

**Vorlage für die Sitzung des Lenkungsausschusses
„Neubau Heinrich-Heine-Schule“ am Mittwoch, dem 01.07.2015,
um 18.30 Uhr , in der Aula der Heinrich-Heine-Schule,
Akazienstraße 17, in Büdelsdorf**

Zu 1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Hinweise auf mögliche Ausschließungsgründe liegen bislang nicht vor.

Zu 2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 15.04.2015

Zu 3. Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen

Zu 4. Bericht über den aktuellen Stand des Vergabeverfahrens, soweit vergaberechtlich zulässig, und Beschlussempfehlung für den Vergabebeschluss

- Wird nur den Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern bekannt gegeben. -

Zu 5. Planungs- und baubegleitendes Controlling – Vergabe von technischen Beratungsleistungen

Nach Abschluss des Vergabeverfahrens wird die Stadt Büdelsdorf die Planung, die Errichtung, die Bauzeitfinanzierung und ausgewählte Leistungen des Betriebs für die Dauer der Vertragslaufzeit von insgesamt 25 Jahren an den Bieter mit dem am besten bewerten Angebot übertragen. Die Zuschlagserteilung und der Vertragsschluss sind für den 07.08. oder 14.08.2015 vorgesehen. Die bislang von ARCADIS vertraglich geschuldeten Leistungen für die technische Beratung der Stadt Büdelsdorf werden zu diesem Zeitpunkt enden.

Da die Stadt Büdelsdorf das Ziel verfolgt, das neue Schulgebäude über die mit dem Bieter vereinbarte Vertragslaufzeit von 25 Jahren hinaus möglichst lange zu nutzen, liegt es auf der Hand, dass eine kompetente technische Begleitung der Planungs- und Bauleistungen des Bieters durch von der Stadt beauftragte Techniker bzw. Architekten für den Erfolg, die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Projekts „Neubau Heinrich-Heine-Schule“ von hoher Bedeutung sind. So liegt es sowohl im Interesse des beauftragten Bieters als auch der Stadt Büdelsdorf, dass Fehler in der Planung

und der Bauausführung frühzeitig festgestellt, mitgeteilt und vertragskonform gelöst werden.

Aus diesem Grunde hat die Stadt Büdelsdorf bereits in den Ausschreibungsunterlagen die Bieter darüber informiert, dass sie ein planungs- und baubegleitendes Controlling bis zur vollständigen Übergabe der Gebäude durchführen wird.

Dieses externe Baucontrolling soll der Beratung und Unterstützung der Stadt Büdelsdorf als Auftraggeberin im Zuge der Abstimmungsprozesse mit dem Auftragnehmer sowie einer übergeordneten Überprüfung der Einhaltung der durch den Auftragnehmer vertraglich geschuldeten Leistungen dienen.

Um diesen Aufgaben gerecht werden zu können, wird die Verwaltung ab August dieses Jahres auf die Unterstützung externer technischer Berater angewiesen sein, zumal neben dem „Alltagsgeschäft“ gleichzeitig die Umbauplanungen für das Grundschulzentrum voranzutreiben sind.

Denn bereits nach Abschluss des Projektvertrages wird der entsprechende Vertragspartner unmittelbar die bisher vorliegenden Planunterlagen im Detail ausarbeiten und dabei in ständiger Abstimmung mit dem Bauherren (Verwaltung) stehen. Dabei werden in dichter Abfolge planerisch, funktional und wirtschaftlich sinnvolle Entscheidungen seitens der Stadt zu treffen sein.

Ferner ist im Projektvertrag vorgesehen, dass die Stadt Büdelsdorf als Bauherr zu der Entwurfsplanung, der Genehmigungsplanung und der Ausführungsplanung innerhalb eng gesetzter Fristen jeweils eine verbindliche Stellungnahme/Freigabe zu erteilen hat.

Weiter wird bis zur Fertigstellung des Neubaus im Sommer 2017 die gesamte Planungs- und Bauphase seitens der Verwaltung zu begleiten und zu überprüfen sein.

Würde man **alle** bis dahin notwendigen Baucontrollingaufgaben auf ein externes Beratungsunternehmen übertragen, würde das nach Einschätzung der Verwaltung Gesamtkosten in Höhe von etwa 180.000 EUR nach sich ziehen. Da die Verwaltung jedoch bestimmte Aufgaben des Baucontrollings (z.B. Organisatorisches Baucontrolling wie die Koordination von Besprechungen, Termincontrolling, Entscheidungsmanagement usw.) selbst wahrnehmen wird, werden sich die Kosten voraussichtlich auf rund 100.000 bis 120.000 EUR reduzieren. Im Kern sollten u.a. folgende Aufgaben auf ein technisches Beratungsunternehmen übertragen werden:

- Mitwirkung bei dem Controlling des Planungsprozesses (u.a. hinsichtlich der durchzuführenden Beweissicherungen, Abstimmung des Zählerkonzeptes Aula/Mensa, Endgeräte für Telefonanlage, Schließkonzept)
- Begleitung des Ausführungsprozesses (u.a. Bearbeitung von Behinderungsanzeigen, Verzugsschreiben, Schutzvorkehrungen gegen Staub und Lärm u.ä., Überprüfung der Pflichten des Auftragnehmers, Prüfung der Schlussrechnung)
- Bearbeitung des Nachtragsmanagements
- Qualitätscontrolling der Planung (Stellungnahmen zur Entwurfs-, Genehmigungs- und zu den einzelnen Ausführungsplanungen, Sicherstellung

der Einhaltung der Regeln der Technik, Einhaltung der Leistungsbeschreibung usw.)

- Qualitätscontrolling der Bauausführung (u.a. Feststellung und Dokumentation von Baumängeln, Einhaltung der Regeln der Technik, Einhaltung der Leistungsbeschreibung und der vereinbarten Qualitäten, Mängelmanagement)
- Übergabemanagement (Vorbereitung, Durchführung, Dokumentation der Übergabe).

Aus vergaberechtlichen Gründen (Überschreitung des Schwellenwertes in Höhe von 207.000 EUR, weil der Wert der bereits vergebenen technischen Leistungen zu berücksichtigen ist) kann das externe Baucontrolling nur im Wege eines europaweiten Vergabeverfahrens beauftragt werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Lenkungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Der Lenkungsausschuss beauftragt den Bürgermeister, das für die Vergabe von technischen planungs- und baubegleitenden Controllingleistungen erforderliche europaweite Ausschreibungsverfahren durchzuführen und den Auftrag an den Bieter mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebot zu erteilen. Die hierfür notwendigen Finanzmittel werden im Rahmen einer evtl. Nachtragshaushaltsplanung bereitgestellt oder als überplanmäßige Ausgabe genehmigt.

Zu 6. Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu dem in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkt

Der Tagesordnungspunkt 4 wird nach Maßgabe der Beschlussfassung des Ausschusses aus vergaberechtlichen Gründen in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Büdelsdorf, den 24.06.2015

gez. Hein

Hein