

PPP-Newsletter Nr. 13/2009 des BWI-Bau vom 02.07.2009

Aktuelle PPP-Ausschreibungen / Ausschreibungen mit PPP-Elementen

- **Stadt Sinsheim.** Hallenbad.

Planung, Neubau, Finanzierung und Betrieb (25 Jahre) eines Hallenbades mit optionalem Wellness-, Sauna-, Gesundheits- und/oder Therapiebereich. Es sind jährliche Zahlungen der Stadt Sinsheim in Höhe von max. 1 Mio. Euro zur Sicherstellung des Mindestbedarfsprogramms und die Nutzung des Bades durch Schulen und Vereine vorgesehen.

Verfahrensart: Beschleunigtes Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 13.7.2009.

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:174883-2009:TEXT:DE:HTML>

Vgl. auch: http://www.rnz.de/RNZ_Kraichgau/00_20090623095800_Sinsheim_hofft_auf_Badepark_fuer_dreinuill_Mill.php

- **Stadt Papenburg.** Schulzentrum.

Ersatzneubau des Schulzentrums Kleiststraße im Rahmen eines PPP-Modells (Planen, Bauen und Finanzieren aus einer Hand). Das Vorhaben umfasst die Planung und Errichtung einer kombinierten Haupt- und Realschule für ca. 580 Schüler mit einer Nutzfläche von ca. 4.650 m² und den anschließenden Abriss des Bestandsgebäudes. Die Finanzierungsleistungen umfassen die Bauzwischenfinanzierung sowie die Endfinanzierung über 20 Jahre ab Nutzungsbeginn.

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 29.7.2009.

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:170790-2009:TEXT:DE:HTML>

- **Stiftung Universität Lüneburg.** Erweiterungsbauten Leuphana Universität Lüneburg.

Neubau einer Gebäudegruppe/Erweiterungsbauten am Standort Scharnhorststraße. Zur Umsetzung dieses Projektes sucht die Universität kompetente privatwirtschaftliche Partner für Planung, Bau, Finanzierung, Betrieb und Unterhalt sowie für Vermarktung/Bewirtschaftung der Neubauten.

- Los 1: Zentralgebäude (ca. 17.600 m² BGF) mit Forschungszentrum, Studierendenzentrum, Seminartrakt und Auditorium Maximum. Die Finanzierung der Investitionskosten erfolgt größtenteils über öffentliche bzw. Fördermittel.
- Los 2: Studierendenwohnheim (bis ca. 375 Plätze). Vertraglicher Rahmen: Baukonzession.
- Los 3: Gästehaus / Hotel mit bis zu 250 Betten.
- Los 4: Parkhaus / Parkraumbewirtschaftung (bis 1.300 Stellplätze).

Der AG behält sich vor, eine losweise Vergabe, eine zusammengefasste Vergabe mehrerer Lose oder eine Gesamtvergabe durchzuführen. Losübergreifende Angebote sind ausdrücklich erwünscht.

Verfahrensart: Wettbewerblicher Dialog. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 19.8.2009.

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:176206-2009:TEXT:DE:HTML>

Vorinformationen

- **Gemeinde Unterlüß.** Sporthalle.

Die Gemeinde Unterlüß beabsichtigt, den Neubau einer Dreifeld-Sporthalle für die Grund- und Hauptschule im Rahmen eines PPP-Modells zu realisieren. Die Hauptnutzfläche der Sporthalle (ohne Nebenräume) beträgt ca. 1.215 m² (27x45 m). Die Bruttogrundfläche ist mit ca. 2.175 m² kalkuliert.

Die Finanzierung erfolgt über 20 Jahre ab Fertigstellung und Abnahme der Bauleistung. Mittel der KfW-Förderbank sowie Mittel anderer Förderprogramme genutzt werden.

Voraussichtlicher Beginn der Vergabeverfahren: 11.8.2009.

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:174771-2009:TEXT:DE:HTML>

Zuschlagserteilungen

- **Kreisstadt Dietzenbach.** Rathaus.

