



Beschlussvorlage Nr. VI-DS-05850-DS-03

Status: öffentlich

Eingereicht von
Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung und Sport

Betreff:
Konzessionsvergabe für Betreiber/Investor Stadthafen Leipzig, Ausreichung einer Bürgschaft

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
FA Finanzen		Vorberatung
FA Stadtentwicklung und Bau		Vorberatung
FA Umwelt, Klima und Ordnung		Vorberatung
SBB Mitte		Vorberatung
DB OBM - Vorabstimmung		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	20.07.2021	Bestätigung
Ratsversammlung	15.09.2021	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vergabevorschlag zur Zuschlagserteilung an Bieter 2 (siehe Anlage 06_Vergabevermerk, nichtöffentlich) wird zugestimmt.
2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die Ausfallbürgschaft in Höhe bis zu 2,1 Mio € als Sicherheit für den Kreditvertrag zur Finanzierung der Hochbauten während der Errichtungsphase, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde, auszureichen.

Räumlicher Bezug:

Zentrum West

Zusammenfassung:

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln

Sonstiges:

Der vorliegende Vergabevorschlag und Vertragsentwurf sind das Ergebnis eines zweistufigen, europaweiten Konzessionsvergabeverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß der KonzVgV.

Die Konzession umfasst den Betrieb, die Errichtung von Hochbauten sowie ein Großteil der Unterhaltung und Pflege des Stadthafens. Die Laufzeit beträgt 15 Jahre.

Die Konzessionsvergabe bildet die Grundvoraussetzung für die Umsetzung des Bauvorhabens.

Finanzielle Auswirkungen		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung		nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input checked="" type="checkbox"/>	nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen				
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			nein		wenn ja,

Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR (jährlich)	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				

Steuerrechtliche Prüfung		nein		wenn, ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG		nein		ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja		Nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan		Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
Beantragte Stellenerweiterung:		Vorgesehener Stellenabbau:		

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 - Leipzig wächst nachhaltig!

Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf

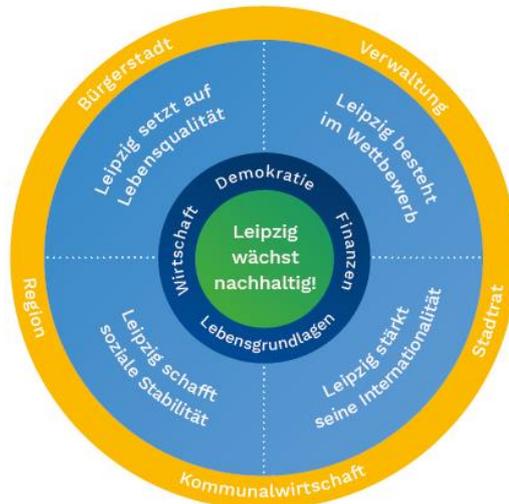
Lebensqualität:

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote

Leipzig schafft soziale

Stabilität:

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen
- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt



Akteure:

- Bürgerstadt
- Region
- Stadtrat
- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

Leipzig besteht im

Wettbewerb:

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig stärkt seine

Internationalität:

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

trifft nicht zu

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur -wandelanpassung)

Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff)	<input checked="" type="checkbox"/>	keine / Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/>	erneuerbar	<input type="checkbox"/>	fossil
Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch	<input checked="" type="checkbox"/>	Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	nein
Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen)	<input checked="" type="checkbox"/>	Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	nein
Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement)	<input type="checkbox"/>	Aussage nicht möglich	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	nein
Abschätzbare Klimawirkung mit <u>erheblicher Relevanz</u>	<input type="checkbox"/>	ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA <u>und</u> mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung	<input checked="" type="checkbox"/>	ja (<u>Prüfschema endet hier.</u>)				

Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)

ja nein (Begründung s. Abwägungsprozess) nicht berührt (Prüfschema endet hier.)

Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei erheblicher Relevanz

- Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): _____
- liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____
- wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

