

Aktuelle PPP-Ausschreibungen / Ausschreibungen mit PPP-Elementen

- **Landkreis Darmstadt-Dieburg.** Gesundheitszentrum.

Der Landkreis Darmstadt-Dieburg beabsichtigt, ein ihm gehöriges Grundstück unter Bauverpflichtung für ein Gesundheitszentrum an einen Investor zu veräußern. Das Gesundheitszentrum (Gesamtmietfläche ca. 4.000 m²) soll einem Dialysezentrum, einer Alten-/Krankenpflegeschule, vorübergehend der Verwaltung des Kreisklinikums, Arztpraxen sowie Dienstleistern der Gesundheitsbranche Raum bieten. Das Klinikum wird ca. 1.400-1.900 m² Nutzfläche für die Dauer von mindestens 5-7 Jahren zu einem vorgegebenen Mietpreis anmieten. Der Vermieter räumt dem Mieter ein 4-maliges Optionsrecht auf Verlängerung der Mietzeit um jeweils 12 Monate ein. Mietinteressenten für die übrigen Flächen sind bereits vorhanden.

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Einreichung der Teilnahmeanträge: 26.10.2011. **Quelle:** <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:299244-2011:TEXT:DE:HTML>

Vorinformation

- **Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG).** Schlösser.

Die Stiftung betreut Schlösser und Parks in Berlin und Brandenburg. In Potsdam sollen Sanierungsmaßnahmen und die Errichtung von zwei Neubauten im Rahmen eines PPP-Projektes durchgeführt werden. Der private Partner soll die erforderlichen Maßnahmen planen, ausführen, finanzieren sowie die Gebäude für einen Zeitraum von ca. 30 Jahren instandhalten sowie Hausmeister- und Hausverwalterleistungen erbringen. Voraussichtlicher Beginn der Vergabeverfahren: 7.10.2011.

Es handelt sich um die mittlerweile vierte Vorinformation zu diesem Projekt. Projektexposé und ergänzende Informationen unter: http://www.spsg.de/index_1321_de.html

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:294136-2011:TEXT:DE:HTML>

- **Verbandsgemeinde Gerolstein.** Kindertagesstätte.

Nachdem der Stadtrat bereits Anfang Juni beschlossen hatte, die achtgruppige Kindertagesstätte im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft bauen zu lassen (vgl. PPP-Newsletter 9/2011 vom 10.06.2011), hat jetzt auch der Landesrechnungshof nach einigen Änderungswünschen vorläufig dem PPP-Projekt zugestimmt. Damit kann das Projekt (Baukosten: ca. 3,4 Mio. Euro) jetzt ausgeschrieben werden. **Quelle:** http://www.gerolstein.de/vg_gerolstein/Aktuelles/

- **Land Schleswig-Holstein.** Universitätsklinikum.

Zur Beseitigung des Sanierungsstaus am Universitätsklinikum Schleswig-Holstein in Kiel und Lübeck (UKSH) soll ein PPP-Modell herangezogen werden. Private Investoren sollen die Gebäude sanieren und anschließend für wahrscheinlich 25 Jahre an das UKSH vermieten. Träger bleibt das Land. Bis zu 340 Mio. Euro sollen investiert werden. Das Vergabeverfahren soll 2012 starten.

Quelle: http://www.schleswig-holstein.de/MWV/DE/Startseite/Startseitenartikel/110913_UKSH.html

Weitere Informationen zur baulichen Sanierung des UKSH entnehmen Sie bitte dem Faktenzettel: http://www.schleswig-holstein.de/cae/servlet/contentblob/1025980/publicationFile/Faktenzettel_UKSH.pdf

Zuschlagserteilung

- **Schwarzwald-Baar Klinikum Villingen-Schwenningen GmbH.** Parkhaus.

Planung, Errichtung, Betrieb (30 Jahre) und Finanzierung eines oberirdischen Parkhauses für den Neubau des Zentralklinikums Villingen-Schwenningen als Baukonzession wurde an die **Park Service Hüfner GmbH + Co KG**, Stuttgart, vergeben.

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:286435-2011:TEXT:DE:HTML>

Weitere Informationen

- **ÖPP Deutschland AG (PD).** Standardtool für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen.

