



# STADT WERDER (HAVEL)

Die Bürgermeisterin

## Beschlussvorlage

öffentlich

|                                   |                      |                               |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Einreichender:<br>Bürgermeisterin | Datum:<br>12.06.2018 | Vorlagen-Nr.:<br>BSVV/0840/18 |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|

|                |                             |                |
|----------------|-----------------------------|----------------|
| Sitzungstermin | Gremium                     | Abst.-Ergebnis |
| 02.07.2018     | Bad-Ausschuss               |                |
| 04.07.2018     | Stadtverordnetenversammlung |                |

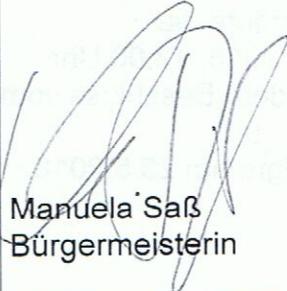
**Betreff: BlütenTherme: Vergabeverfahren  
hier: Billigung der Zuschlagserteilung**

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgermeisterin wird beauftragt und ermächtigt, der Schauer & Co. GmbH den Zuschlag im Vergabeverfahren zum Fertigbau und Betrieb der „BlütenTherme“ zu erteilen.
2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt und ermächtigt, die Verträge (Planungs- und Bauvertrag sowie Betriebs- und Instandhaltungsvertrag) mit der Schauer & Co. GmbH zu schließen und umzusetzen.

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, Änderungen bei der Vertragsgestaltung vorzunehmen, die sich als notwendig und unabdingbar erweisen und dabei den wesentlichen Inhalt des Beschlusses nicht verändern.

Vor Unterzeichnung der Verträge ist die finale Fassung der Verträge zur Beschlussfassung dem Bad-Ausschuss vorzulegen.

  
Manuela Saß  
Bürgermeisterin

## Beratungsergebnis:

| Gremium   |               |    |      |       | Sitzung am                  | TOP                       |
|---|---------------|----|------|-------|-----------------------------|---------------------------|
| Einst.  | Mit<br>Sti.MH | Ja | Nein | Enth. | Lt. Beschluss-<br>vorschlag | abweichender<br>Beschluss |
| Annette Gottschalk<br>Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung |               |    |      |       |                             |                           |

### Begründung:

#### Grundlage:

Grundlage für das Vergabeverfahren bildet der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 9.3.2017 (BSVV/0555/17).

#### Beratungen und Beschlüsse zum Vergabeverfahren:

Über das Verfahren wurde in den Sitzungen des Bad-Ausschusses am 15.6.2017, 14.3. und 21.3.2018 beraten. In der Sitzung des Bad-Ausschusses am 21.3.2018 wurde die Zustimmung erteilt mit dem Best-Bieter in Verhandlungen zu treten. Die Beratung der am 11.06.2018 an die Stadtverordneten versandten Verträge (Planungs- und Bauvertrag sowie Betriebs- und Instandhaltungsvertrag) erfolgte in der Sitzung des Bad-Ausschusses am 21.06.2018.

#### Durchführung des Verfahrens:

Die Vergabe der Leistungen erfolgt im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach VgV. Inhalt ist die Fertigstellung und der Betrieb der Therme.  
Mit Auftragsbekanntmachung vom 27.6.2017 wurde das Vergabeverfahren eingeleitet. Alle Bewerber, die Teilnahmeanträge abgegeben hatten, wurden für die Angebotsphase zugelassen. Für das Angebot mussten die Bieter u. a. ihr eigenes Konzept unter Benennung der Gesamtbaukosten und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorlegen. Die Frist zur Einreichung der Erstangebote endete am 14.11.2017, 12:00 Uhr. Nach Auswertung der Angebote folgte eine Aufklärungsphase mit Überarbeitung der Angebote. Schließlich endete die Angebotsfrist zur Legung der letztverbindlichen Angebote am 7.3.2018, 12:00 Uhr. Nach Auswertung und Empfehlung des Best-Bieters wurde nach dem Beschluss vom 21.3.2018 die Verhandlungsphase mit diesem begonnen.  
Die Information an die unterlegenen Bieter nach § 134 GWB erfolgte am 25.5.2018.

### **Nachprüfungsverfahren:**

Derzeit ist ein Nachprüfungsverfahren bei der Vergabekammer des Landes Brandenburg anhängig. Ein unterlegener Bieter hat von seiner rechtlichen Möglichkeit zur Nachprüfung Gebrauch gemacht. Die Zuschlagserteilung an die Schauer & Co. GmbH kann erst erfolgen, wenn das Nachprüfungsverfahren beendet und der Nachprüfungsantrag abgewiesen wurde.

### **Beratung zum Vergabeverfahren:**

#### **Rechtliche Beratung:**

Für die Rechtliche Beratung zum Vergabeverfahren ist die Kanzlei bbt, Rechtsanwälte und Steuerberater von Boehmer, Borchert, Trittel aus Hannover beauftragt.