Den Zuschlag zur Sanierung und Modernisierung des Dietzenbacher Rathauses im Rahmen eines PPP-Modells hat die **Goldbeck Public Partner GmbH, Bielefeld**, erhalten. Die Gesamtinvestitionskosten liegen bei rd. 16 Mio. Euro. Der Wirtschaftlichkeitsvorteil der PPP-Lösung beträgt 13%.

Quelle: <http://www.op-online.de/nachrichten/dietzenbach/mehr-licht-fuers-rathaus-378037.html>



- **Landeshauptstadt Hannover.** Schule.
Die Sanierung und Erweiterung des Gymnasiums Bismarckschule als PPP-Projekt wird von der **Lindner AG, Arnstorf**, realisiert.
Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:170057-2009:TEXT:DE:HTML>
- **Großbritannien.** Bürgerzentrum.
HOCHTIEF PPP Solutions (UK) hat zusammen mit einem Partner beim PPP-Projekt "Wigan Life Centre" den Financial Close erreicht. Das Konsortium wird das Bürgerzentrum in Wigan planen, finanzieren, bauen und 25 Jahre lang betreiben. Das Investitionsvolumen des Projekts beläuft sich auf etwa 65 Mio. Euro, das Vertragsvolumen ist ca. 247 Mio. Euro.
Quelle: <http://www.hochtief.de/hochtief/200.jhtml?pid=8239>

Weitere Informationen

- **TU Bergakademie Freiberg.** Endbericht PPP-Krankenhäuser“.
Nach dem Leitfaden zur „Umstrukturierung und Erweiterung bestehender Krankenhausstandorte mit Hilfe von Public Private Partnership“ (vgl. *PPP-Newsletter 9/2009 vom 08.05.2009*) ist jetzt der Endbericht zum Forschungsvorhaben „**PPP – Krankenhäuser: Qualitative & quantitative Risikoverteilung und die Lösung von Schnittstellenproblemen bei der Umstrukturierung von Kliniken**“ veröffentlicht und zum Download verfügbar gemacht worden unter:
http://fak6.tu-freiberg.de/fileadmin/Baubetriebslehre/inhalte/publikationen/Endbericht_PPP_KKH.pdf
- **VIFG.** Gesprächskreis ÖPP im Bundesfernstraßenbau.
Beim Treffen des Gesprächskreises „ÖPP im Bundesfernstraßenbau“ der VIFG am 18.05.2009 wurden die Anmerkungen und Empfehlungen des Bundesbeauftragten für Wirtschaftlichkeit in der Verwaltung (BWV) zu „**Öffentlich-privaten Partnerschaften (ÖPP) im Bundesfernstraßenbau**“ mit Vertretern des Finanzsektors, der Wissenschaft, der Verbände der Privatwirtschaft und des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) erörtert. Die Ergebnisse der Diskussion sowie die Stellungnahmen der Teilnehmer können über folgenden Link herunter geladen werden:
http://www.vifg.de/downloads/090518_PP-Gesprchskreis_GutachtenBWV_Protokoll_Stellungnahmen.pdf
- **Hauptverband der Deutschen Bauindustrie.** PPP und Baukultur.
Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie hat ein Positionspapier zum Thema "PPP und Baukultur - Verfahren zur Sicherstellung architektonischer Qualität bei PPP-Projekten" erarbeitet. Das Papier kann unter folgendem Link abgerufen werden:
<http://www.ppp-plattform.de/index.php?page=80&article=1890#>
- **Hauptverband der Deutschen Bauindustrie.** PPP und Rechnungshöfe.
Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie hatte am 20. Mai 2009 einen Workshop zum Thema "PPP und Rechnungshöfe" im Rahmen der Veranstaltungsserie "Praxisdialog - PPP im öffentlichen Hochbau" durchgeführt. Einen Bericht und die Vorträge der Veranstaltung finden Sie unter:
<http://www.ppp-plattform.de/index.php?page=80&article=1880#>
- **PPP-Literatur.**
Dr. Susann Cordes: Die Rolle von Immobilieninvestoren auf dem deutschen Markt für Public Private Partnerships (PPPs): Eine institutionenökonomische Betrachtung.
In: Hans Wilhelm Alfen (Hrsg), Schriftenreihe der Professur BWL im Bauwesen, Verlag der Bauhaus-Universität Weimar, 2009, ISBN: 978-3-86068-387-3, Preis: 28,60 Euro. Zur Bestellung:
<http://www.uni-weimar.de/cms/universitaet/zentrale-einrichtungen/universitaetsverlag/verlagsprogramm/neuerscheinungen.html>
Zum Download: <http://e-pub.uni-weimar.de/volltexte/2009/1467/>