Das von der ÖPP Deutschland AG (PD) entwickelte Standardtool für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen steht ab September für alle Anwender in ÖPP-Hochbauprojekten zur Verfügung. Das Excel-Tool wird entgeltlich auf CD-ROM vertrieben. Bestellungen können bereits jetzt unverbindlich abgegeben werden. Weitere Infos unter: <http://www.partnerschaften-deutschland.de/>

- **6. Bundeskongresses ÖPP 2011.** Präsentationen der Veranstaltung am 19.09.2011.
Die Vorträge des 6. Bundeskongresses ÖPP in Bonn unter dem Motto „Infrastrukturen sichern – Modernisieren und Sparen durch Partnerschaften“ finden Sie zum Download unter:
<http://www.dppp.de/index.php?menu=Vortraege>
- **ÖPP-Nordbau-Forum 2011.** Präsentationen der Veranstaltung am 08.09.2011.
Im Rahmen der Nordbau 2011 fand am 08. September 2011 die Veranstaltung "ÖPP - Nachhaltige Bewirtschaftungskonzepte im öffentlichen Hochbau" statt. Präsentationen zum Download unter:
<http://www.ib-sh.de/nordbau-forum/>
- **Verein PPP Schweiz.** Präsentationen zum Praxisleitfaden PPP Schweiz Hochbau.
Im PPP-Newsletter 10/2011 hatten wir auf den „Praxisleitfaden PPP Schweiz Hochbau“ hingewiesen, der seit Mitte Juni 2011 erhältlich ist. Am 15.09.2011 ist er auf einer Weiterbildungsveranstaltung in Bern erstmalig präsentiert worden. Die Charts der Referenten zum Download unter:
<http://www.ppp-schweiz.ch/de/ppp-news/medienmitteilungen/view/items/public-private-partnership-dank-praxisleitfaden-fassbar/>
- **Dissertation.**
 - **Dr. Andrea Frank-Jungbecker.** Verkehrsmengenrisiko bei PPP-Projekten im Straßensektor - Determinanten effizienter Risikoallokation.
Dissertation Bauhaus-Universität Weimar. Band 13 der Schriftenreihe der Professur Betriebswirtschaftslehre im Bauwesen herausgegeben von Prof. Dr.-Ing. Hans Wilhelm Alfen. Zum Download unter: <http://e-pub.uni-weimar.de/volltexte/2011/1546/>

Veranstaltungshinweise

- **Wirtschaftsrat der CDU e.V.** Bundessymposion "Mehr Privat für einen starken Staat".
Am **11. Oktober 2011** veranstaltet der Wirtschaftsrat der CDU sein Symposion „Mehr Privat für einen starken Staat - Chance für Bürger, Kommunen und Unternehmen“, u. a. mit dem Themenblock „ÖPP – Neue Partnermodelle für Kommune und Mittelstand“. Weitere Informationen unter:
<http://www.wirtschaftsrat.de/wirtschaftsrat.nsf/id/bundessymposion-mehr-privat-fuer-einen-starken-staat-de?open>
- **4. Fachkongress „Investitionen im Krankenhaus – wer mit wem und wie“.**
Auf dem 4. Investitionskongress für Krankenhäuser, der am **10. November 2011** in der Beethovenhalle Bonn stattfindet, werden Möglichkeiten aufgezeigt, privates Know-how und Kapital in die Arbeit der Krankenhäuser außerhalb der Kernleistungen, also des Primärbereichs der Krankenversorgung (ärztliche Tätigkeit und Pflege der Patienten), einzubeziehen. Programmablauf und Anmeldung unter:
http://www.rrc-congress.de/cmsMedia/Downloads/Veranstaltungen/2011/Krankenhaus-Investitionskongress_2011_Programm.pdf
- **BWI-Bau-Workshop.** Finanzierung von PPP-Projekten im Hochbau.
Das BWI-Bau veranstaltet am **23. November 2011** in Düsseldorf von 09:00 Uhr – 16:30 Uhr einen Workshop zum Thema „Finanzierung von PPP-Projekten im Hochbau“. Referenten sind **Fritz Rügert**, Unternehmensberater, sowie Dipl.-Ing. **Hans-Wilhelm Käsewieter**, PSPC GmbH. Programm und Anmeldung unter: <http://www.bwi-bau.de/Seminare.148.0.html>

PPP-Portal

- **PPP-Musterverträge.**
Auf unserer Internetseite <http://www.ppp-portal.de/> bieten wir Ihnen Zugang zu PPP-Musterverträgen, die Sie – abschnittsweise oder in Gänze – für Ihre eigenen geplanten PPP-Projekte nutzen und übernehmen können. Für Öffentliche Auftraggeber ist der Zugang (nach vorhergehender Registrierung) kostenfrei. Von anderen Nutzern wird ein Jahresbeitrag in Höhe von 150,- Euro (netto) erhoben.

