

**STADT GÜGLINGEN**  
**Tagesordnungspunkt Nr. 2a)**  
**Vorlage Nr. 93/2018**  
**Sitzung des Gemeinderats**  
**am 17. Juli 2018**  
**-öffentlich-**

**Bebauung Deutscher Hof 19/21 (Burrer-Areal)**  
 - Neubau - Vergabe an Generalunternehmer

**Beschlussantrag:**

- a.) Die Verwaltung stellt den Beschlussantrag den Auftrag an den Generalunternehmer Firma Implenja Hochbau GmbH aus Mannheim gemäß Angebot vom 28.06.2018 zum Angebotspreis von 7.021.000,00 € brutto zu erteilen unter Beachtung der Optionen 1 – 3:
- Option 1: Es erfolgt eine Beauftragung der Planung und Arbeitsvorbereitung bis Ende Juli/ Mitte August. Diese Teilleistung wird mit 464.100,00 € brutto beauftragt.
- Option 2: Es erfolgt eine Beauftragung der Bauausführung bis Ende Dezember 2018 mit Baubeginn 04.02.2019.
- Option 3: Erfolgt eine Beauftragung nach dem Termin von Option 2 (Ende Dezember 2018) erfolgt eine Anpassung des Angebotspreises analog dem Baupreisindex.
- b.) Die Firma Implenja Hochbau GmbH aus Mannheim wird zusätzlich zu den Optionen 1 – 3 mit der vorzeitigen Ausführung zum Gewerk Verbau-/Gründungsarbeiten Pkt. 4 (Überschnittene Bohrpfahlwand) lt. Angebotsschreiben vom 27.06.2018 beauftragt. Die geschätzte Kosten liegen bei 60.000,00 € netto.

In der mittelfristigen Haushaltsplanung haben wir einen Ansatz in Höhe von 7.860.000,00 € bereitgestellt.

Gohm/03.07.2018

<b>ABSTIMMUNGSERGEBNIS</b>		
	Anzahl	
<b>Ja-Stimmen</b>		
<b>Nein-Stimmen</b>		
<b>Enthaltungen</b>		

Es wird verwiesen auf die Vorlage Nr. 167/2017 übergeben zur Gemeinderatssitzung vom 17.10.2017.

In dieser Sitzung wurde vom Gemeinderat der Beschluss gefasst die vorgelegte Planung beim Landratsamt Heilbronn zur Genehmigung einzureichen. In einer darauffolgenden Sitzung vom 28.11.2017, Vorlage Nr. 177/2017 wurde im Gremium die Bemusterung und Ausstattung und die Rahmenbedingungen der Generalunternehmerausschreibung besprochen.

Die Bekanntmachung zur Generalunternehmerausschreibung erfolgte am 18.12.2017 auf der EU-Plattform. Bieter hatten bis 22.01.2018 die Möglichkeit sich für die Generalunternehmerausschreibung zu bewerben. Bis 22.01.2018 gingen jedoch keine Bewerbungen ein.

Zusammen mit der Projektsteuerung der Stadtsiedlung Heilbronn wurden die weiteren Ausschreibungsregularien mit der Gemeindeprüfungsanstalt abgestimmt. Aufgrund der „Nullresonanz“ war es uns möglich nach Abstimmung mit der Gemeindeprüfungsanstalt bei Generalunternehmern direkt anzufragen.

Im nächsten Schritt erfolgte die direkte Kontaktaufnahme mit 16 möglichen Generalunternehmern. Diese erhielten eine Angebotsaufforderung mit Frist bis 28.02.2018 eine Rückmeldung zur Teilnahme am Wettbewerb abzugeben.

Von neun Firmen erhielten wir eine Absage, sechs Firmen hatten sich nicht geäußert lediglich ein Teilnehmer hat darum gebeten die Ausschreibungsunterlagen zu erhalten.

Die Absagen wurden damit begründet, dass man aus Zeitgründen und zum gewünschten Ausführungsbeginn August 2018 kein Angebot abgeben kann.

Im weiteren Verlauf konnten wir dann doch noch zwei weitere Unternehmer dazu bewegen am Wettbewerb teilzunehmen. Einer dieser Teilnehmer hat dann wiederum kurzfristig seine Zusage wieder zurück genommen, da er einen weiteren Auftrag annehmen musste und nun keine Kapazitäten für 2018 mehr frei hat.

Letztendlich konnten wir die Ausschreibungsunterlagen am 19.03.2018 an zwei Generalunternehmer versenden.

Die Angebote waren bis zur ersten Woche im Mai vorzulegen. Im Verlaufe der Angebotsphase hatten dann beide Unternehmen um eine erneute Fristverlängerung gebeten. Diese wurde bis Mitte Mai gewährt.

Zwischenzeitlich sind die Angebote der beiden Generalunternehmer von der Projektsteuerung geprüft und mit beiden Bietern wurden jeweils zwei Verhandlungsrunden geführt.

Das günstigste Angebot wurde von der Firma Implenia Hochbau GmbH aus Mannheim abgegeben. Der aktuelle Angebotspreis liegt bei 7.021.000,00 € brutto. Im Angebot sind noch weitere Preise benannt die derzeit nicht eindeutig kalkulierbar sind und zu weiteren Kosten führen werden (siehe Anlage Angebotsschreiben vom

28.06.2018). Die Firma Implenia hat ihr Nettoangebot mit einem GU-Aufschlag von 10% belegt und gibt eine Bauzeit von 18 Monate nach Baubeginn an.

Das zweitgünstigste Angebot wurde von der Firma Gauer Bauunternehmung aus Öhringen abgegeben. Der aktuelle Angebotspreis liegt bei 7.377.998,80 € brutto. Im Angebot sind noch weitere Preise benannt die derzeit nicht eindeutig kalkulierbar sind und zu weiteren Kosten führen werden (siehe Anlage Angebotsschreiben vom 28.06.2018). Die Fa. Gauer hat ihr Nettoangebot mit einem GU-Aufschlag von 12% belegt und gibt eine Bauzeit von 23 Monate nach Baubeginn an.

Im Baugenehmigungsverfahren hat sich nun herausgestellt, dass wir mit unserer Planung zu den westlich angrenzenden Wohngebäuden die erforderliche Grenzabstandsfläche nicht einhalten können. Entsprechende Nachbareinwendungen liegen vor. In Gesprächen haben wir mit den Nachbarn die Situation erörtert. Diese bleiben bei ihren Einwendungen und ziehen diese nicht zurück.

Letztendlich gibt es nun zwei Möglichkeiten die gegeneinander abzuwägen sind:

1. Das Gebäude wird um ein Stockwerk reduziert, dann passen auch die Grenzabstandsflächen. Dadurch verlieren wir 6 Wohneinheiten

oder

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt indem die Festlegung der Grenzregelung neu getroffen wird. Dieser Bebauungsplan soll das Kerngebiet, den historischen Kern neu definieren und dass der historische Charakter mit dem Neubau nach wie vor erhalten bleibt und auch in Zukunft eine enge historische Bebauung möglich ist. Auch bei einem Brandereignis sollte man die Möglichkeit haben die enge historische Bebauung wieder aufnehmen zu können. Dadurch wird auch ermöglicht, die erforderlichen gewichtigen Gründe für eine Reduzierung der Abstandsflächen anzubringen.

In diesem Fall gibt es eine zeitliche Projektverzögerung um ca. 4 – 6 Monate bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens lässt sich auch die Notwendigkeit zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum entsprechend erklären.

