

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 106/2022

<b>Federführung:</b>	FB 3 - Stadtbauamt	<b>Datum:</b>	08.08.2022
<b>Verfasser*in:</b>	Joachim Burkert	<b>AZ:</b>	232.21

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin:</b>	<b>Art der Beratung:</b>
Technischer Ausschuss Gemeinderat	28.09.2022 05.10.2022	Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -

<b>Zuständigkeit nach:</b>	§ 2, Abs. 1 der Hauptsatzung
----------------------------	------------------------------

<b>Begründung nö Beratung:</b>	Nicht erforderlich.
--------------------------------	---------------------

### **Michelberg-Gymnasium - Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem öffentlichen/europaweiten Teilnahmewettbewerb - Erläuterungen zum Verfahren sowie Vorstellung des Ergebnisses aus der Wertungskommission - Beauftragung der Generalplanerleistung**

#### **Anlagen:**

#### **Nr. 1 bis 5 – VERTRAULICH!**

- Anlage 1 – Generalplanervertrag finale Fassung, Verfahrensleitfaden Anlage Nr. 11
- Anlage 2 – Formular Eigenerklärung zur Sanktions-VO, Verfahrensleitfaden Anlage Nr. 12
- Anlage 3 – Eröffnung Teilnahmeverfahren vom 17.05.2022 – Auswertung
- Anlage 4 – Protokoll zur Tagung der Wertungskommission vom 14.07.2022
- Anlage 5 – Finale Angebote vom 19.08.2022 – Wertungskriterien:  
Preis, Qualifikation, Präsentation – Auswertung

## **Antrag zur Beschlussfassung**

Die Stadtverwaltung wird ermächtigt die **Campus GmbH aus 72764 Reutlingen** für die Generalplanerleistungen der II. Generalsanierung des Michelberg-Gymnasiums zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst auf die 1. und 2. Leitungsphase beschränkt.

Für die Planungsleistungen werden unter Annahme der bisherigen Kostenansätze zunächst 250.000,- € an Haushaltsmitteln bereitgestellt.

Die Finanzierung erfolgt zu Lasten des PSK 11.24.200-001-7871000 – Neue Schullandschaft, Haushalt 2022.

## I Ausgangslage - Rückblick

MACH5

*4. Familie, Jugend, Bildung & Soziales*

*Wir setzen uns für ein buntes und zukunftsorientiertes Geislingen an der Steige aller Gesellschaftsgruppen und Formen des Zusammenlebens sowie für einen gut ausgebauten Bildungs- und Sozialbereich ein.*

In der GRD 001/2022 wurden dem Gemeinderat die Zusammenhänge hinsichtlich der Diskussion bei der gymnasialen Schullandschaft in Zusammenhang mit dem BIREGIO-Gutachten vom Oktober 2020 zusammengefasst erläutert.

Darüber hinaus wurde dem Gremium das gewählte europaweite Ausschreibungsverfahren beschrieben sowie die Verfahrensschritte in Verbindung mit den zeitlichen Abläufen vorgestellt.

Der Gemeinderat stimmte den Zuschlags- und Auswahlkriterien vom Grundsatz her vollumfänglich zu. Die Konkretisierung der Zuschlagskriterien, die seinerzeit noch nicht abgeschlossen waren, wurden dem Gemeinderat am 27.04.2022 nicht öffentlich bekanntgegeben. Ergänzend wurde die Formulare Preisblatt (Anlage 8), Zusatzinformation Berufserfahrung (Anlage 9) und die Präsentationsvorlage (Anlage 10) dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Somit wurden folgende Unterlagen gemeinsam mit der Kanzlei BRP aus Stuttgart, welche die Stadt rechtlich begleitet, erarbeitet:

### Verfahrensleitfaden mit den Anlagen

Bietergemeinschaftserklärung	– Anlage 1
Datenschutzerklärung	– Anlage 2
Verpflichtungserklärung Arbeitnehmer-Entsendegesetz, LTMG	– Anlage 3
Verpflichtungserklärung Mindestentgelt	– Anlage 4
Teilnahmeformular	– Anlage 5
Verpflichtungserklärung Nachunternehmer	– Anlage 6
Eigenerklärung zur Eignung (§§ 123, 124 GWB)	– Anlage 7
Preisblatt	– Anlage 8
Zusatzinformation Berufserfahrung	– Anlage 9
Präsentation	– Anlage 10
Generalplanervertrag	– Anlage 11*)
Eigenerklärung zur Sanktions-VO	– Anlage 12

*\*) Bisher wurde dieser Vertrag noch nicht geschlossen, lediglich die Zustimmung zur finalen Fassung am 19.08.2022 mit der Abgabe des finalen Angebots (Preisblatt) eingeholt!*

Der Generalplanervertrag in der finalen Fassung sowie das Formular Eigenerklärung zur Sanktions-VO sind dieser GRD als Anlagen beigefügt – siehe Anlage 1 und 2.

