

Gewerk: **Vergabevorschlag: VE Dachabdichtungsarbeiten**
 Projekt: **Parkhaus Schwanenweg – Neubau Holzparkhaus im Otto-Areal,
 Schwanenweg, 73240 Wendlingen am Neckar** 04.05.2023
 Bauherr: **Stadt Wendlingen am Neckar**

1.0 Ausschreibung

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

Von 4 Firmen wurden Angebote abgegeben.

2.0 Submissionsergebnis

Zur Submission am 02.05.2023 um 10:00 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. Schindler, Sondershausen | 570.798,94 | 679.250,74 | (100%) |
| 2. Bieter 1 | 636.316,92 | 757.217,13 | (111%) |
| 3. Bieter 4 | 737.604,74 | 877.749,64 | (129%) |
| 4. Bieter 3 | 741.836,68 | 882.785,65 | (130%) |

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

Die LV-Positionen des Titels 1.4 „Unterkonstruktion PV-Anlagen“ wurden unter dem Vorbehalt **„der Bauherr behält sich vor die Leistungspositionen nicht zu beauftragen, da die PV-Anlagen von einem externen Betreiber erstellt werden“**. Angesichts der unerwartet hohen Angebotssummen des Titels hat sich der Bauherr nun entschieden die Leistungspositionen des Titels „Unterkonstruktion PV-Anlagen“ nun **nicht zu beauftragen**. Die Leistung soll nun durch den PV-Anlagenbieter ausgeführt werden, da derzeit nicht absehbar ist, ob die PV-Anlage flächendeckend montiert wird (wie bisher geplant) oder nur eine Teilfläche belegt wird. Bei eine Teilfläche wäre ein wesentlicher Teil der PV-Anlagen-Unterkonstruktion überflüssig. Der Bauherr kann sich daher nicht sicher sein, daß der Aufwand für die Unterkonstruktion komplett vergütet wird.

Durch Entfall von Titel 1.4 „Unterkonstruktion PV-Anlagen“ ergeben sich folgende Angebotssummen. An der Rangfolge ändert sich nichts:

| | netto | brutto | |
|-----------------------------|------------|------------|--------|
| 1. Schindler, Sondershausen | 304.073,58 | 361.847,56 | (100%) |
| 2. Bieter 1 | 335.893,38 | 399.713,12 | (110%) |
| 3. Bieter 4 | 411.612,68 | 489.819,09 | (135%) |
| 4. Bieter 3 | 520.321,88 | 619.183,04 | (171%) |

Gewerk: **Vergabevorschlag: VE Dachabdichtungsarbeiten**
 Projekt: **Parkhaus Schwanenweg – Neubau Holzparkhaus im Otto-Areal,**
Schwanenweg, 73240 Wendlingen am Neckar 04.05.2023
 Bauherr: **Stadt Wendlingen am Neckar**

7.0 Fachtechnische Prüfung

Das Angebot des günstigsten Bieters, Fa. Schindler aus 99706 Sondershausen (Thüringen) wurde rechnerisch und fachtechnisch geprüft. Die angebotenen Fabrikate/Produkte erfüllen die vorgegebenen Richtqualitäten. Die Preise können als auskömmlich gewertet werden.

8.0 Bieterbewertung

Die Firma Schindler AG ist Herrmann+Bosch Architekten ist bisher nicht bekannt. Nach Überprüfung der Firma und der Referenzen kann jedoch festgestellt werden, daß die Firma anhand vieler gebauter Beispiele nachgewiesen konnte, daß sie Aufträge in der Größenordnung, wie beim Parkhaus Wendlingen ohne größere Probleme ausführen kann. Bei allen Referenzobjekten wurde bestätigt, daß die Firma Schindler ein gute Ausführungsqualität vorweisen kann, termingerecht arbeitet, Nachträge nicht unberechtigt fordert, bei technischen Abstimmungen kooperativ ist und weit entferntere Projekte ohne Probleme meistert. Zuletzt hat die Firma viele Projekte für die Stadt München realisiert. Auch das Sportbad in Stuttgart gehörte zu den Aufträgen. Die zweitplatzierte Firma Fritz ist dagegen uns gut bekannt - von unserem Projekt „Sanierung und Erweiterung der Molly-Schauffele-Halle in Stuttgart“. Die Firma ist ebenso zu empfehlen.

