



<b>zuständig:</b> Fachbereich 20 / Stadtkämmerei, Liegenschaften		
<b>Hospitalstiftung Hof; Unteres Tor 1; Vergabe von Abbrucharbeiten</b>		
<u>Beratungsfolge:</u>		
Datum	Gremium	
09.04.2024	Bauausschuss	öffentlich

Vortrag:

Die Hospitalstiftung Hof plant seit vielen Jahre den Abbruch des stiftischen Gebäudes „Unteres Tor 1“ und den Neubau einer kleinen Seniorenwohnanlage an gleicher Stelle. Mit Beschluss des Stiftungsausschusses vom 01.03.2023 wurde die Stiftungsverwaltung beauftragt, die Maßnahme umzusetzen, nachdem die Käte-Felder-Stiftung Hof ihren Zuschussanteil noch einmal erhöht hat, um die erwarteten Kostensteigerungen der Gesamtmaßnahme auszugleichen.

Durch die nunmehr in Aussicht gestellte Bezuschussung durch die Käte-Feldmer-Stiftung in Höhe von bis zu 1.000.000 € sowie durch die anteilige Förderung des Abbruchs durch die Städtebauförderung lässt sich das Vorhaben nunmehr auch annähernd wirtschaftlich darstellen. Es entstehen insgesamt 6 Wohneinheiten mit insgesamt 258 m<sup>2</sup>. Wohnfläche.

Das ausgeschriebene Bauvorhaben des Gebäudeabbruchs umfasst den sortengetrennten Rückbau des Gebäudes Unteres Tor 1 zur Revitalisierung der Baufläche für einen Neubau mit barrierefreien Wohnungen für Senioren. Begleitend sind im eigenen Gewerk die Giebelwände der Nachbarbebauung zu sichern.

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben.

Am 21.02.2024 wurden 8 Firmen, die die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen und über ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel verfügen, die Vergabeunterlagen auf der Vergabeplattform Staatsanzeiger eServices bereitgestellt. Die Abgabefrist lief bis zum 14.03.2024, 10:00 Uhr. Die Kostenschätzung betrug 238.000,00 € (brutto).

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist lagen 3 Angebote vor. Es wurden keine Nebenangebote abgegeben.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Ingenieurbüro / Architekturbüro GeoTeam Gesellschaft für angewandte Geoökologie und Umweltschutz mbH, Helmbrechts (Eignungsprüfung, formale, rechnerische, fachtechnische und wirtschaftliche Prüfung).

Bei den Hauptangeboten wurden keine formalen Ausschlussgründe festgestellt.

Zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes wurde eine Wertung der Angebote durchgeführt. Es ergibt sich folgende Angebotssumme:

lfd. Nr.	Bieter	Angebotssumme
	Erd-und Tiefbau GmbH Ebersbach	124.362,21 €

Die Angebotssumme des Mindestbietenden liegt rund 52 % unter der Kostenschätzung. Aufgrund der starken Abweichung des Angebotes des wirtschaftlichsten Bieters wurde durch das beauftragte Ingenieurbüro eine vertiefte Prüfung dieses Angebotes vorgenommen.

Die sehr große Differenz der Angebotspreise aller Bieter zur Kostenschätzung aus dem Jahr 2022 ergibt sich aus der inzwischen gegenüber dem Jahr 2022 sehr deutlich veränderten Marktsituation nicht nur im Bauhauptgewerbe für Hochbau, sondern auch für das Gewerk Gebäuderückbau. Der Fachplaner hatte hierzu

bereits im Jahr 2023 in allen Vergaben ein gegenüber den Kostenschätzungen des Jahres 2022 deutlich nachgebendes Preisniveau beobachtet.

Zudem hat der Fachplaner eine sehr konservative Kostenschätzung vorgenommen.

Im Ergebnis kann daher also von einem wirtschaftlichen und auskömmlichen Angebot ausgegangen werden.

Die Erd- und Tiefbau GmbH, Ebersbach führt seit vielen Jahren entsprechende Rückbauarbeiten aus und hat schon mehrfach mit der Fachfirma zusammengearbeitet, die mit den Arbeiten zu den Giebelsicherungen der Nachbargebäude beauftragt wurde.

Die Erd- und Tiefbau GmbH, Ebersbach ist ebenso wie alle anderen angefragten Bieter in ihrer Leistungsfähigkeit aus regionalen Referenzen und dem Fachplaner der vorliegenden Maßnahme aus vergleichbaren Vorhaben seit vielen Jahren bekannt.

Es ist davon auszugehen, dass das gegenüber den weiteren Bietern sehr preisgünstige Angebot der Erd- und Tiefbau GmbH, Ebersbach insofern auf einer großen Kalkulationssicherheit fußt und kalkulatorische Unwägbarkeiten aus der engen Zusammenarbeit mit dem Gewerk Giebelsicherung entfielen.

Die benötigten Haushaltsmittel für die Beauftragung der Erd- und Tiefbau GmbH Ebersbrach, stehen im Vermögensplan der Hospitalstiftung Hof zur Verfügung. Eine Kreditaufnahme ist nicht notwendig.

#### Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, der Auftragsvergabe für das beschriebene Gewerk – Abbrucharbeiten – am Unteren Tor 1 an die Erd- und Tiefbau GmbH, Ebersbach, die das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat, in Höhe der Angebotssumme von 124.362,21 € (brutto) zuzustimmen.

- II. An Fachbereich 14  
m. d. B. um Prüfung.
- III. In die Sitzung des Bauausschusses  
zur Beschlussfassung.
- IV. Zurück an die Hospitalstiftung

Hof, 26.03.2024

Für die Hospitalstiftung Hof:

S T A D T H O F

Fischer  
Stadtkämmerer