Diese Vorgehensweise wird auch von Seiten dem Landratsamt empfohlen.

Unabhängig davon bleibt immer noch ein gewisses Restrisiko, dass auch gegen das Bebauungsplanverfahren von den Angrenzern Einwände erhoben werden die am Ende zu einem Normenkontrollverfahren führen könnten.

Mit beiden Generalunternehmern wurde darüber gesprochen wie unter diesen Gesichtspunkten eine Beauftragung überhaupt gestaltet werden kann.

In diesem Punkt konnten wir folgende Gesprächsergebnisse erzielen:

Firma Implenla:

- Option 1: Es erfolgt eine Beauftragung der Planung und Arbeitsvorbereitung bis Ende Juli/ Mitte August. Die Firma Implenla beziffert diese Teilleistung mit 464.100,00 € brutto.
- Option 2: Es erfolgt eine Beauftragung der Bauausführung bis Ende Dezember 2018 mit Baubeginn 04.02.2019
- Option 3: Erfolgt eine Beauftragung nach dem Termin von Option 2 (Ende Dezember 2018) erfolgt eine Anpassung des Angebotspreises anhand dem Baupreisindex.

Firma Gauer:

- Option 1: Es erfolgt eine Beauftragung der Planung und Arbeitsvorbereitung bis Mitte August. Die Firma Gauer beziffert diese Teilleistung mit ca. 210.250,00 €.
- Option 2: Es erfolgt eine Beauftragung der Bauausführung bis Ende Dezember 2018 mit Baubeginn 8 Wochen nach Auftragserteilung – somit Ende Februar 2019.
- Option 3: Erfolgt eine Beauftragung nach dem Termin von Option 2 (Ende Dezember 2018) erfolgt eine Anpassung des Angebotspreises anhand dem Baupreisindex.

Die Verwaltung stellt den Antrag das Angebot der Firma Implenla Hochbau GmbH aus Mannheim zu beauftragen. Die Stadtsiedlung Heilbronn vertreten durch Wolf-Dieter Sprenger, sowie die Projektleiter Laura Fischer und Stefan Durst und die Architektin Cornelia Schüle vom Planungsbüro Schüle werden in der Sitzung weitere Fragen zum Gesamtkonzept beantworten.

Gohm/03.07.2018



## 2. Verhandlungsprotokoll

<b>Bauvorhaben:</b>	DH21, Neubau Wohn- und Geschäftshaus
<b>Bauherr:</b>	Stadt Güglingen
<b>Bauort:</b>	Güglingen
<b>Straße:</b>	Deutscher Hof 19/21
<b>Bieter:</b>	Implenia Hochbau GmbH
<b>Gewerk:</b>	Generalunternehmer

### Teilnehmer:

An der hiermit protokollierten Vergabeverhandlung nehmen teil:

für den Bieter:	für den Bauherr:
Herr Kiefert	Herr Göhn Stadt Güglingen
Herr Krump	Herr Schulte Stadt Güglingen
Herr Askani	Frau Schulte PBS
	Herr Düst SH
	Frau <del>Schulte</del> Fischer SH

### 1. Verhandlungsgegenstand

Leistungsumfang lt. LV vom:

13. 11. 2018

Und Ergänzungs-LVs vom:

12. 06. 2018

Angebotssumme netto:

5.987.000 €

Mehr- / Minderleistungen:

s. Anlage 1

Korrigierte Angebotssumme netto:

5.988.000 €

Anlage 2: Angebot Ü 1 vom 27.08.2018

 

## 2. Termine

Baubeginn:

spätestens 04.02. 2019

Baufertigstellung:

18 Monate nach Baubeginn

Zwischentermine:

-

## 3. Sonstige Vereinbarungen

1) wenn Stahlpreisindex im Februar 2019 über mehr als 10% über  
Baugpreisindex liegt wird dieses überarbeitet

2) die beauftragung erfolgt:

Option 1: Beauftragung Planung + Arbeitsvorbereitung erfolgt  
bis Ende Juli / Mitte August  
Preis bis ~~15.08.2018~~ 06.07.2018

Option 2: Beauftragung Bauausführung erfolgt bis Ende Dezember 2018  
Baubeginn 04.02. 2019

Option 3: Beauftragung Bauausführung erfolgt ~~schon~~ nach Termin  
Option 2, Anpassung Preis für Bauausführung anhand  
Baugpreisindex

3) Bindefrist Angebot bis 15.08.2018

4) Der AG verpflichtet sich, den AN der Option 1 auch für die  
Realisierung des Angebots zu beauftragen.

5) Entsorgungskosten werden im Gen-Bach-Verfahren mit 10% GfMZ  
abgerechnet



## 4. Angebotspreis

Für alle Pauschal-/Einheitspreis-Positionen:

Einmaliges Abgebot auf alle Preise: 1,5 % entspricht

88.000 €

Gesamtpreis netto:

5.900.000 €

Abgebot auf alle Preise: \_\_, \_\_ % (gilt für Nachbeauftragungen)

Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Zu diesem Verhandlungsprotokoll wurden die Anlagen Nr. .... (Seite .... bis .....) gefertigt und dem Bieter ausgehändigt.

Heilbronn, den 02.07.18  
i.V. Kipf i.A. [Signature]  
(Bieter)

Heilbronn, den 02.07.18  
i.A. Edwin [Signature]  
(Auftraggeber)



Anlage 1

ANLAGE 1.1 - FIRMA Implenia															
eventual	Menge	Einheit	Angebot vom 17.05.2018 (Submission)				eventual	Menge	Einheit	Angebot vom 27.06.2018 (1. Überarbeitung)				Diff. der einzelnen Pos. in € (GP)	Diff. der einzelnen Titelsummen in €
			EP Angebot	GP Angebot	GP Titelsummen	GP Angebot				EP Angebot	GP Angebot	GP Titelsummen			
<b>Summe Netto</b>			<b>5.987.000,00 €</b>				<b>5.988.000,00 €</b>				<b>1.000,00 €</b>				
<b>1 LOSBEZEICHNUNG</b>															
<b>1.01 TITELBEZEICHNUNG</b>															
1	Baustelleneinrichtung		289.870,38 €		5.987.000,00 €				289.870,38 €		5.988.000,00 €		0,00 €	1.000,00 €	
2	Abbrucharbeiten/Herrichten Baufeld		11.150,00 €						8.760,46 €				-2.389,54 €		
3	Erdarbeiten		219.277,33 €						240.318,31 €				21.040,98 €		
4	Baugrube/Sicherungsmaßnahmen		148.208,43 €						150.763,18 €				2.554,75 €		
5	Abwasserkanalarbeiten		33.498,98 €						33.498,98 €				0,00 €		
6	Drainagearbeiten		5.264,36 €						5.264,36 €				0,00 €		
7	Abdichtung gegen Feuchtigkeit		26.183,60 €						26.183,60 €				0,00 €		
8	Rohbauarbeiten/Mauerwerksarbeiten		957.921,51 €						957.921,51 €				0,00 €		
9	Mauerwerksarbeiten		124.800,00 €						124.800,00 €				0,00 €		
10	Holzkonstruktion/Zimmerarbeiten		241.167,85 €						241.167,85 €				0,00 €		
11	Dachabdichtung Flachdächer Balkone		80.075,50 €						80.075,50 €				0,00 €		
12	Flaschnerarbeiten		36.108,22 €						36.108,22 €				0,00 €		
13	Hauseingangstüren/Windfangtüren		55.079,73 €						77.000,93 €				21.921,20 €		
14	Fenster- und Glaserarbeiten		452.859,07 €						446.947,96 €				-5.911,11 €		
15	Sonnenschutz		105.545,52 €						105.545,52 €				0,00 €		
16	Außenputz WDVS		173.800,26 €						173.800,26 €				0,00 €		
17	Innenverglasung		27.122,22 €						27.122,22 €				0,00 €		
18	Innenwände/Trockenbauarbeiten		175.968,57 €						175.968,57 €				0,00 €		
19	Innenputzarbeiten		96.785,00 €						114.123,52 €				17.338,52 €		
20	Estricharbeiten		83.333,33 €						83.333,33 €				0,00 €		
21	Fliesenarbeiten/Natursteinarbeiten		54.596,67 €						84.719,04 €				30.122,37 €		
22	Sauberlaufzonen		5.306,66 €						6.586,66 €				1.280,00 €		
23	Bodenbelagsarbeiten		184.444,44 €						114.316,11 €				-70.128,33 €		
24	Malarbeiten		109.193,33 €						88.326,82 €				-20.866,51 €		
25	Schlosserarbeiten		100.411,78 €						100.411,78 €				0,00 €		
26	Schließanlagen		7.222,22 €						7.222,22 €				0,00 €		



