



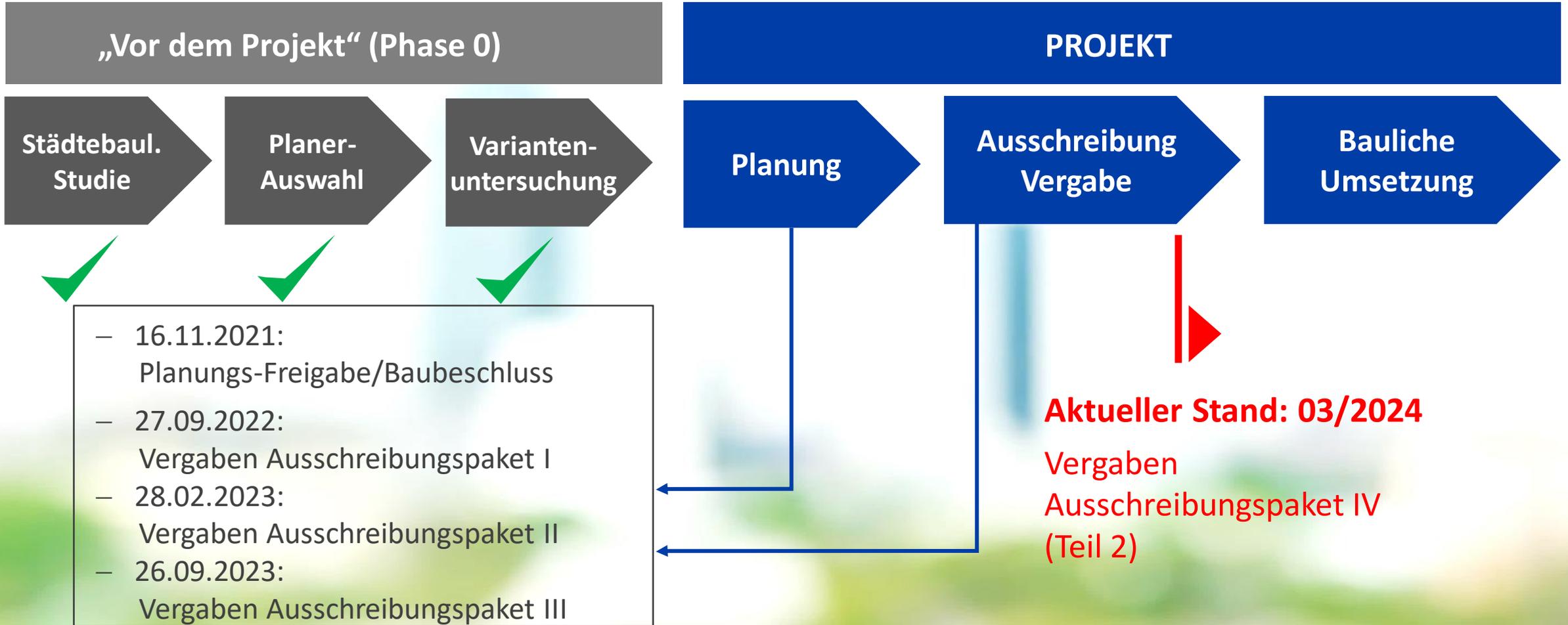
GEMEINDE REICHENBACH NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA

Vergabe Ausschreibungspaket IV (Teil 2) und
Kostenfortschreibung

Gemeinderat 19.03.2024



NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH AUSGANGSSITUATION





NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH

Übersicht Ausschreibungs- und Vergabepakete

Ausschreibungs- und Vergabepakete	Anteil	Status
Paket I Rohbau, Holzbau, Gerüstbau, Dachabdichtung, Technik	ca. 55 %	Vergaben erfolgt (09/2022)
Paket II Zutrittskontrolle, PV, Küche, Fassade, Estrich, Trockenbau, Sportboden, Sportgeräte	ca. 17 %	Vergaben erfolgt (02/2023)
Paket III Innenausbau	ca. 14 %	Vergaben erfolgt (09/2023)
Paket IV – Teil 1 Außenanlagen, Blendschutz, Schriftzug, WC-Trennwände, Möblierung	ca. 13 %	Vergaben erfolgt (02/2024)
Paket IV – Teil 2 Malerarbeiten/WDVS, Baureinigung	ca. 1 %	aktuelle Vergabe März 2024



NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH

Allgemeine Erläuterungen zum Ausschreibung- und Vergabepaket IV

Zusammenfassung



In der ersten Ausschreibungsrunde gingen in den Gewerken Malerarbeiten und Baureinigung keine Angebote ein.



