



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>236</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>

**Abschluss von Rahmenverträgen für die Ausführung von Bauunterhaltungsarbeiten an städtischen Gebäuden für die Jahre 2017 bis 2020**

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Bauausschuss</b>	<b>24.02.2017</b>	<b>7</b>	<b>X</b>		

**Beschlussantrag**

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe von Rahmenverträgen für die Ausführung von Bauunterhaltungsarbeiten an städtischen Gebäuden für die Jahre 2017 bis 2020 zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Zuschläge zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
3.900.000 € pro Jahr	keine	3.900.000 € pro Jahr		laufende Bauunterhaltung
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung Kontierungsobjekt: Kostenstelle: 1124-880 Kontenart: 42100000 Ergänzende Erläuterungen: laufende Bauunterhaltung - Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen				
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja Handlungsfeld: (bitte auswählen)
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja abgestimmt mit

### **Vorbemerkung**

Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft hat zum Abschluss von Rahmenverträgen für die in den Jahren 2017 bis 2020 anfallenden Instandsetzungs- bzw. regelmäßig wiederkehrenden Bauunterhaltungsmaßnahmen an stadteigenen Gebäuden für die Gewerke

- Putz- und Stuckarbeiten sowie Trockenbauarbeiten
- Fliesen- und Plattenarbeiten
- Tischlerarbeiten, Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten

jeweils eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Für das Gewerk Metallbauarbeiten, Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten wurde für die Jahre 2017 bis 2018 eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt.

Aufgrund des letzten GPA-Prüfberichts und nach Rücksprache mit dem ZJD und dem RPA wurde beschlossen, dieses Gewerk öffentlich auszuschreiben, um zunächst Erfahrungen zu sammeln.

Im Weiteren sollen, gute Erfahrungen vorausgesetzt, sukzessive alle Rahmenverträge öffentlich ausgeschrieben werden.

### **Art der Vergabe**

Eine Beschränkte Ausschreibung erfolgt nach VOB/A § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 4 und § 4a deshalb, weil die Eigenart der Leistungen und die besonderen Umstände diese Ausschreibungsart rechtfertigen.

Von den beauftragten Unternehmen werden außergewöhnliche Zuverlässigkeit sowie sehr rasche Verfügbarkeit vorausgesetzt, da die Arbeiten in der Regel in belegten Gebäuden und an bestehenden Anlagen ausgeführt werden müssen. Die Firmen müssen die Gebäude auch in sicherheitsrelevanten Situationen schnell erreichen können. Infrage kommen somit nur Firmen aus der Region Karlsruhe.

Als Laufzeit für die Rahmenverträge werden 4 Jahre ( bzw. 2 Jahre) vereinbart, um eine Kontinuität bei der Vertragsabwicklung zu gewährleisten. Für eventuell eintretende Lohnerhöhungen ist eine entsprechende Vereinbarung in den Vergabeunterlagen enthalten.

Die Eröffnungstermine fanden wie nachfolgend aufgeführt statt:

- Fliesen- und Plattenarbeiten am Donnerstag, 24.11.2016, 11.00 Uhr
- Putz- und Stuckarbeiten sowie Trockenbauarbeiten am Donnerstag, 24.11.2016, 14.00 Uhr
- Tischler-, Beschlag- und Verglasungsarbeiten am Mittwoch, 30.11.2016, 09.30 Uhr
- Metallbau-, Beschlag- und Verglasungsarbeiten am Mittwoch, 30.11.2016, 14.00 Uhr

Insgesamt wurden 83 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert,

17 Firmen für Fliesen- und Plattenarbeiten

21 Firmen für Putz- und Stuckarbeiten sowie Trockenbauarbeiten

27 Firmen für Tischlerarbeiten, Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten

18 Firmen für Metallbauarbeiten, Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten

Die Anzahl der abzuschließenden Rahmenverträge wurde auf Grund der zu erwartenden Auftragssumme für die einzelnen Gewerke zu Beginn des Vergabeverfahrens festgelegt.

9 Rahmenverträge für Fliesen- und Plattenarbeiten

9 Rahmenverträge für Putz- und Stuckarbeiten sowie Trockenbauarbeiten

10 Rahmenverträge für Tischlerarbeiten, Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten

10 Rahmenverträge für Metallbauarbeiten, Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten

## Wertung der Angebote

### Fliesen- und Plattenarbeiten

Da es sich bei den o. g. Bauleistungen im Bereich der Bauunterhaltung um reine Stundenlohnarbeiten für Reparaturen handelt, wurden dem Wettbewerb die anzubietenden Stundenverrechnungssätze (Lohnkosten einschließlich Lohn- und Gehaltsnebenkosten, Sozialkassenbeiträge, Gemeinkostenanteile und Gewinn) sowie eine Materialpreisliste mit Ab- bzw. Aufgebot in Prozent zu Grunde gelegt.