- Entfällt -

Inhaltsverzeichnis

I.	Eilbedürftigkeitsbegründung	6
II.	Begründung (teilweise) Nichtöffentlichkeit.....	6
III.	Strategische Ziele	6
IV.	Sachverhalt	7
1.	Anlass	7
2.	Ziel der Vorlage	8
3.	Durchgeführtes Verfahren	8
3.1	Zielsetzung der Ausschreibung	8
3.2	Verfahrensbegleitung, Fachämterkolloquium, Kommissionen	8
3.2.1	Externe Verfahrensbegleitung	8
3.2.2	Fachämterkolloquium	8
3.2.3	Auswahl- und Vergabekommission	8
3.3	Eingestellte/veröffentlichte Unterlagen zum Verfahren	9
3.4	Ablauf des Verfahrens	9
3.4.1	Vorinformation	10
3.4.2	Veröffentlichung.....	10
3.4.3	Teilnehmerwettbewerb	10
3.4.4	Angebotsstufe 1.....	10
3.4.5	Angebotsstufe 2.....	11
3.4.6	Vertragsverhandlungen	12
3.5	Bewertungsmatrizen	12
3.5.1	Teilnahmewettbewerb	12
3.5.2	Angebotsstufen.....	13
3.6	Auswertung und Vergabevorschlag.....	13
3.7	Zielerreichung der Vorlage	13
4.	Ausfallbürgschaftserklärung.....	13
5.	Realisierungs- / Zeithorizont	14
6.	Finanzielle Auswirkungen	14
7.	Auswirkungen auf den Stellenplan.....	14
8.	Bürgerbeteiligung.....	14
9.	Besonderheiten.....	14
10.	Folgen bei Nichtbeschluss	14
	Anlagen:	15

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

- entfällt -

II. Begründung (teilweise) Nichtöffentlichkeit

Die Vorlage ist in einen öffentlichen und nichtöffentlichen Teil gegliedert.

In dem vorliegenden öffentlichen Teil soll die notwendige Transparenz unter den nachfolgend aufgeführten Gesichtspunkten gewährleistet werden. Des Weiteren dient er der Information über das durchgeführte Vergabeverfahren sowie dessen Inhalten.

Informationen zum Vergabeverfahren, welche im Widerspruch zur Einhaltung der Bieteranonymität und/oder zur Wahrung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse stehen, werden im Nicht-Öffentlichen Teil der Vorlage behandelt.

Grundlegend ist festzustellen, dass das Konzessionsvergabeverfahren erst mit

- der Zustimmung zur Vertragsunterzeichnung,
- der formalen Zuschlagserteilung durch die Stadt Leipzig
- der anschließenden Versendung der Bieterinformationen,
- dem Verstreichen der Informationsfrist gemäß dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) von 10 Tagen,

beendet wird.

Das Vergabeverfahren ist demnach jetzt noch nicht abgeschlossen.

Während des Verfahrens ist grundsätzlich in der Öffentlichkeit sicherzustellen, dass

- die Bieteranonymität (Geheimwettbewerb) gewährleistet ist,
- die notwendige Transparenz gewährleistet bleibt,
- die Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse der Bieter

gewahrt bleiben.

Zur Wahrung der vorgenannten Punkte wird die Vorlage daher in einen öffentlichen und nichtöffentlichen Teil gegliedert.

Während des Konzessionsvergabeverfahrens wurden alle Personen, welche im Rahmen des Verfahrens Zugriff oder Einsicht auf Unterlagen Dritter erhielten, schriftlich zur Vertraulichkeit verpflichtet, um den vergaberechtlichen Bestimmungen sowie der Sicherung von Betriebs-/ Geschäftsgeheimnissen und der Bieteranonymität Rechnung zu tragen.

III. Strategische Ziele

Die zu vergebende Konzession umfasst die Bewirtschaftung und den Betrieb des Stadthafens Leipzig als öffentliche Einrichtung sowie die Errichtung mehrerer Hochbauten durch einen Dritten (Konzessionär).

Mit Umsetzung des Bauvorhabens Stadthafen Leipzig und Aufnahme des Betriebes durch den Konzessionär werden zahlreiche, wohnortnahe Nutzungen entstehen. Mit seinen sportlichen Angeboten auf und am Wasser, seinen geplanten, ganzjährigen kulturellen Angeboten und den vorgesehenen Veranstaltungen und Events verschiedener Art, stellt er einen attraktiven Anlaufpunkt für Menschen jeder Altersgruppe dar und trägt zu einer lebendigen Kultur- und Sportlandschaft bei.

Am Stadthafen werden in zahlreichen, verschiedenen Nutzungsbereichen Bürger und Bürgerinnen einen Arbeitsplatz finden.

Dabei werden neben klassischen Arbeitsplätzen in bspw. Service, Gastronomie, Sicherheitsüberwachung und Facilitymanagement auch spezielle Arbeitsfelder wie Hafenermeister und Bootsführer abgedeckt.

Auf Grund der Entsiegelung der Flächen, Schaffung einer größeren Wasseroberfläche sowie der zahlreichen Pflanzungen werden zudem positive mikroklimatische Auswirkungen auf das Stadtklima im bisher überwiegend versiegelten Raum erwartet.

