



## GEMEINDERAT HOCHKIRCH 2024

### TOP      Beratungsgegenstand / Bemerkungen

#### 5. Beratung und Beschluss zum Vorhaben „Ersatzneubau Kultur- und Begegnungszentrum Rodewitz“ -Vergabe von Bauleistungen LOS 2 – Bauhauptleistungen-

---

Sachdarstellung / öffentliche Sitzung

Der Gemeinderat Hochkirch hat am 19.09.2019 den Ersatzneubau des Kultur- und Begegnungszentrums Rodewitz beschlossen.

Zur Umsetzung des Vorhabens wurde im Rahmen einer öffentlichen Vergabe das LOS 02 Bauhauptleistungen mit Arbeiten im Umfang gemäß vorgegebenen Leistungsverzeichnis ausgeschrieben.

Insgesamt unterbreiteten zwölf Firmen ein entsprechendes Angebot. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma SLB Stadt- und Landbau GmbH aus Kubschütz, OT Litten abgegeben. Das Angebot entspricht den gestellten technischen und inhaltlichen Anforderungen bei erwartungsgemäßer einwandfreier Ausführung, Qualität sowie Gewährleistung. Demnach steht die Auftragsvergabe an die SLB Stadt- und Landbau GmbH zum Beschluss:

---

### B e s c h l u s s v o r l a g e

---

zur Beratung / Entscheidung für den **01.02.2024**

*Der Gemeinderat Hochkirch beschließt der Firma SLB Stadt- und Landbau GmbH, Gewerbepark 17, 02627 Kubschütz / OT Litten den Zuschlag für die auszuführenden Bauhauptleistungen LOS 02 beim Bauvorhaben „Ersatzneubau Kultur- und Begegnungszentrum Rodewitz“ zu einem Bruttogesamtpreis von 417.137,33 € zu erteilen.*

Datum: 24.01.2024

Einreicher: Bauamt

Abstimmung:

..... Ja-Stimmen      ..... Gegenstimmen      ..... Enthaltungen      .... Befangenheit

# Vergabevorschlag

## Vorhaben: Bürgerzentrum Rodewitz

**Los 02 – Bauhauptleistungen**  
- Öffentliche Ausschreibung gem. VOB/A -

	Datum	Bieterzahl
<b><u>Ablauf der Angebotsfrist:</u></b>	<b>18.12.2023 – 10:00 Uhr</b>	<b>12</b>

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den Vergabebestimmungen im Anwendungsbereich der Richtlinie VOB/A und dem darin enthaltenen § 16 ff, erfolgte durch unser Büro die Prüfung und Wertung der bis zum 18.12.2023 **12 eingegangenen Angebote**, zu der öffentlichen Ausschreibung, in den Wertungsstufen 1 – 4 mit folgendem Inhalt und Ergebnis.

### 1. Wertungsstufe: formale Angebotsauswertung nach § 16 VOB/A

#### a) Zwingende Ausschlussgründe

Die vorliegenden Angebote der Bieter auf den Rängen 1 – **A6 SLB Stadt- und Landbau GmbH**, Rang 2 – **A4 Swanenberg & Co. Bau GmbH** sowie Rang 3 – **A7 BauCom Bautzen GmbH** enthalten alle geforderten Erklärungen, Nachweise (bzw. wurden nachgeforderte Unterlagen fristgerecht nachgereicht) und Einheitspreise. Sie sind rechtsverbindlich; die Bieterangaben sind zweifelsfrei; es wurden keine Änderungen an den Vertragsunterlagen vorgenommen und die Angebote gingen form- und fristgerecht beim Auftraggeber ein. Es gibt keine Hinweise auf wettbewerbswidrige Absprachen. Gleiches gilt hinsichtlich vorsätzlich unzutreffender Erklärungen des Bieters bzgl. Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit. Nebenangebote waren zugelassen.

#### b) Fakultative Ausschlussgründe

Fälle von Insolvenz oder schwerer Verfehlungen konnten nicht festgestellt werden. Die Zuverlässigkeit der näher betrachteten Bieter als Bewerber muss nicht in Frage gestellt werden. Sie kommen Ihren gesellschaftlichen und sozialen Verpflichtungen ordnungsgemäß nach. Bei den eingegangenen Angeboten liegen somit keine fakultative Ausschlussgründe vor.

## **2. Wertungsstufe: Eignungsprüfung nach § 16 VOB/A**

Der Bieter auf **Rang 1 – A6 SLB Stadt- und Landbau GmbH** ist präqualifiziert.

Die Umsätze für die Jahre 2019 bis 2021 liegen bei 21.2 bis 24.7 Mio. €/a.

Die Anzahl der Arbeitskräfte lag in den letzten 3 Jahren bei 81 bis 83 Arbeitskräften.

Der Bieter erklärt im Formblatt 213, dass nicht alle Leistungen im eigenen Betrieb ausgeführt werden. Im Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen wurde die entsprechenden Leistungen benannt. Dies betrifft Vermessungsleistungen, Kernbohrungen, Schlosser- und Abdichtungsarbeiten.

