



► **Nr. VO/2018/05660**
öffentlich

Lübeck, 11.01.2018

Bearbeitung: Anke Hänert (E-Mail: anke.haenert@luebeck.de Telefon: 122-7103)

Sonderprüfungsbericht über Umbau und Modernisierung der Kindertagesstätte Dietrich-Buxtehude, Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Elektro- und Entwässerungsarbeiten im Bereich 5.651 - Gebäudemanagement

Beratung, Erörterung und ggf. Empfehlung zum o.a. Bericht im Zuge der Erstbehandlung



Prüfungsbericht

Umbau und Modernisierung der
Kindertagesstätte Dietrich-
Buxtehude, Johann-Sebastian-Bach-
Straße 20, 23556 Lübeck

Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-,
Elektro- und Entwässerungsarbeiten
Bereich 5.651 - Gebäudemanagement

Rechnungsprüfungsamt



Impressum

Herausgeber:

Hansestadt Lübeck

Der Bürgermeister

Rechnungsprüfungsamt

Rechnungsprüfer Dipl.-Ing. Harald Loermann

Layout Elke Buller



Inhalt:

	Seite
1	Prüfungsauftrag..... 1
2	Prüfungsgegenstand 1
3	Prüfungsunterlagen 1
4	Allgemeines zum Umbau und der Modernisierung der Kita Dietrich-Buxtehude 1
5	Ergebnis der Prüfung..... 2
5.1	Aktenführung 2
5.2	Planungsleistungen 2
5.3	Vergabe der auszuführenden Arbeiten 3
5.3.1	Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten 3
5.3.2	Vergabe der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten..... 4
5.3.3	Vergabe der Entwässerungsarbeiten (Regen-/Schmutzwasser)..... 5
5.4	Durchführung und Abrechnung der auszuführenden Arbeiten..... 6
5.4.1	Durchführung und Abrechnung der Elektroinstallationsarbeiten..... 6
5.4.2	Durchführung und Abrechnung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten 8
5.4.3	Durchführung und Abrechnung der Entwässerungsarbeiten (Regen-/Schmutzwasser)..... 10
6	Zusammenfassung der wesentlichen Prüfungsbemerkungen 11
7	Schlussbemerkung 12



Tabellenverzeichnis:

	Seite
Tabelle 1: Nicht firmenneutral ausgeschriebene Positionen des LV	4
Tabelle 2: Überzahlung der beiden Installationsverteiler.....	7
Tabelle 3: Nicht vollständig in die Schlussrechnung übertragene Leistungen aus Abschlagsrechnungen	7
Tabelle 4: Abrechnungspositionen ohne Angebotspreise.....	8
Tabelle 5: Aufmaß-Übertragungsfehler.....	10

Abkürzungsverzeichnis

AG	-	Auftraggeber
AGA	-	Allgemeine Dienst- und Geschäftsanweisung
AN	-	Auftragnehmer
AR	-	Abschlagsrechnung
BVB	-	Besondere Vertragsbedingungen
DN	-	Nennweite
E-Arbeiten	-	Elektroinstallationsarbeiten
EP	-	Einheitspreis
GP	-	Gesamtpreis
HA	-	Hauptangebot
HK	-	Heizkörper
HLS-Arbeiten	-	Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten
IT-Anlagen	-	Informationstechnologie-Anlagen
Kita	-	Kindertagesstätte
LED-Leuchten	-	Light-emitting diode - Leuchten, lichtemittierende Dioden-Leuchten
LV	-	Leistungsverzeichnis
LV-Pos.	-	Leistungsverzeichnisposition
NA	-	Nachtragsauftrag
NK	-	Nebenkosten
NSUV	-	Niederspannungsunterverteilung
Pos.	-	Position
RPA	-	Rechnungsprüfungsamt der Hansestadt Lübeck
SHVgVO	-	Schleswig-Holsteinische Vergabeverordnung
ST	-	Stück
STB	-	Sicherheitstemperaturbegrenzung
SR	-	Schlussrechnung
U3	-	Unter 3 Jahren
VgV	-	Vergabeverordnung
VHB Bund	-	Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes



VOB/A	-	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A: Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen
VOB/B	-	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B: Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen
VO-HL	-	Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck

1 Prüfungsauftrag

Die Prüfung wurde gemäß Ziffer 2.1.3 des Prüfungsplanes für das Jahr 2016 durchgeführt. Mit der Prüfung wurde im April 2016 begonnen. Das Prüfungsobjekt wurde am 23.06.2017 vor Ort besichtigt. Die Prüfung wurde mit großen Unterbrechungen durchgeführt und konnte im Juni 2017 abgeschlossen werden.

2 Prüfungsgegenstand

Gegenstand der Prüfung war der vom Bereich 5.651 – Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck durchgeführte Umbau und die Modernisierung der Kindertagesstätte Dietrich-Buxtehude, Johann-Sebastian-Bach-Straße 20 in 23556 Lübeck hinsichtlich der Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Elektro- und Entwässerungsarbeiten.

3 Prüfungsunterlagen

Die Prüfungsunterlagen wurden dem Bereich 1.140 - Rechnungsprüfungsamt auf Anforderung Ende Januar 2016 übergeben. Die mit der Ankündigung der Sonderprüfung vom RPA geforderte Bestätigung über die Vollständigkeit der Unterlagen blieb indes verständlicherweise aus, da zum Zeitpunkt der Unterlagenanforderung mehrere Gewerke dieser Baumaßnahme noch nicht endgültig abgerechnet waren. Im Zuge des Abrechnungsfortschritts wurden sukzessive noch fehlende Unterlagen nachgereicht, so dass dem RPA erst im Herbst 2016 endgültig sämtliche Unterlagen für die Durchführung der Sonderprüfung zur Verfügung standen.

4 Allgemeines zum Umbau und der Modernisierung der Kita Dietrich-Buxtehude

Die im Jahr 1969 errichtete Kindertagesstätte Dietrich-Buxtehude in der Johann-Sebastian-Bach-Straße 20 in 23556 Lübeck wurde über die Jahre hinweg in Teilbereichen modernisiert. Da nunmehr zusätzlich die Einrichtung von Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren umzusetzen war, entschloss sich das mit der Durchführung dieser Baumaßnahme beauftragte Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck parallel im Zuge des Umbaus sinnvollerweise eine grundlegende Sanierung und Modernisierung des Gebäudes umzusetzen und gleichzeitig das vorhandene Mischabwassersystem in Schmutz- und Regenabwasserleitungen zu trennen und damit ebenfalls zu erneuern.

Bereits bestehende Raumgruppen wurden im Zusammenhang mit den Bautätigkeiten entsprechend den Anforderungen an das Betreuungsumfeld für Kinder unter drei Jahren umgebaut. Das neue Raumkonzept wurde auch hinsichtlich der Modernisierung der vorhandenen Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroanlagen umgesetzt. Die Blitzschutzanlage wurde



ebenso an moderne Standards angepasst, wie das Beleuchtungskonzept, die Telekommunikationsanlage sowie die Gefahrenmelde- und Alarmanlage. Die sanitären Einrichtungen wurden entsprechend dem Bedarf für unter dreijährige Kinder konzipiert.

5 Ergebnis der Prüfung

Nachfolgend sind die Prüfungsfeststellungen dokumentiert.

