

Deutschland-Halstenbek: Bau von weiterführenden Schulen
OJ S 222/2023 17/11/2023
Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung
Bauleistung

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber

I.1. Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Halstenbek
Postanschrift: Gustavstr. 6
Ort: Halstenbek
NUTS-Code: DEF09 Pinneberg
Postleitzahl: 25469
Land: Deutschland
Kontaktstelle(n): Jens Thomsen
E-Mail: bueroleitung@halstenbek.de
Telefon: +49 4101491101
Fax: +49 4101491691
Internet-Adresse(n):
Hauptadresse: www.halstenbek.de

I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers

Regional- oder Kommunalbehörde

I.5. Haupttätigkeit(en)

Allgemeine öffentliche Verwaltung

Abschnitt II: Gegenstand

II.1. Umfang der Beschaffung

II.1.1. Bezeichnung des Auftrags

ÖPP-Projekt mit mehrjähriger Laufzeit: Planung, Neubau und Gebäudemanagement eines Erweiterungsbaus für ein kommunales Gymnasium inkl. 6-Feld-Sporthalle; Abriss der bestehenden Sporthalle

II.1.2. CPV-Code Hauptteil

45214220 Bau von weiterführenden Schulen

II.1.3. Art des Auftrags

Bauftrag

II.1.4. Kurze Beschreibung

Erweiterung des Gymnasiums um einen Schul-Erweiterungsbaus und eine 6-Feld-Sporthalle; Abriss der bestehenden Sporthalle; baulicher Anschluss des Schul-Erweiterungsbaus an bestehendes Gymnasium; Herstellung der Außenanlagen.

II.1.6.

Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.1.7. Gesamtwert der Beschaffung

Wert ohne MwSt.: 33 000 000,00 EUR

II.2. Beschreibung

II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)

45110000 Abbruch von Gebäuden sowie allgemeine Abbruch- und Erdbewegungsarbeiten, 45212225 Bau von Sporthallen, 71322000 Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau, 50800000 Diverse Reparatur- und Wartungsdienste

II.2.3. Erfüllungsort

NUTS-Code: DEF09 Pinneberg

Hauptort der Ausführung: Bickbarger 111, 25469 Halstenbek

II.2.4. Beschreibung der Beschaffung

Die Gemeinde Halstenbek hat im Jahr 2014 auf Grundlage eines EU-weit durchgeführten Vergabeverfahrens (32332-2014) Planungs-, Bau- und Gebäudemanagementleistungen des Wolfgang-Borchert-Gymnasiums als G8-Schule bis 08/2033 im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP) auf Basis des ÖPP-Inhabermodells an die Auftragnehmerin, die heute unter HOCHTIEF Soziale Infrastruktur Europa GmbH firmierende (ehemalige) HOCHTIEF PPP Europa GmbH, vergeben. Die Gebäudemanagementleistungen sind bis August 2033 zu erbringen. Die Gebäudemanagementleistungen umfassen neben dem infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Objektbetrieb die Ausübung der Verkehrssicherungspflicht über das gesamte Projektgrundstück inkl. Reinigung und Pflege sowie Instandhaltung der Außenanlagen. Erfüllungsort ist das ca. 28.0000 qm große Schulgrundstück, für das die Auftragnehmerin ein unentgeltliches Besitzrecht über die gesamte Vertragslaufzeit bis 08/2033 unwiderruflich und unkündbar eingeräumt ist; die Übertragung des Rechts am Grundstück an den obsiegenden Bieter ist Bestandteil des ÖPP-Inhabermodells und war Bestandteil der im Jahr 2013 durchgeführten EU-weiten Vergabe des Auftrags, aus dem die Auftragnehmerin als Wettbewerbssiegerin hervorgegangen ist. Aufgrund der stark steigenden Schülerzahl und des vom Land Schleswig-Holstein beschlossenen Wechsels von G8 auf G9 ist eine Erweiterung des Gymnasiums bis zum Sommer 2026 dringend erforderlich. Die Gemeinde plant, dem gewachsenen Bedarf durch eine Erweiterung der bestehenden Schulgebäude Rechnung zu tragen, die ihrerseits unmittelbar an eine Sporthalle angrenzen. Diese Sporthalle ist 45 Jahre alt und muss dem Schulerweiterungsbau weichen, damit der Schulbetrieb künftig kompakt in einem dann erweiterten Schulgebäude stattfinden kann. Gleichzeitig ist auf demselben Grundstück und während des Schulbetriebs eine Ersatzsporthalle zu errichten, welche wegen des erhöhten Raumbedarfs als 6-Feld-Sporthalle realisiert wird. Der Beschaffungsbedarf umfasst damit insgesamt die Erweiterung des Gymnasiums um einen Schul-Erweiterungsbau und eine 6-Feld-Sporthalle, den Abriss der bestehenden Sporthalle, den baulichen Anschluss des Schul-Erweiterungsbaus an das bestehende Gymnasium, die Herstellung der Außenanlagen und die Übernahme der neuen Gebäudeteile in das seit 2015 durchgeführte Gebäudemanagement bis 8/2033. Der Auftragswert für die Planungs- und Bauleistungen beträgt rd. 29,4 Mio. EUR netto. In dem mit der Auftragnehmerin im Jahr 2014 geschlossenen Vertrag wurde dieser das alleinige Nutzungsrecht und die Verkehrssicherungspflichten für das zur Vertragsdurchführung notwendige Projektgrundstück (Flurstück 71/6) von der Gemeinde Halstenbek übertragen. Sie verfügt somit über ein Ausschließlichkeitsrecht i. S. d. § 3a EU Abs. 3 Nr. 3 Satz 1 lit. c) VOB /A, weil kein Dritter aufgrund der Nutzungsrechte am Flurstück 71/6 rechtlich in der Lage ist,

