

Gewerk: **Vergabevorschlag: VE Holzbauarbeiten**
 Projekt: **Parkhaus Schwanenweg – Neubau Holzparkhaus im Otto-Areal,
 Schwanenweg, 73240 Wendlingen am Neckar** 28.10.2021
 Bauherr: **Stadt Wendlingen am Neckar**

1.0 Ausschreibung

Die **Holzbauarbeiten** wurden in einem offenen Verfahren EU-weit ausgeschrieben.

Von 7 Firmen wurden Angebote abgegeben.

2.0 Submissionsergebnis

Zur Submission am 25.10.2022 um 11:00 Uhr lagen über die Vergabestelle der Stadt Wendlingen von den nachfolgend aufgeführten Firmen Angebote vor.

Alle Bieter sind über die Vergabestelle der Stadt Wendlingen über das Submissionsergebnis informiert. Nach dem rechnerisch geprüften Submissionsergebnis lautet die Rangfolge:

	netto	brutto	
1. Pletschacher, Dasing	3.779.369,98	4.497.450,28	(100%)
2. Bieter 8	4.119.462,76	4.902.160,68	(109%)
3. Bieter 4	4.291.181,98	5.106.506,56	(113%)
4. Bieter 1	4.454.540,80	5.300.903,55	(118%)
5. Bieter 6	4.618.960,36	5.496.562,83	(122%)
6. Bieter 2	4.672.804,56	5.560.637,43	(127%)
7. Bieter 5	5.938.268,00	7.066.538,92	(157%)

3.0 Vollständigkeit / Rechnerische Prüfung

Die Angebote sind alle vollständig und können gewertet werden. Die rechnerische Prüfung ist erfolgt. Der Preisspiegel der Einzelpositionen wurde durch Herrmann+Bosch Architekten erstellt.

4.0 Nebenangebote

Es liegen keine Nebenangebote vor.

5.0 Abgebote

Es liegen keine Abgebote vor.

6.0 Endgültige Rangfolge

Da keine Abgebote vorliegen, bleibt die Rangfolge, wie unter Pkt. 2.0 beschrieben unverändert.

7.0 Fachtechnische Prüfung

Das Angebot des günstigsten Bieters, Fa. Pletschacher aus Dasing wurde fachtechnisch geprüft. Die Preise können als auskömmlich gewertet werden.

8.0 Bieterbewertung

Die Firma Pletschacher, Dasing (bei Augsburg) ist Herrmann+Bosch Architekten noch nicht bekannt, kann jedoch auf zahlreiche Referenzprojekte im Bereich Holzbau verweisen. Das größere Mittelständige Unternehmen ist zudem sehr leistungsfähig, hat eine große Mitarbeiterzahl (ca. 200) und ist logistisch sehr gut aufgestellt, da sie viele auf Vorfertigung und schnelle Montage ausgerichtete Bauvorhaben hat (u.a. Logistikhallen, Supermärkte, Festzelte in Holzbauweise). Sie ist bei einzelnen Projekten auch als Generalunternehmer tätig, und hat somit viel Erfahrung verschiedene Leistungsbereiche zu organisieren. In unserem Fall sind es u.a. die Betonfertigteilterampen, die zum Leistungsumfang gehören. Zudem hat sie mit Fa. Gröber Füramoos eine eigene Produktionsfirma für BS-Holz, KVH etc. und führt die Abbundarbeiten selbst durch. Nach Rücksprache mit Bauherren wurden

Gewerk: **Vergabevorschlag: VE Holzbauarbeiten**
 Projekt: **Parkhaus Schwanenweg – Neubau Holzparkhaus im Otto-Areal,
 Schwanenweg, 73240 Wendlingen am Neckar** 28.10.2021
 Bauherr: **Stadt Wendlingen am Neckar**
 3 Referenzprojekte abgefragt. Alle wurden in vollster
 Zufriedenheit für Bauherr und Architekten ausgeführt.

9.0 Vergabevorschlag

Nach Prüfung der Unterlagen schlägt Herrmann+Bosch Architekten vor, den günstigsten Bieter, **Fa. Pletschacher** aus Dasing (bei Augsburg) mit der Ausführung der Holzbauarbeiten zu beauftragen.

10.0 Kostenvergleich zur Kostenberechnung

	netto	brutto	
Angebot Fa. Pletschacher:	3.779.369,98	4.497.450,28	(116,5%)
Kostenberechnung H+B,	3.242.876,40	3.859.022,91	(100%)

Differenz (Unterschreitung): +536.493,58 **+638.427,37**

Bewertung:

Der Angebotspreis liegt 16,5% über der angepassten Kostenberechnung vom 12.07.2021. Dies entspricht in etwa der seit Juli 2021 erfolgten Baupreissteigerung. Der Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes (sh. Tabelle, Okt 2022) zeigt, dass die Preissteigerungen der Bauleistungen im Ganzen im Zeitraum Mai 2021- Mai 2022 um ca. 19% gestiegen sind (da die Auswertung für November noch nicht vorliegen, haben wir diesen Vergleichszeitraum herangezogen). Bei Zimmer- und Holzbauarbeiten wurde eine etwas moderatere Baupreissteigerung von 15,6% ermittelt. Diese ist u.a. auf die leicht gesunkenen Holzbaupreise zurückzuführen. Da die Parkhausbaumaßnahme jedoch auch Leistungen beinhaltet, die nicht originär Holzbauarbeiten darstellen, aber zwingend zu der Leistungserbringung erforderlich sind (Betonfertigteiltrampen, Stahlstützenfüße mit F60-Beschichtung, etc.), spiegeln sich Faktoren wie Holzpreise nur zum Teil wider. Kostentreiber sind auch die gestiegenen Energie- und Transportkosten, Materialpreise (Befestigungsmittel, Sichermaßnahmen, Montagehilfen etc.)

