

KNACKPUNKTE BEI AUSSCHREIBUNGEN AUS BAULEITUNG- / UNTERNEHMERSICHT

MELVEN HÜRLIMANN, DIPL. BAULEITER TIEFBAU

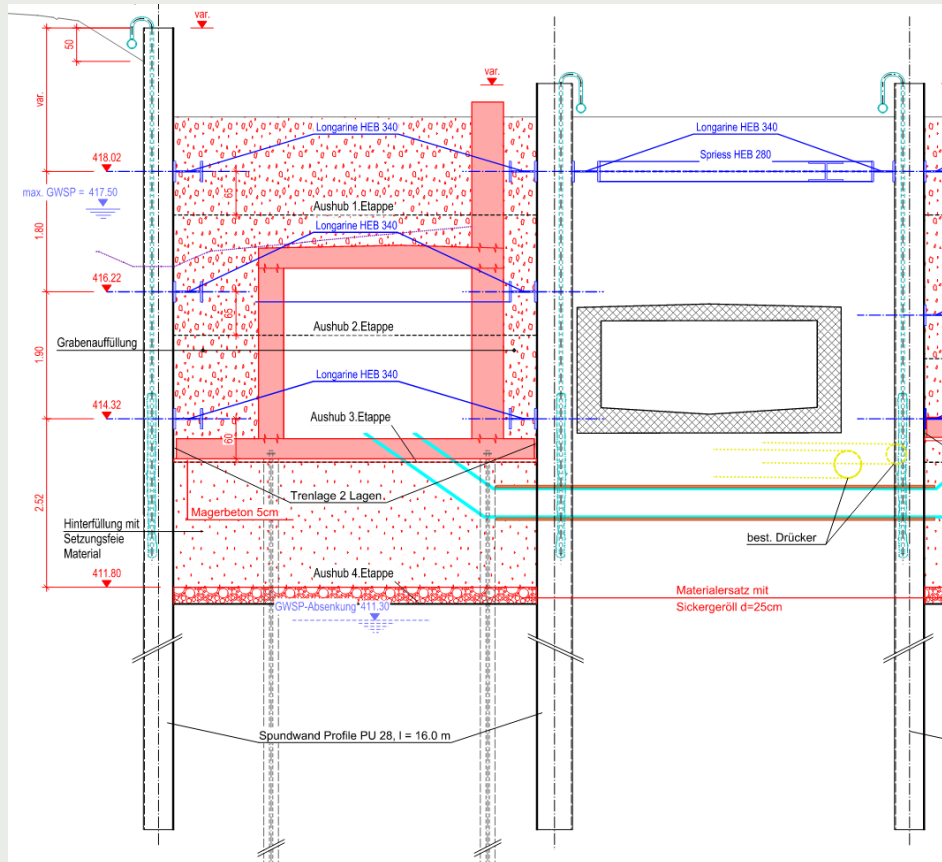
04. November 2025

INHALT

- Einschränkung Anbieter
- Abweichung von Normen (Normausschreibungen)
- Spekulationspreise / Unvollständige Ausschreibungen / Nachtragspotential

EINSCHRÄNKUNG ANBIETER

PROJEKT 1



- Umlegung bestehender Betonkanal in Betrieb
- Leitungstiefe 5 bis 7m
- Sehr anspruchsvoller nicht tragender Boden
- Hoher Grundwasserspiegel
- Ausführung mit Pfählen und Spundwänden
- Bauherr öffentlich

EINSCHRÄNKUNG ANBIETER

BESCHAFFUNG MIT FOLGENDEM EIGNUNGSKRITERIUM

FIRMENREFERENZ GESAMTLEITER UND BAULEITER

Der Nachweis erfolgt mittels zwei Referenzprojekten der Firma, welche mit der Aufgabenstellung vergleichbar sind:

- Fachbereiche: Tiefbauliche Infrastruktur im Siedlungsraum (Werkleitungen, ähnlich grosse Kanäle oder Rechteckprofil > Querschnittsfläche), inkl. Wasserhaltung und Umschluss-Erfahrung.
- **Kanalisationsprojekt, begehbare Kanäle.**
- Bearbeitete Phasen: SIA-Phasen 33–53. Der Nachweis der SIA-Phasen 33–53 muss nicht für jede Referenz separat erbracht werden, sondern in der Gesamtheit der Referenzen. **Die Referenzprojekte müssen nach 2017 abgeschlossen worden sein** oder ein Referenzprojekt kann sich aktuell mindestens in der SIA-Phase 52 (Realisierung) befinden.
- Geotechnische Rahmenbedingungen: Vergleichbare Tiefe (≥ 5 m unter Terrain) oder komplexer Baugrund / Grundwasserlage mit umfangreichen geotechnischen Massnahmen.
- **Gesamtinvestitionsvolumen: CHF ≥ 4.0 Mio. (exkl. MWST).**
- Rolle: Planer / Ingenieur Gesamtleitung.

