

## Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: 019/2022

**Fachbereich:** Bauverwaltung und öffentliche Ordnung      **Datum:** 03.02.2022  
**Sachbearbeiter:** Silke Scheiter  
**Telefon:** 03342 245650

### **Betreff:**

Vergabe eines Auftrages und Abschluss eines Bauerrichtungsvertrages mit einem Generalübernehmer zur Errichtung des Schulcampus mit dreizügiger Grundschule mit Hort sowie einer Dreifeld-Sporthalle mit Außenanlagen

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Vergabeausschuss	21.02.2022	öffentlich
Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.02.2022	öffentlich
Schulausschuss	21.02.2022	öffentlich
Kultur- und Sozialausschuss	21.02.2022	öffentlich
Wirtschafts-, Verwaltungs-, Ordnungs- und Finanzsausschuss	21.02.2022	öffentlich
Gemeindevertretung	28.02.2022	öffentlich

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

Der Bürgermeister wird ermächtigt:

1. Den Auftrag zur Errichtung des Schulcampus mit dreizügiger Grundschule mit Hort sowie einer Dreifeld-Sporthalle mit Außenanlagen am Wohngebiet Gruscheweg zu erteilen und den Bauerrichtungsvertrag mit dem Generalübernehmer AUGUST REINERS Bauunternehmung GmbH aus 28309 Bremen abzuschließen.
2. Zur Finanzierung des Schulcampus über Investitionskredite mit Kreditinstituten in Verhandlung zu treten.

### **Sachverhalt:**

Im Ergebnis eines auf Grundlage der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 durchgeführten interdisziplinären Realisierungswettbewerbs wurden mit dem ersten Preisträger die Verträge zur Erbringung der Planungsleistungen für die Objektplanung (Architektur) und Freianlagenplanung abgeschlossen. Das Planungsverfahren wurde mit Beschluss vom 18.06.2020 wegen enormer Kostenüberschreitung zum vorgegebenen Kostenbudget aufgehoben und alle zum Verfahren bestehenden Verträge zur Erbringung der Fachplanungsleistungen beendet. Aus Gründen der Beschleunigung der erneuten Planung und des nachfolgenden Baus der Gebäudekörper und Außenanlagen wurde durch die Gemeindevertretung mit Beschluss 091/2020 dem Vorschlag der Verwaltung zur Gesamtvergabe an einen Generalübernehmer auf Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm zugestimmt. Daraufhin wurde durch die Verwaltung ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb in Anwendung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen 2019, Abschnitt 2 – Anwendungsbereich EU, § 3b (3), in Verbindung mit der Vergabever-

ordnung VgV 2016 sowie mit dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen GWB, Fassung 2016 durchgeführt. Das Verhandlungsverfahren wurde in mehreren Stufen durchgeführt. Die Ergebnisse der einzelnen Stufen können dem beigefügten Vergabevermerk, Anlage 1, entnommen werden.

Die erste Stufe beinhaltete den Teilnahmewettbewerb auf Grundlage eines Eckpunkte-papiers mit Raumprogramm. Mit Ablauf der Bewerbungsfrist lagen der Verwaltung 10 Bewerbungen vor. Ein Bewerber reichte seine Bewerbung doppelt (Ifd. Nr. 8 und 9) ein. Die Prüfung hat ergeben, dass beide Bewerbungen identisch sind. Zur weiteren Wertung wurden somit nur 9 Bewerbungen zugelassen. Die Wertung erfolgte in Anwendung § 6 EU VOB/A auf Grundlage einer Wertungsmatrix zur Beurteilung der Eignung und Leistungsfähigkeit. Im Ergebnis der Wertung wurden die 5 bestplatzierten Bewerber zur Teilnahme an der zweiten Stufe, der Angebots- und Verhandlungsphase, eingeladen. Das Ergebnis der Wertung der Eignung und Leistungsfähigkeit kann der als Anlage 2 beigefügten Wertungsmatrix entnommen werden.

Die zweite Stufe des Verfahrens, die Angebots- und Verhandlungsphase, wurde in aufeinander folgenden Stufen durchgeführt, die im beigefügten Vergabevermerk näher erläutert sind. Zum Ablauf der Angebotsfrist für die Erstangebote lagen der Verwaltung 3 Angebote vor. Diese wurden unter Heranziehung der Wertungsmatrix zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes unter Berücksichtigung des Angebotspreises und der Kriterien zur Funktionalität der zu errichtenden Gebäude gewertet. Im Ergebnis der Auswertung der ersten Verhandlungsgespräche wurden alle 3 Bieter zur Optimierung eines optimierten Angebotes abgegeben. Zum Ablauf dieser Frist haben alle 3 Bieter ihr entsprechendes Angebot eingereicht, welches in einer zweiten Verhandlungsrunde erörtert wurde. Seitens der Verwaltung erfolgte im Ergebnis dieser Verhandlungsgespräche keine Reduzierung der Bieteranzahl, sodass alle 3 Bieter zur Abgabe des finalen Angebotes aufgefordert wurden. Das Ergebnis der abschließenden Wertung auf Grundlage der o.a. Wertungsmatrix kann der Anlage 3 entnommen werden.

Der zu beauftragende Bieter Nr. 3, die AUGUST REINERS Bauunternehmung GmbH aus 28309 Bremen, wird das Vorhaben mit der Niederlassung Schälerbau Berlin ausführen. Das Angebot zeichnet sich durch klare Strukturen in der Gestaltung des Außenraumes und der Baukörper und der damit verbundenen Nutzung aus. Das Konzept der internen Orientierung ist klar erkennbar, die Funktionsbereiche sind gut einseh- und erreichbar. Der Baukörper erreicht durch die Kompaktheit eine hohe Effizienz. Das Angebot erreichte im Ergebnis der Wertung der finalen Angebote den besten Quotienten im Preis-Leistungs-Verhältnis zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen Auszahlungen i.H.V. 36.882.789,00 Euro auf den Haushalt:

Produktbereich:	21	Schulträgeraufgaben
Produkt:	21100100	Grundschulen
Investitionsnummer:	101000013	Schulcampus Gruscheweg
Auszahlungsart:	Auszahlungen für Baumaßnahmen	
Ansatz 2022-2024:	38.677.000 EUR	

Für die Finanzierung sind im Haushalt Kreditaufnahmen veranschlagt

Produktbereich:	61	Allgemeine Finanzwirtschaft
Produkt:	61200100	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft
Investitionsnummer:	101000013	Schulcampus Gruscheweg
Auszahlungsart:	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	
Ansatz 2022-2024:	38.400.000 EUR	

**Beteiligung des Kinder- und Jugendbeirates:** zur Kenntnis

**Beteiligung des Behindertenbeauftragten:** zur Kenntnis

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – Vergabevermerk – nicht-öffentlich

Anlage 2 – Wertungsmatrix Teilnahmewettbewerb – nicht-öffentlich

Anlage 3 – Wertungsmatrix Angebots- und Verhandlungsphase – nicht-öffentlich

gez. Ansgar Scharnke  
Bürgermeister