

Vergabeempfehlung

Mühlhausen, 12.01.2022

Öffentliche Ausschreibung Nr. 195-2021-UHK-SV_Los 4: Generalsanierung Regelschule „Novalisschule“ – Fassadenarbeiten/Außenputz

1. Leistungsumfang

Das Landratsamt ist Schulträger der Staatlichen Regelschule „Novalisschule“ in Bad Tennstedt. Es soll eine grundhafte Sanierung des Schulgebäudes und in Teilbereichen der Freianlagen/des Innenhofes durchgeführt werden. Die Durchführung erfolgt in zwei Bauabschnitten während laufendem Schulbetrieb.

1. Bauabschnitt: 14.02.2022 - 04.01.2023 (östlicher Schulteil)
2. Bauabschnitt: 04.01.2023 - 16.10.2023 (westlicher Schulteil)

Die Öffentliche Ausschreibung ist in 21 Lose aufgeteilt, welche in mehreren Etappen vergeben werden. Im ersten Abschnitt wurden die Lose 1, 2, 7, 9, 17, 18, 19, 20 und 21 ausgeschrieben und den Vergaben im Kreistag am 20.12.2021 zugestimmt. Im zweiten Abschnitt wurden die Lose 3, 4, 6 und 16 ausgeschrieben. Die Zuständigkeit für den zweiten Abschnitt wurde vom Kreistag am 20.12.2021 auf den Kreisausschuss übertragen. Die weiteren Lose werden zu einem späteren Zeitpunkt veröffentlicht.

2. Vergabebeteiligung

Die Vergabeunterlagen wurden von folgenden Unternehmen abgerufen:

1. zeisberg Baugesellschaft mbH, Dübener Str. 27 b, 06774 Muldestausee
2. Tector Stuck und Putz GmbH, Gießener Str. 103, 57074 Siegen
3. Malerbetrieb Bosold GmbH Co. KG, 86140, An der Lehmkuhle 6, 37359 Küllstedt
4. Baugeschäft Dominik Kummer, Straße der Einheit 27, 99955 Bad Tennstedt
5. Baugeschäft Boltin GmbH, Obermühlenweg 6d, 99974 Mühlhausen
6. SBC Fassadentechnik GmbH, Gewerbering 20, 08451 Crimmitschau
7. Effektiv Bauunternehmung GmbH, Hirschberger Straße 28, 26135 Oldenburg
8. Reuchsel GmbH, Gewerbestr. 7, 99334 Amt Wachsenburg
9. Hirsch GmbH, Baierbrunner Str. 39, 81379 München
10. farbenfroh. die ausbauer GmbH, Bebelstr. 1, 99867 Gotha
11. Malerfachbetrieb Bergener GmbH&Co.KG, Klosterstraße 6, 37355 Niederorschel
12. passnorm Bau-GmbH, Gewerbering 20, 08451 Crimmitschau
13. Komplett Bau Ringleben GmbH, Schulgasse 6, 06567 Bad Frankenhausen/Ringleben
14. Denkmalpflege Mühlhausen Huschenbeth GmbH & Co.KG, Thomas Müntzer Str. 15, 99974 Mühlhausen
15. dilb GmbH, Ortsstraße 11, 07819 Miesitz
16. Richardt Malerwerkstätten GmbH & Co. KG, Hersfelder Straße 56, 34626 Neukirchen

Die Abgabe der Angebote war möglich in schriftlicher und elektronischer Form.

Es sind 12 elektronische Angebote und 1 schriftliches Angebot eingegangen:

