

Torgau, den 13. Februar 2025

An die Interessenten im Vergabeverfahren

BIETERRUNDSCHREIBEN NR. 5

Vergabe von Facility-Management-Dienstleistungen (Hausmeisterdienste) für Liegenschaften des Landkreises Nordsachsen für den Leistungszeitraum vom 1. August 2025 bis 31. Juli 2028

Vergabe-Nr. 2025_ZIM_002

Hier: Bieter-rundschreiben Nr. 5

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit sind an den Landkreis Nordsachsen Fragen zu den Vergabeunterlagen herangetragen worden. Wir nehmen diese Fragen zum Anlass, sämtliche Interessenten zu informieren.

Generell gilt für dieses und für alle nachfolgenden Bieter-rundschreiben Folgendes:

Bieteranfragen beantwortet der Landkreis Nordsachsen in Tabellenform. Das gleiche gilt für ergänzende Hinweise des Landkreises. Jedes Bieter-rundschreiben enthält vollständig alle bis dahin beantworteten Fragen, d.h. auch solche, die der Landkreis mit vorherigen Bieter-rundschreiben bereits abgearbeitet hatte. Fragen, die im jeweiligen Bieter-rundschreiben erstmalig behandelt werden, sind in der Tabelle grün unterlegt, so dass die Interessenten rasch Zugriff auf die neusten Auskünfte nehmen können.

Ist die Änderung von Vergabeunterlagen erforderlich, teilt das der Landkreis Nordsachsen in der betreffenden Antwort/dem betreffenden Hinweis mit. Zugleich reicht er über das Bietercockpit eine neue Version der Vergabeunterlagen aus. Jede neue Version enthält vollständig alle Unterlagen, d.h. auch solche, die von einer Änderung nicht betroffen sind. Geänderte Unterlagen macht der Landkreis Nordsachsen in der neuen Version kenntlich. Das geschieht zum einen durch eine entsprechende Dateibezeichnung. Zum anderen werden Änderungen im Text farblich

hervorgehoben (nicht in Excel-Dateien). **Wichtig ist, dass die Bieter für die Angebotseinreichung nur die aktuellste Version der Vergabeunterlagen verwenden dürfen.** Verwendet der Bieter für sein Angebot eine veraltete Fassung eines Dokuments der Vergabeunterlagen, kann allein das zum Ausschluss seines Angebots führen. Im Bietercockpit werden die Interessenten darauf hingewiesen, wenn der Landkreis eine neue Version der Vergabeunterlagen bereitgestellt hat.

Lfd. Nr.	Frage eines Interessenten / Hinweis des Landkreises	Antwort / Erläuterungen des Landkreises Nordsachsen
1	<p>Frage des Interessenten: Wie soll die Übernahme des Bieters, welcher den Zuschlag erhält, vom Vordienstleister erfolgen? Wir finden hierzu keine Position im LV.</p>	<p>Es wird auf Punkt 2, 2.1 und 2.2 der Leistungsbeschreibung (Anhang 1) verwiesen. Dort sind die Start- und Endphase erläutert. Eine Übergabe vom bisherigen Dienstleister an einen möglichen neuen Dienstleister wird zusammen mit dem Auftraggeber koordiniert. Für jedes Objekt hält der Auftraggeber einen Ansprechpartner bereit, der eine grobe Objekteinweisung übernehmen kann. Die Startphase ist für die ersten 4 Vertragswochen ebenfalls unter Punkt 2 geregelt. Hier können objektspezifische Fragen geklärt werden.</p>
2	<p>Frage des Interessenten: Gehen wir richtig in der Annahme, dass die Objektbesichtigungen der Reihe nach wie in Ihrer Auflistung stattfinden? Das würde bedeuten, dass die Objektbesichtigungen für das Los 2 mit der Nummer 12 (Landratsamt Nordsachsen Oschatz) beginnt, ist das korrekt?</p>	<p>Für die Besichtigungstermine ist keine Reihenfolge vorgesehen, auch stehen keine festen Uhrzeiten fest. Die Ortstermine können im Rahmen des angegebenen Zeitfensters zwischen 9:00 und 14:00 Uhr (Anlage 9 der Vergabeunterlagen) frei wahrgenommen werden.</p>
3	<p>Frage des Interessenten: Gehen wir Recht in der Annahme, dass die Objektbesichtigungen in der Reihenfolge der Objektbesichtigungsliste stattfindet? Also für Los 3 am 12.02.25, 09.00 Uhr Beginn im LRA Nordsachsen Eilenburg Dr.-Belian-Str. 1 in 04838 Eilenburg?</p>	<p>Für die Besichtigungstermine ist keine Reihenfolge vorgesehen, auch stehen keine festen Uhrzeiten fest. Die Ortstermine können im Rahmen des angegebenen Zeitfensters zwischen 9:00 und 14:00 Uhr (Anlage 9 der Vergabeunterlagen) frei wahrgenommen werden.</p>

