



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b> Günther Blaser		<b>Vorlagen-Nr. 40/023/2022</b>																	
Sitzung am 21.02.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																
<b>TOP: 13      Neubau Kindergarten - Vergabe von Bauleistungen</b>																			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Nach dem vorangegangenen Planungswettbewerb und Beauftragung der Planer wurde die erste Entwurfsplanung zum Neubau des Kindergartens am 14.10.2019 im Gemeinderat vorgestellt und beraten.</p> <p>Im Anschluss folgten 9 weitere Beratungen im Ausschuss für Umwelt und Technik und Gemeinderat zum Neubau des Kindergartens.</p> <p>Am 22.11.2021 beschloss dann der Gemeinderat die Freigabe der Baugewerke zur Ausschreibung.</p> <p>Im 1. Ausschreibungsblock wurden folgende 10 Gewerke Ende 2021 ausgeschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rohbauarbeiten</li> <li>➤ Blitzschutz</li> <li>➤ Elektroarbeiten</li> <li>➤ PV – Anlage</li> <li>➤ Sicherheitstechnik</li> <li>➤ Heizungsarbeiten</li> <li>➤ Sanitärarbeiten</li> <li>➤ Lüftungsarbeiten</li> <li>➤ Dachabdichtungsarbeiten</li> <li>➤ Fensterbau und Verglasung</li> </ul> <p><b>Ausschreibungsergebnisse</b></p> <p><b>Rohbauarbeiten</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Ausschreibungsart</td> <td>öffentlich</td> </tr> <tr> <td>Anzahl angeforderter Unterlagen</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Submission</td> <td>24.01.2022 10:00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Eingegangene Angebote</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Angebotssumme geprüft / Auftrag (brutto)</td> <td>1.633.045,10 €</td> </tr> <tr> <td>Kostenberechnung (brutto)</td> <td>1.494.914,85 €</td> </tr> <tr> <td>Abweichung in € (brutto)</td> <td>138.130,25 €</td> </tr> <tr> <td>Abweichung in %</td> <td>9,20 %</td> </tr> </table> <p>Das abgegebene Angebot liegt 138.130,25 € über der Kostenberechnung vom 30.11.2021. Da nur ein Angebot eingegangen ist, kann kein direkter Vergleich aus dem Ausschreibungswettbewerb herangezogen werden.</p> <p>Wie befürchtet, steigen die Preise im Baubereich weiter an und auch die geringe Beteiligung an der Ausschreibung zeigt, dass viele Firmen mit Aufträgen ausgelastet sind.</p> <p>Die Verwaltung schlägt vor, die Rohbauarbeiten an die einzigste Bieterin zum Angebotspreis von 1.633.045,10 € brutto zu vergeben.</p>				Ausschreibungsart	öffentlich	Anzahl angeforderter Unterlagen	10	Submission	24.01.2022 10:00 Uhr	Eingegangene Angebote	1	Angebotssumme geprüft / Auftrag (brutto)	1.633.045,10 €	Kostenberechnung (brutto)	1.494.914,85 €	Abweichung in € (brutto)	138.130,25 €	Abweichung in %	9,20 %
Ausschreibungsart	öffentlich																		
Anzahl angeforderter Unterlagen	10																		
Submission	24.01.2022 10:00 Uhr																		
Eingegangene Angebote	1																		
Angebotssumme geprüft / Auftrag (brutto)	1.633.045,10 €																		
Kostenberechnung (brutto)	1.494.914,85 €																		
Abweichung in € (brutto)	138.130,25 €																		
Abweichung in %	9,20 %																		

**Blitzschutz**

Ausschreibungsart	beschränkt
Anzahl aufgeforderter Firmen	5
Submission	25.01.2022 09:30 Uhr
Eingegangene Angebote	1
Angebotssumme geprüft / Auftrag (brutto)	7.973,00 €
Kostenberechnung (brutto)	14.800,08 €
Abweichung in € (brutto)	6.827,08 €
Abweichung in %	46,13 %

Das abgegebene Angebot liegt 6.827,08 € unter der Kostenberechnung vom 30.11.2021.

Die geringe Beteiligung zeigt auch hier, dass die Firmen auftragsmäßig ausgelastet sind.

