

Vergabevorschlag

Leipzig
03.11.2020

Herberg | Wortelkamp
Könnertitzstraße 21
04229 Leipzig

quartiervier.com
info@quartiervier.com

T +49 341 980 60 81
F +49 341 980 60 83

Bauvorhaben:
Ersatzneubau Kita Wirbelwind in Großpösna

Vergabestelle:
Gemeindeverwaltung Großpösna
Im Rittergut 1
04463 Großpösna

Seite
1/4

Vergabenummer: 22/2020
Los / Gewerk: Los 1 Rohbau

Ausschreibungsart gemäß: VOB
Wahl der Vergabeart: Öffentliche Ausschreibung
Begründung Wahl der Vergabeart: Öffentlicher Auftraggeber

Submissionstermin: 02.11.2020, 13.30 Uhr
Ende der Bindefrist: 01.02.2021

Auswertung nach den gesetzlich vorgegebenen Wertungsstufen

1. Formale Prüfung der Angebote

Anzahl der eingereichten Angebote: 14
- Davon 4 schriftlich
- 10 Angebote wurden elektronisch abgegeben (PDF + und/oder D84)

Nebenangebote: Nebenangebote wurden nicht zugelassen. Es wurden trotzdem 3 Nebenangebote abgegeben, diese wurden von der Wertung ausgeschlossen

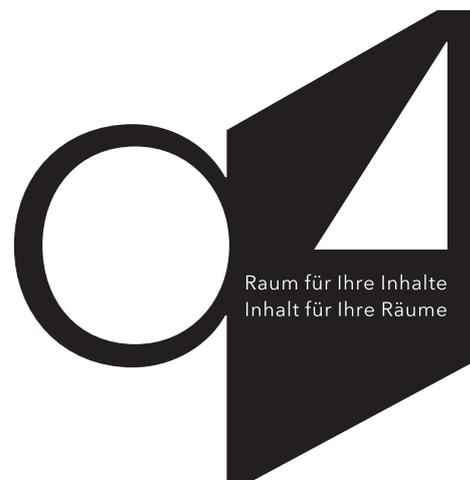
Vollständigkeit der Unterlagen:
Fehlende Unterlagen wurden von den Bietern 1 - 4 nachgefordert.

Grobe Verstöße in den Angebotsunterlagen gab es nicht. Kein Bieter wurde wegen grober formaler Verstöße, im Kontext zu den Angebotsaufforderungen, von der Wertung ausgeschlossen.

Es gab keine zwingenden oder fakultativen Ausschlussgründe.

2. Eignung der Bieter (Fachkunde, Zuverlässigkeit, Leistungsfähigkeit):

- Nachunternehmerleistungen der ersten 3 Bieter:
- Bieter 1 - für Erdung bzw. Fundamenterde, siehe Fb. 233



- Bieter 2 - für Baustrom, Erdung bzw. Fundamenterder, Kernbohrung, Stahlanbauteile und Kanal-Dichtheitsprüfung, siehe Fb. 233
- Bieter 3 - für Baustrom, Erdung bzw. Fundamenterder, Bauwasser, Kanal-Dichtheitsprüfung und Gebäudeabdichtung, siehe Fb. 233
- Bieter 4 - keine

Aus technischer Sicht und aus Sicht des Bauablaufs bestehen hier keine Bedenken gegen die Inanspruchnahme o. g. Nachunternehmerleistungen, insbesondere für elektrisch und abwassertechnische Leistungen.

Kritisch gesehen wird bei Bieter 3 die Inanspruchnahme der Gebäudeabdichtung. Da der Bieter jedoch nach weiterer Wertung nicht wirtschaftlich scheint, siehe weiter unten, kann dieser Punkt vernachlässigt werden.

- Bieter 1 und 2 sind präqualifiziert
- Die Bauunternehmen Stowasser Bau GmbH und die Firma Becker & März sind „nur“ nach dem Formblatt 124 der Eigenerklärung qualifiziert
- Fabrikats- und/oder Herstellerangaben wurden vom Bieter 1 vollständig angegeben, ebenso von Bieter 2 und Bieter 3
- Bieter 4 hat bisher keine Angaben gemacht bzw. die nachgeforderten Unterlagen nachgereicht

Aus technischer Sicht bestehen keine Bedenken der angegebenen Produkte und Fabrikate - dieser handelsüblich z.T. sehr bis etwas weniger bekannte Hersteller.

- Technische Eignung in Bezug auf Position 1.1.5. Vermessungsarbeiten:
Sollte vom Auftraggeber nach Beauftragung die Position 1.1.5 - Schnurgerüst und Gebäudeachsen einmessen an einen Dritten bzw. an ein Vermessungsbüro vergeben werden, hätte dies in der Bieterreihenfolge keine Auswirkung. (Siehe Preisspiegelvariante 2 vom 04.11.2020 mit dieser Position auf „Bedarf. Ohne Wettbewerbsnachteile zu verursachen könnte diese Position aus der Leistung herausgezogen werden, daraus ergibt sich kein finanzieller Vorteil für den AG.

Beim Bietergespräch mit dem evtl. zuk. AN ist zu klären, wie die Leistung umgesetzt werden soll und ob hier Hilfe von einem Vermesser mit eingeplant wurde, um hier eine Entscheidung zu treffen.

Im Zuge der Auswertung, bei Rücksprachen mit den Firmen und Prüfung der Unterlagen können die Bieter als zuverlässig eingeschätzt werden.

Bieter 3 wurde in vorangegangenen früheren Vorhaben als äußerst zuverlässig und in technischer Umsetzung sehr zufriedenstellend wahrgenommen.