Der Stadthafen ist in folgenden Beschlüssen und Konzepten verankert:

a) Beschlüsse:

- Bau- und Finanzierungsbeschluss Nr. RBIII-1663/04 vom 07.07.2004, Bauvorhaben Öffnung Elstermühlgraben
- Bau- und Finanzierungsbeschluss Nr. RBIV-1552/09 vom 18.03.2009, Änderung zum Bau- und Finanzierungsbeschluss für das städtische Bauvorhaben „Öffnung Elstermühlgraben, 2. Bauabschnitt – Stadthafen Leipzig“
- Beschluss Nr. VI-DS-01162 vom 20.05.2015, Charta Leipziger Neuseenland
- Beschluss Nr. VI-DS-02249-NF01 vom 24.08.2016, Tourismuswirtschaftliches Gesamtkonzept für die Gewässerlandschaft im mitteldeutschen Raum (TWGK)
- Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2008 (sowie Entwurf im Zuge der Gesamtfortschreibung vom 14.12.2017)
- Beschluss Nr. VI-DS-04451 vom 28.05.2018, Regionales Handlungskonzept (RHK)
- Beschluss Nr. VI-DS-04159-NF-01 vom 31.05.2018, Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 (insbesondere INSEK-Raumstrategie, INSEK-Ortsteilstrategie, Fachkonzept Freiraum & Umwelt, Fachkonzept Wirtschaft und Arbeit, Freiraumstrategien)
- Bau- und Finanzierungsbeschluss Nr. VI-DS-05850 vom 22.05.2019, „Änderung des RBIV-1552/09 für das Bauvorhaben „Stadthafen Leipzig“

b) Konzepte:

- Wassertouristisches Nutzungskonzept (WTNK)
- Programm des OBM 2020 (Leipzig! Arbeitsprogramm 2020)

IV. Sachverhalt

1. Anlass

Der Beschluss VI-DS-05850 vom 22.05.2019 über die Änderung des Bau- und Finanzierungsbeschlusses Nr. RBIV 1552/09 für das Bauvorhaben „Öffnung Elstermühlgraben, 2. Bauabschnitt – Stadthafen Leipzig“ wurde unter der Maßgabe der:

- I. Erfolgreichen Ausschreibung der Betreibung und Bewirtschaftung des Hafens
 - II. Erfolgreichen Ausschreibung zur Errichtung und Bewirtschaftung von Hochbauten für Gastronomie und hafenbezogene Dienstleistungen durch Dritte
 - III. Einbeziehung des Betreibers und Investors in die Ausführungsplanung
- gefasst.

Die Notwendigkeit zur Akquirierung eines Betreibers sowie eines Investors zur Errichtung der Hochbauten ergibt sich aus dem vorliegenden Beschluss VI-DS-05850 vom 22.05.2019 sowie den vorangegangenen Beschlüssen RBIV 1552/09 vom 18.03.2009 und RBIII-1663/04 vom 07.07.2004. Zielsetzung der Akquirierung war und ist, die Refinanzierung des städtischen Eigenanteils zur Errichtung des Stadthafens Leipzig zu gewährleisten.

In Umsetzung des Beschlusses VI-DS-05850 vom 22.05.2019 erfolgte unter Anwendung des Vergaberechts die Durchführung eines europaweiten Konzessionsvergabeverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb mit zwei Angebotsstufen.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden gemäß den Vorgaben des Beschlusses VI-DS-05850 vor Veröffentlichung den Fachausschüssen Umwelt, Klima und Ordnung und Stadtentwicklung und Bau vorgelegt.

Die Ausschreibung erfolgte nach Maßgaben des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) sowie nach der Konzessionsvergabeordnung (KonzVgV).

2. Ziel der Vorlage

Ziel der Vorlage ist einerseits die Information des Stadtrates über das durchgeführte Verfahren, Sicherstellung der Transparenz der Vergabe sowie andererseits der Beschluss zur Vergabe der Konzession.

Des weiteren dient die Vorlage der Information über den aktuellen Planungsstand, welcher der Anlage 05_Plandarstellungen zu entnehmen ist.

3. Durchgeführtes Verfahren

3.1 Zielsetzung der Ausschreibung

Die Ziele zur Ausschreibung der Konzession umfassten:

- Diskriminierungsfreier Betrieb und Bewirtschaftung eines öffentlichen Hafens
- Sicherstellung qualitativer Angebote hinsichtlich
 - der gesamtstädtischen Attraktivität,
 - des Servicespektrums sowie der –qualität,
 - vielseitige wassertouristische Angebote
 - ansprechender Architektur und Funktionalität der Hochbauten
- Leistungsfähigkeit und Eignung des Bieters hinsichtlich der vorgesehenen Nutzungen
- Erreichung möglichst ganzjährige Nutzungskonzepte.