Zusatz:

Mindestens eine der Referenzen muss in einem koordinativ anspruchsvollen Umfeld (z. B. Werkleitungen, Drittprojekte) umgesetzt worden sein.

Einschränkung:

Begehbare Kanäle

- Was ist der Unterschied zu anderen Betonbauwerken in Ingenieurtiefbau ?

Keine

Referenzprojekte, Gültigkeit 8 Jahre

Weshalb eine Zeiteinschränkung

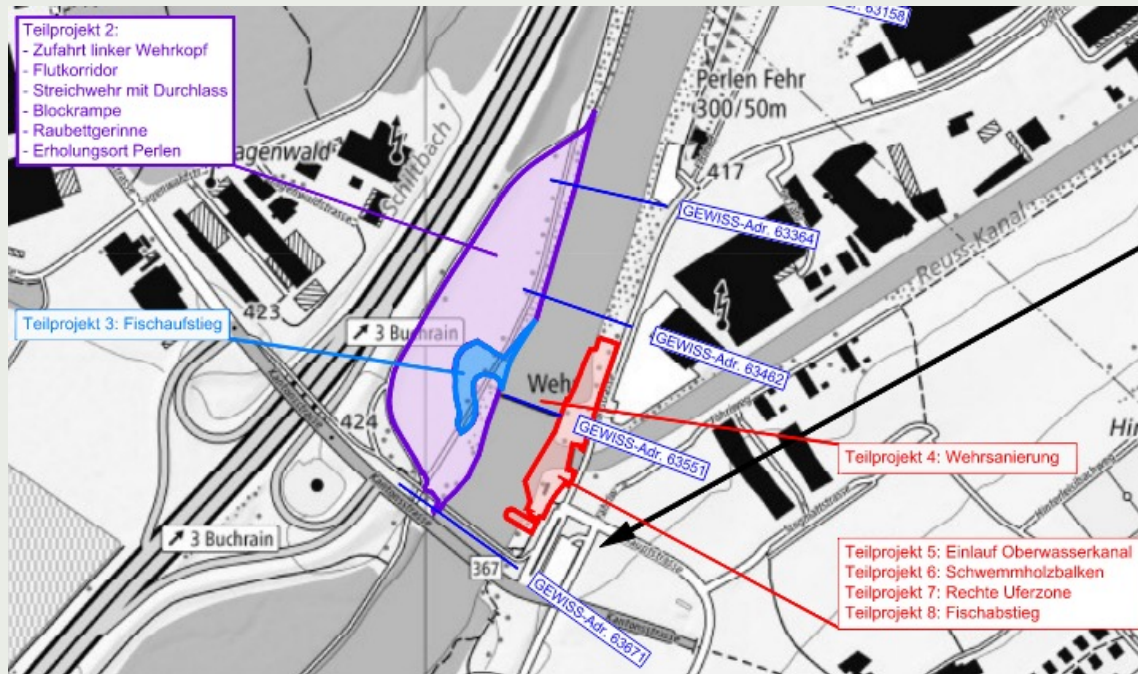
Wann wurden diese Art von Bauwerken letztmals ausgeführt

Gesamtinvestitionsvolumen

Ist bei dieser Komplexität dies relevant

EINSCHRÄNKUNG ANBIETER

PROJEKT 2



- Bauen am, im und über Gewässer (Fluss)
- Sehr komplexes Bauwerk bezüglich Zufahrten und Baustellenlogistik
- Bauherr privat mit öffentlichen Subventionen

EINSCHRÄNKUNG ANBIETER

BESCHAFFUNG MIT FOLGENDEM EIGNUNGSKRITERIUM

EK1: Technische Leistungsfähigkeit, Referenz Unternehmung:

Für den Anbieter 1 Referenzobjekt über abgeschlossene Arbeiten mit vergleichbarer Komplexität und **aus den gleichen Fachbereichen**, mit Angabe von Zeitraum, Auftragssumme, ausgeführten Arbeiten / Leistungen des Anbieters, Referenzperson beim Auftraggeber mit Telefonnummer.

