

**KT-Drucks. Nr. 042/2021**

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

**Der Landrat**

**Projektgeschäftsführer**  
Harald Schäfer  
Telefon 07031-98 11061  
Telefax 07031-98 12062  
h.schaefer@klinikverbund-  
suedwest.de

**Az:**  
18.02.2021

**Neubau Flugfeldklinikum: Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für den Neubau eines Hochhauses (Hochpunkt) inkl. Parkhaus-Ost im Bauabschnitt 1a des Baufeldes 4-2 Flugfeld als Verhandlungsverfahren nach VOB/A**

Anlage 1: Wertungsmatrix  
Anlage 2: nichtöffentlich - Wertungsergebnis

**I. Vorlage** an den

Planungs- und Bauausschuss zur Vorberatung	02.03.2021 <b><u>nicht öffentlich</u></b>
Verwaltungs- und Finanzausschuss zur Vorberatung	09.03.2021 <b><u>nicht öffentlich</u></b>
Kreistag zur Beschlussfassung	22.03.2021 <b><u>öffentlich</u></b>

**II. Beschlussantrag**

1. Die von der Projektgeschäftsführung vorgeschlagene Vergabe von

Planungs- und Bauleistungen auf Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung für den Neubau eines Hochhauses (Hochpunkt) inkl. Parkhaus-Ost im Bauabschnitt 1a auf Baufeld 4-2 Flugfeld im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens (2-Umschlag-Verfahren) nach § 3 Nr. 3 EU VOB/A zum pauschalen Angebotspreis von brutto 65.817.314,54 Euro an die Firma Georg Reisch GmbH & Co. KG aus Bad Saulgau wird genehmigt.

2. Die Projektgeschäftsführung erteilt den Zuschlag an die Firma Georg Reisch GmbH & Co. KG mit Vorliegen des Baubeschlusses

### **III. Begründung**

Der Planungs- und Bauausschuss, der Verwaltungs- und Finanzausschuss und der Kreistag haben den Baubeschluss für den Neubau eines Hochhauses (Hochpunkt) inkl. Parkhaus Ost im Bauabschnitt 1a des Baufeldes 4-2 Flugfeld (KT-DS 041/2021) beraten und gefasst.

Mit Beschluss vom 18.06.2018 (KT-Drucksache 109/2018) hat der Planungs- und Bauausschuss die Verwaltung und die Kreiskliniken Böblingen gGmbH beauftragt, die für die Verwaltung des Klinikverbunds und die Akademie für Gesundheitsberufe erforderlichen Flächen sowie Stellplätze für Besucher und Patienten auf dem zum damaligen Zeitpunkt noch zu erwerbenden Baufeld 4-2 des Flugfelds unterzubringen und ein abgestimmtes Nutzungskonzept für das Baufeld 4-2 zu erarbeiten.

Mit Beschluss vom 29.04.2019 (KT-Drucksache 121/2019) hat der Kreistag dem Grundstückskaufvertrag für Baufeld 4-2 sowie weiterer Grundstücksanteile zugestimmt. Der notarielle Kaufvertrag wurde am 18.12.2019 geschlossen. Mit gleicher KT-Drucksache wurden die Kreiskliniken Böblingen gGmbH beauftragt, namens und auf Rechnung des Eigenbetriebs Klinikgebäude für die Errichtung des Hochpunktes und des Parkhauses Ost im Bauabschnitt 1a des Baufeldes 4-2 die Ausschreibungsunterlagen zu erstellen und den Teilnahmewettbewerb für ein europaweites Verhandlungsverfahren nach § 3 Nr. 3 EU VOB/A durchzuführen (Zwei-Umschlag-Verfahren). Die Pflicht zur Durchführung des Zwei-Umschlag-Verfahrens ergibt sich aus § 24 des Grundstückskaufvertrages. Mit Beschluss vom 17.03.2020 (KT-Drucksache 061/2020) hat der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Bedarfsplanung mit Raumprogramm zugestimmt. Die Projektgeschäftsführung wurde beauftragt, das Zwei-Umschlag-Verfahren bis zu einem Vergabevorschlag des zu beauftragenden Unternehmens an den Kreistag durchzuführen. Über den Fortschritt des Verhandlungsverfahrens wurde seit-her fortlaufend im PBA berichtet.

