

## Beschlussvorlage

|  |
|--|
| <b>Vorlagen-Nr.: B 2020/008</b><br>freigegeben |
|--|

|  |                   |
|--|-------------------|
| Amt: 60 Stadtbauamt<br>Verfasser: Frau Rothe/Herr Stöckl | Datum: 12.02.2020 |
|--|-------------------|

| Beratungsfolge                  | Termin     | Behandlung |
|---------------------------------|------------|------------|
| Technischer und Umweltausschuss | 26.02.2020 | öffentlich |

### **Betreff:**

Freiflächensanierung Areal Lederfabrik

### **Sach- und Rechtslage:**

- Mit dem Beschluss Nr. 048/2017 vom 18.05.2017 (Vorlage B 2017/020) entschied der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital den Rückbau des Gebäudes der Lederfabrik sowie die Darstellung der Möglichkeiten der städtebaulichen Entwicklung des Areals.
- Mit dem Beschluss Nr. 026/2019 vom 14.03.2019 (Vorlage B 2019/011) entschied der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital die Umsetzung und Finanzierung von Maßnahmen der integrierten Brachflächenentwicklung Freital-Deuben (u.a. Abbruch ehemalige Lederfabrik, Herrichtung/Erschließung des Areals für bauliche Nachnutzung einschließlich Errichtung Mühlenpark).

Zu diesem Teilprojekt gehört nach dem bereits im dritten Quartal 2019 erfolgten oberirdischen Abbruch des Hauptgebäudes der ehemaligen Lederfabrik eine umfassende Sanierung des gesamten Grundstücks.

Konkret bedeutet das die Tiefenberäumung der Flurstücke 168/2, 168/4, 168/6 (in Teilen), 179, 180, insbesondere den Aushub stark belasteter verfüllter Keller sowie anderer und teils hoch kontaminierter Bodenbereiche bis in den Grundwasserschwankungsbereich hinein.

Hinzu kommen bauliche Maßnahmen am Mühlgraben sowie der schichtenweise Einbau von Boden der Einbauklasse 0 (Zuordnungswert Z0 nach LAGA Boden 2004), der die geringste Schadstoffbelastung aufweist und damit uneingeschränkten Einbau zulässt. Dadurch ist das Areal für jedwede Nachnutzung hinsichtlich des Bodens optimal vorbereitet.

Gemäß der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A § 3 a Abs.1 vom 01.03.2019 wurde eine Öffentliche Ausschreibung gewählt.

Für diese Ausschreibung hatten sich 22 Unternehmen beworben. Zum Eröffnungstermin legten 6 Firmen ein form- und fristgemäßes Angebot vor.

## Angebotssummen:

| Bieter | Firma   | Angebotssumme<br>Euro | Nachlass<br>% | Nebenangebote<br>Stück |
|--------|---|-----------------------|---------------|------------------------|
| 1      | AVG Sachsen GmbH, 01796 Pirna                                 | 1.515.527,73          | 10            | -                      |
| 2      | SBucher GmbH, 09235 Burkhardtsdorf                            | 1.750.205,94          | -             | -                      |
| 3      | BG Hoch-u.Tiefbau GmbH + Frauenrath GmbH, 01900 Großröhrsdorf | 1.070.626,02          | -             | -                      |
| 4      | Amand GmbH, 01723 Grumbach                                    | 1.676.068,27          | -             | -                      |
| 5      | Eiffage Infra Ost GmbH, 01723 Wilsdruff                       | 1.273.010,59          | -             | -                      |
| 6      | Lengenfelder GmbH, 08485 Lengenfeld                           | 1.179.712,77          | -             | -                      |

### *Formale Angebotswertung*

Zwingende Ausschlussgründe § 5 Abs. 1 gemäß SächsVergabeG und § 16 VOB/A liegen bei keinem der Bieter vor.

Fakultative Ausschlussgründe liegen ebenso nicht vor. Alle Bieter bleiben in der weiteren Wertung.

### *Eignungsprüfung*

Die Eignung der Bieter bezüglich Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit wurde im Präqualifizierungsverzeichnis bzw. beigefügter/nachgeforderter Unterlagen geprüft. Alle Bieter sind für die Ausführung der Leistungen geeignet.

