

## Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb</b>	15.08.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

### Marktsituation - Aufhebung von Ausschreibungen

**Sachverhalt:**

Im Rahmen aller durchzuführenden Projekte sind die für den Immobilienservicebetrieb durch externe Unternehmen zu leistenden Arbeiten über gesetzlich geregelte Verfahren zu beauftragen.

Neben weiteren Vorschriften und städtischen Dienstanweisungen sind für die Vergabe von Bauleistungen oberhalb der Schwellenwerte für europaweite Ausschreibungen die „Vergabeverordnung“ (VgV) und unterhalb der Schwellenwerte die „Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen“ (VOB) zu beachten. Diese Vorschriften regeln grundsätzlich die Vergabe von öffentlichen Aufträgen und unterscheiden zwischen offenen und nicht offenen Verfahren bzw. öffentlicher und beschränkter Ausschreibung.

Ab einer Auftragssumme von 1.000.000 Euro ohne Umsatzsteuer sind Bauleistungen öffentlich auszuschreiben, darunter sind beschränkte Ausschreibungen zulässig. Die Verfahren werden dabei vom Immobilienservicebetrieb entsprechend der Dienstanweisung für Vergabeverfahren gemeinsam mit der Zentralen Vergabestelle (ZVS) und dem Rechnungsprüfungsamt (RPA) der Stadt Bielefeld durchgeführt.

Die öffentliche Ausschreibung ist ein Verfahren, in dem der öffentliche Auftraggeber eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe eines Angebots auffordert. Die Leistungsverzeichnisse zu den jeweiligen Gewerken werden inkl. der Nebenbestimmungen und Fristen über die Vergabeplattform „Vergabe-Westfalen“ zur Verfügung gestellt.

Bei einer Beschränkten Ausschreibung wird eine begrenzte Anzahl an Unternehmen direkt aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Die Eignung der Unternehmen für die jeweilige Aufgabe wird im Vorfeld geprüft. Vor Versand der entsprechenden Unterlagen erfolgt eine Abfrage bei den in Frage kommenden Unternehmen, ob eine Beteiligung möglich und von Interesse wäre.

Über die letzten Jahre hat sich der Markt für den Wettbewerb zu diesen Leistungen aufgrund von externen Einflüssen wie der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieg immer wieder verändert und gewandelt. Preissteigerungen sowie Lieferengpässe von Materialien und auch der Fachkräftemangel, der sich bei den Unternehmen zunehmend bemerkbar macht, beeinflussen das Ergebnis der durchgeführten Verfahren. Häufig enden die Ausschreibungen der Leistungen insbesondere zu den technischen Gewerken wie Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroarbeiten ergebnislos, d.h. die entsprechenden Ausschreibungen sind aufgrund mangelnder Beteiligung der Unternehmen oder aufgrund unwirtschaftlicher Ergebnisse aufzuheben. In diesem Fall ist ein zweites (ggf., drittes / viertes...) Verfahren vergaberechtlich erneut vorzusehen.

Die Tabelle der Anlage zeigt auf, welche Ausschreibungen im ersten Halbjahr 2023 von einer Aufhebung betroffen waren. Neben der Maßnahmenbezeichnung, der Art der Ausschreibung (öffentlich oder beschränkt) und dem Grund der Aufhebung wird ebenfalls der aktuelle Stand zu den Verfahren aufgeführt.

Die zu wiederholenden Verfahren haben bisher zeitlich zu keinen nennenswerten Gesamtverzögerungen innerhalb der Maßnahmen geführt, da projektbezogen reagiert und die beteiligten weiteren Gewerke entsprechend eingesetzt werden konnten. Zukünftig sind jedoch Verzögerungen durch ausbleibende Angebote und dementsprechend nicht beauftragte notwendige Leistungen, die im Bauablauf bereits terminiert sind, nicht auszuschließen.

**Beigeordneter**

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

**Moss**