

Dokumentation des Vergabeverfahrens

1. Allgemeine Angaben

Auftraggeber:	Landkreis Teltow-Fläming, Die Landrätin, Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde
Objekt:	Förderschule „J. H. Pestalozzi“, Brandenburger Straße 2 a, 14943 Luckenwalde
Vergabe-Nr.:	047/221013/2025
Baumaßnahme:	Umsetzung Brandschutzkonzept an Bestandsgebäuden
Leistung:	Bauhauptgewerk
Vergabe:	gemäß VOB/A
Art des Auftrages:	Ausführung von Bauleistungen
Vergabeart:	Öffentliche Ausschreibung
Begründung der Vergabeart:	Gemäß § 55 der Landeshaushaltsordnung (LHO) i. V. mit § 44 LHO und § 28 der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) in der zurzeit gültigen Fassung wurde die Öffentliche Ausschreibung gewählt.
Anzahl der Lose:	Es ist beabsichtigt, die Leistung als Gesamtlos zu vergeben. Eine losweise Aufteilung erfolgt nicht.
Kostenschätzung:	443.578,55 € Brutto (372.755,08 € Netto)
Vergabestelle:	Landkreis Teltow-Fläming, Dezernat I, A 10.2 Hauptamt, SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Vertragsbedingungen:	<ul style="list-style-type: none">- Sicherheitsleistung für Vertragserfüllung (§ 17 VOB/B) in Höhe von 5 % wurde vereinbart- Sicherheitsleistung für Mängelansprüche (§ 17 VOB/B) in Höhe von 3 % wurde vereinbart- Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz- Stoffpreis- oder Lohnleitklauseln wurden nicht vereinbart
Formulare:	211, 212, 213, 214, 216, 221, 222, 233, 241, 244 und 124 (aus VHB-Bund)
Zuschlagskriterium:	Preis
Eignungsnachweise:	<ul style="list-style-type: none">- gem. § 6a VOB/A bzw. § 6b VOB/A (neueste Fassung)- Referenzen entsprechend der ausgeschriebenen Leistung
Zugelassene Form der Angebote:	Einreichung elektronischer Angebote in Textform auf dem Vergabemarktplatz Brandenburg

2. Art und Umfang der Leistungen

Bestandteile der Ausschreibung sind u.a.

- Demontage und Entsorgungsleistungen
- Schadstoffsanierung
- Erdarbeiten
- Abdichtungsarbeiten
- Estricharbeiten
- Maurer- und Betonbauarbeiten
- Putzarbeiten

3. Terminplan Vergabe

Veröffentlichung auf dem Vergabemarktplatz:	26. Juni 2025, 09.00 Uhr
Angebotsfrist:	28 Kalendertage
Eröffnungstermin:	24. Juli 2025, 11.00 Uhr
Bindefrist:	50 Kalendertage
Bindefrist endet am:	12. September 2025

Begründung der verlängerten Bindefrist:

Gemäß § 10 (4) VOB/A soll die Bindefrist so kurz wie möglich bemessen werden. Eine längere Bindefrist als 30 Kalendertage soll nur in begründeten Fällen festgelegt werden. Der abzusehende zeitliche Verwaltungsaufwand zur formalen und technisch-wirtschaftlichen Prüfung und Bewertung der Angebote lässt die Verkürzung auf wesentlich unter 30 Tage bei dieser Ausschreibung nicht zu.

Unter Berücksichtigung der erstellten Kostenschätzung könnte eine Entscheidung des Kreisausschusses/ Kreistages über die Vergabe erforderlich werden. Die Frist ist entsprechend dem Terminplan der Sitzungen von Kreisausschuss und Kreistag deshalb zu verlängern.

4. Vergabeunterlagen

Das Leistungsverzeichnis wurde durch das beauftragte Planungsbüro erarbeitet.

Die Vergabeunterlagen, bestehend aus dem Leistungsverzeichnis, der Aufforderung zur Angebotsabgabe, den Teilnahmebedingungen, dem Angebotsschreiben, den Besonderen Vertragsbedingungen sowie der Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz, wurden durch die Vergabestelle des SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement des Hauptamtes zusammengestellt. Gleichzeitig wurden die Bieter aufgefordert, die Eigenerklärung für nicht präqualifizierte Unternehmen (Formular 124) einzureichen. Darüber hinaus wurden Planunterlagen, ein Baustelleneinrichtungsplan und der Bauablaufplan zur Verfügung gestellt.

Diese Unterlagen wurden auf dem Vergabemarktplatz Brandenburg am 26. Juni 2025, 09.00 Uhr veröffentlicht.