5.1 Aktenführung

Im Gegensatz zu zahlreichen in der Vergangenheit durchgeführten Sonderprüfungen im Bereich 5.651 – Gebäudemanagement kann das RPA eine deutlich verbesserte Aktenführung bescheinigen.

Abgesehen von wenigen Ausnahmen wurden die gemäß AGA II Nr. 1/2 vorgeschriebenen Grundsätze der Aktenordnung für die Verwaltung der Hansestadt Lübeck bei dieser Baumaßnahme nahezu vollständig und nach Gewerken getrennt konsequent umgesetzt, was es hiermit lobend zu erwähnen gilt.

5.2 Planungsleistungen

Während die gesamte Baumaßnahme von einem Architekturbüro koordiniert worden war, wurden zwei Fachingenieurbüros, einmal für die Durchführung der Elektroarbeiten (inklusive Telekommunikations-, Blitzschutz sowie Gefahrenmelde- und Alarmanlagen) und einmal für die Abwicklung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten sowie der Entwässerungsarbeiten eingeschaltet.

Die Aufträge an die beiden Ingenieurbüros erfolgten allerdings in Form von freihändigen Vergaben ohne vorhergehenden Bieterwettbewerb. Hier empfiehlt das RPA, künftig auch die Vergaben an Freiberufliche einem Wettbewerb nach VgV zu unterstellen, auch wenn die in der SHVgVO festgeschriebenen Wertgrenzen eine freihändige Vergabe zulassen. Auch bei freihändigen Vergaben sind im Übrigen mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen.

Hinsichtlich der Nebenkosten für die Leistungen der Ingenieurbüros wurden 3% NK angeboten. Beauftragt wurden allerdings 5% für NK. Gemäß den Abrechnungen wurden wieder 3% für NK zugrunde gelegt. Künftig ist diesbezüglich auf Einheitlichkeit zu achten.

Die Prüfung der Abrechnung der beiden Ingenieurbüros ergab keine weiteren Beanstandungen.

5.3 Vergabe der auszuführenden Arbeiten

Nachfolgend sind die Prüfungsfeststellungen hinsichtlich der Vergabe der auszuführenden Arbeiten dokumentiert.

5.3.1 Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten

Die Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten (Starkstromanlagen, Fernmelde- und IT-Anlagen, Brand- und Blitzschutzschutzanlagen, Einbruchmeldeanlage) erfolgte im Zuge einer beschränkten Ausschreibung, bei der drei von sechs zur Angebotsabgabe aufgeforderte Lübecker Unternehmen ihre Angebote einreichten.

Die so durchgeführte beschränkte Ausschreibung verstößt gegen § 6 (1) Nr. 1 VOB/A, wonach der Wettbewerb nicht auf Unternehmen beschränkt werden darf, die in bestimmten Regionen oder Orten ansässig sind.

Die Firma P. erhielt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot. Die Bruttoauftragssumme in Höhe von 124.424,64 EUR übertraf die veranschlagte Summe in Höhe von 118.225,00 EUR um rund 6.200,00 EUR (etwa 5%). Die Mitteldeckung im Produktsachkonto war gegeben.

Gemäß Entwurfsplanung des Ing.-Büros H. vom 22.11.2013 betrugen die seinerzeit ermittelten Kosten für sämtliche Elektroinstallationsarbeiten jedoch lediglich 57.957,00 EUR. Weiter liegt eine Kostenschätzung dieses Ing.-Büros vom 13.07.2014 in Höhe von 118.957,16 EUR vor. Der Unterschied zu den veranschlagten Kosten (rund 50% !) aus November 2013 ist zu erläutern.

Es wurden insgesamt drei weitere Nachtragsaufträge erteilt.

Der 1. Nachtrag über 24.676,78 EUR betraf die kabelgebundene Ausführung der Hausalarmanlage statt der ursprünglich vorgesehenen batteriebetriebenen Ausführung.

Der 2. Nachtrag über 2.374,07 EUR wurde aufgrund von Produktänderungen bei den LED-Leuchten beauftragt. Ähnliche Produkte, wie die ursprünglich ausgeschriebenen Leuchten waren erforderlich, da diese seitens des Herstellers nicht mehr durchgängig verfügbar waren.

Der 3. Nachtrag über 3.035,08 EUR war aufgrund diverser Massenmehrungen im Schlussummaß erforderlich.

Die Gesamtauftragssumme betrug somit 148.301,45 EUR.

Die Gesamtabrechnungssumme belief sich schließlich auf 147.948,01 EUR.

Gegenüber den ursprünglich veranschlagten Kosten in Höhe von 118.225,00 EUR beträgt die Kostensteigerung bei den E-Arbeiten somit etwa 25% bzw. ein Viertel.

Eine weitere zusätzliche Leistung über 353,44 EUR wurde ohne ausdrücklichen Zusatzauftrag mit der Firma P. abgerechnet (Rittal-Komfortgriff für Schaltschrank). Der Auftrag erfolgte quasi mit dem 3. Nachtragsauftrag über die Massenmehrungen.



Das Leistungsverzeichnis für die Elektroinstallationsarbeiten enthält diverse Leistungspositionen mit vorgegebenen Fabrikatsangaben, ohne dass der Zusatz „oder gleichwertiger Art“ mit in die Leistungsbeschreibung aufgenommen wurde. Laut § 7 (8) VOB/A darf, soweit es nicht durch den Auftragsgegenstand gerechtfertigt ist, in technischen Spezifikationen nicht auf eine bestimmte Produktion oder Herkunft oder ein besonderes Verfahren oder auf Marken, Patente, Typen eines bestimmten Ursprungs oder einer bestimmten Produktion verwiesen werden, wenn dadurch bestimmte Unternehmen oder bestimmte Produkte begünstigt oder ausgeschlossen werden. Solche Verweise sind jedoch ausnahmsweise zulässig, wenn der Auftragsgegenstand nicht hinreichend genau und allgemein verständlich beschrieben werden kann. Sie sind mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ zu versehen.

Die nachstehend in Tabelle 1 aufgeführten Leistungspositionen wurden nicht produktneutral ausgeschrieben.

Tabelle 1: Nicht firmenneutral ausgeschriebene Positionen des LV

LV Position-Nr.	Bezeichnung	Fabrikatsvorgabe
02.06.1	Deckenleuchte als Einzelleuchte	Lichtwerk GmbH, STAIL Deckenleuchte SAX T5 2/35/49WMulti EVG
02.06.2	Deckenleuchte Lichtband 2-längig	Lichtwerk GmbH, STAIL Deckenleuchten 2 x SAX T5 2/35/49WMulti EVG + Lichtbandverbinder
02.09.1	Gefahrenmeldezentrale	Esylux Protector Control Panel ER 10010682
02.09.2	Funk-Rauchwarnmelder	Esylux Protector KRF 9V ER 10019012
02.09.3	Druckknopfmelder	Esylux Protector MCP ER 10010668
02.09.4	Sirene / Blitzleuchte	Esylux Protector SB ER 10019029
02.09.5	GSM Wählgerät	Esylux Protector Dialer ER 10010675

Alle übrigen Leistungspositionen mit Fabrikatsvorgaben enthielten ggf. immerhin den Zusatz „oder gleichwertiger Art“ bzw. „oder gleichwertig“.

