

Ausschreibung zur Vergabe von Sanierungsträgerleistungen für das städtebauliche Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

Frage-/ Antwortkatalog

Frage 1: zur Auftragsbekanntmachung II.2.4)

In der Auftragsbekanntmachung und in der Leistungsbeschreibung wird zu Einzelheiten der Leistungen auf den Entwurf des Sanierungsträgervertrages verwiesen. Die in § 2 des Vertragsentwurfes aufgeführten Leistungen des Trägers umfassen nicht die Vorbereitung und Antragsstellung von Maßnahmen und Programmen beim zuständigen Ministerium, die förderrechtlichen Abstimmungen mit dem Ministerium und der IB.SH, die Beratung und Unterrichtung der Stadtvertretung, der Verwaltung und städtischen Gremien zu allen förderrechtlich relevanten Fragen sowie zu Rechtsgrundlagen und Finanzierungs- und Verfahrensfragen der Städtebauförderung und auch nicht die Begleitung von Evaluierung und Monitoring.

Dürfen wir davon ausgehen, dass diese bei der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlichen Aufgaben von der Stadt Ratzeburg selbst wahrgenommen werden?

Antwort:

Diese Feststellung ist richtig. Die Stadt geht davon aus, dass der Träger sie bei diesbezüglichen Abstimmungen und Fragen unterstützen kann. Deshalb werden die o.g. Leistungen nun in § 2 des Trägervertrages als Nrn. 12, 13, 14 und 15 aufgenommen.

Frage 2: zur Auftragsbekanntmachung III.1.1) Nr. 3

Für Unternehmen, denen nach § 158 BauGB Aufgaben als Sanierungsträger übertragen werden können, gibt es kein Berufsregister.

Wir bitten daher um Erläuterung, was für ein Berufsregister und welcher Nachweis gemeint sind.

Antwort:

Wenn es kein Berufsregister gibt, genügt hier die unter III.1.1) Nr. 1 genannte Erklärung.

Frage 3: zur Auftragsbekanntmachung III.1.2) Nr. 3 und 4

Der Auftragsbekanntmachung lässt sich nicht entnehmen, in welcher Form Angaben zum gemittelten Gesamtumsatz des Unternehmens und zum gemittelten Umsatz an Fördermitteln des Unternehmens vorgelegt werden sollen.

Wir gehen davon aus, dass an dieser Stelle Eigenerklärungen i.S.v. § 48 Abs. 2 Satz 1 VgV als Nachweis ausreichend sind? Ist dies richtig?

Für welche Zeiträume sind diese Angaben zu tätigen? Wir gehen von abgeschlossenen Jahren aus. Ist dies richtig?

Antwort:

Ja, diese Annahmen sind richtig. Angaben über die letzten 3 verfügbaren abgeschlossenen Jahre sind ausreichend.

Frage 4: zur Auftragsbekanntmachung III.1.3 und Angebotsinhalte Nr. 2 bis 4

Bei den geforderten Angebotsinhalten wird aus den Vergabeunterlagen nicht vollständig klar, ob es sich um Eignungs- oder Zuschlagskriterien handelt, deren Vermischung vergaberechtlich nicht zulässig ist. Wir bitten daher um Klarstellung, ob wir die Vergabeunterlagen richtig verstanden haben.

Wir gehen davon aus, dass

- die Kriterien aus den Auftragsunterlagen Zuschlags- und keine Eignungskriterien sind, d.h. jeweils projektteambezogen und nicht unternehmensbezogen zu betrachten sind;
- auch die Referenzen zur Öffentlichkeitsarbeit auf das Projektteam bezogen sein müssen.

Antwort:

Diese Annahmen sind richtig.

Frage 5: zu Angebotsinhalte Nr. 2

Vorzulegen sind Referenzen des Projektteams und Projektleiters bei der Abwicklung städtebaulicher Sanierungen allgemein und bei Innenstadtsanierungen im besonderem sowie hinsichtlich der Fördermittelakquisition bzw. entsprechender Erfahrungen.

Wie sollen die Referenzen nachgewiesen werden? Wir gehen davon aus, dass die Nennung von Referenzprojekten mit den Ansprechpartnern ausreichend ist. Ist dies richtig?

Was ist mit entsprechenden Erfahrungen bei der Fördermittelakquisition gemeint und wie werden diese Erfahrungen in die Wertung aufgenommen?

Auf welchen Zeitraum sollen sich die Referenzen beziehen?

