



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Technik -	Frau Ait

Az.: 26/6219-88000

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	21.05.2026	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Unterbrunner Straße 35-37; Energetische Sanierung des Daches; Vergabe von Bauleistungen

---

**Sachverhalt:**

Für die im Haushalt 2025/2026 vorgesehene Instandsetzung des Daches (energetische Sanierung) am Wohnobjekt Gauting, Unterbrunner Straße 35 / 37 Mittelbau, ist die Ausführung von Juni bis August 2026 geplant.

Die Ausschreibung der Dachdecker- und Spenglerarbeiten erfolgte als Freihändige Vergabe gemäß § 3 Abs. 1 VOB/A. Es wurden 3 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Einreichungstermin am 31.03.2026, 12:00 Uhr, gingen 2 Angebote ein.

Die fachtechnische und rechnerische Prüfung der eingereichten Angebotsunterlagen erfolgte durch das Architekturbüro Haushochdrei GmbH, München.

Nach Prüfung auf Eignung bezüglich Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit sowie auf ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel ergab sich nach rechnerischer Prüfung inkl. Preisnachlass folgende Reihung:

1. Bieter Nr. 1 **169.458,08 € (brutto)** Wertung: JA
2. Bieter Nr. 2 **158.229,90 € (brutto)** Wertung: NEIN

Die ermittelten zu erwartenden Kosten dieser Bauleistung laut Kostenschätzung vom 05.06.2025 beliefen sich auf 205.000,00 € (brutto). Beide Bieter liegen mit ihrem Angebot unter der Kostenschätzung.

Bei Bieter Nr. 2 wurden auffällig niedrige Einheitspreise bei einzelnen Spenglerpositionen festgestellt. Die daraufhin gemäß § 15 VOB/A angeforderte Aufklärung der Kalkulation ergab nach Prüfung durch das Architekturbüro unauskömmliche Einzelpreise und eine Preisverlagerung (Mischkalkulation). Das Angebot enthält damit nicht die geforderten Preise nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A und ist gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A zwingend auszuschließen.

Unter Berücksichtigung aller vergaberechtlichen, fachtechnischen und wirtschaftlichen Grundlagen schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag für die Instandsetzung des Dachs (energetische Sanierung) in Gauting, Unterbrunner Straße 35 / 37 Mittelbau, an den Bieter mit der lfd. Nr. 1 mit einem Bruttoangebotspreis von **169.458,08 €** zu vergeben. Bieter Nr. 1 ist nach Eignungsprüfung als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig bewertet worden und damit geeignet, die Leistung fach- und termingerecht auszuführen; sein Angebot ist das einzig wertbare.

1. **Finanzielle Auswirkungen**

JA

1.1. **Bei Einzelmaßnahmen:**

**Gesamtkosten lt. Beschlussvorschlag:** **169.458,08 Euro**

2. **Einnahmen zur anteiligen Finanzierung der einmaligen Kosten:**

**Folgende Einnahmen werden erwartet**

Art der Einnahme: BEG EM Förderung ca. 25.000 €

3. **Folgekosten**

**Durch die Maßnahme entstehen Folgekosten:**

JA

Art der Folgekosten: Wartung, Instandhaltung etc. (wie bisher)

4. **Haushaltsmittel**

**Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:**

JA

HHSt: 2.88000.94530 (Haushaltsausgabereste 2025 i.H.v. 206.576,12 Euro sowie Haushaltsansatz 2026 68.800 Euro).

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0025/XVI.WP vom 21.05.2026.
2. Der Bauausschuss schließt sich der Vergabeempfehlung des Architekturbüros Haushochdrei GmbH und der Verwaltung an und erteilt den Zuschlag für die Dachdecker – und Spenglerarbeiten an den Bieter lfd. Nr. 1 mit einer Bruttoangebotssumme von 169.458,08 €, da der Bieter lfd. Nr. 1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist die Leistung termin- und fachgerecht auszuführen.

**Gauting, 15.05.2026**

---

**Unterschrift**