Die Verwaltung schlägt vor, die Blitzschutzarbeiten an die einzigste Bieterin zum Angebotspreis von 7.973,00 € brutto zu vergeben.

**Elektroarbeiten**

Ausschreibungsart	beschränkt
Anzahl aufgeforderter Firmen	10
Submission	25.01.2022 10:00 Uhr
Eingegangene Angebote	3
Angebotssumme geprüft / Auftrag(brutto)	390.732,74 €
Kostenberechnung (brutto)	348.636,33 €
Abweichung in € (brutto)	42.096,41 €
Abweichung in %	12,07 %

Das wirtschaftlichste Angebot liegt 42.096,41 € über der Kostenberechnung vom 30.11.2021.

Nach Rücksprachen mit Firmen und was auch die steigenden Angebotspreise widerspiegeln, tun sich die Firmen schwer die Angebote zu kalkulieren, weil sie nicht wissen wie sich die Materialpreise und Kostensteigerungen entwickeln.

Die Verwaltung schlägt vor, die Elektroarbeiten an die wirtschaftlichste Bieterin zum Bruttopreis von 390.732,74 € zu vergeben.

**PV - Anlage**

Ausschreibungsart	beschränkt
Anzahl aufgeforderter Firmen	16
Submission	25.01.2022 10:30 Uhr
Eingegangene Angebote	1
Angebotssumme geprüft / Auftrag(brutto)	127.412,46 €
Kostenberechnung (brutto)	105.581,67 €
Abweichung in € (brutto)	21.830,79 €
Abweichung in %	20,67 %

Das abgegebene Angebot liegt 21.830,79 € über der Kostenberechnung vom 30.11.2021.

Trotz der Aufforderung von 16 Firmen, hat nur eine Firma ein Angebot abgegeben.

Die geringe Beteiligung an der Ausschreibung zeigt auch in diesem Bereich, dass die Firmen auftragsmäßig ausgelastet sind, was auch Auswirkungen auf die Angebotspreise hat.

Mit ein Grund der Preissteigerung ist vermutlich auch das neue Gesetz, nach diesem ab dem 01. Januar 2022 auf, oder an allen neuen Nichtwohngebäude eine PV – Anlagen installiert werden muss. Ab dem 01. Mai 2022 gilt dies auch für neue Wohngebäude.

Es ist davon auszugehen, dass die Preise in dieser Branche noch deutlich steigen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Installation der PV - Anlage an die einzigste Bieterin zum Bruttopreis von 127.412,46 € zu vergeben.

### Sicherheitstechnik

Ausschreibungsart	beschränkt
Anzahl aufgeforderter Firmen	5
Submission	25.01.2022 11:00 Uhr
Eingegangene Angebote	2
Angebotssumme geprüft / Auftrag(brutto)	32.029,91 €
Kostenberechnung (brutto)	51.096,84 €
Abweichung in € (brutto)	19.066,93 €
Abweichung in %	37,32 %

Das abgegebene Angebot liegt 19.066,93 € unter der Kostenberechnung vom 30.11.2021.

Die Verwaltung schlägt vor, die Sicherheitstechnik an die wirtschaftlichste Bieterin zum Bruttopreis von 32.029,91 € zu vergeben.

### Heizungsarbeiten

Ausschreibungsart	beschränkt
Anzahl aufgeforderter Firmen	7
Submission	25.01.2022 14:00 Uhr
Eingegangene Angebote	3
Angebotssumme geprüft / Auftrag(brutto)	153.360,20 €
Kostenberechnung (brutto)	123.794,55 €
Abweichung in € (brutto)	29.565,65 €
Abweichung in %	23,88 %

Das wirtschaftlichste Angebot liegt 29.565,65 € über der Kostenberechnung vom 30.11.2021.

Nach Rücksprachen mit Firmen, was auch die steigenden Angebotspreise widerspiegeln und Erfahrungen aus anderen Ausschreibungen zeigen, tun sich die Firmen schwer die Angebote zu kalkulieren, weil sie nicht wissen wie sich die Materialpreise und Kostensteigerungen entwickeln.