Unter Berücksichtigung der seit der Kostenberechnung vom 12.07.22 erfolgten Baupreissteigerung ist die Angebotssumme angemessen und nicht überhöht. Die Angebotspreise sind unter Marktpreisen als günstig zu bewerten, wie die Angebote der Mitbieter zeigen.

Hinweis zur Kostenberechnung:

Bei der angepassten Kostenberechnung wurden die Planungsänderungen, die sich im Zuge des Bauantrags aus der Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde (LRA Esslingen) hinsichtlich Brandschutzes ergaben (u.a. Betontreppenhäuser statt Holztreppe, Holzstützen statt Stahlstützen auf Südseite, Brandschutzanforderung F60) gegenüber der „alten“ Kostenberechnung berücksichtigt. Die Einheitspreise der Kostenberechnung sollten jedoch nach Abstimmung mit dem Bauherrn auf dem Stand der Kostenberechnung vom 12.07.21 bleiben, damit die Basis für die anrechenbaren Kosten als Grundlage der Honorarermittlung nicht verändert werden. Hätte man in Kostenberechnung die Baupreisentwicklung seit 12.07.2021 bis Juli 2022 einberechnet, wären die Honorarkosten entsprechend um die eingepreiste Baupreissteigerung gestiegen.

Gewerk: **Vergabevorschlag: VE Holzbauarbeiten**
 Projekt: **Parkhaus Schwanenweg - Neubau Holzparkhaus im Otto-Areal,**
Schwanenweg, 73240 Wendlingen am Neckar 28.10.2021
 Bauherr: **Stadt Wendlingen am Neckar**

**1 Preisindizes für Neubau in konventioneller Bauart einschl. Umsatzsteuer
 (aktuelle und mittelfristige Ergebnisse)**

1.2 Nichtwohngebäude - Bauleistungen am Bauwerk
 2015 = 100

	Wägungs- anteil am Gesamt- index in %					2021			2022		Veränderung Mai 2022 gegenüber	
		2018	2019	2020	2021	Mai	Aug.	Nov.	Feb.	Mai	Mai	Feb.
Bürogebäude												
Bauleistungen am Bauwerk.....	1 000	110,2	115,0	116,8	127,5	125,4	130,0	133,4	139,7	149,2	19,0	6,8
Rohbauarbeiten.....	349,26	110,9	116,0	117,2	129,3	127,0	132,8	135,3	140,2	153,3	20,7	9,3
Erdarbeiten.....	25,64	113,9	121,0	123,4	130,8	129,6	131,9	134,3	140,2	148,7	14,7	6,1
Verbauarbeiten.....	4,39	113,2	119,6	121,1	129,5	127,7	131,8	133,8	139,1	147,7	15,7	6,2
Entwässerungskanalarbeiten.....	6,24	110,4	116,3	118,0	130,9	128,7	134,4	138,2	145,1	153,9	19,6	6,1
Mauerarbeiten.....	42,73	108,7	113,7	115,3	123,6	122,4	125,0	127,7	131,8	138,9	13,5	5,4
Betonarbeiten.....	187,31	111,1	116,2	116,9	129,2	126,5	133,0	135,3	140,0	156,2	23,5	11,6
Zimmer- und Holzbauarbeiten.....	8,90	108,7	112,2	113,3	148,8	148,6	166,8	159,7	162,4	171,8	15,6	5,8
Stahlbauarbeiten.....	13,59	107,7	109,3	109,3	118,6	114,5	121,3	125,6	127,8	146,7	28,1	14,8
Abdichtungsarbeiten.....	5,98	110,0	116,1	118,7	128,6	126,2	131,1	134,3	140,6	150,7	19,4	7,2
Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten....	34,50	112,0	117,1	119,4	134,7	132,8	138,9	143,5	150,9	161,8	21,8	7,2
Klempnerarbeiten.....	10,19	110,3	115,1	116,8	128,7	127,4	131,3	135,4	142,3	150,1	17,8	5,5
Gerüstarbeiten.....	9,79	111,8	117,7	121,8	128,4	127,0	130,4	132,4	135,0	140,7	10,8	4,2

11.0 Zuschlagsfrist:

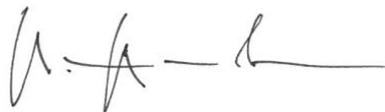
Die Zuschlagsfrist ist vom Bauherr bei der Vergabe zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die kurzen Ausführungsfristen und Abstimmung zum Rohbau empfehlen wir eine schnelle Beauftragung.

Aufgestellt:



i.A. Felix Köstinger

Gesehen



Ulrich Hanselmann

Herrmann+Bosch Architekten,

Stuttgart, den 02.11.2022