

## ÖPP P4 , Zügigkeitserweiterung der Gesamtschule Rodenkirchen Sürther Straße 191 in Köln-Rodenkirchen

### 1. Ausgangslage

Der Rat hat am 22.09.2016 die Verwaltung beauftragt die erforderlichen Baumaßnahmen zur dauerhaften Erhöhung der Zügigkeit der Gesamtschule Rodenkirchen vorzusehen. Auf dieser Grundlage wurde die Gebäudewirtschaft von 40/402 beauftragt, die Sekundarstufe I von 6 auf 8 Züge zu erweitern und die Sekundarstufe II von 5 auf 7 Züge.

Da die Gesamtschule Rodenkirchen als ÖPP Projekt realisiert wurde und aktuell als ÖPP-Schule mit dem Vertragspartner [REDACTED] (im Folgenden [REDACTED]) betrieben wird, wurde von 26 gemeinsam mit 27 die vergaberechtliche Zulässigkeit einer Vergabe an den derzeitigen ÖPP Partner geprüft.

Der Zulässigkeit der Vergabe an [REDACTED] wurde von 27 bestätigt. Dies wurde bereits im Rahmen des Aktionsbündnis Schulbau am 26.09.2016 besprochen. Die Planung, Errichtung und der Betrieb des Erweiterungsbaus wird als Leistungserweiterung des bestehenden Hauptvertrages bewertet.

### 2. Verfahrensablauf

Von 26 wurde ein Verfahrensablauf entwickelt, um trotz der Einzelvergabe ein wirtschaftliches Angebot zu erhalten. Der Verfahrensablauf soll insbesondere auch der aktuellen Marktlage Rechnung tragen, nach der keine ausreichende Zahl von Angeboten gem. § 4.3.2 Projektvertrag eingeholt werden können. Durch den Nachweis der Wirtschaftlichkeit mittels Public Sector Comparator wird sichergestellt, dass die Vergabe zu marktüblichen Preisen erfolgt und wirtschaftlich ist.

Der Verfahrensablauf orientiert sich an dem Ablauf von ÖPP P3 und beinhaltet im Wesentlichen die folgenden Schritte:

1. Beschluss des Rates vom 22.09.2016 zur Erweiterung der Zügigkeit der Gesamtschule Rodenkirchen sowie Beauftragung der GW von 40/402 (erledigt).
2. Bestätigung der Zulässigkeit der Vergabe an den bestehenden Vertragspartner Hochtief durch 27, sofern die Vergabe wirtschaftlich ist. Ein Teilnehmerwettbewerb kann somit entfallen (erledigt).
3. Ermittlung der Referenzkosten durch externe Berater. Grundlage für die Ermittlung der Preise sollen die unter Wettbewerb erzielten Preise des Hauptvertrages sein unter Berücksichtigung der Baupreissteigerungen, der höheren energetischen Standards sowie weiterer qualitativer Anpassungen der BQA. Diese werden auch aktuellen Baukosten (BKI Kostenkennwerte 2018) gegenübergestellt. Parallel dazu erfolgt von 26 und 40 die Grundlagenermittlung für das betreffende Grundstück, die Klärung des Bau- und Planungsrechts sowie die Anfertigung der Verdingungsunterlagen.
4. Übersendung der Verdingungsunterlagen an [REDACTED] zur Erstellung eines Angebotes.

5. Aufklärungsgespräche mit Hochtief unter Beteiligung von 40 und der Schule während der Bearbeitungszeit des Angebotes, um frühzeitig auf die Planung bzgl. Raumprogramm, Brandschutz, Barrierefreiheit etc. Einfluss nehmen zu können.
6. Angebotsabgabe durch Hochtief.
7. Abschließende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch externe Berater zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Angebote. Die Kostenschätzung wird zunächst auf Basis der unter (4) an [REDACTED] übersandten Unterlagen aktualisiert. Dazu zählen auch die Folgekosten des Betriebs der Immobilie (Lebenszykluskosten). Der Kostenschätzung wird im nächsten Schritt das von [REDACTED] eingereichte Angebot gegenübergestellt. Nur wenn die Prüfung ein für die Stadt wirtschaftliches Ergebnis zeigt, kann eine Zuschlagserteilung erfolgen.
8. Angebotsauswertung und gegebenenfalls Durchführung von Verhandlungsgesprächen zur Kostenoptimierung.
9. Vorlage eines finalen Angebotes von [REDACTED]
10. Vorstellung der Ergebnisse in den politischen Gremien (Rat) zur Ermächtigung des Vertragsabschlusses.
11. Vertragsunterzeichnung.

### 3. IV/40

#### **Aktionsbündnis Schulbau**

Zur Kenntnisnahme

