

Beschlussvorlage

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum
Rat	Entscheidung Ö	22.04.2015

Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppe Aphoven-Laffeld-Scheifendahl

Kurze sachliche Darstellung und Begründung:

Die Löschgruppen Aphoven, Laffeld und Scheifendahl haben sich aufgrund der Beschlussfassung vom 17. August 2012 zum 01. Januar 2013 zu einer Löschgruppe zusammengeschlossen. Die nach dem vom Rat beschlossenen Brandschutzbedarfsplan nicht mehr geeigneten Feuerwehrgerätehäuser der jeweiligen Einheiten sollen aufgegeben und durch ein neu zu errichtendes Feuerwehrgerätehaus ersetzt werden.

Die Realisierung dieses Vorhabens war bereits Gegenstand der Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses vom 05. November 2014 und des Rates vom 05. November 2014 und 10. Dezember 2014. Eine Öffentlich-Private-Partnerschaft zur Errichtung und Anmietung des Gebäudes (sogenanntes „Mietmodell“) wurde aufgrund der damit verbundenen Kosten kritisch diskutiert. Hierbei bestand jedoch fraktionsübergreifend Einigkeit über die grundsätzliche Notwendigkeit und tatsächliche Realisierung des Vorhabens. Der Verwaltung wurde schließlich durch den Rat der Prüfauftrag hinsichtlich alternativer Finanzierungskonzepte erteilt.

Für ein Mietmodell liegen der Verwaltung zwei Angebote mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 3 bis 3,5 Mio. Euro vor. Die Kosten für die schlüsselfertige Errichtung eines Feuerwehrhauses einschließlich Grundstückserwerb liegen voraussichtlich deutlich unterhalb der Mietaufwendungen.

Die Verwaltung unterbreitet dem Rat den Vorschlag, einen Bauauftrag zur Errichtung des Feuerwehrhauses im Rahmen eines freihändigen Vergabeverfahrens mit vorgeschaltetem öffentlichem Teilnahmewettbewerb durchzuführen.

Während bei dieser Verfahrensweise die Stadt Heinsberg das zu errichtende Feuerwehrgerätehaus funktional beschreiben würde, hätte der Auftragnehmer das Gebäude auf einem geeigneten, von ihm an die Stadt Heinsberg zu veräußernden

Grundstück entsprechend zu planen und zu errichten. Die Stadt Heinsberg würde schließlich Eigentümerin des Grundstücks und des Gebäudes.

Bei dem Auftrag, ein Grundstück zu veräußern und es zugleich nach den Vorstellungen des Auftraggebers zu bebauen, handelt es sich um einen einheitlichen Bauauftrag im Sinne des § 1 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A).

Aufgrund der zu erwartenden Gesamtinvestitionskosten unterhalb des Schwellenwertes von 5.186.000 Euro bestehen keine europarechtlichen Vorgaben für eine Vergabe. Die Vergabe würde sich demnach ausschließlich nach den nationalrechtlichen Vorgaben, insbesondere der VOB/A, richten.

Eine eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibung ist insbesondere wegen der Anforderungen an das zu bebauende Grundstück nicht möglich. Hier spielen die geografische Lage, die städtebauliche Einbindung, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und die Bodenbeschaffenheit wesentliche Rollen. Eine Öffentliche Ausschreibung wie eine Beschränkte Ausschreibung stellen sich insoweit als unzweckmäßig dar.

Um einen weitestgehenden Wettbewerb zu eröffnen und damit den Erhalt eines besonders wirtschaftlichen Angebotes zu ermöglichen, wird angeregt, der freihändigen Vergabe einen öffentlichen Teilnahmewettbewerb vorzuschalten. Nach einer öffentlichen Bekanntmachung der Vergabe hätten interessierte Unternehmen die Möglichkeit, ihr Interesse an dem zu vergebenden Bauauftrag zu bekunden. Nach Prüfung entsprechender Teilnahmeanträge der Interessenten auf Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit würden die für den Auftrag geeigneten Unternehmen zur Abgabe eines ersten indikativen Angebotes aufgefordert. Diese Angebote würden sodann als Grundlage für folgende Aufklärungsgespräche und Verhandlungen dienen, in welchen die Angebote beidseitig ergänzt und konkretisiert werden könnten. Die sodann folgenden finalen und verbindlichen Angebote würden abschließend bewertet werden. Nach Beschlussfassung im Vergabeausschuss würde letztlich der Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt werden.

Zur Finanzierung der Maßnahme sind im Haushaltsplan 2016 entsprechende Mittel bereit zu stellen. Ferner werden nicht benötigte Ermächtigungen des Haushaltsjahres 2015 in das Jahr 2016 übertragen.

Die Verbuchung erfolgt bei A120002_04/09111.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,
ein freihändiges Vergabeverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppe Aphoven-Laffeld-Scheifendahl durch die Verwaltung durchzuführen.