Referenzen zu mit der Ausschreibung vergleichbaren Leistungen liegen vor. Eine Prüfung der Referenzen ergab ein überwiegend positives Bild des Bieters.

Unterstützt wird diese Einschätzung zur Eignung von positiven Erfahrungen, die unser Büro in der Realisierung gemeinsamer Objekte gesammelt hat.

Nach Prüfung der Unterlagen kommen wir zu der Einschätzung, dass die Eignung des Bieters bzgl. seiner Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Fachkunde uneingeschränkt gegeben ist. Der Bieter wird als ausreichend geeignet bewertet.

Die Bieter auf **Rang 2 – A4 Swanenberg & Co. Bau GmbH** und der Bieter auf **Rang 3 – A7 BauCom Bautzen GmbH** sind nicht präqualifiziert, haben das Formblatt 124 Eigenerklärung abgegeben.

Die Bieter können für die letzten drei Geschäftsjahre entsprechende Umsätze benennen. Entsprechende Referenzen liegen vor. Die Arbeitskräfte liegen bei den Bietern bei einer Höhe, die für dieses Bauvorhaben eine fachkundige und zuverlässige Ausführung erwarten lassen.

Die Bieter geben an, dass nicht alle Leistungen im eigenen Betrieb ausgeführt werden. Im Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen wurden die entsprechenden Leistungen benannt.

Nach Prüfung der Unterlagen kommen wir zu der Einschätzung, dass die Eignung der Bieter bzgl. seiner Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Fachkunde uneingeschränkt gegeben ist. Die Bieter werden als ausreichend geeignet bewertet.

## **3. Wertungsstufe: Rechnerische und formelle Prüfung nach § 16 c VOB/A**

### **Rechnerische Prüfung der Angebote:**

Im Ergebnis der rechnerischen Prüfung ergaben sich Summierungs- oder Rechenfehler bei den Bietern A3-Klixer Recycling GmbH und A8-Baugeschäft Pursche GmbH.

Die Ergebnisse der rechnerischen Prüfung sind in nachfolgender Tabelle 1 – einem Auszug aus der Angebotsauswertung unserer AVA-Software – dargestellt.

				Bestpreis	Höchstpreis	! Fehler	Vergleich	
Bieter	Angebot	Nachlass	GP, Netto	MwSt.19,0%	GP, Brutto	Skonto*	Vergl.%	+/-%
<b>A6 - SLB Stadt- und Lan...</b>	<b>350.535,57</b>		<b>350.535,57</b>	<b>66.601,76</b>	<b>417.137,33</b>	-	<b>100,0%</b>	-
A4 - Swanenberg & Co.Ba...	380.321,13	-5.704,82	374.616,31	71.177,10	445.793,41	-	106,9%	-6,4%
A7 - BauCom Bautzen Gm...	382.600,74		382.600,74	72.694,14	455.294,88	-	109,1%	-8,4%
A3 - Klixer Recycling und ...	397.290,35		397.290,35	75.485,17	472.775,52	-	113,3%	-11,8%
A11 - Schmidt Straßenbau...	402.245,23		402.245,23	76.426,59	478.671,82	-	114,8%	-12,9%
A5 - HFS Hoch- und Tiefb...	428.009,35	-21.400,47	406.608,88	77.255,69	483.864,57	-	116,0%	-13,8%
A8 - Baugeschäft Pursche ...	415.607,24	-8.312,14	407.295,10	77.386,07	484.681,17	-	116,2%	-13,9%
A1 - Osteg mbH	428.195,44		428.195,44	81.357,13	509.552,57	-	122,2%	-18,1%
A9 - Neu & Reko Bau Glot...	442.403,53	-13.272,11	429.131,42	81.534,97	510.666,39	-	122,4%	-18,3%
A2 - NYLA Baugesellschaft...	459.961,20		459.961,20	87.392,63	547.353,83	-	131,2%	-23,8%
A10 -Oberlichtenauer Bau...	472.184,87		472.184,87	89.715,13	561.900,00	-	134,7%	-25,8%
<b>A12 - Bau GmbH Franke</b>	<b>549.736,80</b>		<b>549.736,80</b>	<b>104.449,99</b>	<b>654.186,79</b>	-	<b>156,8%</b>	<b>-36,2%</b>

**Tabelle 1: Angebotsübersicht**

### Technische Prüfung der Angebote

Nach der technischen Prüfung kann zusammenfassend festgestellt werden, dass die im Leistungstext vorgegebenen Normativen in den vorliegenden Angeboten eingehalten wurden.

### Prüfung der Nebenangebote (wirtschaftlich und technisch)

Es wurden keine Nebenangebote vorgelegt.