1. Tector Stuck und Putz GmbH, Gießener Str. 103, 57074 Siegen
2. Reuchsel GmbH, Gewerbestr. 7, 99334 Amt Wachsenburg

3. Baugeschäft Boltin GmbH, Obermühlenweg 6d, 99974 Mühlhausen
4. zeisberg Baugesellschaft mbH, Dübener Str. 27 b, 06774 Muldestausee
5. zeisberg Baugesellschaft mbH, Dübener Str. 27 b, 06774 Muldestausee (identisch mit Nr. 4)
6. Effektiv Bauunternehmung GmbH, Hirschberger Straße 28, 26135 Oldenburg
7. Baugeschäft Dominik Kummer, Straße der Einheit 27, 99955 Bad Tennstedt
8. Komplett Bau Ringleben GmbH, Schulgasse 6, 06567 Bad Frankenhausen/Ringleben
9. Hirsch GmbH, Baierbrunner Str. 39, 81379 München
10. SBC Fassadentechnik GmbH, Gewerbering 20, 08451 Crimmitschau
11. farbenfroh. die ausbauer GmbH, Bebelstr. 1, 99867 Gotha
12. Richardt Malerwerkstätten GmbH & Co. KG, Hersfelder Straße 56, 34626 Neukirchen
13. Denkmalpflege Mühlhausen Huschenbeth GmbH & Co. KG, Thomas Müntzer Str. 15, 99974 Mühlhausen

3. Wertung

3.1 Formale Prüfung

Die formale Prüfung der Angebote erfolgte durch den Fachdienst Beschaffung. Alle Angebote sind rechtzeitig eingegangen und unterzeichnet bzw. unterschrieben. Der Bieter zeisberg Baugesellschaft mbH hat zwei identische Angebote eingereicht (gleicher Inhalt/gleicher Preis). Auf Nachfrage erklärt der Bieter, dass er sich bei der ersten Abgabe nicht sicher war, ob die Signatur erfolgte. Das Angebot wird einmal in die Wertung übernommen.

Ergebnis: Alle Angebote verbleiben in der weiteren Wertung. Angebot 4 und 5 wird als ein Angebot geführt.

3.2 Eignungsprüfung

Die Prüfung der Eignungsnachweise erfolgte durch den Fachdienst Beschaffung. Mit Angebotsabgabe musste die Eigenerklärung zur Eignung eingereicht werden und aufgrund des Auftragsumfangs drei Referenzen mit festgelegten Anforderungen. Die Bieter Nr. 4/5, 9, 10 und 12 sind präqualifiziert und wurden über das Onlineportal (PQ-Verein) geprüft. Die Bieter Nr. 1 und 7 haben die Eigenerklärung zur Eignung unterschrieben eingereicht, jedoch nicht vollständig ausgefüllt. Auf die Nachforderung Bei Bieter Nr. 1 wird verzichtet, da der Bieter Nr. 1 nicht in die engere Wahl kommt. Der Bieter Nr. 7 hat die Eigenerklärung zur Eignung vollständig und unterschrieben nachgereicht. Die geforderten Referenzen fehlten bei allen Bietern bzw. wurden diese nur als Liste ohne Detailangaben vorgelegt. Die Referenzen wurden nur von dem preislich Erstplatzierten und Zweitplatzierten abgefordert. Die auf Nachforderung vom 30.11.2021 eingereichten Referenzen entsprechen den Anforderungen.

Ergebnis: Alle Bieter verbleiben in der weiteren Wertung.

Prüfung Einsatz Nachunternehmer

Der Bieter Nr. 4/5 gibt an, Nachunternehmer einzusetzen und reicht das Formblatt Verzeichnis Nachunternehmerleistungen vollständig ein. Alle anderen Bieter gaben an keine Nachunternehmer einzusetzen.

Ergebnis: Alle Bieter verbleiben in der weiteren Wertung.

3.3 Fachliche Prüfung der Angebote

Die fachliche Prüfung der Angebote erfolgte durch den Fachdienst Schulverwaltung und das Planungsbüro Boy und Partner Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH. Die fachliche Prüfung wurde auf den preislich Erst- und Zweitplatzierten beschränkt. Bei den Bietern Nr. 4/5 und 7 wurde festgestellt, dass die geforderten Angaben zu den Fabrikaten teilweise unvollständig waren. Die Bieter wurden am 30.11.2021 aufgefordert, die fehlenden Unterlagen und Datenblätter einzureichen. Die Unterlagen sind fristgerecht eingegangen. Die Bieter erfüllen mit ihren abgegebenen Hauptangeboten die fachlichen/technischen Anforderungen.

Ergebnis: Alle Bieter verbleiben in der weiteren Wertung.

3.4 Preisliche Wertung

Das einzige Zuschlagskriterium war der Preis.

