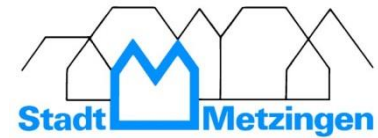


Neubau eines Ganzjahresbades

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**

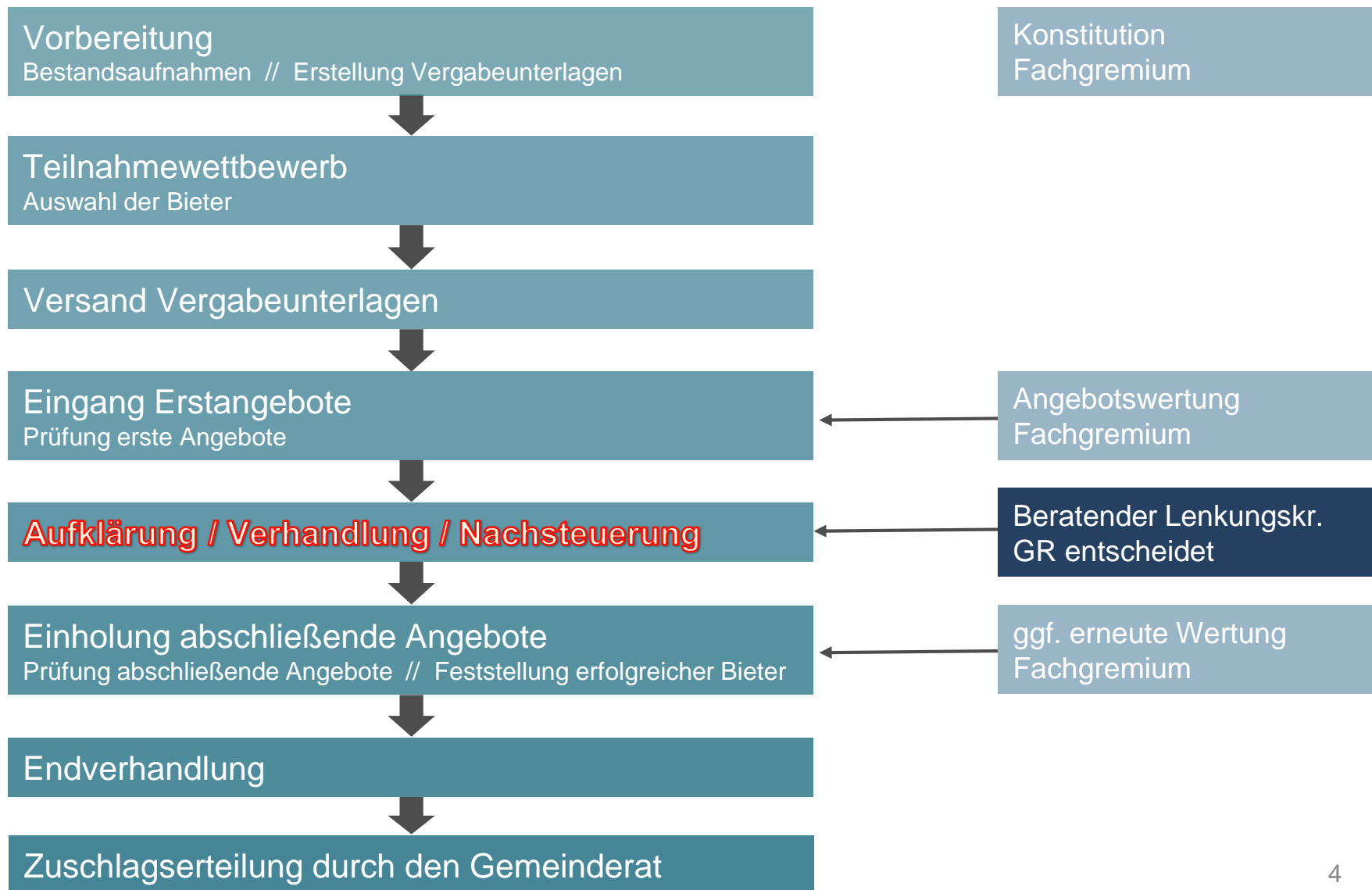
 - Mai/Juni 19

 - 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
1	Preis	60%	300
1.1	Baukosten (Baukosten gemäß DIN 276)	57%	285
1.2	Wartungskosten (Wartungskosten über 5 Jahre)	3%	15
2	Qualität	40%	200
2.1	Städtebau und Architektur	17%	85
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%	
2.2	Flächeneffizienz, Funktionalität und Raumprogramm	15%	75
2.2.1	Funktionalität und Raumprogramm, Anordnung von Funktionsbereichen	12,00%	
2.2.2	Flächeneffizienz (NUF / BGF - Verhältnis)	3,00%	
2.3	Bauliche Qualitäten und Nachhaltigkeit	8%	40
2.3.1	Qualität der baulichen und technischen Anlagen	5,00%	
2.3.2	Materialeinsatz und Nachhaltigkeit	3,00%	
Gesamt		100%	500

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