



## Ergänzungsvorlage zur Sitzungsvorlage 2022/045

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
I / 51	öffentlich	2022/045/1	06.04.2022

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	07.04.2022				

**Investorenauswahlverfahren zum Neubau Kita Kohkamp III  
- Festlegung der wesentlichen Inhalte des Verfahrensbriefes  
sowie der Wertungsmatrix**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Ostbevern stimmt den wesentlichen Inhalten des Verfahrensbriefes sowie der Wertungsmatrix als Grundlage für das durchzuführende Investorenauswahlverfahren zum Neubau der Kita im Baugebiet Kohkamp III zu.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen ergeben sich in Abhängigkeit von der Entscheidung, in welcher Größe und Rechtsform sowie für welchen Preis je Quadratmeter das Grundstück für den künftigen Investor zur Verfügung gestellt wird.

### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja ( ) nein ( **X** )

## **Sachverhalt:**

Auf die Sitzungsvorlage 2022/045 wird verwiesen.

Herr Schultze-Rhonhof, DKC Kommunalberatung, hat in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 31.03.2022 den derzeitigen Sachstand zum Investorenauswahlverfahren für die Kindertagesstätte im Baugebiet Kohkamp III vorgestellt und ist insbesondere auf die Ausgangslage, Rahmenbedingungen, Prämissen, Vergabeunterlagen sowie auf den vorgesehenen Zeitplan eingegangen. Die Präsentation ist den Mitgliedern des Rates am vergangenen Freitag übersandt worden. Ebenso ist sie der Niederschrift der Sitzung als Anlage beigefügt.

In der Sitzung wurden Anregungen gegeben und Vorschläge unterbreitet, die Herr Schultze-Rhonhof nunmehr in die Unterlagen sowie die Wertungsmatrix eingearbeitet hat.

Im Einzelnen:

- In dem zu schließenden Grundstückskaufvertrag sollen Regelungen aufgenommen werden, dass die Bebauung innerhalb der vorgenannten Rahmenbedingungen bezugsfertig zu errichten ist und eine Weiterveräußerung des Grundstücks nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich ist.
- Bieter sind aufgefordert, in dem Umsetzungskonzept Erläuterungen zu geben hinsichtlich des Anteils an Leistungen und der Art der Beteiligung, die der Bieter beabsichtigt, an Nachunternehmern aus der Region unmittelbar zu vergeben.
- Bieter müssen eine weitere Eigenerklärung abgeben, dass die Baumaßnahmen und die anschließende Vermietung an die Gemeinde durch ihn selbst oder durch eine Gesellschaft erfolgt, an der der Bieter mehrheitlich beteiligt ist. Die Gründung einer Ein Zweckgesellschaft mit Haftungsbeschränkung ist nicht gewünscht.
- Bieter müssen eine weitere Eigenerklärung abgeben, dass bei der Durchführung der Arbeiten alle einschlägigen Gesetze und Auflagen des Tarifrechts und des Arbeitnehmerentendegesetzes uneingeschränkt beachtet und angewendet werden und – im Falle des Einsatzes von Nachunternehmer – auch diese zur Einhaltung entsprechend schriftlich verpflichtet werden.
- Bieter müssen eine weitere Eigenerklärung abgeben hinsichtlich der Bereitschaft zur Vorstellung und Abstimmung der Entwurfsunterlagen mit der Gemeinde, insbesondere dem Rat bzw. dem zuständigen Ausschuss.
- Insofern sind die im Entwurf der Wertungsmatrix hierfür bisher vorgesehenen 3 Prozentpunkte hier entfallen und dem Kriterium „Umsetzung des pädagogischen Konzeptes der AWO“ zugeschlagen worden.

- Der Bieter kann nunmehr auch einen abweichenden Einheitspreis je Quadratmeter Grundstücksfläche anbieten. Hierzu wurde in der Wertungsmatrix ein eigenes Kriterium „Preis“ eingefügt. Ergänzend zu den Wertungen des „Konzeptes“ ist es nunmehr möglich, Angebote mit einem geringeren als dem vorgegebenen Kaufpreis nachteilig bewerten zu können. Angebote mit einem Einheitspreis von 245 €/qm erhalten die maximal mögliche Punktzahl in diesem Wertungskriterium. Angebote unterhalb dieses Preises erhalten linear anteilig weniger Punkte. Angebote mit einem Angebot von 0 €/qm erhalten keine Punkte bei diesem Wertungskriterium.

Die Übernahme der Möglichkeit, einen niedrigeren Kaufpreis für den Grunderwerb anbieten zu können, führt zu deutlichen Veränderungen zu der in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vorgestellten Gewichtung. Vorgeschlagen wird die Gewichtung des Kriteriums „Preis“ mit 25 Prozent. Für die Kriterien „Konzept“ verbleiben dann noch 75 Prozent, so dass diese in der absoluten Gewichtung mit entsprechend niedrigeren Werten in Ansatz gebracht werden.

Die überarbeitete Wertungsmatrix ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigefügt.

---

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

Hubertus Stegemann  
Fachbereichsleitung

---