den Beschaffungsbedarf der Gemeinde Halstenbek zu decken. Die Gemeinde Halstenbek hat geprüft, ob die Möglichkeit besteht, die vorstehenden Ausschließlichkeitsrechte durch Kündigung oder Vertragsumstrukturierung zu beseitigen, um Wettbewerb zu ermöglichen. Eine solche Möglichkeit besteht nicht und die Auftragnehmerin wird ihre Ausschließlichkeitsrechte nicht aufgeben. Insbesondere ergeben sich aus dem 2014 geschlossenen ÖPP-Vertrag keine Kündigungsrechte hinsichtlich der Ausschließlichkeitsrechte; ein entsprechendes Kündigungsrecht war in dem der EU-weiten Ausschreibung angefügten Vertragsentwurf ebenfalls nicht vorgesehen. Gleichzeitig hat sich die Gemeinde entschieden, auch die zusätzlichen Gebäudeteile im Rahmen des bestehenden ÖPP-Modells planen, errichten und betreiben zu lassen. Im Ergebnis ist nur die Auftragnehmerin befugt und berechtigt, auf dem zu bebauenden Grundstück eine Baustelle einzurichten und diese zu bewirtschaften.

II.2.5. Zuschlagskriterien

II.2.11. Angaben zu Optionen

Optionen: nein

II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14. Zusätzliche Angaben

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1. Beschreibung

IV.1.1. Verfahrensart

Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung

Erläuterung:

Die Gemeinde Halstenbek hat im Jahr 2014 auf Grundlage eines EU-weit durchgeführten Vergabeverfahrens (32332-2014) Planungs-, Bau- und Gebäudemanagementleistungen des Wolfgang-Borchert-Gymnasiums als G8-Schule bis 08/2033 im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP) auf Basis des ÖPP-Inhabermodells an die Auftragnehmerin, die heute unter HOCHTIEF Soziale Infrastruktur Europa GmbH firmierende (ehemalige) HOCHTIEF PPP Europa GmbH, vergeben. Die Gebäudemanagementleistungen sind bis August 2033 zu erbringen. Die Gebäudemanagementleistungen umfassen neben dem infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Objektbetrieb die Ausübung der Verkehrssicherungspflicht über das gesamte Projektgrundstück inkl. Reinigung und Pflege sowie Instandhaltung der Außenanlagen. Erfüllungsort ist das ca. 28.0000 qm große Schulgrundstück, für das die Auftragnehmerin ein unentgeltliches Besitzrecht über die gesamte Vertragslaufzeit bis 08/2033 unwiderruflich und unkündbar eingeräumt ist; die Übertragung des Rechts am Grundstück an den obsiegenden Bieter ist Bestandteil des ÖPP-Inhabermodells und war Bestandteil der im Jahr 2013 durchgeführten EU-weiten Vergabe des Auftrags, aus dem die Auftragnehmerin als Wettbewerbssiegerin hervorgegangen ist. Aufgrund der stark steigenden Schülerzahl und des vom Land Schleswig-Holstein beschlossenen Wechsels von G8 auf G9 ist eine Erweiterung des Gymnasiums bis zum Sommer 2026 dringend erforderlich. Die Gemeinde plant, dem gewachsenen Bedarf durch eine Erweiterung der bestehenden Schulgebäude Rechnung zu tragen, die ihrerseits unmittelbar an eine Sporthalle angrenzen. Diese Sporthalle ist 45 Jahre alt und muss dem Schulerweiterungsbau weichen, damit der Schulbetrieb künftig kompakt in einem dann

