

## Vergabeempfehlung

Mühlhausen, 30.08.2022

### Öffentliche Ausschreibung Nr. 195-2021-UHK-SV\_Los 15: Generalsanierung Regelschule „Novalisschule“ – Bauendreinigung

#### 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. In den ersten sechs Abschnitten wurden die Lose 1 bis 12, 16 bis 21 ausgeschrieben (Zustimmung im Kreistag/Kreisausschuss am 20.12.2021, 17.01.2022, 21.03.2022, 25.04.2022, 20.06.2022 und 11.07.2022). Die Zuständigkeit für einige Lose wurde vom Kreistag am 20.12.2021 auf den Kreisausschuss übertragen. Im siebten Abschnitt wurden die übrigen Lose 13 bis 15 ausgeschrieben.

#### 2. Vergabebeteiligung

Die Vergabeunterlagen wurden von folgenden Unternehmen abgerufen:

1. Akkurat Reinigung & Service GmbH, Oststraße 1, 06526 Sangerhausen
2. Lothar Buch Gebäudereinigung, Wagenstedter Str. 7, 99974 Mühlhausen
3. antignum Holzbau GmbH, Dittelstedter Grenze 3, 99099 Erfurt
4. 1A-Cleaner Facilitymanager GmbH, Erchenstraße 20, 89522 Heidenheim
5. Fliesenlegerfachgeschäft Steffen Heymel, Bernsbachstr. 30, 98596 Brotterode-Trusetal
6. PROfilus, August-Bebel-Straße 111-113, 08344 Grünhain-Beierfeld

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

Es sind 2 elektronische und 3 schriftliche Angebote eingegangen:

1. 1A-Cleaner Facilitymanager GmbH, Erchenstraße 20, 89522 Heidenheim
2. Akkurat Reinigung & Service GmbH, Oststraße 1, 06526 Sangerhausen
3. Seifert Glas und Gebäudereinigung, Dienstleistungs GmbH & Co. KG, Gewerbepark 6-8, 07549 Gera
4. Polygon Personal AG, Lindenweg 15, 99428 Grammetal OT Isseroda
5. Lothar Buch Gebäudereinigung, Wagenstedter Str. 7, 99974 Mühlhausen

Die Bieter Nr. 3 und 4 haben die Vergabeunterlagen ohne Registrierung heruntergeladen.

#### 3. Wertung

##### 3.1 Formale Prüfung

Die formale Prüfung der Angebote erfolgte durch den Fachdienst Beschaffung. Alle Angebote sind rechtzeitig eingegangen und unterzeichnet. Das Angebot des Bieters Nr. 1 enthielt

nicht wie gefordert das Leistungsverzeichnis im PDF-Format, sondern lediglich als GAEB-Datei. Eine Ausfertigung als GAEB-Datei ist nicht ausreichend. Das Angebot muss gem. § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A ausgeschlossen werden.

**Ergebnis:** Die Bieter Nr. 2-5 verbleiben in der weiteren Wertung. Der Bieter Nr. 1 wird ausgeschlossen.

### 3.2 Eignungsprüfung

Die Prüfung der Eignungsnachweise erfolgte durch den Fachdienst Beschaffung. Mit Angebotsabgabe musste die Eigenerklärung zur Eignung oder ein Präqualifikationsnachweis eingereicht werden. Alle Bieter reichten die geforderte Eigenerklärung zu Eignung mit Angebotsabgabe ein.

### Prüfung Einsatz Nachunternehmen

Die Bieter Nr. 2, 4 und 5 gaben an keine Nachunternehmer einzusetzen. Der Bieter Nr. 3 gab an Nachunternehmer einzusetzen und reichte das geforderte Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen mit Angebotsabgabe ein.

**Ergebnis:** Die Bieter Nr. 2-5 verbleiben in der weiteren Wertung.

### 3.3 Fachliche Prüfung der Angebote

Die fachliche Prüfung der Angebote erfolgte durch den Fachdienst Gebäude- und Liegenschaftsmanagement und das Planungsbüro Boy und Partner Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH. Die Bieter Nr. 2-5 erfüllen mit ihren abgegebenen Hauptangeboten die fachlichen/technischen Anforderungen. Die Prüfung ergab keine Beanstandung.

Nebenangebote wurden nicht eingereicht.

**Ergebnis:** Die Bieter Nr. 2-5 verbleiben in der weiteren Wertung.

### 3.4 Preisliche Wertung

Das einzige Zuschlagskriterium war der Preis. Der Bieter Nr. 1 wird nur der Vollständigkeit halber mit aufgeführt. Dieser wurde bereits in Punkt 3.1 von der Wertung ausgeschlossen.

