

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 187/2023

Amt für Bauen und Service

Schick, Carolyn

22.11.2023

**Betritt: Ausschreibung der Zeitvertragsarbeiten zur Gebäudeunterhaltung für die Jahre 2024-2025 mit Verlängerungsoption**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	05.12.2023	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	14.12.2023	Ö	Entscheidung	

### Beschlussvorschlag

Der Zuschlag wird auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot erteilt.

### Finanzielle Auswirkungen

#### FINANZIERÜBERSICHT

Stand 24.11.2023

zur Drucksache	187/2023	66 Amtskennziffer
	<b>konsumtiver Vorgang / investive Maßnahme</b>	<b>Budget</b>
konsumtiver_Vorgang	1124 Gebäudemanagement technisches Immobilienmanagement	66 Hochbauverwaltung
weitere Erläuterungen zum Vorgang / zur Maßnahme:	Zeitverträge für Gebäudeunterhaltung und Bewirtschaftung	
Gesamtmaßnahme (2024 - 2025)		
Einnahmen	- €	
Ausgaben	1.730.000 €	
laufendes Haushaltsjahr		
Einnahmen		- €
Ausgaben	865.000 €	- €
Über- / außerplanmäßige Ausgaben		- €
<b>Haushaltsmittel/Mittelabfluss</b>		<b>0 €</b>
davon bereits abgeflossen		
darüberhinaus bereits beauftragt/reserviert		- €
<b>Haushaltsmittel/Mittelabfluss</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Haushaltsmittel:</b>		
stehen zur Verfügung		<b>nein</b>
<b>Deckungsvorschlag:</b>		
Verwendung aus Budget	66 Hochbauverwaltung	0 €
Einsparungen im Ämterbudget	66	0 €
Sonstige	Mehrerträge/-einzahlungen	
Die Kosten für die Zeitverträge wurden bei der Mittelanmeldung für das Haushaltsjahr 2024 unter der Gebäudeunterhaltung berücksichtigt!		

## **Sachverhalt**

### **Vergabe der Zeitvertragsarbeiten zur Gebäudeunterhaltung für die Jahre 2024-2025 in Albstadt, gemeinsam mit der Klärschlammverwertung GmbH und der as-wohnbau gmbH (2 Lose)**

**Es besteht die Option, zweimal um je 1 Jahr zu verlängern.**

Für wiederkehrende Bauunterhaltungsmaßnahmen werden regelmäßig für die verschiedenen Gewerke Zeitverträge als Rahmenverträge mit geeigneten Handwerkern abgeschlossen.

Die Zeitverträge wurden zuletzt für den Zeitraum 01.01.2023 – 31.12.2023 auf der Grundlage der Standardleistungsbücher für das Bauwesen Zeitvertragsarbeiten (Z), (STLB-BauZ) ausgeschrieben.

Das STLB-BauZ beinhaltet für das jeweilige Gewerk standardisierte Texte für Bauleistungen mit vorgegebenen Preisen je Abrechnungseinheit (Akkordpreise). Die Bieter geben im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens nach § 4 Nr. 4 VOB/A für die vorgegebenen Preise des STLB-BauZ ein Auf- oder Abgebot für einen vom Auftraggeber geschätzten Jahresauftragswert ab. Preisgrundlage sind dann die vorgegebenen Einheitspreise, je Leistungsposition, zuzüglich des jeweiligen Auf- oder Angebotes.

Ein Rechtsanspruch auf Ausführung von Seiten des Auftragnehmers besteht nicht. Der tatsächliche Jahresauftragswert kann höher oder geringer sein.

Leistungen, die nicht im STLB-BauZ aufgeführt sind, werden entweder im Stundenlohn und mit Materialnachweis ausgeführt oder sind gesondert, in Absprache mit dem Auftraggeber vor Ausführung der Arbeiten, anzubieten.

Wie in den vergangenen Jahren wird mittels der Zeitverträge die Möglichkeit geschaffen, notwendige Bauunterhaltungsmaßnahmen schnell und rationell zu beauftragen, ohne für jeden Einzelauftrag erneut ein Ausschreibungsverfahren durchführen zu müssen. Der Wert eines solchen Einzelauftrags darf je Gewerk 7.500 Euro netto nicht übersteigen. Arbeiten größeren Umfangs werden gesondert im Wettbewerb ausgeschrieben.

Die öffentlich ausgeschriebenene Zeitvertragsarbeiten erstrecken sich auf alle städtischen Gebäude. Bei der Ausschreibung wurden zusätzlich wieder die Liegenschaften der Klärschlammverwertung Albstadt GmbH und der as-wohnbau gmbH miteinbezogen.

Die Stadt Albstadt, die Klärschlammverwertung Albstadt GmbH und die as-wohnbau gmbH sind eigenständige Rechtsträger, die mit allen Auftragnehmern rechtlich selbständige Verträge abschließen. Eine gesamtschuldnerische Haftung der drei Auftraggeber besteht nicht.

Die Ausschreibung sämtlicher Gewerke gliedert sich in folgende Lose auf:

Los 1: Gebäudebestand der Stadt Albstadt und der Klärschlammverwertung Albstadt GmbH

Los 2: Gebäudebestand der as-wohnbau gmbH

### **Vergabe der Zeitvertragsarbeiten**

Die Zeitvertragsarbeiten wurden auf Grundlage der VOB/A am 31.10.2023 öffentlich ausgeschrieben. Die Submission fand am 23.11.2023 statt.

Aufgrund der Prüfung und Wertung der Angebote gemäß §§ 13 und 16 VOB/A durch das Amt für Bauen und Service wurde je Gewerk eine Reihenfolge der Bieter festgestellt, die sich aus den noch vorzulegenden Preisspiegeln ergibt.

Nach § 6 Nr. 3 der Hauptsatzung der Stadt Albstadt liegt die Zuständigkeit für die Vergabe von Gewerken über 75.000 Euro beim TAUUA. Die Vergabe von Gewerken unter 75.000 Euro liegt im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung. Die Bereitstellung der Haushaltsmittel vor Verabschiedung des Haushaltsplanes liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderates.

Die entsprechenden Preisspiegel werden für die Sitzung des TAUUA am 05.12.2023 nachgereicht.

### **Beschlussvorschlag**

Es wird vorgeschlagen, den Zuschlag für das jeweilige Gewerk auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen. Der Bieter bietet für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen die notwendige Sicherheit und lässt eine einwandfreie Ausführung einschließlich Gewährleistung erwarten. Der Angebotspreis steht nicht im offensichtlichen Missverhältnis zur Leistung. Unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte erscheint das Angebot als wirtschaftlich.