

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Informationsvorlage

Nr.: I-055/2019
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Hauptausschuss	28.11.2019	öffentlich
Gemeindevertretung	10.12.2019	öffentlich

Information über die Kostenentwicklung beim Bauvorhaben "Dreifeld-Sporthalle Schulzentrum Elstal"

Sachverhalt:

In der Informationsvorlage I-047/2019 zur Sitzungsrunde im Oktober 2019 wurde bereits informiert, dass eine signifikante Überschreitung des Budgets für den Neubau der Dreifeld-Sporthalle für das Schulzentrum Elstal anzunehmen ist.

Um schnellstmöglich größere Kostenklarheit zu haben, wurde das Planungsbüro angewiesen, prioritär die Gewerke mit den größten Kostenvolumen frühzeitiger für die Vergabe vorzubereiten, damit auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.12.2019 die entsprechenden Vergabebeschlüsse vorgelegt bzw. zumindest über die Submissionsergebnisse informiert werden kann. Im Folgenden daher zunächst ein Überblick über den Vergabestand zum Zeitpunkt der Gemeindevertreter Sitzung am 10.12.2019:

Los-Nr.	Bezeichnung Gewerk	Vergabestand
01	Erweiterter Rohbau	Auftrag vergeben
02	Gerüstarbeiten	Auftrag vergeben
03	Dacharbeiten	Vergabebeschluss auf der Sitzung am 10.12.2019
04	Fenster- und Türanlagen	Vergabebeschluss auf der Sitzung am 10.12.2019
05	Fassadenarbeiten	Vergabebeschluss auf der Sitzung am 10.12.2019
06	Sportboden / Prallwand	Vergabebeschluss auf der Sitzung am 10.12.2019
07	Sportgeräte	Ausschreibung in Vorbereitung/Vergabe im Januar
08	Trennvorhang	Submissionsergebnis am 10.12.2019 bekannt
09	Estricharbeiten	Vergabebeschluss auf der Sitzung am 10.12.2019
10	Innentüren / Tischler	Vergabebeschluss auf der Sitzung am 10.12.2019
11	Trockenbauarbeiten	Vergabebeschluss auf der Sitzung am 10.12.2019
12	Malerarbeiten	Submissionsergebnis am 10.12.2019 bekannt
13	Fliesenarbeiten	Submissionsergebnis am 10.12.2019 bekannt
14	Bodenbelagsarbeiten	Submissionsergebnis am 10.12.2019 bekannt
15	Schließanlage	Vergabe erst im März 2020
16	Reinigungsarbeiten	Vergabe erst im März 2020
17	Schlosserarbeiten	Submissionsergebnis am 10.12.2019 bekannt
18	Tischlerarbeiten	Submissionsergebnis am 10.12.2019 bekannt
21	Förderanlagen	Auftrag vergeben
22	Baustrom	Auftrag vergeben
23	Stark- und Schwachstrom	Vergabebeschluss auf der Sitzung am 10.12.2019
25	Heizung/Sanitär	Vergabebeschluss auf der Sitzung am 10.12.2019
26	Lüftung	Vergabebeschluss auf der Sitzung am 10.12.2019
31	Außenanlagen	Vergabebeschluss auf der Sitzung am 10.12.2019 – noch Aufklärungsgespräche mit Bieter erforderlich

In der Informationsvorlage I-047/2019 zur Sitzungsrunde im Oktober 2019 wurde ebenfalls dargelegt, dass durch die Verwaltung vor der Einleitung der Ausschreibungsverfahren Einsparungen mit einem Kostenvolumen von rund 160.000 € vorgenommen wurden, um sicherzustellen, dass das bewilligte Kostenbudget eingehalten wird. Weiterhin wurde mit der Vorlage über die noch möglichen signifikanten Einsparoptionen wie der Wegfall der Fassadenverklinkerung sowie der Busvorfahrt einschl. der Verlagerung der Bushaltestellen aus der Maulbeerallee informiert. Aus Gründen der Vermeidung zukünftiger höherer Unterhaltungskosten sowie der verbesserten Verkehrssicherheit für die Kinder sollten diese beiden Einsparoptionen nicht in Anspruch genommen.

Als Anlage hat die Gemeinde eine Übersicht über die Entwicklung der Kosten vom Zeitpunkt des Abschlusses der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) des Planungsprozesses – Kostenberechnung vom 16.10.2018 – über die Kosten nach Erstellung der Leistungsverzeichnisse mit Abgleich der aktuellen Marktpreise (verpreistes Leistungsverzeichnis) bis zum Ergebnis der durchgeführten Ausschreibung beigelegt.

Zur Kostenberechnung vom 16.10.2018 ist anzumerken, dass sich hier eine Abweichung zur Kostenberechnung vom 20.09.2018, die Grundlage für die Festlegung des Haushaltsbudgets (siehe Beschluss vom 25.09.2018 (B-158/2018) war, in Höhe von brutto ca. 70.000 € ergibt. Aufgrund des sehr knappen Planungszeitraums für die Erstellung der Entwurfsplanung durch die Vorgabe des Fördermittelgebers, die Entwurfsplanung mit dem Fördermittelantrag bis zum 30.09.2018 einzureichen, konnten noch nicht alle Aspekte der Entwurfsplanung final abgeschlossen werden. Hierauf hatte das Planungsbüro im Vorfeld hingewiesen.

Aufgrund der Erfahrungen anderer Bauvorhaben ist zudem mit Nachträgen in einem Umfang von 5% der Baukosten zu rechnen, so dass diese Kosten in der beigefügten Übersicht in der Spalte „Prognose Mehrkosten/Minderkosten“ berücksichtigt wurde.

Da zum Zeitpunkt der Versendung der Beschlussvorlagen mehrere Ausschreibungsverfahren noch nicht submittiert sind und auch noch drei Gewerke auszuschreiben sind und in der Kostenübersicht die geschätzten Auftragshöhen enthalten sind, ist die beigefügte Anlage bitte streng vertraulich zu behandeln, um gute Wettbewerbsergebnisse in den Ausschreibungsverfahren zu erzielen.

Nach derzeitigem Ausschreibungsstand sind mit Mehrkosten für dieses Bauvorhaben in Höhe von ca. 1,22 Mio. Euro (14 %) zu kalkulieren. Aus diesem Grund müssten diese Mehrkosten in den Nachtragshaushalt für das Jahr 2020 eingestellt werden.

Die beigefügte Anlage „Kostenverfolgung“ wird zur Sitzung der Gemeindevertretung am 10.12.2019 erneut aktualisiert, da nach dem 02.12.2020 noch fünf weitere Submissionsergebnisse bekannt sind.

Az.:
21.11.2019