Als vergleichbar gilt: Ein Wasserbauprojekt mit vergleichbaren Bedingungen mit einem Investitionsvolumen von mindestens 4 Mio. CHF. Exkl. MwSt.

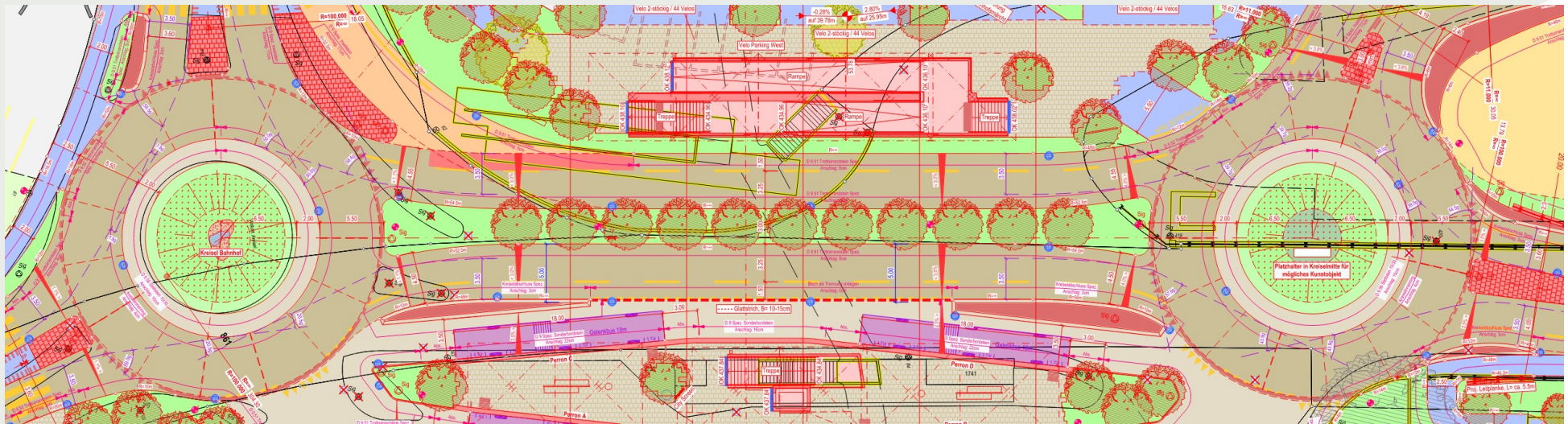
Im Fall von Holdings oder ARGEs in geänderter Zusammensetzung werden nur die Referenzen derjenigen Firma angerechnet, die sich um den Auftrag bewirbt.

Hinweis: Die Referenz kann auch mit zwei Teilreferenzen erbracht werden.

Aus den gleichen Fachbereichen

- Was ist der gleiche Fachbereich
- Ist Bach und Fluss das gleiche

PROJEKT 3



- Erstellen von zwei Kreiseln mit einer Verbindungsstrasse in Beton
- Bauen im Betrieb bei einem Bahnhof
- Bauherr öffentlich

EINSCHRÄNKUNG ANBIETER

BESCHAFFUNG MIT FOLGENDEM EIGNUNGSKRITERIUM

FIRMENREFERENZ, REFERENZ PROJEKTLEITER, BAULEITER

Fachkompetenz und Erfahrung des Anbieters :
Nachweis von Erfahrung in der Projektierung (Phasen 41, 51, 52, 53) von vergleichbaren Projekten in einem Projekt in Minimum zwei Phasen. Weiteres dazu ist im Dokument C Bewerbungsformular anzugeben. Die Erfahrung ist nachzuweisen für folgende Bereiche in den letzten 10 Jahre (ab 2015):

- Neubau Busbahnhof (Projekt 1)
oder
Schwerverkehrszentrum oder Flughafen in Betonbauweise (Bodenplatten)
- Strassenbau mit Neubau Kreisel (Projekt 2)
- Platzgestaltung (Projekt 3)

Einschränkung:

