



Beschlussvorlage Kreistag

Vorlage Nr.: KT/028/2015

Fachbereich: Fachbereich Bau, Bildung, Zentrale Aufgaben	Datum: 13.05.2015
VerfasserIn: Herr Jens Heynisch	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Controlling	27.05.2015	N
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	01.06.2015	N
Kreistag des Saale-Orla-Kreises	08.06.2015	Ö

Abschluss des Verhandlungsverfahrens für den "Neu-, Um- und Ausbau des Schulzentrums Bad Lobenstein im Rahmen eines ÖPP-Modells"

Beschlussvorschlag:

„Der Kreistag beschließt im Ergebnis eines europaweiten Verhandlungsverfahrens den Zuschlag für die Errichtung des Schulzentrums in Bad Lobenstein, vorbehaltlich der Genehmigung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt, der Firma Ed. Züblin AG, Direktion Mitte, Bereich Thüringen, Fischergasse 10, 07743 Jena, zu einem Pauschal festpreis von 7.798.197,74 € (Brutto) zu erteilen.

Der Kreistag genehmigt den Abschluss des ÖPP-Vertrages einschließlich Einredeverzichtserklärung.“

Sachverhalt:

Am 18.11.2013 fasste der Kreistag den Grundsatzbeschluss (Nr.308-25/2013) für die „Umsetzung des Schulzentrums in Bad Lobenstein im Rahmen eines Projektes der Öffentlichen Privaten Partnerschaft (ÖPP)“.

Mit Beschluss des Kreistages Nr. 316-26/13 vom 16.12.2013 wurde dann der Landrat beauftragt und bevollmächtigt, das zu errichtende Schulzentrum in Bad Lobenstein im Rahmen eines ÖPP-Modelles vorzubereiten und umzusetzen.

Die Vertragsunterzeichnung selbst steht aber unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Kreistages und der Erteilung der rechtsaufsichtlichen Genehmigung.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgte am 31.05.2014 im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften (Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften 2014/S 104-181891).

Am öffentlichen Teilnahmewettbewerb beteiligten sich sechs Bewerber, von denen nach

Prüfung und Auswertung der Bewerbungsunterlagen alle sechs Unternehmen aufgefordert wurden, ein Angebot zu erarbeiten.

Zum Schlusstermin für die Abgabe der Angebote am 05.02.2015 um 12:00 Uhr lagen Angebote von fünf Bietern fristgerecht vor. Ein Bieter hat die Vergabestelle am 12.01.2015 schriftlich informiert, sich am weiteren Verfahren nicht zu beteiligen.

Eine erste Auswertung der Angebote durch die VBD mit den in der Vergabeunterlage dokumentierten Auswertungsschritten wurde der Projektgruppe, bestehend aus Vertretern der Verwaltung und des Kreistages des Saale-Orla-Kreises, der Schulleitung und Vertretern der Stadt Bad Lobenstein am 10.03.2015 vorgestellt und abgestimmt.

Alle Bieter hatten gemäß Ziffer 2.5.2 des Teils A der Vergabeunterlage die Möglichkeit, in den Bietergesprächen am 23. und 24.03.2015 ihre Entwürfe und Angebote ausführlich der Projektgruppe vorzustellen. Im Ergebnis und in Anwendung der Bewertungsmatrix wurden drei Bieter aufgefordert, ihre Angebote zu optimieren.

Diese optimierten Angebote gingen am 17.04.2015, bis 12:00 Uhr in der Kreisverwaltung ein. Nach Auswertung und Bewertung durch die Projektgruppe wurde nur ein Bieter zum Bieter- und Verhandlungsgespräch eingeladen.

Dieses Bietergespräch fand am 30.04.2015 in der Zeit von 9:00 bis 11:50 Uhr in der Kreisverwaltung statt. Im Ergebnis entschied die Projektgruppe konkrete Verhandlungen mit dem Bieter aufzunehmen. Diese Verhandlungen wurden am 12.05.2015 in der Zeit von 10:00 bis 13:30 Uhr in der Kreisverwaltung, unter Mitwirkung der VBD geführt und erfolgreich abgeschlossen, so dass nach erfolgtem KT-Beschluss und Genehmigung des Vertragsentwurfes durch die Rechtsaufsicht einem Vertragsabschluss nichts mehr im Wege steht.