Die Ausschreibung wurde durch eine technische und vergaberechtliche Beratung begleitet. Es handelt sich um ein zweistufiges Verfahren mit einem Teilnahmewettbewerb sowie einer Angebots- und Verhandlungsphase. Die Auftragsbekanntmachung erfolgte am 29. März 2020 im Amtsblatt der EU und die Teilnehmeantragsfrist endete am 27. April 2020.

## **Verhandlungsverfahren und Wertung der Angebote**

Teilnahmeanträge wurden von vier Bewerbern eingereicht. Nach Eignungsprüfung wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert:

1. Bewerbergemeinschaft Ed. Züblin AG und Max Bögl Stiftung & Co. KG aus Stuttgart
2. Georg Reisch GmbH & Co. KG aus Bad Saulgau
3. WOLFF & MÜLLER Hoch und Industriebau GmbH & Co.KG aus Stuttgart

Die Aufforderung zur Angebotsabgabe wurde am 25. Mai 2020 an die drei Bieter versendet. Bis zum Ablauf der Frist für das Erstangebot am 13. August 2020 sind drei indikative Angebote termingerecht eingegangen.

Die Angebote der Bieter wurden anhand des in Anlage 1 dargestellten Kriterienkatalogs bewertet.

Für die Bewertung des Umschlages 1 - des planerischen Angebotsteils - wurde von der Vergabestelle eine fachkundige Auswahlkommission einbezogen. Die Auswahlkommission setzte sich zusammen aus dem Landratsamt, der Vergabestelle, politischen Vertretern des Landkreises, dem Zweckverband Flugfeld, den beiden Verbandsstädten Böblingen und Sindelfingen sowie externen Fachjuroren.

Für die Bewertung der Kriterien des Umschlags 1 galt eine Mindestpunktzahl von 300 Punkten. Erreichen zwei oder mehr Bieter die Mindestpunktzahl von 300 Punkten, werden ausschließlich diese Bieter weiter berücksichtigt, sowie nur deren Umschlag 2 geöffnet und anhand der wirtschaftlichen Zuschlagskriterien (max. 500 Punkte) bewertet. Erreicht nur ein oder weniger Bieter die Mindestpunktzahl von 300 Punkten, werden mindestens die in den Kriterien des Umschlags 1 zwei bestplatzierten Bieter im weiteren Verfahren berücksichtigt. Am 22. September 2020 fand die erste Sitzung der Auswahlkommission statt. Aufgrund der Bewertung durch die Auswahlkommission wurde bei zwei Bietern Umschlag 2 in die Wertung einbezogen. Mit diesen beiden Bietern fanden dann Aufklärungs- und Verhandlungsgespräche mit dem Ziel der Optimierung der Angebote in planerischer, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht statt. Am 2. Dezember 2020 wurden die verbindlichen Angebote eingereicht.

Am 26. Januar 2021 fand die zweite Sitzung der Auswahlkommission statt. In der zweiten Wertungsrunde erreichte das Angebot eines Bieters die Mindestpunktzahl für Umschlag 1 nicht und wurde daher nicht weiter berücksichtigt.

Die Endverhandlung fand am 28. Januar 2021 statt.

Das letztverbindliche und finale Angebot wurde am 4. Februar 2021 eingereicht. Das Angebot der Fa. Georg Reisch GmbH & Co. KG erhält in Bezug auf die dem Verfahren zugrunde liegende Bewertungsmatrix die höchste Punktzahl.

Der Zuschlag ist somit dem letztverbindlichen und finalen Angebot der Firma Georg Reisch GmbH & Co. KG vom 04. Februar 2021 zu erteilen. Die Firma Georg Reisch GmbH & Co.

KG hat das insgesamt wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Der Pauschalpreis beträgt für die zu vergebenden Leistungen gemäß Vergabeverfahren:

brutto EURO 65.817.314,54 (bei z. Zt. 19 % Mehrwertsteuer).

Der Planungs- und Bauausschuss und Verwaltungs- und Finanzausschuss haben das Thema in ihren Sitzungen vom 02.03.2021 und 09.03.2021 beraten und empfehlen die Beschlussfassung.

#### **IV. Finanzielle Auswirkungen**

Die Mittel stehen im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Gebäudemanagement zur Verfügung.



Roland Bernhard