

---

## Erweiterung/Generalsanierung des Röthelheimbades hier: Bericht über das Ausschreibungsverfahren

---

Beratungsfolge	Sitzungs- termin	öff.	nöff.	Gutachten	Beschluss	Abstimmungsergebnis		
						ein- stimmig	für	gegen
HFPA	28.07.2004	X		x		Nicht begutachtet		
Stadtrat	29.07.2004	X			x			

---

### Beteiligungen

Rechtsamt, Sport- und Bäderamt, Gebäudemanagement, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften, Rechnungsprüfungsamt

---

Finanzielle Konsequenzen; Angaben über dauerhafte Haushaltsbelastungen, z.B. Investitionsfolgekosten (Unterhalt, Personalkosten u.ä.) sind verpflichtend!

1. Einmalige Kosten:

2. Jährliche Folgekosten:

---

- I. **Gutachten des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses**  
am 28.07.2004  
- ohne Gutachten an den Stadtrat verwiesen -

- II. **Beschluss des Stadtrates**  
am 29.07.2004  
einstimmig/mit ..... gegen ..... Stimmen

Der Stadtrat nimmt vom Ausschreibungstext für das Röthelheimbad Kenntnis. Es besteht Einverständnis insbesondere mit der Umstellung von der bisher in der 2. Stufe vorgesehenen „beschränkten Ausschreibung“ auf ein „Verhandlungsverfahren“.

**HFPA** Vorsitzende/-r:

Berichterstatter/-in:

**StR** Vorsitzende/-r:

Berichterstatter/-in:

### III. Sachbericht

In der HFPA-Sitzung am 28.07.2004 wird unter dem TOP 25.3 eine Mittelbereitstellung für die anwaltlichen Leistungen für das Projekt Röthelheimbad zur Beschlussfassung vorgelegt. Im Sachbericht wird darüber informiert, dass sich die Arbeitsgruppe mit den externen Beratern über die Gestaltung des Textes für den „europaweiten öffentlichen Teilnahmewettbewerb“ befasst. Der erarbeitete Text der **Vergabebekanntmachung** wird zusammen mit dem **Terminablaufplan** für das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren dem Stadtrat in der Anlage zur Kenntnis gegeben.

Auf zwei sehr relevante Punkte der Vergabebekanntmachung ist hinzuweisen:

1. Die vom Stadtrat in der Mai-Sitzung beschlossenen Kriterien für die Vergabe sind unter dem Punkt II 1.2 „Beschreibung“ aufgenommen. Damit wird den Vorgaben des Stadtrates sowie den Kriterien des SPD-Antrages Nr. 64/2004 vollinhaltlich Rechnung getragen.
2. Auf dringende Empfehlung der beiden externen Berater wird in der Vergabebekanntmachung unter VI.3 „Sonstige Informationen“ nach dem vorgeschalteten europaweiten Teilnahmewettbewerb nicht eine beschränkte Ausschreibung sondern ein Verhandlungsverfahren angekündigt. Über das Für und Wider von „beschränkter Ausschreibung“ oder „Verhandlungsverfahren“ hat die Arbeitsgruppe am 21.07.2004, 23.07.2004 und 27.07.2004 sehr intensiv beraten und diskutiert. Als grundsätzliches Problem hat sich das Nachverhandlungsverbot bei der beschränkten Ausschreibung herausgestellt. In der Praxis hat sich aber das sog. „gestufte Verhandlungsverfahren“ bewährt, in dem nach dem Teilnahmewettbewerb anhand der vorgelegten Eignungsnachweise die Bieter ausgewählt werden, mit denen weiter verhandelt werden darf und soll.