27	Briefkastenanlagen								9.888,89 €	0,00 €
28	Schreinerarbeiten							108.118,89 €	108.118,89 €	0,00 €
29	Rauchabzugsanlagen							2.722,22 €	2.722,22 €	0,00 €
30	Stahltüren/Brandschutztüren							32.222,22 €	32.222,22 €	0,00 €
31	Beschriftung/Infotafeln							6.666,67 €	6.666,67 €	0,00 €
32	Sonstiges							17.680,12 €	17.680,12 €	0,00 €
33	Aufzugsanlagen							51.944,44 €	51.944,44 €	0,00 €
34	Elektroinstallationen							361.111,11 €	361.111,11 €	0,00 €
35	Heizung/Lüftung/Sanitär							644.459,64 €	690.459,64 €	46.000,00 €
36	Außenanlagen							152.500,00 €	112.537,67 €	-39.962,33 €
37	Nebenkosten							794.490,84 €	794.490,84 €	0,00 €
<b>Summe Netto</b>								<b>5.987.000,00 €</b>	<b>5.988.000,00 €</b>	<b>1.000,00 €</b>
								Summe aller Minderpreise		<b>-139.257,82 €</b>
								Summe aller Mehrpreise		<b>140.257,82 €</b>
								Differenz		<b>1.000,00 €</b>

Anlage 1.1. wird durch den Bieter bestätigt

(Datum, Stempel, Unterschrift)

Anlage 2



Implenia Hochbau GmbH - Gottlieb-Daimler-Straße 10, 68165 Mannheim, Deutschland

vorab per Email:

[laura.fischer@stadtsiedlung.de](mailto:laura.fischer@stadtsiedlung.de)

[stefan.durst@stadtsiedlung.de](mailto:stefan.durst@stadtsiedlung.de)

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH  
Urbanstr.10  
74072 Heilbronn

27. Juni 2018

**Projekt: Neubau Wohn- und Geschäftshaus Deutscher Hof**  
**Projektnummer: 18013**  
**Überarbeitung Angebot Ü1: GU- Ausschreibung Schlüsselfertige Leistung**

Sehr geehrte Frau Fischer,  
sehr geehrter Herr Durst,  
sehr geehrter Herr Gohm,

wir bedanken uns für das freundliche Aufklärungsgespräch in den Räumen der Stadtsiedlung am 05.06.2018.  
Anbei erhalten Sie unser überarbeitetes Angebot Ü1 auf Basis des Verhandlungsprotokolls und Bieterbriefs vom 12.06.2018.

Unter Zugrundelegung der vorliegenden Unterlagen und unter Berücksichtigung nachgenannter Bedingungen haben wir unser Angebot überarbeitet und können den Angebotspreis einschließlich der im Bieterbrief benannten Zusatzleistungen nahezu unverändert lassen.

<b>Angebotssumme gesamt netto</b>	<b>5.988.000,00 €</b>
zzgl. MwSt. (z.Zt. 19 %)	1.137.720,00 €
<b>Angebotssumme gesamt brutto</b>	<b>7.125.720,00 €</b>

Zur Abrechnung gelangt der am Tage der Abrechnung gesetzlich gültige Mehrwertsteuersatz.  
Wir halten uns an unser Angebot bis zum 31.07.2018 gebunden.

Folgende Unterlagen sind Bestandteil unseres Angebotes:

- *Angebotsausdruck* (Anlage 1)
- *Erläuterung zur Kalkulation Stand 27.06.18* (Anlage 2)  
*Änderungen gegenüber der Fassung vom 17.05.2018 sind in rot gekennzeichnet*
- *Rahmenterminplan Stand 26.06.18* (Anlage 3)

Implenia Hochbau GmbH - Hochbau Deutschland - Zweigniederlassung Mannheim  
Gottlieb-Daimler-Straße 10, 68165 Mannheim, Deutschland, T +49 621 494902-100, F +49 621 494902-110

Geschäftsführer: Dr. Matthias Jacob (Vors.), Dominik Fabry - Sitz Frankfurt am Main, Amtsgericht Frankfurt/M. HRB 106977  
UST-ID DE 310210335, St.-Nr. 35/225/16231 Finanzamt Offenbach am Main I - Commerzbank AG - DE72 3708 0040 0981 3299 00 - DRESDEFF370

[www.hochbau.implenia.com](http://www.hochbau.implenia.com)

Als Generalunternehmerzuschlag (GUZ) benennen wir Ihnen: 10 % (von unten).

Die Vertrags- sowie Vergabebedingungen des Auftraggebers bzw. dessen Beauftragten bezüglich eines zu schließenden Vertrages sowie Bauabläufe, technische Vorschriften, Zahlungsregelungen und alle Regelungen, die nicht mit der VOB/B konform gehen, wurden bereits im Verhandlungsprotokoll am 05.06.18 festgeschrieben. Mögliche Ergänzungen können wir im Zuge des Bietergesprächs am 02.07.18 einvernehmlich festlegen.

**Entsorgungskonzept:**

Wie bereits besprochen drohen der Baumaßnahme von Beginn der Entsorgung des kontaminierten Baugrubenaushubs mehrerer ggf. sehr kostenintensive Unterbrechungen, wenn das Material auf dem Baufeld zu Haufwerken aufgeschüttet, beprobt und bis zur endgültigen Entsorgung (i.d.R. 1-2 Wochen nach Beprobung) dort gelagert werden muss.

Um sicherzustellen, dass dies nicht passiert haben wir gemeinsam mit Fa. Erdbau Haas ein Entsorgungskonzept dahingehend entwickelt, dass wir das Material von der Baustelle auf den in 5 km Entfernung gelegenen Steinbruch zur Zwischenlagerung und Beprobung fahren können. Dies gewährleistet eine nahezu kontinuierlichen Abtransport ohne zur Inanspruchnahme städtischer Flächen für die Zwischenlagerung.

Um die für den Bauherren wirtschaftlichste Lösung zu finden, bieten wir Ihnen darüber hinaus auch an, dass der Auftraggeber die Entsorgungskosten (Deponie) direkt mit dem Unternehmer für Erdbau abrechnet, um hier den GUZ zu sparen. Sollte dies aus formaljuristischen Gründen nicht möglich, bieten wir Ihnen hier gerne ein „open book“ Verfahren gemeinsam mit Fa. Haas und einem reduziertem GUZ an.

