

Volker von Gagern Oskarstraße 3 01219 Dresden

**Gemeindeverwaltung Weinböhla
BAUAMT
Herr Krzikalla
Rathausplatz 2
01689 Weinböhla**

Telefon: 0351-876 21 11 Funk v. Gagern: 0174 97 60 404
Telefon: 0351-876 21 12 Fax: 0351-8762133

www.von-Gagern.de E-mail: Buero@von-Gagern.de

Gartengestaltung, Landschaftsgestaltung, Beratung, Planung,
Bauüberwachung, neue Gestaltung, Denkmalpflege, Ökologie,
Innenraumbegrünung, Grünanlage, Siedlung, Landschaft,
Objektplanung, Grünordnung, Landschaftsplanung, Gutachten

Steuernr. 3201/20122202241 Arch.-Kammer Sachs. 0903-91-c
Ostsächs. Sparkasse DD BLZ: 850 503 00 Konto: 3120172463
IBAN: DE52 8505 0300 3120 1724 63 S-BIC: OSDDDE81XXX

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen / Bearbeiter
20030/VVG

Datum
28.01.2022

BV: Ratsweinberg Weinböhla

hier: 501/2022 Sanierung Trockenmauern, Angebotsauswertung

Sehr geehrter Herr Krzikalla,
hiermit übergeben wir Ihnen unsere Angebotsauswertung und Vergabeempfehlung zu o. g.
Vorhaben.

An der Beschränkten Ausschreibung 501/2022 Sanierung Trockenmauern haben sich drei, von
9 aufgeführten Firmen mit einem Angebot beteiligt.
Aus den vorliegenden Angeboten ergibt sich folgende Reihenfolge vom Mindestbieter zum
Höchstbieter:

Wertungs- reihenfolge	Nr. der Angebote	Bieter Name	geprüfte Angebotssumme brutto, Nachlässe berücksichtigt	Prozentuale Abweichung vom Mindestgebot (%)
1	2	Kern Bau	76.188,68 €	100
2	3	Königsbrücker Ingenieur- und Straßenbau	95.292,46 €	125,1
3	1	Melioration GmbH	104.879,10 €	137,7

Die rechnerische Prüfung erfolgte durch das Landschaftsarchitekturbüro von Gagern.

Die Angebote der Bieter Königsbrücker Ingenieur- und Straßenbau und Melioration GmbH sind
rechnerisch fehlerfrei.

Das Angebot der Firma Kern Bau enthält zwei Fehler bei der Errechnung des Gesamtpreises
der Positionen 1.2 und 2.26. Hieraus resultiert eine Erhöhung der Angebotssumme von
76.181,30€ auf 76.188,68€. Es ergibt sich keine Änderung in der Reihung der Angebote in
Ansteigender Höhe der Angebotssummen.

1. Wertungsstufe – formale Angebotsauswertung

Die Angebote der Bieter Königsbrücker Ingenieur- und Straßenbau und Melioration GmbH wurden ordnungsgemäß ausgefüllt und unterschrieben abgegeben. (siehe Anlage 1)

Das Angebot der Firma Kern Bau enthält in der Kurzfassung nur für die Titel 1 und 2 Einheitspreise. Die Titel 3 und 4, welche als Eventualpositionen, für eine mögliche spätere Beauftragung, ausgeschrieben wurden, sind nur in der Langfassung ausgefüllt. Da die Titel 3 und 4 jedoch nicht zur Errechnung der Angebotssumme herangezogen wird, ergibt sich keine Auswirkung auf die Angebotssumme.

Am 26.01.2022 wurde der Bieter Kernbau zur Einreichung der im Formblatt 124 geforderten Referenzen und zur Einreichung des Formblattes 223 Aufgliederung der Einheitspreise aufgefordert.

Am 28.1.2022 hat der Bieter die geforderten Unterlagen per E-Mail zugesendet.

Die eingereichten Unterlagen des Bieters Melioration GmbH sind komplett, außer Angaben zu Referenzen.

Nebenangebote:

Es wurden keine Nebenangebote abgegeben.

Es müssen keine Bieter gemäß § 16 VOB/A nach den Bewerbungsbedingungen oder aus sonstigen Gründen von der Angebotsauswertung ausgeschlossen werden.