5.3.2 Vergabe der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten

Die Prüfung der beschränkten Ausschreibung und der Vergabe der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten führte lediglich zu wenigen Prüfungsfeststellungen. Bei der Auswahl der Firmenvorschläge wurden ausschließlich Lübecker Unternehmen berücksichtigt, was gegen § 6 (1) Nr. 1 VOB/A verstößt, da der Wettbewerb nicht auf Unternehmen beschränkt werden darf, die in bestimmten Regionen oder Orten ansässig sind.

Die Firma S. erhielt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot. Die Bruttoauftragssumme in Höhe von 77.323,82 EUR lag unterhalb der veranschlagten Kosten in Höhe von 86.900,00 EUR.

Im Zuge des Baufortschritts kam es zu drei Nachträgen, die sich wie folgt begründen. Bei der Demontage von Rohrleitungsdämmung wurde der mangelhafte Zustand der Rohrleitungen festgestellt, was einen Austausch der Rohrleitungen erforderte. Ferner wurden an Bestandsheizkörpern im Zuge der Neumontage von Rohrleitungen und Anschlüssen Korrosionsmängel festgestellt, weshalb ein zusätzlicher Austausch von Heizkörpern notwendig wurde. Schließlich wurde die Installation einer Abwasserhebeanlage erforderlich, weil die Drainage kurzfristig abzupumpen war.

Die drei Nachträge in Höhe von insgesamt 18.494,84 EUR ließen die Baukosten für dieses Gewerk um rund 24% auf 95.818,66 EUR steigen. Abgerechnet wurden die HLS-Arbeiten mit 93.396,04 EUR.

Im LV der Heizungsarbeiten (vgl. S. 19-21) wurden Heizkörperentlüftungsventile separat ausgeschrieben, obwohl diese bereits in den Positionen der Heizkörper als „Blind- und Entlüftungsstopfen“ enthalten waren. Gemäß SR wurden 19 Heizkörperentlüftungsventile zum Stückpreis von 2,00 EUR netto abgerechnet. Das LV ist diesbezüglich auf Plausibilität zu prüfen, um künftig solche Doppelabrechnungen zu vermeiden.

5.3.3 Vergabe der Entwässerungsarbeiten (Regen-/Schmutzwasser)

Die Auftragsvergabe der Entwässerungsarbeiten (Regen-/Schmutzwasser) erfolgte im Zuge einer beschränkten Ausschreibung, an der insgesamt sechs Bieter aus Lübeck und Bad Schwartau beteiligt wurden.

Die Firma D. erhielt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot. Die Bruttoauftragssumme lag mit 27.985,37 EUR unterhalb der veranschlagten Kostenberechnungssumme in Höhe von 33.127,10 EUR.

Aufgrund zweier Nachträge erhöhte sich die Gesamtauftragssumme auf 54.143,65 EUR. In den Unterlagen fehlt die vom Auftragnehmer unterschriebene Fassung der 2. Nachtragsvereinbarung.

Die beiden Nachträge erfolgten einerseits aufgrund einer nachträglich erforderlich gewordenen Fettabscheideranlage, die die Montage eines Probeentnahme- und eines Pumpenschachtes inklusive Anbindung nach sich zog sowie andererseits aufgrund des Einbaus von Spülschächten für die im Zuge der Baumaßnahme vorgefundene vorhandene und funktionsfähige Drainageanlage.

Letztlich betrug die Schlussabrechnungssumme der Entwässerungsarbeiten (Regen-/Schmutzwasser) insgesamt 56.308,43 EUR. Sie liegt damit rund 100% über der Hauptauftragssumme, was nach Auffassung des RPA auf eine unzulängliche Vorbereitung, Planung und Leistungsbeschreibung der Baumaßnahme zurückzuführen ist.

Die Zuschlagsfrist für die Einreichung von Angeboten endete am 10.11.2014. Als Ausführungszeitraum gemäß BVB wurde die Zeit von Oktober 2014 bis Juli 2015 angegeben. Diese Terminierung ist unrealistisch, die Ausführung kann nicht vor Auftragserteilung beginnen.



Die Ausschreibungsunterlagen sind künftig vor Veröffentlichung diesbezüglich auf Plausibilität hin zu überprüfen.

5.4 Durchführung und Abrechnung der auszuführenden Arbeiten

Nachfolgend sind die Prüfungsfeststellungen hinsichtlich der Durchführung und Abrechnung der auszuführenden Arbeiten dokumentiert.

5.4.1 Durchführung und Abrechnung der Elektroinstallationsarbeiten

Im Hauptauftrag wurden Monteurstunden zum Nachweis für 36,00 EUR/Std. angeboten. In der Nachtragsvereinbarung Nr. 1 wurden abweichend davon 37,50 EUR/Std. angeboten und vereinbart.

Die Monteurstunden für Arbeiten an der Erdungs- und Blitzschutzanlage betrugen gemäß Hauptauftrag 33,80 EUR.

Die Abrechnung der Stundenlohnarbeiten erfolgte zwar zu den Preisen des Hauptangebots. Gleichwohl ist künftig darauf zu achten, dass auch in Nachtragsangeboten die Kalkulationen des Hauptangebots zugrunde gelegt werden.

Im Montagebericht Nr. 24 vom 18.08.2015 ist die Person Herr Sch. mit 0,75 Std. als Helfer angegeben worden. Gemäß Montagebericht Nr. 30 vom 25.09.2015 ist Herr Sch. mit 1,5 Std. als Monteur angegeben worden. Die Leistungen dieser Person sind demzufolge einerseits als Helfer und andererseits als Monteur mit jeweils unterschiedlichen Stundenlohnsätzen abgerechnet worden.

Hier hätte aufgeklärt werden müssen, wie die Leistungen dieser Person tatsächlich abzurechnen waren. Es ist künftig diesbezüglich auf Einheitlichkeit zu achten.

In der Schlussrechnung wurden für Erdungs- und Blitzschutzarbeiten 84 Monteurstunden statt der ausgeschriebenen zehn Monteurstunden abgerechnet.

Für die übrigen Elektroinstallationsarbeiten fielen 8,25 Technikerstunden (Hauptauftrag: 5 Std.), 99,25 Monteurstunden (HA: 20 Std.) und 37,75 Helferstunden (HA: 20 Std.) an.

Für die Anordnung der Stundenlohnarbeiten liegen keine Belege vor.

Gemäß § 15 (1) Nr. 1 VOB/B werden Stundenlohnarbeiten nach den vertraglichen Vereinbarungen abgerechnet. Im LV zur Angebotsaufforderung war ausdrücklich beschrieben, dass Stundenlohnarbeiten bei Bedarf nur auf ausdrückliche Anweisung durch den zuständigen Bauleiter ausgeführt werden dürfen und dass Stundenlohnzettel wöchentlich zur Unterschrift vorzulegen sind. Diese im LV beschriebenen Regelungen entsprechen im Übrigen denen des § 15 (3) VOB/B, wonach dem Auftraggeber die Ausführung von Stundenlohnarbeiten vor Beginn anzuzeigen ist und über die geleisteten Arbeitsstunden je nach der Verkehrssitte werktäglich oder wöchentlich Stundenlohnzettel einzureichen sind. Das ist hier

nicht geschehen, da die Anordnung der jeweiligen Stundenlohnarbeiten nicht dokumentiert worden war.

