

Ausschreibung: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Schaffung eines zentralen Verwaltungsstandortes für das Amt Odervorland

Das Amt Odervorland umschließt durch den freiwilligen Zusammenschluss mit der Gemeinde Steinhöfel seit dem 01.01.2019 vier Gemeinden mit 22 Ortsteilen. Im Amt Odervorland gibt es jetzt ca. 10.000 Einwohner. Das neue Gebiet des Amtes umfasst ca. 340 km².

Die Verwaltung ist momentan in 3 Gebäuden untergebracht, ein Standort ist die Bahnhofstraße 3-4 in Briesen (Mark) mit zwei Amtsgebäuden, sowie eine Außenstelle in der Demnitzer Straße 7 in Steinhöfel (ehemals Gemeinde Steinhöfel).

Seitens des Amtes wird ein zentraler Verwaltungssitz angestrebt. Es existieren bereits mehrere Vorschläge. Für die Ermittlung der optimalen Lösung soll eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt werden.

Ziel der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung:

Mit Hilfe von betriebswirtschaftlichen Kosten- und Nutzenvergleichen von Beschaffungsvarianten für die Errichtung und den Betrieb bzw. die Nutzung von Gebäuden soll der optimale gemeinsame Standort gefunden werden. Es sollen monetäre und nichtmonetäre Aspekte untersucht werden. Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung soll als Hilfsmittel bei der Entscheidungsfindung zwischen Beschaffungsvarianten und anschließenden Planungsvarianten dienen und somit auch als Nachweis für die gewählte Lösung.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung soll neben einer Machbarkeitsanalyse, einer Kostenvergleichsrechnung inkl. Folgekostenbetrachtung und einer Nutzwertanalyse als monetäre Aspekte, auch nichtmonetäre Aspekte berücksichtigen. Für die nicht-monetären Aspekte sind die Vergleichsdaten von Kommunen vergleichbarer Größenklassen einzubeziehen.

Es sind folgende Beschaffungsvarianten zu berücksichtigen:

- Neu-, Um- oder Erweiterungsbau
- Anmietung
- Kauf.

Die bisher in Betracht gezogenen Varianten:

1. Kompletter Neubau eines Verwaltungsgebäudes
 - 1.a auf baufertigen eigenem Grundstück
 - 1.b auf baufertigen, zu erwerbendem Grundstück
 - 1.c auf zu erwerbendem Grundstück nach Abriss vorhandener Bebauung
2. Sanierung Altbestand und Umnutzung zum Verwaltungsgebäude
 - 2.a 1 vorhandenes Gebäude (Altbestand)
 - 2.b 2 vorhandene Gebäude (Altbestände)
3. Anmietung von Räumen in einem noch zu errichtenden Gebäude eines Investors

Es sind folgende Leistungen durch den Anbieter zu erbringen:

1. Projektaufnahme und Ist-Aufnahme

- 1.1 Konkretisierung Projektziele (Untersuchung von 3 Varianten)
- 1.1 Bestandsaufnahme der örtlichen Begebenheiten ggf. durch sachverständigen Dritten
- 1.2 Prüfung der technischen Umsetzbarkeit der Varianten
- 1.3 Kurzdarstellung Varianten
- 1.4 Variantenvorauswahl mittels Nutzwertanalyse

2. Ist-Analyse
 - 2.1 Ermittlung aller relevanten Eingangswerte / Klärung rechtliche Voraussetzungen
 - 2.2 Kennzahlenanalyse
 - 2.3 Benchmarking
3. Grobkonzept – Analyse der gesammelten Daten und Erkenntnisse aus der Ist-Analyse
 - 3.1 Analyse und Bewertung der Investitionskosten
 - 3.2 Analyse und Bewertung der Folgekosten
 - 3.3 Analyse und Bewertung der Betriebskosten des Verwaltungsstandortes
 - 3.4 Analyse und Bewertung der nicht-monetären Aspekte
 - 3.5 Zusammenführen Vor- und Nachteile in einer Kosten-Nutzen-Analyse (Nutzwertanalyse)
4. Gutachten
 - 4.1 Prüfung der Vorschläge auf tatsächliche und rechtliche Umsetzung
 - 4.2 Erstellung Gutachten
 - 4.3 Vorstellung Gutachten im Entscheidungsgremium

Ablaufplanung:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| 1. Projektauftritt & Ist-Aufnahme | Mai 2019 |
| 2. Ist-Analyse | Juni 2019 |
| 3. Grobkonzept | Juli 2019 |
| 4. Gutachten | August 2019 |

Einzureichende Unterlagen:

Dem Angebot ist beizufügen:

1. Ausgefülltes Leistungsverzeichnis
2. Gewerbeanmeldung (Fotokopie)
3. Handelsregisterauszug
4. Eigenerklärung zur Eignung des Unternehmens
5. Verpflichtungserklärung nach § 6 BbgVergG
6. Referenzen
 - # Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für Kommunen in den letzten 5 Jahren
 - # Berufserfahrung bei der Beratung von Kommunen
 - # Beschreibung der Qualifikation der Mitarbeiter, welche für die Leistungserbringung zuständig sind, Weiterbildungen in Bezug auf die Leistungserbringung in den letzten 3 Jahren

Ich mache Sie hiermit darauf aufmerksam, dass Sie bei nicht Vorliegen der entsprechenden Erklärungen und geforderten Unterlagen, von der Wertung ausgeschlossen werden.

Einreichung:

Das Angebot ist schriftlich und in deutscher Sprache abzufassen. Es ist zwingend zu unterschreiben.

Das Angebot ist in einem verschlossenen Umschlag mit dem Kennwort „Ausschreibung Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Amt Odervorland“ bis zum 14.03.2018 um 10:00 Uhr (Posteingang) an:

Amt Odervorland
Bahnhofstraße 3-4
15518 Briesen (Mark) zu richten.

Verspätet zugewangene Angebote finden bei der Vergabe keine Berücksichtigung.

Zuschlagsfrist:

Die Zuschlagsfrist endet am 26.04.2019.

Nachfragen zur Ausschreibung können an Frau Jahnke, über Tel. 033607-89745, über Mail bauamt@amt-odervorland.de oder auch persönlich gerichtet werden.