

Beschlussvorlage HFA		
- öffentlich -	Federführendes Amt	Fachdienst 4 - Stadtentwicklung, Liegenschafts- und Immobilienmanagement, Friedhöfe
VL-164/2026 1. Ergänzung	Datum	16.09.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Großalmerode	17.09.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	17.09.2026	beschließend

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Totalunternehmerleistung für das Projekt "Sanierung des Panoramabades"

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den Auftrag für den Umbau des Panoramabads Großalmerode zum FreibadPLUS als Totalunternehmerleistung an die THE PAULY GROUP GmbH & Co. KG zu einem Pauschalpreis von **4.779.900,00 EUR netto**, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, insgesamt **5.688.081,00 EUR brutto**, zu vergeben. Der Zuschlag erfolgt zu den Bedingungen des TU-Vertragsentwurfs und der verbindlichen Angebotsanlagen. Die Vergabestelle wird ermächtigt, den Zuschlag innerhalb der Angebotsbindefrist zu erteilen und die vertraglich vorgesehenen Sicherheiten sowie den Zahlungs- und Terminplan nach Maßgabe der Vergabeunterlagen abzurufen beziehungsweise zu vereinbaren.

Finanzielle Auswirkungen / Zustimmung Aufsichtsbehörde:

Voraussichtliche Gesamtkosten der Maßnahme:	4.779.900,00 € netto
Fördermittel Bund:	770.000,00 € netto
Fördermittel Land:	1.000.000,00 € netto
Eigenmittel:	3.009.900,00 € netto

Die Zustimmung der Aufsichtsbehörde für eine Kreditaufnahme in Höhe von 3.300.000,00 € ist erteilt worden.

Der Betrieb gewerblicher Art (BgA) ist umsatzsteuerpflichtig, sodass die Auftragsvergabe als Bruttosumme erfolgt, die Umsatzsteuer jedoch erstattungsfähig ist und somit der Nettobetrag für die Fördermittel und auch den verbleibenden Eigenanteil maßgeblich ist.

Sachdarstellung:

Zur Umsetzung der Sanierung des Panoramabades wurde innerhalb der Gremien beschlossen, dass für die Maßnahme ein Totalunternehmer beauftragt werden soll. Dieser übernimmt hierbei sowohl die gesamten Planungsaufgaben, als auch die Ausführung. Für die Vergabe dieser Leistung wurde ein Fachanwalt für Vergaberecht, Herr Dr. Markus Thiele der Rechtsanwaltskanzlei Kleinjohann aus Rosdorf beauftragt.

Für das Vergabeverfahren wurde eine Freihändige Vergabe mit Teilnahmewettbewerb ausgewählt. Dieses Verfahren wurde im Portal der eVergabe unter der Vergabenummer 1684/24 mit dem Namen „Planung und Bau eines Freibades mit ökologischer Wasseraufbereitung“ am 01.06.2026 um 12:39 Uhr gestartet. Die Veröffentlichung erfolgte am 02.06.2026.

Am 07.07.2026 wurde das Verfahren erneut unter derselben Vergabenummer veröffentlicht, da es zusätzlich in der hessischen Ausschreibungsdatenbank veröffentlicht werden muss. Der Beginn wurde war hierbei nun der 07.07.2026. Die Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge war der 10.08.2026 um 12.00 Uhr. Am 12.08.2026 wurden die Teilnehmer informiert, dass die Frist zur Abgabe eines Angebots am 15.09.2026 um 12 Uhr endet. Somit liegt die Angebotsfrist zum Zeitpunkt dieser Vorlagenerstellung in der Zukunft.

Die Finanzierung der Maßnahme, sowie die zu erwartenden Folgekosten wurden bereits ausführlich in vorherigen Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung erläutert und beschlossen.

Die Aufnahme auf die Tagesordnung des Haupt- und Finanzausschusses erfolgt mit dieser Vorlage. Da die Angebotsfrist erst am 15.09.2026 endet wird voraussichtlich am 16.09.2026 eine entsprechende Ergänzung der Vorlage um die eingegangenen Angebote erfolgen.

THE PAULY GROUP GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 12, 37249 Neu-Eichenberg vom 10. September 2026

in Höhe von 5.688.081,00 EUR brutto

Die Zuständigkeit für die Auftragsvergabe liegt gemäß § 2 Abs. 3 Buchstabe f) der Hauptsatzung dem Haupt- und Finanzausschuss zur abschließenden Beschlussfassung. Eine Beratung in der Stadtverordnetenversammlung erfolgt somit nicht.

Vergabeempfehlung

Es wird empfohlen, der THE PAULY GROUP GmbH & Co. KG den Zuschlag auf ihr Erstan-gebot vom 10. September 2026 zu erteilen.

Die Empfehlung stützt sich auf folgende tragende Feststellungen:

1. Das Angebot ist form- und fristgerecht eingegangen und zur Wertung zugelassen.
2. Die Bieterin ist geeignet. Ausschlussgründe liegen nicht vor.
3. Die Vorabfassung ist dokumentiert geprüft und begründet als vergaberechtlich unbedenklich eingestuft.
4. Das Angebot erfüllt die funktionalen und technischen Mindestanforderungen sowie die Anforderungen des TU-Vertrags.
5. Der Pauschalpreis beträgt 4.779.900,00 EUR netto und unterschreitet den maximalen Kostenrahmen um 100,00 EUR netto.
6. Die rechnerische Prüfung ist ohne Beanstandung. Eine Aufklärung wegen eines ungewöhnlich niedrigen Angebots ist nicht veranlasst.
7. Das Angebot ist anhand der bekannt gemachten Zuschlagskriterien zu werten und als einziges zulässiges und wertbares Angebot auf Rang 1 einzuordnen.

Mit Zuschlag kommt der TU-Vertrag zustande. Die anschließende Vertragsaufbereitung einschließlich der Angebotsunterlagen dient der Dokumentation. Der nach Zuschlag abzustimmende Zahlungs- und Terminplan darf weder den Pauschalpreis noch die verbindlichen Leistungs- und Fristenpflichten ändern.

gez. T h o m s e n
Bürgermeister

Anlage(n):

1. Angebotsprüfung & Vergabeempfehlung