2. Wertungsstufe – Eignungsprüfung

Bieter 1 Melioration GmbH (3. Platz)

Die Firma ist auf die Restaurierung und Sanierung von Weinbergs- und Natursteinmauern spezialisiert und seit Jahrzehnten erfolgreich auf dem Markt vertreten. Sowohl von der Anzahl der Mitarbeiter als auch von ihrer Kompetenz ist die Firma für die Arbeiten geeignet.

Es wurden keine expliziten Referenzen für Weinbergsmauern eingereicht. Auf eine Nachforderung wurde auf Grund der Platzierung verzichtet.

Bieter 2 Kern Bau (Mindestbieter)

Die Firma ist der Mindestbieter. Am 26.01.2022 wurde die Firma zur Nachreichung der Nachweise zur Eignung aufgefordert.

Es wurden dem Angebot keine den Weinbergsmauerbau betreffenden Referenzen beigelegt. Der Internetauftritt von Kernbau zeigt Diverse fachgerecht errichtete Weinbergsmauern. Mit E-Mail vom 28. 1.2022 wurden 3 Referenzobjekte benannt. Eine telefonischen Nachfrage bei den betreffenden Auftraggebern ergab nur positive Aussagen zum Gesamtauftreten der Firma.

Bieter 3 Königsbrücker Ingenieur- und Straßenbau (2. Platz)

Die Firma ist der zweitplatzierte Bieter. Nach der Prüfung der eingereichten Unterlagen, unter anderem spezielle für die Errichtung von Natursteintrockenmauern, wurde die Eignung festgestellt. Es handelt sich um eine bereits seit Jahren tätige mittelständige Firma. Kapazität und Kompetenz sind für das Vorhaben ausreichend. Dem Büro v. Gagern ist die Firma aus ihrer Tätigkeit als Bauüberwachung bei mehreren realisierten Vorhaben bekannt.

3. Wertungsstufe – Prüfung der Angemessenheit der Preise

Die Kostenberechnung vom landschaftsARCHITEKTURbüro von gager liegt mit 48.195,83€ unter dem 1. platzierten Bieter mit einem Angebot von 76.188,68€.

Das zweitplatzierte Angebot liegt mit 95.292,46 € 25 % über dem Mindestbieter. Der Meistbieter ist mit seinem Angebot von 104.879,10 € 37 % teuer als der Mindestbieter.

Die Differenzen der Kostenberechnung zu den Angeboten und der Angebote untereinander zeigen die Marktlage, die sich schlecht voreinschätzen lässt. Die Kostenberechnung ist von bisher auf dem selben Weinberg ausgeführten Mauern ausgegangen. Inzwischen sind die Materialpreise und die Stundenlöhne und Betriebskosten angestiegen. Die Differenz zwischen Kostenberechnung und Mindestbieter erklärt sich größtenteils aus dem allgemeinen Preisanstieg im Bauwesen und zum weiteren aus der schlechten Erreichbarkeit der jetzt ausgeschriebenen Mauern.

Der Abstand zwischen den beiden erstplatzierten Angeboten ist mit 25% relativ sehr hoch. Der Mindestbieter ist seit Jahren in diesem Gewerk erfahren und ständig mit derartigen Arbeiten beschäftigt. Deshalb kann man davon ausgehen, dass die angebotenen Preise zwar verglichen zur aktuellen Marktlage knapp bemessen sind, jedoch trotzdem wirtschaftlich auskömmlich sein dürften.

Die in der Anlage 2 dargestellte Tabelle vergleicht die Einheitspreise der für die Gesamtpreisbildung relevanten Positionen (Mittelpreis von Positionen mit einem Gesamtpreis über 3.000€).

Der Mindestbieter ist mit Abstand in der Position 1.1 „instabile Mauer abtragen“ der preiswerteste. Hier ist aber der Ansatz der beiden Mitbewerber untereinander mit 81 € erheblich höher als der Abstand zwischen Mindestangebot und zweitplatziertem Angebot mit 22 €. An diesen Unterschieden zeigt sich, dass hier offensichtlich bei allen drei Bietern verschiedene Technologien kalkuliert wurden. Da das Abbauen instabiler vorhandener Mauern und die Sicherung des brauchbaren Materials für den Wiederaufbau eine bei fast allen vergleichbaren Aufträgen übliche Aufgabenstellung ist, kann man davon ausgehen, dass das Mindestangebot von Kernbau auf Erfahrungswerten beruht und auskömmlich kalkuliert ist.

