

KGS Hinter der Kirche

hier: Vergabe 2016-0631-26 Errichtung eines Schulpavillons mit einem Klassenraum und Nebenraum, Stellungnahme zum Eintrag im Vergabevermerk vom 31.01.2020 RPA-Nr. 2020/0322

Sehr geehrte [REDACTED]

in Bezug auf Ihrer Bemerkungen im Vergabevermerk 2016-0631-26 Errichtung eines Schulpavillons mit einem Klassenraum und Nebenraum nachfolgend meine Stellungnahme:

Bemerkung 1

Die Legitimation durch den Ratsentscheid vom 06.02.2018, TOP 10.17, kann nicht bestätigt werden, da der Standort nicht Bestandteil des Beschlusses war. Das wurde der Fachdienststelle vorab telefonisch mitgeteilt, mit der Bitte, dem nachzugehen.

Ihrer Anmerkung bin ich nachgegangen. Wie Sie richtigerweise mitteilen ist die Legitimation durch den Ratsentscheid vom 06.02.2018, TOP 10.17 nicht gegeben. Der dringende Bedarf der Schulcontaineranlage Hinter der Kirche 2-5 ist jedoch in der Mitteilung 3164-2017 vom 19.10.2017 über die Standortprüfungen zur Beschaffung weiterer Container zur Abmilderung des Schulnotstandes unter der lfd. Nr. 2 dokumentiert. In der endgültigen Beschlussvorlage 3518-2017 wurden nur noch acht Standorte aufgeführt. In der Begründung zu den 8 Standorten heißt es u.a. „Bei den hier angesprochenen acht Standorten liegen zum Teil bereits Aufträge zur Planung von mobilen Einheiten bei der Gebäudewirtschaft vor, bzw. wurden bereits Überlegungen in Gang gesetzt, um mobile Einheiten zu beschaffen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Rahmen der Abmilderung des Schulbaunotstandes weitere Standorte mit zusätzlichen Einheiten ausgestattet werden müssen.“ Warum der Standort Hinter der Kirche nicht in den Ratsbeschluss geflossen ist, kann auf Grund von Personalwechsel nicht mehr nachvollzogen werden. Jedoch erfolgte auf interner Veranlassung der GW im März 2018 die Anordnung, dass im Zuge des Containerparket II der Austausch der maroden Schulcontainer am Standort Hinter der Kirche 2-5 erfolgen sollte. Die Bearbeitung des Standortes erfolgte wie die im Ratsbeschluss aufgeführten 8 Standorte sowohl im Aktionsbündnis Schulbau sowie in der GW-internen Liste, so das irrtümlich die Zuordnung und Bearbeitung des Standortes Hinter der Kirche 3 unter dem Containerparket II vom Ratsentscheid vom 06.02.2018 erfolgte. Mit beigefügter Mail vom 05.02. 2020 bestätigt das Amt für Schulentwicklung den dringenden Bedarf der Containeranlage am Standort Hinter der Kirche 2-5.

Bemerkung 2

Es können nicht alle Grundlagen gem. §3a VOB/A, die zur Einholung eines Einzelangebotes berechtigen, nachvollzogen werden, hier z.B. die Dringlichkeit wegen Schulnotstand, da der Ratsentscheid knapp zwei Jahre alt ist.

Die Einholung des Einzelangebots erfolgte Vergabekonform und in Abstimmung mit dem Vergabeamt nach vorausgegangen ergebnislosen Vergabeverfahren 2019-0413-26. Die Erforderlichkeit zur Beschaffung der Schulcontainereinheit war wie vor beschrieben gegeben.

Bemerkung 3

Eine nachvollziehbare Stellungnahme, die die Kostenabweichung von weit über 100% zur angegebenen Kostenschätzung begründet, liegt dem Vorgang nicht bei.

