

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Bau-, Vergabe-, Verkehrs- und Feuerschutzausschuss	18.02.2010

**Neubau GS Dieker Str. und Neubau und Ertüchtigung Feuerwache Nordstr.
hier: Bericht zum Stand der beiden PPP-Verfahren**

Beschlussvorschlag:

Der Bericht zum Stand der beiden PPP-Projekte des Gebäudemanagements wird zur
Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Projekt: Neubau für die Grundschule Mittelhaan und Musikschule
Projektleitung: Fr. Sann

<u>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</u>			
☒ Freigabe des Projektes	Beschluss	vom:	
	HFA/Rat		s.u.
☒ Berichtswesen ☒ turnusmäßig, Bericht über den Stand des PPP-Verfahrens ☐ anlassbedingt ☐ Feststellung Projektende			

Projektstandsbericht vom 21.1.2010

Die Projektfreigabe für die Durchführung eines PPP-Vergabeverfahrens erteilte der Rat am 16.12.2008. Für den BVVFA am 18.02.2010 wird turnusmäßig der Projektstandsbericht erstellt, anknüpfend an die bereits erfolgten Berichte in den letzten BVFA-Sitzungen.

Die abschließenden Angebote (Last and Final Offer) der 5 Bieter für den Neubau der Grundschule Mittelhaan liegen vor und wurden bereits formal und inhaltlich geprüft. Sodann erfolgte die Auswahl des bevorzugten Bieters. Im Anschluss wurde der Wirtschaftlichkeitsnachweis geführt und dokumentiert. Dieser Bericht mit den entsprechenden Anlagen - ergänzt durch die Haushaltseckdaten der Kämmerei - liegt der Kommunalaufsicht seit dem 19.01.2010 zur Prüfung vor.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich zum Abschluss des PPP-Vergabeverfahrens die Beschlussvorlage 65/007/2010 erstellt und diese den Ratsfraktionen zugestellt. In der HFA-Sitzung am 16.02.2010 und der Ratssitzung am 23.02.2010 soll darüber beraten und beschlossen werden.



Projekt: **Neubau und Ertüchtigung Feuerwache Nordstraße**
Projektleitung: **Hr. Tödt**

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:		
☒ Freigabe des Projektes	Beschluss	vom:
	HFA/Rat	S.U.
☒ Berichtswesen		
☒ turnusmäßig, Bericht über den Stand des PPP-Verfahrens		
☐ anlassbedingt		
☐ Feststellung Projektende		

Projektstandsbericht vom 18.02.2010

Die Projektfreigabe für die „Durchführung des PPP-Vergabeverfahrens für Neubau und Ertüchtigung der Feuer- und Rettungswache Haan wurde am 16.12.2008 vom Rat der Stadt Haan erteilt. Für den BVFA vom 18.02.2010 wird nun turnusmäßig der Projektstandsbericht vorgestellt. Dieser baut auf den Berichten Nr. 65/017/2009 vom 07.05.2009 und 65/006/2009 vom 12.11.2009 auf.

Auf die im Juli 2009 an den ausgewählten Bieterkreis versendeten Verdingungsunterlagen wurden vier indikative Angebote abgegeben - zwei davon basierend auf dem Amtsentwurf, zwei mit Alternativentwürfen bei gleichem Grundkonzept (Anordnung der Gebäude und Funktionalitäten auf dem Grundstück).

Diese Angebote wurden auf formale Vollständigkeit, Funktionalität, Plausibilität, Übereinstimmung mit den geforderten Qualitäten, rechnerisch, sowie hinsichtlich der Herstellungs- und Betriebskosten geprüft. In diesem Rahmen fand am 27.10.2009 auch ein „Nutzerworkshop“ mit der Feuerwehr zur Überprüfung der Funktionalitäten der einzelnen Entwürfe statt.

Danach folgte am 18. und 19. 11. 2009 eine Aufklärungs- und Verhandlungsphase mit den Bietern. Hierbei wurden den Bietern in Einzelterminen die im Nutzerworkshop aufgedeckten Schwachstellen und sich ergebenden Fragen zu den jeweiligen Entwürfen dargelegt, um diese für die letztverbindliche Angebotsabgabe noch überarbeiten zu können. Gleichmaßen hatten die Bieter die Möglichkeit, Fragen und Unklarheiten aufzuklären. Alle Bieter wurden aufgefordert, dabei nach Möglichkeiten zu suchen, die Kosten deutlich zu reduzieren.

In den Bietergesprächen wurde einerseits Kosteneinsparpotential aufgezeigt welches im weiteren Verfahren auch aktiviert werden soll; andererseits wurde deutlich, dass die Vielzahl der funktionalen Zwänge und Zusammenhänge in Verbindung mit den durch das Grundstück vorgegebenen Rahmenbedingungen Entwurfsspielräume stark einschränken.

Der Ablauf aller Bietergespräche folgte einer aus Gleichbehandlungsgründen einheitlichen Tagesordnung, auf deren Grundlage während des Gespräches ein Protokoll gefertigt wurde.

An den Gesprächen nahmen die wirtschaftlichen und juristischen Berater, die Feuerwehr, das GM und zeitweise das RPA teil.

Auf Grundlage der Protokolle der Einzelgespräche wurde als Ergebnis und Grundlage für die letztverbindlichen Angebote eine für alle Bieter einheitliche Präzisierungsliste zu den Vergabeunterlagen erarbeitet und zusammen mit der Aufforderung zur verbindlichen Angebotsabgabe den Bietern zugestellt. Neben der Klarstellung von Fragen zur Leistungsbeschreibung sollen die Präzisierungen der Ausschreibung durch Standard- und Risikoanpassungen als Ergebnis des Wissenstransfers zwischen Kommune und Wirtschaft zur Kostensenkung beitragen.

Die Angebotsabgabe wurde unter Berücksichtigung der Weihnachtsferienzeit, der umfangreichen Präzisierungen und der Notwendigkeit für günstige Angebote eine ausreichende Kalkulations- und Planungszeit zu gewähren für den 08. Februar 2010 festgelegt.