In der Position 1.3 „Trockenmauern T3 neu aufsetzen“ unterbreitet der zweitplatzierte Bieter KIS das niedrigste Einzelpreisangebot. Uns ist bekannt, dass KIS in den letzten Jahren laufend Weinbergsmauern saniert. Deshalb kann auch hier von in Ansatz gebrachten Erfahrungswerten ausgegangen werden.

Die Kosten für die Baustelleneinrichtung (Positionen 1.8 und 2.37) hängen von der gewählten Transport- und Lagertechnologie ab. Während der EP der anderen Mitbewerber sehr ähnlich ist, fällt der hohe Ansatz vom zweitplatzierten Angebot (KIS) auf. Der Meistbieter ist in der Position 2.37 Baustelleneinrichtung der Günstigste. Die Höhe seines mit Abstand teuersten Gesamtangebotes ergibt sich vor allem aus dem vergleichsweise hohen EP für das Aufsetzen der zu erneuernden Mauern.

In der Position 2.20 und 2.21 (Trockenmauern T4) wird von KIS offensichtlich die Lage dieser Baustelle anders eingeschätzt und ein anderer EP als für die Mauer T3 angeboten, der etwas höher als im Angebot vom Mindestbieter liegt. Der Mindestbieter gibt immer den gleichen EP für die Neuanlagen von Mauern an.

Die Spezifik des Weinbergsmauerbaus mit logistischen und handwerklichen Herausforderungen

zeigt sich in der unterschiedlichen Verteilung der Mindest- und Höchstpreise. Die eingereichten Angebote sind jedoch in sich ausgewogen. Eventuelle Schreibfehler sowie spekulative Preisansätze sind nicht erkennbar.

Nachunternehmer

Alle drei Angebote enthalten keine Nachunternehmerleistungen.

4. Wertungsstufe – Auswahl des günstigsten Angebotes

Bestimmung der Bieter engerer Wahl

Nach dem Ausschluss des Mindestbieters Melioration GmbH verbleiben noch 2 Bieter in der Wertung.

Aus den in der Wertung verbliebenen Bietern wird wegen der gleichwertigen Eignung die engere Auswahl nach der Höhe der Angebotssumme bestimmt.
Es bleiben die beiden Erstplatzierten Bieter in der engeren Wahl, weil Ihre Angebote beim Vergleich mit dem Mitbewerber deutlich günstiger sind.

Vergleich der Angebote der Bieter engerer Wahl

Beide Bieter sind im Weinbergsmauernbau langfristig beschäftigt und haben ihre Leistungsfähigkeit nachgewiesen, so dass eine etwaige unterschiedliche Eignung nicht als Entscheidungskriterium für die Vergabe herangezogen werden kann. Für den Vergabevorschlag wird im Folgenden der Preis als entscheidendes Kriterium genutzt. Die Vergabeempfehlung erfolgt unter oben vorgenommener wirtschaftlicher Wertung.

Wertungsreihenfolge	Nr. der Angebote	Bieter Name	geprüfte Angebotssumme brutto, Nachlässe berücksichtigt	Prozentuale Abweichung vom Mindestgebot (%)
1	2	Kern Bau	76.188,68 €	76.181,30 €
2	3	Königsbrücker Ingenieur- und Straßenbau	95.292,46 €	95.292,46 €

Der Bieter Kern Bau bietet die Leistungen am günstigsten an.
Es handelt sich, wie oben erwähnt, um einen langjährig regional agierenden, ansässigen sächsischen Betrieb mit jahrelanger Erfahrung im Weinbergsmauernbau.

Vergabevorschlag

Wir empfehlen die ausgeschriebenen Leistungen an den Mindestbieter

**Kern Bau
Siedlung 17
01665 Diera-Zehren**

zu vergeben.

Der geprüfte Angebotspreis beträgt 76.181,30 € brutto.

— Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. Volker von Gagern
Garten- und Landschaftsarchitekt
Architektenkammer Sachsen 0903



— Mit Wertung und Vergabevorschlag einverstanden:

Weinböhla,

Anlagen:

Niederschrift über die Eröffnung der Angebote

Anlage 1 Tabelle zur Prüfung der Angebote auf Vollständigkeit

Anlage 2 Vergleich der Einheitspreise in preisbildenden Positionen

Anlage 3 Preisspiegel

— 3 Originalangebote (Prüfvermerke durch LAB VVG)