Stadtverwaltung Wildberg
Marktstraße 2
72218 Wildberg

Schäferlaufstadt Wildberg

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/122/2023

Bereich:	FB Planen & Bauen	Datum:	04.09.2023
Bearbeiter:	Arthur Sadlers		

Gremium	Termin	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	09.11.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Neubau Feuerwehrhaus Sulz am Eck
Entscheidung zur Abweichung vom Grundsatz der losweisen Vergabe (§ 97 Abs. 4 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen - GWB)

Sachverhalt:

§ 97 Abs. 4 GWB besagt, dass mittelständische Interessen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge vornehmlich zu berücksichtigen sind. Leistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben. Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen zusammen vergeben werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern. Wird ein Unternehmen, das nicht öffentlicher Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber ist, mit der Wahrnehmung oder Durchführung einer öffentlichen Aufgabe betraut, verpflichtet der öffentliche Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber das Unternehmen, sofern es Unteraufträge vergibt, nach den Sätzen 1 bis 3 zu verfahren.
Eine Abweichung von diesem Grundsatz obliegt einer begründeten und somit nachvollziehbaren Abwägungsentscheidung.

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich das Für und Wider für eine Totalunternehmer-ausschreibung für den Neubau des Feuerwehrhauses Sulz am Eck wie folgt dar:

Für	Wider
Ein Totalunternehmer hat durch das Zusammenspiel von Planung und Bau in Verbindung mit der mitgebrachten Erfahrung für Sonderbauten die Möglichkeit das Projekt technisch zu hinterfragen und finanziell zu optimieren. Dies führt in der Regel zu einem technisch wie wirtschaftlich besten Ergebnis.	Kleinere und mittlere Unternehmen können nicht direkt partizipieren.
Reduzierung der Schnittstellen- und Haftungsrisiken (gesamtschuldnerische Haftung für Mängel), insbesondere durch die zu erwartende Schadensgeneigtheit bei	Ein Totalunternehmerzuschlag (für den Koordinationsaufwand) ist zu erwarten.

Sonderbauten von Bedeutung.	
Wirtschaftlicheres Ergebnis durch Spezialisierung / Eingespieltes Team / Kooperationsverträge zu erwarten.	Keine Risikostreuung hinsichtlich Insolvenz oder Unzuverlässigkeit des Vertragspartners.
Ein Totalunternehmer wird aller Wahrscheinlichkeit nach Unteraufträge an kleinere und mittelständische Unternehmen vergeben. Durch Verpflichtung des Totalunternehmers zur Wahrung der Absätze Abs. 1 – 3 § 97 GWB (s. Anhang) werden weitere Grundsätze nach GWB berücksichtigt.	
Minderung des Koordinationsaufwandes für die Verwaltung: in Anbetracht der Vielzahl an Projekten unerlässlich.	

Die Ausschreibung kann auf Grund der erwarteten Gesamtbaukosten (reine Baukosten einschl. Baunebenkosten) von rund 3,175 Mill. € (s.a. BV/058/2023 vom 25.05.2023) national öffentlich ausgeschrieben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Der zu erwartende Totalunternehmerzuschlag wird durch folgende Faktoren mindestens kompensiert:

a) Die Bauleitung / Schnittstellenkoordination erfolgt durch den Totalunternehmer selbst. Die umfassende Bauleitung gemäß HOAI, wie bei losweiser Vergabe zwingend, kann durch eine weniger aufwendige Zielüberwachung ersetzt werden.
b) Das Zusammenspiel von Planungs- mit Ausführungsprozessen verbunden mit den Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten eröffnet einem Totalunternehmer vor dem Hintergrund des Wettbewerbes die Möglichkeit ein Projekt auch unter wirtschaftlichen Aspekten zu optimieren.
c) Durch bestehende Firmenpartnerschaften / eingespielte Kooperationen können Prozesse effizient und damit durchaus kostengünstiger, als für Einzelunternehmer möglich und somit wettbewerbsfähiger kalkuliert werden.

Die Verwaltung sieht in Summe keine beungünstigenden Faktoren, welche zu einem schlechteren wirtschaftlicheren Ergebnis gegenüber Einzelvergaben führen würden.

STEP N! 2035 Ziel und Leitprojekt:

-

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt, nach Prüfung und Abwägung von Für und Wider entsprechend der Gegenüberstellung, die Bauleistungen mit anteiligen Planungsleistungen für den Neubau des Feuerwehrhauses Sulz am Eck als Totalunternehmerleistung national auszuschreiben.

Anlagen:

Entwurfsplanung