Grundsätzlich ist das Nachtragsmanagement gemäß den Vorgaben des § 10 VO-HL (Schriftlichkeit der Auftragserteilung) abzuwickeln.

In der 3. Abschlagsrechnung wurden die beiden Installationsverteiler der LV-Positionen 02.02.2a (NSUV 01) und 02.02.3a (NSUV 02) abgerechnet. Allerdings nicht zu den Bedingungen des Hauptangebots (HA), wie in Tabelle 2 aufgeführt.

Tabelle 2: Überzahlung der beiden Installationsverteiler

LV-Position	Preis	Anteil Einbauten	Differenz
02.02.2 gemäß HA	2.416,80 EUR	2.035,00 EUR	381,80 EUR
02.02.2a gemäß SR	2.337,50 EUR	1.659,50 EUR lt. 3. AR	678,00 EUR
02.02.3 gemäß HA	1.203,40 EUR	1.160,00 EUR	43,40 EUR
02.02.3a gemäß SR	2.082,50 EUR	1.488,50 EUR lt. 3. AR	594,00 EUR

Somit beträgt der ungerechtfertigte Mehrpreis der LV-Pos. 02.02.2a insgesamt 296,20 EUR (678,00 EUR - 381,80 EUR) netto, während dieser bei der LV-Pos. 02.02.3a insgesamt 550,60 EUR netto (594,00 EUR - 43,40 EUR) beträgt.

Die Mehrkosten für beide Positionen in Höhe von zusammen 846,80 EUR netto (1.007,69 EUR brutto) sind von der Firma P. zurückzufordern. Das Rückforderungsschreiben sowie der Zahlungseingang sind dem RPA umgehend anzuzeigen.

Bei der 4. Abschlagsrechnung fehlt das Zahlungsfreigabeformular mit der Kostenübersicht des Ingenieurbüros.

In der SR wurden diverse Positionen nicht aufgeführt bzw. nicht vollständig dorthin übertragen, obwohl diese zuvor mit den Abschlagsrechnungen nachgewiesen und anerkannt worden waren, wie in Tabelle 3 dargelegt.

Tabelle 3: Nicht vollständig in die Schlussrechnung übertragene Leistungen aus Abschlagsrechnungen

LV	Position	Bezeichnung	AR	SR	Differenz
LV 02	02.01.2	Zusätzl. Örtl. Potentialausgleich	AR 1: 2 Stück	SR 1 Stück	66,20 EUR netto
LV 02	02.05.26	Steckdose separat Zuleitung Kinderschutz	AR 02: 4 Stück	SR 3 Stück	68,50 EUR netto
LV 02	02.07.3	NYM-J3x2,5 mm	AR 1: 16,4 m	SR 0 m	57,40 EUR netto
LV 02	02.13.3	Schlitze Mauerwerk Beton	AR 1: 16 m	SR 3 m	85,80 EUR netto

Diverse Einheitspreise von Nachtragspositionen, die nicht zuvor per Nachtrag explizit beauftragt worden waren, veränderten sich von der 5. AR bis zur SR.



Während der Störmeldekoppler (LV-Pos.: 1N2 1a) in der 5. AR noch mit 313,76 EUR netto abgerechnet wurde, betrug der Nettoeinheitspreis für die gleiche Position in der SR davon abweichend 389,41 EUR netto.

Gleiches gilt für das Gehäuse des Störmeldekopplers (LV-Pos.: 1N2 1b). In der 5. AR noch mit 40,65 EUR angegeben, betrug der Einheitspreis dieser Position in der SR davon abweichend nunmehr 56,11 EUR netto.

Das GMHL wird aufgefordert darzulegen, warum sich diese Einheitspreise veränderten.

Das Nachtragsmanagement ist diesbezüglich entsprechend zu optimieren.

Für die Installation eines vorhandenen Geschirrspülers an einem geänderten Standort waren umfangreiche Reparatur- und Umbauarbeiten erforderlich, die durch den Werkskundendienst des Spülmaschinenherstellers vorgenommen worden waren. Bei den dabei aufgewendeten Kosten in Höhe von 927,49 EUR brutto stellt sich die Frage, ob eine Neubeschaffung des Gerätes evtl. wirtschaftlicher gewesen wäre.

5.4.2 Durchführung und Abrechnung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten

Die vier Abschlagsrechnungen wurden akzeptiert und ausgezahlt, obwohl der AN jeweils kein Aufmaß beigebracht hatte. Lediglich die Stundenlohnarbeiten wurden im Zuge der Abschlagsrechnungen nachgewiesen.

Zu nachstehend in Tabelle 4 aufgeführten Abrechnungspositionen lagen keine Angebotspreise vor.

Tabelle 4: Abrechnungspositionen ohne Angebotspreise

Abrechnung	LV-Position	Bezeichnung
1. AR	02.02.0150	Doymadichtungen für Rohr 110 mm
1. AR	02.02.0160	Mauerkragen EPDM für Rohr 110 mm
2. AR	01.03.0053 und 0054	Viega Prestabo DN 28 und 35
2. AR	01.06.0021 bis 0027	diverse Kompakt-Heizkörper
2. AR	01.07.0041	Bohrungen durch KSS-Wände
2. AR	02.06.0210	Brandschutzmanschette
2. AR	02.08.0051	Profil 50mm aus verz. Stahlblech
2. AR	02.10.0041	Kronen-Kernbohrung 100 mm
3. AR	01.02.0041 bis 0045	Pumpen, Armaturen, Zubehör
3. AR	01.03.0051 bis 0056	diverse Rohre
3. AR	01.05.0041	Conlitschale DN 32
3. AR	01.06.0028 bis 0029	diverse Heizkörper
3. AR	01.08.0041	Buderus STB 100-120°C
3. AR	02.01.0151	Demontage und Einlagerung von Waschtischen, jedoch ohne Neumontage



Abrechnung	LV-Position	Bezeichnung
3. AR	02.02.0111 bis 0112	Fundament-Bohrungen und Kernbohrungen
3. AR	02.02.0151	Doyma-Dichtungen für Rohr 28 mm
3. AR	02.03.0021 bis 0161	Abwasserleitungen und Zubehör
3. AR	02.03.0391	Reinigungsöffnung DN 100
3. AR	02.04.0051 bis 0054	Kalt- und WW-Leitungen sowie Zubehör
3. AR	02.04.0201 bis 0209	Verschraubungen etc.
3. AR	02.04.0591 bis 0592	Stahltraversen und Ausdehnungsgefäß
3. AR	02.06.0111 bis 0112	Conlit-Schalen
3. AR	02.06.0210	Brandschutzmanschetten
3. AR	02.07.0211 bis 0212	Brausewanne und Ablaufgarnitur
3. AR	02.07.0341	Stahltraverse
3. AR	02.08.0051	Bodenschiene
3. AR	02.10.0041	Kernbohrung 100 mm
3. AR	02.10.0131 bis 0132	Überkopfkernbohrung, Stahlträgerschnitt
4. AR	02.11.0026	Franke-Klassenzimmerbecken

Die ohne Angebot abgerechnete LV-Position 02.02.0150 „Doymadichtungen gegen drückendes Wasser für Rohr 110 mm“ erscheint im Einheitspreis unangemessen hoch. Hier wurden vier zum Stückpreis von 257,90 EUR = 1.031,60 EUR netto abgerechnet.