9.0 Vergabevorschlag

Nach Prüfung der Unterlagen schlägt Herrmann+Bosch Architekten vor, den günstigsten Bieter, **Fa. Schindler aus Sondershausen** mit der Ausführung der Dachabdichtungsarbeiten zu beauftragen.

10.0 Kostenvergleich zur Kostenberechnung

Dabei wurde der Titel 1.4 „Unterkonstruktion PV-Anlagen“ Aus der Bewertung herausgenommen.

| | netto | brutto |
|-------------------------------|------------|---------------------|
| Angebot Fa. Schindler: | 304.073,58 | 361.847,56 |
| Kostenberechnung 12.07.22 | 156.483,75 | 186.215,66 |
| Differenz (Unterschreitung) + | 147.589,83 | + 175.631,90 |

Bewertung:

Der Angebotspreis liegt deutlich über der Kostenberechnung vom 12.07.2022. Er liegt noch höher, wie die seit Juli 2021 erfolgten allgemeinen Baupreissteigerungen von ca. 23% (lt. Index für gewerbliche Betriebsgebäude, gemäß Baupreisindex des statistischen Bundesamtes für 11/2022) Bundesamtes. Ein Grund sind die in der Abdichtungsbranche deutlich höheren Materialpreissteigerungen bei Bitumenprodukten (sh. Anlage). Nach Aussage von Branchenkenner ist von Materialpreissteigerungen von über 35% auszugehen. Von einer nennenswerten Reduzierung ist derzeit nicht auszugehen. Hinzu kommen Verdunstungsrinnen im Fassadenbereich, die durch die gebogenen Fassaden einen höheren Aufwand erfordern, aus Entwässerungsgründen (Parkhausanforderung) kann darauf aber nicht verzichtet werden.

Ein weiterer Grund für das höhere Angebotspreis ist die begrenzte Bieterzahl und die derzeit noch hohe Auslastung der Branche.

Gewerk: **Vergabevorschlag: VE Dachabdichtungsarbeiten**
Projekt: **Parkhaus Schwanenweg – Neubau Holzparkhaus im Otto-Areal,
Schwanenweg, 73240 Wendlingen am Neckar** 04.05.2023
Bauherr: **Stadt Wendlingen am Neckar**

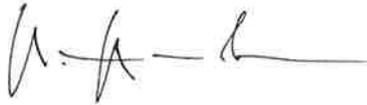
Da es dennoch keine bautechnische und kostengünstigere Alternative gibt und spürbare Preissenkungen in absehbarer Zeit nicht zu erwarten sind, empfehlen wir die Dachabdichtungsarbeiten auf dieser Angebotsgrundlage zu beauftragen, da Baumaßnahme im Herbst/Winter zwingend ausgeführt werden muß. Da Verzögerung im Bereich der Erschließungsarbeiten im Bereich des neuen Schwanenwegs (Ausführung Fa. Schwenk, die im Auftrag der CG-Elementum arbeitet), die Rohbauarbeiten des Parkhauses um mehrere Monate verzögert hat, gibt es für die Ausführung der keinen Zeitpuffer vor dem Herbst/Winter.

Wir schlagen daher die Beauftragung der Fa. Schindler vor.

11.0 Zuschlagsfrist:

Die Bindefrist, die am 26.05.23 endet, 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. Ulrich Hanselmann

herrmann+Bosch architekten,

Gewerk: **Vergabevorschlag: VE Dachabdichtungsarbeiten**
Projekt: **Parkhaus Schwanenweg – Neubau Holzparkhaus im Otto-Areal,**
Schwanenweg, 73240 Wendlingen am Neckar 04.05.2023
Bauherr: **Stadt Wendlingen am Neckar**

Erzeugerpreisindizes ausgewählter Baumaterialien 2022

Veränderungsrate gegenüber Vorjahr in %, Jahresdurchschnitt

