

Berichtsvorlage öffentlich

Federführendes Amt Amt für Hochbau und Immobilienmanagement	Nr. 015/2024
---	------------------------

Betreff:

Bericht über Auftragsvergaben in den Bereichen Straßen- und Radwegebau und Hochbau

Beratungsfolge	Termin
Bauausschuss Berichterstattung: KBOAR Borgstedt / KBD Hackelbusch	05.03.2024

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Die Verwaltung hat zugesagt, wiederkehrend über die Vergabep Praxis und die Ergebnisse von größeren Auftragsvergaben im Baubereich zu berichten. Die Vorlage und der mündliche Bericht im Bauausschuss betrachten rückblickend die Jahre 2022 und 2023.

Allgemein

Durch die Organisation des Vergabeverfahrens mit der Einbindung der dem Rechtsamt zugehörigen Zentralen Vergabestelle sind die Ausschreibungsverfahren und damit die Auftragsvergaben weiter professionalisiert worden. Auch die Ausschreibungsunterlagen sind inzwischen mittelstandsfreundlich und nach wie vor rechtsicher gestaltet. Dies hat auch dazu geführt, dass bis auf wenige Ausnahmen die Angebote in einer wertbaren Form eingereicht werden. Das Ausschließen von wirtschaftlichen Angeboten von der Wertung auf Grund fehlerhafter Angebote mit den negativen finanziellen Auswirkungen für den Auftraggeber hat inzwischen Seltenheitswert. Die Möglichkeit, Unterlagen, die dem Angebot nicht beigelegt waren, mit Fristsetzung nachzufordern, führt ebenfalls zu einer Optimierung der Vergabep Praxis.

Die Vergabeprozesse sind sowohl im Bereich des Straßen- und Radwegebaus sowie im Hochbaubereich vollumfänglich implementiert, was dazu geführt hat, dass es in den letzten Jahren bei einer Vielzahl von Vergabeverfahren, im Hochbau waren es 140, im Straßenbau 30 Verfahren- in den letzten zwei Jahren, bieterseits keine Beanstandungen, weder als s. g. VOB-Beschwerde noch als Vergabebeschwerde bei der Vergabekammer gab.

In keinem Fall musste ein Vergabeverfahren auf Grund einer Beanstandung des Rechnungsprüfungsamtes (RPA) abgebrochen werden. Neben der Prüfung der Vergabep Verfahren prüft das RPA nach Abschluss der Baumaßnahmen stichprobenartig die Gesamtabwicklung des vergebenen Auftrags einschließlich deren Abrechnung. Im Hochbaubereich waren das in 2023 vier verschiedenen Baugewerke bei denen das RPA keine Beanstandungen festgestellt hat. Gleiches gilt für den Straßenbau.

Auch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW kommt im Prüfbericht 2023 zu dem Ergebnis, dass das Vergabewesen bei der Kreisverwaltung gut organisiert ist und die örtliche Rechnungsprüfung gut in das Vergabep Verfahren eingebunden ist.

Der Landesrechnungshof hat in 2023 6 Baumaßnahmen vor dem Hintergrund der bewilligten Landesmittel geprüft. Hier sind keinerlei Beanstandungen festgestellt worden.

Corona hatte, und die aktuellen Krisen haben selbstverständlich auch Auswirkungen auf die Auftragsvergaben der Kreisverwaltung. Besonders gravierend war die Zurückhaltung der Bieter in Zeiten, in denen es für Baustoffe und Materialien nur Tagespreise gab. Die Anzahl der Angebote verringerte sich drastisch. Bei einigen Ausschreibungen ging gar kein Angebot ein, bei anderen war der Angebotspreis mit Risikozulagen versehen und viel zu hoch. Die Ausschreibungsverfahren mussten aufgehoben und wiederholt, teilweise sogar mehrfach wiederholt werden. Inzwischen ist eine gewisse Beruhigung festzustellen und auch die aktuellen negativen konjunkturellen Rahmenbedingungen führen dazu, dass die Anzahl der Angebote wieder zunimmt.

Im Bereich des Straßenbaues musste nur eine Ausschreibung aufgrund von formellen Fehlern aufgehoben werden. Auch wenn die Anzahl der Bieter deutlich zurückgegangen ist, konnte jeder Auftrag vergeben werden.

Festzustellen ist, dass gerade die Preise im Straßenbau aufgrund der gestiegenen Energiepreise in den letzten Jahren bis zu 25 % gestiegen sind.

