

Vorlage Nr.: 2023/1342

Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle: **Amt für  
Hochbau und  
Gebäudewirtschaft**

**Verschiedene Liegenschaften im Bereich der Stadt Karlsruhe (6 Lose)  
Abschluss einer Rahmenvereinbarung über Arbeiten an Gas-, Wasser- und  
Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden**

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	11.01.2024	5	N	Vorberatung
Gemeinderat	23.01.2024	10	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss einer Rahmenvereinbarung über Arbeiten an Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden, nach Vorberatung im Bauausschuss, zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Rahmenvereinbarung über einen Zeitraum vom 01.04.2024 bis 31.03.2028 mit acht Unternehmen abzuschließen.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input checked="" type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 7.550.000,00 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 1,9 Mio. €	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## Erläuterungen

### Verschiedene Liegenschaften im Bereich der Stadt Karlsruhe Zeitvertrag (Bauunterhaltung)

Gewerk	Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden
Projektbetreuung	Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft
Zeitraum	01.04.2024 – 31.03.2028

### Ausschreibung nach VOB

Art der Vergabe	Offenes Verfahren
Ende Zuschlagsfrist	11.03.2024
Anzahl interessierter Firmen	13
Anzahl eingereichter Angebote	11

### Wertungskriterien

Dem Wettbewerb wurden als Kalkulationsgrundlagen die Materialpreislisten der jeweiligen (gleichwertigen) Sanitär-Großhändler und eine Materialpreisliste des Amtes für Hochbau und Gebäudewirtschaft der Stadt Karlsruhe zu Grunde gelegt, auf die von den Unternehmen ein Ab- bzw. Aufgebot in Prozent anzubieten war. Die Höchstzahl der Unternehmen und die Aufteilung in regionale Lose wurden auf Grund der zu erwartenden Baumaßnahmen zu Beginn des Vergabeverfahrens festgelegt. Im Veröffentlichungstext wurden die Wertungskriterien und die Eignungskriterien genannt.

Angebote konnten für ein Los oder für mehrere Lose abgegeben werden, jedoch werden einer Firma maximal zwei Lose zugeordnet. Die Leistungen sind in sechs regionalen Losen ausgeschrieben. Mit den bestplatziertesten Bietern nach Rangfolge der fiktiven Angebotssummen wird die Rahmenvereinbarung abgeschlossen. Bei gleicher Platzierung entscheidet das Los.

Der Gesamtwert der Aufträge für die Arbeiten an Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden wird über die Laufzeit von vier Jahren auf 6.040.000,00 € (brutto) geschätzt. Mit dem Erreichen des Höchstwertes von 7.550.000,00 € (brutto) ist die Vergabe der Rahmenvereinbarung neu auszuschreiben. Die Einzelaufträge werden über maximal 11.900,00 € (brutto) erfolgen und nach dem Kaskadenverfahren vergeben.

### Prüfung der Angebote

Bieter	Ausschlussgrund	Rechtsgrundlage
Bieter A, B und C	Die nachgeforderten Unterlagen wurden nicht vorgelegt.	§ 16a Abs. 5 VOB/A-EU

Die Rangfolge der wertbaren Angebote mit fiktiver Angebotssumme und die Zuordnung der Bieter zu den regionalen Losen stellt sich wie folgt dar:

#### Los 1 – Objektteam Mitte

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 290.000,00 € pro Jahr.
- Stadtteile: Innenstadt West, Innenstadt Ost, Südstadt, Südweststadt, Beiertheim
- ca. 140 Gebäude mit rund 270.000 qm Brutto-Grundfläche (BGF)
- maximal drei Unternehmen

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Fa. Gamer, Karlsruhe	8.820,00 €
2	Fa. GAWA, Karlsruhe	10.353,00 €
3	Fa. Kurz, Karlsruhe	12.326,00 €

#### Los 2 – Objektteam West

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 290.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Weststadt, Mühlburg, Daxlanden, Grünwinkel, Oberreut, Bulach, Rüppurr, Weiherfeld, Dammerstock
- ca. 220 Gebäude mit rund 280.000 qm BGF
- maximal drei Unternehmen

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Fa. Gamer, Karlsruhe	8.820,00 €
2	Fa. GAWA, Karlsruhe	10.353,00 €
3	Fa. Lamprecht, Karlsruhe	11.560,00 €

#### Los 3 – Objektteam Ost

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 290.000,00 € pro Jahr.
- Stadtteile: Oststadt, Rintheim, Hagsfeld, Waldstadt, Nordstadt, Nordweststadt, Knielingen.
- ca. 190 Gebäude mit rund 240.000 qm BGF
- maximal drei Unternehmen

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Fa. Bäder Singer, Stutensee	9.619,00 €
2	Fa. Reif, Karlsruhe	10.280,00 €
3	Fa. Götz, Karlsruhe	11.142,00 €

**Los 4 – OV Grötzingen, OV Wettersbach, Stadtamt Durlach**

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 280.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Grötzingen, Durlach, Wolfartsweier, Hohenwettersbach, Grünwettersbach, Palmbach, Stupferich
- ca. 180 Gebäude mit rund 170.000 qm BGF
- maximal drei Unternehmen

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Fa. Daubenberger, Karlsruhe	9.300,00 €
2	Fa. Reif, Karlsruhe	10.280,00 €
3	Fa. Lamprecht, Karlsruhe	11.560,00 €

**Los 5 – Ortsverwaltung Neureut**

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 80.000,00 € pro Jahr
- Stadtteil: Neureut
- ca. 50 Gebäude mit rund 50.000 qm BGF
- maximal zwei Unternehmen

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Fa. Bäder Singer, Stutensee	9.619,00 €
2	Fa. Götz, Karlsruhe	11.142,00 €

**Los 6 – Ämter / Gesellschaften mit dezentraler Mittelverwaltung**

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 280.000,00 € pro Jahr.
- Verwaltungen: Team Sauberes Karlsruhe (TsK), Bäderbetriebe, Branddirektion, Eigenbetrieb Wildparkstadion (EiBS), Friedhofs- und Bestattungsamt, Karlsruher Fächer GmbH, Marktamt, Volkswohnung Service GmbH, Zoo
- ca. 260 Gebäude
- maximal drei Unternehmen

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Fa. Daubenberger, Karlsruhe	9.300,00 €
2	Fa. Kurz, Karlsruhe	12.326,00 €

Angebotsbeurteilung der zu beauftragenden Angebote	Ja	Nein
Wirtschaftlichste Angebote nach § 127 GWB	X	
Eignung vorhanden	X	

### **Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen**

Der Schätzwert für die Bauunterhaltungsarbeiten über einen Zeitraum von vier Jahren beträgt 6.040.000,00 € (brutto). Mit dem Erreichen des Höchstwertes von 7.550.000,00 € (brutto) ist eine neue Ausschreibung erforderlich.

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss einer Rahmenvereinbarung über Arbeiten an Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden, nach Vorberatung im Bauausschuss, zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Rahmenvereinbarung über einen Zeitraum vom 01.04.2024 bis 31.03.2028 mit acht Unternehmen abzuschließen.