Ihre Baumaßnahme haben wir weiter mit sehr großem Interesse kalkuliert und hoffen, Ihnen ein wirtschaftliches Angebot ausgearbeitet zu haben. Wie schon im ersten Bietergespräch angekündigt, würden wir im Auftragsfall die Ausführungsplanung Architektur mit dem Büro JSB aus Stuttgart realisieren. Die veränderte Terminalschiene mit Baubeginn im Herbst 2018 ist ebenfalls von unserer Seite berücksichtigt.

Hierzu stehen Ihnen als Ansprechpartner

Herr Karsten Kiefert  
Herr Holger Schneider  
Herr Andreas Krumpe

Tel. 0621 494902-101 oder 0172-6732608  
Tel. 0711 789 08 -18  
Tel. 0711 789 08 -79

jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Implenia Hochbau GmbH

  
i.V. Andreas Tiedtke  
Leiter Zweigniederlassung Stuttgart

  
i. A. Andreas Krumpe  
Senior Projektingenieur Kalkulation

K: ZNL, SEK-TID, Kalk, TP



## Anlage 1

### Erläuterung zur Kalkulation Angebot vom 27.06.2018

Projekt: Neubau Wohn – und Geschäftshaus Deutscher Hof in Güglingen

#### Grundlagen der Preisbildung:

Ausschreibungsunterlagen Stand :19.03.2018 von Ihrem Server heruntergeladen und Regeldetails vom 23.4.2018.  
Erläuterungen im techn. Klärungsgespräch vom 05.06.2018, Bieterbrief vom 12.06.2018

#### Allgemein

1. Wir sind von einer Gesamtprojektzeit (inkl. Planungsphase) gemäß beiliegendem Terminplan ausgegangen. Wir haben angenommen, dass die Arbeiten ohne Unterbrechung durchgeführt werden können. Ausnahme hiervon sind Unterbrechungen auf Grund von Denkmalfunden.
2. Die Leistungsgrenzen für die angebotenen Leistungen der Außenanlagen sind noch abzustimmen. Die Außenanlagen werden gemäß Plan „Lageplan Freiflächengestaltung westlich Rathaus – Bereich Variante 1 Stand: 05.06.2018 Büro Zoll bis 40 cm unter Oberkante Fertigbelag hergestellt. Die im Plan gekennzeichnete Winkelstützwand ist in unserem Angebot enthalten, jedoch ohne Natursteinverkleidung. Elektroarbeiten in den Außenanlagen sind nicht im Angebot enthalten.
3. In unserem Angebot enthalten sind die Gebühren, die zur Ausführung der Leistung notwendig sind. Nicht enthalten sind die öffentlich-rechtlichen Gebühren für die Baugenehmigung, Anschlussgebühren sowie Aufwendungen infolge eventueller Auflagen der am Genehmigungsverfahren beteiligten Behörden.
4. Die Baugenehmigung liegt uns zurzeit nicht vor. Eventuelle Auflagen sind berücksichtigt, soweit die Leistungen in den Anfrageunterlagen bereits beschrieben sind. Mögliche Auflagen und Zusatzleistungen, die aus der noch nicht vorliegenden Baugenehmigung resultieren, sind in diesem Angebot nicht berücksichtigt und müssen nach Vorlage der Baugenehmigung gesondert bewertet werden.
5. Zu den auf Seite 10 genannten Bedingungen „Wohngesundes Bauen“ muss in einem technischen Aufklärungsgespräch Übereinkunft bezüglich der detaillierten Umsetzung im Baubetrieb erzielt werden. Wir gehen davon aus, dass die unter Punkt 4 genannten Schulungskosten vom AG getragen werden, ansonsten bitten wir um Benennung der Kosten. Die Umsetzung der Bedingungen „Wohngesundes Bauen“ erfolgt nach der Verfahrensweise des Bauvorhabens „36 WE Badenerstr.“
6. zu Punkt 6.1 der FLB : Wir gehen davon aus, dass Vorschriften, DIN-Normen usw. zum Stand der Erteilung der Baugenehmigung bzw. Vertragsunterzeichnung gelten, nicht zum Zeitpunkt der Bauabnahme.
7. Das Herbeiführen sämtlicher nachbarschaftlicher Regelungen, wie z.B. Ankergenehmigungen, sehen wir als auftraggeberseitige Leistung an.

8. Beweissicherungsarbeiten(nur im Fassadenbereich, keine Innenbesichtigungen) an der angrenzenden Bebauung sind in unserem Angebot enthalten.
9. Wartungskosten sind in Moment nicht im Angebot enthalten.
10. Gebühren für die Anmietung öffentlicher Flächen sind nicht im Angebot enthalten.
11. Die Angaben im Sitec - Gutachten vom 13.12.2017 wurden in der Kalkulation beachtet.
12. Am Stadtgraben wird eine neue Trafostation erstellt. Wir daher haben in unsere Baustelleneinrichtung keine Kosten für Kabelbrücken berücksichtigt.

### Abbrucharbeiten

1. Die angebotenen Abbrucharbeiten beinhalten den auf dem Baugrundstück befindlichen vorhandenen Tiefgaragenzugang und teilweise befestigte Oberflächen. Die zu entsorgenden Abbruchmaterialien sind bis zu einer Belastungsgrenze  $\leq$  LAGA Z1.1 im Angebotspreis enthalten.
2. Der Abbruch der Brunnenanlage erfolgt durch den Auftraggeber.

### Verbau-, Gründungsarbeiten

1. Wir haben vorgesehen, als Baugrubensicherung (90 lfdm) entlang der West-, Ost- und Südseite des Baufeldes einen einfach rückverankerten Berliner Verbau (bestehend aus Spritzbeton und Holzausfachung) auszuführen, wobei der Verbau bis 1,20 m unter Oberkante Gelände zurück gebaut wird. An der Baugrubennordseite zum „Stadtgraben“ haben wir eine geböschte Baugrube geplant.
2. Anker- und Genehmigungsgebühren für den öffentlichen und privaten Bereich sind nicht enthalten.
3. Wir sind davon ausgegangen, dass im Bereich der angrenzenden Bebauung (z.B. bestehende Tiefgarage) keine Unterfangung notwendig ist.

#### Frei auskragende überschnittene Bohrpfahlwand

4. Sollte eine überschnittene Bohrpfahlwand (Einspannung: H: 3,50 m) zur Ausführung kommen, bieten wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von netto 155 €/m<sup>2</sup> Ansichtsfläche der Wand an. Zusätzlich fallen Kosten für Baustelleneinrichtung in Höhe von netto € 5.650,00 an.

#### Frei auskragende aufgelöste Bohrpfahlwand

5. Sollte eine aufgelöste Bohrpfahlwand (Einspannung: H: 3,50 m) zur Ausführung kommen, bieten wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von netto 75 €/m<sup>2</sup> Ansichtsfläche der Wand an. Zusätzlich fallen Kosten für Baustelleneinrichtung in Höhe von netto € 5.650,00 an.

### Erdarbeiten

1. Bei dem zu entsorgenden Erdaushub haben wir die Verwertung bis zu einer Belastungsgrenze von Z0 nach VwV BW Boden vom 14. März 2007 berücksichtigt.



