

Gemeinde Neuenkirchen
 Gemeinde Neuenkirchen

Neuenkirchen, den 20. Mai. 2020

Beschlussvorlage Neuenkirchen		Vorlage Nr.: NE/347/2020		
Kindertagesstätte Heilpädagogische Hilfe				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	03.06.2020	nicht öffentlich	Vorberatung	
Gemeinderat	09.06.2020	öffentlich	Entscheidung	

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung vom 18.06.2019 aufgrund der intensiven Nachfrage nach Betreuungsplätzen beschlossen, eine neue Kindertagesstätte in Trägerschaft der Heilpädagogischen Hilfe an der Mettinger Straße, Ecke Im Nihen zu errichten.

Folgende Möglichkeiten zur Umsetzung des Bauprojektes gibt es:

a. Generalunternehmervergabe

Bei einer Generalunternehmervergabe würde mit Unterstützung eines externen Büros die Planungs- und Bauleistung in einem Vergabeverfahren ausgeschrieben werden. Dabei gibt die Summe der Bauleistung die Vergabeform vor, so dass bei dieser Vergabe keine europaweite Ausschreibung notwendig wird.

Vorab ist eine Wirtschaftlichkeitsprüfung gegenüber einer konventionellen Vergabeform (getrennte Vergabe zwischen Planungs- und Bauleistung)

durchzuführen. Nur wenn sich eine Generalunternehmerausschreibung als wirtschaftlicher darstellt, ist sie aufgrund ihrer Sonderform auch zulässig.

Die Rahmenbedingungen bei einem Generalunternehmervertrag sind sehr flexibel zu gestalten.

Von der Möglichkeit nur die Planungs- und Bauleistung an einen Generalunternehmer zu vergeben, während das Grundstück und das Gebäude im Besitz der Gemeinde verbleiben.

Bis hin zur Möglichkeit, das Grundstück an einen Generalunternehmer zu verkaufen, der dann das Gebäude errichtet und anschließend an die Gemeinde vermietet.

Zusätzlich wäre hier ist auch noch die vertragliche Möglichkeit eines Rückkaufsrechtes vereinbar.

Vorbereitend für eine Generalunternehmervergabe ist immer eine Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Hierzu müsste ein entsprechendes Büro beauftragt

werden.

b. Konventionelle Durchführung des Bauvorhabens

Bei der konventionellen Durchführung des Bauvorhabens wird die Planungsleistung und die Bauleistung getrennt von einander vergeben. Hierbei gilt, für die Planungsleistung, der Schwellenwert für die Notwendigkeit einer europaweiten Ausschreibung von 219.000 € netto für das Gesamthonorar. Diese wird für den geplanten Kindergarten überschritten, so dass die Planungsleistung in diesem Fall europaweit auszuschreiben ist.

Es besteht die Möglichkeit für diese Planungsleistung analog zum Rathaus Neuenkirchen einen Architektenwettbewerb durchzuführen oder einen Architekten über eine andere Form der europaweiten Ausschreibung zu finden. Anschließend erfolgt die Ausführungsplanung durch den Architekten und die Vergabe durch den Architekten für die Gemeinde Neuenkirchen. Hier sind die einzelnen Gewerke öffentlich unter Beachtung von Vergabevorschriften wie Zeitspannen, Veröffentlichung bundesweit zu vergeben.

Beschluss:

Die Verwaltung bittet um Entscheidung

(1) In welcher Form die Ausschreibung der Baumaßnahme erfolgen soll

a. Generalunternehmervergabe

Falls ja: Beschluss zur Beauftragung eines Büros zur Erstellung der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

b. Konventionelle Durchführung des Bauvorhabens, Ausschreibung der Planungsleistung

Falls ja: Beschluss zur Beauftragung eines Büros zur Durchführung einer europaweiten Ausschreibung der Planungsleistungen.