

## **Beschlussvorlage Nr. 079/2025**



Dez/Amt: II / 40.  
Bearbeiter: Burkhardt, Niels  
Status: öffentlich

Beteiligte Bereiche: I., II., 20., 32.

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Stadtrat	öffentlich	26.06.2025	Beschlussfassung

### **Betreff:**

**Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe“ – Restsanierung Hauptgebäude, Los 41.2 – Elektroleistungen Untergeschoss und Seitenflügel - Vergabe Bauleistungen**

### **Beschlusstext:**

1. Der Stadtrat der Stadt Heidenau hebt die Beschlussvorlage-Nr. 033/2025 vom 24.04.2025 auf.
2. Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt, die Bauleistungen für das Los 41.2 – Elektro Untergeschoss und Seitenflügel - Vergabe Bauleistungen, Ernst-Thälmann-Straße 22 in 01809 Heidenau an die Firma

**EMS GmbH  
Dippoldiswalder Str. 42  
01796 Pirna**

gemäß dem Angebot vom 12.03.2025 zu vergeben.

**Finanzielle Auswirkungen:** Ja

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr:	2025 VE
Buchungsstelle :		51.10.05.70/090900/10010
Beträge in €		
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung		3.726.701,08 €
• Mittelbedarf		870.367,89
Folgeaufwand (jährlich)		58.024,53 €
• davon Sachkosten		
• davon Personalkosten		
davon Abschreibung (15 Jahre)		58.024,53 €
Folgeertrag (jährlich)		38.683,02 €
davon Auflösung Sonderposten aus Zuwendungen (15 Jahre)		38.683,02 €

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Am 19.08.2024 stellte die Stadt Heidenau einen Antrag auf förderrechtliche Beurteilung für das geplante Bauvorhaben „Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe“ – Restsanierung Hauptgebäude in der Ernst-Thälmann-Straße 22, 01809 Heidenau.

Es handelt sich um ein Projekt aus dem Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskernen – LZP“ / Fördergebiet „Heidenau-StadtMitte neu denken“. Der Fördersatz beträgt 2/3 der zuwendungsfähigen Kosten.

Erläuterung:

Die Vorbemerkungen zur Notwendigkeit der Sanierung des Schulgebäudes der Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe“ sind aus der Vorlage 049/2024 Baubeschluss zu entnehmen.

Gegenstand des Bauvorhabens ist die abschließende Restsanierung der Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe“ auf der Ernst-Thälmann-Straße 22 in Heidenau in den Jahren 2024 bis 2029. Auf dem Grundstück der Ernst-Thälmann Straße 22 in Heidenau befindet sich ein 4-geschossiges historisches Schulgebäude im Stil des Späthistorismus, bestehend aus zwei Gebäudeflügeln sowie einer ehemaligen Turnhalle, welche über einen Zwischenbau direkt mit dem Schulgebäude verbunden ist. Das Haupthaus wurde im Jahr 1897 fertiggestellt. Im Jahr 1904 wurde die Schule um den zweiten Gebäudeteil, den Seitenflügel, erweitert. Im Jahr 2000 wurde eine eigenständig stehende neue 1,5-Feld-Sporthalle errichtet. Seit der Fertigstellung der neuen Sporthalle und Nutzung als solche wird die ehemalige Turnhalle als Freizeitraum und Pausenhalle genutzt. Das bestehende Schulgebäude sowie die ehemalige Schulturnhalle stehen unter Denkmalschutz.

Die Gesamtbaumaßnahme wird in mehreren Ausschreibungsrunden entsprechend der Gewerke-Lose aufgliedert und termingerecht ausgeschrieben.

Folgende Lose sind Bestandteil der zweiten Ausschreibungsrunde:

- Los 8.00 – Tischler (Fenster, Türen) Untergeschoss
- Los 9.00 – Trockenbau Untergeschoss
- Los 11.00 – Fliesen Untergeschoss

Los 12.00 – Maler Untergeschoss  
Los 13.00 – Bodenbelag Untergeschoss  
Los 17.00 – Baureinigung Untergeschoss  
Los 41.2 – Elektro Untergeschoss und Seitenflügel

Folgende Leistungen umfasst das hier zu vergebende Los 41.2 – Elektro Untergeschoss und Seitenflügel:

- Baustelleneinrichtung
- Starkstromanlagen (Niederspannungsschaltanlagen; Kabeltrag- und Verlegesysteme; Kabel und Leitungen; Installationsgeräte; Installationsgeräte Sonnenschutz; Beleuchtungsanlage; Sicherheitsbeleuchtungsanlage; Potentialausgleich; Abbruchmaßnahmen; Bauleistungen)
- Schwachstromanlagen (Telefonanlage; Türsteuerung Pausenfreigabe; Behindertenrufanlage; Uhrenanlage; Sprachalarmierungsanlage; Brandmeldeanlage Schulgebäude; Rauch-/Wärmeabzugsanlage; Störmeldeanlage; Datennetz)
- Einweisung und Übergabe der Elektroanlage an den Nutzer mit Übergabeprotokoll
- Objektdokumentation (Abnahme und Gewährleistungsbescheinigung; Prüfprotokolle und Prüfbücher; Installationszeichnungen; Kabellagepläne; Bedienanleitungen und Gerätebeschreibungen; Herstellerliste mit den eingesetzten Hauptmaterialien wie Leuchten, Verteilungen sowie Installationsmaterial; Revisionsunterlagen)

Für die Leistungen des Loses 41.2 – Elektro Untergeschoss und Seitenflügel wurde ein Offenes Verfahren nach VgV durchgeführt. Die Veröffentlichung erfolgte am 05.02.2025 auf eVergabe.de, am 05.02.2025 auf Vergabe24.de, am 06.02.2025 auf bund.de und am 07.02.2025 im Ausschreibungsblatt in der Ausgabe 06/2025.

