



Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Ausschreibungskonzept für das Sportleistungszentrum Schwäbisch Gmünd;
Fünffachsporthalle**

Anlagen:

1. Antrag vom 25.06.2007
2. Aufforderung zum Teilnahmewettbewerb
3. Konzept der Ausschreibung

Beschlussantrag:

1. Den formulierten Grundsätzen der Sporthallenkonzeption und des Ausschreibungsverfahrens wird zugestimmt.
2. Zur Ausarbeitung der Ausschreibungsunterlagen wird ein geeignetes Büro beauftragt.
3. Als Aufwandsentschädigung enthält jeder Bieter, der ein wertbares Angebot abgegeben hat, 3.000,-- € inkl. MwSt.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

Die Verwaltung legt ein Ausschreibungskonzept für eine 5-fach Sporthalle im Universitätspark vor.

Zur Ausschreibung und Vergabe der Bauarbeiten für die 5-fach Sporthalle stehen grundsätzlich zwei mögliche Vergabeverfahren zur Verfügung; wobei die Vergabeverfahren selbst streng den Regeln des öffentlichen Vergabeverfahrens genügen müssen:

1. Ausschreibung der jeweiligen Leistungen nach Gewerken und Vergabe an jeweils ein Unternehmen.
2. Funktionale Ausschreibung und Vergabe an einen Generalunternehmer.

Die Forderungen, die Planung so weiterzuentwickeln, dass eine wesentliche Kostenreduzierung erreicht wird, erfordert einen offenen Planungsansatz in dem die Planungserfahrungen von spezialisierten Fachplanern und Ingenieuren abgerufen werden können und das betriebliche Know-how von Fachfirmen bei der Planung und Konstruktion der 5-fach Halle einfließen kann.

Die Verwaltung schlägt vor, das Vergabeverfahren zum Bau der 5-fach Halle als Funktionsausschreibung mit nachfolgendem Verhandlungsverfahren und vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchzuführen.

Sachlicher Inhalt der Funktionsausschreibung ist:
die Planung,
die Bauausführung
der Abbruch der Gebäude 22/ 23/ 24
sowie der Bau der zugehörigen Außenanlagen.

Es sollen nur geeignete Unternehmen am Verfahren beteiligt werden. Dazu ist ein vorgezogener Teilnahmewettbewerb durchzuführen, in dem Unternehmen, die entsprechende Erfahrungen und Referenzen im Sporthallenbau nachweisen können, zur offiziellen Ausschreibung eingeladen werden. Das öffentliche Vergabeverfahren sieht vor, dass mind. 3 Teilnehmer zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden.

Der Generalunternehmer entwickelt dabei gemeinsam mit Architekten, Konstrukteuren und Betriebstechnikern das Projekt "5-fach Sporthalle" und gibt ein entsprechendes Angebot ab, dessen Randbedingungen in der Ausschreibung zum Projekt vom Auftraggeber festgelegt werden.

Grundlage für die Ausschreibung ist die DIN 18032-1 Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung.

Die Vorgaben bzw. Empfehlungen der DIN werden als Vorgabe oder Empfehlung durch den Auftraggeber in folgenden Punkten ergänzt:

1. Standardfestlegungen zum Sportleistungszentrum,



2. den "Empfehlungen zur Bestandssicherung und zur Kosteneinsparung bei der Unterhaltung und beim Bau von Sportstätten" vom Deutschen Städtetag, der Sportministerkonferenz und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund,
3. den allgemeinen Empfehlungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs,
4. Vermeidung von Klima- und mech. Lüftungsanlagen.

Inhalt des Angebots sind:

1. Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungs- und Detailplanung
2. die Kosten für Planung und Bauausführung, begrenzt auf max.5,00 Mio. €
3. die Kosten der Abbrucharbeiten
4. die Kosten der notwendigen Außenanlagen.

In der Ausschreibung enthalten ist, analog den früheren Festlegungen zum Sportleistungszentrum, der Einbau von 500 Tribünenplätzen. Diese können wegen den notwendigen Anwendungen der Versammlungsstättenverordnung zu beträchtlichen Kosten führen. Der Bieter hat über diesen Komplex im Angebot die entsprechenden Nachweise zu führen.

Um die Gestaltung der Halle in die Wertung gleichwertig zu den Baukosten einbeziehen zu können, wird in der Ausschreibung zum Teilnehmerwettbewerb die Wertigkeit der Gestaltung der Halle zu den Baukosten entsprechend berücksichtigt (s. Anl. 2 Kriterienkatalog).

Zu dem Angebotspaket für die Bauleistung werden die Unternehmen aufgefordert, zur Reduzierung des Energieverbrauchs besondere Leistungen für entsprechende Energieeinspar-Konzeptionen, über das Grundangebot hinaus, in einem eigenen Angebotspaket anzubieten. Dieses Angebotspaket ist Teil des Gesamtangebotes und geht voll in die Wertung ein.

Das Angebot gliedert sich in die Abschnitte

1. Kosten der 5-fach Sporthalle einschl. Tribüne (maximal 5 Mio. Euro)
2. Kosten der Tribünen herausgerechnet
3. Betriebs- und Unterhaltskosten
4. Kosten des Energieeinsparpaketes

Nach Wertung der Angebote werden zwei oder drei Bieter im Verhandlungsverfahren aufgefordert, ihr Angebot zu konkretisieren.

Der Bieter, mit dem nach Abschluss dieses Verfahrens wirtschaftlichsten und annehmbarsten Angebotes wird dann mit der Durchführung der Leistung beauftragt.

Der Bieter erhält für sein wertbares Angebot eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 3.000,-- € inkl. MwSt.



Die zeitliche Umsetzung der Ausschreibung und der Baudurchführung ist wie nachfolgend dargestellt vorgesehen:

Veröffentlichung des Teilnehmerwettbewerbes	Anfang August 2007
Auswahl der Teilnehmer	Ende September 2007
Versenden der Angebotsunterlagen	Anfang Oktober 2007
Submission	Mitte Januar
Verhandlungsverfahren	Anfang Februar bis Ende März
Vergabe	Ende März
Baubeginn	Juni 2008
Fertigstellung	Ende 2009