

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Gremium:  Termin: Vorlage Nr.: TOP:  Verantwortlich:	<b>Bauausschuss</b>  <b>15.01.2016</b> <b>116</b> <b>1</b> <b>öffentlich</b> <b>Dez. 6</b>
<b>Technisches Rathaus Karlsruhe, Fassadensanierung und Sanierung Küche und Kantine          Vergabe von Heizungsanlagen und zentralen Wassererwärmungsanlagen</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Bauausschuss	15.01.2016		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss**

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe folgender Arbeiten zu:

Heizung und zentrale Wassererwärmungsanlagen

an die Firma: **Essenpreis, Östringen**

abschließend mit: **797.082,98 €**

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Zuschlag zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
4.570.000 € - Fassade 4.760.000 € - Küche	Fördermittel 5,9 Mio € Kommunalinvestitionsförderungs-gesetz	4.570.000 € Fassade 4.760.000 € Küche	405.000 €		
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung Kontierungsobjekt: PSP-Element: Küche + Kantine: 7.880227.700, Fassade 7.880228.700 Kontenart: 7871000 Ergänzende Erläuterungen: Umstellung Fernwärme: Immo 1.8801124, Kontenart: 42110000 Az. 0175 Gesamtkosten: 563.000 €					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		Handlungsfeld: (bitte auswählen)		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit		

## **Technisches Rathaus Fassadensanierung und Sanierung Küche und Kantine**

Projektbetreuung: Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft der Stadt Karlsruhe  
Ingenieurleistung: E. + A. Klenert, Karlsruhe

### **Vergabe von Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen**

Öffentliche Ausschreibung Nr. 88/311/15 Ö nach § 3 Abs. 2 VOB/A

#### **Vorbemerkung**

##### **Beschreibung der Maßnahme**

Im Jahr 2016 wird im Technischen Rathaus die Umsetzung der Projekte Fassadensanierung, Sanierung Küche und Kantine sowie Umstellung der Fernwärme in einem recht knappen Zeitraum parallel ausgeführt. Um das Thema Schnittstellen und Gewährleistung in einem überschaubaren Rahmen zu halten und Synergieeffekte nutzen zu können und damit letztendlich Kosten zu sparen, wurde das Gewerk Heizung über die drei Projekte in einer Ausschreibung zusammengefasst.

##### Fassadenarbeiten

Der Gebäudeflügel des Technischen Rathauses wurde in den 1960er Jahren als 7-geschossiges Verwaltungsgebäude in Stahlbetonskelettbauweise errichtet. Die elementierte Glas-Aluminiumfassade ist am Ende ihrer Lebensdauer. Sie weist sowohl erhebliche Schäden bezüglich der Dichtheit als auch Unzulänglichkeiten in Bezug auf den Wärmeschutz auf, die nicht instandgesetzt bzw. modernisiert werden können. Ein Komplettaustausch ist unumgänglich. Die Gesamtmaßnahme umfasst die Erneuerung der Fensterelemente, die Dämmung der Fassade und, die Sanierung des Flachdaches. Saniert wird die Süd-West und Ostfassade.

##### Sanierung Küche und Kantine

Kantine, Küche und Technikgeschoss in den Ebenen 9, 8 und 10 des Technischen Rathauses weisen erhebliche Defizite bezüglich des Brandschutzes, der Hygiene und der Funktionen auf und werden von Grund auf saniert. Das Technikgeschoss wird komplett ersetzt, Küche und Kantine werden jeweils bis auf Rohbauniveau zurückgebaut. Das Kantinengeschoss auf Ebene 9 erhält Publikumstoiletten einschließlich eines barrierefreien WC. Eine neue Essenausgabe wird als Insel angeordnet, der Sitzbereich orientiert sich zur vergrößerten Terrasse nach Süden. Das Küchengeschoss wird durch einen Speiseaufzug und eine Geschirrrückgabe mit der Kantine verbunden. Neben Küche, Spülküche und den Sozialräumen wird hier die Lüftungszentrale für die Küche untergebracht. Das Technikgeschoss nimmt die Lüftungstechnik für die Kantine sowie die Mobilfunk-Antennenanlage auf.

##### Umstellung der Fernwärme

Die derzeitige Wärmeversorgung für das Technische Rathaus erfolgt über einen direkten Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Karlsruhe. Der Zustand der Heizagenteknik entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und ist in der Dimensionierung und in der Anlagentechnik anzupassen. Durch den Einbau einer Systemtrennung wird ein indirekter Fernwärmeanschluss hergestellt, wodurch ein vermindertes Risiko im Leckagefall besteht und durch niedrigere Drücke und Systemtemperaturen Energie eingespart wird.

