

**Bade- und Wellnesspark;**  
**hier: Durchführung einer europaweiten Ausschreibung für Planung, Neubau und Betrieb eines Bade- und Wellnessparks mit optionalem Sauna-, Gesundheits- und/oder Therapiebereich**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 21.07.2009**

**TOP 4**                      **öffentlich**

**Vorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung einer europaweiten Ausschreibung im Verhandlungsverfahren gemäß § 3a Nr. 1 lit. d) i.V. mit Nr. 5 lit.c) VOB/A für Planung, Neubau und Betrieb eines Bade- und Wellnessparks mit optionalem Sauna-, Gesundheits- und/oder Therapiebereich sowie der Abschluss eines Betriebsführungsvertrages auf Basis des in der Anlage beigefügten „Eckpunktepapiers“. Insbesondere die in der Anlage bezeichneten Mindestanforderungen (S.8 f. „Raumprogramm“), Bewertungskriterien (S.10 „Zuschlagskriterien“) und Aufwandsentschädigung (S.11 „Vergütung“).

Die Verwaltung wird ermächtigt, unter diesen Rahmenbedingungen die Ausschreibung durchzuführen.

Aufgrund der Auswertung des Ergebnisses aus dem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb soll dieses Verhandlungsverfahren mit den 3 erstplatzierten Bietern durchgeführt werden.

**Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:**

In der Sitzung des Gemeinderates am 23.06.2009 hat der Gemeinderat die Durchführung eines öffentlichen Teilnahmewettbewerbs zur Vorbereitung der Durchführung einer europaweiten Ausschreibung für Planung, Neubau und Betrieb eines Bade- und Wellnessparks mit optionalem Sauna-, Gesundheits- und/oder Therapiebereich beschlossen. Bereits bei der Veröffentlichung des Teilnahmewettbewerbs hat man darauf hingewiesen, die geplante Zahl der Wirtschaftsteilnehmer (Bieter) für das Verhandlungsverfahren auf 3 bis maximal 5 zu begrenzen. Der Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge war Montag, 13.07.2009, 12.00 Uhr. Am 13.07.2009 um 12.00 Uhr lagen insgesamt 6 Teilnahmeanträge vor. Ein Antrag wurde lediglich als E-Mail eingereicht. Die verschlossenen Umschläge wurden von der Vergabestelle um 12.45 Uhr geöffnet, die Anschreiben mit Eingangsstempel versehen und nummeriert. Sämtliche Unterlagen wurden um 14.00 Uhr zur Auswertung an die mit der Beratung befasste Firma CB Richard Ellis GmbH übergeben.

Ein erstes vorläufiges Ergebnis der so genannten „Matrixauswertung“ wurde am Dienstag, den 14.07.2009 um 16.45 Uhr der Verwaltung vorgestellt.

Das abschließende Ergebnis lag zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht vor. Wobei bei dem gegenwärtig vorliegenden vorläufigen Ergebnis nur noch formale Hinderungsgründe abgearbeitet werden. Es ist davon auszugehen, dass diese unproblematisch sind. Aufgrund der Matrixauswertung, die vor allem die Leistungsfähigkeit der Bieter prüft, zeigt sich, dass es empfehlenswert wäre, mit 3 Bietern weiter „zu arbeiten“. Da zwischen diesen 3 Bietern und den nächsten eine beträchtliche Lücke klafft, sollte das weitere Verfahren mit nicht mehr als 3 Bietern weiter verfolgt werden.

Um das Verhandlungsverfahren (Geheimwettbewerb) nicht negativ zu beeinflussen ist es unabdingbar, auf die namentliche Nennung der weiter am Verfahren Beteiligten zu verzichten.

Des weitern liegt eine Vergaberüge hinsichtlich der Verkürzung der Frist im Teilnahmewettbewerb vor. Diese gestaltet sich aus Sicht unseres beratenden Juristen als unproblematisch.