Bei dieser Ausschreibung im Rahmen eines ÖPP-Modells werden die Leistungen Planung, Bauen und Finanzieren vergeben.

In einem Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag wird schuldrechtlich geregelt, dass der private Auftragnehmer die für die Bauvorhaben notwendigen Grundstücke betreten und alle Maßnahmen für die Durchführung der Baumaßnahmen als Bauherr auf Zeit tätigen kann.

Die Bauzwischenfinanzierung bleibt in vollständigem Risiko und Obligo des Auftragnehmers. Erst nach Abschluss der Baumaßnahme erstattet der Saale-Orla-Kreis dem Auftragnehmer dessen Aufwendungen für die Baukosten über den Zeitraum der Endfinanzierung in Form der vereinbarten Raten.

Die Endfinanzierung erfolgt durch den Verkauf der Forderungen aus dem Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag durch den Auftragnehmer an die finanzierenden Banken. Die Forderungen werden nach Abnahme der Bauleistungen einredefrei gestellt.

Durch die Einreदेverzichtserklärung ist es der refinanzierenden Bank möglich, Zinskonditionen zu gewähren, die einem Kommunalkredit entsprechen.

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Haushaltsjahr:
<input type="checkbox"/> planmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> außerplanmäßige Ausgaben
<input type="checkbox"/> Einnahmen		
Haushaltsstelle: Gesamtinvestitionskosten		
Summe: 7.916.782,10 €		
Bezeichnung der Haushaltsstelle:		
Deckungsvorschläge:	<input type="checkbox"/> lfd. HH-Jahr	<input type="checkbox"/> HAR
Haushaltsstelle:	Summe: EUR	Bezeichnung der

		Haushaltsstelle:

Bemerkungen:

Die Gesamtinvestitionskosten des Projekts Schulzentrum setzen sich aus dem Pauschalpreis, den Bauzwischenfinanzierungskosten und einmaligen Kosten (Bankgebühren 8.330,- €) zusammen. Eine Bezahlung der Werklohnleistung erfolgt erst nach Abnahme des schlüsselfertigen Schulzentrums. Während der Bauzeit bis zur Fertigstellung des 1. Bauabschnitts zum 26.11.2016 erfolgen keine Zahlungen des Saale-Orla-Kreises. Die Planungs- und Bauleistungen werden durch den Auftragnehmer zwischenfinanziert. Die Bauzwischenfinanzierungszinsen der beiden Bauabschnitte betragen voraussichtlich 110.254,44 €.

Die Gesamtinvestitionskosten werden über 20 Jahre verzinst und getilgt. Die Zinsbindung beträgt 20 Jahre, so dass während der Vertragslaufzeit zur Finanzierung kein Zinsänderungsrisiko besteht. Der Zinssatz zum gegenwärtigen Kapitalmarktniveau beträgt 1,208% p.a.. Der Endfinanzierungszinssatz wird spätestens mit Abnahme der jeweiligen Bauabschnitte endgültig gemäß dem im Vertrag vereinbarten Zinsaufschlägen festgelegt.

Die Endfinanzierung setzt entsprechend der beiden Bauabschnitte in zwei Tranchen ein. Nach Abschluss des 1. Bauabschnittes (Abrissarbeiten und Mensa) wird eine vierteljährliche Rate von ca. 36,7 T€ fällig. Nach Abschluss des 2. Bauabschnittes (Grundschule, Regelschule) wird eine zusätzliche vierteljährliche Rate von ca. 74,9 T€ fällig.

Bereits gefasste Beschlüsse:

308-25/2013 vom 18.11.2013

316-26/2013 vom 16.12.2013

Fügmann
Landrat