### *Rechnerische Angebotswertung*

Die rechnerische Prüfung der Angebote gemäß § 16 VOB/A erfolgte. Alle Angebote verbleiben in der Wertung.

Die Einhaltung der Mindestlöhne wurde durch alle Bieter erklärt. Abweichungen wurden nicht festgestellt.

Wertung der Nachlässe:

Bieter 1 gewährt einen Nachlass. Dieser führt zu keiner Veränderung der Rangfolge.

### *Auswahl des wirtschaftlichen Angebots:*

Alle Bieter besitzen die Qualifikation zur Durchführung der ausgeschriebenen Baumaßnahme und sind fachlich und wirtschaftlich in der Lage, die Baumaßnahme im erforderlichen Umfang durchzuführen. Bei gleicher Qualifikation und Leistungsfähigkeit der Bieter, entscheidet das preisgünstigste Angebot über die Vergabe der Bauleistung.

## Auswertung über die Bruttogesamtsumme

| Rangfolge | Bieter  | Geprüfte Summe<br>Euro |
|-----------|---|------------------------|
| 1         | BG Frauenrath GmbH + Hoch-und Tiefbau GmbH, 01900 Großröhrsdorf | 1.070.626,02           |
| 2         | Lengenfelder GmbH, 08485 Lengenfeld                             | 1.179.712,77           |
| 3         | Eiffage Infra Ost GmbH, 01723 Wilsdruff                         | 1.273.010,59           |
| 4         | AVG Sachsen GmbH, 01796 Pirna                                   | 1.516.037,05           |
| 5         | Amand GmbH, 01723 Grumbach                                      | 1.676.068,27           |
| 6         | SBucher GmbH, 09235 Burkhardtsdorf                              | 1.750.205,94           |

Die Zuschlagserteilung erfolgt auf das Angebot der Bietergemeinschaft Frauenrath GmbH + Hoch-und Tiefbau GmbH, 01900 Großröhrsdorf.

Die Ausführung der Bauleistungen ist für den Zeitraum vom 16.03.2020 bis 10.09.2020 vorgesehen.

Die Kostenberechnung beträgt 1.500.000,00 Euro brutto. Das wirtschaftlichste Angebot liegt 29 % unter der Kostenberechnungssumme. In einem Bietergespräch erfolgte die Aufklärung wichtiger Angebotsinhalte. Den dargelegten Erläuterungen konnte entsprochen werden. Die angebotenen Preise wurden als auskömmlich erklärt.

Aufgrund unterschiedlicher Vorhaltung des Fuhrparkes, eigener Entsorgungs-, Aufbereitungs- und Verwertungsmöglichkeiten, sowie der Verfügbarkeit anderer Bauvorhaben schwanken die Angebotspreise im Abbruchsektor sehr stark. Die vorliegenden Angebotspreise liegen aber alle im marktüblichen Bereich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Finanzierung des Vorhabens „Freiflächensanierung Areal Lederfabrik“ stehen im Haushaltplan 2020 Mittel in Höhe 773.000,00 Euro und Haushaltreste 2019 in Höhe 793.630,82 Euro in dem Produktkonto 111303 421102 (Liegenschaftsverwaltung Gebäudeabbruch) zur Verfügung.

Für das Gesamtprojekt wurden Zuwendungen aus Mitteln der integrierten Brachflächenentwicklung in Höhe von 4.192.686,24 Euro (Teilprojekt 1 [Abbruch + Freiflächensanierung] in Höhe 2.842.590,24 Euro und Teilprojekt 2 [Mühlenpark + Erschließung] in Höhe 1.350.096,00 Euro) gewährt. Beide Zuwendungsbescheide vom 20.03.2019 liegen vor.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Technische und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Freital beschließt vorbehaltlich gemäß § 8 Informationspflicht des SächsVergabeG die Vergabe der Bauleistung Freiflächensanierung Areal Lederfabrik zu einer verbindlichen Angebotssumme in Höhe von**

**1.070.626,02 Euro**

**an die Firma: Bietergemeinschaft Frauenrath GmbH + Hoch-und Tiefbau GmbH  
Gewerbering Nord 11  
01900 Großröhrsdorf**

Rumberg  
Oberbürgermeister