Betriebswirtschaftliches Institut der Bauindustrie
Postfach 10 15 54, 40006 Düsseldorf
Tel.: 0211 / 6703-280
Fax: 0211 / 6703-282
E.Paulsen@BWI-Bau.de
<http://www.BWI-Bau.de>



Gesetzgebung und Rechtsprechung mit PPP-Relevanz:

- **VK Südbayern, Beschluss vom 29. April 2009 – Z3-3-3194-1-11-03/09**
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2761>

Mindestanforderungen bei Nebenangeboten

Die Vergabestelle schrieb europaweit im Offenen Verfahren Bauleistungen aus. Nebenangebote wurden in der EU-Bekanntmachung ausdrücklich zugelassen. Die Vergabestelle konkretisierte die Bedingungen für die Abgabe von Nebenangeboten in formeller Hinsicht (Kennzeichnung der gesondert abzugebenden Nebenangebote als solche und Angabe der Anzahl), traf aber keine konkreten materiellen Vorgaben. Vielmehr beschränkte sich die Vergabestelle auf den Hinweis, dass Nebenangebote alle Leistungen umfassen müssten, die zu einer einwandfreien Ausführung erforderlich seien. Nach Auswertung der Angebote lag die spätere Antragstellerin mit ihrem Angebot auf dem zweiten Platz hinter einem Nebenangebot. Gegen den Zuschlag auf das Nebenangebot wendete sich die Antragstellerin an die Vergabekammer Südbayern und trug vor, dass das Nebenangebot wegen fehlender Mindestanforderungen nicht wertungsfähig gewesen sei.

Die Vergabekammer folgte diesem Ansatz und sprach dem Nebenangebot die Wertungsfähigkeit ab. Die formelle Zulassung von Nebenangeboten allein genüge den Anforderungen des Vergaberechts noch nicht. So schreibe die Vergaberichtlinie 2004/18/EG in Art. 24 Abs. 3 ausdrücklich vor, dass Vergabestellen nicht nur vorgeben müssen, „in welcher Art und Weise“ die Nebenangebote einzureichen sind, sondern auch „die Mindestanforderungen, die Varianten erfüllen müssen“. Die Richtlinie differenziere insofern zwischen formellen und materiellen Vorgaben. In diesem Fall habe die Vergabestelle sich aber auf Erstere beschränkt und insoweit ihre Pflichten vernachlässigt. In materieller Hinsicht verlange das Vergaberecht daher auch „allein leistungsbezogene, d.h. sachlich-technische Vorgaben“. Der allgemeine Hinweis auf die Einhaltung der zur einwandfreien Ausführung erforderlichen Leistungen helfe insoweit nicht weiter.