Als weitere Ziele wurden Konzepte zu hafenbezogenen Veranstaltungen sowie die Erreichung von Konzessionseinnahmen benannt.

3.2 Verfahrensbegleitung, Fachämterkolloquium, Kommissionen

3.2.1 Externe Verfahrensbegleitung

Zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Verfahrens sowie der fachlich/inhaltlichen Unterstützung der Vergabestelle wurde das Verfahren durch einen externen Juristen und einen externen Verfahrensführer betreut.

3.2.2 Fachämterkolloquium

Zur inhaltlichen und fachlichen Beurteilung und Prüfung der eingehenden Angebote wurde ein Fachämterkolloquium gebildet. Das Fachämterkolloquium bestand aus Vertretern des Amtes für Wirtschaftsförderung, des Ordnungsamtes, des Amtes für Umweltschutz, des Verkehrs- und Tiefbauamtes, des Bauordnungsamtes, des Stadtplanungsamtes, der Stadtkämmerei, der Branddirektion und des Amtes für Stadtgrün und Gewässer.

3.2.3 Auswahl- und Vergabekommission

Zur Bewertung der Teilnahmeanträge anhand der vorgegebenen Auswahlkriterien wurde eine Auswahlkommission gebildet. Sie bestand aus Vertretern der Vergabestelle (Amt für Stadtgrün und Gewässer), dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Wirtschaftsförderung. Zur Auswahl geeigneter Bieter im Rahmen der Angebotsstufen anhand einer definierten Wertungsmatrix wurde eine Vergabekommission bestehend aus dem Beigeordneten für Umwelt, Klima, Ordnung und Sport, der Beigeordneten für Stadtentwicklung und Bau, dem

Beigeordneten für Finanzen, Stadträt*innen jeder Fraktion sowie einer Vertreterin der Vergabestelle gebildet.

3.3 Eingestellte/veröffentlichte Unterlagen zum Verfahren

Für die Durchführung des Vergabeverfahrens wurde eine Auslobungsbroschüre [vgl. Anlage 01_Ausschreibung (öffentlich)] durch die Vergabestelle erstellt. Die Erarbeitung erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Rechtsamt, dem Liegenschaftsamt, dem Stadtplanungsamt, dem Verkehrs- und Tiefbauamt, dem Amt für Bauordnung und Denkmalpflege sowie dem Amt für Wirtschaftsförderung und wurde abschließend durch den beauftragten Juristen geprüft. Die hieraus entstandene Unterlage wurde den Fachausschüssen Umwelt/Ordnung und Stadtentwicklung/Bau vorgelegt, hieraus resultierende Hinweise eingearbeitet.

Die Auslobungsbroschüre fasst alle Inhalte des Verfahrens sowie die Verfahrensfristen zusammen. Sie wurde durch Bieterinformationen im laufenden Verfahren ergänzt. Hierbei sind insbesondere die Bieterinformation 1, Angebotsstufe 1 und Bieterinformation 1, Angebotsstufe 2 hinsichtlich inhaltlicher Ausschreibungsvorgaben von Belang. Eine Zusammenstellung aller allgemeinen Bieterinformationen kann der Anlage 02_Bieterinformationen (öffentlich) entnommen werden. Die Ausschreibung wurde mit Anlagen ergänzt, auf deren Beifügung auf Grund des hohen Umfangs im Rahmen der Vorlage verzichtet wurde. Eine Zusammenstellung aller öffentlich zugänglichen Unterlagen kann jedoch der Anlage 03_Unterlagenübersicht (öffentlich) entnommen werden.

Im Rahmen der Auslobungsbroschüre wurden die wesentlichen Regelungsinhalte des Konzessionsvertrags dargestellt. Diese wurden im Rahmen der Angebotsstufe 2 um den Konzessionsvertragsentwurf ergänzt. Die Erstellung des Konzessionsvertragsentwurfs erfolgte durch den verfahrensbetreuenden, extern beauftragten Juristen und wurde vor Veröffentlichung mit dem Rechtsamt, dem Liegenschaftsamt sowie dem Verkehrs- und Tiefbauamt abgestimmt.

3.4 Ablauf des Verfahrens

Es handelte sich um ein internationales Konzessionsvergabeverfahren mit vorgeschaltetem EU-weitem Teilnahmewettbewerb mit zwei Angebotsstufen, an denen in der ersten Stufe bis zu 6 Bieter, in der zweiten Stufe bis zu 3 Bieter teilnehmen konnten.