Die Verwaltung schlägt vor, die Heizungsarbeiten an die wirtschaftlichste Bieterin zum Bruttopreis von 153.360,20 € zu vergeben.

### Sanitärarbeiten

Ausschreibungsart	beschränkt
Anzahl aufgeforderter Firmen	7
Submission	25.01.2022 14:30 Uhr
Eingegangene Angebote	3
Angebotssumme geprüft / Auftrag(brutto)	150.358,81 €
Kostenberechnung (brutto)	119.261,98 €
Abweichung in € (brutto)	31.096,83 €
Abweichung in %	26,07 %

Das wirtschaftlichste Angebot liegt 31.096,83 € über der Kostenberechnung vom 30.11.2021.

Auch bei diesem Gewerk liegt die Begründung der hohen Angebotssumme wie bei den vor angeführten Heizungsarbeiten.

Die Verwaltung schlägt vor, die Sanitärarbeiten an die wirtschaftlichste Bieterin zum Bruttopreis von 150.358,81 € zu vergeben

**Lüftungsarbeiten**

Ausschreibungsart	beschränkt
Anzahl aufgeforderter Firmen	5
Submission	25.01.2022 15:00 Uhr
Eingegangene Angebote	2
Angebotssumme geprüft / Auftrag(brutto)	269.765,99 €
Kostenberechnung (brutto)	233.233,17 €
Abweichung in € (brutto)	36.532,82 €
Abweichung in %	15,66 %

Das wirtschaftlichste Angebot liegt 36.532,82 € über der Kostenberechnung vom 30.11.2021.

Auch bei diesem Gewerk liegt die Begründung der hohen Angebotssumme wie bei den vorangeführten Heizungs- und Sanitärarbeiten.

Die Verwaltung schlägt vor, die Lüftungsarbeiten an die wirtschaftlichste Bieterin zum Bruttopreis von 269.765,99 € zu vergeben

**Dachabdichtungsarbeiten**

Ausschreibungsart	beschränkt
Anzahl aufgeforderter Firmen	5
Submission	28.01.2022 10:30 Uhr
Eingegangene Angebote	2
Angebotssumme geprüft / Auftrag(brutto)	290.820,93 €
Kostenberechnung (brutto)	315.055,62 €
Abweichung in € (brutto)	24.234,69 €
Abweichung in %	8,33 %

Das wirtschaftlichste Angebot liegt 24.234,69€ unter der Kostenberechnung vom 30.11.2021.

Die Verwaltung schlägt vor, die Dachabdichtungsarbeiten an die wirtschaftlichste Bieterin zum Bruttopreis von 290.820,93 € zu vergeben.

**Fensterbau und Verglasung**

Ausschreibungsart	beschränkt
Anzahl aufgeforderter Firmen	13
Submission	01.02.2022 11:00 Uhr
Eingegangene Angebote	0
Angebotssumme geprüft / Auftrag(brutto)	
Kostenberechnung (brutto)	577.406,87 €
Abweichung in € (brutto)	
Abweichung in %	

Für dieses Gewerk wurden 13 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. 7 Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen heruntergeladen und es ist kein Angebot abgegeben worden.

Auf Nachfrage bei manchen Firmen nach dem Grund wurden folgende genannt:

- Fehlendes Personal (auch coronabedingt) für die Kalkulation
- Auftragsbedingt ausgelastet. Die meisten haben noch alte Aufträge abzuarbeiten.
- Eine Firma ist eher auf die Metallvariante spezialisiert. Den Bereich Holz / Alu wollte die Firma nicht anbieten und gab somit lieber kein Angebot ab.

Nach Rücksprache mit dem Planer werden bei der erneuten Ausschreibung entweder 2 Lose (Titel) für den Metallbereich und für die Holz / Alu – Fenster gebildet, oder zwei getrennte Ausschreibungen durchgeführt.

Somit kann ein Bieter auch nur für ein Los ein Angebot abgeben, ohne dass er von der Wertung ausgeschlossen werden kann.

### Fazit

Bei einer geplanten Vergabesumme von gesamt 3.055.499,20 € brutto im ersten Ausschreibungsblock, liegt diese Summe 249.124,11 € und 8,87 % über der Kostenberechnung.

