

Torgau, den 3. März 2025

An die Interessenten im Vergabeverfahren

## BIETERRUNDSCHREIBEN NR. 7

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: Bieterrundschreiben Nr. 7

### ACHTUNG

### ÄNDERUNG DER EXCEL-DATEI LEISTUNGSVERZEICHNIS PREISBLATT

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 Bieterrundschreiben 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 Bieterrundschreiben bereits abgearbeitet hatte. Fragen, die im jeweiligen Bieterrundschreiben 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><b>Frage des Interessenten:</b> 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.</p> <p>Eine Übergabe vom bisherigen Dienstleister an einen möglichen neuen Dienstleister wird zusammen mit dem Auftraggeber koordiniert.</p> <p>Für jedes Objekt hält der Auftraggeber einen Ansprechpartner bereit, der eine grobe Objekteinweisung übernehmen kann.</p> <p>Die Startphase ist für die ersten 4 Vertragswochen ebenfalls unter Punkt 2 geregelt. Hier können objektspezifische Fragen geklärt werden.</p>
2	<p><b>Frage des Interessenten:</b> 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.</p> <p>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><b>Frage des Interessenten:</b></p>	<p>Für die Besichtigungstermine ist keine Reihenfolge vorgesehen, auch stehen keine festen Uhrzeiten fest.</p>

	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?	Die Ortstermine können im Rahmen des angegebenen Zeitfensters zwischen 9:00 und 14:00 Uhr (Anlage 9 der Vergabeunterlagen) frei wahrgenommen werden.
4	<b>Frage des Interessenten:</b> 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.	Es sind Ortstermine angesetzt, die genau dafür genutzt werden können. Eine Flächenaufstellung erfolgt nicht.
5	<b>Frage des Interessenten:</b> 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.	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.
6	<b>Frage des Interessenten:</b> 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.	In Punkt 14.10 der Anlage 2 sind Kurierfahrten geregelt. Ein Fahrzeug wird vom AG gestellt.
7	<b>Frage des Interessenten:</b> Verstehen wir es richtig, dass die Start- und Endphase sich noch im Vertragszeitraum befindet und demnach mit den vertraglichen Pauschalen vergütet wird?	Ja, Start- und Endphase liegen im Vertragszeitraum.

8	<p><b>Frage des Interessenten:</b> 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 der jeweilige Ansprechpartner und wer unterzeichnet die Nachweise?</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>
9	<p><b>Frage des Interessenten:</b> Nach unseren Erkenntnissen wünschen Sie eine pauschalierte Berechnung des Stellenbedarfs, der über die Bruttogeschosfläche möglich ist. Ist das so gewünscht? Für die zu betreuenden Außenflächen ist das von Ihnen eingearbeitete Bildmaterial nicht ausreichend. Wir benötigen daher die Gesamtquadratmeter der Außenflächen. 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><b>Frage des Interessenten:</b> nach Durchsicht der Vergabeunterlagen ergeben sich unsererseits folgende Bieterfragen:</p>	<p>Zu 1.: Die angegebenen Uhrzeiten sind als Rahmenzeit zu verstehen und müssen objektspezifisch und objektorganisatorisch nach Zuschlagserteilung abgestimmt werden.</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 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>Zu 2.: Ja, sicherheitsrelevante Ereignisse sind in jedem Fall zu begleiten.</p> <p>Zu 3.: Die angegeben 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>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>5. Gehen wir richtig in der Annahme, dass für die Laubaufnahme die Verwendung eines Laubbläasers oder -saugers nur 1x pro Jahr erlaubt ist? Ist es richtig, dass wir sonst entsprechend verpflichtet sind die Laubentfernung per Hand durchzuführen?</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 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>
<p>11.</p>	<p>Fragen des Interessenten: 1. Wie wird verfahren, wenn sich die Parteien auch nach Durchführung des Eskalationsverfahrens nach § 22 nicht geeinigt haben? Könnten Sie sich vorstellen,</p>	<p>Zu 1.: Der Landkreis Nordsachsen geht nicht von einer Eskalationsphase aus. Sollte diese dennoch eintreten, findet eine Neubewertung statt. Ob ein Sonderkündigungsrecht eingeräumt wird, wird anhand (der Schwere) des Einzelfalls geprüft (bewertet).</p>