2. Nachfolgend bieten wir Ihnen Einheitspreise für Entsorgung von Bodenmaterial > ZO an:

Entsorgung auf Deponie Eberstadt

Z.1.1 : netto 25,30 €/to      Z.1.2 : netto 25,30 €/to      DK 0 : netto 25,30 €/to

Z 2 : netto 25,30 €/to (nach erfolgter Deklarationsanalyse)

Entsorgung auf Deponie Vogelsang

DKI : netto 57,20 €/to

Für die Haufwerkbildung im Rahmen der Erdarbeiten bieten wir Ihnen folgenden Einheitspreis an: netto 4,80 €/to

Nochmaliges Laden der Erde  
Einheitspreis an: netto 1,90 €/to

3. Aufwendungen zur Untersuchung von kontaminiertem Erd- und Bodenmaterial sind nicht im Angebot enthalten.
4. Für die Beprobung von Erdmaterial haben wir eine Zwischenlagerfläche in einem 5 km entfernten Steinbruch vorgesehen. Für den Transport zum Zwischenlager bieten wir Ihnen einen Einheitspreis in Höhe von: netto 10,15 €/m<sup>3</sup> an.
5. Wir sind von einer Kampfmittelfreiheit auf dem Gelände ausgegangen. Aufwendungen, verursacht durch Kampfmittelfunde und daraus resultierend zeitliche Verschiebungen, sind nicht im Angebot enthalten. Erforderliche Kampfmittelsondierungsarbeiten sind in unserem Angebot enthalten.
6. Gemäß Vorgabe auf Seite 49 der FLB sind Funde aus der mittelalterlichen Zeit nicht auszuschließen. Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass hieraus resultierende mögliche Verzögerungen in unserem Rahmenterminplan und unserer Einschätzung des vertraglichen Endtermins nicht berücksichtigt sind.
7. Abbrucharbeiten an unterirdischen Bauwerken, sowie die Beseitigung von Mauerwerk- und Fundamentresten sind bis zu einer Menge von 110 to in unserem Angebot enthalten.
8. Leitungsumlegungen bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen sind aktuell nicht im Angebot enthalten. Eventuell notwendige Maßnahmen möchten wir gerne gemeinsam abstimmen.

## Rohbauarbeiten

1. Wir sind bei der Kalkulation davon ausgegangen, dass die Gebäude flach gegründet werden. Tiefergründungsarbeiten, Bodenaustausch oder Bodenverbesserungsmaßnahmen wurden nicht berücksichtigt.  
Als Einheitspreis für Bodenaustausch bzw. Tiefergründungsarbeiten bieten wir Ihnen an: netto 63,00 €/m<sup>3</sup>  
Dieser Preis beinhaltet den Aushub und den Einbau von Ersatzmaterial(Schotter). Die Entsorgungskosten des Bodens rechnen wir über die EP Liste ab.
2. Für die Bewehrungsarbeiten haben wir 194 to Bewehrungsstahl gemäß Betonstahlschätzung Ing- Büro ERNST Stand: 4.12.2017 berücksichtigt. Mehr – und Mindermengen werden nach Stahlliste abgerechnet.  
Als Einheitspreis (inkl.Absta) für die Abrechnung der Bewehrung bieten wir Ihnen: netto 1098 €/to an.
3. Die Entwässerungs- und Drainagearbeiten haben wir gemäß Plan „Entwässerungsgesuch Sanitär Stand: 22.11.2017“ in unserem Angebot berücksichtigt. Diese Arbeiten beinhalteten auch die Herstellung von einem Abwasserkanalanschluss an den vorhandenen Schacht Nr.KS 10280(Entwässerungsgesuch), wobei wir davon ausgegangen sind, dass die anfallenden Wassermengen von der bestehenden Kanalisation aufgenommen werden können.
4. Am Nord – und Südeingang des Gebäudes haben wir in unserer Kalkulation ein Vordach (Abmessung: Breite 1,00 m, Länge 3,00 m) aus Beton berücksichtigt.

## Ausbau / Fassade / Dach

1. Die Fenster und Fassadenelemente haben wir Ihnen mit Schallschutzklasse II angeboten.
2. Kraftbetätigte Türen sind, mit Ausnahme der Hauseingangstüranlagen an der Nord – und Südseite und der Schiebetüranlage zur Bäckerei, nicht enthalten.
3. Wir haben ein Rollgittertor und ein „davorlaufendes“ Brandschutzschiebetor in Achse D der Tiefgarage angeboten.
4. Im Plan „Grundriss Einrichtung Bäckerei „ CUBUS3 GmbH Stand 05.02 2018 ist an der Südseite am Nebeneingang ein Schiebetüranlage dargestellt, die wir in unserem Angebot berücksichtigt haben. Die 2-flüglige Drehtür entfällt dafür.
5. Im Zuge der Überarbeitung der DIN 18008 wird in Zukunft die Forderung bestehen, dass bodentiefe Vertikalverglasungen ein sicheres Bruchverhalten aufweisen müssen. Das bedeutet, dass die Verglasung in ESG oder VSG auszuführen ist. Für die Ausführung der entsprechenden Verglasung bieten wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von netto 65 €/m<sup>2</sup> an, wobei wir vorausgesetzt haben, dass das Fensterprofilssystem nicht gewechselt werden muß.
6. Die in den Baugesuchsplänen dargestellten französischen Balkone entfallen. Die Ausführung der Fenster erfolgt mit einem Kämpfer und absturzsichernder Verglasung.

## Technische Gebäude Ausrüstung

1. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen, Baukostenzuschüsse, Netzbeiträge sind nicht in unserem Angebot enthalten
2. Übergabepunkt für sämtliche Medien ist der Hausanschlussraum.
3. Die Tiefgarage wird ohne mechanische Unterstützung natürlich be- und entlüftet.
4. Alle Kellerräume sind natürlich be- und entlüftet
5. Eine Brandmeldeanlage ist nicht vorgesehen.
6. Duschtrennwände sind nicht beschrieben und sind als bauseitige Leistung angenommen.
7. Eine Trafoanlage haben wir nicht berücksichtigt. Wir gehen von einem Niederspannungsanschluss aus.
8. Wir gehen davon aus, dass mit den ausgeschriebenen Systemen die Vorgaben der EnEV eingehalten werden können.
9. zu 34.3.3: Brandschutzschalter für die Wohn- und Gewerbeeinheiten sind aus unserer Sicht nicht erforderlich. Sollten diese für die Wohneinheiten dennoch gewünscht sein, bieten wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von netto € 19.850,00 Euro an.
10. Zu 34.3.5 Als Schaltermaterial haben wir Jung AS500 (alpinweiß) kalkuliert. Für die Ausführung Fabrikat: Jung LS990 oder Gira E2 als Flächenprogramm bieten wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von : jeweils netto € 4250,00 an.
11. Duschtrennwände z.B. Fabrikat Kermi „Walk in“ haben wir im Angebot berücksichtigt .
12. Nach Durchsicht des Plans „Grundriss Einrichtung Bäckerei „ CUBUS3 GmbH Stand 05.02.2018 haben wir für Anschlüsse HLS der Küche ein Budget in Höhe von € netto 6500 in unsere Kalkulation berücksichtigt.
13. Für die Ausführung der Beleuchtung der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss (ohne Bäckerei) bieten wir Ihnen Kosten in Höhe von: netto € 58.580,00 an. An dieser Stelle sehen wir nach gemeinsamer Konkretisierung und Bemusterung noch deutliche Einsparmöglichkeiten.

## Betriebseinrichtungen

1. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Betriebseinrichtungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
2. Kücheneinrichtungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.