Referenzprojekte, Gültigkeit 10 Jahre

Weshalb eine Zeiteinschränkung

Schwerverkehrszentrum, Flughafen mit Betonplatten

Wann wurden diese Art von Bauwerken letztmals ausgeführt

EINSCHRÄNKUNG ANBIETER

WAS ZU BEDENKEN IST, UM DIE ANBIETER NICHT EINZUSCHRÄNKEN

- Referenzen (Projekt- / Personenreferenzen) können nicht ablaufen, die Projekte wurden umgesetzt
- Hat es genügend umgesetzte Projekte für das geforderte Eignungskriterium (Bei „Referenzalter“ Einschränkung)
- Hat es genügend Anbieter, welche die Eignungskriterien erfüllen können
- Was will man mit der Festlegung der Eignungskriterien erreichen
- Besteht noch die Möglichkeit für Firmen sich in neue Gebiete einzuarbeiten, beziehungsweise neue Fachgebiete aufzubauen
- Ist der Ausschreibungszeitpunkt gegenüber den Anbieter fair ausgewählt (z.B. während den bekannten Betriebsferien wie Ende Juli/Anfang August oder über Weihnachten / Neujahr

ABWEICHUNG VON NORMEN (NORMAUSSCHREIBUNGEN)

BESCHAFFUNGEN FÜR BAUMEISTERARBEITEN

- Für Beschaffungen (Baumeister) ist mit Arbeitsmittel vom **CRB** (*Die Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung*) www.crb.ch zu arbeiten
- Wird mit diesen Standards gearbeitet sind für alle „Parteien“, die Kalkulationsbedingungen klar definiert
- Es ist immer die aktuellste Version (Ausschreibungsjahr) zu verwenden
- R-Positionen; offene, selbst erfundene Leistungstexte sind zu verhindern (führen regelmässig zu Diskussionen)

Partner von CRB:



SPEKULATIONSPREISE / UNVOLLSTÄNDIGE AUSSCHREIBUNGEN / NACHTRAGSPOTENTIAL

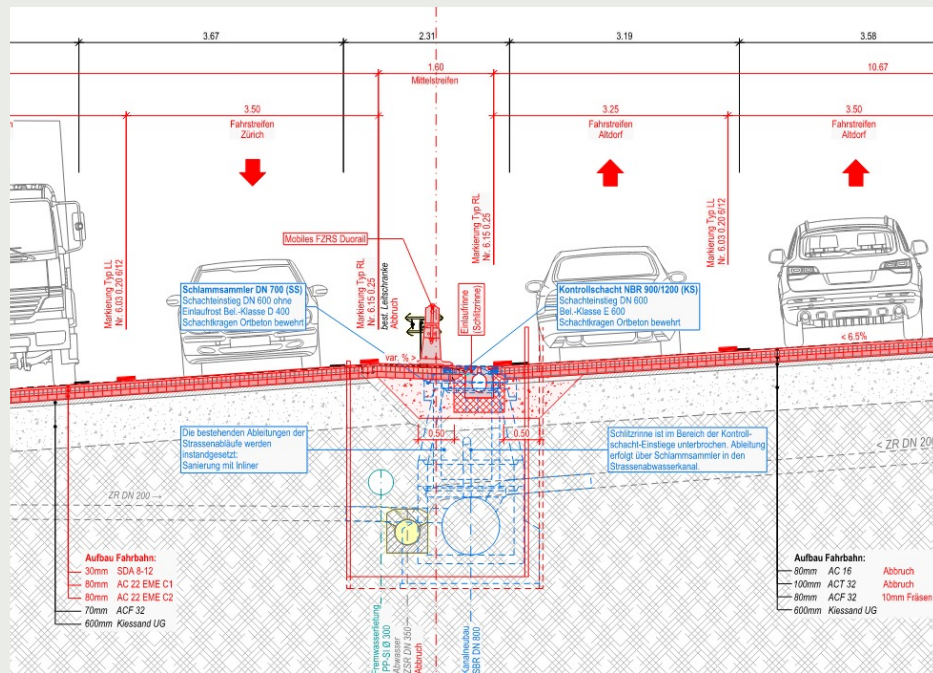
Weshalb spekuliert der Anbieter

KI sagt:

Ein Anbieter spekuliert, um auf Grundlage seiner Erwartungen über zukünftige Marktpreise, Lohnkosten oder Mengen Unsicherheiten im Bauablauf zu berücksichtigen und Gewinne zu erzielen. Er kann zum Beispiel mit einem zu niedrigen Angebot kalkulieren, in der Hoffnung, durch Nachforderungen später zu einem höheren Gesamtpreis zu gelangen.

