

24.11.2020

Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen

Neubau Zentralklinikum - Teilbeauftragung der vergabe- und verfahrensrechtlichen Begleitung des Partnering-Verfahrens

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	09.12.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Kreistags nehmen die Ausführungen zur Kenntnis und stimmen einem entsprechenden Vertragsabschluss zu. Zudem beschließt der Kreistag mit der Konzeption und Vorbereitung der Durchführung einer europaweiten Ausschreibung in Form eines Partnering-Verfahrens für die Planung und schlüsselfertige bauliche Realisierung des Neubaus des Zentralklinikums am Standort Albrück zu beginnen.

Die weiteren Planungsschritte werden nach Abschluss der vorbereitenden Maßnahmen beschlossen.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Kreistags am 06.11.2019 wurde das Unternehmen Drees & Sommer mit der Durchführung einer Projektanalyse für den Projekteinstieg des Neubauvorhabens Klinikum Hochrhein beauftragt. Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 04.03.2020 sowie der Kreistag in seiner Sitzung am 22.07.2020 von den Ergebnissen der Projektanalyse Kenntnis genommen. Neben Themen der Projektorganisation, des Baurechts, der Betriebsorganisation, der Infrastruktur und ersten Grobkosten wurden auch mögliche Abwicklungsstrategien erstmals vergleichend dargestellt.

Die Wahl einer Projektabwicklungsstrategie, d. h. der Vergabeform, kann nicht allgemeingültig festgelegt werden, sondern ist in Abwägung der Besonderheiten des jeweiligen Projekts zu treffen und konkret auf das Projekt bezogen zu begründen.

Im Rahmen eines Abwägungsprozesses wurden die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Vergabemodelle – losweise Vergabe sowie verschiedene Formen der Paketvergabe – im Hinblick auf wirtschaftliche, vergaberechtliche sowie technische Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund der im Rahmen der Projektanalyse definierten Projektziele beleuchtet. Diese werden in der Sitzung des Kreistags am 09.12.2020 durch das Beratungsunternehmen Drees & Sommer bzw. die Kanzlei Menold Bezler vorgestellt.

Vorausgesetzt der Zustimmung des Kreistags zum Partnering-Verfahren ist – um zügig die weiteren Schritte angehen zu können – die Beauftragung der Konzeption sowie die Vorbereitung der Durchführung einer europaweiten Ausschreibung in Form eines Partnering-Verfahrens für die Planung und schlüsselfertige bauliche Realisierung des Neubaus des Zentralklinikums am Standort Albruck notwendig. Diese beinhaltet die vergabe-, verfahrensrechtliche sowie immobilientechnische Beratung bzw. Begleitung.

Vergabe-, verfahrensrechtliche sowie immobilientechnische Beratung bzw. Begleitung des Partnering-Verfahrens:

Managementstrategie zur Leistungserbringung

Die vergabe-, verfahrensrechtliche sowie immobilientechnische Beratung bzw. Begleitung des Partnering-Verfahrens soll durch die Kanzlei Menold Bezler, Stuttgart, „Hand in Hand“ mit Drees & Sommer als Kooperationspartner erfolgen.

Menold Bezler, u. a. Experten für die Durchführung von Vergabeverfahren, erbringt bei der Durchführung des Partnering-Ausschreibungsverfahrens die juristischen Beratungsleistungen, Drees & Sommer die für die Projektrealisierung erforderlichen immobilientechnischen / -wirtschaftlichen Beratungsleistungen.

In diesem Rahmen nimmt Drees & Sommer bei der Erarbeitung der funktionalen Leistungsbeschreibung als einheitliche Grundlage für den Teilnahmewettbewerb maßgeblich eine koordinierende und qualitätssichernde Rolle wahr.

Drees & Sommer soll aus Sicht der Verwaltung keine inhaltlichen Planungsleistungen zur Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung erbringen, damit Interessenskonflikte vermieden und die Qualitätskontrolle effektiv wahrgenommen werden kann. Für die Erarbeitung inhaltlicher Planungsleistungen soll – nach Ausschreibung der entsprechenden Leistungen – ein Planungsbüro beauftragt werden.

Alternativ wäre die Beauftragung von Drees & Sommer sowohl in koordinierender und qualitätssichernder Funktion als auch mit der Erbringung inhaltlicher Planungsleistungen zur Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung möglich. Aus den o. g. Gründen wird diese aus Sicht der Verwaltung nicht als die vorzugswürdigere Variante erachtet.

Eine weitere Variante wäre die Trennung aller Leistungen und somit auch die Beauftragung eines weiteren Unternehmens mit der immobilientechnischen und -wirtschaftlichen Beratung zur Struktur der Vergabeunterlagen. Im Hinblick auf weitere Schnittstellen, die dadurch entstehen würden, wird auch diese Variante aus Sicht der Verwaltung nicht als zielführend erachtet.

Vertragsangebot

Der Vertragsabschluss erfolgt mit Menold Bezler, die mit Drees & Sommer als Kooperationspartner zusammenarbeiten, d. h. Vertragspartner des Landkreises ist Menold Bezler.

Das Vertragsangebot umfasst ein Gesamtvolumen von 653.140,00 € (netto) und bezieht sich auf einen Leistungszeitraum bis Ende 2022. Es beinhaltet – beginnend bei den vorbereitenden Leistungen für das Partnering-Verfahren über die Ausschreibung bis zur Endverhandlung mit den Bietern – mehrere Bausteine bis Ende der Stufe 2 des Partnering-Verfahrens (Angebots- und Verhandlungsverfahren mit dem Ziel „Auswahl bester Bieter“):

Honorar	
Baustein 0 Vorbereitung des Vergabeverfahrens/ Projektorganisation	EUR 123.220,00 netto
Baustein 1 Vorbereitung und Durchführung des Teilnahmewettbewerbs einschließlich Vergabemanagement	EUR 72.640,00 netto
Baustein 2 Erstellung Ausschreibungsunterlagen	EUR 252.720,00 netto
Baustein 3 Durchführung der Angebots- und Verhandlungsphase mit	
Baustein 3.1 Begleitung der ersten indikativen Angebotsphase	EUR 24.720,00 netto
Baustein 3.2 Auswertung Erstangebote, Bewertungskommission I	EUR 48.600,00 netto
Baustein 3.3 Durchführung Verhandlungen, Bewertungskommission II	EUR 92.400,00 netto
Baustein 3.4 Endverhandlung, Verfahrensabschluss Stufe 2	EUR 38.840,00 netto
GESAMTHONORAR zzgl. NK	EUR 653.140,00 netto

In einem ersten Schritt sollen im Sinne einer etappierten Ausschreibung die Bausteine 0 und 1 beauftragt werden. Sobald diese Bausteine bearbeitet sind, können mit einer weiteren Gremienentscheidung die darauf aufbauenden Leistungen der Bausteine 2 und 3 ausgelöst werden.

Die vorbereitenden Leistungen der Bausteine 0 und 1, die zunächst beauftragt werden sollen, beinhalten einen Auftragswert von 195.860,00 € (netto). Diese Leistungen sollen bis zum ersten bzw. zweiten Quartal 2021 abgeschlossen sein.

Die von einem weiteren Planungsbüro zu erbringenden inhaltlichen Planungsleistungen (s. o.) sind von diesem Angebot nicht umfasst.

Eine Vorberatung findet in der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 30.11.2020 statt. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Finanzierung:

Die Finanzierung ist im Haushalt 2021 im Rahmen des Neubauvorhabens vorgesehen.

Dr. Martin Kistler
Landrat