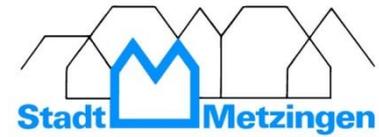


# Neubau eines Ganzjahresbades

## Vergabeverfahren

Dr. Mathias Finke  
GR Sitzung, 12. Juli 2022

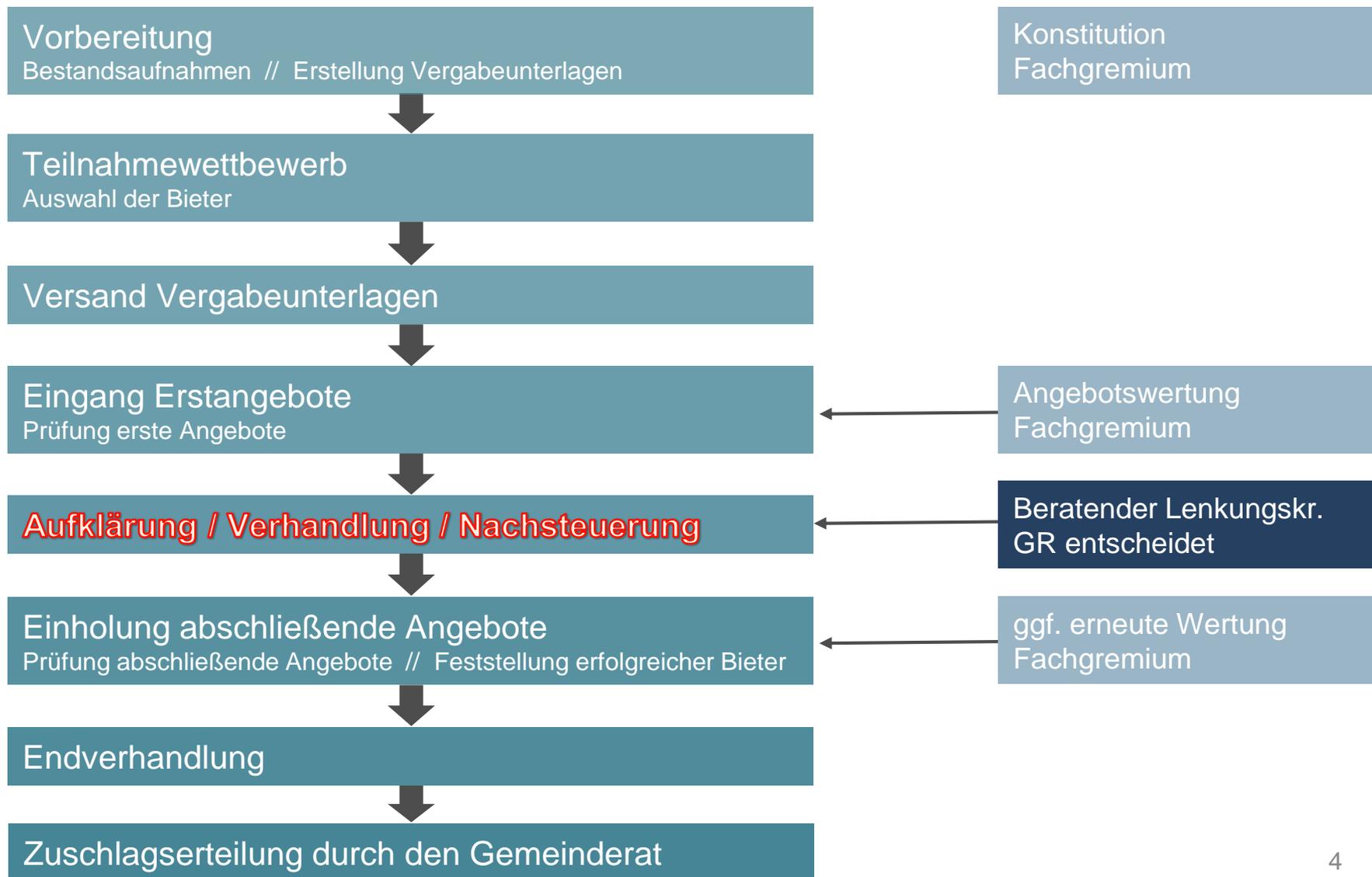


**Kapellmann**  
Rechtsanwälte

1. Einführung Sachstand
2. Verfahrensablauf und Steuerungsmöglichkeiten
3. Zeitplan / Nächste Schritte

- Okt 17 bis Mai 18
  - **17. Mai 2018**
  - Juni bis 18. Nov 18
  - Juni 18 bis Mai 19
  - **2. Mai 19**
  