Im Gewerk Baureinigung wurden auch bei erneuter Ausschreibung keine Angebote abgegeben. Gründe und Lösungsmöglichkeiten werden aktuell untersucht (z.B. Aufsplittung der Leistung, Anpassung der Terminalschiene).



Die zweite Ausschreibungsrunde ergab vier Angebote im Gewerk Malerarbeiten/WDVS.



Die Vorprüfung im Gewerk Malerarbeiten ist abgeschlossen. Die wichtigsten Vertragsinhalte, Kosten und Termine wurden schriftlich bestätigt. Kalkulationsirrtümer sind nach Aufklärung ausgeschlossen.



NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH

Ergebnis Ausschreibungs- und Vergabepaket IV – Teil 2

Alle Werte in
€ brutto

VE	Gewerk	Verfahren	Firma (wirtschaftlichstes Angebot)	Gewerke- budget KoBe III/2021	Angebotssumme I/2024	Ergebnis
170	Malerarbeiten/WDVS	national	Firma Gottfried Mack Stuckateurfachbetrieb eG, 72124 Pliezhausen	62.820,01 €	69.807,19 €	-6.987,18 €
190	Baureinigung	national	N.N.	33.000,00 €	(noch nicht bekannt)	(noch nicht bekannt)
Summe				62.820,01 €	(111 %) 69.807,19 €	-6.987,18 € *

* ohne Baureinigung

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Zur Beauftragung des Gewerks Baureinigung wird kein erneuter Beschluss im Gemeinderat erforderlich. Bei Vorliegen von Angeboten kann der Beschluss zur Beauftragung durch den Bürgermeister gefasst werden (Hauptsatzung der Gemeinde).



NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH

Ergebnis Ausschreibungspaket IV – Teil 1

Ergebnis

Der Vergabeverlust ist im Wesentlichen auf Baupreissteigerungen seit Kostenberechnung zurückzuführen. In Anbetracht der erheblichen Baupreissteigerungen seit III/2021 werden die vorhandenen Kostensteigerungen als moderat eingeschätzt (siehe nächste Folie).

Weitere Risiken

- Stoffpreisgleitklauseln bei bereits erfolgten Vergaben Paket I und Paket II
- Unvorhergesehenes (Nachträge) und künftige Vergaben
- Neue Ausschreibungen z.B. aufgrund Firmeninsolvenzen



AKTUELLE BAUPREISSTEIGERUNG

Aufgrund der aktuellen Marktunsicherheiten infolge der Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Kriegs und den damit verbundenen erheblichen Baupreissteigerungen besteht aktuell eine entsprechende Kostenunsicherheit. Der Baupreisindex seit Kostenberechnung (III/2021) zeigt eine erhebliche Steigerung an.

Baupreisindizes¹
Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden
einschließlich Umsatzsteuer
Originalwert 2015 = 100

Jahr, Quartal		Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude
2023	IV	161,3	164,0	163,6
	III	160,6	163,2	163,0
	II	160,2	162,6	162,5
	I	158,9	161,3	161,6
2022	IV	154,7	157,2	157,7
	III	151,0	153,4	154,2
	II	147,2	149,2	150,4
	I	138,1	139,7	140,0
2021	IV	132,3	133,4	134,1
	III	129,6	130,0	131,0
	II	125,2	125,4	126,0

25%

Berechnung aktuelle Preissteigerung

Nachgewiesene Preissteigerung von III/2021 (Stand freigegebene Kostenberechnung) auf IV/2023 (aktueller Stand): 25%

Prognose

Künftige Preissteigerungen sind nicht berücksichtigt. Eine Prognose über die weitere Baupreissteigerung ist aufgrund der aktuellen Marktlage nicht seriös einschätzbar.

