

Datum 17.11.2011	Aktenzeichen:	Verfasser: Müller
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/493/2011		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bau- und Umweltausschuss	29.11.2011	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Hafenspeicher -Beschluss zur Dachsanierung

Sachverhalt:

Sanierung Flachdach Hafenspeicher

Vorbemerkungen

Der Hafenspeicher ist im Eigentum der Gemeinde Laboe. Im Bereich der Räume im Obergeschoss befindet sich das Chorheim. Dort kommt es seit einiger Zeit zu Leckagen im Bereich des Damen-WC's. Der genaue Ort der Schadensstelle konnte bisher nicht ausgemacht werden. Die vorhandene bituminöse Dachabdichtung zeigt alterungsbedingte Mängel. Daher soll die gesamte Dachfläche neu abgeklebt werden.

Für die Baumaßnahme lag ein Angebot einer neuen einlagigen bituminösen Dachabdichtung vor mit Gesamtkosten in Höhe von 8.300,-€ brutto vor. Die Maßnahme sollte noch in diesem Jahr durchgeführt werden und mit den Haushaltsmitteln aus der baulichen Unterhaltung bezahlt werden. Auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes erfolgte eine Preisumfrage.

Verfahren

Für eine Freihändige Vergabe der Dachdeckerarbeiten wurde mit Schreinen vom 21.10.2011 eine schriftliche Anfrage versandt. Abgabetermin der Angebote war der 04.11.2011.

Es wurden folgende 6 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Es sind 3 Angebote Bieter eingegangen. Alle 3 Angebote sind formell wertbar.

Rechnerische Prüfung

Die rechnerische Prüfung der Angebote wurde durch den Unterzeichner vorgenommen. Es wurden keine Beanstandungen festgestellt.

Nach der rechnerischen Prüfung ergeben sich folgende Angebotssummen (einschl. 19%MWSt.):
1) 32.699,08 €, 2) 10.573,15 €, 3) 12.202,56 €

An der Leistungsfähigkeit der Unternehmen bestehen keine Zweifel. Anhaltspunkte für Preisabreden liegen nicht vor. Die Einheitspreise sind marktüblich und angemessen.

Technische Prüfung

Die Hauptangebote der Anbieter 2) und 3) entsprechen den technischen Anforderungen hinsichtlich

der ausgeschriebenen Ausführungsqualität.

Der Anbieter 1) hat ein Nebenangebot ohne ein Hauptangebot abgegeben. Dabei hat er eine Kunststoffbahn der Firma Alwitra angeboten. Hierbei handelt es sich um eine sehr hochwertige und dauerhafte Dichtungsbahn, die beständiger als Bitumenbahnen aber auch ca. 50% teurer ist. Darüber hinaus wurden zusätzlich folgende Leistungen angeboten (Preise einschl. 19%MWSt.):

1. Gerüst aufstellen
Für die Dachdeckerarbeiten auf dem Flachdach ist das Aufstellen eines Gerüsts von der Berufsgenossenschaft vorgeschrieben. Dies war im Leistungsumfang nicht enthalten und wurde nur als Eventualposition angeboten.
2. Lose Schweißbahnen aufschneiden und anschweißen.
Diese Leistung ist notwendig um die erforderliche Haftung der Dachdichtung mit der Unterkonstruktion zu erhalten.
3. Lichtkuppel austauschen.
Der Austausch der Lichtkuppel ist bei dem Einbau einer Dachdämmung erforderlich.
4. Herstellung von Flachdachsicherheitsanschlagpunkten.
Für zukünftige Wartungsarbeiten auf dem Flachdach ist eine Sicherung von der Berufsgenossenschaft vorgeschrieben. Dazu werden 12 St. Flachdachsicherheitsanschlagpunkte eingebaut.
5. Dachfläche dämmen.
Aufbringen einer 18cm starken Dämmschicht zur Verbesserung der Wärmedämmung. Bei der ganzflächigen Abdichtung mit einer Kunststoffbahn schreibt die Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) vor, dass eine Wärmedämmung aufgebracht werden muss.
6. Fallrohr montieren
Das Regenwasser aus dem Überlauf wird direkt auf die unterliegende Dachfläche geführt.
7. Schornstein verkleiden
Die Verkleidung des zweiten Schornsteins wird empfohlen.
8. Schornsteinabdeckungen montieren
Die Abdeckung der beiden Schornsteine wird empfohlen.

Wertung / Vergabeempfehlung

Es wird empfohlen, die angebotene Ausführung mit einer hochwertigen Kunststoffbahn vorzunehmen, um einen längeren Schutz des Gebäudes zu erreichen. Die Dämmung der Dachfläche ist bei der Abdichtung mit einer Kunststoffbahn dann gem. EnEV vorgeschrieben.

Das Aufstellen eines Gerüsts und die Montage von Flachdachsicherheitsanschlagpunkten sind von der Berufsgenossenschaft vorgeschrieben.

Es wird empfohlen, die anderen vorgenannten zusätzlichen Leistungen auszuführen.

Die Ausführung kann aus technischen Gründen erst bei einer Temperatur von \geq ca. 10° C erfolgen und wird daher auf das Frühjahr 2012 verschoben werden müssen.

Bis dahin würde eine Reparatur des Dachablaufs, der in Verdacht steht die Leckage wesentlich zu verursachen, vorgezogen.

Die Ausschreibung ist aufgrund §26 VOB aufzuheben, da die Verdingungsunterlagen grundlegend geändert werden müssten. Die Ausschreibung einer Dachabdichtung mit einer Kunststoffbahn und einer Dämmung der Dachfläche wären zu wiederholen und das Ergebnis erneut zur Entscheidung vorgelegt.

Wenn eine Wärmedämmung eingebaut wird, kann die Maßnahme ggf. mit Fördermitteln aus den sogenannten „Health-Check“-Mitteln des Landes gefördert werden. Eine entsprechende Information wird dem Ausschuss zur Sitzung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Dachabdichtung mit einer Kunststoffbahn und einer Dämmung der Dachfläche neu auszuschreiben und das Ergebnis erneut zur Entscheidung vorzulegen.

Zur Finanzierung sind die entsprechenden Haushaltsmittel im Haushalt 2012 einzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermittel aus den sogenannten „Health-Check“-Mitteln des Landes zu beantragen.

Anlagenverzeichnis:

Vermerk Förderung
3 Angebote Dachdecker

Nickenig
Bürgermeisterin

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Müller
FB IV