

Anlage 7

BDK

BERNSDORFF · DIEHL · KLEIN
ARCHITEKTEN · INGENIEURE
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Kostenüberprüfung

**Generalinstandsetzung und
Wiederaufbau der
Flora-Gastronomie Köln**

Stadt Köln



Aufgabenstellung

Die BDK wurde am 15.09.2009 von der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln beauftragt eine Kostenüberprüfung wie folgt durchzuführen:

1. Überprüfung der Kostenberechnung der K+ H Architekten vom 24.06.2008
2. Prüfung und Beurteilung der eingereichten GU-Angebote im Hinblick auf Angemessenheit der Angebotssummen

Unterlagen

Nachfolgende Unterlagen wurden zur Verfügung gestellt:

- Entwurfsplanung LPH 3 K + H GmbH vom 22.06.2008
- Kostenberechnung nach DIN 276 Grob-Elementen – 2. Ebene
- Kostenverfolgung 3. Ebene
- Generalunternehmerausschreibung K + H GmbH Teil 1
Teil 2
Teil 3
- Angebotsprüfung, -wertung und Vergabevorschlag vom 23.04.2009
- Angebotsprüfung, -wertung und Vergabevorschlag vom 02.09.2009

Ergebnis

Die Überprüfung hat zum Ergebnis, dass sich die Kostendifferenz zwischen der Kostenberechnung der Architekten K + H GmbH und dem mindestfordernsten GU-Angebot in Höhe von ~ 8,7 Mio. € netto unseres Erachtens, aus 3 Faktoren zusammensetzt:

1. einer zu niedrigen Kostenberechnung ~ 2,3 Mio. € netto,
siehe Anlage 1
2. zusätzlichen Leistungen in der GU-Ausschreibung ~ 1,9 Mio. € netto,
siehe Anlage 2
3. Risikozuschläge für schwer kalkulierbare Risiken wie Denkmalschutz, Bodenbeschaffenheit und mehr ~ ? Mio. € netto,
siehe Anlage 3

Eine Beurteilung der Angemessenheit der GU-Angebote ist aufgrund fehlender Aufgliederung der Angebotssummen nicht möglich.

Köln, den 07.10.2009

Anlage 1