## Planung

1. Unser Angebot beinhaltet die Kosten der Architekten-, Haustechnik - und Außenanlagenplanung ab Leistungsphase 5. Gemäß Telefonat mit Ihrem sehr geehrten Herrn Durst wird die LPH 5 Tragwerksplanung (Schal- und Bewehrungspläne inkl. Stahllisten) bauseitig vom AG beigestellt.
2. Planungsleistungen für die Bereiche Bäckerei/Cafe, Logopädie- und Hebammenpraxis sowie Physiotherapie sind als Grundausstattung in unserem Planungsumfang enthalten.
3. Gemäß FLB bittet sich der AG ein Mitspracherecht bei NU- und Planervergaben des AN aus. Wir zeigen hiermit an, dass wir im Auftragsfall das Architekturbüro JSB, welches der Stadtsiedlung HN aus gemeinsamen Projekten bekannt ist, für die LPH 5 beauftragen werden.
4. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der SSL vom 11.12.17 Prüfstatik und Prüfstatikgebühren vom AN zu tragen sind. Gemäß Vorgabe FLB Seite 11 trägt diese der AG. Wir haben weder Kosten für Prüfstatik, Bewehrungsabnahmen des Prüfers noch andere öffentlich-rechtliche Abnahmen (z.B. Rohbauabnahme, baurechtliche Abnahme, Katastervermessung usw.) in unserem Angebot berücksichtigt.



## 2. Verhandlungsprotokoll

<b>Bauvorhaben:</b>	DH21, Neubau Wohn- und Geschäftshaus
<b>Bauherr:</b>	Stadt Güglingen
<b>Bauort:</b>	Güglingen
<b>Straße:</b>	Deutscher Hof 19/21
<b>Bieter:</b>	Fritz Gauer Bauunternehmung GmbH & Co. KG
<b>Gewerk:</b>	Generalunternehmer

### Teilnehmer:

An der hiermit protokollierten Vergabeverhandlung nehmen teil:

für den Bieter:	für den Bauherr:
Herr Jäger	Herr Gohm Stadt Güglingen
	Frau Schüle PRS
	Herr Drost SH
	Frau Fischer SH

### 1. Verhandlungsgegenstand

Leistungsumfang lt. LV vom:	<u>13. 11. 2017</u>
Und Ergänzungs-LVs vom:	<u>12. 06. 2018</u>
Angebotssumme netto:	<u>6. 199. 999,00 €</u>
Mehr- / Minderleistungen:	<u>s. Anlage</u>
Korrigierte Angebotssumme netto:	<u>6. 394. 786,00 €</u>



## 2. Termine

Baubeginn:

8 Wochen nach Auftragserteilung

Baufertigstellung:

23 Monat nach Baubeginn

Zwischentermine:

-

## 3. Sonstige Vereinbarungen

1) Option 1: Beauftragung Ausführungsplanung und Arbeitsvorbereitung erfolgt bis Mitte August

der Preis für Option 1 wird bis 06.07.18 genannt

Option 2: Beauftragung der Ausführung erfolgt bis Ende Dezember 2018

Option 3: wenn Beauftragung <sup>der Ausführung</sup> ~~in der Ausführung~~ später als Option 2 erfolgt, wird Angebot gemäß Baupreisindex angepasst

 gull

## 4. Angebotspreis

Für alle Pauschal-/Einheitspreis-Positionen:

Einmaliges Abgebot auf alle Preise: 0,0 % entspricht

0,00€

Gesamtpreis netto:

6.374.786,00 €

Abgebot auf alle Preise: \_\_ , \_\_ % (gilt für Nachbeauftragungen)

Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Zu diesem Verhandlungsprotokoll wurden die Anlagen Nr. .... (Seite .... bis .....) gefertigt und dem Bieter ausgehändigt.

Anlage 1 Mehr-/Minderliste

Anlage 2 Anschreiben zum Angebot vom 28.06.2018

Heilbronn....., den 03.07.2018

Heilbronn....., den 03.07.2018

.....  
(Bieter)

Edwin Collin  
.....  
(Auftraggeber)



*Als Anlage 1*

ANLAGE 1.1 - FIRMA Gauer																
	eventual	Menge	Einheit	Angebot vom 23.04.2018 (Submission)				eventual	Menge	Einheit	Angebot vom 28.06.2018 (1. Überarbeitung)				Diff. der einzelnen Pos. in € (GP)	Diff. der einzelnen Titelsummen in €
				EP Angebot	GP Angebot	Titelsummen	GP				EP Angebot	GP Angebot	Titelsummen	GP		
<b>Summe Netto</b>						<b>6.200.000,00 €</b>							<b>6.394.786,00 €</b>		<b>194.786,00 €</b>	
<b>1 LOSBEZEICHNUNG</b>						<b>432.527,00 €</b>							<b>406.297,00 €</b>		<b>-26.230,00 €</b>	
<b>1.01 Honorare</b>						0,00 €							0,00 €			
1.01.01 Baugesuch						0,00 €							0,00 €			
1.01.02 Werkplanung						110.011,00 €							113.093,00 €		3.082,00 €	
1.01.03 Statik						43.766,00 €							0,00 €		-43.766,00 €	
1.01.04 Prüfstatik						0,00 €							0,00 €		0,00 €	
1.01.05 Geologie						0,00 €							0,00 €		0,00 €	
1.01.06 Fachplanung HLS						75.454,00 €							80.769,00 €		5.315,00 €	
1.01.07 Fachplanung E						60.509,00 €							66.216,00 €		5.707,00 €	
1.01.08 Bauleitung						96.010,00 €							98.699,00 €		2.689,00 €	
1.01.09 Vermessung, TÜV, Sige, Kopierkosten, Sonstiges						46.777,00 €							47.520,00 €		743,00 €	
<b>1.02 Erdbau, Baugrube</b>						<b>361.468,00 €</b>							<b>472.657,00 €</b>		<b>111.189,00 €</b>	
1.02.01 Freimachen						0,00 €							0,00 €		0,00 €	
1.02.02 Abbruch						0,00 €							0,00 €		0,00 €	
1.02.03 Kampfmittelbeseitigung						1.149,00 €							1.157,00 €		8,00 €	
1.02.04 Verbau						133.976,00 €							135.017,00 €		1.041,00 €	
1.02.05 Baugrube						201.540,00 €							311.487,00 €		109.947,00 €	
1.02.06 Arbeitsraum erfüllen						24.803,00 €							24.996,00 €		193,00 €	
1.02.07 Bodenverbesserung						0,00 €							0,00 €		0,00 €	
1.02.08 Spezialtiefbau						0,00 €							0,00 €		0,00 €	
<b>1.03 Rohbau</b>						<b>1.413.765,00 €</b>							<b>1.424.745,00 €</b>		<b>10.980,00 €</b>	
1.03.01 Baustelleneinrichtung						100.299,00 €							101.078,00 €		779,00 €	
1.03.02 Gerüstbau						50.358,00 €							50.749,00 €		391,00 €	
1.03.03 Erdarbeiten						56.090,00 €							56.526,00 €		436,00 €	
1.03.04 Entwässerung						19.952,00 €							20.106,00 €		154,00 €	
1.03.05 Dränage						9.819,00 €							9.896,00 €		77,00 €	
1.03.06 Pflasterarbeiten						47.168,00 €							47.534,00 €		366,00 €	
1.03.07 Betonarbeiten						540.023,00 €							544.218,00 €		4.195,00 €	
1.03.08 Maurerarbeiten						159.111,00 €							160.347,00 €		1.236,00 €	
1.03.09 Baustahl						320.730,00 €							323.221,00 €		2.491,00 €	
1.03.10 Dämmungen						70.944,00 €							71.495,00 €		551,00 €	
1.03.11 WU						56,00 €							56,00 €		0,00 €	
1.03.12 Abdichtung						14.548,00 €							14.661,00 €		113,00 €	
1.03.13 Beschichtung OS						24.667,00 €							24.858,00 €		191,00 €	
<b>1.04 Konstruktion</b>						<b>42.763,00 €</b>							<b>43.095,00 €</b>		<b>332,00 €</b>	



