

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0182/2025**

Datum: 10.04.2025

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
60 - Amt für Hochbau und
Gebäudewirtschaft

**Betrifft: Offenes Ausschreibungsverfahren - Rahmenverträge für
Bauunterhaltungsarbeiten an städtischen Gebäuden**

Beratungsfolge:

Stadtverordnetenversammlung	05.06.2025	Entscheidung
-----------------------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, das erforderliche Vergabeverfahren zum Zwecke der Abschlüsse von Rahmenverträgen für Bauunterhaltungsarbeiten an städtischen Gebäuden für den Zeitraum 01.09.2025 bis 31.08.2029 durchzuführen und die Aufträge zu erteilen.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:					☒ ja ☐ nein	
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
2025	Aufwand	diverse	521100	2.292.330 €	77.700 €	
2026	Aufwand	diverse	521100	1.939.280 €	159.300 €	
2027	Aufwand	diverse	521100	1.567.483 €	165.100 €	
2028	Aufwand	diverse	521100	1.278.004 €	131.200 €	
2029	Aufwand	diverse	521100	92.400 €	92.400 €	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
2025	Auszahlung	diverse	721100	2.292.330 €	77.700 €	
2026	Auszahlung	diverse	721100	1.939.280 €	159.300 €	
2027	Auszahlung	diverse	721100	1.567.483 €	165.100 €	
2028	Auszahlung	diverse	721100	1.278.004 €	131.200 €	
2029	Auszahlung	diverse	721100	92.400 €	92.400 €	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					☐ ja ☒ nicht erforderlich	
Erläuterung: Auf Grund der noch nicht abgeschlossenen Haushaltsplanung 2026/2027 verstehen sich die Planansätze vorbehaltlich des Haushaltsbeschlusses.						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					☒ ja ☐ nicht erforderlich	
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					☐ positiv ☒ neutral ☐ negativ	
Abstimmung mit der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung erfolgt:					☐ ja ☒ nicht erforderlich	
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Die befristeten Verträge für Standardleistungen der Bauunterhaltungsarbeiten der Stadt Eberswalde sind ausgelaufen. Aufgrund dessen werden die Verträge für die Vertragslaufzeit 01.09.2025 bis 31.08.2029 neu ausgeschrieben.

Vertragsgrundlage sind die in den Standardleistungsbüchern für das Bauwesen beschriebenen Arbeiten für die Leistungsbereiche mit geschätzten Auftragswerten von:

- Dachdeckungsarbeiten und Klempnerarbeiten	106.900 Euro
- Tischlerarbeiten	70.200 Euro
- Maler- und Lackierarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten	164.600 Euro
- Heizanlagen, Wasser- und Entwässerungsanlagen	211.200 Euro
- Nieder- und Mittelspannungsarbeiten mit Nennspannung bis 36 KV	72.800 Euro
Gesamtauftragswert:	625.700 Euro

Diese Leistungsbereiche dienen ausschließlich der Vergabe von Bauunterhaltungsarbeiten im vorgegebenen Zeitraum 01.09.2025 bis 31.08.2029. Die in den Standardleistungsbüchern aufgeführten Einheitspreise sind nur im Wettbewerbsverfahren dem Auf- und Abgebot zu unterstellen und dürfen nicht – auch nicht vergleichsweise – für andere Zwecke, z.B. als „Richtpreis“ verwendet werden. Die angegebenen Preise wurden der wirtschaftlichen Entwicklung angepasst.

Die Auftragserteilung während der Laufzeit erfolgt in Einzelaufträgen bis zu einem maximalen Betrag i. H. v. 10.000,00 Euro brutto. Für Maßnahmen, deren geschätzter Auftragswert darüber hinausgeht, gelten die Vorschriften des Vergaberechts unbeschadet weiter.

Nach der geltenden Rechtsauffassung sind Rahmenverträge auf max. 4 Jahre zu beschränken, um den Wettbewerbsgrundsatz zu wahren und die Sicherstellung der Haushaltsgrundsätze durch regelmäßig zu wiederholende Marktabfragen zu gewährleisten.

Die prognostizierten Auftragssummen wurden auf Basis der Kosten für die Gewerke in den letzten drei Jahren unter Berücksichtigung der zu erwartenden Teuerungsrate ermittelt. Sie dienen lediglich als Kalkulationsgrundlage und bedingen keine Abnahmeverpflichtung. Hierauf wird im Ausschreibungsverfahren ausdrücklich hingewiesen.

Es gelten die jeweils aktuellsten Auflagen des Standardleistungsbuchs. Zusätzlich wird ein Stundensatz für besondere, nicht in dem Standardleistungsbuch aufgeführten Leistungen und eine Anfahrtspauschale abgefordert.

Für alle Gewerke wird ein einheitliches offenes Vergabeverfahren mit losweiser Vergabe durchgeführt. Neben dem Zuschlagskriterium Preis wird die Reaktionszeit bewertet.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Im Rahmen der Ausschreibung wurden Umweltschutzanforderungen in der Leistungsbeschreibung formuliert. Hierzu gehören:

- die Festlegung der Beachtung des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.
- Einschränkung der verwendeten Baustoffe, insbesondere:
 - o keine Tropenhölzer
 - o Holz aus legaler und nachhaltiger Waldbewirtschaftung bspw. PEFC
 - o keine asbesthaltigen Baustoffe
 - o keine FCKW-haltigen Baustoffe oder Baustoffe, die unter Verwendung dieser hergestellt wurden
 - o Holzschutzmittel: arsen- und chromfrei
 - o Farben, Lacke und Bodenbeläge soweit möglich aus nachwachsenden Rohstoffen

Dies entspricht dem Grundsatz einer nachhaltigen Beschaffung, welche zu den Zielen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Eberswalde zählt.