5. Finanzierung

Finanzierung durch	
Produkt:	221013
Konto:	785100
Eingestellte Mittel (Ansatz):	1.500.000,00 €
Zur Verfügung stehende Mittel:	1.329.700,33 €
Produktverantwortlicher:	Frau Bastubbe

6. Geplante Ausführungsfristen

Ausführungsfrist: 06.10.2025 - 25.06.2027

7. Bieteranfragen während der Angebotsfrist

Es wurde während der Angebotsfrist keine Kommunikation auf dem Vergabemarktplatz geführt.

8. Vergabestatistik

Gemäß den Eintragungen auf dem Vergabemarktplatz ließen sich 7 Unternehmen freischalten. Eine Registrierung ist nicht zwingend erforderlich (anonymer Zugang).

Zudem wurden 3 Unternehmen zur Teilnahme am Vergabeverfahren eingeladen, die auch auf den Projektraum zugegriffen haben.

9. Eröffnungstermin

Die Öffnung der Angebote erfolgte unter Berücksichtigung von § 14 a VOB/A.

- Der Eröffnungstermin gemäß § 14 a Abs. 1 VOB/A fand am 24.07.2025 im Raum B8-2-03 statt.
- Zum Eröffnungstermin lagen 4 Angebote digital vor.
- Gemäß § 14 a Abs. 2 VOB/A wurden die zum Eröffnungstermin vorliegenden Angebote zugelassen.
- Die Öffnung der Angebote erfolgte ab 11.00 Uhr.
- Die Niederschrift über den Eröffnungstermin wurde in Form des Protokolls der Öffnung der Angebote erstellt und vom Verhandlungsleiter signiert.
- Angebote gemäß § 14 a Abs. 5 und 6 VOB/A liegen nicht vor.

10. Prüfung und Wertung der Angebote

Die technische und wirtschaftliche Prüfung der eingegangenen Angebote gemäß § 16 VOB/A wurde im Zeitraum vom 24.07. - 30.07.2025 durch das beauftragte Planungsbüro durchgeführt und dokumentiert. Der durch das beauftragte Planungsbüro erstellte Vergabevermerk endet mit dem Vergabevorschlag, der Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH aus Berlin den Zuschlag zu erteilen.

Die formale Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote gemäß § 16 VOB/A sowie die abschließende Dokumentation des Vergabeverfahrens wurde im Zeitraum vom 31.07. - 04.08.2025 von der Vergabestelle des SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement durchgeführt und vorrangig darauf ausgerichtet, ob dem Mindestbieter der Zuschlag erteilt werden kann.

Wertungsstufe 1: Ausschluss (§ 16 VOB/A)

Es liegt kein Grund vor, ein Angebot entsprechend der im § 16 aufgeführten Ausschlusskriterien auszuschließen.

Wertungsstufe 2: Eignung (§ 16 b VOB/A)

Die Eignung der Bieter, die für eine Auftragserteilung in Frage kommen, wurde im Rahmen der Wertung der Angebote geprüft. Die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit dieser Bieter wird festgestellt. Dem SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement des Hauptamtes liegen keine Informationen darüber vor, die Zweifel an der Eignung der Bieter begründen. Vom Mindestbieter wurden fehlende Unterlagen nachgefordert und von diesem eingereicht.

Wertungsstufe 3: Prüfung (§ 16 c VOB/A)

Nach rechnerischer Prüfung der Angebote wurde folgende Reihenfolge festgestellt. Die aufgeführte Nachlassgewährung wurde im Endbetrag bereits berücksichtigt.

<u>Platz</u>	<u>Firma</u>	<u>gepr. Bruttoendbetrag</u>
1.	Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH, Berlin	410.808,23 €
2.		449.636,86 €
3.		498.568,67 €
4.		546.584,27 €

Als preisgünstigstes Angebot wurde das Angebot der Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH, Berlin mit einer Bruttoangebotssumme von 410.808,23 € ermittelt.

Von weiteren 6 Unternehmen, die auf der Vergabemarktplattform auf den Projektraum zugegriffen haben bzw. eingeladen wurden lagen zum Einreichungstermin keine Angebote vor.

Wertungsstufe 4: Wertung (§ 16 d VOB/A)

Zu Abs. 1:

Das Angebot der Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH liegt ca. 7 % unter der Kostenschätzung. Das Angebot des zweitplatzierten Bieters liegt ca. 9 % über dem Angebot des Mindestbieters.

