

## ARBEITSVORLAGE

Drucksachennummer:

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Liegenschaften	Schnabel, Harald	9745-21	12.07.2021
Registraturnummer	022.3; 621.41	Seiten 3	Anlagen 5
Beratung / Beschlussfassung	Status	Sitzung	Top
Gemeinderat	öffentlich	20.07.2021	6

## VERHANDLUNGSGEGENSTAND

### **Wärmeversorgung für das Neubaugebiet "In den Beeten II" - Beschluss der Contracting-Ausschreibung in Form einer Dienstleistungskonzession**

#### **I. Beschlussvorschlag**

**Der Gemeinderat stimmt der Durchführung einer Contracting-Ausschreibung in Gestalt einer Dienstleistungskonzession für ein Nahwärmesystem mit Heizzentrale für das Neubaugebiet „In den Beeten II“ wie in der Vorlage dargestellt, zu.**

**Der Gemeinderat stimmt folgendem Verfahrensablauf zu:**

- **In der ersten Stufe (Teilnahmewettbewerb) erfolgt die Eignungsprüfung sowie die Abgabe der verbindlichen Erstanteile durch die Bewerber.**
- **Nach Abgabe des Teilnahmeantrages und Auswertung der verbindlichen Erstanteile werden maximal 3 Bieter zum weiteren Verhandlungsverfahren zugelassen.**
- **In der zweiten Stufe erfolgt die Aufforderung zur Teilnahme an Verhandlungsgesprächen (06. und 07.09.).**
- **In der dritten Stufe werden die geeigneten Bieter nach Abschluss der Verhandlungen zur Abgabe der finalen verbindlichen Angebote (last and final offer) aufgefordert.**

**Insbesondere stimmt der Gemeinderat**

- **dem Gestattungsvertrag mit einer Vertragsdauer von 20 Jahren mit Verlängerungsklausel auf weitere fünf Jahre**
- **dem Entwurf einer Contracting-Ausschreibung mit Wertungskriterien (Seite 24)**
- **den dargestellten Eignungskriterien**
- **dem vorgestellten Zeitplan**

- **der Grundstücksvergabe in Form einer Erbbaupacht (m<sup>2</sup>-Preis 700 €, 1 % Erbbaupachtzins)**
- **der Auflage, dass die vom Anbieter genutzten Holzpellets die standardisierten Nachhaltigkeitskriterien nach DIN-Norm erfüllen müssen**
- **dem Standort der Heizzentrale im Norden der Gemeinbedarfsfläche wie am 06.07.2021 im Verwaltungsausschuss vorberaten und beschlossen**

zu.

## **II. Zusammenfassung**

Die Umsetzung der Wärmeversorgung für das Neubaugebiet „Beeten II“ wird nun durch den Beschluss heute konkret.

Zeitschiene:

GR 20.10.2020 Möglichkeiten von Wärmeversorgungen vorgestellt (n.ö.)

GR 23.03.2021 Vorstellung einer Wärmeversorgungskonzeption von Büro ibs

GR 22.06.2021 Grundsatzbeschluss Contracting-Ausschreibung – Dienstleistungskonzession

VA 06.07.2021 Festlegung Standort einer möglichen Heizzentrale im Gebiet

**Heute GR 20.07.2021 Beschluss über die Contracting-Ausschreibung ganz konkret**

Zukunft GR 19.10.2021 Vergabe

Veröffentlichung der Ausschreibung ab Freitag 23.07.2021 im Amtsblatt und der Tagespresse (BZ, LKZ) ab dem Samstag 24.07.2021.

## **III. Finanzielle Auswirkungen**

Wurden bereits am 22.06.2021 dargestellt:

Die Mittel für den Bau des Wärmenetzes entfallen, da die Gemeinde sowohl den Bau als auch den Betrieb des Netzes ausschreiben möchte.

Es fallen lediglich Planungs- und Beratungskosten in Höhe von rund 30.000 € (Ingenieurbüro Midiplan GmbH Co. KG und iuscomm Rechtsanwälte) für die Contracting-Ausschreibung an.

### III. Sachdarstellung und Begründung:

Die Vorbereitungen der Contracting-Ausschreibung für das Neubaugebiet „Beeten II“ sind weitestgehend abgeschlossen. Die Ausschreibung wird in einem Verhandlungsverfahren in der Gestalt einer Dienstleistungskonzession durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt und in der regionalen Presse, da der europaweite Schwellenwert in Höhe von 5.35 Mio. Euro netto über die Vertragslaufzeit von 20 Jahren nach den Schätzungen des beratenden Ingenieurbüros nicht überschritten wird. Es gilt nun für den Gemeinderat Eckpunkte, Wertungskriterien und Terminplan zu beschließen.

Hierzu sind der Vorlage einige Entwürfe beigefügt.

- Entwurf der Contracting-Ausschreibung in technischer und rechtlicher Sicht.
- Entwürfe über Nahwärmeversorgungsvertrag und Gestattungsvertrag.
- Außerdem noch der Zeitplan und die Wertungskriterien.

Im Beschlussvorschlag der Verwaltung sind die wesentlichen Dinge der gesamten Ausschreibung zusammengefasst. Das gesamte Verfahren dieser Ausschreibung, der Zeitplan der Umsetzung sowie die Kriterien, die zu einer späteren Vergabe führen wurden so angepasst, dass dem vorgesehenen Baubeginn des Gebietes zum 01.12.2021 nichts entgegensteht.

Die Ausschreibung sieht vor, dass im ersten Verfahrensschritt des kombinierten öffentlichen Teilnahmewettbewerbes auch dazu aufgefordert wird, ein verbindliches Erstangebot abzugeben. Die Ausschreibungsunterlagen werden über die Rechtsanwaltskanzlei iuscom Stuttgart in digitaler Form mit dem System E-Vergabe durchgeführt. Hierzu werden den Bietern, die ein Angebot angefordert haben, auch ein Entwurf des Gestattungsvertrages und des Nahwärmeversorgungsvertrages zugesandt. Diese dienen später auch als Verhandlungsgrundlage. Diese erste Phase soll am 27.08.2021 abgeschlossen sein. Mit den Bietern, die dann die Wertungsmatrix der Eignungskriterien erfüllen und als geeignete mögliche Wärmeversorger in Frage kommen, ist vorgesehen, ein Verhandlungsgespräch zu führen.

Es folgt dann die Aufforderung zur Abgabe eines verbindlichen Letzt-Angebotes. Hierzu ist die Submission bei der Kanzlei iuscom Stuttgart auf den 27.09.2021 terminiert.

Nach der Auswertung der Letzt-Angebote und Wertung/Gewichtung gemäß dem Kriterienkatalog wird bis zum 11.10.2021 ein Vergabevorschlag erstellt, welcher am 19.10.2021 vom Gemeinderat beschlossen werden soll.



Simone Lehnert  
Bürgermeisterin