Im Vergleich dazu die gemäß Nachtragsauftrag Nr. 3 angebotene LV-Position 05 „Doymadichtung DN 80 gegen drückendes Wasser liefern und montieren“, die mit 119,90 EUR netto abgerechnet worden ist.

Der Nennweitenunterschied von DN 80 zu Rohr 110 mm rechtfertigt hier nach Auffassung des RPA keinesfalls einen Nettopreisunterschied von 115% bzw. 138,00 EUR.

Für die Heizungsinstallationsarbeiten wurden 51,25 Monteurstunden anerkannt und abgerechnet.

Teilweise wurden hier die Stundenlohnarbeiten zu Unrecht anerkannt. So wurden z. B. gemäß Stundenlohnzettel am 26.02.2015 insgesamt 3,75 Stunden für nachstehende Arbeiten anerkannt und später abgerechnet:

„STB demontiert – Kesselverkleidung demontiert – STB montiert und angeschlossen“.

Gemäß LV-Position 01.08.0041 „1 STB 100-120°C geliefert und montiert“ wurde die Montage des STB bereits in dieser Position abgerechnet.

Am 06.08. und 18.08.2015 wurden Stundenlohnarbeiten für nachstehende Arbeiten anerkannt und später abgerechnet:

„HK im U3-Bereich für Fußbodenleger demontiert und seitlich gelagert. HK wieder montiert und gefüllt.“

Diese Arbeiten hätten über die LV-Pos. 01.06.0040 „ST Heizkörper abgenommen, wieder montiert und angeschlossen“ abgerechnet werden müssen. Das GMHL hat darzulegen, ob nicht auch in diesem Fall eine Doppelabrechnung von Arbeitsleistungen vorliegt, einmal über LV-Position und einmal über Stundenlohnarbeiten.

Zuviel geleistete Zahlungen sind ggf. zurückzufordern. Das Rückforderungsschreiben sowie der Zahlungseingang ist dem RPA umgehend anzuzeigen.



Hinsichtlich der sanitären Objekte wurden diverse Einhebelmischer und Brausethermostaten nicht wie ausgeschrieben eingebaut. Gemäß der LV-Positionen 02.07.0081, 02.07.0082 und 02.07.0231 wurden Änderungen vorgenommen, die letztlich Mehrkosten gegenüber den ursprünglich ausgeschrieben Produkten verursacht hatten.

Statt einer KHS Hygienespülung gemäß LV-Pos. 02.07.0340, wie ausgeschrieben, wurden am Ende drei Hygienespülungen abgerechnet. Es stellt sich die Frage, warum nicht eine Hygienespülung des Systems ausreichend war.

Ebenso wurden vier Trinkwasseranalysen abgerechnet, statt wie ausgeschrieben eine. Aus welchem Grund musste mehr als eine Trinkwasseranalyse vorgenommen werden?

Allein für die Sanitärarbeiten fielen 103,75 statt der ausgeschrieben zehn Facharbeiterstunden an (vgl. LV-Pos. 02.11.0010). Dieser Umstand spricht nach Auffassung des RPA für eine unzulängliche Vorbereitung, Planung und Leistungsbeschreibung.

5.4.3 Durchführung und Abrechnung der Entwässerungsarbeiten (Regen-/Schmutzwasser)

Für die mit der 1. Abschlagsrechnung abgerechneten 20 Facharbeiterstunden (LV-Pos. 01.03.03.0010) und die drei Baggerstunden (LV-Pos. 01.03.03.0050) liegen keine adäquaten Stundenlohnnachweise vor.

Der nicht korrekt abgerechnete Einheitspreis für Baggerstunden der LV-Position 01.03.03.0050 Baggerstunden (69,00 EUR statt 65,00 EUR) wurde mit der SR anschließend korrekt abgerechnet, so dass dieser Fehler ohne Auswirkung blieb.

Das festgestellte Aufmaß wurde in einigen Positionen nicht korrekt in die Schlussrechnung übertragen, wie in Tabelle 5 dargelegt.

Tabelle 5: Aufmaß-Übertragungsfehler

LV-Position	Bezeichnung	Masse lt. Aufmaß	Masse lt. SR
01.01.03.0060	Rohrgraben, Tiefe 1,00 m	5,82 m	9,70 m
01.01.03.0080	Rohrgraben, Tiefe 1,50 m	48,60 m	40,50 m
01.01.03.0090	Rohrgraben, Tiefe 1,75 m	8,40 m	6,00 m
01.03.03.0050	Std. Bagger	3,5 Std.	3 Std.

Es ist künftig darauf zu achten, dass Aufmaß und Abrechnung übereinstimmen.

Die Wiegenoten zur Abrechnung des Nachtrags NA2.07 fehlen.

6 Zusammenfassung der wesentlichen Prüfungsbemerkungen

Nachstehend sind die wesentlich festgestellten Mängel nochmals stichpunktartig aufgeführt.

- Freihändige Vergabe der Planungsleistungen an Ingenieurbüros ohne vorhergehenden Bieterwettbewerb. Künftig ist nach Auffassung des RPA die Auswahl der Ingenieurbüros unter Darlegung von Vergabekriterien zu dokumentieren.
- Vergabe der E-Arbeiten und der HLS-Arbeiten im Zuge einer Beschränkten Ausschreibung unter Beteiligung ausschließlich Lübecker Unternehmen.
- Kostendifferenz in Höhe von 50% zwischen Entwurfsplanung aus 2013 gegenüber der Kostenschätzung aus 2014 bei den E-Arbeiten.
- In den Leistungsverzeichnissen aufgeführte Positionen, die nicht firmenneutral ausgeschrieben wurden und bei denen der Zusatz fehlt: „oder gleichwertiger Art“.
- Unzureichende Leistungsbeschreibung in den Ausschreibungsunterlagen, die zur Doppelabrechnung von ein und derselben Leistung (Heizkörperentlüftungsventile) geführt hatte.
- Kostensteigerung um ungefähr 100% gegenüber dem LV durch Nachträge bei den Entwässerungsarbeiten.
- Zahlreiche zusätzliche Monteurstundenarbeiten bei den E- und HLS-Arbeiten.
- Fehlende schriftliche Anordnungen zu den Stundenlohnarbeiten.
- Ungerechtfertigte Mehrkosten bei den Niederspannungs-Installationsverteilern. Der Betrag in Höhe von 1.007,69 EUR (brutto) ist von der ausführenden Elektroinstallationsfirma zurückzufordern.
- Fehlende Übereinstimmung diverser Leistungspositionen (Mengen und EP) in AR und SR bei den E-Arbeiten.
- Verhältnismäßig hohe Kosten für die Reparatur und Installation eines vorhandenen Geschirrspülers. Es ist darzulegen, ob nicht eine Neubeschaffung wirtschaftlicher gewesen wäre.
- Fehlende Aufmaße zu den Abschlagsrechnungen bei den HLS-Arbeiten. Die Auszahlungen sind dennoch erfolgt.
- Fehlende Angebotspreise diverser abgerechneter Leistungspositionen bei den HLS-Arbeiten.
- Unangemessen teuer abgerechnete Nachtragsposition „Doymadichtungen“ bei den HLS-Arbeiten.