Im Folgenden werden exemplarisch Auftragsvergaben verschiedener Gewerke erläutert:

Vergaben Straßen- und Radwegbau:

Ersatzneubau einer Radwegbrücke K 18 Abschnitt 10 Emsquerung

Die vorhandene Brücke musste im September 2021 aufgrund der Ergebnisse der regelmäßigen Brückenprüfung gesperrt werden. Die statische Nachrechnung der Brücke hat ergeben, dass die Brücke akut einsturzgefährdet ist. Der Abbruch der Brücke erfolgte am 30.11.2021. Aufgrund der Lage im Emsradweg war eine Erneuerung dringend notwendig. Bereits im November 2021 wurden Fördergelder aus dem Programm „Stadt und Land“ und ein zuwendungsunschädlicher Baubeginn beantragt. Die Genehmigung erfolgte bereits am 23.11.2023 bei geschätzten Kosten von 690.000,00 €.

Die Planungsleistungen wurden nach beschränkter Ausschreibung Anfang März 2022 vergeben. Die Planung wurde incl. verschiedener Genehmigungsverfahren (FFH-Gebiet) bis Januar 2023 abgeschlossen. Die Ausschreibung wurde bereits im Dezember 2022 gestartet. Die Auftragsvergabe erfolgte im Februar an den Mindestbietenden Fa. Dreger, Sassenberg zu einer Summe von 436.818,95 €.

Der Bau wurde von Juni 2023 bis zum 20.12.2023 durchgeführt. Die Abnahme fand am 26.01.2024 statt. Das Konzept der Schlussrechnung beläuft sich auf ca. 480.000,00 €

Neubau Radweg K 24 100 Schlösserroute 2. BA

Durch den Bau der 100-Schlösserroute eine ca. 800 m langen Lückenschlusses entlang der K 24 Abschnitt 1 in Beckum soll die Qualität des Angebotes für Radfahrende verbessert werden. Bereits in 2021 wurden 400 m des Radweges fertiggestellt.

Im Juli 2022 wurden nach Genehmigung der Zuwendungen aus dem Förderprogramm „Stadt und Land“ die Arbeiten ausgeschrieben (geschätzte Baukosten 196.000,00 €/490.00,00 €/km). Der Auftrag wurde im August 2022 an die mindestfordernde Firma Pollmann, Beckum zu einer Summe von 155.421,09 € (388.550,00 €/km) vergeben.

Der Bau erfolgte im Okt./Nov. 2022.

Im Dezember 2022 ergab sich die Gelegenheit durch Verlängerung des Radweges zwei Straßenquerungen zu vermeiden. Da die bisherige Abrechnungssumme die Auftragssumme unterschritten hat und innerhalb einer Woche die Genehmigung zusätzliche Zuwendungen durch die Bezirksregierung vorlag, wurde entschieden die Verlängerung unter Nutzung der Haushaltsreste und einer Üpla in Höhe von 28.000 € zu bauen.

Die Arbeiten erfolgten im Febr./März. 2023. Die Schlussrechnung wurde im Mai 2023 geprüft und beläuft sich auf 239.682,60 € (399.000,00 €/km)

Deckensanierung K 7 Abschnitt 2 zwischen Beelen und Lette

Im Bereich der Kreisstraße treten auf einer Länge von ca. 1000 m starke Oberflächenwellen auf, die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Es ist beabsichtigt die Asphaltdeck- und Binderschicht zu erneuern. Die hierfür vorgesehenen Haushaltsmittel betragen 350.000,00 € (Investitionsnummer 22.66.01)

Die Ausschreibung wurde im April 2023 durchgeführt. Die Auftragsvergabe erfolgte im Mai 2023 an die mindestfordernde Fa. Gröschler, Gütersloh zu einer Summe von 257.357,08 €. Aufgrund des extrem günstigen Angebotes, den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln und den durch die letzten trockenen Sommer verschlechterten Straßenzustand wurde entschieden die Sanierungsstrecke um ca. 350 m zu verlängern. Die Arbeiten wurden vom 3.7. bis zum 4.7.2023 durchgeführt. Die Schlussrechnung wurde im September 2023 in einer Höhe von 346.165,30 € festgestellt.

Neubau eines Radweges entlang der K 33 Abschnitt 3 im Zuge der 100 Schlösserroute II. BA in Alverskirchen

Die bestehende 100-Schlösserroute wird südlich von Alverskirchen über vorhandene Wirtschaftswege geführt. Zu Verbesserung der Situation und der Anbindung von Haus Brückhausen an die touristische Route wurde der Radweg entlang der K 33 Abschnitt 3 auf einer Länge von ca. 2 km in 2 Bauabschnitten geplant. Die Querung der Angel erfolgt mittels separater Fuß- und Radwegbrücke.