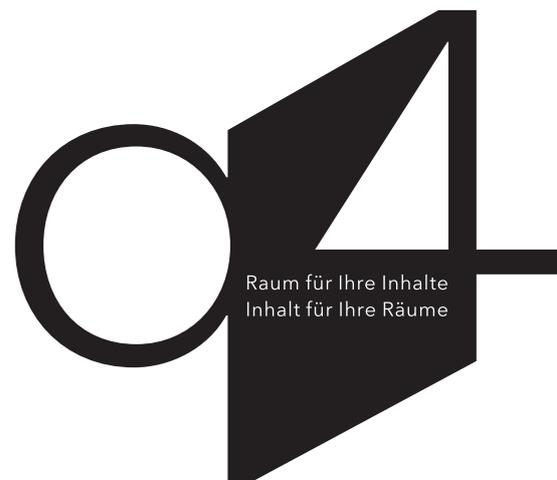
3. Ergebnis Angemessenheit der Preise (Auskömmlichkeit):

Die rechnerische Prüfung wurde bei allen 14 Angeboten vorgenommen.

Bei elektronischen Angeboten wurden die EP-Preise und Titelsummen im Kontext zum abgegebenen Langtext durchgeprüft

Es konnten nicht alle submissionierten Angebotssummen bestätigt werden:

- Bieter Stowasser GmbH, Dahlemer Bau, Naumburger Baugesellschaft und Lechner Bau GmbH haben das Angebot mit 19% MwSt. berechnet
- Fuchsbau GmbH gibt es zu Titel 1.2 Baustrom 7 Euro Brutto Abweichung



Hinweis: Da der Bauablauf, beginnend im Jahr 2021, voraussichtlich bis in das Jahr 2022 andauern wird, ist mit 3% Mehrkosten gegenüber der Angebotssumme zu rechnen (19 statt 16% MwSt.).

Entsprechend der Rechnerischen Prüfung, trotz o. g. Korrekturen, gab es bei keinem der 14 Bieter einen Ausschlussgrund.

Rechnerisch geprüfte Angebotssummen der ersten 4 Bieter, inkl. 16% MwSt und Nachlässe, siehe auch Submissionsprotokoll.:

Bieter 1 - OHT Hoch und Tiefbau GmbH:	699.903,05 €
Bieter 2 - Baugeschäft Ralf Gallasch:	738.603,97 € (inkl. 2% Nachlass)
Bieter 3 - Stowasser Bau GmbH:	770.705,69 €
Bieter 4 - Bauunternehmen Becker & März:	784.837,97 €
	ca. 25 % Differenz zu Bieter 1
Schätzbieter q4:	870.055,83 €
	ca. 25 % Differenz zu Bieter 14
Bieter 14 - Dahlemer Bau GmbH :	1.057.709,15 €

Seite
3/4

- Die Einzelpreise des Mindestangebotes sind günstig, können jedoch als auskömmlich betrachtet werden. „Ausreißerpositionen“ sowie unangemessen hohe Unterschiede in den Titelsummen können nicht festgestellt werden. Die Auskömmlichkeit der EP-Preise, insbesondere bei den technischen Außenanlagen und bei den Beton- und Stahlbauarbeiten sollten aber in einem Bietergespräch von der Firma noch einmal bestätigt werden.
- Bei Bieter 2 gibt es in Position 3.8.10 „Sägeglocke DN 50/70/100“ einen EP-„Ausreißer“ von ca. 3558 % zum Erstbietenden. Diese hätte jedoch keine Änderungsreihenfolge unter den ersten Bietern zur Folge.

4. Ergebnisse / Prüfung zur Wirtschaftlichkeit (Zuschlag für das wirtschaftlichste Angebot:

Zwischen den 14 Angeboten liegen zum Teil große Preisunterschiede. Ausgehend vom Bieter 1 bis zum Bieter 14 bis zu 50 %.

Die LV-Kostenberechnung (Schätzbieter q4, siehe Preisspiegel) liegt ca. 25% über dem Mindest- und ca. 25 % unter dem Höchstangebot.

Die Preisunterschiede können anhand der unübersichtlichen Lage am Bau erklärt werden.

Zum einen waren und sind nach wie vor die Kapazitäten der Handwerksfirmen für neue Projekte fast nicht vorhanden (auch durch fehlende Fachkräfte) und zum anderen kann und scheint sich die aktuelle Weltlage auf Grund der Pandemie und der wirtschaftlichen Situation negativ auf einzelne Unternehmen auszuwirken.

Nachrichtlich ist auch immer wieder zu hören, dass Materialpreise der Hersteller scheinbar willkürlich innerhalb kürzester Zeit z.T. von 20 bis 30 % angehoben werden.

Vorschläge zur Kostenminderung: Keine / nicht notwendig



4.1. Vergabevorschlag:

Das Angebot folgender Firma ist nach der Prüfung das technisch gleichwertige und wirtschaftliche Mindestangebot und wird zur Vergabe vorgeschlagen:

Firma O.H.T - Hoch- und Tiefbau GmbH
Oschatzer Str. 4
04749 Ostrau

Angebot vom: 30.10.2020

Angebotssumme inkl. 16% MwSt.:
699.903,05 € brutto

Seite
4/4

Im Kontext zu den o. aufgeführten Prüfungsstufen und den daraus schlussgefolgerten Voraussetzungen wird empfohlen das Angebot des Mindestbieters zu beauftragen

Ein zu führendes Bietergespräch ergibt keinen Ausschlussgrund.

Empfohlene Auftragssumme netto:	603.364,70 €
Empfohlene Auftragssumme brutto:	699.903,05 €

+Erstellt: i.A, M.Schmidt, quartier vier Architekten



Raum für Ihre Inhalte
Inhalt für Ihre Räume