Ihrer Darstellung, dass die Kostenabweichung von weit über 100% zur angegeben Kostenschätzung nicht nachvollziehbar begründet ist, kann ich nicht voll teilen. Sicherlich wäre es nachvollziehbarer gewesen, wenn die Fachtechnische Stellungnahme des Büros [REDACTED] zum Einzelangebot nochmals intensiver auf die Erläuterungen zur Kostenabweichung der Fachtechnischen Prüfung zum vorgelagerten Vergabeverfahren Vergabe 20119-0412-26 eingegangen wäre. Die Kostenabweichung des Angebots zu der Kostenschätzung / Kostenberechnung des Büros [REDACTED] begründet sich wie folgt: Die geschätzten Kosten basierten auf vergleichbaren Projekten aus dem Jahr 2017 (ebenfalls Containeranlagen mit Klassenraumnutzung in Köln Porz). Das Büro [REDACTED] hat die damals entstanden Baukosten für dieses Projekt entsprechend der geänderten Massen angepasst und mit einem Zuschlag versehen. Die Kosten der Haustechnik wurden auf Basis von BKI Kennwerte mit einem entsprechenden GU- Zuschlag über den m² ermittelt. Vermutlich lässt sich die erhebliche Kostenabweichung der Schätzkosten zu den Angebotspreisen einerseits erklären, dass bei diese sehr kleine Schulcontaineranlage im Gegensatz zu Schulcontainereinheiten mit zwei oder 4 Klassen die Kosten der Hauptbauteilgruppen wie Wärmepumpen, Brandmeldeanlage, Ela-Anlage, EDV-Verteilung usw. bezogen auf den m² einen hohen Kostenanteil beanspruchen. Dieser erhöhte Kostenanteil wurde in der Kostenschätzung nicht in der erforderlichen Höhe in Ansatz gebracht. Gleiches gilt für die vom Bieter zu erbringende Vorbereitungs- und Planung- und Bauleitungskosten für alle Gewerke. Andererseits zeigen uns die Angebote für vergleichbare andere Standorte, dass bei der Submission durchgängig höhere Kosten zu den Schätzkosten zu verzeichnen sind. Hier sind unter anderem die Schulcontainerstandorte: Everhardstraße 60; Venloer Wall 17, Petersenstraße 7, Rochusstraße und Kattowitzerstraße 52 zu benennen. Unter der Betrachtung, dass die Schätzkosten unabhängig durch verschiedene Architekturbüros erstellt wurden, ist davon auszugehen das die Kostenabweichung nicht bürospezifisch zu sehen sind. Es ist zu verzeichnen, dass je kleiner die Schulcontaineranlage ist, desto höher sind die Kostenabweichung der Kostenschätzung zu den eingegangenen Angebote. Aufgrund der geringen Anzahl der abgegeben Angebote für den Standort Hinter der Kirche kann angenommen werden, dass hier wohl Unwägbarkeiten für die Bieter vorliegen, wie z.B. Unwirtschaftlichkeit durch ein geringes Bausoll (1 Klassenraum) mit gleich bleibenden Planungs- und Abstimmungsaufwand. Auch ist zu berücksichtigen, dass bei Rücksprachen zur Markterkundung der Architekten bei potenziellen Bietern eine hohe Auslastung bei den Bietern bestand. Aufgrund dessen, dass seitens der Bauaufsicht für die Schulcontaineranlagen zwingend die Vorlage eines Nachweises einer bestandenen „Naturbranduntersuchung“ des Bautyps durch eine qualifizierte Prüfstelle gefordert wird, ist der Bieterkreis der uns bekannten Bieter sehr eingeschränkt. Da nicht bekannt ist, welche Containerhersteller für seine Containeranlagen den vorgenannten Naturbrandversuch vorweisen kann, wurde im vorgelagerten Vergabeverfahren zur Erreichung eines möglichst großen Bieterkreis zu erreichen eine öffentliche Ausschreibung gewählt. Aus vorgenannten Gründen bleibt festzuhalten, dass das vorliegende Angebot die momentane Marktsituation abbildet. Es ist noch zu erwähnen, dass das nun vorliegende Einzelangebot der Firma [REDACTED] in Höhe von netto 405.925,00 quasi in gleicher Kostenhöhe wie das Angebot vom 23.08. 2019

der Firma [REDACTED] vom vorgeschalteten Vergabeverfahren in Höhe von netto 406.750,00 € liegt.

Zur Beteiligung der Gremien werden wir die Beauftragung und Legitimation des Einzelangebots zur Entscheidung in die Sitzung des Betriebsausschuss der Gebäudewirtschaft geben.

Wir werden die von uns beauftragte Büros sensibilisieren zukünftig bei Baumaßnahmen bei den die Kostenschätzungen bauartbedingt über Kostenkennwerte/m² ermittelt werden die standortspezifischen Bedingungen näher zu berücksichtigen um hier eine qualifiziertere Berechnung zu erhalten.

Bemerkung 3

Grundsätzlich sollten Leistungsverzeichnisse produktneutral ausgeschrieben sein, dies beinhaltet auch Leit- bzw. Richtprodukte.

Wir werden die von uns beauftragten Ingenieurbüros bei zukünftigen Baumaßnahmen / Aufstellungen von Leistungsverzeichnissen sensibilisieren den § 7 Abs. 8 VOB/A „Gebot der produktneutralen Ausschreibung“ zu beachten und im Zuge unserer Plausibilitätsprüfung der Leistungsverzeichnisse mit geschärften Augenmerk darauf zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