Im Angebot werden aktuelle Stundenverrechnungssätze abgefragt, bei Tarifierhöhungen werden diese entsprechend angepasst. Ab- und Aufgebot in Prozent auf eine Materialpreisliste werden getrennt für die Zeiträume 2017, 2018, 2019 und 2020 abgefragt.

Der Gesamtjahreswert für Fliesen- und Plattenarbeiten wird geschätzt auf ca. 400.000 € pro Jahr.

Um eine realistische Wertung durchführen zu können, wurden die Lohn- und Materialkosten in einem Verhältnis von 60 % zu 40 % gesetzt. Entsprechend dieser Wertungskriterien ergibt sich eine Rangfolge der Angebote, die nachfolgend ersichtlich ist.

1.	Fa. Brendelberger, Karlsruhe	9.457,00 €
2.	Fa. Goldschmidt, Karlsruhe	9.940,00 €
3.	Fa. Spiess, Straubenhardt	9.985,00 €
4.	Fa. Mizioch, Karlsruhe	10.052,50 €
5.	Fa. Büge, Karlsruhe	10.201,50 €
6.	Fa. Siegele, Karlsruhe	10.242,00 €
7.	Fa. GAWA, Karlsruhe	10.345,00 €
8.	Fa. Priester, Karlsruhe	10.370,50 €
9.	Fa. Bürklin, Karlsruhe	10.370,50 €

3 Bieter haben ebenfalls ein wertbares Angebot abgegeben.

5 Firmen haben kein Angebot abgegeben.

### Vergabevorschlag

Vom Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft wird vorgeschlagen, mit den 9 Firmen der vorgenannten Auflistung einen Rahmenvertrag über die Ausführung von Fliesen- und Plattenarbeiten an städtischen Gebäuden abzuschließen, wobei Einzelaufträge den Wert von 10.000 € nicht überschreiten sollen.

### Putz- und Stuckarbeiten

Da es sich bei den o. g. Bauleistungen im Bereich der Bauunterhaltung um reine Stundenlohnarbeiten für Reparaturen handelt, wurden dem Wettbewerb die anzubietenden Stundenverrechnungssätze (Lohnkosten einschließlich Lohn- und Gehaltsnebenkosten, Sozialkassenbeiträge, Gemeinkostenanteile und Gewinn) sowie eine Materialpreisliste mit Ab- bzw. Aufgebot in Prozent zu Grunde gelegt.

Im Angebot werden aktuelle Stundenverrechnungssätze abgefragt, bei Tarifierhöhungen werden diese entsprechend angepasst. Ab- und Aufgebot in Prozent auf eine Materialpreisliste werden getrennt für die Zeiträume 2017, 2018, 2019 und 2020 abgefragt.

Der Gesamtjahreswert für Putz- und Stuckarbeiten wird geschätzt auf ca. 500.000 € pro Jahr.

Um eine realistische Wertung durchführen zu können, wurden die Lohn- und Materialkosten in einem Verhältnis von 70 % zu 30 % gesetzt. Entsprechend dieser Wertungskriterien ergibt sich eine Rangfolge der Angebote, die nachfolgend ersichtlich ist.

1.	Fa. Lutz, Karlsruhe	8.505,00 €
2.	Fa. Kutterer, Durmersheim	8.661,00 €
3.	Fa. Fritz, Karlsruhe	8.669,25 €
4.	Fa. Tagliamonte, Karlsruhe	8.892,00 €
5.	Fa. Vischer, Karlsruhe	9.070,13 €
6.	Fa. Henkenhaf, Karlsruhe	9.073,13 €
7.	Fa. Döbke, Karlsruhe	9.267,75 €
8.	Fa. Doll, Karlsruhe	9.351,38 €
9.	Fa. Stannigel, Karlsruhe	9.431,25 €

1 Bieter hat ein Angebot abgegeben, das nicht wertbar ist.

11 Firmen haben kein Angebot abgegeben.

### Vergabevorschlag

Vom Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft wird vorgeschlagen, mit den 9 Firmen der vorgenannten Auflistung einen Rahmenvertrag über die Ausführung von Putz- und Stuckarbeiten an städtischen Gebäuden abzuschließen, wobei Einzelaufträge den Wert von 10.000 € nicht überschreiten sollen.

### Tischlerarbeiten, Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten

Dem Wettbewerb wurden für den Teil Tischler- und Beschlagarbeiten (ca. 90 %) Stundenverrechnungssätze sowie Material auf Nachweis zu Grunde gelegt.

Für den Teil Verglasungsarbeiten (ca. 10 %) wurde das Standardleistungsbuch für das Bauwesen (StLB), Zeitvertragsarbeiten (Z), Leistungsbereich 661 (Verglasungsarbeiten) zu Grunde gelegt. Das Standardleistungsbuch enthält Einheitspreise für Leistungen, die klar erfassbar und kalkulierbar sind (Lohn und Material - Akkordpreise).