4	<p>Frage des Interessenten: Um einen Preis zu kalkulieren, benötigen wir für Punkt 3 (Sauberhalten des Grundstücks und der Außenanlagen) und Punkt 9 (Winterdienst Gelände und Anliegerflächen) des Leistungsverzeichnisses die Lagepläne und/oder Flächenzusammenstellungen aller Liegenschaften.</p>	<p>Es sind Ortstermine angesetzt, die genau dafür genutzt werden können. Eine Flächenaufstellung erfolgt nicht.</p>
5	<p>Frage des Interessenten: Unter Punkt 14 (sonstige) im Leistungsverzeichnis fordern Sie eine Havariebereitschaft. Diese kann nicht pauschal in der Grundleistung bepreist werden, da hier neben einer Grundpauschale für die Bereitschaft auch eine Arbeitszeitvergütung notwendig ist. Hier wäre eine Bedarfsposition nötig.</p>	<p>Für die Havariebereitschaft sowie an Sonn- und Feiertagen ist eine Sondervergütung auf Nachweis möglich. Siehe Punkt 1.5.1, 1.5.2, 3.3.1 und 4. der Leistungsbeschreibung.</p>
6	<p>Frage des Interessenten: Unter Punkt 14.9 (Kurierfahrten) im Leistungsverzeichnis stellt sich die Frage, ob das Fahrzeug durch den Kunden gestellt wird oder ein eigenes zu kalkulieren ist.</p>	<p>In Punkt 14.10 der Anlage 2 sind Kurierfahrten geregelt. Ein Fahrzeug wird vom AG gestellt.</p>
7	<p>Frage des Interessenten: Verstehen wir es richtig, dass die Start- und Endphase sich noch im Vertragszeitraum befindet und demnach mit den vertraglichen Pauschalen vergütet wird?</p>	<p>Ja, Start- und Endphase liegen im Vertragszeitraum.</p>
8	<p>Frage des Interessenten: In den Objektbesichtigungsnachweisen ist von vorgeschriebenen Terminen und Besichtigung in geführter Form die Rede. Wenn wir frei in beliebiger Reihenfolge in den Objekten erscheinen, wer ist dann vor Ort</p>	<p>In den Objekten sind öffentlich sichtbar Aushänge mit Telefonnummer und Ansprechpartner. Bei Erscheinen bitte im Objekt unter der ausgehangenen Telefonnummer melden. Nachweise werden vor Ort durch den Ansprechpartner gegengezeichnet.</p>

	der jeweilige Ansprechpartner und wer unterzeichnet die Nachweise?	
9	<p>Frage des Interessenten:</p> <p>Nach unseren Erkenntnissen wünschen Sie eine pauschalierte Berechnung des Stellenbedarfs, der über die Bruttogeschossfläche möglich ist. Ist das so gewünscht?</p> <p>Für die zu betreuenden Außenflächen ist das von Ihnen eingearbeitete Bildmaterial nicht ausreichend. Wir benötigen daher die Gesamtquadratmeter der Außenflächen.</p> <p>Eine gesicherte Feststellung über Größe und Umfang des Objekts ist in einer Besichtigung, wie von Ihnen eingeplant, aus zeitlichen Gründen nicht möglich. Es sind innerhalb von fünf dafür vorgesehenen Stunden, mitunter bis zu 11 Objekte zu besichtigen. Die Bereitstellung jeweiliger Flächenzusammenstellungen, sowohl für die Winterdienstleistung als auch für die allgemeine Außenanlagenpflege, würde die Kalkulation erleichtern und für Sie ebenfalls vergleichbarer machen.</p>	<p>Der Landkreis verweist hierzu auf das neu hinzugefügte Dokument 2025_ZIM_002 Flächenliste.</p>
10	<p>Frage des Interessenten:</p> <p>nach Durchsicht der Vergabeunterlagen ergeben sich unsererseits folgende Bieterfragen:</p> <p>1. Gemäß Leistungsbeschreibung, Seite 10 "Schließdienst/Kontrollgänge", soll die Treppenhausbeleuchtung nach Eintritt der Dunkelheit ein- und direkt nach Sonnenaufgang ausgeschaltet werden. Inwiefern wird sich die Umsetzung vorgestellt? (Im Sommer geht die</p>	<p>Zu 1.:</p> <p>Die angegebenen Uhrzeiten sind als Rahmenzeit zu verstehen und müssen objektspezifisch und objektorganisatorisch nach Zuschlagserteilung abgestimmt werden.</p>