  - Mai/Juni 19
  
  - 25.06.19
  - Juli 19 bis Jan 20
  
  - Seit Jan 20
  
  - Sept 20
  - **Februar 2022**
  - **Mai 2022**
  - **Mai / Juni 2022**
- Bürgerdialog I: „WO“  
**Entscheidung GR über Standortvariante „WO“**  
Bürgerbegehren mit anschließendem Bürgerentscheid  
Bürgerdialog II: „WIE“  
**Entscheidung GR über „WIE“ – „Planungsidee Ganzjahresbad“**  
Ausschreibung Rechtliche Begleitung  
Totalunternehmervergabe (TU)  
Zuschlag Rechtliche Begleitung an Kapellmann RAe, HH  
Europaweite Ausschreibung „Technische Beratungsleistungen TU und Baucontrolling – Zuschlag an CONSTRATA Ingenieur-Gesellschaft mbH, Bielefeld  
Vorbereitung europaweite Ausschreibung für TU (Erstellung funktionale Leistungsbeschreibung; Erarbeitung Energiekonzept)  
Beschluss Flächentausch Ferientagheim  
**Klausurtagung mit Bericht Sachstand Ganzjahresbad**  
**Empfehlung Energiekonzept durch LK Klimaschutz**  
**Verwaltungsausschuss und Beratung / Vorbereitung TU-Vergabeverfahren**

# Verfahren und Steuerung



## 1. Teilnahmephase

- Rückfragen interessierte Unternehmen
- Abgabe Teilnahmeanträge ca. 5-8 Wochen

## 2. Angebotsphase

- Aufforderung Erstangebote an geeignete Bieter (3-5)
- Bieterfragen
- Erstangebote und FG Architektur ca. 16-24 Wochen
- Verhandlungen ca. 2 Wochen
- Überarbeitung FLB, Vertrag etc. ca. 2-4 Wochen
- Aufforderung Überarbeitung oder direkt finale Angebote
- Finale Angebote und ggf. FG Architektur ca. 8-12 Wochen
- § 134 GWB-Mitteilungen 10 KT vor Zuschlag
- Zuschlag

**ca. 9-16 Monate**

## 3. Schlüsselfertige Errichtung

**ca. 18-24 Monate**

# Verfahren und Steuerung FgA



## **Aufgabe: Unterstützung bei der Angebotswertung**

### **Besetzung Fachgremium Architektur und Nutzerbedarf (FgA) (ca. 15-25 Mitglieder)**

- Vorsitzender: Professor für Städtebau: Prof. Dr. Droste
- Vertreter\*innen aus Gemeinderatsfraktionen: 2 Vertreter CDU, 2 Vertreter FWV, 2 Vertreter Bündnis 90/ Die Grünen, 1 Vertreter FDP
- Oberbürgermeisterin Carmen Haberstroh
- Erste Bürgermeisterin Jacqueline Lohde
- Bürgermeister Patrick Hubertz
- Werkleitung Stadtwerke (Giancarlo Bragagnolo, Alexander Schoch)

### **Ohne Stimmrecht / beratende Mitglieder (ca. 8-12 Mitglieder)**

- 1 Vertreter\* in der Arbeitsgemeinschaft Bäderbetriebe Baden-Württemberg
- Inklusions-Fachexperte für Schwimmbäder: Herr Matt

#### Vertreter\*innen der Stadtverwaltung:

- 1 Vertreter Stadtplanung & Hochbau (Herr Berger)
- 1 Vertreterin Schulen, Sport, Vereine (Frau Müller)
- 1 Vertreterin Mitarbeiter Bäder (Frau Büttner)
- 1 Vertreter Stadtwerke/Gesamtprojektkoordination (Herr Schulte)

#### Vertreter\*innen Stakeholder/Bürgerbeteiligung

- 2 Vertreter\*innen der Schwimmsportvereine (Auswahl erfolgt selbständig zwischen den Vereinen)
- 2 Vertreter\*innen der Metzinger Schulen (Auswahl erfolgt selbständig zwischen den Schulen)
- 2 Vertreter\*innen aus der Einwohnerschaft (Einwohner\*innen können sich bewerben, über Bewerbung entscheidet das Los)
- 2 Vertreter\*innen aus der Jugendbeteiligung (Jugendliche können sich bewerben, über Bewerbung entscheidet das Los)

Das Gremium wird zudem begleitet durch die beauftragten Experten von Kapellmann Rechtsanwälte sowie Constrata Ingenieur-Gesellschaft mbH (ohne Stimmrecht).