SPEKULATIONSPREISE / UNVOLLSTÄNDIGE AUSSCHREIBUNGEN / NACHTRAGSPOTENTIAL

FALL 1



- Ersatz vom bestehenden Belag in Etappen über die ganze Breite ohne durchgängiges Fräsen vom Belag (kein Kiessand)
- Erstellen von neuer Entwässerungsleitung im Mittelstreifen auf einer Länge von 1'525m und Breite von 2.00m (Kiessand notwendig)

SPEKULATIONSPREISE / UNVOLLSTÄNDIGE AUSSCHREIBUNGEN / NACHTRAGSPOTENTIAL

FALL 1

Auszug Leistungsverzeichnis:

280	<u>Rohplanie und Planie</u>				
282	Rohplanie erstellen. Material einbringen, planieren und verdichten bis zum Erreichen der verlangten Verdichtung.				
100	Auf Fundationsschichten.				
110	Rohplaniebreite bis m 3,0.				
112	Spezifikation				
11201	Toleranz ab Sollhöhe + mm 20.				
	311.03:	m2	260.000	1.00	260.00
	N04.24:	m2	3'050.000	1.00	3'050.00
			3'310.000		3'310.00
283	Planie erstellen. Material einbringen, planieren und verdichten bis zum Erreichen der verlangten Verdichtung.				
100	Auf Fundationsschichten für Strassen mit Belag.				
110	Planiebreite bis m 3,0.				
111	Toleranz ab Sollhöhe +/- mm 10.				
11101A	Mit Verwendung von Material Kiesgemisch d_max mm 16 mit gebrochenem Anteil.				
	311.03:	m2	260.000	35.00	9'100.00
	312.11:	m2	176.000	35.00	6'160.00
	N04.24:	m2	120.000	35.00	4'200.00
			556.000		19'460.00

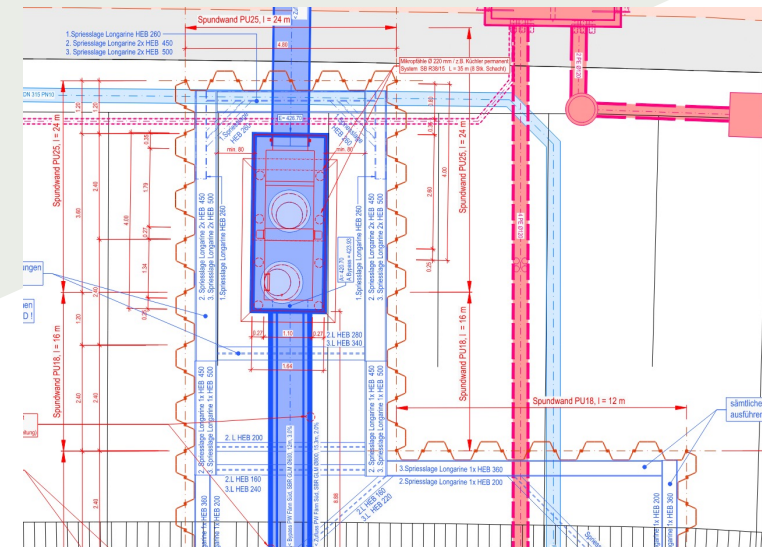
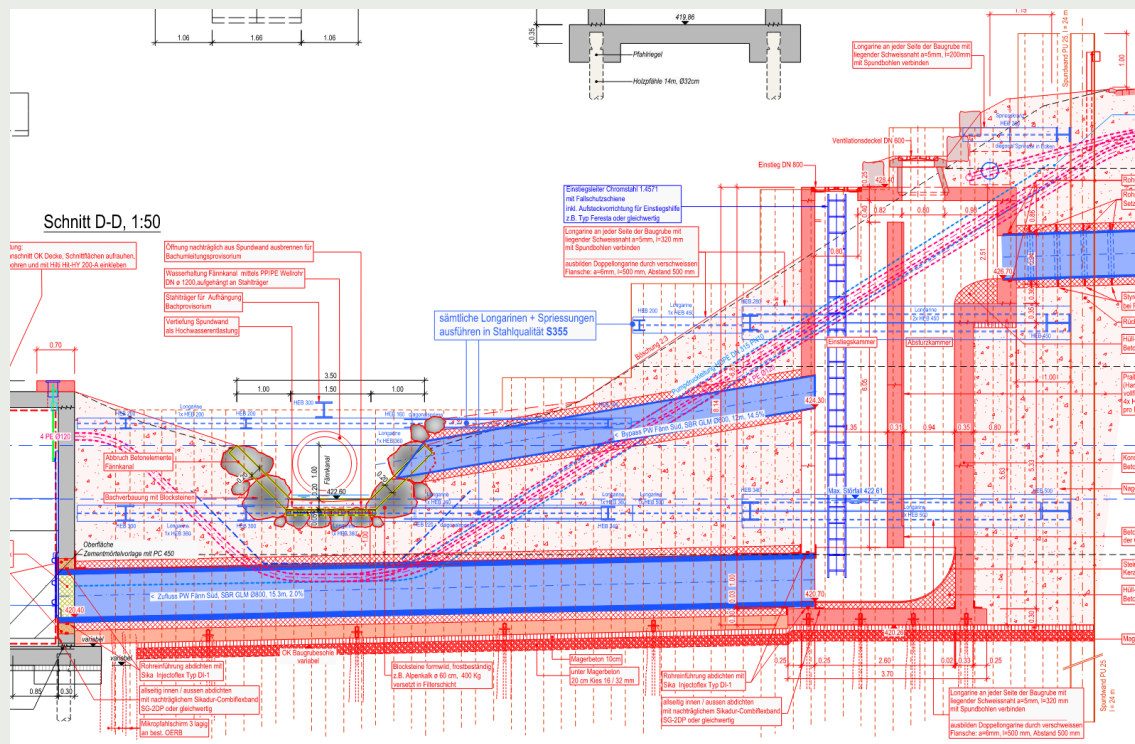
Fehler vom Anbieter erkannt:

