

Aktuelle PPP-Ausschreibungen / Ausschreibungen mit PPP-Elementen

- **Stadt Brandenburg an der Havel.** Schulen.

Die Stadt Brandenburg an der Havel beabsichtigt, an fünf städtischen Schulstandorten die Sanierung von Liegenschaften (Gebäude und Außenanlagen) sowie an einem Standort den Neubau einer Sporthalle (Dreifeldhalle mit voraussichtlich mind. 800 Zuschauerplätzen) im Rahmen eines PPP-Inhabermodells zu realisieren. Der private Partner soll die Baumaßnahmen planen, ausführen, finanzieren und die Liegenschaften für einen Zeitraum von 20 Jahren instandhalten und betreiben.

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 19.10.2009.

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:243728-2009:TEXT:DE:HTML>

Beachten Sie hierzu bitte auch den Veranstaltungshinweis auf Seite 2 des Newsletters.

- **Stadt Hattingen.** Feuerwache.

Die Stadt Hattingen beabsichtigt die Realisierung der neuen Hauptfeuerwehr- und Rettungswache im Rahmen eines reduzierten PPP-Modells. Der Auftrag umfasst Planung (auf Basis der Entwurfsplanung), Errichtung und Zwischenfinanzierung während der Bauzeit. Bauvolumen: ca. 8 Mio. Euro.

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 22.10.2009.

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:243711-2009:TEXT:DE:HTML>

- **Landkreis Hameln-Pyrmont.** Schule.

Am Schulzentrum Hessisch Oldendorf sollen zwei bestehende Gebäudeteile abgebrochen und durch einen Ersatzbau ersetzt werden. Zusätzlich sollen in einem anderen Gebäudeteil Umbau- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Es wird ein privater Partner gesucht, der Planung, Ersatzbau und Sanierung, Finanzierung sowie Instandhaltung der neu errichteten Gebäudeteile über 25 Jahre übernimmt. Die Endfinanzierung wird ggf. durch den Landkreis Hameln-Pyrmont bereitgestellt.

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Teilnahmeanträge: 12.10.2009.

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:242205-2009:TEXT:DE:HTML>

- **Stadt Villingen-Schwenningen.** Baubetriebshof.

Der Bieter/zukünftige Vermieter soll auf eigenem Grund und Boden oder auf einem von der Stadt Villingen-Schwenningen zu erwerbenden Grundstück den Baubetriebshof realisieren. Die Baulichkeiten können als Neubau, Umbau, Anbau oder Sanierungsbau ausgeführt werden. Die Mietzeit soll 20 Jahre betragen mit zwei Verlängerungsoptionen um jeweils weitere 5 Jahre. Während der Mietzeit hat der Vermieter die Instandhaltung und Instandsetzung des Mietgegenstandes sicherzustellen.

Verfahrensart: Offenes Verfahren. Schlusstermin für die Angebote: 3.11.2009.

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:242148-2009:TEXT:DE:HTML>

- **Klinikum Garmisch-Partenkirchen GmbH.** Baukonzession für Erweiterungsbau.

Gegenstand der Ausschreibung sind:

- Los 1: Planung, Bau und Finanzierung eines Erweiterungsbaus mit den Bereichen Orthopädische Rehabilitation (rd. 100 Betten), Geriatrische Rehabilitation (rd. 35 Betten), einem Vitalzentrum, mehreren Arztpraxen und einer Tiefgarage mit ca. 250 Stellplätzen.
- Los 2: das eigenverantwortliche Betreiben der Einrichtungen im Erweiterungsbau.

Es können Einzelbewerbungen nur für Los 1 oder Bewerbungen für Los 1 und Los 2 abgegeben werden. Eine ausschließliche Bewerbung für Los 2 ist unzulässig.

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren. Schlusstermin für die Bewerbungen: 5.10.2009.

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:241186-2009:TEXT:DE:HTML>

- **Gemeinde Alsbach-Hähnlein.** Baukonzession Seniorenzentrum.

Grundstücksüberlassung im Wege des Erbbaurechts mit gleichzeitiger Errichtung und Betrieb eines Seniorenzentrums. Die Gesamtzahl der Bewohner des Seniorenzentrums soll bei 100 Personen liegen. Für die Belegung der Wohnungen und der Pflegeplätze hat die Gemeinde ein Vorschlagsrecht.

Verfahrensart: Der öffentliche Auftraggeber vergibt die Baukonzession im offenen Verfahren. Schlusstermin für die Bewerbungen: 26.10.2009.

Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:248445-2009:TEXT:DE:HTML>

Vorinformationen

- **Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg.** Polizeidienststellen.
Die Stiftung plant im Rahmen eines PPP-Projekts Sanierungsmaßnahmen an neun bis zehn denkmalgeschützten Bestandsgebäuden und die Errichtung von zwei bis drei Neubauten in den Parkanlagen Sanssouci, Babelsberg und Neuer Garten. Der private Partner soll die erforderlichen Maßnahmen planen, ausführen, finanzieren und über 30 Jahre instandhalten und Hausmeister- und Hausverwalterleistungen erbringen. Darüber hinausgehende Betriebsleistungen sind nicht vorgesehen. Geschätzter Wert der Bauleistungen ohne MwSt.: 18 – 22 Mio. Euro.
Voraussichtlicher Beginn der Vergabeverfahren: Anfang 2010.
Quelle: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:248343-2009:TEXT:DE:HTML>
Es handelt sich hierbei um ein PPP-Pilotprojekt des Bundes. Gegenwärtig wird im Rahmen einer Markterkundung bei einem begrenzten Kreis von Teilnehmern die Marktfähigkeit der in Aussicht genommenen Projektstruktur, des Leistungsgegenstands und -umfangs abgefragt. Der wesentliche Inhalt des dabei zur Verfügung gestellten Projektexposés ist abrufbar unter:
<http://www.spsg.de/media/de/090904ProjektexposeLiegenschaften.pdf>

Zuschlagserteilungen

- **Landeshauptstadt Magdeburg.** Drittes PPP-Paket Schulen.
Den Zuschlag für das dritte PPP-Paket zur Schulsanierung in Magdeburg hat ein mittelständisches Bieterkonsortium unter der Federführung der **Industriebau Wernigerode GmbH** erhalten, das auch bereits für die Sanierung der Schulen des ersten PPP-Paketes verantwortlich war. Bestandteile des Auftrags sind Planung, Sanierung, Finanzierung und 30-jähriger Betrieb von fünf Schulgebäuden (einschließlich Sporthallen). Das Investitionsvolumen beträgt rund 25 Mio. Euro.
Quelle: <http://www.presse-service.de/data.cfm/static/739347.html>

Weitere Informationen

- **Schleswig-Holstein.** Finanzausschuss stoppt PPP-Projekt Landesstraße L 192.
Die Sanierung der maroden Landesstraße L 192 entlang der dänischen Grenze wird nicht als PPP-Projekt realisiert. SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen stoppten im Landtags-Finanzausschuss das Projekt, obwohl die Abschließende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung einen Effizienzvorteil der PPP-Variante von rd. 18% ermittelt hatte (vgl. *PPP-Newsletter 16/2009 vom 28.08.2009*). Die Sanierung verzögert sich nun um Jahre: Ein neues Vergabeverfahren könne nicht vor 2011 abgeschlossen werden. **Quelle:** <http://www.schleswig-holstein.de/MWV/DE/Service/Presse/PI/2009/091009L192.html>
- **Bundesverband PPP.** Präsentationen.
Am 20.08.2009 fand in Hamburg die 20. Sitzung des Arbeitskreises Finanzierung im Bundesverband PPP statt. Schwerpunkt war das Thema PPP und Kapitalmarktkrise. Präsentationen zum Download: <http://www.bppp.de/bppp.php/cat/14/aid/218/title/20>. [Sitzung des AK Finanzierung](#)

Veranstaltungshinweis

- **Wirtschaftsrat Deutschland.** PPP-Podiumsdiskussion.
Die Landesfachkommission PPP und Privatisierung des Landesverbandes Berlin-Brandenburg des Wirtschaftsrates Deutschland veranstaltet eine Podiumsdiskussion "PPP im Hochbau: Schulprojekt der Stadt Brandenburg a.d.H. - Einblicke und Perspektiven für die Region". Die Veranstaltung findet am 29. September 2009 um 18:00 Uhr in der IHK Potsdam statt. Programm und Anmeldung unter <http://www.ppp-plattform.de/index.php?page=230&article=1929#>

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:

- **OLG Brandenburg, Beschluss vom 7. Mai 2009 – Verg W 6/09**
<http://www.mkrq.com/reactor.php?page=2786>

Fristen beim „Wettbewerblichen Dialog“

Das Land Brandenburg schrieb europaweit im wettbewerblichen Dialog die Planung, den Bau, die Finanzierung sowie über 30 Jahre den Betrieb des Potsdamer Stadtschlusses aus. Der beauftragte Wert der Baukosten beträgt knapp 120 Millionen €. Im Februar 2007 forderte der Auftraggeber die ausgewählten Unternehmen auf, Lösungsvorschläge bis September 2007 einzureichen. Die erste „Dialogphase“ wurde im Oktober 2007 geführt. Anschließend begann auf Seiten des Auftraggebers die Auswertung der ersten Lösungsvorschläge. Im November 2007 nahm der Auftraggeber von einem privaten Unternehmer eine Spende über 20 Mio. € an, die mit der – in den Verdingungsunterlagen bisher nicht enthaltenen - Auflage zur Nachbildung des historischen Vorbilds verbunden war. Im Mai 2008 übersandte Auftraggeber den Teilnehmern eine präzisierte Aufgabenstellung. Zu dem neuen Abgabetermin im Oktober 2008 reichten die vier beteiligten Bieterkonsortien insgesamt sechs Lösungsvorschläge ein. Der Lösungsvorschlag der Antragstellerin sah für die Gestaltung der Innenhoffassaden eine zeitgenössische Architektur vor. Zwei weitere Bieterkonsortien schlugen vollständig historisierende Innenhof-Fassaden vor.