### **Umfang der zu vergebenden Arbeiten**

Das Leistungsverzeichnis umfasst folgende Titel:

- Umstellung Fernwärme, Systemtrennung
- Austausch Strang- u. Thermostatventile
- Demontagearbeiten
- Heizleitungen, Verteiler, Pumpen Armaturen
- Fußbodenheizung, Heizflächen
- MSR Feldgeräte, Teildämmung
- Allgemeines Zubehör, Kennzeichnung
- Inbetriebnahme, Revisionsunterlagen
- Wartungsarbeiten
- Stemm-, Bohr- und Kernbohrarbeiten
- Stundenlohnarbeiten und Stoffkosten

### **Art der Vergabe**

Für die Vergabe der o. g. Leistung hat eine Öffentliche Ausschreibung stattgefunden. Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 18.09.2015 im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe und am 19.09.2015 in den Badischen Neuesten Nachrichten sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Karlsruhe.

7 Unternehmen haben die Vergabeunterlagen angefordert und gegen Bezahlung eines Unkostenbeitrages von 30,- € erhalten. Der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes sind 2 Unternehmen nachgekommen und haben fristgerecht zum Einreichungstermin am 27.10.2015, 11:30 Uhr ein Angebot eingereicht.

### **Die Zuschlagsfrist endet am 01.02.2016**

**Vorgesehener Ausführungszeitraum: 5. KW bis 35. KW 2016**

### **Prüfung der Angebote**

Nach rechnerischer und formaler Prüfung der Angebote ergibt sich folgendes Ergebnis:

<b>1. Fa. Essenpreis, Östringen</b>	<b>797.082,98 €</b>	<b>100 %</b>
2. Fa. B	885.314,76 €	111 %

In den Angebotssummen sind jeweils 19 % Mehrwertsteuer enthalten.

### **Angebotsbeurteilung und Wertung der Angebote**

Der Zuschlag wird nach § 97 Abs. 5 GWB unter Berücksichtigung aller Wertungskriterien auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Wirtschaftlichste Bieterin ist die Firma Essenpreis, Östringen mit einem Endbetrag von 797.082,98 €.

Die Firma ist der Stadt Karlsruhe - HGW - bekannt. Sie wird auch anhand der vorgelegten Unterlagen als leistungsfähige, fachkundige und zuverlässige Firma eingeschätzt.

Vom Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft wird vorgeschlagen das Angebot der Firma Essenpreis, Östringen anzunehmen und hierauf den Zuschlag zu erteilen.

**Kostenvergleich**

Summe Kostenberechnung	617.657,00 €
Summe wirtschaftlichstes Angebot	<u>797.082,98 €</u>
Mehrbetrag	179.425,98 €

Der Mehrbetrag resultiert aus notwendigen Änderungen, die im Zuge der Ausführungsplanung sichtbar wurden. Aufgrund baulicher Gegebenheiten, die erst in erneuten Bauteilöffnungen sichtbar wurden, sind hinsichtlich der Ausführung der Konvektoren Sondermaße erforderlich, die Mehrkosten nach sich ziehen.

Außerdem entstehen Mehrkosten durch die geänderte Strangführung, die aus statischen Gründen erforderlich wurde sowie die zuvor nicht eingeplante neue Auslegung zweier Heizgruppen. Ebenfalls entstehen Mehrkosten für zusätzlich erforderliche Brandschutzanforderungen. In diesem Angebot enthalten sind weiterhin die Kosten der Wartung der drei Projekte, die nicht in der Kostenberechnung enthalten war und auch nicht auf Projektkosten beauftragt wird. Das aktuell bepreiste LV des Planers endet mit 768.862,57 €

Die Mehrkosten können im Rahmen des Gesamtbudgets aufgefangen werden.

Beschluss:

**I. Antrag den Bauausschuss**

1. Der Bauausschuss stimmt der Vergabe zur Ausführung von Heizanlagen und zentralen Wassererwärmungsanlagen für das Technische Rathaus, Fassadensanierung und der Sanierung Küche und Kantine sowie Umstellung Fernwärme an die Firma Essenspreis, Östringen mit einer Endsumme von 797.082,98 € zu. Die Verwaltung wird ermächtigt der Firma den Zuschlag zu erteilen.