

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 107/2022

Federführung:	FB 3 - Stadtbauamt	Datum:	08.08.2022
Verfasser*in:	Joachim Burkert	AZ:	231.21

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

Zuständigkeit nach:	§ 2, Abs. 1 der Hauptsatzung
----------------------------	------------------------------

Begründung nö Beratung:	Entfällt!
--------------------------------	-----------

Helpenstein-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 des naturwissenschaftlichen Erweiterungsbaus zu beauftragen. Planerisch definiert als 1. Bauabschnitt der Erweiterung am Helfenstein-Gymnasium. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst auf die 1. und 2. Leistungsphase beschränkt.

Mit Blick auf die Zusatzleistungen bei der Gründung und unter Berücksichtigung von bauabschnittsübergreifenden Planungsleistungen, werden hierfür 200.000,- € im Haushalt bereitgestellt.

Die Finanzierung erfolgt zu Lasten des PSK 11.24.0200 – 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 wurden 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 beigelegt – siehe Anlage 1 und 2.

Somit wurden den Gremienmitgliedern alle relevanten Schriftstücke des Verfahrens 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, nahm das Stadtbauamt bereits hinsichtlich geologischer Untersuchungen Kontakt auf. Diese Untersuchungen sollen spätestens Ende Oktober 2022 anlaufen.

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 Helfenstein-Gymnasium 5 Bieter einen Teilhmanetrug ein – siehe Anlage 3, GRD 107/2022.

Drei Teilnehmer erfüllten die Verfahrensvoraussetzungen und wurden zum späteren Verhandlungsverfahren zugelassen. Die beiden anderen Bewerber erhielten ein Absageschreiben.

Die drei am weiteren Verfahren teilnehmenden Unternehmen wurden am 27.05.2022 zu Begehungsterminen eingeladen. Die Begehungen fanden am 09.06. und 10.06.2022 statt und dauerten i.d.R. 2,0 Stunden.

Die Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots erfolgte am 08.06.2022. Die neue Eigenerklärung zur Sanktions-VO – Anlage 12 des Verfahrensleitfadens – wurde in diesem Zusammenhang den Unternehmen zur Unterzeichnung beigelegt. Alle Bewerber erhielten über die Vergabeplattform die notwendigen Planunterlagen und Dokumente.

Wie bei einem solchen Verfahren üblich, erhielten alle Interessenten die Antworten auf die Fragen eines Mitbewerbers zur Kenntnis.

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 jetzt 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 eine dafür vorbereitete Matrix.

An ein Unternehmen musste am 12.07.2022 eine Nachforderung von 2 Unterlagen gesandt werden, die noch am selben Tag nachgereicht wurden. Unverändert erfüllten somit alle Interessenten die Voraussetzungen. Noch am selben Tag erhielten die drei Unternehmen Einladungen zur Präsentation für den 14.07.2022. Die Vorankündigung hierfür, war von je her dem Leitfaden zu entnehmen. Aufgrund dessen war 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 fachliche 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*

Alle 3 Unternehmen zeigten im Zuge der Präsentation eine sehr hohe fachliche Kompetenz und dies über alle geforderten Fachdisziplinen. Dies spiegelte auch das Ergebnis bei der Punkteverteilung wieder.

Alle 3 noch im Rennen befindlichen Unternehmen wurden daher für den 28.07.2022 zu einem Verhandlungsgespräch eingeladen, welche per Video-Konferenz stattfanden. Nachfolgend konnten die interessierten Büros ihr finales 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 den Verhandlungsgesprächen 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.

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 Erweiterung des Helfenstein-Gymnasiums zu beauftragen.

An dem Verhandlungsverfahren mit einen vorgeschalteten öffentlichen (europaweiten) Teilnahmewettbewerb beteiligten sich 5 Unternehmen, wovon 3 Unternehmen nach Prüfung der Wettbewerbsvoraussetzungen sich für das weitere Verfahren qualifizierten. Diese gaben ein Erstangebot ab, nahmen an der Begehung, der Präsentation, den Vertragsverhandlungen teil und wurden zur Abgabe eines finalen Angebots aufgefordert.

Die Netto-Angebotssumme für den 1. und 2. Bauabschnitt am Helfenstein-Gymnasium beträgt 1.949.533,59 € – 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 9,49 von 10 möglichen Punkten.

Aufgrund der überdurchschnittlich hohen Qualität der teilnehmenden Büros waren die Abstände gering.

Dem konkretisierten Preisblatt vom Michelberg-Gymnasium ist zu entnehmen, dass ein Preisnachlass im Falle der Bauauftragungen beider Gymnasien, HeGy und MiGy, angefragt wurde. Die Berücksichtigung dieses möglichen Preisnachlasses floss in die Wertung beim Helfenstein-Gymnasium nicht ein. Somit hatte dieser mögliche Preisnachlass keine Auswirkung auf das Ergebnis dieses Teilnahmewettbewerbs!

V Ressourcen

1. Einmaliger Aufwand

Der Seite 4 der Anlage 5 können die Gesamtkosten für die Planerleistungen des 1. und 2. Bauabschnittes 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 eine europaweite Ausschreibung ist der größtmögliche Planungsfall anzusetzen, dies wäre beim Helfenstein-Gymnasium eine Beauftragung des ersten und zweiten Bauabschnitts.

Für die im Frühjahr angestrebte Entscheidungsfindung beauftragt die Stadtverwaltung zunächst die Leistungsphase 1 und 2 des ersten Bauabschnitts.

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 für die beiden Bauabschnitte einem ersten Auftragswert von rund 210.000,- € (brutto). Mit Blick auf die Unklarheiten bezüglich des Baugrundes und dem zu beachtenden Zusammenspiel hinsichtlich einer möglichen Umsetzung des 2. Bauabschnittes, sollte vorsorglich von einem Betrag zwischen 150 und 200 T€ ausgegangen werden.

Die Stadtverwaltung weist in diesem Zusammenhang nochmals auf die Unschärfe bei der Kostenermittlung im BIREGIO-Gutachten hin. Bessere Zahlen waren 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 und Untersuchungskosten im Bereich von 200.000,- € (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 106/2022, V. Ressourcen.

Für das HH-Jahr 2023 sind weitere Planungsmittel beantragt und sollte 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

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