### Übersicht

Kostenberechnung vom 30.11.2021 KG 200 bis 600 gesamt (ohne KG 700 NK)	5.457.581,20 €
Kostenberechnung 1. Ausschreibungsblock	2.806.375,09 €
Gepl. Vergabesumme (Ergebnis Ausschreibung)	3.055.499,14 €
Überschreitung in €	249.124,05 €
Überschreitung in %	8,87 %
Kostenberechnung restliche Gewerke zur Ausschreibung KG 200 bis 600	2.651.206,11 €

Nach der Ausschreibung wurde ein Vergabegespräch zwischen der Verwaltung und den Planern durchgeführt und die Ausschreibungsergebnisse besprochen.

Die Gründe der zum Teil hohen Ausschreibungsergebnisse und der Grund der geringen Beteiligung wurden erörtert.

Die Planer wurden aufgefordert nochmals die Leistungsverzeichnisse genau zu prüfen, ob es Reserven für Einsparmöglichkeiten gibt.

Es war zu befürchten, dass die angespannte Auftragslage und die schwer kalkulierbaren Preise nochmal zu einer Kostensteigerung führen werden.

Die Preise gehen wie es im Moment aussieht weiter nach oben.

Beim Ausschreibungsergebnis vom 1. Block (gut die Hälfte) liegt das Gesamtergebnis 8,87 % über der Kostenberechnung.

Dies ist zwar ärgerlich aber in der momentanen Zeit eher üblich und ist noch vertretbar.

Die Verwaltung schlägt aus zeitlichen und auch wirtschaftlichen Gründen die Vergabe der ausgeschriebenen Gewerke vor.

Die Planer werden in der Sitzung anwesend sein und die Ausschreibungsergebnisse vorstellen.

### Weitere Vorgehensweise

Die Festerbau und Verglasungsarbeiten werden erneut mit 2 Losen oder getrennt im März ausgeschrieben.

Das 2. Ausschreibungspaket (Fassade, Sonnenschutz und Gerüstbau) kommt im April zur Ausschreibung.

Die Ausbaugewerke und Außenanlage entsprechend des Baufortschritts zu einem späteren Zeitpunkt.

Der Baubeginn ist weiterhin auf Anfang Mai geplant, wenn der Gemeinderat die Bauaufträge wie vorgeschlagen vergibt.

**Beschlussantrag:****Der Gemeinderat vergibt folgende Bauaufträge:**

1. Die Rohbauarbeiten werden an die Firma Grüner & Mühschlegel aus Biberach zum Bruttopreis von 1.633.045,10 € vergeben.
2. Die Blitzschutzarbeiten werden an die Firma M + K Blitzschutzanlagen aus Ravensburg zum Bruttopreis von 7.973,00 € vergeben.
3. Die Elektroarbeiten werden an die Firma Mayerföls GmbH aus Bad Schussenried zum Bruttopreis von 390.732,74 € vergeben.
4. Die Installationsarbeiten der PV – Anlage werden an die Firma Elektro Stotz aus Ravensburg zum Bruttopreis von 127.412,46 € vergeben.
5. Die Sicherheitstechnik wird an die Firma Elektro Schlegel aus Ravensburg zum Bruttopreis von 32.029,91 € vergeben.
6. Die Heizungsarbeiten werden an die Firma Franz Lohr GmbH aus Ravensburg zum Bruttopreis von 153.360,20 € vergeben.
7. Die Sanitärarbeiten werden an die Firma Franz Lohr GmbH aus Ravensburg zum Bruttopreis von 150.358,81 € vergeben.
8. Die Lüftungsarbeiten werden an die Firma Friedrich Burk aus Ravensburg zum Bruttopreis von 269.765,99 € vergeben.
9. Die Dachabdichtungsarbeiten werden an die Firma Gabur GmbH aus Grünkraut zum Bruttopreis von 290.820,93 € vergeben.

**Anlagen:**

Übersichtsliste Submissionsergebnisse  
Auszüge aus Vergabevorschläge

**Beschlussauszüge für**

- |  |  |                                    |
|--|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt          |                                    |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei      | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 11.02.2022