Das Verfahren bestand aus folgenden maßgeblichen Verfahrensschritten:

- Vorinformation
- Veröffentlichung/Bekanntmachung
- Teilnehmerwettbewerb
- Angebotsstufe 1
- Angebotsstufe 2
- Vertragsverhandlungen

Eine Aufteilung in Teil- oder Fachlose erfolgte nicht.

Nebenangebote wurden nicht zugelassen.

Innerhalb des Verfahrens behielt sich die Vergabestelle in allen Verfahrensstufen vor, Nachforderungen an die Bieter stellen zu können.

Die Konzessionslaufzeit umfasst 15 Jahre zuzüglich einer Option zur Verlängerung von bis zu dreimal zu je fünf Jahren. Die maximale Konzessionslaufzeit umfasst somit maximal 30 Jahre.

3.4.1 Vorinformation

Zur Erreichung möglichst vieler potentieller Interessenten und somit der Sicherung eines möglichst umfangreichen Wettbewerbs erfolgte mit Datum vom 14.12.2018 eine Vorinformation im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union (TED). Die Vorinformation erfolgte rein vorsorglich.

3.4.2 Veröffentlichung

Mit Datum vom 31.07.2019 erfolgte die Veröffentlichung des Konzessionsvergabeverfahren über das Supplement des Europäischen Amtsblattes.

Die ab diesem Zeitpunkt barrierefrei downloadbaren Unterlagen setzten sich aus der Auslobungsbroschüre (Anlage 01_Ausschreibung), maßgeblichen Beschlüssen, Kartendarstellungen, Planungsunterlagen, einem Schallgutachten sowie Formblättern zusammen. Die Zusammenfassung aller Unterlagen kann der Anlage 03_Unterlagenübersicht entnommen werden. Auf Grund der großen Anzahl der Unterlagen wurde auf das Beifügen aller Unterlagen als Anlage zur Vorlage verzichtet.

3.4.3 Teilnehmerwettbewerb

Mit Veröffentlichung wurde der Teilnahmewettbewerb begonnen. Bis zum 12.09.2019 waren Interessenten aufgefordert, ihre Teilnahmeanträge einzureichen. Der Teilnahmewettbewerb diente hierbei vordringlich dem Nachweis der Eignung der Bieter bzw. Bietergemeinschaften.

Die Zusammenstellung der einzureichenden Unterlagen sind der Anlage 01_Ausschreibung, Seite 10-11 zu entnehmen.

Aus den Teilnahmeanträgen, die den Teilnahmebedingungen entsprachen, durften 4 bis 6 Bieter bzw. Bietergemeinschaften ausgewählt werden, die zur Teilnahme an der Angebotsstufe 1 zugelassen wurden.

Die bis zur Ausschlussfrist eingereichten Teilnehmeranträge wurden durch die Vergabestelle sowie den extern beauftragten Verfahrensbetreuer geprüft und Nachforderungen gegenüber Bietern gestellt. Alle Bewerber kamen etwaigen Nachforderungen vollumfänglich nach, so dass kein Bieter auf Grund fehlender Eignung ausgeschlossen werden musste.

Die Bewertung der Teilnahmeanträge erfolgte nach einer formalen Prüfung auf Basis festgelegter Auswahlkriterien (siehe Anlage 01_Ausschreibung, Seite 17-18) durch die Auswahlkommission.

3.4.4 Angebotsstufe 1

Am 11.10.2019 wurden die zugelassenen Teilnehmer jeweils um ein indikatives Angebot mit einem aussagefähigen Konzept für den Hafenbetrieb, für die zu errichtenden Hochbauten und für den Personaleinsatz sowie Angaben zu den betriebswirtschaftlichen Eckdaten einschließlich eines Berechnungsmodus für die Konzessionsabgabe bis zum 26.11.2019 gebeten (siehe Anlage 02_Bieterinformationen, Seite 5).

Zunächst erfolgte durch die Vergabestelle und den beauftragten Verfahrensbetreuer die formale Prüfung der bis zum 26.11.2019 eingegangenen Angebote sowie die Mitteilung über Nachforderungen gegenüber einem Bieter. Der Bieter kam den Nachforderungen vollumfänglich nach, so dass kein Bieter auf Grund fehlender Unterlagen ausgeschlossen werden musste.

