

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Sonja Widmann	Datum: 18.05.2020 AZ: 250.0:Sanierung und Erweiterung
---	--

Beratungsfolge	Termin	Öffentlich	Beschluss
Gemeinderat	07.07.2020	öffentlich	Beschluss

**Gegenstand der Vorlage**  
**Sanierung und Erweiterung der Glemstalschule - Einleitung des Vergabeverfahrens und EU-Bekanntmachung**

**Sachverhalt:**

Der Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen ist Schulträger der Glemstalschule, welche zum Schuljahr 2013/2014 als Gemeinschaftsschule startete und damit die Realschule Schwieberdingen-Hemmingen ablöste. Bereits im Jahr 2015 wurde damit begonnen, die Gebäudesubstanz der Glemstalschule im Hinblick auf eine Sanierung zu untersuchen und Erweiterungsmöglichkeiten zu prüfen. Dadurch konnte laut dem Zuschussgeber Regierungspräsidium Stuttgart bereits in einem frühen Projektstand eine sehr gute Planungstiefe erreicht werden.

Die mit einem Kostendeckel von 23 Mio. EUR brutto ohne Ausstattung versehene Variante wurde im Frühjahr 2019 vom Gemeindeverwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen beschlossen. Hinsichtlich des Abwicklungsverfahrens hat die Verbandsversammlung am 10.10.2019 das Verfahren „Planen und Bauen“ sowie anschließend am 02.12.2019 die Projektstruktur festgelegt.

Anschließend wurden mit Unterstützung der zur Vorbereitung und Durchführung des Projekts beauftragten Drees & Sommer GmbH sowie der Kanzlei Menold Bezler die auszuschreibenden Leistungen weiter ausgestaltet. Die Zielfläche von 4333 m<sup>2</sup> wurde hierbei erreicht. Qualitäten sowohl für den Bau als auch für die technische Ausstattung der Schule wurden in enger Abstimmung mit der Schulgemeinschaft sowie der in der Projektstruktur definierten Gremien festgelegt und in die funktionale Leistungsbeschreibung übernommen. Hierbei wurden auch in den letzten Monaten gewonnene Erkenntnisse im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie berücksichtigt.

Die Maßnahmen des Projekts umfassen die Kernsanierung des Bestandsbaus, einen Neubau sowie die punktuelle Sanierung des Erdgeschosses des Zwischenbaus. Ausgehend von rund 4333 m<sup>2</sup> Programmfläche werden Unterrichtsräume für ca. 600 Schüler der Klassen 5 bis 10 sowie ca. 60 Unterrichtende vorgesehen. Während der gesamten Bauzeit muss der Schulbetrieb beider Schulen vollständig und sicher erhalten bleiben.

Die Bieter müssen dem Auftraggeber anbieten, den vorstehend beschriebenen Neubau und die Sanierung der Glemstalschule nach den Vorgaben des Raumprogramms, der funktionalen Leistungsbeschreibung und der baulichen sowie technischen Qualitätsvorgaben zu planen sowie schlüsselfertig und betriebsbereit zu errichten.

Die Kernsanierung erfasst den Rückbau und die komplette Sanierung des Bestandsgebäudes (Erneuerung der Gebäudehülle, Ertüchtigung Brandschutz, Ersatz der Gebäudetechnik, Verbesserung Schallschutz / Akustik, energetische Sanierung, Gebäudesicherheit, Schaffung von Barrierefreiheit, sonstige Sanierungen).

Die zu sanierende Bestandsschule und das neu zu planende, zusätzliche Unterrichtsgebäude sind so zu errichten, dass sie den Anforderungen an einen zeitgemäßen Unterricht – insbesondere im Bereich der digitalen Infrastruktur – gerecht werden und die baulichen Voraussetzungen für eine Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbetrieb für Schüler und Lehrer geschaffen werden.

Zu den Leistungen der Bieter gehören ebenfalls die Planung und Herstellung der Außenanlagen und Pausenflächen mit attraktiven Sport- und Bewegungsangeboten. Die Maßnahmen sollen wie die Sanierung und Erweiterung vom Gesamtprojektbudget umfasst sein.

Die Herstellung der öffentlichen Erschließung bis zur Leitungsgrenze bzw. bis zum Medienanschlusspunkt und die Neugestaltung der Außenbereiche und Pausenflächen liegen im Leistungsumfang des Auftragnehmers. Lieferleistungen zur Möblierung (KG 600) und alle Maßnahmen die Umzüge betreffend erbringt hingegen der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) selbst.

Auf der Grundlage der so festgelegten Leistungsinhalte sowie der hierfür geschätzten Planungs- und Baukosten wurde ein Vergabevorbehalt (Kostenobergrenze) von 21,7 Mio. EUR brutto ermittelt. Auf Grundlage dieses Budgets wird im Rahmen des Vergabeverfahrens ein Aufhebungsvorbehalt festgelegt. Dieser ermöglicht es dem GVV, bei Überschreitung des Projektbudgets das Vergabeverfahren aufzuheben.

Die Durchführung des Vergabeverfahrens erfolgt im Rahmen eines europaweiten Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs wird die Eignung der interessierten Unternehmen auf der Grundlage von im Vorfeld festgelegten, in den Vergabeunterlagen dargestellten Eignungskriterien getroffen. Der GVV beabsichtigt, im Anschluss an den Teilnahmewettbewerb drei bis fünf geeigneten Unternehmen zur Abgabe eines ersten Angebots aufzufordern. Für den Fall, dass sich mehr grundsätzlich geeignete Unternehmen für die Teilnahme bewerben, wird eine Auswahl auf Grundlage von ebenfalls im Vorfeld festgelegten Auswahlkriterien getroffen. Hierbei erfolgt eine Bewertung der für Planung, schlüsselfertiger Bau und Sanierung.