Bei der Prüfung wurde besonderes Augenmerk auf die Bewertung der angebotenen Einheitspreise gelegt. Diese Kontrolle ergab, dass die Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH Einheitspreise angeboten hat, die sich im Bereich des zweitplatzierten Bieters und der Kostenschätzung bewegen.

Es wird eingeschätzt, dass die Angebotspreise der Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH im aktuell marktüblichen Bereich liegen und als ortsüblich und angemessen zu bewerten sind.

Es bleibt festzustellen, dass beim Mindestbieter eine Konzentration von ausgesprochen niedrigen Einheitspreisen nicht vorliegt.

Eine Aufklärung des Angebotsinhaltes ist nicht erforderlich. Ein technisches Klärgespräch fand nicht statt.

Zu Abs. 2 u. 3:

Nebenangebote waren nicht zugelassen.

11. Entscheidung über den Zuschlag

In Auswertung der in den vorgenannten Punkten geprüften ausschlaggebenden Vergabekriterien wird festgestellt:

- Das Angebot der Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH aus Berlin wurde als preisgünstigstes Angebot mit einer Bruttoangebotssumme in Höhe von 410.808,23 € abgegeben.
- Das Angebot der Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH liegt mit einer Unterschrift auf dem Angebotsschreiben vor.
- Die Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH beabsichtigt keine Leistungen an Nachunternehmer zu vergeben.
- Die Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH ist unter der Zertifikatnummer 001.704817 beim Verein für die Präqualifizierung von Bauunternehmen eingetragen.
- Die Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz wurde durch die Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH unterschrieben und wird somit zum Vertragsbestandteil.
- Die geforderten Eignungsnachweise wurden durch die Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH vorgelegt.
- Das Ergebnis einer Abfrage des Wettbewerbsregisters beim Bundeskartellamt erbrachte für die Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH keine Eintragungen.

- Es gibt keine dem SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement vorliegenden Kenntnisse über eine Unzuverlässigkeit des Unternehmens. Die dem SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement zur Verfügung stehenden Unterlagen lassen eine ordentliche Ausführung der Leistung erwarten.

Als das aus der Ausschreibung hervorgegangene wirtschaftlichste Angebot, ist das Angebot der Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH zu betrachten.

Es bestehen unter Berücksichtigung aller dem SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement aktuell bekannten und zugänglichen Informationen keine Bedenken gegen eine Auftragserteilung an dieses Unternehmen.

Die Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH wird als fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Unternehmen zum Zeitpunkt der Vergabeentscheidung beurteilt. Es ist davon auszugehen, dass bei Auftragserteilung eine termin- und qualitätsgerechte Ausführung der beauftragten Leistungen, einschl. Haftung für Mängelansprüche, zu erwarten ist.

Bezug auf die derzeit herrschende konjunkturelle Lage nehmend, sind die angebotenen Preise als marktüblich zu bewerten und der Zuschlag erfolgt zu angemessenen Preisen.

12. Vorläufige Haushaltsführung

Die hier zu vergebende Leistung ist im Rahmen der brandschutztechnischen Sanierung des Gebäudes zur Gewährleistung der bautechnischen, bautechnologischen und zeitlichen Anforderungen an die Gesamtbaumaßnahme erforderlich.

Durch die Kämmerei wurde die Freigabe der Mittel geprüft und genehmigt.

13. Formanforderung

Über die Vergabe hat der Kreistag/Kreisausschuss zu entscheiden.

Nach der Zustimmung ist der Auftrag durch die Landrätin und durch die Stellvertreterin (Zweitunterschrift, § 57 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 131 Abs. 1 (BbgKVerf) zu unterzeichnen.

14. Dokumentation des Vergabeverfahrens

Die Dokumentation des Vergabeverfahrens gemäß § 20 VOB/A wurde durch die Vergabestelle des SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement des Hauptamtes erstellt. Der durchgeführte Wettbewerb erfolgte innerhalb eines transparenten Vergabeverfahrens.

Die Vorgaben nach § 2 VOB/A (Grundsätze) wurden somit umgesetzt.

15. Vergabevorschlag

Der Zuschlag für die Leistungen	Bauhauptgewerk
im Zuge der Baumaßnahme:	Umsetzung Brandschutzkonzept an Bestandsgebäuden
am Objekt	Förderschule „J. H. Pestalozzi“ Brandenburger Straße 2 a 14943 Luckenwalde
soll auf das Angebot der Firma	Goran Ivanovic Trocken- und Akustikbau GmbH Eichenauer Weg 72 a 12355 Berlin
mit der Bruttoangebotssumme von	410.808,23 €
erteilt werden.	