erweiterten Schulgebäude stattfinden kann. Gleichzeitig ist auf demselben Grundstück und während des Schulbetriebs eine Ersatzsporthalle zu errichten, welche wegen des erhöhten Raumbedarfs als 6-Feld-Sporthalle realisiert wird. Der Beschaffungsbedarf umfasst damit insgesamt die Erweiterung des Gymnasiums um einen Schul-Erweiterungsbau und eine 6-Feld-Sporthalle, den Abriss der bestehenden Sporthalle, den baulichen Anschluss des Schul-Erweiterungsbaus an das bestehende Gymnasium, die Herstellung der Außenanlagen und die Übernahme der neuen Gebäudeteile in das seit 2015 durchgeführte Gebäudemanagement bis 8/2033. Der Auftragswert für die Planungs- und Bauleistungen beträgt rd. 29,4 Mio. EUR netto. In dem mit der Auftragnehmerin im Jahr 2014 geschlossenen Vertrag wurde dieser das alleinige Nutzungsrecht und die Verkehrssicherungspflichten für das zur Vertragsdurchführung notwendige Projektgrundstück (Flurstück 71/6) von der Gemeinde Halstenbek übertragen. Sie verfügt somit über ein Ausschließlichkeitsrecht i. S. d. § 3a EU Abs. 3 Nr. 3 Satz 1 lit. c) VOB /A, weil kein Dritter aufgrund der Nutzungsrechte am Flurstück 71/6 rechtlich in der Lage ist, den Beschaffungsbedarf der Gemeinde Halstenbek zu decken. Die Gemeinde Halstenbek hat geprüft, ob die Möglichkeit besteht, die vorstehenden Ausschließlichkeitsrechte durch Kündigung oder Vertragsumstrukturierung zu beseitigen, um Wettbewerb zu ermöglichen. Eine solche Möglichkeit besteht nicht und die Auftragnehmerin wird ihre Ausschließlichkeitsrechte nicht aufgeben. Insbesondere ergeben sich aus dem 2014 geschlossenen ÖPP-Vertrag keine Kündigungsrechte hinsichtlich der Ausschließlichkeitsrechte; ein entsprechendes Kündigungsrecht war in dem der EU-weiten Ausschreibung angefügten Vertragsentwurf ebenfalls nicht vorgesehen. Gleichzeitig hat sich die Gemeinde entschieden, auch die zusätzlichen Gebäudeteile im Rahmen des bestehenden ÖPP-Modells planen, errichten und betreiben zu lassen. Im Ergebnis ist nur die Auftragnehmerin befugt und berechtigt, auf dem zu bebauenden Grundstück eine Baustelle einzurichten und diese zu bewirtschaften.

- Die Bauleistungen/Lieferungen/Dienstleistungen können aus folgenden Gründen nur von einem bestimmten Wirtschaftsteilnehmer ausgeführt werden:
 - aufgrund des Schutzes von ausschließlichen Rechten einschließlich Rechten des geistigen Eigentums

IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung

IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

IV.2. Verwaltungsangaben

Abschnitt V: Auftragsvergabe/Konzessionsvergabe

V.2. Auftragsvergabe/Konzessionsvergabe

V.2.1. Tag der Zuschlagsentscheidung

13/11/2023

V.2.2. Angaben zu den Angeboten

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

V.2.3. Name und Anschrift des Auftragnehmers/Konzessionärs

Offizielle Bezeichnung: HOCHTIEF Soziale Infrastruktur Europa GmbH

Postanschrift: Alfredstraße 236

Ort: Essen

NUTS-Code: DEA13 Essen, Kreisfreie Stadt
Postleitzahl: 45133
Land: Deutschland
Telefon: +49 1624613518
Der Auftragnehmer/Konzessionär wird ein KMU sein: nein

V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses/der Konzession

Gesamtwert des Auftrags/des Loses/der Konzession: 33 000 000,00 EUR

V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.3. Zusätzliche Angaben

VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94

Ort: Kiel

Postleitzahl: 24105

Land: Deutschland

Telefon: +49 4319884542

Internet-Adresse: https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/wirtschaft/vergabekammer/vergabekammer_node.html

VI.4.3. Einlegung von Rechtsbehelfen

Genauere Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Die Gemeinde Halstenbek ist der Ansicht, dass es sich bei dem mit vorliegender Bekanntmachung angezeigten beabsichtigten Vertragsabschluss um eine statthafte Auftragsvergabe nach einem Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb gemäß § 3a EU Abs. 3 Nr. 3 Satz 1 lit. c) VOB/A handelt, die keiner vorherigen Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union bedarf (§ 135 Abs. 3 GWB). Sie beabsichtigt, der HOCHTIEF Soziale Infrastruktur Europa GmbH (Alfredstraße 236, 45133 Essen, Ansprechpartner: Frau Sandra Arendt und Herr Tobias Lorenz, Tel.: +491624613518) als gegenwärtiger Auftragnehmerin und Inhaberin eines Ausschließlichkeitsrechts am Projektgrundstück den Auftrag nach Ablauf von mindestens zehn Kalendertagen nach Veröffentlichung dieser Absicht im Amtsblatt der EU in Form eines Nachtrags zum bereits bestehenden ÖPP-Vertrag aus dem Jahr 2014 zu erteilen. Soweit Dritte hiervon abweichend die Prüfung der Einhaltung der Vorschriften über das Verfahren zur Vergabe öffentlicher Aufträge im Wege eines Nachprüfungsverfahrens begehren, gilt in Bezug auf die Einreichung von Nachprüfungsanträgen gemäß § 160 GWB folgendes: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der

Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung

13/11/2023