

Nottuln, 20.02.2020

## **Kita Nottuln Nord**

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgend erhalten Sie einige Fakten zum Vergabeverfahren Kita Nottuln Nord.

Ein Beschluss für ein Investorenauswahlverfahren Kita Nottuln Nord gibt es von Seiten der Politik nicht. Die Verwaltung handelt ohne Auftrag.

Drei Nottulner Firmen haben sich um den Bau der Kita Nottuln Nord initiativ bei der Gemeinde beworben. Mit allen habe ich gesprochen. Weitere Investoren wurden nicht gesucht. Die Ausschreibung wurde nicht öffentlich gemacht.

Bei zwei der Firmen ist die Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes nicht eingegangen, bei einer nur nach wiederholter deutlicher Anmahnung.

### **Hier ein gescheiterter Fall:**

Email Firma B. 08.10.19: "gibt es bereits eine ELViS-ID für das Projekt KITA Nottuln-Nord?"

Email Kopart 08.10.19: "da wir noch auf die Freigabe einiger Unterlagen von der Gemeinde Nottuln warten, müssen wir mit der Veröffentlichung auf Subreport noch etwas warten. Sie werden über die Vergabeplattform informiert, sobald diese zur Verfügung stehen."

Email Firma B. 27.01.19: "wie ist der aktuelle Stand bezüglich KITA Nottuln-Nord?"

Email Kopart 04.02.19: "die Unterlagen bzw. die Aufforderung zur Angebotsabgabe für das Investorenauswahlverfahren KITA Nottuln-Nord wurden laut dem Veröffentlichungsprotokoll am 21.10.19 über Subreport an Sie versandt.

Nach dem Submissionstermin am 18.11.19 ist lediglich ein Angebot von der .... Immobilien und Bauträger GmbH eingegangen. Der Zuschlag wird demnächst erteilt."

Subreport ist eine Vergabeplattform für Ausschreibungen.

Die Ausschreibung ist auf die Firma, die das eine Angebot abgegeben hat, zugeschnitten. Diese hat die letzten Kindergärten in Nottuln gebaut.

Aus den Ausschreibungsunterlagen:

"Die Gemeinde Nottuln beabsichtigt die (sic) den Verkauf eines Grundstückes in "Nottuln Nord" mit Bauverpflichtung. Nach der Planung der Gemeinde geht es bei dem Verkauf eines Grundstückes, das verpflichtend mit einem möglichst sechsgruppigen, mindestens aber fünfgruppigen Kindergarten bebaut werden muss und im Anschluss an einem durch die Gemeinde Nottuln ausgewählten Träger vermietet werden soll. Sie sucht hierfür einen Investor, welcher die Grundstücksflächen erwirbt und die beabsichtigten Baumaßnahmen auf eigene Kosten durchführt."

Es handelt sich zumindest um ein ungewöhnliches Verfahren, das hier wiederholt gewählt wird.

"Die Kita ist schnellstens, spätestens allerdings zum Beginn des Kindergartenjahres 2020/2022 abschließend fertigzustellen und an den Mieter zu übergeben."

Die Bau- und Genehmigungszeit läge damit deutlich unter einem Jahr.

"Als Zahlungsmodalitäten sind folgende Modalitäten vorgesehen: 100% des Kaufpreises sind fällig bei Umschreibung im Grundbuch."

"Das Investorenauswahlverfahren erfolgt **in Anlehnung** (sic) an die Vorschriften des offenen Verfahrens und des Verhandlungsverfahrens nach den Vorschriften des VgV. Ein Rechtsanspruch des Bieters auf die Anwendung der Rechtsnormen dieser Verordnung besteht nicht. Da es sich um einen reinen **Veräußerungsvorgang** handelt, der dem Vergaberecht nicht unterliegt, finden die vergaberechtlichen Vorschriften (z.B. GWB, VgV, VOV/A, UvgO) keine Anwendung. Sofern die Begrifflichkeiten dieser oder anderer vergaberechtlicher Rechtsnormen verwendet werden (sic) ist damit keine Anwendung dieser Regelwerke verbunden."

Handelt es sich wirklich um einen reinen Grundstücksverkauf? Wahrscheinlicher, s. die Zuschlagskriterien, liegt hier ein Vergabeverfahren mit einem Wettbewerb vor. Ein offenes nachvollziehbares Verfahren sähe anders aus.

"Ende der Bindefrist: 30.01.2020"

Diese ist bekanntermaßen abgelaufen.

"Von den Bietern sind folgende Eignungsnachweise zwingend vorzulegen:

- Referenzen über die Errichtung von mindestens 2 Kindertagesstätten/ Kindergärten in den letzten 5 Jahren. ..."

Gesucht wird nach eigener Aussage ein Investor, der Geld geben soll. Spätestens hier wundert es nicht, dass nur ein Angebot vorliegt. Den Zweck dieses Ausschlusskriteriums kann man vermuten.

"Sofern sich die Gemeinde Nottuln entscheidet, mehrere Verhandlungsrunden durchzuführen, werden nach Abschluss dieser die Bieter aufgefordert ihr finales Angebot einzureichen."

Im öffentlichen Vergabeverfahren wird sich aus guten Gründen darum bemüht solche Runden zu vermeiden. Hier sind sie Teil der Vergabe.

"Der Zuschlag wird nach folgender Gewichtung auf eines der finalen Angebote erteilt:  
Kriterium, Gewichtung, Faktor  
Angebotspreis 50% 0,5  
Beteiligung an Kaufpreis bei Wiederveräußerung 10% 0,1  
Städtebauliche Gestaltung 20% 0,2  
Funktionale Gestaltung 20% 0,2"

Es ist nicht festgelegt, wer entscheidet. Wir Politiker, die Bürger und die zukünftigen Betreiber wissen nicht, wie die Kindertagesstätte aussehen soll. Das Verfahren ist gänzlich intransparent.

"Bieter, deren Angebot nicht bezuschlagt werden soll, erhalten mindestens 10 Tage vor Erteilung des Zuschlags eine Benachrichtigung hierüber."

Nach dem Verfahren liegt nur ein Angebot vor. Absagen und andere Kommunikation waren nicht nötig.

Mit freundlichen Grüßen

**Richard Dammann**