Die eingereichten Angebote wurden des Weiteren in einem geschützten Bereich Mitgliedern des Fachämterkolloquiums zur Prüfung, Beurteilung und fachlichen Bewertung übergeben. Im Rahmen einer Sitzung am 12.12.2019 wurden die Ergebnisse der Prüfung im Rahmen eines Fachämterkolloquiums besprochen.

Alle Ergebnisse wurden dann durch den Verfahrensbetreuer in einem Vorprüfungsbericht zusammengefasst und der Vergabekommission am 13.12.2019 zur Vorbereitung auf die Vergabekommissionssitzung am 16.12.2019 zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Vergabekommissionssitzung war von jedem Bieter bzw. jeder Bietergemeinschaft das eingereichte Angebot im Rahmen einer 30-minütigen Präsentation zu erläutern sowie Rückfragen (ca. 20 Min.) der Mitglieder der Vergabekommission zu beantworten.

Im Ergebnis der Präsentation erfolgte unter Zugrundelegung des Ergebnisses einer definierten Bewertungsmatrix (siehe Anlage 01_Ausschreibung, Seite 19 und 20) durch die Vergabekommission die Zulassung von maximal 3 Bietern zur Teilnahme an der Angebotsstufe 2.

Im Ergebnis der ersten Sitzung der Vergabekommission am 16.12.2019 wurde die Auslobungsbroschüre in Teilen modifiziert und detailliert (vgl. Anlage 02_Bieterinformationen, Seite 9-18) und den Bietern mit Aufforderung zur Angebotsabgabe im Rahmen der Angebotsstufe 2 übermittelt.

3.4.5 Angebotsstufe 2

Mit Datum vom 13.01.2020 wurden die in Angebotsstufe 1 ermittelten Bewerber zur Abgabe eines finalen Angebotes sowie einer Stellungnahme zum Konzessionsvertragsentwurf bis zum 28.02.2020 aufgefordert. Mit der Aufforderung erfolgte die Mitteilung über die modifizierten und detaillierten Ausschreibungsvorgaben (vgl. Anlage 02_Bieterinformationen, Seite 9-18).

Die bis zum 28.02.2020 eingegangenen Angebote wurden wieder zunächst durch die Vergabestelle und den beauftragten Verfahrensbetreuer formal geprüft und Nachforderungen gegenüber einem Bieter gestellt. Der Bieter kam den Nachforderungen vollumfänglich nach, so dass kein Ausschluss auf Grund fehlender Unterlagen erfolgen musste.

Die Unterlagen wurden analog der Angebotsstufe 1 in einem geschützten Bereich den Mitgliedern des Fachämterkolloquiums zur Prüfung, Beurteilung und fachlichen Bewertung übergeben.

Auf Grund der eingetretenen Einschränkungen im Zusammenhang mit der Pandemie COVID19, erfolgte die Stellungnahme durch die Fachämter schriftlich gegenüber der Vergabestelle.

Nach der Zusammenfassung aller Ergebnisse durch den Verfahrensbetreuer in einem Vorprüfungsbericht erhielten die Mitglieder der Vergabekommission am 14.05.2020 den Bericht zur Vorbereitung auf die Vergabekommissionssitzung am 18.05.2020.

Die zur Ausschreibung (vgl. Anlage 01_Ausschreibung, Seite 15) abweichende Terminierung der Vergabekommissionssitzung war auf Grund der Einschränkungen im Zusammenhang mit der Pandemie COVID19 bedingt. Die Sitzung erfolgte als Videokonferenz. Die Zulässigkeit der Durchführung im benannten digitalen Format wurde vorab juristisch geprüft.

Durch jeden Bieter bzw. jede Bietergemeinschaft war, im Rahmen einer 45-minütigen Präsentation und ca. 30-minütigen Rückfragenzeit, der Vergabekommission das finale Angebot in der Vergabekommissionssitzung am 18.05.2020 zu erläutern.

Im Ergebnis der Präsentation wurde unter Zugrundelegung des Ergebnisses der in der Ausschreibung definierten Bewertungsmatrix (siehe Anlage 01_Ausschreibung, Seite 19 und 20) durch die Vergabekommission festgelegt, mit welchem Bieter bzw. Bietergemeinschaft und in welcher Reihenfolge Vergabeverhandlungen geführt werden.

3.4.6 *Vertragsverhandlungen*

Die maßgeblichen Regelungsinhalte des Vertrages wurden im Rahmen der Auslobungsbroschüre (siehe Anlage 01_Ausschreibung, Seite 57) veröffentlicht sowie mit Beginn der Angebotsstufe 2 um einen Konzessionsvertragsentwurf ergänzt (siehe Anlage 04_Muster Konzessionsvertrag).