Nach einer weiteren Auswertungsphase entschied der Auftraggeber im Februar 2009, dass die Ausführung einer "modernen" (nicht als Wiedergabe des historischen Bildes erscheinenden) Fassade nicht gewünscht sei. Daraufhin teilte die Antragstellerin der Vergabestelle mit, dass es wegen der grundlegenden Überarbeitung einer Frist von mehreren Monaten bedürfe. Die beiden anderen Bieter, die infolge der neuen Vorgabe der Vergabestelle ihre Angebote nur unwesentlich überarbeiten mussten, baten hingegen nur um eine bzw. um drei Wochen um Verlängerung der Bearbeitungszeit. Mit Schreiben vom 20. Februar 2009 teilte der Auftraggeber allen drei Konsortien mit, dass er die Einreichungsfrist für die überarbeiteten Lösungsvorschläge vom 3. März auf den 20. April 2009 verschiebt. Die Antragstellerin rügte, dass ein Wechsel der Planungsvorgaben, verbunden mit einer sehr kurzen Frist zur Überarbeitung der Angebote, mit einem chancengleichen Wettbewerb nicht vereinbar sei.

Der Vergabesenat des OLG Brandenburg entschied, dass die Vergabestelle zu einem Ausgleich der der Antragstellerin durch den Ausschluss ihres vorrangig angebotenen Lösungsansatzes entstehenden wettbewerblichen Nachteile nicht verpflichtet sei. Dass derartige Nachteile gegeben sind, weil sich die Antragstellerin einem neuen Konzept stellen muss und gegenüber den Unternehmen, die das vom Auftraggeber favorisierte Konzept angeboten haben, zeitlich im Hintertreffen ist, könne zwar ohne weiteres angenommen werden. Dies sei jedoch ein der Antragstellerin bekanntes Risiko gewesen. Denn jedem Teilnehmer an dem hier zur Nachprüfung stehenden Vergabeverfahren sei aufgrund der Verfahrensbeschreibung des Auftraggebers von vornherein klar gewesen, dass der von ihm erarbeitete Lösungsvorschlag möglicherweise ganz oder teilweise nicht weiterverhandelt werden würde.

Zu dem Verfahren eines wettbewerblichen Dialogs gäbe es im Hinblick auf Überarbeitungsfristen keine Vorgaben. Es gälte nur der Grundsatz, dass den Bietern gesetzte Fristen angemessen sein müssen. Bei der Ermittlung der angemessenen Überarbeitungsfrist komme es aber nicht entscheidend darauf an, welchen Überarbeitungsbedarf es tatsächlich auf Seiten der Antragstellerin gegeben habe. Maßgeblich sei nur, welchen Zeitbedarf alle im Wettbewerb verbliebenen Bieter beim Auftraggeber angemeldet und in welcher Wettbewerbsposition sie sich befunden haben. Der Auftraggeber habe sich bei der Bemessung der Überarbeitungsfrist an dem Zeitbedarf der Bieter orientieren dürfen, deren Lösungen er nicht ganz oder teilweise ausgeschlossen hat.

Die Entscheidung überzeugt nicht. Sie liefert ein weiteres Argument, dass das Verfahren des wettbewerblichen Dialogs für PPP-Verfahren im Hochbau wenig tauglich ist. Sowohl bei dem Verhandlungsverfahren (hier als „Angebot“) als auch dem wettbewerblichen Dialog (hier als „Lösungsvorschlag“) hat der Bieter auf der Grundlage funktionaler Anforderungen eine ausgereifte Planung vorzulegen. Wie bei dem Verhandlungsverfahren sollte jedoch der Auftraggeber allen Bietern, wenn er die Funktionsanforderungen anschließend ändert oder konkretisiert, eine für alle gleichermaßen angemessene Frist zur Überarbeitung geben, also auch für die Bieter, gegen deren „Lösungsvorschlag“ er sich überraschenderweise entschieden hat. Soweit nicht die neue Anforderung aus sachlichen Gründen zwingend erforderlich ist, wäre die Tür für Verfahrensmanipulationen ansonsten weit geöffnet.

Mütze Korsch Rechtsanwalts-gesellschaft 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