- Abrechnung von Stundenlohnarbeiten für Leistungen, die im LV des HA bereits beschrieben waren.
- Abrechnung von Stundenlohnarbeiten für Tätigkeiten, die bereits aufgrund der Beschreibungen des LV abgegolten waren.
- Abrechnung von drei Hygienespülungen statt einer, wie ausgeschrieben.
- Abrechnung von vier Trinkwasseranalysen statt einer, wie ausgeschrieben.
- Fehlende Stundenlohnnachweise bei der Abrechnung der Entwässerungsarbeiten.
- Nicht korrekte Aufmaß-Übertragung in die SR bei den Entwässerungsarbeiten.
- Fehlende Wiegenoten für Abrechnung einer Nachtragsposition bei den Entwässerungsarbeiten.

7 Schlussbemerkung

Die wesentlichen Punkte des Prüfungsberichts sind am 06.07.2017 mit dem Bereich Gebäudemanagement besprochen worden

Eine Stellungnahme des Bereichs 5.651 – Gebäudemanagement wird zu folgenden Tz. erbeten:

Tz.	Bezeichnung	Seite
5.3.1 und 5.3.2	Vergabe der E-Arbeiten und der HLS-Arbeiten im Zuge einer beschränkten Ausschreibung unter Beteiligung ausschließlich Lübecker Unternehmen	3/4
5.3.1	Kostendifferenz in Höhe von 50% zwischen Entwurfsplanung aus 2013 gegenüber der Kostenschätzung aus 2014 bei den E-Arbeiten	3
5.3.3	Kostensteigerung um ungefähr 100% gegenüber dem LV durch Nachträge bei den Entwässerungsarbeiten	5
5.4.1 und 5.4.2	Zahlreiche zusätzliche Monteurstundenarbeiten bei den E- und HLS-Arbeiten	6/10
5.4.1	Fehlende schriftliche Anordnungen zu den Stundenlohnarbeiten (gilt für alle geprüften Gewerke)	6/7
5.4.1	Ungerechtfertigte Mehrkosten bei den Niederspannungs-Installationsverteilern. Der Betrag in Höhe von 1.007,69 EUR (brutto) ist von der ausführenden Elektroinstallationsfirma zurückzufordern	7
5.4.1	Fehlende Übereinstimmung diverser Leistungspositionen (Mengen und EP) bei den E-Arbeiten in AR und SR	7/8
5.4.1	Verhältnismäßig hohe Kosten für die Reparatur und Installation eines vorhandenen Geschirrspülers. Es ist darzulegen, ob nicht eine Neubeschaffung wirtschaftlicher gewesen wäre	8



Tz.	Bezeichnung	Seite
5.4.2	Fehlende Aufmaße zu den Abschlagsrechnungen bei den HLS-Arbeiten. Die Auszahlungen sind dennoch erfolgt	8
5.4.2	Fehlende Angebotspreise diverser abgerechneter Leistungspositionen bei den HLS-Arbeiten	8/9
5.4.2	Unangemessen teuer abgerechnete Nachtragsposition „Doymadichtungen“ bei den HLS-Arbeiten	9
5.4.2	Abrechnung von Stundenlohnarbeiten für Leistungen, die im LV des HA bereits beschrieben waren	9
5.4.2	Abrechnung von drei Hygienespülungen statt einer, wie ausgeschrieben	10
5.4.2	Abrechnung von vier Trinkwasseranalysen statt einer, wie ausgeschrieben	10
5.4.3	Fehlende Stundenlohnnachweise bei der Abrechnung der Entwässerungsarbeiten	10
5.4.3	Nicht korrekte Aufmaß-Übertragung in die SR bei den Entwässerungsarbeiten	10
5.4.3	Fehlende Wiegenoten für Abrechnung einer Nachtragsposition bei den Entwässerungsarbeiten	10

Es ist dem Fachbereich überlassen, sich darüber hinausgehend zu äußern.

Lübeck, 10. Juli 2017

14.5.651.07.15.45

loe/bu

Dr. Katja Schur

Harald Loermann

1.140 Rechnungsprüfungsamt

über

Frau Senatorin Glogau
Fachbereich 5 – Planen und Bauen

nachrichtlich

1.101 Bürgermeisterkanzlei

1.140 Rechnungsprüfungsamt		
29. Dez. 2017		
		PrGr

**Prüfungsbericht „Umbau und Modernisierung der Kindertagesstätte Dietrich-Buxtehude“
Bereich 5.651 - Gebäudemanagement**

hier: Bericht vom 10.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird zu oben genanntem Prüfbericht, Abschnitt 7 – Schlussbemerkung, namentlich den Punkten 5.3.1 und 5.3.3 sowie den Punkten 5.4.1 bis 5.4.3 wie folgt Stellung genommen: (s.Anlage)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Arnd Babendererde

ANLAGE

5.3.1 Vergabe der Elektroinstallationen und 5.3.2 Vergabe der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten

Stellungnahme GMHL:

Die Auswahl Firmen für die vorgenommene beschränkte Ausschreibung erfolgte anhand der Eignung, welche die Firmen nachgewiesen haben. Aus einem dem GMHL bekannten Bewerberfeld ist zufällig eine Anzahl ausgewählt worden, unter denen sich in diesen Fällen keine überregionale Firma befunden hat. Allein durch die Anzahl der Vorschläge ist jedoch ein Wettbewerb und somit ein der Marktsituation entsprechend wirtschaftliches Ausschreibungsverfahren zu erwarten gewesen; eine willkürliche Hinzunahme von Bietern außerhalb von Lübeck sahen wir als nicht gerechtfertigt an.

In Zukunft werden wir auf die Einhaltung der Anforderung gem. §6, insbesondere (1) Nr. 1 hinwirken.

5.3.1 Kostendifferenz in Höhe von 50% zwischen Entwurfsplanung und Kostenschätzung

Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros Hornecker wurde im Rahmen der EW-Bau abgegeben. Diese datiert vom 22.11.2013 und besteht aus Teilsummen, dem Anteil der Instandsetzung und Unterhaltung Gebäudesubstanz in Höhe von 57.957,00 EUR und Anteil Erweiterung zur Krippennutzung in Höhe von 60.200,00 EUR. In Summe beläuft sich die Kostenberechnung somit auf 118.157,00 EUR. Der Unterschied der im Prüfungsbericht genannten Summe der Kostenschätzung vom 13.07.2014 in Höhe von 118.957,16 EUR beträgt 800,16 EUR, weniger als ein Prozent. (s. beigelegte Stellungnahme Ing.-Büro Hornecker vom 19.10.2017)

5.3.3 Kostensteigerung um ungefähr 100% gegenüber LV durch Nachträge bei Entwässerungsarbeiten

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner:

„Die Planung und Ausschreibung der Entwässerungskanalarbeiten erfolgte gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie den Auflagen durch die Entsorgungsbetriebe der Stadt Lübeck (EBL) entsprechend den getroffenen Abstimmungen zum Entwässerungsantrag. Zur Aufstellung der Entwurfsunterlage-Bau wurde die Forderung bzw. Notwendigkeit eines Fettabscheiders mit den EBL besprochen. Unter Berücksichtigung, dass die Küche der Kita als Verteilküche (Erwärmung und Verteilung von tiefgefrorenen, vorkonfektionierten Essportionen) betrieben wird, wäre der Einsatz eines Fettabscheiders der Nenngröße 4 zunächst nicht erforderlich gewesen. Es wäre jedoch dafür Sorge zu tragen gewesen, dass die Abwasserleitungen der Küche separat auf kürzestem Weg aus dem Gebäude geführt werden und die Möglichkeit einer späteren Nachrüstung des Abscheiders gegeben ist. In diesem Sinne wurde die Planung und Ausschreibung vorgenommen.