	<p>für Fälle der Nichteinigung über die vom AN gewünschte Vergütungsanpassung (u.a. auch in den Fällen der Ziffer 4.2.3 oder 13.2) ein Sonderkündigungsrecht (mit angemessener Frist) vorzusehen?</p> <p>2. Welcher Index des Statistischen Bundesamtes wird der Preisanpassung zugrunde gelegt? Der Verbraucherpreisindex? Der Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte?</p> <p>3. Gehen wir richtig davon aus, dass es in 1.37 heißen müsste "um mindestens 10% erhöht oder vermindert (...)" Auch bei Erhöhungen um mehr als 10% der Jahrespauschale sollten die monatlichen Abschlagszahlungen ja angepasst werden können?</p> <p>4. Was passiert nach Fixierung der unterschiedlichen Standpunkte nach Ziffer 22.1.2? Wie geht das Eskalationsverfahren weiter?</p>	<p>Zu 2.: Es wird der Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte zugrunde gelegt.</p> <p>Zu 3.: Gemäß Nr. 13.7 des Vertrages kann eine Preisanpassung ab wirksamen 10 % Mehr- oder Minderkosten der Jahrespauschale in den einzelnen Monatspauschalen erfolgen</p> <p>Zu 4.: Der Landkreis Nordsachsen geht nicht von einer Eskalationsphase aus. Sollte diese dennoch eintreten, findet eine Neubewertung statt.</p>
<p>12.</p>	<p>Fragen des Interessenten:</p> <p>1. Mit der Anlage 3 geben Sie die geplanten Veranstaltungen für das Jahr 2024/25 bekannt. Aus diesem Veranstaltungskalender geht jedoch nicht hervor, von welcher Präsenzzeit des Hausmeisters ausgegangen werden kann und ob für die aufgeführten Veranstaltungen auch Arbeitszeiten für eventuelle Auf- und Abbauten eingeplant werden müssen. Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob die in Anlage 2 genannten 20 Sonderveranstaltungen bereits die in Anlage 3 aufgeführten Veranstaltungen sind, oder noch zusätzlich</p>	<p>Zu 1.: Der Veranstaltungskalender ist exemplarisch. Die genauen Daten und Einsatzzeiten sind abhängig von der Veranstaltung. Diese stehen jedoch noch nicht fest. Auf- und Abbauarbeiten sind lediglich zu begleiten. Die 20 Sonderveranstaltungen sind nicht unbedingt mit den Veranstaltungen in Anlage 3 identisch. Die Präsenzzeit des Hausmeisters ist umzusetzen. Bei Inanspruchnahme aller kalkulierten Stunden und Sonderstunden ist eine Sondervergütung gemäß Vertrag möglich.</p> <p>Zu 2.:</p>