Nr.	Bieter	Angebotssumme inkl. Preisnachlass	Platz
1	1A-Cleaner Facilitymanager GmbH, Heidenheim	37.380,45 €	Ausschluss
<b>2</b>	<b>Akkurat Reinigung &amp; Service GmbH, Sangerhausen</b>	<b>33.746,02 €</b>	<b>1</b>
3	Seifert Glas und Gebäudereinigung, Gera	73.472,12 €	4
4	Polygon Personal AG, Grammetal OT Isseroda	43.878,57 €	2
5	Lothar Buch Gebäudereinigung, Mühlhausen	54.494,56 €	3
	<i>Kostenberechnung</i>	20.800,00 €	-

(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 Angebotssumme des Bestbieters die Kostenberechnung um 29,47 % überschreitet.

Die Preise vom Bestbieter Nr. 2, Akkurat Reinigung & Service GmbH, zum nächsthöheren Angebot weichen um 23,09 % ab. Das Angebot des Bestbieters erfüllt alle Anforderungen gem. Leistungsverzeichnis. Die Preise werden als auskömmlich, angemessen und derzeit marktüblich eingeschätzt. Es sind keine Spekulationspreise erkennbar und es kann kein offenkundiges Missverhältnis zwischen Preis und Leistung festgestellt werden.

**Ergebnis:** Das günstigste Angebot hat der Bieter Akkurat Reinigung & Service GmbH eingereicht.

#### 4. Prüfung Bestbieter

Bestbieter ist die Firma Akkurat Reinigung & Service GmbH.

#### Prüfung der Eignungsnachweise des Bestbieters und seiner Nachunternehmer

Gemäß § 12 a 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 Bieter bereits mit Angebotsabgabe eingereicht. Die Umwandlung der Eigenerklärung in Nachweise liegt dem Fachdienst Beschaffung bereits vor. Der Auszug aus dem Wettbewerbsregister enthält keine Eintragungen.

Die fachliche Eignung wurde vom Fachdienst Gebäude- und Liegenschaftsmanagement 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 Akkurat Reinigung & Service GmbH ist geeignet, den Zuschlag zu erhalten.

#### 5. Finanzierung

Haushaltsstelle (HH-Stelle)	2250.020.9402 und DigitalPakt: 0630.9350 UK04
Haushaltsmittel 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 (ab 2024)	2250.020.5000
Los 3 – RWA-Anlagen pro Jahr	878,58 €
Los 5 – Wartung Türanlagen pro Jahr	2.201,50 €
Los 17 – Heizung pro Jahr	1.725,50 €
Los 19 – Elektrotechnik pro Jahr	4.712,40 €
Los 21 – Lüftung pro Jahr	458,15 €
Wartungskosten gesamt für 4 Jahre	39.904,52 €

Kostenübersicht alle Lose (brutto)

<b>ÖA Nr. 195-2021-UHK-SV</b>		<b>Kostenberechnung vor Ausschreibung</b>	<b>Auftragssumme</b>
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 €	454.793,21 €
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 €	132.684,04 €
Los 9	Bodenbelagsarbeiten	186.350,67 €	87.236,04 €
Los 10	Malerarbeiten	258.591,17 €	249.146,11 €
Los 11	Sonnenschutzelemente	51.800,70 €	81.648,28 €
Los 12	Schlosserarbeiten	26.013,40 €	102.461,06 €
Los 13	Beschilderung	20.961,85 €	3.578,64 €
Los 14	Schließanlage	27.625,85 €	49.191,41 €
<b>Los 15</b>	<b>Bauendreinigung</b>	<b>23.800,00 €</b>	<b>34.789,71 €</b>
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 €
<b>Σ</b>		<b>4.447.658,55 €</b>	<b>4.522.528,99 €</b>
verfügbare Mittel 2022/23 insgesamt			4.636.755,53 €
<b>= übrige Mittel nach Vergabe aller Lose</b>			<b><u>114.226,54 €</u></b>
<i>Differenz zur Kostenberechnung (Stand 19.08.2022)</i>			+ 74.870,44 € + 1,68 %

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 Gebäude- und Liegenschaftsmanagement sichergestellt.

## **6. Vergabevorschlag**

Nach eingehender Prüfung und Wertung der Angebote wird gemäß VOB/A in Abstimmung mit dem Fachdienst Gebäude- und Liegenschaftsmanagement empfohlen, nach Ablauf der Informations- und Wartepflicht gem. § 19 ThürVgG, den Zuschlag an den Bieter

**Akkurat Reinigung & Service GmbH**  
**Oststraße 1**  
**06526 Sangerhausen**

mit einer **Auftragssumme brutto i. H. v. 34.789,71 €**

zu erteilen.

Harald Zanker  
Landrat