	<p>Sonne ca. 05:00 Uhr auf und 22:00 Uhr unter. Dienstbeginn ist aber meistens erst um 06:00 Uhr und späteste Schließzeit 21:00/21:30 Uhr)</p> <p>2. Es muss ein Bereitschaftsdienst für Havariefälle eingeplant werden. Gehen wir richtig in der Annahme, dass der Hausmeister ausschließlich in Havariefällen (Stromausfall, Brand, Wasser, Verstopfungen, Störungen/Defekte der Heizung) ausrücken muss?</p> <p>3. Gehen wir richtig in der Annahme, dass geräuschintensive Grün- oder Graupflegearbeiten (wie z.B. Rasenmähen, Trimmen, Einsatz Kehrmaschine oder Ähnliches) grundsätzlich erst nach 15 Uhr durchgeführt werden dürfen?</p> <p>4. In Verbindung mit Frage 3: Gehen wir entsprechend richtig in der Annahme, dass für die Außenflächenreinigung (Wegereinigung, Laubaufnahme, etc) vor 15 Uhr ausschließlich manuelle Geräte, wie z.B. Besen oder Rechen, verwendet werden dürfen und keine Maschinen? (Leistungsbeschreibung Seite 14 "Außenflächenreinigung")</p> <p>5. Gehen wir richtig in der Annahme, dass für die Laubaufnahme die Verwendung eines Laubbläfers oder -saugers nur 1x pro Jahr erlaubt ist? Ist es richtig, dass wir sonst entsprechend verpflichtet sind die Laubentfernung per Hand durchzuführen?</p>	<p>Zu 2.: Ja, sicherheitsrelevante Ereignisse sind in jedem Fall zu begleiten.</p> <p>Zu 3.: Die angegebene Uhrzeit von 15.00 Uhr ist als Richtzeit zu sehen. In den Schulstandorten sind geräuschintensive Arbeiten in allen (Abitur-) Prüfungsphasen (April- Juni / Juli) so einzuplanen, dass diese ab 15:00 Uhr erfolgen können. Ausnahmen regelt der Prüfungsplan am jeweiligen Standort in Rücksprache mit der Objektleitung. Der Prüfungsplan wird ca. 4 Wochen vor der Prüfungsperiode bekannt gegeben. Sollten „Flüstergeräte“ zum Einsatz kommen, ist über diese Regelung erneut zu entscheiden. Ist keine Ausnahme möglich, greift die 15:00 Uhr Regelung.</p> <p>Zu 4.: ja, Gründe sind in Frage 3 erläutert. Sollten „Flüstergeräte“ zum Einsatz kommen, ist über diese Regelung erneut zu entscheiden.</p> <p>Zu 5.: □ ja, Gründe sind in Frage 3 erläutert. Sollten „Flüstergeräte“ zum Einsatz kommen, ist über diese Regelung erneut zu entscheiden.</p>
--	---	---

	<p>6. Bezogen auf die Wildtierhaltung im Schloss Hartenfels: Muss für die Arbeit als 2. Aufsichtsperson eine bestimmte Qualifikation vorliegen?</p> <p>7. Gehen wir richtig in der Annahme, dass der Winterdienst vollumfänglich auf Grundlage von Schätzungen einkalkuliert werden soll?</p> <p>8. Müssen Aufzugsbefreiungen in allen Objekten, in denen sich Aufzüge befinden, durchgeführt werden, oder nur in den Objekten, in denen es explizit im Leistungsverzeichnis steht? (In diesem Fall nur Schloss Hartenfels)</p> <p>9. Gehen wir richtig in der Annahme, dass alle Sonderstunden jeglicher Objekte, die laut Leistungsverzeichnis pro Jahr realisiert werden müssen, miteinkalkuliert werden müssen und nicht separat auf Nachweis vergütet werden?</p>	<p>Zu 6.: Nein, die Personen werden vom AG eingewiesen. Die jährliche Sicherheitseinweisung wird vom AG ebenfalls durchgeführt.</p> <p>Zu 7.: Es folgt eine Flächenauflistung als Grundlage.</p> <p>Zu 8.: Die Aufzugsbefreiung ist in allen Objekten durchzuführen.</p> <p>Zu 9.: Richtig! Die angegebenen Sonderstunden im LV sind einzukalkulieren, siehe 1.5.1 vom Anhang 1 (Leistungsbeschreibung). Nach Aufbrauch dieser Sonderstunden wird die Mehrleistung gegen Nachweis vergütet. Eine Auflistung bereits angefallener Sonderstunden ist von der ersten Stunde an zu führen. Siehe Punkt 3.3.1 Seite 11 und Punkt 5 vom Anhang 1 (Leistungsbeschreibung).</p>
--	--	---

Mit diesem Biiterrundschreiben wird eine neue Version der Vergabeunterlagen (Version 3 Stand 13.02.2025) ausgereicht. Die neue Version 3 enthält folgende neuen Dokumente:

- 2025_ZIM_002 Flächenliste als Zusatz zur Anlage 1 zur LB
- 2025_ZIM_002 Leistungsverzeichnis Preisblatt_Lose 1 bis 4_INDEX A als Austausch zum bisherigen Leistungsverzeichnis Preisblatt Lose 1 - 4

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Haase
Leiter Zentrale Vergabestelle