



Drucksache Nr. 2007/AfL/016-01

- öffentlich -

Beschlussvorlage

Beratungsgegenstand

**Berufsbildende Schulen Nienburg - PPP-Projekt Auslagerung
der Metallwerkstätten
hier: Teilnahmewettbewerb und Verdingungsunterlagen**

siehe Drucksache Nr. 2007/AfL/009

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Liegenschaften stimmt den vorgeschlagenen Kriterien und deren Gewichtung zur Auswertung der Angebote zu.

Beratungsfolge

Gremium:

- Ausschuss für Liegenschaften

Datum:

14.11.2007

Sachverhalt

Die Bekanntmachung des Teilnahmewettbewerbes ist am 18.09.2007 erfolgt.

Bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist (23.10.2007, 12.00 Uhr) sind 8 Bewerbungen eingegangen, die die genannten Anforderungen erfüllen. Eine verspätet eingegangene Bewerbung konnte im Teilnahmewettbewerb nicht berücksichtigt werden.

Die Auswertung des Teilnahmewettbewerbes auf der Grundlage der Bewertungsmatrix hat ergeben, dass 7 Bewerber für das Vergabeverfahren zur Abgabe von Angeboten aufgefordert werden sollen. Für einen Bewerber wurde ein Nutzwert von unter 50 % ermittelt, so dass hier die erforderliche Leistungsfähigkeit und Eignung nicht erwartet wird.

Für die Nutzwertanalyse wurden die in der Bekanntmachung genannten, qualitativen Anforderungen als Bewertungskriterien dem kaufmännischen Part (Bewerber, Gewichtung 40%), dem baulichen/technischen Part (Bauunternehmen, Gewichtung 30%) und der Architektenleistung (Gewichtung 30%) zugeordnet und gewichtet. Die sich aus der VOB/A und dem Landesvergabegesetz ergebenden formalen Nachweise sowie die geforderte Finanzierungsbereitschaftserklärung der zur Finanzierung vorgesehenen Kreditinstitute wurden als Ausschlusskriterien berücksichtigt.

Nähere Ausführungen zur Bewertungsmatrix und zum Ergebnis des Teilnahmewettbewerbes werden in der Sitzung gegeben.

Die Verdingungsunterlagen sollen in Allgemeine Bedingungen für die Auftragsvergabe, die funktionale Bauleistungsbeschreibung, die Leistungsbeschreibung Finanzierung, das Muster für den Projektvertrag (Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag) sowie die Formblätter für das Vertragsangebot gegliedert werden.

Ziel der PPP-Projektierung ist es, die wirtschaftlichste Gesamtlösung für die Entwurfs- und Ausführungsplanung, die Errichtung des Neubaus, die Ausstattung mit Maschinen sowie das Erbringen der Wartungsleistung für die Dauer der Gewährleistung und die Finanzierung zu erreichen.

Darauf ausgerichtet ist der Aufbau und Inhalt der Allgemeinen Bedingungen für die Auftragsvergabe. Diese beschreiben u. a. die Aufgabenstellung, das Ziel, Inhalte und Umfang der (erwarteten) Angebote, Grundsätze des Verfahrens, Hinweise zum Projektvertrag, Ablauf des strukturierten Verhandlungsverfahrens, Anforderungen an Nebenangebote zu Bauleistungen und Finanzierung und vor allem das Vorgehen zur Bewertung der Angebote.

Die Vorgaben zur Dokumentation der Bauplanung fordern u. a. die Vorlage von Erläuterungen zum Entwurfskonzept, Darstellung angebotener Qualitäten (DIN 276), Geschossgrundrisse (mit Möblierungsvorschlägen, Maschinenaufstell-/Ausstattungsplan), prüffähige Flächenberechnungen nach DIN 277, Nachweise des Raumprogrammes als Soll-/Ist-Vergleich für die Nutzfläche sowie Angaben zu den energiewirtschaftlichen Gebäudekennzahlen.

Mit der funktionalen Bauleistungsbeschreibung erfolgt im Wesentlichen die konkrete und detaillierte Darstellung der bereits für die Bekanntmachung des Teilnahmewettbewerbes erfolgten Vorgaben zu den gewünschten Qualitätsstandards für die Metallwerkstätten.

