

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Gemeinderat	09.10.2018	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

### **Neubau einer 6-gruppigen Kindertageseinrichtung in Markdorf Süd - Beratung und Beschlussfassung der Ausschreibungsunterlagen zum Verhandlungsverfahren mit europaweitem Teilnahmewettbewerb**

#### **Frühere Beratungen**

24.07.2018 Beschluss zur Durchführung eines Vergabeverfahrens  
Beschluss zur Angebotsbeauftragung der Verfahrensdurchführung

#### **Ausgangslage**

Aufgrund des hohen Betreuungsbedarfes in Markdorf soll im Neubaugebiet „Markdorf Süd“ ein neuer Kindergarten mit voraussichtlich 6 Gruppen von 1 – 6 Jahre mit ca. 30 Räumen entstehen.

#### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. Juli 2018 ein Verhandlungsverfahren zur Verfahrensdurchführung nach der VOB/A, auf der Grundlage des Angebots der Menold Bezler Rechtsanwälte Partnerschaft mbB aus Stuttgart einschließlich Vergabemanagement, beschlossen.

Auf der Grundlage eines Raum- und Funktionsprogramms und ersten Aussagen zum Technikkonzept wurde vom Beratungsbüro Menold Bezler Rechtsanwälte ein erster Vorschlag für Bewerbermemorandum und Verfahrensleitfaden ausgearbeitet. Für die technische und wirtschaftliche Beratung bedient sich Menold Bezler Rechtsanwälte der Unterstützung durch die Fa. Drees & Sommer aus Stuttgart. Das Verfahren soll als ein mehrstufiger Projektablauf erfolgen. Dieser stellt sich wie folgt dar:

#### Auswahlverfahren der Bewerber ( Phase 1):

Die Bewerber müssen Ihre Eignung zur Teilnahme gemäß den Vorgaben der EU-Auftragsbekanntmachung im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs nachweisen. Die vorzulegenden Nachweise ergeben sich aus den Vorgaben der Teilnahmeunterlagen (Teilnahmeformulare und Bewerbermemorandum).

Die Bewertung der Teilnahmeanträge und somit die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines ersten Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem dreistufigen Verfahren.

#### Stufe 1:

Zunächst wird geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen genügen. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz ggf. erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden.

#### Stufe 2:

Anschließend wird beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheint, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen.

#### Stufe 3:

Schließlich wird unter den Bewerbern anhand einer Bewertung der Referenzen beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern mit Blick auf die zu erbringenden Leistungen besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll. Hierbei wird je Bewerber lediglich die als priorisiert gekennzeichnete Referenz über die Errichtung einer schlüsselfertigen Kindertagesstätte/Kindergarten oder Gebäudes eines öffentlichen Auftraggebers ((vgl. Ziffer III.1.3 (2) der EU-Auftragsbekanntmachung)) und die als priorisiert gekennzeichnete Referenz über die Leistungen der Objektplanung ((Ziffer III.1.3 (3) der EU-Auftragsbekanntmachung)) herangezogen.

Die Bewertung dieser Referenzen erfolgt gemäß des in Ziffer 4.2.3 des Bewerbermemorandums beschriebenen Bewertungssystems.

### Angebots- und Verhandlungsphase (Phase 2)

Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs werden die ausgewählten Bewerber (max. 5) zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots aufgefordert. Die Unterlagen zur Aufforderung zur Angebotsabgabe beinhalten den beigefügten Verfahrensleitaden nebst den dort weiter aufgeführten Anlagen. (Leistungsbeschreibung, Teilnahmeformular, etc.)

Die Angebote werden auf Grundlage folgender Matrix bewertet:

Pauschalpreis	35 % Gewichtung
Architektonische Gestaltung	30 % Gewichtung
Funktionalität	10 % Gewichtung
Außengelände	15 % Gewichtung
Bautechnische Qualität, Nachhaltigkeit,	5 % Gewichtung
Konzept zur termingerechten Abwicklung	5 % Gewichtung

Beabsichtigt ist, nach erfolgter Durchführung der Verhandlungen (beinhaltet auch die Verhandlungen zum Generalübernehmervertrag) sowie Prüfung und Wertung der Angebote dem auf Grundlage der Zuschlagskriterien wirtschaftlichsten Angebot den Zuschlag zu erteilen. In der Kalenderwoche 20/2019 (14.05.2019) soll der Beschluss über die Zuschlagsentscheidung im Gemeinderat gefasst werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Verfahrensdurchführung eines Europaweiten Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach vorliegendem Verfahrensleitfaden und Bewerbermemorandum.

### **Anlagen**

Bewerbermemorandum\_Stand 27\_09\_2018

Verfahrensleitfaden\_KIGA Markdorf Süd\_Stand 27\_09\_2018

Beschreibung-KIGA Markdorf Süd Stand 27\_09\_2018

Rahmenterminplan Stand 26\_09\_2019