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:

- **Oberlandesgericht Düsseldorf, Beschluss vom 28. Juli 2011 – VII – Verg 20/11**
<http://tinyurl.com/PPPNews16-11>

Ausschreibungspflichtige Vertragsänderungen langfristiger Verträge

Die Vergabestelle hatte mit einer kommunalen Tochtergesellschaft im Jahr 1994 ohne vorherige Durchführung einer Ausschreibung einen Vertrag über Abfallentsorgungsleistungen geschlossen. Dieser Vertrag sah eine Vergütung auf Selbstkostenbasis vor. Ansonsten verpflichteten sich die Parteien bei Änderungen der Abfallsatzung zur „vertrauensvollen Zusammenarbeit“. Eine Entgeltanpassung sollte dadurch erfolgen, dass der Auftragnehmer eine Kostenkalkulation mit nur solchen Positionen vorzulegen hatte, deren Refinanzierung durch Gebühren nach dem KAG NW gewährleistet ist. Die Vergabestelle beabsichtigte, den Auftragnehmer mit neuen Leistungen zu beauftragen. Die Antragstellerin rügt, dass der Auftrag nicht ausgeschrieben wurde, obwohl die Vertragsänderungen wesentlich seien. Weiterhin bestünde zwischen der Vergabestelle und der Beigeladenen keine Inhouse-Beziehung, die eine Beauftragung ohne vorheriges Vergabeverfahren rechtfertigen könnten.

Der Vergabesenat des OLG Düsseldorf bewertete zwei Vorgänge als „wesentliche Vertragsänderungen“, die beide isoliert schon zur Ausschreibungspflicht führen: Zum einen sei die im Jahr 1994 ursprünglich bestehende Inhouse-Beziehung zwischen Vergabestelle und Beigeladener durch eine stärkere Ausrichtung der Tätigkeit der Beigeladenen am Markt verloren gegangen. Schon diese Änderung sei als eine „wesentliche Vertragsänderung“ zu qualifizieren. Zum anderen taue die im Ursprungsvertrag vereinbarte Anpassungsklausel nicht, um eine ausschreibungsfreie Beauftragung von neuen Leistungen in dem geplanten Umfang zu rechtfertigen. Nach Auffassung des Senats können neue Leistungen nur dann aufgrund einer Änderungsklausel als „ursprünglich vorgesehen“ bewertet werden, wenn die Änderungsklausel nicht allgemein gehalten sei, und wenn die Änderung nicht auf der freien Entscheidung des Auftraggebers beruhe. Es müsse bereits aus der ursprünglichen Ausschreibung klar hervorgehen, unter welchen Umständen der Vertrag und in welche Richtung dieser geändert werden könne. Bei allgemein gehaltenen Klauseln über die Anpassung des Vertrages – wie hier – sei dies nicht zu erkennen. Das gelte insbesondere dann, wenn die Vertragsänderung auf der freien Entscheidung des Auftraggebers (also nicht z.B. aufgrund einer Änderung der Rechtslage, der Bevölkerungsverteilung oder vergleichbarer objektiv unvermeidbarer Umstände) beruht. Dann bestünde nämlich die besondere Gefahr, dass der öffentliche Auftraggeber seine – vermeintliche – Freiheit nutzt, Aufträge am Vergaberecht vorbei zu vergeben.

Für die Gestaltung von ÖPP-Verträgen gibt die Entscheidung wichtige Hinweise. Falls der öffentlicher Auftraggeber ohne vorherige Ausschreibung mit einer kommunalen Tochtergesellschaft einen ÖPP-Vertrag abschließt, sollte er, um die spätere Diskussionen mit dem Auftragnehmer zu vermeiden, im Projektvertrag sich eine entschädigungsfreie Kündigung für den Fall vorbehalten, dass die ursprüngliche Inhouse-Beziehung – aus welchem Grund auch immer – entfällt. Weiterhin sollte sich die Regelung über die Zulässigkeit späterer Leistungsänderungen im Hinblick auf Art und Umfang strikt an den Formulierungen in § 3a Abs. 6 Nr. 5 VOB/A orientieren. Schließlich muss die Anpassungsklausel der Vergütung sicherstellen, dass das „wirtschaftliche Gleichgewicht des Vertrages sich nicht in einer im ursprünglichen Auftrag nicht vorgesehenen Weise zugunsten des Auftragnehmers ändert“ (OLG Düsseldorf, a.a.O., Rdnr. 90).

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@mkrq.com
www.mkrq.com