- **Wann?**

- **Sitzungszyklus und Beteiligung am Vergabeverfahren**

- Ordentliche Sitzungen
      - Nach Abgabe Erstantgebote vor Bieterverhandlungen
      - Nach finaler Angebotsabgabe vor Zuschlagsentscheidung durch den Rat
    - Außerordentliche Sitzungen
      - Bei außergewöhnlichen Ereignissen im Vergabeverfahren

- **Aufgabe: politische Steuerung des Beschaffungsbedarfs, falls erforderlich**

## **Besetzung Lenkungskreis (ca. 10-15 Mitglieder)**

Der beratende Lenkungskreis soll wie folgt besetzt werden:

- Vertreter\*innen aus Gemeinderatsfraktionen: 2 Vertreter CDU, 2 Vertreter FWV, 2 Vertreter Bündnis 90/ Die Grünen, 1 Vertreter FDP (Vertreter\*innen müssen auch im Fachgremium B 2.3 vertreten sein)
- Oberbürgermeisterin Carmen Haberstroh
- Erste Bürgermeisterin Jacqueline Lohde
- Bürgermeister Patrick Hubertz
- Werkleitung Stadtwerke (Giancarlo Bragagnolo, Alexander Schoch)
- 1 Vertreter\*in der Schwimmsportvereine (Auswahl erfolgt selbständig zwischen den Vereinen – Vertreter\*in muss auch in Fachgremium B 2.3 vertreten sein)
- 1 Vertreter\*in der Metzinger Schulen (Auswahl erfolgt selbständig zwischen den Schulen - Vertreter\*in muss auch in Fachgremium B 2.3 vertreten sein)
- 1 Vertreter\*in aus der Jugendbeteiligung – (Auswahl erfolgt selbständig zwischen den Jugendlichen, Vertreter\*in muss auch in Fachgremium B 2.3 vertreten sein)

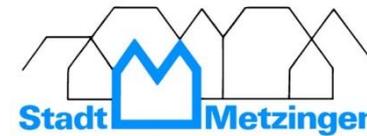
Das Gremium wird zudem begleitet durch die beauftragten Experten von Kapellmann Rechtsanwälte sowie Constrata Ingenieur-Gesellschaft mbH.

## **Wann?**

### **Sitzungszyklus und Beteiligung am Vergabeverfahren**

- Ordentliche Sitzungen
  - Nach Abgabe Erstangebote vor Bieterverhandlungen
  - Nach finaler Angebotsabgabe vor Zuschlagsentscheidung durch den Rat
- Außerordentliche Sitzungen
  - **Zur Nachsteuerung des Beschaffungsbedarfs im Verfahren nach Erstangeboten**
  - Bei außergewöhnlichen Ereignissen im Vergabeverfahren

# Verfahren und Steuerung Wertungsmatrix



Ganzjahresbad Bongertwasen Metzingen			
Wertungsmatrix Angebote		Stand: 12.07.2022	
Nr.	Kriterium	Gewichtung	erreichbare Wertungspunkte
<b>1</b>	<b>Preis</b>	<b>60%</b>	<b>300</b>
1.1	Baukosten (Baukosten gemäß DIN 276)	57%	285
1.2	Wartungskosten (Wartungskosten über 5 Jahre)	3%	15
<b>2</b>	<b>Qualität</b>	<b>40%</b>	<b>200</b>
<b>2.1</b>	<b>Städtebau und Architektur</b>	<b>17%</b>	<b>85</b>
2.1.1	Ortsbezug	5,00%	
2.1.2	Gestaltungsqualität / Nutzerqualität	7,00%	
2.1.3	Eingangsqualität	3,00%	
2.1.5	Außenbereiche, Freiflächen und Erschließung	2,00%	
<b>2.2</b>	<b>Flächeneffizienz, Funktionalität und Raumprogramm</b>	<b>15%</b>	<b>75</b>
2.2.1	Funktionalität und Raumprogramm, Anordnung von Funktionsbereichen	12,00%	
2.2.2	Flächeneffizienz (NUF / BGF - Verhältnis)	3,00%	
<b>2.3</b>	<b>Bauliche Qualitäten und Nachhaltigkeit</b>	<b>8%</b>	<b>40</b>
2.3.1	Qualität der baulichen und technischen Anlagen	5,00%	
2.3.2	Materialeinsatz und Nachhaltigkeit	3,00%	
<b>Gesamt</b>		<b>100%</b>	<b>500</b>