#### Rechtliche Bewertung:

Das Verhandlungsverfahren ist rechtlich zulässig, wenn die Leistung nach Art und Umfang oder wegen der damit verbundenen Wagnis nicht eindeutig oder so erschöpfend beschrieben werden kann, dass eine einwandfreie Preisermittlung zwecks Vereinbarung einer festen Vergütung möglich ist (§ 3 a Nr. 4 lit. c) VOB/A). Dabei ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des EU-Legislativpaketes zur Zeit eine Ausdehnung des Verhandlungsverfahrens ohnehin diskutiert wird. Bei konzeptoffenen oder kreativen Leistungen oder besonders komplexen Vorhaben kann das Verhandlungsverfahren die einzig richtige Verfahrensart sein (vergleiche auch Motzke/Pietzker/Pries, VOB/A § 3 a Rd. Nr. 42).

Für das Verhandlungsverfahren sprechen desweiteren folgende Gründe:

- Es ist vorstellbar, dass das konkrete Leistungskonzept und die planerische Gestaltung des Vorhabens dem Wettbewerb unterstellt werden soll. Deshalb ist eine exakte vorherige Festlegung der betreffenden Parameter (Planung, exakte Verträge etc. ) kaum möglich. Im Rahmen des von uns vorgesehenen PPP-Modells bestünde ein Konglomerat von Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb des Projektes Röthelheimbad über einen längeren Zeitraum. Es ist notwendig, dass die verschiedenen Leistungen zum Gelingen des Gesamtprojektes ohne weiteres ineinander greifen. Es sind kreative Lösungen mit einer gewissen Konzeptoffenheit unabdingbar, damit sie als Auftraggeber von dem Know-how und den Ideen der Bieter profitieren können, um zur besten Lösung zu gelangen.
- Bei besonders komplexen Vorhaben ist von den Vergabenachprüfungsinstanzen die Zulässigkeit des Verhandlungsverfahrens gerade wegen der Komplexität der Leistungen anerkannt (vergleiche VÜA-Bund, Beschluss vom 09.06.1998, 2 VÜ 22/98 sowie Leitfaden „PPP im öffentlichen Hochbau“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, August 2003). Im Lichte dieser Rechtsprechung wird man das Verhandlungsverfahren für komplexe PPP-Kooperationsmodelle wie das hier beschriebene für zulässig halten müssen, wenn dabei Lösungen angestrebt werden, deren Einzelheiten mit den Bietern erst nach und nach entwickelt werden sollen.

Unabhängig von den Empfehlungen der externen Berater für das Verhandlungsverfahren ist zu erwähnen, dass die Nachbarstadt Fürth für ihr Projekt „Thermalbad Fürth“ sich ebenfalls für ein zweistufiges Auswahlverfahren ausgesprochen hat. In einer ersten Stufe wird eine Präqualifizierung auf Basis eines europaweiten Teilnahmewettbewerbs vorgenommen und

danach anschließend ein Verhandlungsverfahren mit 3 bis max. 5 geeigneten Bietern. Im übrigen wurde auch bei der Auswahl für das eGovernment-Projekt der Partner accenture nach einem Teilnahmewettbewerb über ein Verhandlungsverfahren ermittelt.

Fazit: Unter Abwägung aller Argumente, die für eine beschränkte Ausschreibung sprechen könnten oder für das Verhandlungsverfahren ist das Referat für Wirtschaft und Finanzen zu der Überzeugung gekommen, dass gerade die vom Stadtrat beschlossenen Vorgaben sowie die von der SPD beantragten Kriterien sich am ehesten in einem Verhandlungsverfahren realisieren lassen. Sicherlich kann man auch bei einer beschränkten Ausschreibung diese Kriterien formulieren, aber angesichts der Komplexität der Aufgabenstellung und daß es bei diesem Projekt nicht nur um eine reine Bauleistung, sondern um ein Konglomerat aus Planung, Bauleistung, Betrieb und Finanzierung geht, dürfte der Weg der Verhandlungslösung der bessere sein, um ein für die Stadt optimales Ergebnis zu erreichen.

- IV. Amt 13 zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.
- V. Kopien an die Ämter 14, 23, 24, 30, 52 zur Kenntnis.
- VI. Referat II.