Beratungsvorlage:			
	☐ der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
	☐ der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	☒ der öffentlichen BA-Sitzung	TOP 9.8	am 10.11.2026
	☒ der öffentlichen GR-Sitzung	TOP	am 17.11.2026

TOP:

Sanierung und Umbau des Rathauses - Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Bauleistungen für das Gewerk Kälte Klima

Sachverhalt:

Die Gemeinde Stegen wird ab Mitte Januar 2027 mit der Sanierung und dem Umbau des Rathauses beginnen. Dabei soll zunächst im 1. Bauabschnitt der Bereich der ehemaligen Sparkasse und des Bürgersaals umgesetzt werden bevor dann der Bereich der Verwaltung angegangen wird. Der Bauantrag für die Sanierung und den Umbau des Rathauses wurde in der Zwischenzeit von der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald genehmigt.

Im ersten Vergabepaket wurden sieben Gewerke (Rohbau- und Abbrucharbeiten, Trockenbauarbeiten, Verglasungsarbeiten, Aufzug, Sanitär Heizung, Lüftung und Kälte Klima) ausgeschrieben.

Das Gewerk Kälte Klima wurde gemäß der geltenden Schwellenwerte und Wertgrenzen im Vergaberecht im Rahmen einer freihändigen Vergabe ausgeschrieben. Die hierfür ausgewählten Unternehmen wurden gezielt zur Angebotsabgabe aufgefordert. Dabei wurden 7 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. 3 Firmen gaben innerhalb der Frist ein Angebot ab.

Die Angebotssummen stellen sich wie folgt dar:

Rang	**Bieter**	**Angebot netto**
1	BS Klima GmbH, Denzlingen	111.548,28 €
2	Bieter 2	118.759,69 €
3	Bieter 1	109.306,40 €

Das preisgünstigste Angebot liegt 2.241,88 € netto unter dem zweitplatzierten Angebot (2 % bezogen auf das Angebot des Erstplatzierten).

Die Angebotsprüfung ist erfolgt. Die Angebote wurden formal, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und gewertet. Die beteiligten Firmen wurden im Zuge der beschränkten Ausschreibung gezielt ausgewählt; ihre Eignung wurde dabei berücksichtigt. Nach abgeschlossener Prüfung musste das Angebot des Bieters 1 ausgeschlossen werden, da dieser das Leistungsverzeichnis angepasst hat und die Angebote somit nicht mehr vergleichbar sind. Das wirtschaftlichste Angebot ist somit von der Firma BS Klima GmbH.

Für dieses Gewerk waren gemäß der Kostenberechnung (10.06.2026) 204.100,00 € netto (bepreistes Leistungsverzeichnis lag bei 148.489,00 € netto) angesetzt. Das Angebot der Fa. BS Klima GmbH liegt damit 92.551,72 € (45 %) unter der Kostenberechnung. Diese deutliche Einsparung hat unmittelbar mit der Ausschreibung des Gewerks Kälte Klima zu tun.

Im Haushaltsplan für 2027 sollen für die Sanierung und den Umbau des Rathauses entsprechende Mittel eingestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für das Gewerk Kälte Klima für den Rathaus Umbau an die Firma BS Klima GmbH aus 79211 Denzlingen für eine Angebotssumme von 111.548,28 € netto / 132.742,45 € brutto zu vergeben.

VERGABEVORSCHLAG

Projekt: 5266 Sanierung Rathaus Stegen

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Stegen, Dorfplatz 1, 79252 Stegen

Leistung: Kältetechnik

Vergabeart: Freihändige Vergabe

Vergabe-Nr.: 025-040-Kä

Standort Müllheim

Goethestraße 10
79379 Müllheim

Tel. +49 7631 93637-0
muellheim@

ist-energieplan.de

1. Submission

Zur Submission am 16.10.2026 um 13:00 Uhr lagen von folgenden Bietern Angebote vor:

Bieter 1:

Bieter 2:

Bieter 3: BS-Klima GmbH, Marie-Curie-Str. 6, 79211 Denzlingen

2. Prüfung der Angebote

2.1 Rechnerische Prüfung

Nr.	Bieter	Betrag ungeprüft	Betrag geprüft	Bemerkung
1		EUR 131.388,50	EUR 131.388,49 EUR 130.074,60	inkl. 1%Nachlass
2		EUR 141.324,03	EUR 141.324,03	
3	BS-Klima GmbH	EUR 133.771,37	EUR 132.742,45	Inkl. Preiskorrektur Pos. 1.6

Alle Angaben in brutto inkl. 19 % MwSt. Ein Preisspiegel ist beigefügt.
Der LV-Schätzpreis liegt bei 176.701,91 €.

2.2 Formelle Prüfung

Bieter 1: Die formelle Prüfung des Angebots von Bieter 1 ergab, dass der Bieter das LV geändert hat (u.a. billigeres und weniger wertiges Material von Komponenten). Siehe Anschreiben des Bieters. Eine Vergleichbarkeit ist nicht mehr gegeben. Der Bieter ist daher auszuschließen.

Bieter 2: Die formelle Prüfung des Angebots von Bieter 2 ergab, dass der Bieter keinerlei KEV-Blätter abgegeben hat, auch nicht das zwingend vorzulegende Angebot KEV 115, welches auch nicht nachforderbar ist. Der Bieter ist daher auszuschließen.

Bieter 3: Die formelle Prüfung des Angebots von Bieter 1 ergab keine Unstimmigkeiten. Sämtliche geforderten Unterlagen lagen dem Angebot bei oder wurden auf Nachforderung fristgerecht nachgeliefert.

2.3 Beurteilung der Angebotspreise

Bieter 3: Das Angebot liegt ca. 24 % unter dem LV-Schätzpreis. Bei der Prüfung fielen Einheitspreise auf, die als unangemessen kalkuliert erschienen. Daher wurde der Bieter zur Abgabe einer Aufklärung aufgefordert. Der Bieter kam dieser Aufforderung fristgerecht nach. Bei einem Pos. 1.06 gab es einen Fehler, der Preis wurde korrigiert. Da es sich um keine wesentliche Position handelt und die Preiskorrektur auch bei Nichtausschluss der anderen Bieter keine Änderung der Platzierung zur Folge haben würde, bleibt der Bieter in der Wertung. Das Angebot kann als angemessen kalkuliert angesehen werden. Die Preise sind marktüblich kalkuliert. Das Angebot kommt in die engere Wahl.

2.4 Fachtechnische Prüfung

Bieter 1: Alle Leistungen entsprechen den gestellten technischen Anforderungen. Zunächst fehlten geforderte Bietertextergänzungen. Die fehlenden Angaben wurden nachgefordert. Der Bieter kam der Aufforderung vollumfänglich nach.

2.5 Reihenfolge der engeren Wahl nach formeller, sachlicher und technischer Prüfung.

Rang	Bieter	Bieter-Nr.:	Geprüfte Brutto-Angebotssumme inkl. gewährter Nachlässe
1	BS-Klima GmbH, Marie-Curie-Str. 6, 79211 Denzlingen	3	EUR 132.742,45

3. Vergabevorschlag

Nachdem alle Angebote rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft wurden, empfehlen wir das Angebot der Firma

BS-Klima GmbH
Marie-Curie-Str. 6
79211 Denzlingen

In Höhe von EUR 132.742,45 brutto (ohne Wartung: EUR 123.428,40 brutto)

zu beauftragen

Die Bindefrist läuft am 24.11.2026 ab.

VERGABEVORSCHLAG

Müllheim, 02.11.2026

IST EnergiePlan GmbH



Armin Barth
Fachplaner HLSK