### Wirtschaftliche Prüfung der Angebote / Vergleich Kostenberechnung

				Bestpreis	Höchstpreis	! Fehler	Vergleich	
Bieter	Angebot	Nachlass	GP, Netto	MwSt.19,0%	GP, Brutto	Skonto*	Vergl.%	+/-%
<b>A6 - SLB Stadt- und Lan...</b>	<b>350.535,57</b>		<b>350.535,57</b>	<b>66.601,76</b>	<b>417.137,33</b>	-	<b>100,0%</b>	-
A4 - Swanenberg & Co.Ba...	380.321,13	-5.704,82	374.616,31	71.177,10	445.793,41	-	106,9%	-6,4%
A7 - BauCom Bautzen Gm...	382.600,74		382.600,74	72.694,14	455.294,88	-	109,1%	-8,4%
A3 - Klixer Recycling und ...	397.290,35		397.290,35	75.485,17	472.775,52	-	113,3%	-11,8%
A11 - Schmidt Straßenbau...	402.245,23		402.245,23	76.426,59	478.671,82	-	114,8%	-12,9%
A5 - HFS Hoch- und Tiefb...	428.009,35	-21.400,47	406.608,88	77.255,69	483.864,57	-	116,0%	-13,8%
A8 - Baugeschäft Pursche ...	415.607,24	-8.312,14	407.295,10	77.386,07	484.681,17	-	116,2%	-13,9%
A1 - Osteg mbH	428.195,44		428.195,44	81.357,13	509.552,57	-	122,2%	-18,1%
A9 - Neu & Reko Bau Glot...	442.403,53	-13.272,11	429.131,42	81.534,97	510.666,39	-	122,4%	-18,3%
A2 - NYLA Baugesellschaft...	459.961,20		459.961,20	87.392,63	547.353,83	-	131,2%	-23,8%
A10 -Oberlichtenauer Bau...	472.184,87		472.184,87	89.715,13	561.900,00	-	134,7%	-25,8%
Kostenberechnung	482.362,76		482.362,76	91.648,92	574.011,68	-	137,6%	-27,3%
<b>A12 - Bau GmbH Franke</b>	<b>549.736,80</b>		<b>549.736,80</b>	<b>104.449,99</b>	<b>654.186,79</b>	-	<b>156,8%</b>	<b>-36,2%</b>

**Tabelle 2: Vergleich Kostenberechnung**

Nach rechnerischer Prüfung der gewerteten Angebote beträgt der Abstand des Bestbieters A6 SLB Stadt- und Landbau GmbH zur Kostenberechnung 131.827,19€ (netto) bzw. 27,3%.

Zwischen Bestbieter und Zweitplatzierten liegt der Abstand bei 6,4% und zwischen Bestbieter und Drittplatzierten 8,4%. Die Kalkulation des Bestbieters erscheint hieraus auskömmlich zu sein.

Die Angebotsübersicht mit 12 Bietern spiegelt den derzeitigen hohen Wettbewerb am Markt in dieser Branche wider.

Alle Angebote sind vergleichbar und als auskömmlich kalkuliert zu werten.

#### **4. Wertungsstufe: Prüfung der Angemessenheit der Preise nach § 16 d Abs. 1 Nr. 1 + 2 VOB/A**

Die vorliegende Prüfung ergab, dass die Preise der Angebote angemessen sind. Entsprechend, den mit den Angeboten und nach Nachforderung eingereichten Unterlagen ist davon auszugehen, dass diese Firmen sich durch qualitäts- und termingerechte Arbeit auszeichnen. Die Firmen sind vollumfänglich geeignet, den Auftrag auszuführen.

Die Preisstrukturen der Bieter sind verständlich. Hinweise auf Mischkalkulation in dem Angebot oder auf unangemessen hohe oder niedrige Preise wurden in der Auswertung des Preisspiegels und der Formblätter 221/222 sowie mit aktuellen Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten, nicht festgestellt.

Zusammenfassend kann man für den Bestbieter von einer nachvollziehbaren, in sich schlüssigen Kalkulation sprechen. Er hat die augenblickliche Markt- und Wettbewerbssituation für seine Preisbildung effektiv genutzt, so dass hier ein annehmbares Angebot vorliegt.

#### **Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes**

Das Angebot des Bestbieters **A6 SLB Stadt- und Landbau GmbH** den gestellten technischen und inhaltlichen Anforderungen. Eine einwandfreie Ausführung, Qualität und Gewährleistung sind zu erwarten.

Dabei ist das Angebot auch das Angebot mit einem annehmbaren Verhältnis zwischen Preis und Leistung. Somit kann der Zuschlag auf das Angebot mit dem niedrigsten Preis erteilt werden.

## Empfehlung:

Wir empfehlen Ihnen, dem Bieter mit der Angebotsnummer A6, der Firma

### **SLB Stadt- und Landbau Bautzen GmbH**

Gewerbepark 17

02627 Kubschütz / OT Litten

mit dem Angebot in Höhe von

Netto:	350.535,57 €
Zzgl. 19% MwSt.:	66.601,76 €
<b>Brutto</b>	<b>417.137,33 €</b>

den Zuschlag zu erteilen.

Das Angebot des o. g. Bieters enthält keine Nebenangebote und keinen Preisnachlass.

Bei Fragen stehe ich Ihnen unter 03591 – 350 186 zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen



Stephanie Köpp  
Dipl.-Ing. (FH)

#### Anlagen

Anlage 1 – Preisspiegel und Nachrechnungsergebnisse der AVA-Software

Anlage 2 – Submissionsprotokoll