04.2014
AZ.: I/26 grü

WP 09-14 SV 26/072

Beschlussvorlage

öffentlich

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
Allianz			
CDU			
Grüne			
BÜRGERAKTION			
FDP			

**Städt. Helmholtz-Gymnasium - Erweiterung der Mensa und Neubau von Musikräumen - Überplanmäßige Mittelbereitstellung
hier: Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 GO NRW durch den Haupt- und Finanzausschuss**

Beratungsfolge:

Haupt- und Finanzausschuss 30.04.2014

Abstimmungsergebnis/se

Haupt- und Finanzausschuss 30.04.2014

Beschlussvorschlag:

„Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 GO NRW den Mehrkosten in Höhe von 211.500 € für den Neubau von Musikräumen am städt. Helmholtz-Gymnasium zu. Die Mittel werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt über die Reduzierung der liquiden Mittel.

Diese Dringlichkeitsentscheidung ist dem Rat der Stadt in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.“

Der Bürgermeister
Az.: I/26 grü

SV-Nr.: WP 09-14 SV 26/072

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)		Ja		
Produktnummer / -bezeichnung		011303 Investitionen		
Investitions-Nr./ -bezeichnung:		I261300062		
Haushaltsjahr:		2014		
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme		Pflichtaufgabe	☒ (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung (hier ankreuzen)
Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
0113030010	Investitionen	096002	Zugänge Anlagen im Bau zuzüglich AEL	990.650 € 7.000 €
Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
0113030010	Investitionen	096002	Zugänge Anlagen im Bau	211.500 €
Die Deckung ist gewährleistet durch:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
	siehe Beschlussvorschlag			211.500 €
Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)			ja (hier ankreuzen)	nein ☒ (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 (hier ankreuzen)
Finanzierung: Die Deckung erfolgt über die Reduzierung der liquiden Mittel				
Vermerk Kämmerer				
gesehen, in Vertretung Danscheidt				

Erläuterungen und Begründungen

Nach Vorberatungen der Sitzungsvorlage 26/067 WP 09-14 im Ausschuss für Schule und Sport vom 28.02.2013 und im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz vom 04.03.2013 stimmte der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung vom 06.03.2013 den Unterlagen nach § 14 GemHVO zur Erweiterung der Mensa und dem Neubau von Musikräumen am städt. Helmholtz-Gymnasium zu.

Die in den Unterlagen nach § 14 GemHVO dargestellten Kosten in Höhe von insgesamt 596.000 € brutto für den Neubau der Musikräume waren auf Basis einer Modulbauweise kalkuliert. Im Vorfeld der Kalkulation wurden bei einem Hersteller dieser Bauart die grundlegenden Kosten/Positionen zur Errichtung eines solchen Gebäudes abgefragt, wobei den Anbietern eine Grundriss-Skizze und das Raumprogramm überlassen wurden. Die reinen Baukosten (Kostengruppe 300 und 400) betrugen nach Angaben der Hersteller rund 520.000 €, zu denen noch 76.000 € für den Abbruch des vorhandenen Pavillons, die Anbindung an die Außenanlagen und die Honorare hinzugerechnet wurden.

Im Mai 2013 wurde der Neubau der Musikräume auf Basis der beschlossenen Planung öffentlich ausgeschrieben. Von 20 an den Ausschreibungsunterlagen interessierten Unternehmen haben letztlich nur 5 Angebote mit Preisen zwischen 773.500 € und 924.630 € brutto zur Submission am 30.07.2013 abgegeben.

Die vorgelegten Angebote lagen somit deutlich (rund 42 % beim günstigsten Bieter) über dem auf Basis des zuvor eingeholten Richtpreisangebotes kalkulierten Ansatzes. Die Angebotspreise ergaben durchschnittlichen Kosten von 2.368 €/m² Bruttogrundfläche (BGF); im Vergleich hierzu würde eine konventionelle Bauweise entsprechend der Daten des Baukosteninformationszentrums durchschnittliche Kosten von rund 1.775 €/m² BGF verursachen. Daher ließ sich auch unter Einbeziehung der Lebensdauer nach der zu Grunde zu legenden Abschreibungstabelle (Massivbauweise 80 Jahre, Holz- oder sonstige Bauweise 40 Jahre) für ein solches Gebäude die Errichtung der neuen Musikräume in Modulbauweise nicht wirtschaftlich darstellen. Da im Übrigen für die Errichtung des Gebäudes lediglich Haushaltsmittel im Höhe von 520.000 € zur Verfügung standen, wurde die Ausschreibung am 15.08.2013 aufgehoben.

