

Sozialausschuss am 14.09.2023 - Sachstand BV Obdach Strümper Straße (Waschzettel)

Status Quo: Die Vergabeunterlagen Nr. 1.-6. (s.u.) sind fertiggestellt, die beteiligte Kanzlei macht derzeit den Feinschliff und harmonisiert die einzelnen Unterlagen.

Ende September 2023 ist die EU-weite Veröffentlichung vorgesehen (*zuletzt geplant im zweiten Quartal 2023*).

Für zeitlichen Ablauf der zweistufigen Ausschreibung („Verhandlungsverfahren“) sind formelle Fristen festgelegt. Von Veröffentlichung an ist mit ca. 4-5 Monaten bis zur Vergabe auszugehen, d.h. Auftragsvergabe an ein geeignetes Unternehmen wäre im 1.Qu. 2024 möglich.

Bei erfolgreicher Vergabe hat der Auftragnehmer einen maximalen Zeitraum von 32 Monaten bis zur Übergabe der bezugsfertigen Einrichtung.

Chronologie:

31.08.2022 SA und RAT beauftragen die Verwaltung, für die Wohnanlage Strümper Straße 179-183 im Wege eine Ausschreibung einen Investor zu finden, der den Bestand abreißt, an gleicher Stelle eine maßgeschneiderte Mietunterkunft neu errichtet und für 40 Jahre an die Stadt vermietet. Das Grundstück soll bei der Stadt verbleiben (Erbbaurecht).

Sept. 22: Klärung Aufgabenstellung und Arbeitsumfang mit Vergaberechts-Kanzlei

Okt. 22: Erstes Abstimmung der Kanzlei mit interner Arbeitsgruppe (Dez. II, FB22, SIM, Kämmerer, Dr. Saturra, Herr Wirtz)

Nov.+ Dez.: Erstellung Vorentwurfsskizze durch Sim,

Jan. 23: Beauftragung ext. Dienstleister für Erstellung der funktionalen Baubeschreibung

Jan.-Sept.23: Interne Arbeitsgruppe, Kanzlei und externer Dienstleister erarbeiten in mehreren zahlreichen Gesprächsrunden sukzessive folgende Unterlagen:

1. *Skizzenhafter Vorentwurf*
2. *Formblätter für EU-weite Ausschreibung*
3. *Miet-Vertragsentwurf*
4. *Erbbau-Vertragsentwurf*
5. *Entwurf Notarvertrag*
6. *Funktionale Leistungsbeschreibung („Bausoll“) für Gebäude und Freianlagen*

Zu Nr. 6 haben diverse Abstimmungen zwischen Sozialamt, dem SIM und dem FB 4 stattgefunden.

Größe der WE, Robustheit, Ausstattung, spezielle Nutzungsanforderungen, techn. Anforderungen, Stellplätze und Freianlage, Interimslösung (Unterbringungsanzahl als Mindest- und Maximalzahl) etc. wurden definiert.

Diese Vorgaben sind für die Bieter kostenrelevant und müssen für die Vergabephase hinreichend klar und umfassend beschrieben werden.