Nr.	Bieter	Angebotssumme brutto inkl. Preisnachlass	Platz
1	Tector Stuck und Putz GmbH Preisnachlass: 2,30 %	320.636,03 €	3
2	Reuchsel GmbH	360.837,93 €	9
3	Baugeschäft Boltin GmbH	350.387,17 €	6
4/5	zeisberg Baugesellschaft mbH	319.624,86 €	2
6	Effektiv Bauunternehmung GmbH Preisnachlass: 13,50 %	350.748,64 €	7
7	Baugeschäft Dominik Kummer Preisnachlass: 5,00 %	235.995,56 €	1
8	Komplett Bau Ringleben GmbH	355.014,27 €	8
9	Hirsch GmbH	399.246,19 €	10
10	SBC Fassadentechnik GmbH	346.505,97 €	5
11	farbenfroh. die ausbauer GmbH	438.254,51 €	11
12	Richardt Malerwerkstätten GmbH & Co. KG	327.546,31 €	4
13	Denkmalpflege Mühlhausen Huschenbeth GmbH & Co.KG	995.000,00 €	12
Kostenberechnung		336.145,25 €	-

(nachgerechnete Angebotssummen brutto)

Die Preise wurden vom Planungsbüro Boy und Partner Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH auf rechnerische Richtigkeit überprüft. Bei der preislichen Prüfung wurde festgestellt, dass die günstigste Angebotssumme die Kostenberechnung um 29,79 % unterschreitet.

Die Preise vom Bestbieter Nr. 7, Baugeschäft Dominik Kummer, zum nächsthöheren Angebot weichen um 26,16 % ab. Es wurde eine Angebotsprüfung gemäß § 14 Abs. 2 ThürVgG und § 16d Abs. 1 VOB/A vorgenommen. Der Bieter hat die geforderten Kalkulationsnachweise fristgerecht eingereicht und seine Kalkulation zudem nochmals geprüft. Der Bieter hat

sein Unternehmen am Ort der Baustelle und keinerlei Anfahrtsweg/-kosten. Das Angebot des Bieters erfüllt alle Anforderungen gem. Leistungsverzeichnis. Es sind keine Spekulationspreise erkennbar und es konnte kein offenes Missverhältnis zwischen Preis und Leistung festgestellt werden. Die Preise werden als auskömmlich, angemessen und marktüblich eingeschätzt. Eine Prüfung der Kalkulation ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Das günstigste Angebot hat der Bieter Baugeschäft Dominik Kummer eingereicht.

4. Prüfung Bestbieter

Bestbieter ist die Firma Baugeschäft Dominik Kummer.

Prüfung der Eignungsnachweise des Bestbieters und seiner Nachunternehmer

Gemäß § 12a ThürVgG sind die verpflichtend vorzulegenden Erklärungen und Nachweise nur von demjenigen Bieter, dem nach Abschluss der Wertung der Angebote der Zuschlag erteilt werden soll (Bestbieter), vorzulegen.

Die Formblätter gem. ThürVgG hat der Bestbieter bereits mit dem Angebot eingereicht. Die Umwandlung der Eigenerklärung in Nachweise wurde am 30.12.2021 abgefordert und fristgerecht eingereicht. Der Auszug aus dem Gewerbezentralregister wurde vom Bestbieter abgefordert.

Die fachliche Eignung wurde vom Fachdienst Schulverwaltung geprüft. Der Bieter ist bekannt und mit den Besonderheiten von Bauvorhaben der öffentlichen Hand vertraut. Der Bieter hat vergleichbare Vorhaben in den letzten Jahren erfolgreich abgewickelt.

Ergebnis: Der Bieter Baugeschäft Dominik Kummer ist geeignet, den Zuschlag zu erhalten.

