

|                                          |                             |
|------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Beschlussvorlage Nr.<br/>023/2023</b> | Dez/Amt: I / 20.            |
|                                          | Bearbeiter: Matthis, Marion |
|                                          | Status: öffentlich          |

|                          |                                           |                          |                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
|                          | Beteiligte Bereiche:<br>I., II., 32., 60. |                          |                                 |
| <b>Beratungsfolge</b>    | <b>Status</b>                             | <b>Termin</b>            | <b>Behandlung</b>               |
| Bauausschuss<br>Stadtrat | nicht öffentlich<br>öffentlich            | 13.04.2023<br>27.04.2023 | Vorberatung<br>Beschlussfassung |

**Betreff:**

Vergabe von Leistungen - Programmbetreuung und Zentrums- bzw. Quartiersmanagement der Stadt Heidenau

**Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt, die Leistungen „Programmbetreuung und Zentrums- bzw. Quartiersmanagement - Stadt Heidenau im Rahmen des Bund-Länder-Programms der Städtebauförderung „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZP)“ an die Firma

**die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Zweigniederlassung Dresden  
Bodenbacher Straße 97  
01277 Dresden**

gemäß dem Angebot vom 03.03.2023 zu vergeben.

| <b>Abstimmungsergebnis:</b>         |                          |                          |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Gremium</b> (Beratungsfolge)     | 1.                       | 2.                       |                          |
| Anwesend                            |                          |                          |                          |
| JA-Stimmen                          |                          |                          |                          |
| NEIN-Stimmen                        |                          |                          |                          |
| Enthaltungen                        |                          |                          |                          |
| zugestimmt                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| abgelehnt                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| zurückgestellt                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Weiterleitung ohne Beschluss        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Schriftführer</b> (Unterschrift) |                          |                          |                          |

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja

|                                               |                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auswirkungen auf den Haushalt                 | HH-Jahr:                                                                                                    |
| Buchungsstellen:                              |                                                                                                             |
|                                               | 51.10.05.70/443150                                                                                          |
| Beträge in €                                  |                                                                                                             |
| • Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung | 2023: 76.000,00 €                                                                                           |
| • Mittelbedarf                                | 2023: 73.637,20 €<br>(für Punkt 1, Punkt 2 und Punkt 3 der Leistungsaufzählung )                            |
| Folgeaufwand (jährlich)                       | 2024-2032: 73.637,20 €<br>(zuzüglich Pauschalen für Einzelmaßnahmen und möglichen Preisanpassungen ab 2025) |
| • davon Sachkosten                            |                                                                                                             |
| • davon Personalkosten                        |                                                                                                             |
| • davon Abschreibungen                        |                                                                                                             |
| Folgebertrag (insgesamt)                      | 2023: 49.091,47 €<br>ab 2024: (siehe Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen)                              |

**Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen**

Die anteilige Finanzierung der Maßnahme erfolgt über eine Förderung aus dem Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (LZP).

Fördersatz Gesamtmaßnahme:

2/3 der zuwendungsfähigen Ausgaben übernehmen Bund und Land (1/3 Bund, 1/3 Land) und 1/3 die Gemeinde.

Fördersatz Einzelmaßnahmen:

In Abhängigkeit vom Fördergegenstand sind Förderpauschalen für Einzelmaßnahmen möglich.

Das geplante Ende des Durchführungszeitraumes des Programms LZP ist derzeit auf den 31.12.2032 datiert. Diesbezüglich ist von einer maximalen Laufzeit des Vertrages bis zum geplanten Ende des Durchführungszeitraumes auszugehen.

Die finanziellen Mittel für die Haushaltjahre ab 2024 werden in der jeweiligen Haushaltplanung aufgenommen. In der jeweiligen Haushaltplanung werden auch die Pauschalen für Einzelfallmaßnahmen und ab 2025 vertraglich mögliche Preisanpassungen aufgrund steigender Gehaltskosten des Auftragnehmers berücksichtigt.

**Erläuterung:**

Die Maßnahmen und die Gebietsabgrenzung, die im Rahmen des Bund-Länder-Programms der Städtebauförderung „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZP) durchgeführt werden sollen, wurden in den Vorlagen 176/2021 und 177/2021 dargestellt.

Der Geltungsbereich des Fördergebietes umfasst eine Fläche von ca. 34,8 ha.

Folgende Leistungen umfasst die Programmbetreuung und das Zentrums- bzw. Quartiersmanagement:

Allgemein:

Punkt 1:

- gesamte Organisation und Koordination sowie die Steuerung der im Rahmen der Fördermaßnahme obliegenden Aufgaben
- Projektmanagement und städtebauliche Beratung (Allgemeine Beratung und Betreuung, Verfahrensrechtliche und Städtebauliche Beratung, Vorbereitungen zur Gesamtabrechnung)

Punkt 2:

- Finanzielle Betreuung (Fördermittelspezifische Beratung, Fördermittelbuchhaltung, Abruf von Fördermitteln, bedarfsgerechte Erstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht)
- Vorhaltung eines passwortgeschützten Online-Zugangs zur Fördermittel- und Auftragsbezogenen Buchhaltungs-Datenbank des Auftragnehmers
- Erstellung und Zusendung der Jahresabschlüsse
- Vorbereitung und Ausarbeitung des jährlich zu erstellenden Fortsetzungsantrages/ Fortsetzungsberichtes