Im Angebot werden aktuelle Stundenverrechnungssätze abgefragt. Bei Tarifierhöhungen werden diese entsprechend angepasst. Auf das Standardleistungsbuch Verglasungsarbeiten wurden Ab- bzw. Aufgebote getrennt für die Jahre 2017, 2018, 2019 und 2020 angeboten.

Der Gesamtwert für Tischler- Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten wird geschätzt auf ca. 700.000 € pro Jahr.

Um eine realistische Wertung durchführen zu können, wurden bei den Tischler- und Beschlagarbeiten die Lohn- und Materialkosten im Verhältnis 70 % zu 30 % angesetzt. Entsprechend dieser Wertungskriterien ergibt sich eine Rangfolge der Angebote, die nachfolgend ersichtlich ist.

1.	Fa. Potaczek, Karlsruhe	9.385,00 €
2.	Fa. Bahlinger, Karlsruhe	9.430,00 €
3.	Fa. Müller T., Karlsruhe	9.482,00 €
4.	Fa. Petri, Karlsruhe	9.820,00 €
5.	Fa. Meier, Karlsruhe	9.760,00 €
6.	Fa. Kuppinger, Karlsruhe	9.831,00 €
7.	Fa. Fuchs, Karlsruhe	9.968,50 €
8.	Fa. Morstatt, Karlsruhe	9.969,00 €
9.	Fa. Westenfelder, Linkenheim	9.977,50 €
10.	Fa. Holzwerk, Karlsruhe	10.655,50 €

1 Bieter hat ebenfalls ein wertbares Angebot abgegeben. Ein weiteres Angebot konnte nicht gewertet werden. 15 Firmen haben kein Angebot abgegeben.

#### Vergabevorschlag

Vom Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft wird vorgeschlagen, mit den 10 Firmen der vorgenannten Auflistung einen Rahmenvertrag über die Ausführung von Tischlerarbeiten, Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten an städtischen Gebäuden abzuschließen, wobei Einzelaufträge den Wert von 10.000 € nicht überschreiten sollen.

#### **Metallbauarbeiten, Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten**

Dem Wettbewerb wurden für den Teil Metallbau- und Beschlagarbeiten (ca. 90 %) Stundenverrechnungssätze sowie Material auf Nachweis zu Grunde gelegt.

Für den Teil Verglasungsarbeiten (ca. 10 %) wurde das Standardleistungsbuch für das Bauwesen (StLB), Zeitvertragsarbeiten (Z), Leistungsbereich 661 (Verglasungsarbeiten) zu Grunde gelegt. Das Standardleistungsbuch enthält Einheitspreise für Leistungen, die klar erfassbar und kalkulierbar sind (Lohn und Material - Akkordpreise).

Im Angebot werden aktuelle Stundenverrechnungssätze abgefragt. Bei Tarifierhöhungen werden diese entsprechend angepasst. Auf das Standardleistungsbuch Verglasungsarbeiten wurden Ab- bzw. Aufgebote angeboten.

Der Gesamtwert für Metallbau-, Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten wird geschätzt auf

ca. 1.200.000 € pro Jahr.

Um ein realistische Wertung durchführen zu können, wurde bei den Metallbau- und Beschlagarbeiten die Lohn und Materialkosten im Verhältnis 70 % zu 30 % angesetzt. Entsprechend dieser Wertungskriterien ergibt sich eine Rangfolge der Angebote, die nachfolgend ersichtlich ist.

1.	Fa. Michl, Karlsruhe	10.280,00 €
2.	Fa. Breining, Karlsruhe	10.458,00 €
3.	Fa. Kopp & Söhne, Karlsruhe	10.800,00 €
4.	Fa. Müller, Karlsruhe	10.855,00 €
5.	Fa. Hellmann, Eggenstein	10.984,00 €
6.	Fa. Hanka, Karlsruhe	11.275,00 €
7.	Fa. Hofmann, Karlsruhe	11.440,00 €
8.	Fa. Apfel, Weingarten	11.652,00 €
9.	Fa. Holl, Karlsruhe	11.665,00 €
10.	Fa. Baumstark, Karlsruhe	12.258,00 €

2 Bieter haben Angebote abgegeben, die nicht wertbar sind.

6 Firmen haben kein Angebot abgegeben.

#### Vergabevorschlag

Vom Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft wird vorgeschlagen, mit den 10 Firmen der vorgenannten Auflistung einen Rahmenvertrag über die Ausführung von Metallbauarbeiten, Beschlagarbeiten und Verglasungsarbeiten an städtischen Gebäuden abzuschließen, wobei Einzelaufträge den Wert von 10.000 € nicht überschreiten sollen.

Beschluss:

I. Antrag an den Bauausschuss

1. Der Bauausschuss beschließt, nach Kenntnisnahme von den Ausführungen in der Vorbemerkung, dass die vorgeschlagenen Firmen Rahmenverträge für die Jahre 2017, 2018, 2019 und 2020 erhalten.  
Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft wird ermächtigt, mit den genannten Firmen Rahmenverträge abzuschließen.