Die Entscheidung ist zutreffend, lässt aber konkrete Hilfestellungen für Vergabestellen und Bieter vermissen, da auch in Zukunft ein Hinweis auf eine „sachlich-technische Vergleichbarkeit“ nicht ausreichen wird. Will man diesen Begriff mit Leben füllen, ist als Ausgangspunkt die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (etwa Urteil vom 16. Oktober 2003 – Rs. C-421/01 – Traunfellner) anzusehen. Dieser fordert – abgeleitet aus dem Transparenzgrundsatz – von den Vergabestellen, die Mindestanforderungen in den Verdingungsunterlagen zu erläutern, damit alle Bieter in gleicher Weise wissen, welche Anforderungen ihre Angebote erfüllen müssen, um berücksichtigt zu werden. Taugt diese Vorgabe als Ordnungsziel, so muss für konkrete Hilfe die nationale Rechtsprechung betrachtet werden. Zutreffend verlangt die VK Lüneburg (Beschluss vom 20. März 2006 – VgK-04/2006) keine Festlegung von Mindestbedingungen in Form eines „Schattenleistungsverzeichnisses“. Andernfalls würde der Sinn von Nebenangeboten, dem Auftraggeber auch solche Alternativen vor Augen zu führen, die er noch nicht kennt, untergraben. Vielmehr genüge eine „Definition von Eckpunkten“. Um das Problem der mangelnden Kenntnis aller Varianten zu lösen, lässt das OLG Düsseldorf (Beschluss vom 10. Dezember 2008 – VII-Verg 51/08) genügen, dass die inhaltlichen Mindestbedingungen negativ umschrieben sind, d.h. die Vergabestelle zumindest angibt, welche Abweichungen vom Hauptangebot sie nicht will (in dem Fall: „Nebenangebote sind nicht zulässig hinsichtlich geänderter Ausführungszeiten, geänderter Zahlungsbedingungen, Pauschalierung zum Festpreis hinsichtlich Gesamtleistung oder Einzelleistung“ sowie „Nebenangebote mit verlängerter Ausführungs- und Verkehrsbeschränkungsfrist“ etc.). Das OLG Brandenburg (Beschluss vom 29. Juli 2008 – Verg W 10/08) hat in einem anderen Fall die umfangreiche (zwölfseitige) Bezugnahme auf technische Regelwerke, Richtlinien, etc. – jedenfalls bei standardisierten Brückenbauarbeiten – als ausreichend erachtet.

Bei PPP-Verfahren sollten die technischen Leistungen funktional beschrieben sein, so dass der Bedarf für Nebenangebote im Idealfall entfällt. Tatsächlich sind in der Praxis technische Nebenangebote selten geworden. Häufiger wird der Wunsch nach kaufmännischen Nebenangeboten ausgesprochen. Hierzu ist anzumerken, dass das Gesetz weder auf nationaler noch auf europäischer Ebene zwischen technischen und kaufmännischen Nebenangeboten differenziert. Daher muss auch eine Vergabestelle, will sie etwa Abweichungen von den Finanzierungsbedingungen oder anderen juristischen Vorgaben zulassen, auch hierzu Mindestbedingungen formulieren. Aus der vorstehenden Rechtsprechung kann folgende Empfehlung abgeleitet werden:

- Der Auftraggeber muss in der EU-Bekanntmachung positiv erklären, falls er Nebenangebote zulassen will. Ansonsten gelten sie nicht als zugelassen. (gemäß Art. 24 Abs. 3 EU-Richtlinie 2004/18 EG (VKR), entgegen § 25 Nr. 5 VOB/A für nationale Ausschreibungen)
- Für den Fall, dass Nebenangebote gewünscht werden, sollte der Auftraggeber für die gewünschten Nebenangebote „Eckpunkte“ angeben (bei kaufmännischen Nebenangeboten z.B.: „abweichende Zahlungszeitpunkte sind zulässig, jedoch nur bei unveränderter Risikostruktur“, so dass bei dem Beispiel ursprünglich nicht vorgesehene Vorauszahlungen adäquat besichert werden müssen).
- Ergänzend sollte der Auftraggeber zu dem zugelassenen Nebenangebot erklären, welche Abweichungen von dem Hauptangebot er in dem jeweiligen Punkt nicht zulässt (z.B. bei Nebenangeboten zu Finanzierungsdienstleistungen: „Unzulässig sind Nebenangebote, die einen abweichenden Zinsbindungszeitraum enthalten“).
- Schließlich ist der Auftraggeber im Verhandlungsverfahren auch berechtigt, nachträglich die Verdingungsunterlagen zu ändern. Er könnte also in einem frühen Stadium der Ausschreibung Nebenangebote zulassen und die zugehörigen Mindestbedingungen festlegen, wenn ein entsprechender Wunsch von einem Bieter erklärt wurde.

Mütze Korsch Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Rechtsanwalt Matthias Berger
Trinkausstraße 7
40213 Düsseldorf
Tel. +49 211 – 88 29 29
Fax +49 211 – 88 29 26
Mobil +49 160 – 47 20 722
berger@mkr.com
www.mkr.com