Mit Beginn der Baumaßnahme und nach der Beauftragung der Fachfirma für die Entwässerungskanalarbeiten wurde am 04.12.2014 durch den Fachbereich 4 Kultur und Bildung der Einbau einer Fettabscheideranlage im Zuge der Baumaßnahme gewünscht. Im Auftrag des Fachbereiches 5, Planen und Bauen des GMHL wurde ein entsprechendes Nachtragsangebot von der beauftragten Firma eingeholt, geprüft und beauftragt.

Im Zuge der Freilegung der Außenwand für hochbauliche Abdichtungsarbeiten wurde eine vorhandene Gebäudedrainage vorgefunden. Die vorhandene Gebäudedrainage war vor der Baumaßnahme nicht bekannt (fehlende Bestandsunterlagen). Die Drainage wurde extern geprüft und als weiterhin notwendig erachtet. Die Ausführung der notwendigen Arbeiten an der Drainage gemäß den Vorgaben eines externen Büros wurde der beauftragten Firma für die Entwässerungskanalarbeiten [Drögemüller; a.d.Verf.] übertragen.

Abschließend ist zum Gewerk Entwässerungskanalarbeiten festzustellen, dass die Mehrkosten nicht auf eine unzulängliche Vorbereitung, Planung und Ausschreibung zurückzuführen sind, sondern

zum einen vorab bekannt und kalkulierbar (Fettabscheideranlage) gewesen wären, jedoch nicht berücksichtigt werden soll[t]en und zum anderen fehlender Bestandsunterlagen und einer anders gelagerten Zuständigkeit (Hochbau) geschuldet sind (Gebäudedrainage) und somit nicht berücksichtigt werden konnten.“

5.4.1 und 5.4.2 Zahlreiche zusätzliche Monteurstunden bei HLS- und E-Arbeiten

Bei der Maßnahme handelte es sich trotz der Neuinstallation der Elektroanlagen um Arbeiten im Bestand. Es ergaben sich zahlreiche Probleme und Schwierigkeiten, welche nicht vorhersehbar waren, und die zu dem in den Stundenlohnnachweisen ersichtlichen Aufwand und den erforderlichen Arbeiten geführt haben. (s. beigefügte Stellungnahme Ing.-Büro Hornecker vom 19.10.2017)

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner (siehe nachfolgender Punkt)

5.4.1 Fehlende schriftliche Anordnungen zu den Stundenlohnarbeiten (alle Gewerke)

Die angefallen Stundenlohnarbeiten wurden im Rahmen der Besprechungen vor Ort zur Ausführung von der Fachbauleitung mündlich angewiesen. Schriftliche Anordnungen wurden nicht umgehend und in der vom Rechnungsprüfungsamt genannten Frist getroffen, sondern durch die fachtechnische Prüfung im Rahmen der Rechnungslegung bestätigt. (s. beigefügte Stellungnahme Ing.-Büro Hornecker vom 19.10.2017)

In Zukunft werden wir auf die Einhaltung der Pflicht zu schriftlichen Anordnung achten.

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner:

„Die mit der 4. Abschlagsrechnung in Rechnung gestellten Stundenlohnarbeiten vom 29.07.2015, 06.08.2015 und 18.08.2015 für das Abnehmen, seitliche Lagern und wieder Montieren von Heizkörpern bezieht sich auf vorhandene Bestandsheizkörper, die nicht vom Auftragnehmer erstmontiert wurden. In diesem Fall ist der kalkulierte Einheitspreis für vom Auftragnehmer neu gelieferte und montierte Heizkörper nicht anwendbar, da die Begleitumstände komplizierter sind. Somit wurden die Arbeiten an den Bestandsheizkörpern zum Nachweis ausgeführt.

Die abgerechneten Stundenlohnarbeiten sind sowohl für das Gewerk Heizung als auch für das Gewerk Sanitär während der Sanierungsmaßnahme des Bestandsgebäudes angefallen. Die notwendigen Arbeiten waren zum großen Teil nicht vorhersehbar bzw. kalkulierbar.

Aufgabenstellung war es, von der Bestandsinstallation so viel wie möglich zu erhalten und weiter zu verwenden. Dass dies teilweise nicht möglich war, wurde erst während der Baumaßnahme nach Bauteilöffnungen und Schachtfreilegungen sichtbar. Die ausführende Heizungs- und Sanitärfirma [Schnoor; A.d.Verf.] wurde so zum Beispiel zum Stundenlohn beauftragt, einen durch das nicht bekannte Drainagesystem verursachten Wasserschaden im Kellergeschoss zu beheben sowie dessen Ursache festzustellen. Des Weiteren wurde es notwendig, die in Unterflurkanälen verlegten Heizungsleitungen zu erneuern, da sich die Leitungen und deren Dämmung in einem abhängigen Zustand befanden. Die Berücksichtigung eines höheren Anteils von Stundenlohnarbeiten für unvorhergesehene Maßnahmen, die für eine solche Sanierungsmaßnahme unsererseits als sinnvoll bzw. notwendig empfohlen worden ist, wurde seitens des GMHL nicht zugestimmt.

Abschließend ist zum Gewerk Heizungs- und Sanitärinstallation festzuhalten, dass die Mehrkosten nicht auf eine unzulängliche Vorbereitung, Planung und Ausschreibung zurückzuführen sind, sondern zum einen durch vorab nicht erkennbare Mängel am Bestand verursacht wurden und zum anderen fehlender Bestandsunterlagen und einer anders gelagerten Zuständigkeit (Hochbau) geschuldet sind (Gebäudedrainage) und somit nicht berücksichtigt werden konnten. Dem unsererseits vorgesehen Ansatz eines höheren Stundenlohnsumfanges bereits in der Ausschreibung wurde seitens GMHL nicht zugestimmt.“

5.4.1 Ungerechtfertigte Mehrkosten bei Niederspannungsinstallationsverteilern

Das Ingenieurbüro hat die Anmerkungen des RPA überprüft und diese nachvollzogen. Die Nachforderung ist angemessen. (s. beigefügte Stellungnahme Ing.-Büro Hornecker vom 19.10.2017)

Wir werden diese Forderung gegenüber dem Auftragnehmer, Fa. Propp Elektrotechnik, geltend machen.

5.4.1 Fehlende Übereinstimmung diverser Leistungspositionen

Auch zu diesen Anmerkungen hat sich das Ingenieurbüro Hornecker geäußert: „Es gibt Abweichungen bei wenigen Positionen (4 Stk.), die durch ein revidiertes Gesamtaufmaß im Zuge der Schlussrechnung resultieren. In der Schlussrechnung minderten sich bei den 4 Positionen die Mengen gegenüber der davor liegenden Abschlagsrechnung [...]. Es haben sich zwei Positionen in der SR gegenüber der 5.AR geändert. Allerdings haben sich auch die jeweiligen Positionsnummern geändert von Pos. 1N2 1a (Lieferung) in 1N2 1c (Lieferung und Montage einschl. Verkabelung) und von Pos. 1N2 1b (Lieferung) in 1N2 1d (Lieferung und Montage).“

Hier wird das GMHL in Zukunft auf ein besseres Nachtragmanagement und eine bessere Nachtragsprüfung seitens Fachplaner achten.