Der Bau des II. BA. erfolgte in 2022; der Bau für den I. BA ist ab März 2024 vorgesehen. Im Februar 2020 erhielt der Kreis die Genehmigung einer Festbetragsförderung in Höhe von ca. 550.000,00 € u.a. auf Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung für den II. BA.

Die kalkulierten Baukosten gemäß Haushaltsansatz 2021 betragen 820.000 €.

Das erste Ausschreibungsverfahren wurde im September 2021 und musste aufgrund von formellen Fehlern an die Befähigung der Bieter im November 2021 in Absprache mit dem RPA aufgehoben werden.

Im November 2021 wurde das zweite Ausschreibungsverfahren durchgeführt. Die Auftragsvergabe erfolgte im Januar 2022 an die mindestfordernde Fa. Dreger, Sassenberg zu einer Summe von 631.4425,95,74 €. Eine Firma musste wegen fehlender Preisangaben ausgeschlossen werden.

Die Bauarbeiten wurden vom 1.3.2022 bis zum 16.09.2022 (Montage der Brücke am 11.08.2022) durchgeführt.

Die Schlussrechnung wurde im Dezember 2023 in einer Höhe von 796.834,44 € festgestellt.

Die Kostenerhöhung ergab sich durch eine erforderliche Umplanung aufgrund der vorgefundenen Bauwurzeln und insbesondere für Mehrkosten für Stahl und Bitumen aufgrund der der Ukraine Krise.

Auftragsvergaben im Hochbau

Neubau Schulischer Lernort in Warendorf - Rohbauarbeiten

Die Rohbauarbeiten für das Neubauprojekt umfassen die klassischen Beton- und Stahlbetonarbeiten, die Maurerarbeiten sowie die Kanalarbeiten im Bau Feld.

Das Gewerk wurde im Frühjahr im Rahmen eines Öffentlichen, nationalen Ausschreibungsverfahrens ausgeschrieben. Neun Bieter haben zum Submissionstermin

ein Angebot abgeben. Alle Angebote konnten in die Wertung einbezogen werden. Einziges Vergabekriterium war der Preis.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote und der Erstellung eines Vergabevorschlags hat das Rechnungsprüfungsamt zugestimmt, den Auftrag an die Fa. Middendorf Bau GmbH, Neuenkirchen mit einer Auftragssumme in Höhe von 805.338,68 € zu vergeben. Der Angebotspreis des Höchstbieters lag bei 1.037.637 €

Fa. Middendorf war dem externen Hochbauplaner und dem Sachgebiet Hochbau des Kreises nicht bekannt. Daher wurden im Rahmen der Angebotsprüfung Referenzen eingeholt und geprüft. Die positive Resonanz hinsichtlich Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Fachkunde des Bieters hat sich in der nun seit mehreren Wochen laufenden Bauausführung bestätigt.

Für Leistungen die bisher nicht bekannt und beauftragt waren und zusätzlich erbracht werden sollen, sind vier kleinere Nachträge beauftragt worden. Vor der Beauftragung hat die Bauleitung die Leistung begründet, das seitens Fa. Middendorf erstellte Nachtragsangebot geprüft und bewertet, und dem Bauherren die Nachtragsbeauftragung empfohlen. Die Summe der bisher beauftragten vier Nachträge beträgt 5.795 €.

Neubau eines Bürogebäudes in Beckum – Malerarbeiten

Für den Neubau des Bürogebäudes wurden nach der Fertigstellung des Rohbaus die Ausbaugewerke ausgeschrieben. Ein Kernausbaugewerk waren die Malerarbeiten, die hier die Anstriche der Wände und Decken mit Dispersionsfarbe, das Tapezieren von Trockenbauwänden, das Lackieren von Metallbauteilen wie Geländer und Zargen.