- Gemäss Projekt müsste die Fläche 3'050m2 betragen
- In Pos. 282.112 ist die Fläche mit 3'050m2 korrekt
- In Pos. 283.111 sind nur 120m2 enthalten

Folge dieses Fehlers:

- Anbieter reduziert den EH-Preis in der Pos. 282.112 = Vorteil für tieferen Angebotspreis
- Anbieter erhöht den EH-Preis in der Pos. 283.111 Erhöhung vom Gewinn für den Anbieter und Mehrkosten für den Bauherr (Mehrkosten von Fr. 102'550.00)

FALL 2



- gruner >

SPEKULATIONSPREISE / UNVOLLSTÄNDIGE AUSSCHREIBUNGEN / NACHTRAGSPOTENTIAL

FALL 2

Auszug Leistungsverzeichnis:

123	Spundbohlen einbringen.				
200	Bohlenlänge m 6,01 bis 12,00.				
201	Spezifikation				
20101	Einbringart: Vibrieren.				
20103	Zu Pos. 100.120.				
	OeRbSu:	m2	470.000	42.00	19'740.00
202	Spezifikation				
20201	Einbringart: Gepresst.				

Problem vom Anbieter erkannt:

- Gemäss Projekt müsste die Fläche 470m² x Anzahl Monate auch im Vorhalten ausgeschrieben sein

Fehlende dazugehörige Position im Leistungsverzeichnis:

124	Spundwände vorhalten. Zu Pos. 121.		
100	Alle Profiltypen. Ausmass: Fläche x Anzahl Monate.		
101	Spezifikation		
10101	Zu Pos. 121.201, 121.301 und 121.401.		
	OeRbSu:	m2	4'423.000

Folge dieses Fehlers:

- Anbieter erhöht den EH-Preis in der Pos. 123.202 = Sicherer Gewinn der fehlenden Position wenn keine Einigung mit BH
- Anbieter meldet bei der Ausführung den Nachtrag an
- Ablehnungen sind sehr schwierig und werden zu grösseren Diskussion führen.