Bis zur Abgabefrist am 13.03.2025, 14:00 Uhr, haben 6 Firmen die Ausschreibungsunterlagen abgefordert und beim Ausschreibungsdienst eVergabe.de GmbH heruntergeladen.

Bis zur Abgabefrist am 13.03.2025, 14:00 Uhr, wurden zwei Angebote für das Los 41.2 – Elektro Untergeschoss und Seitenflügel abgegeben.

Die vorliegenden Angebote wurden durch das Planungsbüro Ingenieurgesellschaft Lehner & Sachse mbH, Wilthen anhand der vorliegenden Kostenberechnung geprüft. Die Kostenberechnung des Planungsbüros ergab eine Bruttosumme i.H.v. 730.336,64 €.

Mit Beschlussvorlage-Nr. 033/2025 vom 24.04.2025 erteilte der Stadtrat der Stadt Heidenau den Zuschlag an den Bieter 2. Aufgrund von nicht vorhersehbaren Umständen ging das Zuschlagsschreiben dem Bieter 2 erst am 02.06.2025 zu. Der Bieter 2 erklärte daraufhin auch nach mehrfacher Nachfrage, dass er das nunmehrige Angebot nicht annehmen werde. Als Begründung gab er an, dass er personelle Engpässe aufgrund weiterer Aufträge habe.

Die Stadtverwaltung bat daraufhin den Bieter 1, ob er mit einer Verlängerung der Bindefrist bis 04.07.2025 und damit ein Aufrechterhalten seines Angebotes vom 12.03.2025 einverstanden sei. Der Bieter 1 teilte mit, dass er sein Angebot aufrecht erhalte.

Aufgrund der Auswertung der wertbaren Angebote und der Prüfung der Nachweise entspricht das Angebot der Firma EMS GmbH, Dippoldiswalderstr. 42, 01796 Pirna (Bieter 1) den gestellten technischen und inhaltlichen Anforderungen. Das Angebot des Bieters 1 ist ausgewogen kalkuliert. Die angegebenen Lohn- und Gerätekosten sowie Gesamtstundenanzahl sind plausibel. Der Kostenaufbau ist in sich schlüssig. Der angebotene Gesamtpreis ist dahingehend angemessen. Der Firma sollte der Zuschlag erteilt werden. Das Angebot beläuft sich auf insgesamt 870.367,89 EUR brutto und ist vom vorhandenen Budget ausreichend gedeckt.

Der Bieter 1 ist bereits aus anderen Baumaßnahmen, so bei der Sanierung des Gebäudes

Astrid-Lindgren-Grundschule/Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule, bekannt. Die Firma leistet immer termingerecht und innerhalb des Angebotes, sofern es nicht zu Leistungsänderungen oder Leistungserweiterungen kommt.

Die Ausführungszeit des zweiten Bauabschnittes ist für den Zeitraum vom Juli 2025 bis September 2027 geplant.

Es wird vorgeschlagen, der Firma mit Angebot vom 12.03.2025, den Zuschlag zur Erbringung der Bauleistungen zu erteilen.

Grundsätzlich sollen nach § 41 Abs. 4 Sächsische Gemeindeordnung Angelegenheiten, deren Entscheidung dem Stadtrat vorbehalten ist, den beschließenden Ausschüssen innerhalb ihres Aufgabengebietes zur Vorberatung zugewiesen werden. Der Bieter 2 zeigte erst in der 23. Kalenderwoche an, dass er das Angebot nicht annehme. Aufgrund noch erforderlichen Gespräche mit dem Bieter 1 war die Frist für den Bauausschuss am 12.06.2025 nicht einzuhalten. Im Monat Juli 2025 findet keine Stadtratssitzung statt. Eine Vorberatung und Beschlussfassung erst im August 2025 würde dazu führen, dass sich die Bauzeit verschiebt, die Bindefrist nicht einzuhalten ist und zu dem ein möglicher Stillstand in der Baumaßnahme droht. Daher ist eine Beschlussfassung im Stadtrat am 26.06.2025 ohne Vorberatung erforderlich.

#### **Anlagen:**

Anlage 079/2025-1: Bieter- und Wertungsliste\_n.ö.

Bürgermeisterin

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!

<b>Abstimmungsergebnis Vorlage Nr.: 079/2025</b>			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
abgelehnt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weiterleitung ohne Beschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Schriftführer</b> (Unterschrift)			