5. Finanzierung

Haushaltsstelle (HH-Stelle)	2250.020.9402 und DigitalPakt: 0630.9350 UK04
Verpflichtungsermächtigungen für 2022 <i>davon Fördermittel: 2.000.000,00 €</i>	3.003.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen für 2023 <i>davon Fördermittel: 1.040.000,00 €</i>	1.561.000,00 €
Fördermittel DigitalPakt für Novalisschule 2022/23	72.755,53 €
= verfügbare Mittel für 2022/23 insgesamt	4.636.755,53 €
HH-Stelle für einzuplanende Wartungskosten	2250.020.5000
Los 3 – RWA-Anlagen pro Jahr (ab 2024):	878,58 €
Los 17 – Heizung pro Jahr (ab 2024):	1.725,50 €
Los 19 – Elektrotechnik pro Jahr (ab 2024):	4.712,40 €
Los 21 – Lüftung pro Jahr (ab 2024):	458,15 €
Wartungskosten gesamt für 4 Jahre:	31.098,52 €

Kostenübersicht alle Lose

ÖA Nr. 195-2021-UHK-SV		Kostenberechnung vor Ausschreibung brutto	Auftragssumme brutto
Los 1	Rohbauarbeiten	775.720,12 €	912.410,00 €
Los 2	Gerüstarbeiten	49.430,22 €	45.970,32 €
Los 3	Dacharbeiten	87.952,90 €	92.701,87 €
Los 4	Fassadenarbeiten/Außenputz	336.145,25 €	235.995,56 €
Los 5	Fenster/Außentüren/BS-Elemente	413.519,05 €	Ausschreibung folgt
Los 6	Tischlerarbeiten/Innentüren	180.052,95 €	106.077,79 €
Los 7	Trockenbauarbeiten	117.066,25 €	84.128,72 €
Los 8	Fliesenarbeiten	100.281,30 €	Ausschreibung folgt
Los 9	Bodenbelagsarbeiten	186.350,67 €	87.236,04 €
Los 10	Malerarbeiten	258.591,17 €	Ausschreibung folgt
Los 11	Sonnenschutzelemente	51.800,70 €	Ausschreibung folgt
Los 12	Schlosserarbeiten	26.013,40 €	Ausschreibung folgt
Los 13	Beschilderung	20.961,85 €	Ausschreibung folgt
Los 14	Schließanlage	27.625,85 €	Ausschreibung folgt
Los 15	Bauendreinigung	23.800,00 €	Ausschreibung folgt
Los 16	Außenanlagen	492.738,48 €	491.882,01 €
Los 17	Heizung	258.386,20 €	268.896,54 €
Los 18	Sanitär	141.255,85 €	99.158,63 €
Los 19	Elektrotechnik	771.036,24 €	793.310,78 €
Los 20	Übertragungsnetze	103.912,72 €	132.228,44 €
Los 21	Lüftung	25.017,39 €	65.239,82 €
Σ		4.447.658,55 €	3.414.236,53 €
verfügbare Mittel 2022/23 insgesamt			4.636.755,53 €
= übrige Mittel nach Vergabe der Lose 1-4, 6, 7, 9, 16-21			<u>1.222.519,00 €</u>
- Kostenberechnung Lose 5, 8, 10-15			922.593,32 €
= übrige Mittel (Stand 12.01.2022)			299.925,68 €
<i>Differenz zur Kostenberechnung (Stand 12.01.2022 - ohne Lose 5, 8, 10-15)</i>			<i>- 110.828,71 € - 3,14 %</i>

Für die zur Durchführung des Vorhabens „Abschließende barrierefreie Sanierung der Staatlichen Regelschule „Novalisschule“ in 99955 Bad Tennstedt, Cölestin-August-Just-Straße 2“ stehen Fördermittel aus dem Schulinvestitionsprogramm im Wege einer Festbetragsfinanzierung i.H.v. 3.240.000,00 € (für Planungs- und Bauleistungen 2022/23) zur Verfügung. Der Eigenanteil des Landkreises beträgt 1.726.552,13 € (für Planungs- und Bauleistungen). Für die Übertragungsnetze werden zudem Fördermittel aus dem DigitalPakt Schule 2019 bis 2024 abgerufen. Der vorzeitige Beginn der Maßnahme DigitalPakt wurde genehmigt. Die Finanzierung ist laut Fachdienst Schulverwaltung sichergestellt.

6. Vergabevorschlag

Nach eingehender Prüfung und Wertung der Angebote wird gemäß VOB/A in Abstimmung mit dem Fachdienst Schulverwaltung empfohlen, den Zuschlag an den Bieter

**Baugeschäft Dominik Kummer
Straße der Einheit 27
99955 Bad Tennstedt**

mit einer **Auftragssumme brutto i.H.v. 235.995,56 €**

zu erteilen.



Harald Zanker
Landrat