## Steuerungsmöglichkeiten im Verlauf des Vergabeverfahrens

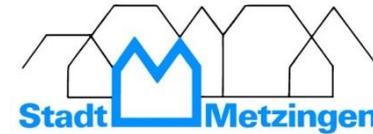
- **Stufe 1 Teilnahmewettbewerb**
  - Eignung
    - Selbstbestimmte Eignungskriterien
    - Auftragsbezug erforderlich
    - Erfahrungen und Referenzen maßgeblich
    - Solvenz selbstverständlich
  
- **Stufe 2 Angebotsphase**
  - Selbstbestimmte Gestaltung der Wertungsmatrix
  - Bewertung Erstangebote
  - **Hinweise durch Fachgremium**
  - **Änderung/Anpassung der Funktionalen Leistungsbeschreibung**
  - **Änderung/Anpassung Raum- und Funktionsprogramm (durch GR, Empfehlung LK)**
  - **Priorisierung von Modulen / Bauabschnitten möglich (durch GR, Empfehlung LK)**
  - Bewertung überarbeiteter und finaler Angebote
  - Anzahl der Überarbeitung kann jederzeit angepasst werden
  
- **Also:** Jetzt erst Beginn, nicht Ende der Entwicklung des Ganzjahresbades !

## § 5 Wahrung der Vertraulichkeit (VgV)

(1) Sofern in dieser Verordnung oder anderen Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist, darf der öffentliche Auftraggeber **keine** von den Unternehmen übermittelten und von diesen als vertraulich gekennzeichneten **Informationen weitergeben**. Dazu gehören insbesondere Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse und die vertraulichen Aspekte der Angebote einschließlich ihrer Anlagen.

- **Vergaberechtlicher Grundsatz GEHEIMWETTBEWERB**
  - Rechtsanspruch der Bieter auf Geheimnisschutz
  - Rechtsschutz bei Verstoß
  - Aufhebung, ggf. Neuausschreibung
  - Zeit- und Geldverlust, insb. Bieterentschädigung und Verfahrenskosten
- **Konkrete Maßnahmen zur Wahrung der Bieterrechte**
  - FLB zur Einsicht im Lesesaal bei Stadtwerken
  - Verschwiegenheitserklärung von Fachgremiumsmitgliedern
  - Anonymität der Entwurfsverfasser, Preise etc. während des Verfahrens

# Zeitplan / Nächste Schritte



- **Freigabe Vergabeunterlagen** **06/2022**
- **EU-Bekanntmachung** **07/2022**
- **Teilnahmewettbewerb (1. Stufe) /** **09/2022**  
**Auswahl Bieter**
- **Aufforderung zur Angebotsabgabe** **09/2022**
- **Eingang Erstangebote** **02/2023**
- **Indikative Wertung und 1. Fachgremium** **03/2023**
- **Überarbeitung Vergabeunterlagen** **03/2023**
- **Aufforderung zur Angebotsüberarbeitung** **03/2023**
- **Eingang überarbeiteter/finaler Angebote** **06/2023**
- **Finale Wertung und 2. Fachgremium** **08/2023**
- **Politische Beratung und Beschluss** **09/2023**
- **Zuschlag und Auftragserteilung** **10/2023** (frühestmöglich)



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Dr. Mathias Finke**

RA und FA für Bau- und Architektenrecht  
Lehrbeauftragter für Baurecht und  
Baumanagement, Leuphana Universität Lüneburg

**Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB**

Am Sandtorkai 50  
20457 Hamburg

Tel +49 (40) 300 91 60-0  
Mobil +49 171 4479653  
Fax +49 (40) 300 91 60-61

[mathias.finke@kapellmann.de](mailto:mathias.finke@kapellmann.de)