Im Rahmen des Vergabeverfahrens werden die Angebote der Bieter nach den folgenden Kriterien bewertet: Städtebau/Architektur/Außenanlagen 15% (diese Bewertung erfolgt durch eine Jury), Funktionalität/Qualität Bau 25%, Qualität TGA und Energiekonzept 10%, Prozessqualität/Terminplan/Baulogistik 10%, Preis 40%.

Die Vergabestelle wird den Kreis der beteiligten Bieter im Laufe des Verfahrens auf Grundlage der vorgenannten Kriterien verringern. Mit diesen Kriterien wird in ausgewogener Weise sowohl dem Interesse an einem wirtschaftlichen Preis als auch städtebaulich-planerischen sowie den für den künftigen Betrieb maßgeblichen qualitativen Anforderungen Rechnung getragen.

Für die Durchführung des Verfahrens ist folgender weiterer Terminplan vorgesehen:

- 22.07.2020  
Versand der europaweiten Auftragsbekanntmachung zur Veröffentlichung
- 25.09.2020  
Eingang der Teilnahmeanträge, Prüfung der Teilnahmeanträge nach Eignungskriterien und Festlegung des Bieterkreises nach Auswahlkriterien

- ca. 14. Oktober 2020  
Aufforderung zur Abgabe eines ersten Angebots
- Ende Januar 2021  
Eingang der ersten indikativen Angebote von bis zu 5 Bietern
- Februar 2021  
Prüfung und Bewertung der Angebote, Jurysitzung für die Bewertung von  
Architektur und Städtebau  
Führen von Aufklärungs- und Verhandlungsgesprächen
- Mitte Juni 2021  
Eingang der finalen Angebote  
Prüfung und Bewertung der Angebote  
Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes
- August 2021  
Zuschlagserteilung

Kostenerstattung für die Teilnehmer am Vergabeverfahren:

Eine angemessene Kostenerstattung für die Teilnehmer ist nach einschlägigen Rechtsnormen (§ 8b EU VOB/A) obligatorisch und erhöht neben dem begrenzten Teilnehmerfeld die Attraktivität zur Teilnahme. Für eine marktübliche und angemessene Kostenerstattung, die für die Teilnehmer nur einen Teil der tatsächlich anfallenden (Planungs-)Kosten abdeckt, schlägt die Verbandsverwaltung folgendes gestuftes Entschädigungssystem vor:

- Bieter, die ein wertbares erstes indikatives Angebot abgegeben haben:  
jeweils EUR 20.000, - brutto.
- Bieter, die ein wertbares weiteres Angebot abgegeben haben:  
jeweils EUR 10.000, - brutto.
- Dem Bieter, der den Zuschlag erhält, wird keine Kostenerstattung gewährt.

Die vorgenannten Vorschläge hinsichtlich der Bieter-Kriterien sowie der Kostenerstattung für die Teilnehmer am Vergabeverfahren und der Zeitplan wurden zuletzt bei der gemeinsamen Klausurtagung der Gemeinderäte Schwieberdingen und Hemmingen am 19.06.2020 mit allen Verfahrensbeteiligten bekanntgegeben und abgestimmt.

Der vom GVV festgelegte Kostendeckel von 23 Mio. EUR brutto ohne Ausstattung soll aufgrund einschlägiger Erfahrungswerte bezüglich der Corona-Pandemie in einem Punkt erweitert werden.

Somit sollen sowohl im Bestandsbau als auch im Neubau in allen Klassenzimmern und Fachräumen Waschbecken mit entsprechendem Ausbaustandard sowie Warmwasser-Anschlüssen vorgesehen werden. Für diese Maßnahme werden zusätzliche Kosten in Höhe von rund 390.000,00 EUR veranschlagt, wodurch sich ein angepasster Kostendeckel von 23,39 Mio. EUR brutto ohne Ausstattung ergibt.

Den vorgenannten Beträgen liegt jeweils ein Mehrwertsteuersatz von 19% zugrunde.

Nach Mandatierung der Bürgermeister in den Gemeinderatssitzungen in Schwieberdingen und Hemmingen erfolgt die endgültige Beschlussfassung und Einleitung des Vergabeverfahrens in der nächsten Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 20.07.2020. Der Versand der europaweiten Auftragsbekanntmachung zur Veröffentlichung soll anschließend am 22.07.2020 stattfinden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Projektstand zur Kenntnis.

Der Gemeinderat mandatiert den Bürgermeister, in der Verbandsversammlung am 20.07.2020 folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Verbandsversammlung stimmt dem Entwurf der europaweiten Auftragsbekanntmachung und den Eignungskriterien (Mindestkriterien und Auswahlkriterien) für den Teilnahmewettbewerb und den Zuschlagskriterien mit Bewertungsmatrix für die Angebots- und Verhandlungsphase zu.
2. Die Verbandsversammlung stimmt der Aufnahme eines Vergabevorbehalts (Kostenobergrenze) in Höhe von 21,7 Mio. EUR brutto zu.
3. Die Verbandsversammlung stimmt der Einleitung des Vergabeverfahrens auf Grundlage der vorstehenden Beschlüsse zu und veranlasst die Einleitung des Vergabeverfahrens durch Veröffentlichung der europaweiten Auftragsbekanntmachung.
4. Die Verbandsversammlung stimmt der vorgeschlagenen Kostenerstattung für die Teilnahme am Vergabeverfahren zu.

### **Finanzierung:**

### **Letzte Beratung:**

Klausursitzung am 19.06.2020

### **Anlagenverzeichnis:**