



Sitzungsvorlage

TOP 05 – öffentlich – vorberatend

Sitzungstag:	16.01.2024		
Gremium:	Betriebsausschuss		
Fachbereich:	Tourismus-Service	Sitzungsnummer:	BetrA/2024/001
Sachbearbeiter/in:	Wilko Hinrichs	Vorlagennummer:	2024/003

Begleitung des Interessenbekundungsverfahrens zur weiteren Verwendung des Haus der Insel und Kur- und Wellness-Center

Sachvortrag:

In der Ratssitzung am 11. Juli 2023 hat der Rat die Begleitung des Interessenbekundungsverfahrens zur weiteren Verwendung des Haus der Insel und des Kur- und Wellness-Centers, wie folgt beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt

- die Arbeiten zur Einleitung eines Markterkundungs- und eines Interessenbekundungsverfahrens (IBV) zur Neugestaltung des Bereiches HDI/KWC zu beginnen,
- die Formulierung der Bedingungen für das IBV zur Entscheidung für den Rat vorzubereiten,
- ein Markterkundungsverfahren vorzubereiten,
- eine Bewertungsmatrix zu erstellen, die eine Bewertung und Vergleich der eingehenden Angebote ermöglicht und von vorneherein klarstellt, welche Kriterien für die Abgabe einer Interessenbekundung erfüllt sein müssen,
- die notwendige juristische Begleitung des Verfahrensprozesses zur Sicherung der Wettbewerbsregeln und zur Vermeidung von Prozessrisiken im laufenden Verfahren vorzubereiten.

Im Anschluss hat der Rat den Entwurf des Booklets für das Interessenbekundungsverfahren für die Verwertung/Entwicklung des Therapie- und Veranstaltungsgebäudes festgelegt und die Verwaltung beauftragt die Begleitung des Verfahrens einschließlich rechtlicher Beratung auszuschreiben und die enthaltenen Vergabevorgaben rechtlich durch eine Fachkanzlei auf ihre Gültigkeit prüfen zu lassen.

Der Anbieter soll das Interessenbekundungsverfahren u.a. bei der Vorbereitung, Koordinierung, Prüfung von Angeboten als auch der Erstellung von Vertragsunterlagen bis zum Vertragsabschluss begleiten.

Der Tourismus-Service Langeoog hat am 14. November 2023 in einer beschränkten Ausschreibung vier Firmen angeschrieben, um bis zum 7. Dezember 2023 ein Angebot zu erhalten. Am Submissionstermin sind folgende Angebote eingegangen:

Bieter 1:	88.000,00 € netto
Bieter 2:	kein Angebot abgegeben
Bieter 3:	kein Angebot abgegeben
Bieter 4:	kein Angebot abgegeben

Die Kosten im Vorfeld der Ausschreibung wurde aus den Erfahrungen des letzten Interessenbekundungsverfahrens von 2017 auf ca. 35.000,00 € geschätzt, wobei die Kosten für die rechtliche Begleitung der Vertragsverhandlungen aufgrund des Abbruchs des Verfahrens nicht eingeschätzt werden konnten. Das Angebot liegt deutlich über der Kostenschätzung. Dieses ist u.a. mit den gestiegenen Kosten in den vergangenen Jahren zu begründen.

Im Haushaltsplan sind für 2024 70.000,00 € netto für die gesamte Begleitung und Beratung des Interessenbekundungsverfahrens eingeplant. Neben der Begleitung des Verfahrens sind noch die Beratung durch einen Architekten zur Bauweise und die Prüfung der Bebauungsdaten sowie Wertschöpfungsberechnung erforderlich, die noch weitere Kosten verursachen werden. Die Summe betrug 2017 ca. 28.000 € netto. Aus den bisherigen Erfahrungen solcher Verhandlungsverfahren ist davon auszugehen, dass die Ansätze nicht ausreichen. Die Kosten werden teilweise erst in 2025 anfallen.

Die Zustimmung des Rechnungsprüfungsamt Wittmund liegt noch nicht vor. Es wurde bei einer telefonischen Rücksprache signalisiert, dass die Zustimmung, trotz der erhöhten Kosten, erfolgen könne.

Unabhängig davon überschreitet das Angebot das Budget. Inwieweit alle Ausgaben durch den Wirtschaftsplan gedeckt werden können, hängt von der Genehmigung des Haushalts durch den Landkreis ab. Vorher kann der Auftrag auch nicht erteilt werden. Eine entsprechende Zustimmung zur Verlängerung der Bindungsfrist wird derzeit abgestimmt.

Die Begleitung des Interessenbekundungsverfahrens durch Fachleute ist zwingend erforderlich, um ein nicht anfechtbares Verfahren seitens der Interessenten zu gewährleisten.

Beschlussempfehlung:

Der Betriebsausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt,

- a) die Begleitung des Interessenbekundungsverfahrens zum Gesamtpreis von 88.000,00 € netto, zzgl. 19% MwSt. = 104.720,00 € brutto, vorbehaltlich der Zustimmung des RPA Wittmund und der Genehmigung des Haushaltsplans, an Bieter 1 zu vergeben.
- b) die Begleitung des Interessenbekundungsverfahrens zum Gesamtpreis von 88.000,00 € netto, zzgl. 19% MwSt. = 104.720,00 € brutto, gemäß § 63 VgV (Vergabeverordnung) aufzuheben, da kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde.

Langeoog, den 10.01.2024

Im Auftrag:

Wilko Hinrichs

Anlagen: