

Interpellation I 36/21

General- und Totalunternehmerverträge Kantonale Verwaltung

Am 8. November 2021 hat Kantonsrat Willi Kälin folgende Interpellation eingereicht:

«Bauen mit einem Generalunternehmer (GU) oder mit einem Totalunternehmer (TU) liegt im Trend. Das Bedürfnis von Bauherren wächst, die Koordination des Bauens abzugeben und sich vertrauensvoll auf das Können und Fachwissen von GU's oder TU's zu verlassen. Diese Art des Bauens hat auch ohne Zweifel Vorteile, denn Gegenstand eines Generalunternehmer-vertrages ist die Herstellung und Ablieferung eines vollendeten schlüsselfertigen Werks. Der Werkvertrag des GU's umfasst sämtliche Bauleistungen inklusive der Bauleitung. Der Totalunternehmervertrag unterscheidet sich vom Generalunternehmervertrag dadurch, dass die Planungsarbeiten von Architekten, Ingenieuren und Fachspezialisten, die das Bauvorhaben erfordert, ebenfalls Bestandteil vom Totalunternehmervertrag sind. Alles aus einer Hand, nur einen Ansprechpartner, Kosten- und Termingarantie sind Vorteile des Bauherren zur Planung und Realisierung seines Bauvorhabens mit nur einem einzigen Vertragspartner.

Der Kanton Schwyz bevorzugte die Form eines TU-Vertrages bei der Erstellung des Heilpädagogischen Zentrums Innerschwyz (HZI) in Ibach. Auch für den neuen Pavillon an der Berufsschule in Pfäffikon wird im Beschluss Nr. 544/2021 unter Punkt 8. Termine für den Winter 2021/22 die „Gesamtleistungsausschreibung Holzbau (inkl. Gebäudetechnik etc.)“ beschrieben. Mit der Ablehnung des Grossprojektes Kantonsschule Ausserschwyz ist nun der terminliche Druck für eine Lösung der Platzprobleme für die Gesundheitsberufe stark gestiegen. Mit einem Generalunternehmervertrag werden mögliche zeitintensive Schnittstellen eingespart und die Höhe der Kosten vertraglich abgesichert. Unter den gegebenen Umständen ist die Arbeitsvergabe in dieser Form nachvollziehbar und zu begrüssen. Zudem ist es auch wahrscheinlicher, dass der Generalunternehmer oder Totalunternehmer Bauarbeiten eher an ortsansässige Unternehmen vergibt.

Es ergeben sich folgende Fragen:

1. Bei der Arbeitsvergabe an einen Generalunternehmer oder einen Totalunternehmer müssen die Vorgaben der Submissionsverordnung und die Regeln für öffentliche Beschaffungen eingehalten werden. Doch wie sieht dies aus, wenn der General- respektive der Totalunternehmer die weiteren Bauarbeiten unter seinem Werkvertrag Submissioniert und vergibt?
2. Verfügt der GU oder TU über die volle Vergabekompetenz aller weiteren Arbeiten für die Realisierung des Bauvorhabens?
3. Wie wird sichergestellt, dass die Regeln für öffentliche Beschaffungen (IVöB) auch vom GU oder TU angewendet werden?
4. Wie wird sichergestellt, dass mit einem GU- oder TU-Vertrag nicht einfach gesetzliche Vorgaben umgangen werden?
5. Für die Beurteilung der Angebote werden neben Preis auch noch weitere Zuschlagskriterien wie auch Qualität, Termine sowie Beschäftigung von Lehrlingen gewichtet. Wird dies auch von GU oder TU vorgenommen und vom Kanton kontrolliert?

Ich danke der Regierung für die Beantwortung meiner Fragen.»