

## **Vergabe Generalübernehmerleistungen Neubau 7-gruppiger Kindergarten Meßkirch - nach vorheriger Jurysitzung**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 26.02.2019 erging der Beschluss des Gremiums zur Generalübernehmervergabe eines 7-gruppigen Kindergartenneubaus an der Stockacher Straße in Meßkirch. In einer EU-weiten Ausschreibung erfolgte das Bewerbungsverfahren zur Teilnahme an einem Generalübernehmerwettbewerb für genanntes Projekt. Zur Entscheidungsfindung wurde im gesetzlichen Rahmen abweichend von dem üblichen solitären Entscheidungskriterium des Herstellungspreises eine Wertungsmatrix zur ganzheitlichen Bewertung erstellt. Die Kriterien setzen sich zusammen aus dem Preis (Pauschalpreis & GU-Aufschlag), den Kosten (Betriebskosten & Lebenszykluskosten), der Qualität (Wirtschaftlichkeit, Umwelt, Soziale Aspekte, Architektur & Grundlageneinhaltung).

Alle Teilnehmer erhielten im Vorfeld die Raumvorgaben (erstellt durch das Stadtbauamt), ein Betriebskonzept (erstellt durch die fachliche Seite), die Wertungsmatrix, Grundstücksunterlagen, Vorgaben zu Energie-, Außenraumgestaltung, und weiteres. Mitunter Grund für die Entscheidung als GÜ-Vergabe waren die wirtschaftlichen, als auch technischen Anforderungen des Bonus-Malus-Systems. Der Generalübernehmer erklärt sich hierbei zur Einhaltung der im Wettbewerb angegebenen Verbräuche binnen der erste 5 Jahre bereit. Sind die tatsächlichen Verbrauchskosten höher als prognostiziert geht dies zu Lasten des GÜs. Wird hingegen der Verbrauchswert unterschritten, so teilt sich der GÜ den Gewinn mit der Gemeinde im Verhältnis 70/30. Die Vereinbarung des Bonus-Malus-Systems lässt eine losweise Vergabe aufgrund der wirtschaftlichen und technischen Untrennbarkeit verschiedener Gewerke nicht zu.

Um ausgewogene Ergebnisse aus Kosteneffizienz und Qualität zu erhalten konnte mittels Wertungsmatrix die reine Preisfixierung aufgehoben werden. Die Kindergartenentwürfe der Teilnehmer sind auf die Standzeit unter Berücksichtigung der laufenden Bewirtschaftungskosten optimiert ausgerichtet. Nach erfolgter Bewerbungsfrist konnten 7 Teilnehmer aus dem europäischen In-und Ausland zum GÜ-Wettbewerb eingeladen werden. 3 Wettbewerbsteilnehmer reichten Beiträge binnen der angegebenen Abgabefrist ein.

Im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 17.09.2019 wertete der Gemeinderat als Wettbewerbsjury den Punkt „Architektur“ als Bestandteil der Wertungsmatrix. Nach bereits vorab erfolgtem Verzicht aller 3 Wettbewerbsteilnehmer auf die anonyme Wertung erfolgte eine jeweils 15-minütige Präsentation der Arbeiten unter Ausschluss der anderen beiden Wettbewerbsteilnehmer. Das Ergebnis floss noch in der Sitzung in die Wertungsmatrix ein. Anschließend wurde ein Vergabevorschlag erstellt.

Dem Bieter mit der höchsten Punktzahl gemäß Wertungsmatrix wurde nach vorab bereits erfolgter Prüfung der Wertbarkeit der Beiträge der Zuschlag gemäß Vergaberichtlinien mittels Beschluss des Gemeinderates erteilt.

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe an die Generalübernehmer Nr. 2 – M+O Projekt GmbH bei

**10 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und einer Enthaltung**

mehrheitlich zu.