Antwort:

Dies ist richtig. Die Stadt erwartet, dass der Träger einschlägige Erfahrung in Schleswig-Holstein hat und Referenzen für im Wesentlichen vergleichbare Dienstleistungen vorweisen kann. Sie fließen in die Bewertungen unter Nr. 2a ein. Der Zeitraum sollte sich auf die letzten etwa 3 Jahre erstrecken.

Frage 6: zu Angebotsinhalte Nr. 4

Die Bieter haben die aktuellen Referenzen im Bereich Öffentlichkeitsarbeit zu nennen.

Wir gehen davon aus, dass die Nennung von Referenzprojekten mit den Ansprechpartnern ausreichend ist. Ist dies richtig?

Auf welchen Zeitraum sollen sich die Referenzen beziehen?

Antwort:

Dies ist richtig. Der Zeitraum sollte sich auf die letzten etwa 3 Jahre erstrecken.

Frage 7: zu Zuschlagskriterien und deren Wichtung Nr. 1

Verstehen wir es richtig, dass die Wertung des Honorars in den mit Punkten angegebenen Stufen vorgenommen werden soll? Dies würde in einer extrem-Betrachtung dazu führen, dass 1 Cent

Preisunterschied zu einer überproportionalen Abweichung bei den vergebenen Punkten führt. Eine solche Wertung wäre nach der einschlägigen Rechtsprechung nicht vergaberechtskonform.

Nach einem Beschluss der VK Baden-Württemberg vom 18.10.2016 (1 VK 41/16) zur Angebotswertung in Vergabeverfahren müssen Wertungspunkte die Abstände der Angebotspreise widerspiegeln.

Die VK Lüneburg hat in einem Beschluss vom 07.02.2014 (VgK 51/2013) darauf hingewiesen, dass sich bei der Wertung der Preise jeder gesparte Euro immer gleichermaßen auswirken muss und folgendes ausgeführt:

„... Eine pauschale Abstufung um jeweils 8 Punkte, unabhängig davon, wie gering der Abstand zwischen den jeweiligen Angeboten gewesen ist, ist rechtswidrig.

Hier gibt es stattdessen zahlreiche erprobte, einfache und transparente Berechnungsmethoden. Als Beispiel seien genannt: Bruttopreis des günstigsten Angebotes multipliziert mit 40 und dividiert durch den Bruttopreis des jeweils zu wertenden Angebotes, oder: Niedrigstes Angebot erhält Hundert Punkte, ein fiktives Angebot mit dem doppelten Wert des niedrigsten Angebots erhält 0 Punkte, die weiteren eingegangenen Angebote werden linear interpoliert, das Ergebnis mit dem Wertungsanteil, hier also 0,4 multipliziert. Diese Berechnungsmethoden ermöglichen es, die Preise in dem Maße abzustufen, wie sie für den Auftraggeber vorteilhaft sind. Es ist kein sachlicher Grund ersichtlich, weshalb im Los 1 der Zweit- und Drittplatzierte, die nur um 1 % voneinander abweichen, nach der von dem Antragsgegner in der mündlichen Verhandlung erstmals vorgetragenen Bewertung 8 Punkte auseinander liegen sollen. ...“

Wir bitten daher um Klarstellung zur Wertung des Honorars.

Antwort:

Die Wertung des Honorars wird in der Weise geändert, dass die tatsächlichen Punktzahlen durch lineare Interpolation ermittelt werden (siehe Matrix – Erläuterung zur Bewertung).

Frage 8: zu Zuschlagskriterien und deren Wichtung Nr. 2a, 3a und 3b

Mit 10 % bzw. 15 % sollen die nach dem Angebot und der Präsentation zu erwartende Qualität der Fördermittelakquisition und des Umgangs mit Fördermitteln, die zu erwartende Steuerungsleistungen und Anpassung der Vorgehensweise an die jeweilige Problemstellung sowie die zu erwartende Einbindung der Interessengruppen (Politik, Verwaltung, Betroffene Eigentümer) gewichtet werden.

Ist es richtig, dass neben dem Angebot auch noch ein Präsentationstermin stattfinden soll, der in die Wertung eingeht?

Falls ja, wie soll dieser Termin ausgestaltet sein? In welchem Verhältnis wird das schriftliche Angebot zur Präsentation gewertet?

Antwort:

Dies ist richtig. Der Termin soll der Vorstellung der Projektleitung und des Projektteams dienen und fließt zu 30 % in die Bewertungen unter Nr. 3 ein. Es handelt sich nicht um ein Verhandlungsverfahren.