Punkt 3:

- Zentrums- bzw. Quartiersmanagement (Organisation nichtinvestiver Aktivitäten, Etablierung und Umsetzung eines Zentrums- bzw. Quartiersmanagements)

Einzelmaßnahmen:

Punkt 4:

- Vorbereitung und Abwicklung von kommunalen Baumaßnahmen (Beratung der Stadt Heidenau, Umsetzung der Maßnahme)

Punkt 5:

- Vorbereitung und Abwicklung von kommunalen Ordnungsmaßnahmen (Grundlagenermittlung, Ermittlung der Förderobergrenze, Abstimmung/Abrechnung)

Punkt 6:

- Vorbereitung und Abwicklung von privaten Baumaßnahmen (Beratung der Eigentümer und Erhebung des Gebäude-/Grundstückszustandes, Vorbereitung einer Maßnahme, Vorbereitung und Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung, Abwicklung und Abrechnung einer Maßnahme)

Punkt 7:

- Vorbereitung und Abwicklung von privaten Ordnungsmaßnahmen (Beratung und Gespräche mit den Eigentümern, Vorbereitung der Ordnungsmaßnahme, Vorbereitung einer vertraglichen Vereinbarung, Abwicklung und Abrechnung der Ordnungsmaßnahme)

Für die Leistungen wurde ein Offenes Verfahren nach VgV durchgeführt. Die Veröffentlichung erfolgte am 06.02.2023 auf eVergabe.de, am 06.02.2023 auf Vergabe24.de, am 07.02.2023 auf Bund.de, am 08.02.2023 auf dem elektronischen Amtsblatt der Europäischen Union (TED) und am 10.02.2023 im Ausschreibungsblatt Sachsen in der Ausgabe 06/2023.

Bis zum Submissionstermin am 06.03.2023, 13:00 Uhr, wurde 1 Angebot abgegeben.

Die weiteren Teilnehmer (siehe Bieterliste) haben kein Angebot abgegeben.

Das vorliegende Angebot wurde durch die Zentrale Vergabestelle und das Bauamt anhand des vorliegenden verpreisten Leistungsverzeichnisses und der abgeforderten Unterlagen geprüft. Das Angebot beläuft sich auf jährlich 73.637,20 € brutto, somit insgesamt 294.548,80 € brutto für die Jahre 2023 bis 2026 zuzüglich der Pauschalen für Einzelmaßnahmen und möglichen Preisanpassungen ab 2025. Die Kostenschätzung zur Haushaltplanung der Jahre 2023 bis 2026 vom 07.07.2022 ergab für die hier zu vergebenden Leistungen eine Bruttosumme in Höhe von insgesamt 304.000,00 €.

Aufgrund der Auswertung des wertbaren Angebotes, des Vergabevermerkes zur Zuschlagserteilung und der Prüfung der Nachweise wurde das Angebot der Firma die STEG

Stadtentwicklung GmbH, Zweigniederlassung Dresden, Bodenbacher Straße 97, 01277 Dresden (Bieter 1) als wirtschaftlich günstigstes Angebot festgestellt. Es entspricht den gestellten inhaltlichen Anforderungen. Die Wertungskriterien (siehe Anlage 2 und Anlage 3) erfüllt der Bieter jeweils mit der Höchstpunktzahl.

Die Ausführung der Gesamtleistungen ist vom 01.06.2023 bis 31.05.2025 geplant. Der Vertragszeitraum verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einem der Vertragspartner vorzeitig gekündigt wird. Eine Verlängerung kann maximal bis zum voraussichtlich geplanten Ende des Durchführungszeitraumes erfolgen. Der Leistungszeitraum für das Zentrums- und Quartiersmanagement fängt mit Beginn der tatsächlichen Tätigkeit an.

Es wird vorgeschlagen, der Firma die STEG Stadtentwicklung GmbH, Zweigniederlassung Dresden, Bodenbacher Straße 97, 01277 Dresden mit Angebot vom 03.03.2022, den Zuschlag zur Erbringung der Leistungen zu erteilen.

Die STEG Stadtentwicklung GmbH war bereits mit der Verfahrensträgerschaft und dem Zentrumsmanagement im Alt-SOP-Gebiet „Heidenau Stadtkern“ von 2013-2021 beauftragt. Hierbei ist auszuführen, dass durch die engagierte Unterstützung des von Seiten der STEG beauftragten Projektleiters bzw. dem eingesetzten Zentrumsmanagement mit effizientem Mitteleinsatz die beabsichtigten Vorhaben der kommunalen und privaten Maßnahmen umgesetzt werden konnten. Gleichfalls war zu erkennen, dass durch das eingesetzte Zentrumsmanagement während der Programmlaufzeit des Fördergebietes eine zentrenstärkende Stabilität erreicht wurde. Deshalb ist die Stadt Heidenau überzeugt, dass mit Hilfe der angebotenen Programmbegleitung und des Zentrums- bzw. Quartiersmanagements diese weitergehende Zentrenstärkung erreicht und ausgebaut werden kann, um eine lebendige und zukunftsfähige Stadtmitte für Heidenau etablieren zu können.

**Anlagen:**

023/2023-1: Bieterliste (öffentlich)

023/2023-2: Wertungsmatrix (öffentlich)

023/2023-3: Preisspiegel und Angebotsauswertung (nicht öffentlich)

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!