In der Folgezeit wurde mit Bietern und Interessenten nachverhandelt und nach evtl. Einsparpotentialen gesucht. Ein Teil der Bieter hat mangels Kapazitäten Abstand von einem erneuten Bearbeitung des Angebotes genommen. Nur zwei Bieter haben ihr Angebot überarbeitet. Auch Abstriche bei Qualität von Materialien (zu Lasten der Lebensdauer) und Gestaltung brachten nicht den gewünschten Erfolg.

Nachdem somit die Nachverhandlungen mit den Modulbauherstellern fruchtlos verlaufen waren, wurde im Bereich der Massivbauweise nach einem möglichen Anbieter gesucht. Nach zahlreichen Gesprächen und unter Berücksichtigung der ermittelten Einsparpotentiale lag im Dezember 2013 ein Angebot mit einem Endpreis von 674.000 € vor, das somit deutlich unter den Angebotspreisen für eine modulare Bauweise lag.

Da es sich bei der massiven Bauart um eine grundlegende Änderung der Konstruktion und damit der Ausschreibungsgrundlagen handelte, wurde von einer freihändigen Vergabe abgesehen und eine erneute öffentliche Ausschreibung vorgenommen, um dem nach städtischen Vergabeordnung und der VOB geforderten Wettbewerb nachzukommen. Bei diesem Ausschreibungsverfahren wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Nebenangebote und die Darstellung von Einsparpotentialen ausdrücklich erwünscht sind.

Bedingt durch die Aufhebung der Ausschreibung, der Suche nach einer wirtschaftlichen Vorgehensweise und der erneuten Einleitung eines Ausschreibungsverfahrens musste der ursprünglich geplante Fertigstellungstermin für die Errichtung des neuen Gebäudes um rund 6 Monate verschoben werden.

Die Angebote des erneuten Ausschreibungsverfahrens wurden am 25.03.2014 submittiert. Die Angebotspreise beliefen sich dabei zwischen 638.157,73 € und 856.500 €. Damit bewegten sie sich zwar schon deutlich unter den vorherigen Angeboten für einen Modulbau, aber immer noch deutlich über dem zur Verfügung stehenden Haushaltsansatz.

Nach Prüfung dieser Angebote bleibt Folgendes festzustellen:

- Beim günstigsten Angebot (638.157,73 €) des Bieters 1 handelt es sich um ein Nebenangebot in Modulbauweise, bei dem mit Blick auf die nur 40-jährige Nutzungsdauer eine Unwirtschaftlichkeit gegenüber einer Massivbauweise (80 Jahre Lebensdauer) konstatiert werden muss. Zudem ergab die technische Prüfung, dass die Schalldämmwerte der angebotenen Materialien nicht die Vorgaben der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau für Schulen (Musikräume) erfüllen. Es würden nur die Werte für normale Klassenräume erreicht, die um 8 dB unter denen für Musikräume liegen. Da bei diesem Nebenangebot keine technische und wirtschaftliche Gleichwertigkeit vorliegt, ist es nach den Vorgaben der VOB nicht in die weitere Wertung einzubeziehen.
- Der zweitgünstigsten Bieter (Angebotspreis: 688.000 €) hat die ausgeschriebenen Massivbauweise angeboten, das Angebot erfüllt zudem die technischen Vorgaben. Allerdings ist durch die Vergabebestimmungen auch gefordert, dass der Bieter die wesentlichen Leistungen im eigenen Betrieb auszuführen hat, wobei der Einsatz von Nachunternehmern natürlich nicht völlig ausgeschlossen ist. Im Rahmen der Prüfung von Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Bieters wurde allerdings festgestellt, dass auf der Liste des zum Einsatz kommenden, eigenen Personals nur Architekten/ Ingenieure und Bauzeichner angegeben wurden. Eine Nachfrage ergab dann, dass der Bieter beabsichtigt, die Ausführung aller baulichen Gewerke an Nachunternehmer zu vergeben. Zur vollständigen Sachverhaltsklärung wurde der Bieter dann noch zu einer Angabe aufgefordert, welche Leistungen/Arbeiten vom Bieter selbst noch übernommen werden. Diese weitere Rückfrage blieb jedoch innerhalb der gesetzten Frist (bis zum 09.04.2014) unbeantwortet.

Daher war auch dieses Angebot von der Wertung auszuschließen.