SPEKULATIONSPREISE / UNVOLLSTÄNDIGE AUSSCHREIBUNGEN / NACHTRAGSPOTENTIAL

FALL 3

Auszug Leistungsverzeichnis:

210	<u>Startgruben gesamt</u>				
214	Startgruben für Pressbohrvortrieb, inkl. Personenzugänge.				
100	Erstellen, vorhalten und entfernen.				
101	Spezifikation				
10101	Startgrube für Pressbohrvortrieb inkl. Presswiderlager und Materiallieferung nach Vorschlag Unternehmer. Die Startgrube wird ringsum von Verkehr belastet.				
10105	Geotechnische Informationen : Es liegen keine Baugrunduntersuchungen vor.				
10108A	Für Vortriebsrohr DN 762.				
10111	Abmessung m ca. 8.00 x 4.00.				
10113	Grubenanschlüsse Dielenkammerverbau oder glw.				
10115	Die Wasserhaltung und Erdarbeiten (Aushub, Zwischenlager, Entsorgung, Auffüllung) werden im NPK 161 und 237 ausgemessen und sind nicht Teil der Globale. GEP:	gl	1.000	5'500.00	5'500.00

Problem vom Anbieter erkannt:

- Kein geologischer Bericht
- Verkehr belastet die Baugrube
- Grubensystem nicht definiert
- Problem mit Wasser nicht erkennbar

Folge dieses Ausschreibungstextes:

- Anbieter rechnet die kostengünstigste Variante
- Statische Nachweise der Baugrube nicht gewährleistet
- Diskussion und Mehrkosten vorprogrammiert

SPEKULATIONSPREISE / UNVOLLSTÄNDIGE AUSSCHREIBUNGEN / NACHTRAGSPOTENTIAL

FALL 4

Gleiche Leistungstexte in div. Leistungsverzeichnisse:

R 290	Unterbrüche bei Aushubarbeiten. NPK 151					
R 291	Wartezeiten bei Aushubarbeiten infolge archäologischen Untersuchungen.					
R .001	Wartezeit während Aushubarbeiten infolge archäologischen Untersuchungen. Erster Ausfalltag, nach Anordnung während der Arbeitszeit. Ausmass: Ausfalltage der Gruppe, inkl. Löhne und Geräte. LE = Tag. Auf Anordnung Bauleitung. SB	A	1,00	d	466,00	466,00
R 290	Unterbrüche bei Aushubarbeiten -> Siehe NPK 211. NPK 237					
R 291	Wartezeiten bei Aushubarbeiten infolge archäologischen Untersuchungen.					
R .001	Wartezeit während Aushubarbeiten infolge archäologischen Untersuchungen. Erster Ausfalltag, nach Anordnung während der Arbeitszeit. Ausmass: Ausfalltage der Gruppe, inkl. Löhne und Geräte. LE = Tag. Auf Anordnung Bauleitung. SB	A	1,00	d	315,00	315,00

Problem bei der Kalkulation:

- Der Anbieter wird verschiedene Preise einsetzen um sein Angebot so tief als möglich zu halten

Problem bei der Ausführung:

- Der Anbieter wird versuchen nur der beste Preis anzuwenden

Lösungsmöglichkeit:

- Einmalige Ausschreibung mit Verweis, dass diese Position in allen Kapiteln zur Anwendung kommt
- Leistungen von einem Tag können zu massiven Mehrkosten führen und sind zu vermeiden

SPEKULATIONSPREISE / UNVOLLSTÄNDIGE AUSSCHREIBUNGEN / NACHTRAGSPOTENTIAL

Wichtig zu Wissen:

- Der Anbieter rechnet sämtliche relevanten Mengen und Leistungen der Submission nach. Somit weiss er, ob die Vorausmasse richtig sind, beziehungsweise wo die Reserven in den Positionen enthalten, sind.
- Der Anbieter erkennt fehlende und nicht zur Anwendung kommende Leistungen anhand der Planunterlagen. Die Planunterlagen sollten daher der Submission entsprechen.
- Bei Abgabe von einem Angebot, ist der Anbieter bereits im Besitz der Unterlagen für das Nachtragsmanagement und der Ausführungsoptimierung. Er weiss, welche Positionen zu meiden und welche zu fördern sind.
- Wenn der Besteller bei der Beschaffung nicht weiss, wie er das Bauwerk im Detail erstellen will, wie soll es der Anbieter wissen (Der Unternehmer kann nicht die „Bestellerprobleme“ lösen).

Wichtig ist auch das Umfeld der Bauherrschaft.

- Steht die Bauherrschaft zu ihrer Vertretung (Bauleitung) oder ist sie „Unternehmer - Freundlich“.
- Werden die „Gelddiskussion“ auf der Projektstufe oder durch einbeziehen der Politik gelöst.

KNACKPUNKTE BEI AUSSCHREIBUNGEN AUS BAULEITER / UNTERNEHMERSICHT

Danke für Ihr Interesse und denken Sie daran,

im Bau sieht man sich mindestens zweimal...