Somit wurden den Gremienmitgliedern alle relevanten Schriftstücke des Verfahren zur Kenntnisnahme und als Beschlussgrundlage vorgelegt.

Aufgrund der Disziplin in der Zusammenarbeit zwischen der Kanzlei BRP und der Stadtverwaltung ist es gelungen die gesetzten Zeitziele im Verfahrensablauf auf den Tag genau einzuhalten. Bisher gehen wir daher weiterhin davon aus, die Entscheidung für die bauliche Entwicklung an den beiden Standorten HeGy und MiGy, wie geplant im Frühjahr 2023 treffen zu können.

Mit Blick auf das enge Zeitfenster bis Februar/März 2023, in diesem Zeitraum soll die Vorplanung mit einer qualifizierten Kostenschätzung abgeschlossen sein, wurde vorsorglich zu ei-

nem freiwilligen Übergabetermin für den 20.10.2022 über die Vergabeplattform eingeladen. Dadurch soll ein bestmöglicher Wissenstransfer gewährleistet werden, der alle Interimsmaßnahmen, einschl. der Ertüchtigung der Achse 8, beinhaltet. Die Vermeidung von unwirtschaftlichen Anschlussplanungen oder nicht notwendiger Rückbauten soll dadurch sichergestellt werden.

#### Weitere Verfahrensabläufe nach der Bekanntgabe am 27.04.2022 im Gemeinderat

Am 05.04.2022 (14. KW 2002) erfolgte die Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachung zum Verhandlungsverfahren mit einem vorgeschalteten öffentlichen Teilnahmewettbewerb. Beigelegt wurden seinerzeit neben dem Verfahrensleitfaden die oben aufgelisteten Anlagen mit den Nummern 1 bis 7.

Am 03.05.2022 wurden die Wertungskriterien der Bekanntmachung beigelegt, dargestellt in Form einer Konkretisierung im Verfahrensleitfaden. Ergänzend dazu die Vordrucke der Anlagen 8 bis 10 des Leitfadens.

Die Eröffnung des Teilhmanetrags erfolgte am 17.05.2022. Insgesamt reichten für das Michelberg-Gymnasium 2 Bieter einen Teilhmanetrags zur Wertung ein – siehe Anlage 3, GRD 106/2022.

Nur ein Teilnehmer erfüllte die Verfahrensvoraussetzungen und wurden zum späteren Verhandlungsverfahren zugelassen. Der andere Bewerber erhielt ein Absageschreiben.

Das am weiteren Verfahren teilnehmende Unternehmen wurde am 27.05.2022 zu den Begehungsterminen eingeladen. Die Begehung fand am 10.06.2022 statt und dauerte rund 2,0 Stunden.

Die Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots erfolgte für die drei Unternehmen am 08.06.2022. Die neue Eigenerklärung zur Sanktions-VO – Anlage 12 des Verfahrensleitfadens – wurde in diesem Zusammenhang dem Unternehmen zur Unterzeichnung beigelegt. Der Bewerber erhielt über die Vergabeplattform alle notwendigen Planunterlagen und Dokumente. Im Falle des MiGy waren dies mit der Fotodokumentation im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes 1,6 GB.

Abgabetermin für das erste indikative Angebot war der 11.07.2022. Die Auswertung ist in der Anlage 5 dieser GRD zu finden. Diese Anlage/Wertungsmatrix wurde hierfür erstellt und bis zur finalen Angebotsabgabe fortgeschrieben, wodurch neben den abgefragten Angaben und dem Erstangebot, auch das Ergebnis der Wertungskommission und des späteren finalen Angebots abgebildet sind.

Dies hat den Vorteil, dass die Gewichtungen Preis und Berufserfahrung/Qualifikation, wozu auch die Präsentation gehört, übersichtlich zusammengefasst sind. Die textlichen Erläuterungen dienen primär den Jurymitgliedern zur Orientierung, da ansonsten der „Quereinstieg“ zu schwierig geworden wäre und darunter die Qualität der Wertungskommission gelitten hätte. Bevor die Jurymitglieder ihre Arbeit aufnahmen, erfolgte eine Einführung in das Thema und zu den für diesen Tag vorgesehenen Kommissionsaufgaben.

Die Prüfung der ersten indikativen Angebote erfolgte vom 11. auf den 12.07.2022 in die vorbereitete Matrix.

Am 12.07.2022 wurde die Einladung zur Präsentation für den 14.07.2022 versandt. Der Präsentationszeitraum war von Beginn an dem Leitfaden zu entnehmen. Aufgrund dessen war auch die Vorbereitungszeit zwar knapp bemessen, aber durchaus vertretbar.