- Das Angebot von Bieter Nr. 3 über 708.639,05 € erfüllt alle technischen und formalen Vorgaben. Auch werden wesentliche Teile der Leistung im eigenen Betrieb ausgeführt. Die Fachkunde, die Leistungsfähigkeit und die Zuverlässigkeit des Unternehmens werden durch fremde Referenzen wie auch eigene Erfahrungen belegt. Ohne Abstriche an der technischen Qualität, der Lebensdauer und der Gestaltung sind bei diesem Angebot auch keine weiteren Einsparungsmöglichkeiten zu erkennen.

Die Kosten pro m² BGF betragen bei diesem Angebot 1.817 € und bewegen sich damit innerhalb der durch das Baukosteninformationszentrum ermittelten Werte.

Die Verwaltung würde daher auf dieses Angebot den Zuschlag erteilen, jedoch reichen die bislang im Haushalt veranschlagten Mittel dafür nicht aus. Es entstehen Mehrkosten von rd. 188.650 €.

Die Verwaltung möchte an dieser Stelle sehr deutlich machen, dass durch das ursprünglich eingeholte, sehr günstige Richtpreisangebot bzw. das in den Nachverhandlungen nach Aufhebung der ersten Ausschreibung erzielte Ergebnis bieterseitig offenbar lediglich von dem Interesse beeinflusst wurde, einen Auftrag ohne vorherigen Wettbewerb zu erhalten. Letztlich muss davon ausgegangen werden, dass es im Falle einer tatsächlichen Auftragserteilung zu erheblichen Nachträgen gekommen wäre. Insofern war die erneute Ausschreibung der Leistungen genau der richtige Weg.

Weiterhin ist es durch die vorgenannte Aufhebung der ersten Ausschreibung, den sich anschließenden Verhandlungen mit verschiedenen Unternehmen und dem nunmehr erfolgten weiteren Ausschreibungsverfahren zu zeitlichen Verzögerungen gekommen, die auch durch Optimierung bei der Gebäudeerstellung nicht mehr zu kompensieren sind. Um den seinerzeit festgelegten Terminplan (Fertigstellung aller Maßnahmen zur Erweiterung der Mensa im Jahr 2014) nicht weiter zu verändern und den Schulbetrieb nicht zu behindern, müssen die sich derzeit im Hauptgebäude vorhandenen Musikräume für die Bauzeit (rund 6 Monate) in einen anzumietenden Klassencontainer ausgelagert werden, damit entgegen der ursprünglichen Planung in 2 Bereichen gleichzeitig gearbeitet werden kann.

Diese Vorgehensweise wurde im Vorfeld mit der Schulleitung abgestimmt. Die Mietkosten betragen bei einer Mietdauer von 6 Monaten rd. 22.850 € incl. aller Nebenleistungen wie An- und Abtransport, Aufstellen und Versicherung.

Der neue zeitliche Ablauf sähe dann wie folgt aus:

Mai/Juni 2014	Abriss des alten Klassenpavillons und Freimachen des Baufelds
Juli 2014	Auslagern der Musikräume aus dem Hauptgebäude in den zuvor angemieteten Container
Mitte Juli bis August	Umbau der Musikräume im Hauptgebäude zur Mensaerweiterung 1 incl. Kiosk
Ende Juli 2014	Baubeginn für das neue Musikgebäude
Anfang 2015 bis Mitte 2015	Mensaerweiterung 2 (Anbau an vorhandene Mensa) incl. Erweiterung der Ausgabe um eine 3. Ausgabestelle

Die Verwaltung schlägt vor, die Mehrkosten in Höhe von insgesamt 211.500 € für den Neubau der Musikräume und die Anmietung der Interimscontainer überplanmäßig bereitzustellen. Die Deckung der Mehrkosten erfolgt über die Reduzierung der liquiden Mittel.

Das Erfordernis einer Dringlichkeitsentscheidung durch den Haupt- und Finanzausschuss ergibt sich aus der im Vergaberecht vorgeschriebenen Notwendigkeit der kurzfristigen Auftragserteilung. In § 10 Abs. 6 VOB/A ist geregelt, dass die Zuschlagsfrist 30 Tage beträgt und eine Verlängerung nur in begründeten Ausnahmefällen möglich ist. Dabei kann die Sitzungsplanung des Auftraggebers Stadt keine „begründete Ausnahme“ rechtfertigen, zumal eine „reguläre“ Entscheidung in der Sitzung des Rates am 14. Mai 2014 die Frist um weitere 20 Tage = 66,66 % und damit unangemessen überschreiten würde.

gez. Horst Thiele
Bürgermeister