Innerhalb der Angebotsstufe 2 waren die Bieter aufgefordert, sich zu Regelungsinhalten des Vertragsentwurfs zu äußern. Dies bildete die Grundlage für die Vertragsverhandlungen mit dem bestplatzierten Bieter.

Die Vertragsverhandlungen erfolgten ab dem 15.06.2020 in mehreren Verhandlungsrunden sowie über umfangreichen Schriftverkehr.

Vertragsverhandlungen wurden ausschließlich mit einem Bieter geführt.

3.5 *Bewertungsmatrizen*

Die Anforderungen/Kriterien an die Bieter im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs und der Angebotsstufen wurden jeweils in einer entsprechenden Bewertungsmatrix zusammengefasst und einer Wichtung für die jeweiligen Kriterien unterzogen. Im Rahmen der Ausschreibungsunterlage (siehe Anlage 01_Ausschreibung S. 17 – 20) erfolgte die Veröffentlichung der Bewertungsmatrizen, so dass diese durchgängig allen Bewerbern und Interessierten barrierefrei zugänglich waren.

Die Inhalte der Matrizen sowie deren Wichtung wurden vor Veröffentlichung den Fachausschüssen Umwelt und Ordnung und Stadtentwicklung und Bau zur Stellungnahme vorgelegt.

3.5.1 *Teilnahmewettbewerb*

Die Bewertungsmatrix unterteilte sich in fünf Kriterien mit einer entsprechenden Punktzahl und Wichtung:

Erfahrungen/Leistungsfähigkeit mit dem Hafenbetrieb	max. 10 Punkte; Gewichtung 35 %
Erfahrungen/Leistungsfähigkeit mit dem Bootsverleih	max. 10 Punkte; Gewichtung 10 %
Erfahrungen/Leistungsfähigkeit Gastronomiebetrieb	max. 10 Punkte; Gewichtung 25 %
Erfahrungen/Leistungsfähigkeit architekt. Entwurf	max. 10 Punkte; Gewichtung 20 %
Erfahrungen/Leistungsfähigkeit Leitung	max. 10 Punkte; Gewichtung 10 %

3.5.2 Angebotsstufen

Die Bewertungsmatrix gliederte sich in sieben Hauptkriterien mit einer entsprechenden Punktzahl und Wichtung. Die Hauptkriterien 1 – 5 unterteilten sich zudem in jeweils fünf Einzelkriterien:

1. Gesamtangebot	max. 50 Punkte; Gewichtung 20 %
2. Hafenbetrieb	max. 50 Punkte; Gewichtung 20 %
3. Gastronomiebetrieb	max. 50 Punkte; Gewichtung 15 %
4. Eventveranstaltungen	max. 50 Punkte; Gewichtung 5 %
5. Architektur / Baudurchführung	max. 50 Punkte; Gewichtung 20 %
6. Höhe der Konzessionsabgabe	max. 50 Punkte; Gewichtung 10 %
7. Qualität / Schlüssigkeit Präsentation	max. 50 Punkte; Gewichtung 10 %

3.6 Auswertung und Vergabevorschlag

An dieser Stelle wird auf den nichtöffentlichen Teil der Vorlage verwiesen.

Auf der Basis der Bewertungsmatrix erfolgte im Rahmen der Vergabekommissionssitzung am 18.05.2020 die Bewertung der Angebote und eine Festlegung, mit welchen Bieter in Vertragsverhandlungen getreten werden soll.

Mit dem Bieter wurde der Vertrag in mehreren Verhandlungsrunden ausgehandelt.

Daher soll dem Bieter, welcher im Rahmen der Vergabekommissionssitzung als erstplatzierter Bieter ermittelt wurde, der Zuschlag erteilt werden.

3.7 Zielerreichung der Vorlage

Mit dem Endergebnis des Ausschreibungsverfahrens konnten alle Ziele und Vorgaben erfüllt werden.

Der Vertrag stellt umfänglich sicher, dass der Hafen eine öffentliche Einrichtung darstellt und als solche betrieben wird. Dies umfasst neben der öffentlichen Nutzung des Geländes auch die Thematik der Abwicklung des gesamten Fahrverkehrs auf dem Wasser sowie Anlegeberechtigungen und Liegeplatzvergaben. Maßgeblichste Grundlage hierfür bildet die Hafenordnung, welche im Entwurf im Konzessionsvertrag enthalten ist.

Die Hafenordnung wird durch die Stadt Leipzig erlassen und nach Erfordernis überarbeitet.