Für die Präsentation waren eine kurze Unternehmensvorstellung und ein Sachvortrag verlangt der sich auf die Bauorganisation und den Bauablauf beschränkte. – Idealerweise an

einem bisher erfolgreich durchgeführten Projekt.

- Beschreibung der Baumaßnahme / Ablauforganisation und Zuordnung der Verantwortlichkeiten / Kommunikation (intern/extern)
- Bauzeitenplan / Kostencontrolling
- Ausführungsplanung

Das Stadtbauamt erarbeitete hierfür in Abstimmung mit der Kanzlei BRP einen 6-seitigen Vordruck, um weiterhin die Vergleichbarkeit zu gewährleisten.

Mit Herrn OBM Dehmer, der Kanzlei BRP und dem Stadtbauamt wurden die Konstellation der Jurymitglieder festgelegt. Neben einem Vertreter aus jeder Fraktion wurde Herr Architekt Thomas Neugschwender eingeladen, um die baufachliche Seite zu stärken, die ansonsten aus nur 3 Personen bestanden hätte. Ausgewählt wurde Herr Neugschwender, da er über eine Berufserfahrung im generalplanerischen Sektor verfügt.

Herr Dr. Knickenberg von der Kanzlei BRP „überwachte“ aus juristischer Sicht die Einhaltung der Verfahrensstandards.

Eingeladen wurden, bzw. erklärten sich bereit zur Teilnahme als Jurymitglied in der Wertungskommission:

RA Dr. Lars Knickenberg, BRP Stuttgart  
OBM Frank Dehmer, Stadt Geislingen  
StR Kai Steffen Maier, CDU  
StR Thomas Reiff, SPD  
StR Holger Schrag, DNF  
StR Dr. Stephan Schweizer, FW  
Thomas Neugschwender, arch&art Geislingen  
Joachim Burkert, FB 3, Stadtbauamt  
Alwine Aubele, SG 3.3, Stadtentwicklung  
Besnik Latifi, SG 3.1, Immobilienmanagement

Der Anlagen 4 und 5 dieser GRD können die Ergebnisse der Wertungskommission entnommen werden. – *Anlage 5, s. Bereich Präsentation*

Das am Wettbewerb teilnehmende Unternehmen wurde für den 28.07.2022 zu einem Verhandlungsgespräch eingeladen, welche per Video-Konferenz stattfand. Nachfolgend konnte dieses Büros das finale Angebot bis zum 19.08.2022 einreichen.

Der Aufforderung zur Abgabe eines finalen Angebots wurde der überarbeitete und nun finale Generalplanervertrag sowie das konkretisierte Preisblatt – finale Fassung – beigefügt.

Sowohl in den Generalplanervertrag, als auch in das Preisblatt wurden die Änderungswünsche aus dem Verhandlungsgespräch eingearbeitet.

Die Aufforderung wurde am 01.08.2022 über die Vergabeplattform aumass hochgeladen.

## **II Zielvorgabe**

MACH5

*4. Familie, Jugend, Bildung & Soziales*

*Wir setzen uns für ein buntes und zukunftsorientiertes Geislingen an der Steige aller Gesellschaftsgruppen und Formen des Zusammenlebens sowie für einen gut ausgebauten Bildungs- und Sozialbereich ein.*

Der Gemeinderat will unter Einbeziehung der Umlandgemeinden im Frühjahr 2023 abschließend über die Zukunft des Michelberg-Gymnasiums entscheiden. Um unseren Fahrplan nicht zu gefährden, muss eine Beauftragung des aus dem Teilnahmewettbewerb hervorgegangenen annehmbarsten Bieters noch im Oktober 2022 erfolgen.

### **III Programme - Produkte**

Sofern innerhalb der 14-tägigen Einspruchsfrist nach dem Gemeinderatsbeschluss und der Bekanntmachung keine Widersprüche zum Verfahren geäußert werden, kann der Vertragsabschluss in der 42. KW 2022 vollzogen werden.

Der o.g. Übergabetermin wurde in Abstimmung mit der Kanzlei BRP so gelegt, dass zuvor der Vertrag unterzeichnet werden kann.

### **IV Prozesse und Strukturen**

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Gemeinderat von Geislingen die

Fa. Campus GmbH  
Bauten für Bildung und Sport  
Am Echazufer 24  
72764 Reutlingen

mit den Generalplanerleistungen für die II. Generalsanierung des Michelberg-Gymnasiums zu beauftragen.