25% von 17.490.000 € brutto (Stand freigegebene Kostenberechnung) entspricht **4.372.500 € brutto**. (Projekt aktueller Stand: 10%)

Für Baupreissteigerungen sind keine Rückstellungen in den Kostenprognosen berücksichtigt.

Quelle: [Preisindizes für Bauwerke, Wohngebäude und Nichtwohngebäude - Statistisches Bundesamt \(destatis.de\)](https://www.destatis.de/DE/Presseportal/Neuerscheinungen/Bauwirtschaft/Tabellen/Preisindizes_fuer_Bauwerke_Wohngebaeude_und_Nichtwohngebaeude.html)



KOSTENENTWICKLUNG

Aktuelle Kostenprognose, Stand Februar 2024

Zuletzt kommunizierter Stand nach Vergabe Ausschreibungspaket IV – Teil 1 (Februar 2023)

Gesamtkosten KG 200 bis 700, gerundet

18.590.000 € brutto

Kostenfortschreibung, Stand März 2024

Vergabeverluste Ausschreibungspaket IV – Gewerk Maler

7.000 € brutto

Fortgeschriebene Gesamtkosten KG 200 bis 700, gerundet

18.600.000 € brutto

+ < 1%



KOSTENFORTSCHREIBUNG

Stand 09.02.2024 | € brutto, nach Rundung

	Juni 2021 vorgezog. KoBe	Okt 2021 Kostenberechnung	Feb 2024 Vergabe Paket IV – Teil 1	Feb 2024 Vergabe Paket IV – Teil 2
+ KG 200 – Herrichten und Erschließen	390.000 €	230.000 €	230.000 €	230.000 €
+ KG 300 – Bauwerk, Baukonstruktion	8.960.000 €	8.960.000 €	10.380.000 €	10.390.000 €
+ KG 400 – Bauwerk, Technische Anlagen	2.760.000 €	2.620.000 €	2.830.000 €	2.830.000 €
Σ KG 300 bis 400 – Bauwerk	12.110.000 €	11.580.000 €	13.210.000 €	13.220.000 €
+ KG 500 – Außenanlagen	1.290.000 €	1.060.000 €	1.090.000 €	1.090.000 €
+ KG 600 – Lose Möblierung/Ausstattung	310.000 €	330.000 €	260.000 €	260.000 €
Σ KG 200 bis 600	13.710.000 €	13.200.000 €	14.810.000 €	14.810.000 €
+ KG 700 – Baunebenkosten	4.110.000 €	3.690.000 €	3.800.000 €	3.800.000 €
= Σ Gesamtkosten KG 200-700, gerundet	17.800.000 €	16.890.000 €	18.590.000 €	18.600.000 €

+ < 1%

+ zzgl. Baupreissteigerung (BPS)	Empfehlung: Ansatz von 5 %		
+ zzgl. Unvorhergesehenes + Stoff-Preisgleitklausel (UV)	Empfehlung : Ansatz von 10 - 15 %		

= Σ Gesamtkosten KG 200-700 inklusive BPS und UV			
- abzüglich Förderung	Ziel: maximal mögliche Förderung		

NICHT ENTHALTEN:
Rückstellungen für

1. Baupreissteigerung
2. Unvorhergesehenes
3. Stoff-Preisgleitklausel



NEUBAU SPORTHALLE MIT MENSA REICHENBACH

RAHMENTERMINPLAN

Aktueller Projektstand:
Vergabe Paket IV – Teil 2

Im Terminplan sind unverändert keine Puffer für Unvorhergesehenes berücksichtigt





NÄCHSTE SCHRITTE

- **Gemeinderat am 19.03.2024:**
Vergaben Ausschreibungs- und Vergabepaket IV Teil 2 im GR
- **2. Quartal 2024:** Baustellenbesichtigung mit
Gemeinderat
- **Oktober 2024:** Ziel Fertigstellung