5.4.1 Verhältnismäßig hohe Kosten für die Reparatur eines Geschirrspülers

Bei den hinterfragten Kosten in Höhe von 927,49 EUR handelt es sich um die Reparatur und die Umrüstung der vorhandenen Geschirrspülmaschine. Der Anschlussschlauch war defekt und musste im Zuge der geänderten, ergonomischeren Anordnung der Küche einen verlängerten Anschlussschlauch für Wasser und Abwasser erhalten. Da es sich um ein Gerät aus der gewerblichen bzw. professionellen Serie der Fa. Miele handelt, sind die Kosten nicht denen einer haushaltsüblichen Geschirrspülmaschine vergleichbar. Eine Neubeschaffung hätte über 3.500,00 EUR gekostet und war somit unwirtschaftlich.

5.4.2 Fehlende Aufmäße zu den Abschlagsrechnungen bei den HLS-Arbeiten

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner:

„Mit den Abschlagsrechnungen wurden durch den Auftragnehmer auch die entsprechenden Aufmaßunterlagen geprüft. Eine Weiterleitung der Aufmaßunterlagen mit den geprüften Abschlagsrechnungen an das GMHL erfolgte nicht. Diese Vorgehensweise war einmal abgestimmt worden, da, je nach Bauvorhaben, die Aufmaßunterlagen einen erheblichen Umfang aufweisen. Die entsprechen Aufmaßunterlagen lagen der Schlussrechnung kumuliert bei.“

5.4.2 Fehlende Angebotspreise diverser Abrechnungspositionen HLS

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner:

„Für die in Tabelle 4 [des Prüfungsberichtes; a.d.Verf.] aufgeführten Abrechnungspositionen lagen entgegen der Ausführung des Prüfungsberichtes Angebotspreise vor. Diese sind dem geprüften Nachtrag Nr. 4 zu entnehmen. Der Nachtrag Nr. 4 vom 17.03.[2015; A.d.Verf.] wurde zusammen mit der 3. Abschlagsrechnung vom Unternehmer eingereicht, von uns geprüft und an das GMHL am 30.03.[2015; A.d.Verf.] per Post weitergeleitet.“

5.4.2 Unangemessen teuer abgerechnete Nachtragsposition „Doymadichtung“ HLS

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner:

„Im Nachtragsangebot Nr. 4 sind auch die nachträglich erforderlichen Kernbohrungen und Dichtungen für die Kelleraußenwände enthalten. Der Dichtungseinsatz für Abwasserleitungen DN 100 (Abrechnungsposition Nr. 02.02.150 der Schlussrechnung) wurde mit netto € 257,90 angeboten. Dieser Angebotspreis wurde geprüft und für angemessen erachtet. Der Vergleich zum

Dichtungseinsatz für eine Trinkwasserleitung DN 25 für netto € 119,90 (Abrechnungsposition Nr. 02.02.151 der Schlussrechnung) ist seitens des RPA irrtümlich mit einem Dichtungseinsatz DN 80 verwechselt worden. Diese Nennweite wurde nicht angeboten und nicht ausgeführt. Die im Nachtrag Nr. 5 unter Position 05 angebotene Dichtung bezieht sich auf ein Medienrohr DN 32 und nicht, wie vom Unternehmer angegeben, auf eine Nennweite DN 80.“

5.4.2 Abrechnung von Stundenlohnarbeiten für Leistungen, die bereits beschrieben waren HLS

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner:

„Die Abrechnung der Stundenlohnarbeiten im Gewerk Heizungsinstallation erfolgte korrekt. Jedoch ist die Bezeichnung/Beschreibung in den bemängelten Punkten nicht korrekt angegeben und korrigiert worden. Bei dem im Nachtrag Nr. 4 enthaltenen Sicherheitstemperaturbegrenzer (STB) Position Nr. 01.08.41 handelt es sich um den reinen Materialpreis von netto € 45,90. Da es sich hier um den Austausch eines defekten Bauteiles in einer Bestandsanlage handelt, wird der Materialpreis separat vom Aufwand angerechnet, da dieser vorab schwierig zu kalkulieren ist. Es muss deswegen im Nachtrag korrekt »nur liefern« heißen. Dies wurde bei der Prüfung des Nachtrages übersehen.“

5.4.2 Abrechnung von drei Hygienespülungen statt einer

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner:

„Zur Einhaltung der Trinkwasserhygiene gemäß Trinkwasserverordnung waren drei Trinkwasserspülstationen (LV-Positionen 02.07.0320 und 0330) ausgeschrieben und beauftragt. Die drei Anlagen wurden notwendig, da die Gebäudestruktur zwei getrennte, zum Teil nicht unterkellerte Flügel umfasst und der Trinkwasseranschluss für das Wasserspiel im Außenanlagenbereich separat betrachtet werden musste.“

5.4.2 Abrechnung von vier Trinkwasseranalysen statt einer

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner:

„Die Anzahl der Trinkwasserprobenahmen wurde dem zweigeteiltem Trinkwassernetz sowie der vorhandenen Betriebstechnik (Trinkwarmwasserbereitung) angepasst. An beiden jeweils letzten Armaturen sowie an der TWWB wurden in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt Probenahmen durchgeführt.“

5.4.3 Fehlende Stundenlohnnachweise bei der Abrechnung Entwässerungsarbeiten

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner:

„Die mit der 1. Abschlagsrechnung abgerechneten Stundenlohnarbeiten wurden mit der Rechnung im Zusammenhang mit den Aufmaßblättern nachgewiesen. Die entsprechenden Aufmaßblätter Blatt Nr. 7, 15 und 26 liegen als Anlage bei.“

5.4.3 Nicht korrekte Aufmaß-Übertragung in die SR Entwässerung

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner:

„Die in Tabelle 5 [des Prüfungsberichtes; A.d.V.] aufgelisteten, sogenannten Aufmaß-Übertragungsfehler in der Schlussrechnung sowie deren Prüfung sind irrtümlich bemängelt. Seitens des RPA wurde übersehen, dass es bei dem Aufmaß zum einen um die Auflistung der Länge der Rohrgräben in Meter geht zum anderen aber auch um die Menge des Erdaushubes in Kubikmeter. So ermitteln sich in der Abrechnungsposition 01.01.03.0060 gemäß Aufmaßblatt Seite 3 (s. Anlage) in der Summe 9,70 m Rohrgraben mit einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 0,60 m. Für die Herstellung des Rohrgrabens wurden somit 5,82 m³ Erdreich ausgehoben. Dieser Wert ist jedoch für betreffende Abrechnungsposition nicht relevant.“

5.4.3 Fehlende Wiegenoten für die Abrechnung einer Nachtragsposition Entwässerung

Stellungnahme des Ingenieurbüros Wrage und Partner:

„Die Wiegenoten zur Abrechnung der Position 2.07 aus dem Nachtragsangebot Nr. 2 lagen zur Prüfung vor.“