Die Leistung wurde im Mai 2022 im Rahmen eines öffentlichen, nationalen Ausschreibungsverfahrens ausgeschrieben. Die Ausschreibung fand im Markt Interesse, sodass 13 Bieter fristgerecht ein Angebot abgegeben haben. Das einzige Vergabekriterium war der Preis. Alle 13 Bieter durchliefen die Angebotsprüfung. Die Wertung ergab, dass das preisgünstigste Angebot von der Fa. Noormann GmbH, Rauderfehn, mit einem Angebotspreis in Höhe von 117.255,88 € abgegeben wurde. Der teuerste Bieter lag bei 290.525,16 €. Der Auftragsvergabe an Fa. Noormann stimmte das Rechnungsprüfungsamt zu, sodass der Auftrag am 09.06.2022 schriftlich erteilt werden konnte. Im Zuge der Ausführung wurde die Beauftragung eines Nachtrags in Höhe von 2.654,89 € für das Lackieren von Fassadenkonsolen erforderlich.

Die Prüfung der Schlussrechnung stellte eine Rechnungssumme in Höhe von 107.861,30 € fest. Wegen Mindermengen liegt der Rechnungsbetrag gering unter der Auftragssumme.

Fertigung, Montage und Inbetriebnahme von drei 2-Gruppen Modulkindergärten

In fast allen Städten und Gemeinden im Zuständigkeitsbereich des Amtes für Jugend und Bildung bestehen erhebliche Ausbaubedarfe. Insgesamt bestand seinerzeit die Notwendigkeit zum Ausbau von voraussichtlich 21 KiTa-Gruppen. Unter Bewertung nach Dringlichkeitsaspekten werden die durch den Kreis erworbenen Modulkindergärten an die Städte und Gemeinden vermietet, bis diese ihre KiTa-Plätze ausgebaut haben.

Es wurden drei Modulkindergärten öffentlich ausgeschrieben. Alle 7 eingegangenen Angebote wurden in die Wertung einbezogen. Der Auftrag für die Fertigung, Montage

und Inbetriebnahme der drei Modulkindergärten in Höhe von 1.966.155,03 € wurde am 09.01.2023 an die Fa. KIP Fertigbau GmbH aus Dülmen erteilt. Die Kindergärten wurden nacheinander an den drei Standorten Drensteinfurt, Ennigerloh und Sassenberg montiert und in Betrieb genommen. Die letzte Abnahme erfolgte am 22.08.2023 in Drensteinfurt. Der Rechnungsbetrag der Schlussrechnung beläuft sich auf 1.975.622,67 € und liegt somit leicht über der Summe der Auftragserteilung. Da die Nutzer zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht bekannt waren, konnten erst nach Auftragserteilung Ausführungsdetails geklärt werden. Die geringen Mehrkosten sind durch zusätzliche erforderliche Elektroanschlüsse im Bereich der Küche und kleinen Veränderungen bzgl. der Innentüren entstanden.

Kanalerneuerung und Kanalsanierung an der Astrid-Lindgren-Schule, Standort Beckum

Der Kreis Warendorf hat im Jahr 2019 aufgrund von dringend erforderlichen räumlichen Veränderungen der Astrid-Lindgren-Schule, Standort Beckum, die Paul-Gerhardt-Schule von der Stadt Beckum käuflich erworben. Nach intensiven Untersuchungen der Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen mittels Kamerabefahrung wurde ersichtlich, dass die Abwasserkanäle durchweg marode waren und zwingend erneuert und saniert werden mussten.

Die Sanierungsmaßnahme wurde als ein Gewerk, allerdings in zwei Losen (Los 1: Kanalerneuerung, Los 2: Kanalsanierung) öffentlich ausgeschrieben und vergeben. Alle 3 eingegangenen Angebote wurden in die Wertung einbezogen.

Der Auftrag für beide Lose der Kanalerneuerung und Kanalsanierung in Höhe von 153.228,56 € (Los 1: 93.151,77, Los 2: 60.076,79 €) wurde am 21.03.2022 an die Fa. Rottmann GmbH aus Beckum erteilt. Die Abnahme erfolgte Ende des Jahres 2022.

Der Rechnungsbetrag der Schlussrechnung beläuft sich auf 163.801,68 € und liegt somit, auf Grund von Massenmehrungen in einzelnen Positionen, leicht über der Summe der Auftragserteilung.

Umbau und Sanierung der Astrid-Lindgren-Schule, Standort Beckum – Trockenbauarbeiten

Die Umbau- und Sanierungsmaßnahme wurde in Gewerke aufgeteilt und getrennt beschränkt / öffentlich ausgeschrieben und vergeben. So auch das Gewerk Trockenbau welches öffentlich ausgeschrieben und vergeben wurde. Es sind 8 Angebote eingegangen, allerdings musste ein Angebot ausgeschlossen werden, da dieser Bieter kein ausgefülltes und unterschriebenes Angebotsschreiben abgegeben und die GEAB-Datei keine Preise enthielt.