1.04.01	Stahlbau	0,00 €							0,00 €	
1.04.02	Zimmermann	42.763,00 €							43.095,00 €	332,00 €
<b>1.05</b>	<b>Dach, Fassade</b>	<b>362.574,00 €</b>							<b>365.391,00 €</b>	<b>2.817,00 €</b>
1.05.01	Fassade	67.816,00 €							68.343,00 €	527,00 €
1.05.02	Dachdeckung	20.842,00 €							21.004,00 €	162,00 €
1.05.03	Dachabdichtung	186.343,00 €							187.790,00 €	1.447,00 €
1.05.04	Dachflächenfenster	35.973,00 €							36.253,00 €	280,00 €
1.05.05	Klempner	51.600,00 €							52.001,00 €	401,00 €
<b>1.06</b>	<b>Putz, Trockenbau, Maler</b>	<b>687.658,00 €</b>							<b>693.001,00 €</b>	<b>5.343,00 €</b>
1.06.01	Aussenputz	255.280,00 €							257.263,00 €	1.983,00 €
1.06.02	Innenputz	87.981,00 €							88.665,00 €	684,00 €
1.06.03	Gipsdielenwände	0,00 €							0,00 €	0,00 €
1.06.04	Trockenbau	188.885,00 €							190.353,00 €	1.468,00 €
1.06.05	abgehängte Decken	28.368,00 €							28.588,00 €	220,00 €
1.06.06	Maler	127.144,00 €							128.132,00 €	988,00 €
<b>1.07</b>	<b>Boden-, Wand-, Deckenbeläge</b>	<b>426.687,00 €</b>							<b>429.998,00 €</b>	<b>3.311,00 €</b>
1.07.01	Estrich	76.105,00 €							76.696,00 €	591,00 €
1.07.02	Bodenbeläge	83.820,00 €							84.471,00 €	651,00 €
1.07.03	Natur-, Betonwerkstein	15.954,00 €							16.077,00 €	123,00 €
1.07.04	Innensimsen	7.426,00 €							7.483,00 €	57,00 €
1.07.05	Fliesen, Platten	226.809,00 €							228.570,00 €	1.761,00 €
1.07.06	Balkon-, Terrassenbeläge	16.573,00 €							16.701,00 €	128,00 €
<b>1.08</b>	<b>Montagebauteile</b>	<b>1.026.553,00 €</b>							<b>997.395,00 €</b>	<b>-29.158,00 €</b>
1.08.01	Treppen	0,00 €							0,00 €	0,00 €
1.08.02	Schlösser	157.620,00 €							158.844,00 €	1.224,00 €
1.08.03	Fenster	285.283,00 €							287.499,00 €	2.216,00 €
1.08.04	Pfostenriegelverglasungen	189.503,00 €							190.975,00 €	1.472,00 €
1.08.05	Rolläden	14.048,00 €							14.158,00 €	110,00 €
1.08.06	Sonnenschutz	94.619,00 €							95.354,00 €	735,00 €
1.08.07	Hauseingangstüren	22.576,00 €							22.751,00 €	175,00 €
1.08.08	Innentüren	166.580,00 €							130.742,00 €	-35.838,00 €
1.08.09	Schließanlage	4.006,00 €							4.037,00 €	31,00 €
1.08.10	Bürotrennwand	60.598,00 €							61.069,00 €	471,00 €
1.08.11	Kellertrennwand	1.130,00 €							1.139,00 €	9,00 €
1.08.12	Toranlagen	30.590,00 €							30.827,00 €	237,00 €
<b>1.09</b>	<b>Haustechnik</b>	<b>1.251.484,00 €</b>							<b>1.366.175,00 €</b>	<b>114.691,00 €</b>
1.09.01	Heizungsanlage	169.317,00 €							170.632,00 €	1.315,00 €
1.09.02	Erdsonden	0,00 €							0,00 €	0,00 €
1.09.03	Solare Wasser-, Heizunterstützung	0,00 €							0,00 €	0,00 €
1.09.04	Blockheizkraftwerk	0,00 €							0,00 €	0,00 €
1.09.05	Klimatisierung	20.935,00 €							21.097,00 €	162,00 €
1.09.06	Flachdach, Balkontrennwässerung	16.173,00 €							16.299,00 €	126,00 €



1.09.07	Einzelraumlüfter					87.218,00 €			87.896,00 €	678,00 €
1.09.08	Sanitär			386.137,00 €					440.194,00 €	54.057,00 €
1.09.09	Bad-Module			0,00 €					0,00 €	0,00 €
1.09.10	Elektro			491.109,00 €					548.836,00 €	57.727,00 €
1.09.11	Brandmeldeanlage			0,00 €					0,00 €	0,00 €
1.09.12	Einbruchmeldeanlage			0,00 €					0,00 €	0,00 €
1.09.13	Blitzschutz			10.681,00 €					10.764,00 €	83,00 €
1.09.14	Aufzug			69.914,00 €					70.457,00 €	543,00 €
1.09.15	Kran			0,00 €					0,00 €	0,00 €
1.09.16	Photovoltaik			0,00 €					0,00 €	0,00 €
<b>1.10</b>	<b>Sonstiges</b>					<b>31.764,00 €</b>			<b>32.011,00 €</b>	<b>247,00 €</b>
1.10.01	Einrichtungen			0,00 €					0,00 €	0,00 €
1.10.02	Bautrocknung			21.216,00 €					21.381,00 €	165,00 €
1.10.03	Reinigung			10.548,00 €					10.630,00 €	82,00 €
1.10.04	Extras			0,00 €					0,00 €	0,00 €
<b>1.11</b>	<b>Außenanlagen</b>					<b>162.757,00 €</b>			<b>164.021,00 €</b>	<b>1.264,00 €</b>
1.11.01	Erarbeiten			46.569,00 €					46.931,00 €	362,00 €
1.11.02	Befestigte Flächen			102.940,00 €					103.739,00 €	799,00 €
1.11.03	Baukonstruktionen			0,00 €					0,00 €	0,00 €
1.11.04	Einrichtungen			0,00 €					0,00 €	0,00 €
1.11.05	Pflanzen, Ansaat			13.248,00 €					13.351,00 €	103,00 €
<b>Summe Netto</b>				<b>6.200.000,00 €</b>					<b>6.394.786,00 €</b>	<b>194.786,00 €</b>
									<b>-79.604,00 €</b>	
									<b>274.390,00 €</b>	
									<b>194.786,00 €</b>	
									<b>Differenz</b>	

Anlage 1.1. wird durch den Bieter bestätigt

(Datum, Stempel, Unterschrift)



Anlage 2



Fritz Gauer  
Bauunternehmung  
GmbH & Co.KG

Austraße 12  
74613 Öhringen

Tel. 07941-9127-0  
Fax 07941-9127-90

[www.gauer-bau.de](http://www.gauer-bau.de)  
[info@gauer-bau.de](mailto:info@gauer-bau.de)

28.06.2018

Fritz Gauer Bauunternehmung GmbH & Co.KG Austr.12 74613 Öhringen

Stadtverwaltung Güglingen  
Marktstraße 19/21  
74363 Güglingen

Über

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH  
Urbanstraße 10  
74072 Heilbronn

**Angebot Generalunternehmerleistungen  
Neubau Wohn und Geschäftshaus + Tiefgarage  
Deutscher Hof 19/21  
74363 Güglingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der 1. Verhandlungsrunde vom 07.06.2018 und dem daraus resultierenden Bieterbrief vom 12.06.2018, erhalten Sie in der Anlage unser überarbeitetes Angebot für das oben genannte Bauvorhaben.