An dem Verhandlungsverfahren mit einem vorgeschalteten öffentlichen (europaweiten) Teilnahmewettbewerb beteiligten sich 2 Unternehmen, wovon 1 Unternehmen nach Prüfung der Wettbewerbsvoraussetzungen sich für das weitere Verfahren qualifiziert hat. Dieses gab ein Erstangebot ab, nahm an der Begehung, der Präsentation, den Vertragsverhandlungen teil und wurde zur Abgabe eines finalen Angebots aufgefordert.

Die Netto-Angebotssumme für die II. Generalsanierung des Michelberg-Gymnasiums beträgt 2.283.757,78 € – siehe finales Angebot vom 19.08.2022.

Die Auswertung der Zuschlagkriterien mit einem Wertungsanteil von 20% für den Preis und 80 % für die Qualifikationen / Berufserfahrung, einschl. der Präsentation ergab 10 von 10 möglichen Punkten – Begründung: Einziger Bieter.

Im Falle der Beauftragung von beiden Generalplanerleistungen, Helfenstein-Gymnasium als auch Michelberg-Gymnasium, gewährt die Campus GmbH einen Nachlass von 5 % auf die Planerleistungen. Diese Option wurde im Preisblatt bei der Generalplanerleistung für das Michelberg-Gymnasium abgefragt.

Die Berücksichtigung dieses Preisnachlasses floss in die Wertung beim Helfenstein-Gymnasium nicht ein. Somit hatte dieser Nachlass keine Auswirkung auf das Ergebnis dieses Teilnahmewettbewerbs.

### **V Ressourcen**

#### **1. Einmaliger Aufwand**

Der Seite 4 der Anlage 5 können die Gesamtkosten der Generalplanerleistungen für die II. Generalsanierung entnommen werden. Diese Kosten orientierten sich bei den Angebotsabfragen an den Angaben des BIREGIO-Gutachtens und müssen ggf. nach der Vorlage einer qualifizierten Kostenschätzung oder Kostenberechnung verifiziert werden! Die Vorlage der Baukosten, zum Stichtag 03/2023, wird die spätere Entscheidungsgrundlage bilden!

Für die im Frühjahr anstehende Entscheidungsfindung beauftragt die Stadtverwaltung

zunächst die Leistungsphase 1 und 2.

Die Preisblätter weisen Netto-Honorarkosten aus! Unter der Annahme, dass für die Leistungsphase 1 und 2 lt. HOAI-Tabelle rund 9 % in Ansatz zu bringen sind, entspricht dies einem ersten Auftragswert von rund 250.000,- € (brutto).

Die Stadtverwaltung weist in diesem Zusammenhang nochmals auf die Unschärfe bei der Kostenermittlung im BIREGIO-Gutachten hin. Bessere Zahlen war zu dieser Zeit nicht zu bekommen; somit ist dies keine Kritik am Gutachten selbst, denn hierfür wären damals weitere kostenintensive Planungsaufträge notwendig gewesen.

Dem Gemeinderat wird empfohlen von Planungskosten im Bereich von 250.000,- € (brutto) auszugehen und hierfür die Mittel bereitzustellen.

Unter dem Produktsachkonto (PSK) 11.24.0200-001-7871000 – Neue Schullandschaft – sind im Haushaltsjahr 2022 1.000.000,- € bereitgestellt worden. Nachdem absehbar war, dass im HH-Jahr 2022 der volle Finanzmittelansatz nicht mehr abfließen wird, konnten Teile dieser Mittel zur Finanzierung von unaufschiebbaren, außer- und überplanmäßigen Maßnahmen eingesetzt werden. Die Sperrungen erfolgten zugunsten des Alten Zolls, des Kindergartens in der Bleichstraße (Heizung) und einer städtischen Wohnung in Stötten. Für die Planungsleistungen am Michelberg-Gymnasium und am Helfenstein-Gymnasium stehen weiterhin 546.214,21 T€ zur Verfügung.

Die Finanzierungen für die beiden Planungsaufträge am Helfenstein-Gymnasium und am Michelberg-Gymnasium sind derzeit gesichert – siehe GRD 107/2022, V. Ressourcen.

Für das HH-Jahr 2023 sind weitere Planungsmittel beantragt und sollten im Zuge der HH-Beratung bewilligt werden. Aufgrund der allgemeinen politischen Lage sind die Kostenentwicklungen für die kommenden Jahre nicht abzuschätzen. Es muss daher, sofern möglich, auf Sicht gefahren werden.

## **2. Folgeaufwendungen**

a) Sachaufwand

Entfällt!

b) Laufende Erträge

Entfällt!

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Derzeit keine Veränderungen.

## **3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung**

Aussagen können getroffen werden, sobald die Entscheidung für die beiden Standorte getroffen wurde.

Gez.

Joachim Burkert  
Stadtbauamt, FB 3

\* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen