

Beschluss-Vorlage 2017/0802 zur Sitzung am 14.11.2017
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2

öffentlich

Betreff: Errichtung von acht Wohnungen für Obdachlose
Projektbericht und Erhöhung des Projektrahmens

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u> Euro Kosten lt. Kostenschätzung Euro	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u> (nur bei Teilvergaben) Euro	<u>Folgekosten</u> Euro	einmalig lfd. jährl.
--------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	-------------------------

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2017	im Investitions-HH 2017	mit Euro 350.000	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben	1122.096104 350.000,00 € 375.023,45 €
----------------------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------------------------------------	---------------------------------------------

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

In der öffentlichen Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 21.03.2017 ist der Projektbeschluss – Errichtung von acht Wohncontainern – gefasst worden. Die Projektsumme beträgt brutto 350.000 €.

In den Projektkosten sind nachstehende Einzelmaßnahmen enthalten:

- Kauf und Aufbau von acht Wohncontainern
- Abbruch und Entsorgung des vorhandenen Containergebäudes
- Herrichten des Grundstückes und Herstellen der Fundamente
- Anschlüsse für Kanal, Wasser, Stromversorgung
- Herstellen der Regenwasserversickerung
- Ergänzung der Überdachung der Jugendwerkstatt
- Herrichten der Außenanlagen
- Baunebenkosten (Planer etc.)

Kostenentwicklung

Kauf und Lieferung der Wohncontainer:

Für den Kauf und die Lieferung der acht Wohncontainer wurde ein Beschränktes Ausschreibungsverfahren nach Öffentlichem Teilnahmewettbewerb durchgeführt (Gebäude ohne Fundamente und Hausanschlüsse).

Sechs Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen abgerufen, drei Firmen haben ihre Angebote termingerecht eingereicht. Alle drei Angebote konnten in die Wertung genommen werden.

Das Ausschreibungsergebnis für den Kauf und die Lieferung der acht Wohncontainer lag rd. 66.000 € brutto über der Kostenschätzung. Nach eingehender Prüfung der Marktsituation kam die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass eine Aufhebung und eine neue Ausschreibung der Leistung nicht zu einem günstigeren Ergebnis führen würde. Da der ausgeschriebene Standard dem Mindeststandard entspricht, können hier auch keine Kostenreduzierungen erzielt werden.

Eine Aufhebung der Ausschreibung aus wirtschaftlichen Gründen könnte, bei der Kostenmehrung in Höhe von 22,4 %, juristisch anfechtbar sein.

Der Auftrag für den Kauf und die Lieferung der acht Wohncontainer wurde an die Firma TOI TOI Dixi mit einer Auftragssumme in Höhe von 329.511,00 € brutto abzüglich 2 % Skonto erteilt.

Mehrkosten	65.926,00 €
------------	-------------

Abbrucharbeiten

Für die Abbrucharbeiten wurden drei Angebote eingereicht. Die Firma Wachtmann aus Gilching hat das annehmbarste Angebot eingereicht. Die Auftragssumme betrug 15.743,11 € brutto incl. Entrümpelung und Abbruch der Fundamente.

Mehrkosten	8.603,11 €
------------	------------

Baumeisterarbeiten/ Bodenplatte:

Für die Baumeisterarbeiten wurden ebenfalls drei Angebote eingereicht. Das Angebot der Firma Rogorsch & Strobl war das annehmbarste. Die Auftragssumme betrug 13.622,74 € brutto. Gegenüber der ursprünglichen Planung wurden keine Einzelfundamente ausgeführt, sondern eine durchgehende Bodenplatte ausgeführt.

Mehrkosten	8.862,74 €
------------	------------

Eilbeschluss

Auf dem Produktkonto standen nach der Auftragsvergabe der Container noch Mittel in Höhe von 4.342,40 € brutto zur Verfügung. Zahlungen in Höhe von 16.146,60 € brutto für Honorarabschlagszahlungen, Baugrunduntersuchungen, Vermessung etc. wurden zwischenzeitlich getätigt.

Um die vorgenannten Einzelmaßnahmen – Abbrucharbeiten und Bodenplatte – baldigst in Auftrag geben zu können, wurden Mittel in Höhe 29.365,85 € brutto benötigt. Aufgrund der fehlenden Mittel sind Vergaben nicht mehr zulässig. Die Verwaltung bat daher um Erhöhung des Projektrahmens mittels dringlicher Anordnung um den Betrag von 25.023,45 € (gesamt 29.365,85 € abzüglich 4.342,40 € = 25.023,45 €).

Zusammenfassung:

Kostenmehrung (nach Vergaben)

Container	65.926,00 €
Abbrucharbeiten	8.603,11 €
Bodenplatte	8.862,74 €
	<hr/>
	83.391,85 €

Als nächstes waren die Kanalarbeiten zu vergeben. Dafür liegt dem Bauamt bereits ein Angebot vor, das nach Prüfung mit 11.002,74 € brutto endet. Auch dies wird eine weitere Kostenmehrung in Höhe von 5.052,74 € nach sich ziehen. Es ist geplant, alle Anschlussleitungen (Strom-, Wasser-, Wärmepumpenleitungen) unter der Bodenplatte in Kanalrohren zu verlegen. Beim Aushub wurde u. a. festgestellt, dass der Bestandskanal in einem schlechten Zustand ist und voraussichtlich saniert werden muss, was den Umfang der Arbeiten erhöht.

Zu erwartenden Kostenmehrung

Kanalarbeiten	5.052,74 €
---------------	------------

Nach den bisherigen Kostenentwicklungen ist bei diesem Projekt von weiteren Kostenmehrungen auszugehen. Die Bauverwaltung bittet daher um Bewilligung zusätzlicher Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 100.000 € brutto, die voraussichtlich zur Fertigstellung des Projektes erforderlich sind.

Zusammenstellung

Kostenmehrung nach Vergaben	83.391,85 €
Zu erwartenden Kostenmehrung (Kanalarbeiten)	5.052,74 €
Voraussichtlich weitere Kostenerhöhungen	11.555,41 €
	<hr/>
	100.000,00 €

Bauzeitenplan:

Im Bauzeitenplan zum Projektbeschluss wurde als Fertigstellungstermin November 2017.

Die technische Klärung zwischen dem Containerhersteller, dem Architekturbüro Hintze und den Bayernwerken, insbesondere die Unterbringung der Haustechnik hat sich als sehr langwierig gestaltet. Erst jetzt konnten die Werkpläne für die Fertigung der Container freigegeben werden.

Der Liefertermin wird sich daher um ca. zwei Monate verzögern und wurde für kurz vor Weihnachten 2017 geplant. Bis zur endgültigen Fertigstellung werden noch, bedingt durch die Weihnachtspause, ca. vier Wochen für die Anschlussarbeiten benötigt.

Der Fertigstellungsstermin ist für Ende Januar 2018 geplant.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss nimmt den ersten Projektbericht zur Kenntnis. Der Projektkostenrahmen wird von 350.000 € auf 450.000 € erhöht.

Die Finanzverwaltung wird ermächtigt, Kostendeckung auf dem Produktkonto 1122.096104 herbeizuführen.

Voigt Sabine

genehmigt OB