

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-049/2020
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	18.02.2020	öffentlich
Hauptausschuss	30.04.2020	öffentlich
Hauptausschuss	30.04.2020	öffentlich

Vergabe der Dienstleistung "Wachschutz" für das Bauvorhaben "Dreifeld-Sporthalle Schulzentrum Elstal" Hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, dass die ArgosGuard GmbH aus Teltow mit der Kameraüberwachung der Baustelle „Dreifeld-Sporthalle des Schulzentrums Elstal“ mit einem Auftragsvolumen von insgesamt 17.600,10 € (brutto) zunächst bis zum 31.10.2020 beauftragt wird.

Sachverhalt/ Begründung:

In der Nacht vom 15.01./16.01.2020 wurden die Einspeisekabel für die Baustromanlage vom mit einem Bauzaun verschlossenen Baufeld gestohlen, so dass der Baubetrieb unterbrochen werden musste. Die am 20.01.2020 neu verlegten Einspeisekabel, die aufgrund von technischen Koordinierungsschwierigkeiten durch eine Tiefbaufirma erst am 21.01.2020 durch Erdbau gesichert werden sollten, wurden noch in der Nacht vom 20.1./21.01.2020 erneut gestohlen. Beim zweiten Einbruch trotz massiver Ausleuchtung der Zufahrtsbereiche der Baustelle wurden zudem noch sämtliche Baucontainer aufgebrochen und weitere Materialien entwendet. Beide Diebstähle wurden der Polizei gemeldet, führten bislang aber zu keinem Ermittlungserfolg. Ebenso wurde die Versicherung, bei der die Gemeinde die Bauwesenversicherung abgeschlossen hatte, informiert und um Schadensregulierung gebeten. Diese wurde jedoch von der Versicherung mit der Begründung abgelehnt, dass in der Bauwesenversicherung grundsätzlich nur Gegenstände und Bauteile versichert sind, die fest mit dem Gebäude verbunden sind (z.B. Heizkörper, eingebaute Heizungsanlage, Fenster).

Weiter erfolgte eine Prüfung durch Zenk Rechtsanwälte, inwieweit die Gemeinde schadensersatzpflichtig für die Neubeschaffung der Einspeisekabel für den Baustrom und die damit verbundene Baubehinderung für die Rohbaufirma ist. Zenk Rechtsanwälte kommen aus den nachfolgenden Gründen zu der Schlussfolgerung, dass die Gemeinde zum Schadensersatz verpflichtet ist.

Die Einspeisekabel für den Baustrom wurden aufgrund von deutlichen geringeren Kosten (ca. nur ein Drittel) im Vergleich zum Kauf für den Zeitraum bis zum regulären Anschluss des Gebäudes an das Stromnetz (Vorhaltephase) nur gemietet. Damit ist während der Vorhaltephase für die Einspeisekabel nicht Werkvertragsrecht, sondern Mietrecht anwendbar und danach trägt der Mieter die Gefahr des Untergangs der Sache bis zum Ende der Vorhaltephase. Wenn in Folge eines Diebstahls der Mieter die Mietsache nicht mehr gem. § 546 Abs. 1 BGB herausgeben kann, macht sich der Mieter gem. §§ 280 Abs. 1, Abs. 3, 283 S. 1, 275 BGB wegen der Unmöglichkeit der Herausgabe schadensersatz-

pflichtig und muss dementsprechend den Zustand wiederherstellen, der ohne das schädigende Ereignis bestehen würde. Dafür muss er wegen der untergegangenen Sache Wertersatz leisten. Hinsichtlich der aufgrund des fehlenden Baustroms eingetretenen Baubehinderung für die Rohbau-firma führt die Kanzlei Zenk Rechtsanwälte aus:

Die Überlassung notwendiger Anschlüsse für Wasser und Energie ist gem. § 4 Abs. 4 VOB/B eine Obliegenheit des Bauherrn (Auftraggeber = AG). Damit kann eine Nichterfüllung dieser Obliegenheit zu einer „angemessenen Entschädigung“ für betroffene Auftragnehmer gem. § 642 BGB (auch bei VOB/B Vertrag anwendbar) führen, wenn der AG durch Unterlassen der Handlung (z.B. Bereitstellen von Baustrom) in Verzug der Annahme kommt. Diese Haftung des AG tritt verschuldensunabhängig ein, sodass dem betroffenen Auftragnehmer ein Entschädigungsanspruch aus § 642 BGB zusteht. Davon umfasst sind beispielsweise Gerätestillstandskosten, Verwaltungsmehraufwand, zusätzliche Mietkosten für Baustellenreinrichtung und Maschinen und Wartezeit von Nachunternehmern.