Die funktionale Bauleistungsbeschreibung wurde federführend durch die Fa. iproplan in Abstimmung mit der Schulleitung, den Fachlehrern und den Fachdiensten 211 und 115 erstellt.

Der Auftragnehmer hat für alle zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen die VOB Teil C, die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Richtlinien (einschließlich der Förderrichtlinien), die Industriestandards, die durch öffentliche Verwaltungen anzuwendenden Vorschriften und Regelwerke (Unfallversicherung etc.) zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass die baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden.

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit soll das neue Gebäude an die zentralen Versorgungseinrichtungen (Wasser, Heizung) des Gebäudebestandes angeschlossen werden.

Die zu erreichenden funktionalen Raumbeziehungen sind in einem Raumprogramm beschrieben.

Die Leistungsbeschreibung Finanzierung ist darauf ausgerichtet, dass der Auftragnehmer die Finanzierung der erforderlichen Planungs- und Bauleistungen bis zum Zeitpunkt der Abnahmen sicherzustellen und zur Amortisation der Gesamtinvestitionskosten während der Nutzungsdauer des Vertragsobjektes eine Endfinanzierung anzubieten hat.

Die Finanzierung ist auf die Dauer von 20 Jahren ausgerichtet, wobei die Zahlung von Zins und Tilgung in gleich bleibenden Raten vierteljährlich nachschüssig erfolgen soll.

VBD empfiehlt auf der Grundlage des derzeitigen Zinsniveaus eine 20jährige Zinsbindung.

In den Verdingungsunterlagen sind u. a. der weitere Ablauf des Vergabeverfahrens und das Vorgehen zur Bewertung der Angebote zu beschreiben.

Für die Bewertung der Angebote wird auf deren Wirtschaftlichkeit abgestellt.

Da es keine detaillierten Entwurfsplanungen gibt, kann diese nicht allein über den Preis ermittelt werden. Die Planungs- und Bauleistungen müssen hinsichtlich der baulichen Qualität, der Nachhaltigkeit und der technischen Konzeption bewertet werden. Dies soll über eine Punktbewertung erfolgen.

Das entscheidende Vergabekriterium ist das beste Preis-Leistungs-Verhältnis, welches als Quotient aus den Barwerten (alle vom Auftraggeber zu leistenden Zahlungen) und der Punktbewertung (für die qualitativen Leistungen) ermittelt wird.

Aufgrund der erfolgten Vorgespräche unter Berücksichtigung der allgemeinen Zielvorgaben empfiehlt VBD die Heranziehung von 6 Hauptkriterien mit nachfolgender Gewichtung:

- architektonische Gestaltung/ städtebauliche Einordnung 15%,
- Organisation und Funktionalität 25%,
- technische Gebäudausrüstung 10%,

- technische Ausstattung 10%,
- Dauerhaftigkeit/Nachhaltigkeit 20% und
- Wirtschaftlichkeit (Betriebskosten etc.) 20%.

Für die Hauptkriterien sollen wiederum verschiedene Einzelaspekte mit differenzierter Gewichtung bewertet werden.

Nähere Informationen erfolgen in der Sitzung.

Für den weiteren Verlauf des Verfahrens ergibt sich nachfolgender Zeitplan:

- Angebotsaufforderung / Versand Verdingungsunterlagen im unmittelbaren Anschluss an die Sitzung,
- Frist zur Abgabe der Angebote 18.01.2008
- Bietergespräche ab 7.KW 2008
- Zuschlags-/Bindefrist 30.06.2008
- Auftragserteilung März/April 2008
- Fertigstellung 31.03.2009

Die Zuschlags-/Bindefrist wurde vorsorglich auf den 30.06.2008 terminiert und enthält einen „Sicherheitspuffer“, um nicht auszuschließenden Unwägbarkeiten Rechnung zu tragen.

Die Vergabeentscheidung darf vor Ablauf der Zuschlagsfrist getroffen werden.

Über den weiteren Verfahrensverlauf wird berichtet werden und die Auswertung der Angebote wird zur Entscheidung vorgelegt werden.