	<p>eingepplant werden müssen. Auch dann stellt sich uns die Frage nach der Präsenzzeit des Hausmeisters. Wir bitten diese Information nachzureichen.</p> <p>2. zu Punkt 3.8. der Anlage 2) Sind wir richtig in der Annahme, dass es sich in dieser Position um erforderliche Maßnahmen handelt, die aus einer Baumkontrolle hervorgehen? Da der Umfang eines solchen Maßnahmenkatalogs nicht vorhersehbar ist, gehen wir davon aus, dass es sich dann um Sonderleistungen handelt, die auch gesondert vergütet werden. Wir bitten diese Information nachzureichen.</p> <p>3. zu Punkt 16. der Anlage 2 Schloss Hartenfels) diese Position wird durch den Anhang 1 ergänzt. Jedoch geht daraus nicht hervor, wie viele Stunden pro Tag das Personal an 65 Urlaubstagen + Krankheitstage zu vertreten ist. Gleiches gilt für den genannten Ausnahmefall, an dem der Ausfall von 2 Pflegerinnen zu kompensieren ist. Wir bitten um Mitteilung der dafür vorgesehenen tägl. Arbeitszeit.</p>	<p>Die Maßnahmen sind nicht ausschließlich auf Maßnahmen aus der Regelbaumkontrolle zu beziehen. Sie können auf Anforderung und bei Notwendigkeit angeordnet werden (bspw. nach Sturmschäden). Dieser Punkt bezieht sich auf die regelmäßige Grünflächenpflege. Hierzu zählt das Schneiden von Gehölzen.</p> <p>Zu 3.: Die einzukalkulierende tägliche Arbeitszeit ist dienstplanabhängig und mit maximal 2,5 Stunden an 65 Urlaubstagen zu kalkulieren.</p>
13.	<p>Frage des Interessenten: Gemäß Ihren Eignungskriterien fordern Sie den Zertifizierungsnachweis 45001, sollten wir diese Zertifizierung nicht vorweisen können, wird unser Angebot dann ausgeschlossen? Im Unternehmen haben wir einen Beauftragten für Arbeitsschutz, Arbeitssicherheit. Ist die Vorlage der Beauftragung ausreichend?</p>	<p>Der geforderte Zertifizierungsnachweis DIN ISO 45001 ist dem Landkreis Nordsachsen mit der Abgabe eines Angebotes vorzulegen. Kann der Zertifizierungsnachweis mit Angebotsabgabe nicht vorgelegt werden, kann das Angebot im weiteren Verlauf des Vergabeverfahrens nicht weiter berücksichtigt werden. Dieses Angebot wäre auszuschließen.</p>
14.	Fragen des Interessenten:	Zu 1:

	<p>1. Beim Ausfüllen des Preisblattes "Preisblatt_Lose_1 bis 4 INDEX A_BSR Nr. 5" stellen wir fest, dass die Spalte Preis netto nicht mit der Spalte Menge verknüpft ist.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass dies nicht so sein soll, sondern, dass eine automatische Summenberechnung hinterlegt sein sollte, was auch bieterfreundlich wäre.</p> <p>Bitte teilen Sie uns verbindlich mit, wie verfahren werden soll. Idealerweise bitten wir um die Bereitstellung einer neuen Preistabelle.</p> <p>2. Ist es aufgrund dieser Änderung möglich, den Termin für die Angebotsabgabe zu verlängern?</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt, eine automatische Berechnung der von den Bietern einzutragenden Einheitspreise konnte nicht stattfinden. <b>Der Landkreis bedauert diesen Fehler und reicht ein entsprechend angepasstes Leistungsverzeichnis Preisblatt mit einer neuen Version der Vergabeunterlagen aus.</b></p> <p>An dieser Stelle möchte der Landkreis noch einmal darauf hinweisen, 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. Die Bereitstellung einer neuen Version der Vergabeunterlagen wird im Bietercockpit kundgetan. Bieter, welche bereits ein Angebot eingereicht haben sollten, werden gebeten, dieses zurückzuziehen und auf Basis der aktuellsten Version der Vergabeunterlagen neu einzureichen.</p> <p>Zu 2: <b>Das Fristende zur Abgabe der Angebote (11.03.2025, 09:00 Uhr) wird nicht verlängert.</b></p>
--	--	---

Mit diesem Biiterrundschreiben wird eine neue Version der Vergabeunterlagen (Version 4, Stand 03.03.2025) ausgereicht. Die neue Version 4 enthält folgendes neues Dokument:

„2025\_ZIM\_002 Leistungsverzeichnis Preisblatt\_Lose 1 bis 4\_INDEX B\_2025-03-03.xlsx“

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Haase  
Leiter Zentrale Vergabestelle