Aufgrund des zweimaligen Diebstahls innerhalb einer knappen Woche wurde als Sofortmaßnahme die Wachschutzfirma Argosguard kontaktiert, die die Gemeinde bereits seit längerem mit der Rufbereitschaft bei der Auslösung einer Brandmeldung nachts bzw. am Wochenende in den kommunalen KITA'S und Schulen beauftragt hat. Diese Firma hat kurzfristig ein Überwachungs-konzept mit höhensteuerbaren Überwachungskameras sowie einer akustischen Live-Täteransprache über Lautsprecher erstellt, dass die Gemeinde aufgrund der Akutlage sofort beauftragt hat. Nach dieser notwendigen Sofortmaßnahme wurden erneut die Einspeisekabel für die Baustromanlage sofort im Erdeinbau verlegt, so dass der Baustellenbetrieb seit dem 25.01.2020 wieder reibungslos funktioniert.

Zwischenzeitlich wurden vier Firmen zur Angebotsabgabe der o.g. Überwachungsleistung aufgefor-dert. Hiervon haben nur 2 Firmen ein Angebot abgegeben. Bei der Sofortbeauftragung der ArgosGuard GmbH bis April 2020 hatte die Firma zwar ein Angebot abgegeben, allerdings war für die beschränkte Ausschreibung der Leistung bis 31.10.2020 auch von dieser Firma noch ein aktuelles Angebot abzufordern. Dies ist nunmehr erfolgt. Nach Auswertung der beiden eingegangenen Angebote ergeben sich folgende Angebotssummen bei einer Beauftragung bis zum 31.10.2020:

- | | |
|--|-------------|
| 1. BauWatch Projekt Service GmbH brutto: | 18.296,25 € |
| 2. ArgosGuard GmbH brutto monatlich: | 17.600,10 € |

Aufgrund dieser Angebotssummen ist der Auftrag an die Firma ArgosGuard GmbH zu vergeben.

Durch den zweimaligen Diebstahl sind zudem insgesamt Kosten von ca. 60.000 € brutto für die zweimalige erneute Leitungsverlegung, die Ausfallzeiten bei der Rohbaufirma und die Betreibung des Notstromaggregats entstanden.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Unter der
 Kostenstelle: 216101
 Kostenträger: 21610000
 Sachkonto: 09610102 G012

Für das Haushaltsjahr 2018 waren 500.000 € und für das HH-Jahr 2019 3.500.000,00 € eingestellt. Der HH-Ansatz für das Jahr 2020 von 4.430.000,00 € wurde durch den 1.Nachtragshaushalt für das Jahr 2020 auf 6.000.000 € erhöht, so dass für das gesamte Bauvorhaben insgesamt 10.000.000,00 € zur Verfügung stehen. Vor dem Hintergrund der bereits erfolgten Beauftragungen von Planungsleistungen und sonstige Leistungen stehen für die bauliche Umsetzung der Dreifeldsporthalle noch folgende Haushaltsmittel zur Verfügung:

Kostenübersicht	Betrag (brutto)	Verbleibende Haushaltsmittel in €
Haushaltsansatz 2018/2019/2020		10.000.000,00 €

Planungsleistungen bis dato (IST)	915.248,70 €	9.084.751,30 €
sonstige Leistungen - Bodengutachten, Baufeldfreimachung, Zauneidechsen, rechtl. Beratung, Prüfgebühren Sachverständige (IST)	221.946,18 €	8.862.805,12 €
Kosten Prüfsachverständige, Hausanschlüsse Strom, Gas, Wasser, Vermesser, verbleibende Planungskosten - Reservierte Mittel im Haushalt	394.033,17 €	8.468.771,95 €
Erweiterter Rohbau	2.458.573,84 €	6.010.198,11 €
Förderanlagen (Aufzug) -	54.121,20 €	5.956.076,91 €
Baustromanlage	31.483,59 €	5.924.593,32 €
Gerüstarbeiten	112.280,76 €	5.812.312,56 €
Elektroarbeiten	735.538,76 €	5.076.773,80 €
Lüftung	176.803,23 €	4.899.970,57 €
Heizung/ Sanitär	547.713,16 €	4.352.257,41 €
Sportgeräte	204.996,18 €	4.147.261,23 €
Trennvorhang	50.503,60 €	4.096.757,63 €
Malerarbeiten	76.187,49 €	4.020.570,14 €
Fliesenarbeiten	148.173,64 €	3.872.396,50 €
Bodenbelagsarbeiten	38.419,79 €	3.833.976,71 €
Schlosserarbeiten	85.507,69 €	3.748.469,02 €
Tischler Möbel	46.234,48 €	3.702.234,54 €
Dacharbeiten	364.697,26 €	3.337.537,28 €
Innentüren	79.235,89 €	3.258.301,39 €
Estricharbeiten	36.400,72 €	3.221.900,67 €
Fenster- und Türanlagen	299.872,27 €	2.922.028,40 €
Trockenbauarbeiten	320.277,36 €	2.601.751,04 €
Sportboden/ Prallwand	467.340,43 €	2.134.410,61 €
Fassadenarbeiten	430.848,59 €	1.703.562,02 €
Kosten Diebstahl	60.000,00 €	1.643.562,02 €
Kosten Überwachung ArgosGuard bis April 2020	6.150,00 €	1.637.412,02 €
Kosten Überwachung Argosguard ab April 2020 bis 31.10.2020	17.600,10 €	1.619.811,92 €
Außenanlagen	685.341,61 €	934.470,31 €

Az.:
20.04.2020