Der Auftrag für die Trockenbauarbeiten in Höhe von 80.224,11 € wurde am 26.11.2021 an die Fa. BF Innenausbau GmbH aus Münster vergeben.

Die Fa. BF Innenausbau GmbH hat im Januar 2022 mit den Trockenbauarbeiten begonnen. Im Februar folgten mehrere formale Mängelrügen, da die Arbeiten fachlich nicht richtig ausgeführt wurden. Anfang März 2022 wurde VOB-konform die Kündigung angedroht und nach Ablauf der Frist zur Mängelbeseitigung am 31.03.2022, wurde am 05.04.2022 der Fa. BF Innenausbau GmbH der Auftrag entzogen.

Neubau eines Bürogebäudes in Beckum – Klimadecke und Heizungstechnik

Das Gebäude in Beckum wird durch eine innovative Klimadecke zum Heizen und Kühlen und durch eine Wärmepumpe beheizt. Die Leistungen wurden im ersten Versuch am 07.03.2022 im Rahmen eines öffentlichen, nationalen Ausschreibungsverfahrens ausgeschrieben. Es ging lediglich ein Angebot fristgerecht ein, welches jedoch aufgrund eines Formfehlers durch das Rechtsamt von der Wertung auszuschließen war. Das Ausschreibungsverfahren wurde aufgehoben.

Aufgrund der geringen Resonanz auf die Ausschreibung wurde die Gesamtleistung in zwei Lose aufgeteilt, und am 24.04.2022 im zweiten Versuch als öffentliche, nationale Ausschreibung neu ausgeschrieben. Die Aufteilung der Lose erfolgte in Los 1, (Heizungstechnik) und Los 2 (Klimadecke). Drei Bieter haben termingerecht ein Angebot abgegeben, zwei Bieter für beide Lose, ein Bieter ein Angebot für das Los 2. Die Angebote waren wertbar. Nach Prüfung und Wertung ergaben sich für die Lose folgenden Ergebnisse:

Los 1 (Heizungstechnik)

Das preisgünstigste Angebot, eingereicht von Fa. Heinrich Kriener GmbH & Co KG, Beckum, lag bei 185.374,40 €. Das zweite, und damit teurere Angebot lag bei 202.980,93 €. Fa. Kriener wurde nach Zustimmung durch das Rechnungsprüfungsamt am 21.06.2022 beauftragt. Im Zuge der Ausführung ergaben sich zwei Nachträge durch Änderungen in der Planung. Nachtrag 1 in Höhe von 17.319,25 € für die Ergänzung eines weiteren Pufferspeichers und Nachtrag 2 in Höhe von 1.793,47 € für weitere Regelventile. Die Schlussrechnung wurde seitens der ausführenden Firma noch nicht eingereicht.

Los 2 (Klimadecke)

Das preisgünstigste Angebot, eingereicht von Fa. astec Klima-Systeme GmbH, Verl lag bei 192.864,80 €. Die weiteren Angebote lagen bei 213.908,80 € und 230.145,87 €. Die geprüfte Schlussrechnung lag bei 204.736,13 €. Aufgrund von Mengenänderungen und Stundenarbeiten lag der Rechnungsbetrag leicht über dem Auftragswert.

PV-Anlage Berufskolleg Warendorf

Auf dem Flachdach des Paul-Spiegel-Berufskollegs in Warendorf wurde eine PV-Anlage zur Eigenstromerzeugung installiert. Die Anlage wurde im Wesentlichen aus Fördermitteln der Billigkeitsrichtlinie NRW und einen geringen Eigenanteil finanziert.

Die Bauleistung wurde als nationale, öffentliche Ausschreibung im ersten Versuch am 11.05.2022 ausgeschrieben. Ein Auftrag konnte erst in der dritten Ausschreibungsrunde vergeben werden. Auf die ersten beiden Ausschreibungen erhielt der Kreis Warendorf kein wertbares Angebot. Im dritten Ausschreibungsverfahren wurden drei wertbare Angebote abgegeben. Den Zuschlag mit dem kostengünstigsten Angebot erhielt Firma Entegro Photovoltaik-Systeme GmbH aus Fröndenberg. Der Angebotspreis lag bei 214.865,98 €. Das teuerste Angebot lag bei 344.460,38 €. Der Auftrag an Fa. Entegro wurde am 23.08.2022 vergeben.

Die Schlussrechnung liegt noch nicht vor. Die Rechnungssumme wird voraussichtlich unterhalb der Auftragssumme erwartet.