Der Vertrag sichert zudem, dass eine gesamtstädtische Attraktivität erreicht und ein großes Servicespektrum sowie -qualität angeboten wird. Ebenso wird eine ganzjährige Nutzung des Stadthafens Leipzigs sichergestellt.

Der Vertrag weist eine Mindestkonzession in der Höhe aus, dass diese geeignet ist, den städtischen Eigenanteil an der Baumaßnahme zur Errichtung des Stadthafens Leipzig zu refinanzieren.

4. Ausfallbürgschaftserklärung

Eine Grundschuldbestellung zur Sicherung des Darlehens zur Finanzierung des Vorhabens durch den Konzessionär ist rechtlich nicht möglich, da sich die zu bebauenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Eigentum der Stadt Leipzig befinden. Daher verlangt die finanzierende Bank eine weitere Sicherheit. Der Bank reicht dabei der vertraglich geregelte Ausgleichsanspruch allein, zumindest während der Errichtungsphase, nicht aus. Eine entsprechende Bürgschaft des Konzessionsgeber, der Stadt Leipzig, würde die Bank akzeptieren.

Sie soll daher befristet auf die Dauer der Errichtung gewährt werden, was für die Stadt Leipzig vertretbar ist, da sie als Grundstückseigentümer Zugriff auf alle auf ihren Grundstücken errichteten Bauteile hat und anderenfalls die Finanzierung des Bauvorhabens hätte selbst leisten müssen.

5. Realisierungs- / Zeithorizont

Unmittelbar nach Beschlussfassung erfolgt die Zuschlagserteilung. Unter Maßgabe der Wartefrist gemäß § 34 GWB ist dieser nach dem Verstreichen von 10 Tagen wirksam.

Zur Sicherstellung eines geordneten Bauablaufes, der Einhaltung von Terminvorgaben und gestalterischen Ansprüchen sind/werden umfangreiche Abstimmungen mit dem künftigen Konzessionär nötig. Diese sind in Vorberatungen bereits teilweise erfolgt und werden künftig intensiviert.

Die Konzession beginnt mit Fertigstellung der Hafenanlage und Übergabe an den Konzessionsnehmer nach den Bedingungen des vorliegenden Vertrags.

6. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Konzessionszahlungen werden Einnahmen durch die Stadt Leipzig erwirtschaftet. Des Weiteren werden Folgekosten zur Unterhaltung und Pflege des Areals für die Stadt Leipzig durch Übertragung eines Großteils dieser Leistungen auf den Konzessionsnehmer deutlich reduziert.

Gemäß Beschluss VI-DS-05850 dienen die Konzessionseinnahmen sowie die Aufwandsersparnis aus Lastenübertragung der Refinanzierung des städtischen Eigenanteils der Baukosten.

7. Auswirkungen auf den Stellenplan

nein

8. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt geplant nicht nötig

In Umsetzung und Anwendung der Konzessionsvergabeordnung, der Vergabeordnung sowie dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung ist eine Bürgerbeteiligung nicht möglich.

9. Besonderheiten

Das Verfahren unterliegt bis zur Veröffentlichung dem Grundsatz des Geheimwettbewerbs.

10. Folgen bei Nichtbeschluss

Die Umsetzung der städtischen Baumaßnahme zur Errichtung des Stadthafens Leipzig steht gemäß Beschluss VI-DS-05850 unter der Maßgabe einer erfolgreichen Ausschreibung des Betriebs, der Bewirtschaftung sowie der Errichtung von Hochbauten durch Dritte.

Bei Nichtbeschluss kann formal mit der Bauumsetzung der Maßnahme zur Errichtung des Stadthafen Leipzigs nicht begonnen werden.

Die bereits angefallenen Planungskosten wären erfolglos ausgezahlt wurden.

Die Konzessionsabgabe sichert die Refinanzierung der städtischen Investitionen (Bau- und Planungskosten) in Höhe der Eigenmittel. Bei Nichtbeschluss ist eine Refinanzierung der Planungskosten nicht gegeben.

Erhaltene Fördermittel wären bei Nichtbeschluss zurückzuzahlen und weitere Fördermittel in Höhe von 90 % könnten nicht bereitgestellt werden, da das Förderziel nicht erreicht wird.

Anlagen:

- Öffentlich:
 - Anlage 01_Ausschreibung
 - Anlage 02_Bieterinformationen
 - Anlage 03_Unterlagenübersicht
 - Anlage 04_Muster Konzessionsvertrag
 - Anlage 05_Plandarstellung

- Nichtöffentlich:
 - Anlage 06_Vergabevermerk