Frage 9: Zuschlagskriterien und deren Wichtung Nr. 2, 3 und 4, Angebotsinhalte Nr. 2

Bei den Angebotsinhalten zur fachlichen Leistung wird die Vorlage von Referenzen des Projektteams und Projektleiters bei der Abwicklung städtebaulicher Sanierungen allgemein und bei Innenstadtsanierungen im besonderem verlangt.

In welchen Teil der Wertungsmatrix fließen diese Referenzen ein?

Antwort:

Sie fließen in die Bewertungen unter Nr. 3a ein.

Frage 10: zu Zuschlagskriterien und deren Wichtung Nr. 4a, Angebotsinhalte Nr. 4

Bei den Angebotsinhalten ist angegeben, dass die aktuellen Referenzen im Bereich Öffentlichkeitsarbeit vorzulegen sind. Nach der angegebenen Wertungsmatrix sind neben den Erfahrungen des Projektteams in der Öffentlichkeitsarbeit auch Beispiele aus anderen Projekten für die Bewertung relevant.

Sind zusätzlich zu den Referenzen auch Beispiele für Öffentlichkeitsarbeit in anderen Projekten anzugeben?

Antwort:

Nein.

Frage 11: zu Zuschlagskriterien und deren Wichtung Nr. 4a

Die Bewertung erfolgt nach der erwarteten Intensität und der Qualität der Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit. Bei den Unterkriterien wird aber nur auf die Nachvollziehbarkeit der Angaben abgestellt, was keinen Qualitätsmaßstab darstellt.

Wie sollen die Intensität und Qualität der Maßnahmen gewertet werden?

Antwort:

Es ist u.a. deutlich zu machen, dass die Referenzen im Wesentlichen eine Vergleichbarkeit zu dem zu vergebenden Auftrag ermöglichen.

12 Hinweise zu dem nicht verhandelbaren Vertragsentwurf

Nach der Regelung in § 4 (8) muss die Auswahl des Prüfers zuvor von der Stadt gebilligt worden sein. Wenn der Träger für mehrere Städte und Gemeinden als Sanierungsträger tätig ist, die ebenfalls eine vorherige Billigung des Wirtschaftsprüfers fordern, wäre das in der Praxis kaum umzusetzen.

In § 6 ist nicht vorgesehen, dass die Vergütung des Trägers dem Treuhandkonto entnommen werden kann. Da der Vertrag keine weiteren Regelungen zu den Zahlungsmodalitäten enthält, wären die Rechnungen des Trägers direkt an die Stadt zu richten und die Trägervergütung von der Stadt zu zahlen.

Da die Regelung in § 7 (1) nicht im Einklang mit dem Vertragstyp des Trägervertrages und den Leistungen des Trägers steht, könnten sich aus einer analogen Heranziehung der Vorschriften des Werkvertragsrechts erhebliche Anwendungs- und Auslegungsprobleme ergeben.

Antwort: *Der Vertragsentwurf ist weitgehend mit dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein abgestimmt.*

Frage 13: Ist das Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB „Aqua Siwa“ bereits förmlich festgelegt? Wenn ja, wann?

Antwort: Ja, die Sanierungssatzung wurde am 26.06.2017 von der Stadtvertretung beschlossen und am 12.07.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Frage 14: Ist der verbleibende Bereich der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bereits durch Beschluss der Stadtvertretung als Maßnahmengebiet ohne Anwendung des umfassenden Sanierungsverfahrens festgelegt worden? Wenn ja, wann?

Antwort: Ja, die Stadtvertretung hat am 26.06.2017 einen Beschluss über das Maßnahmengebiet gefasst.

Frage 15: Gibt es in Ratzeburg weitere noch im Verfahren befindliche städtebauliche Gesamtmaßnahmen? Wenn ja in welchem Durchführungsstadium? Betreut die Stadt Ratzeburg diese Vorhaben eigenständig in ihrer Verwaltung? Wenn nein, welcher Dienstleister betreut die Stadt Ratzeburg dabei und in welcher Form werden Abstimmungen der die Gesamtmaßnahmen betreuenden Dienstleister/Sanierungsträger gewünscht?

Antwort: Ja, es gibt die Städtebauliche Gesamtmaßnahme: „Domhof“ im Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Sie befindet sich in einem frühen Stadium, vor Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept. Hier steht die Preisumfrage für entsprechende Leistungen an. Es gibt somit derzeit keine Notwendigkeit zur Abstimmung.