Anbei die angefragten Einheitspreise für eventuelle Zusatzleistungen gemäß Bieterbrief vom 12.07.2018:

- Mehrpreis Verbau als freistehender Verbau ohne Rückverankerung – 79.000,- €/psch
- Mehrpreis Ausführung der Fenster nach DIN 18008
  - ESG innen 55,- €/m<sup>2</sup>
  - ESG innen und außen 65,- €/m<sup>2</sup>

Mit freundlichen Grüßen

Fritz Gauer Bauunternehmung GmbH & Co.KG  
Mathias Jäger

Tel. 07941-9127-25

Anlagen:

- Kostenaufgliederung je Gewerk (überarbeitet)

	ohne Mwst	mit 19% Mwst
<b>Angebotssumme:</b>	<b>6.394.786 €</b>	<b>7.609.796 €</b>
<b>6,4 % Honorare</b>	<b>406.297 €</b>	<b>483.494 €</b>
- % Baugesuch	- €	- €
1,8 % Werkplanung	113.093 €	134.581 €
- % Statik	- €	- €
- % Prüfstatik	- €	- €
- % Geologie	- €	- €
1,3 % FachplanungHLS	80.769 €	96.115 €
1,0 % FachplanungE	66.216 €	78.797 €
1,5 % Bauleitung	98.699 €	117.452 €
0,7 % Vermessung,TÜV,Sige,Kopierkosten,Sonstiges	47.520 €	56.549 €
<b>7,4 % Erdbau, Baugrube</b>	<b>472.656 €</b>	<b>562.461 €</b>
- % Freimachen	- €	- €
- % Abbruch	- €	- €
0,0 % Kampfmittelbeseitigung	1.157 €	1.377 €
2,1 % Verbau	135.017 €	160.670 €
4,9 % Baugrube	311.487 €	370.669 €
0,4 % Arbeitsraum erfüllen	24.996 €	29.745 €
- % Bodenverbesserung	- €	- €
- % Spezialtiefbau	- €	- €
<b>22,3 % Rohbau</b>	<b>1.424.746 €</b>	<b>1.695.447 €</b>
1,6 % Baustelleinrichtung	101.078 €	120.283 €
0,8 % Gerüstbau	50.749 €	60.392 €
0,9 % Erdarbeiten	56.526 €	67.266 €
0,3 % Entwässerung	20.106 €	23.927 €
0,2 % Dränage	9.896 €	11.776 €
0,7 % Pflasterarbeiten	47.534 €	56.566 €
8,5 % Betonarbeiten	544.218 €	647.619 €
2,5 % Maurerarbeiten	160.347 €	190.812 €
5,1 % Baustahl	323.221 €	384.633 €
1,1 % Dämmungen	71.495 €	85.080 €
0,0 % WU	56 €	67 €
0,2 % Abdichtung	14.661 €	17.446 €
0,4 % Beschichtung OS	24.858 €	29.581 €
<b>0,7 % Konstruktion</b>	<b>43.095 €</b>	<b>51.283 €</b>
- % Stahlbau	- €	- €
0,7 % Zimmermann	43.095 €	51.283 €
<b>5,7 % Dach, Fassade</b>	<b>365.391 €</b>	<b>434.815 €</b>
1,1 % Fassade	68.343 €	81.328 €
0,3 % Dachdeckung	21.004 €	24.995 €
2,9 % Dachabdichtung	187.790 €	223.471 €
0,6 % Dachflächenfenster	36.253 €	43.141 €
0,8 % Klempner	52.001 €	61.881 €
<b>10,8 % Putz, Trockenbau, Maler</b>	<b>693.000 €</b>	<b>824.670 €</b>
4,0 % Aussenputz	257.263 €	306.143 €
1,4 % Innenputz	88.665 €	105.511 €
- % Gipsdielenwände	- €	- €
3,0 % Trockenbau	190.353 €	226.520 €
0,4 % abgehängteDecken	28.588 €	34.020 €
2,0 % Maler	128.132 €	152.477 €
<b>6,7 % Boden-, Wand-, Deckenbeläge</b>	<b>430.000 €</b>	<b>511.700 €</b>
1,2 % Estrich	76.696 €	91.268 €
1,3 % Bodenbeläge	84.471 €	100.521 €
0,3 % Natur-,Betonwerkstein	16.077 €	19.132 €
0,1 % Innensimsen	7.483 €	8.905 €
3,6 % Fliesen,Platten	228.570 €	271.999 €
0,3 % Balkon-,Terrassenbeläge	16.701 €	19.875 €
<b>15,6 % Montagebauteile</b>	<b>997.393 €</b>	<b>1.186.898 €</b>
- % Treppen	- €	- €
2,5 % Schlosser	158.844 €	189.025 €
4,5 % Fenster	287.499 €	342.123 €
3,0 % Pfostenriegelverglasungen	190.975 €	227.260 €
0,2 % Rolläden	14.158 €	16.848 €
1,5 % Sonnenschutz	95.354 €	113.471 €
0,4 % Hauseingangstüren	22.751 €	27.074 €
2,0 % Innentüren	130.742 €	155.582 €
0,1 % Schließanlage	4.037 €	4.804 €
1,0 % Bürotrennwand	61.069 €	72.672 €
0,0 % Kellertrennwand	1.139 €	1.355 €
0,5 % Toranlagen	30.827 €	36.684 €
<b>21,4 % Haustechnik</b>	<b>1.366.176 €</b>	<b>1.625.749 €</b>
2,7 % Heizungsanlage	170.632 €	203.052 €
- % Erdsonden	- €	- €
- % Solare Wasser-,Heizunterstützung	- €	- €
- % Blockheizkraftwerk	- €	- €
0,3 % Klimatisierung	21.097 €	25.106 €
0,3 % Flachdach,Balkonentwässerung	16.299 €	19.396 €
1,4 % Einzelraumlüfter	87.896 €	104.596 €
6,9 % Sanitär	440.194 €	523.831 €
- % Bad-Module	- €	- €
8,6 % Elektro	548.836 €	653.115 €
- % Brandmeldeanlage	- €	- €
- % Einbruchmeldeanlage	- €	- €
0,2 % Blitzschutz	10.764 €	12.810 €
1,1 % Aufzug	70.457 €	83.844 €
- % Kran	- €	- €
- % Photovoltaik	- €	- €
<b>0,5 % Sonstiges</b>	<b>32.011 €</b>	<b>38.093 €</b>
- % Einrichtungen	- €	- €
0,3 % Bautrocknung	21.381 €	25.443 €
0,2 % Reinigung	10.630 €	12.650 €
- % Extras	- €	- €
<b>2,6 % Außenanlagen</b>	<b>164.020 €</b>	<b>195.184 €</b>
0,7 % Erdarbeiten	46.931 €	55.847 €
1,6 % Befestigte Flächen	103.739 €	123.450 €
- % Baukonstruktionen	- €	- €
- % Einrichtungen	- €	- €
0,2 % Pflanzen, Ansaat	13.351 €	15.887 €