#### **Bäderfachliche Beratung:**

Das Vergabeverfahren wurde durch die Ingenieurgesellschaft CONSTRATA GmbH begleitet. Die Leistung des Unternehmens umfasste neben der Beratung zu den Vergabeunterlagen und der Auswertung der Angebote auch die Beratung zu den Vertragsunterlagen, jeweils hinsichtlich bäder- und baufachlicher Aspekte. Darüber hinaus wurde das Beratungsunternehmen GiG mbH hinzugezogen.

#### **Überprüfung der Wirtschaftlichkeit:**

Das Beratungsunternehmen PROFUND Consult GmbH erstellte vor Einleitung des Vergabeverfahrens im Juni 2016 eine Machbarkeitsstudie zur Therme. Im Juni 2018 wurde das Unternehmen erneut beauftragt, das vorliegende Angebot der Schauer & Co. GmbH auf Plausibilität unter Verwendung der angefertigten Machbarkeitsstudie zu prüfen. PROFUND Consult GmbH bestätigte, dass alle Potentiale durch die Schauer & Co GmbH genutzt wurden und bescheinigte die Wirtschaftlichkeit der vorliegenden Konzeption.

#### **Steuerliche Aspekte:**

Eine Beratung steuerlicher Aspekte zu den Verträgen erfolgte zunächst durch EbnerStolz und abschließend durch die Rechtsanwaltskanzlei bbt.

### **Zu 1. Zuschlagserteilung**

Nach Auswertung der Finalangebote erfolgte am 21.03.2018 die Beschlussfassung des Bad-Ausschusses mit dem Best-Bieter in Verhandlungen zu treten. Seitens der beratenden Anwaltskanzlei bbt wird empfohlen der Schauer & Co. GmbH den Zuschlag zu erteilen.

Die Schauer & Co. GmbH geht aus dem Verfahren als wirtschaftlichster Bieter hervor.

## Zu 2. Verträge

Der aktuelle Stand der Verträge (Planungs- und Bauvertrag sowie Betriebs- und Instandhaltungsvertrag) wurde am 11.06.2018 an die Stadtverordneten übersandt. Die schriftlich durch die Fraktionen zum 18.06.2018 eingereichten, in der Bad-Ausschuss-Sitzung am 21.06.2018 vorgestellten Änderungen und Ergänzungen sowie die in dieser Sitzung zusätzlich seitens der Bad- Ausschussmitglieder vorgetragenen Änderungswünsche sind in die weiteren Verhandlungen einzubringen und soweit möglich umzusetzen.

Die mit der Schauer & Co. GmbH final verhandelten Verträge nebst Anlagen sind dem Bad-Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Die Einsichtnahme in die finalen Verträge und den Anlagen zu den Verträgen ist jedem Mitglied der SVV nach terminlicher Absprache möglich.

Es ist nicht auszuschließen, dass bis zur Unterzeichnung der Verträge über den heutigen Kenntnisstand hinaus Veränderungen am Vertragswerk notwendig werden. Soweit trotz etwaiger erforderlicher Änderungen der Vertragsunterlagen der wesentliche Inhalt der Beschlussfassung zu 1. und 2. erhalten bleibt, ist die Bürgermeisterin zur Vornahme dieser berechtigt.

### Hinweis zu den finanziellen Auswirkungen:

Die nachbenannten finanziellen Auswirkungen beziehen sich nur auf die Investitionsmaßnahme.

| Produkt                | Auswirkungen auf den Haushalt |                 | planmäßig |      | über-/ außer-planmäßig |      |
|------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------|------|------------------------|------|
|                        | Ergebnishaushalt              | Finanzhaushalt  | ja        | nein | ja                     | nein |
| Haushaltsjahr          |                               | <b>2019</b>     | ja        | nein | ja                     | nein |
| Sachkonto Erträge      |                               |                 |           |      |                        |      |
| Sachkonto Aufwendungen |                               |                 |           |      |                        |      |
| Maßnahme / Sachkonto   |                               | 10.40100/096911 | x         |      |                        |      |
| Einzahlungen           |                               |                 |           |      |                        |      |
| Auszahlungen           |                               | 8.490.000 Euro  |           |      |                        |      |
| Folgejahre             |                               | <b>2020</b>     | ja        | nein | ja                     | nein |
| Sachkonto Erträge      |                               |                 |           |      |                        |      |
| Sachkonto Aufwendungen |                               |                 |           |      |                        |      |
| Maßnahme / Sachkonto   |                               | 10.40100/096911 | x         |      |                        |      |
| Einzahlungen           |                               |                 |           |      |                        |      |
| Auszahlungen           |                               | 19.810.000 Euro |           |      |                        |      |