

**VORLAGE G 21-3/2019**  
**zur Sitzung der Gemeindevertretung am 28.03.2019**

---

**Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten in der Kastanienallee 6**  
**Hier: Vergabe der Bauleistung**

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Votum der Ausschüsse**
- D) Finanzierung**
- E) Umweltverträglichkeit**
- F) Beschlussvorschlag**

Zu A) Die GHV mbH Rostock als zuständiger Verwalter des Mehrfamilienhauses in der Kastanienallee 6 beabsichtigt Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten inkl. Badsanierung durchführen zu lassen.  
Das Gebäude wurde ca. 1965 in Plattenbauweise errichtet und beinhaltet 2- und 3-Raum-Wohnungen, bestehend aus Bad, Küche, Flur sowie Wohn-/Schlafraum bzw. Kinderzimmer. Die Wohneinheiten sind pro Haus über notwendige Treppenhäuser pro Etage erreichbar und als 2-Spänner ausgebildet. Der Vermietungszustand beträgt derzeit 90%.  
Das Gebäude ist derzeit noch nicht strangsaniert, so dass die Bereiche des Versorgungsschachtes (Steigleitungen etc.) von dieser Maßnahme unberührt bleiben. Es werden lediglich Anschlussmaßnahmen an die vorhandenen Stränge notwendig.  
Die renovierungsbedürftige Wohneinheit (WE) befindet sich im Erdgeschoss links und soll in den Bereichen Sanitär (Bad), Elektro, Maler und Fußbodenbelag komplett instand gesetzt werden.

Für die Durchführung des Vergabeverfahrens wurde seitens der GHV mbH Rostock das Ingenieurbüro HKS Ehlert (Mühlenstraße 9, 18055 Rostock) beauftragt. Das Vergabeverfahren wurde im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung, aufgrund der Eigenart (Art und Umfang) und der damit verbundenen besonderen Leistungsfähigkeit (Erfahrung, fachkundige Arbeitskräfte), durchgeführt und in 5 Lose aufgeteilt.

1. Elektro
2. Innentüren
3. Bodenbelag/Fenster
4. Maler
5. Badsanierung/Heizung

Der Abgabetermin wurde auf den 19.02.2019 bis 10:00 Uhr datiert. Planmäßiger Ausführungsbeginn ist der 11.03.2019. Das Ausführungsende ist voraussichtlich der 30.04.2019. Laut Akte ist eine Zuschlagsfrist bis 05.03.2019 dokumentiert. Diese wurde um einen Monat (bis 05.04.2019) verlängert.

Alle Angebote wurden durch das beauftragte Ingenieurbüro erfasst, geprüft und ausgewertet.

Zu B) Laut der zur Verfügung gestellten Übersicht des Bieterkreises durch das beauftragte Ingenieurbüro vom 29.01.2019 wurden die nachfolgenden Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Der jeweiligen Bieterliste (Losaufteilung) ist zu entnehmen, dass der Großteil der aufgeführten Firmen aus Kapazitätsgründen kein Angebot abgegeben haben. Somit war in Teilbereichen kein Angebotsvergleich möglich.

Die Verwaltung schließt sich, mit einer Ausnahme, der Bewertung der Angebote dem beauftragten Ingenieurbüro an und empfiehlt die Beauftragung folgender Firmen in den nachfolgend benannten Teilbereichen:

Los/Gewerk	Firma	Angebot in EUR, netto (brutto)	Schätzung in EUR, netto (brutto)
1 Elektro	SY	4.086,27 (4.862,66)	(4.382,07)
2 Innentüren	SY	2.391,80 (2.846,24)	(2.612,66)
3 Bodenbelag	SY	9.235,50 (10.990,25)	(10.578,81)
4 Maler	Kempert	2.521,00 (2.999,99)	(3.438,11)
5 Bad	SY	11.208,86 (13.338,54)	(8.410,06)
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>29.443,43</b> <b>(35.037,68)</b>	<b>(29.421,71)</b>

Die Firma SY-Immobilien-Service (SY) hat bereits mit guten Ergebnissen für die Gemeinde im Bereich der Wohnungssanierung gearbeitet. Der Einschätzung des beauftragten Ingenieurbüros ist zu entnehmen, dass die Firma SY durch ihre zuverlässige Arbeit in der Region bekannt ist und bereits ähnliche Aufträge dieser Größenordnung erfolgreich umgesetzt hat.

Eine Abweichung zum Vergabevorschlag ergibt sich beim Los 4 (Gewerk Maler). Seitens des Ingenieurbüros wird die Firma SY vorgeschlagen. Der Grund für die Abweichung ergibt sich aus dem Wertgrenzenerlass vom 12.12.2018, Punkt 1.2.1. Hieraus geht hervor, dass kleine und mittlere Unternehmen (KMU) bevorzugt zu behandeln sind. Angesichts der angesetzten Maßnahmen ist es durchaus sinnvoll, im Sinne der o. g. Ausführung aus dem Wertgrenzenerlass, die Malerarbeiten durch die Firma Kempert durchführen zu lassen.

Bei der Firma Kempert handelt es sich um einen Regionalbetrieb mit Sitz in Graal-Müritz. Bereits in der Vergangenheit wurde die Firma Kempert für ähnliche Aufträge durch die Gemeinde beauftragt, mit guten Ergebnissen.

Zu C) entfällt

Zu D) Im Haushalt 2019 des Regiebetriebes GHV sind 150.000,00 EUR für Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen eingestellt. Berücksichtigt wurde bei der Veranschlagung die Komplettsanierung von ca. 3 bis 4 Wohneinheiten zu je 20.000,00 EUR. Die planmäßige Sanierungs- bzw. Instandsetzung der WE liegt mit 15.030,00 EUR über der Veranschlagung. Grund hierfür ist der Austausch des gesamten Fußbodenbelages. Der Fußboden ist derzeit aus Steinholz und soll im Zuge der Sanierungsarbeiten vollständig entfernt werden (inkl. Schüttung). Angesichts der veranschlagten Mittel in Höhe von 150.000,00 EUR stehen planmäßig ausreichend Mittel für die beabsichtigten Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten in der Kastanienallee 6 zur Verfügung.

Zu E) entfällt

Zu F) **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

Der Auftrag für die Durchführung des Bauvorhabens in der Kastanienallee 6 (Erdgeschoss, links) wird zum Angebotspreis von insgesamt 29.443,43 EUR (netto) / 35.037,68 EUR (brutto) an die Firmen

- a) SY-Immobilien-Service (Los 1, 2, 3 und 5)
  - b) Kempert (Los 4)
- vergeben.

B r u n  
SG Liegenschaften

**Bemerkung:**

Gemäß § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) war folgendes Mitglied der Gemeindevertretung von der Beratung ausgeschlossen:

---

---

---

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_

---

Dr. Benita Chelvier  
Bürgermeisterin

---

Griese  
Bürgervorsteher