

Ist ÖPP zu komplex?

Erfahrungsbericht aus Sicht eines kommunalen Auftraggebers
am Beispiel des “Ersatzneubaus der Riethsporthalle,
zzgl. Sportfreianlagen”

Zielstellung und Erwartungen an ÖPP

Ablauf des Vergabeverfahrens (Eckpunkte)

Ausgewähltes ÖPP-Modell

Erfahrungen



Zielstellung und Erwartungen an ÖPP

**MDR
Thüringen Journal
02.12.2008**



Ablauf des Vergabeverfahrens (Eckpunkte)

- | | |
|--------------|---|
| 06.11.08 | Zuschlag als ÖPP-Modellprojekt in Thüringen |
| 28.01.09 | Grundsatzbeschluss im Stadtrat (25 Jahre, „Kostendeckel“, Forfaitierung, Projektgruppe und -steuerer) |
| 17.07.09 | Vergabebekanntmachung |
| 14.08.09 | 6 Bewerber im ÖTW |
| 09.09.09 | Versand der Vergabeunterlagen |
| 24.11.09 | Abgabe von 5 Angeboten |
| 26./27.01.10 | Bietergespräche mit 5 Bietern |
| 15.02.10 | Eingrenzung des Bieterkreises auf 2 Bewerber |



Ablauf des Vergabeverfahrens (Eckpunkte)

- | | |
|--------------|--|
| 08.03.10 | Abgabe von zwei Optimierungsangeboten |
| 24.03.10 | Bietergespräch mit zwei Bietern |
| 07.04.10 | Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots |
| 14./15.04.10 | Vertragsverhandlungen mit dem „Bestbieter“ |
| 30.04.10 | Beschluss zum Landeshaushalt |
| 19.05.10 | Beschlussfassung im Stadtrat |
| 29.06.10 | Genehmigung durch das LVA Weimar |
| 08.07.10 | Abgabe Bauantrag |
| 09.07.10 | Übergabe des Fördermittelbescheids |



Vertragliche Eckpunkte 1

- ÖPP-Partner trägt Gesamtverantwortung für Planung, Errichtung, Instandhaltung, Hallenwart- und Hausmeisterleistungen, sowie die Reinigung
- Grundstück verbleibt im Eigentum der Stadt
- Zahlungen an den ÖPP Partner erst ab Abnahme der Bauleistungen
- Flächenmanagement bleibt beim ESB
- ÖPP-Partner garantiert Verbrauchswerte für Fernwärme, Strom, Wasser, Abwasser
- Einsparungen an Verbrauchskosten werden geteilt
- Kosten für Mehrverbräuche trägt ÖPP-Partner
- Malus-System bei Schlechtleistung



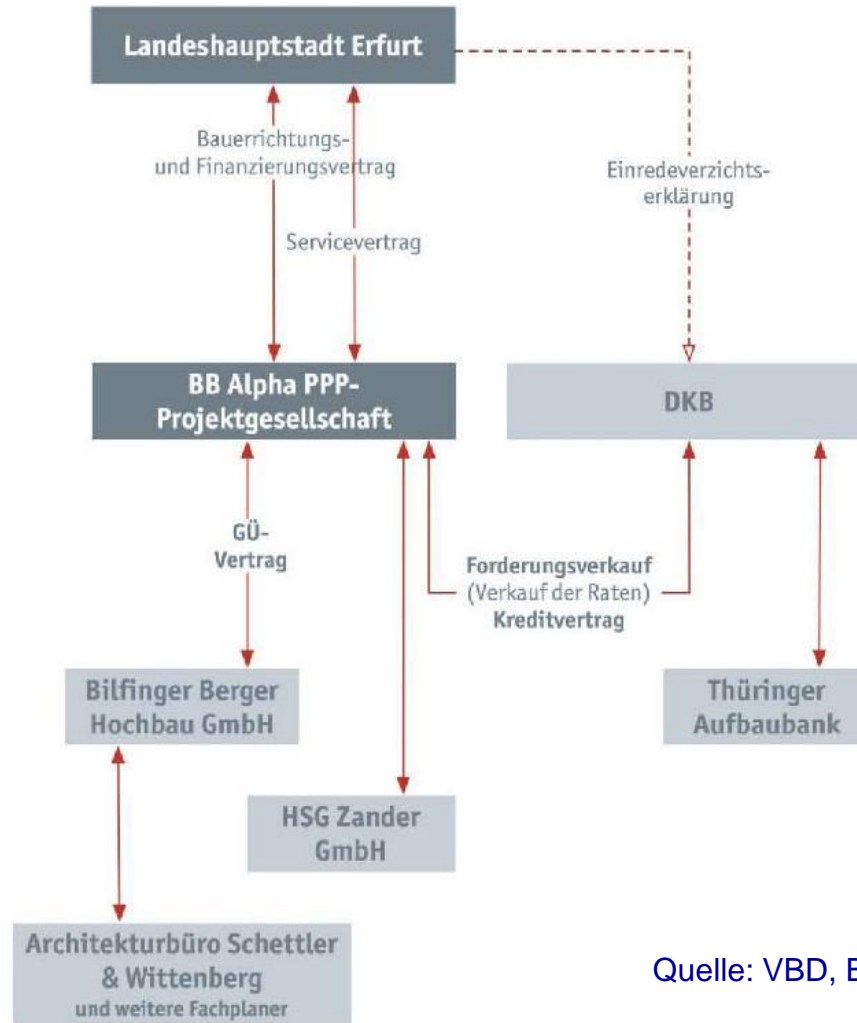
Vertragliche Eckpunkte 2

- Vertragliche Verpflichtung zur Einhaltung von Mindest- und Tariflöhnen, Pönale bei Verstoß
- Einbeziehung örtlicher Unternehmen
- 4,1 Mio. Fördermittel reduzieren die Gesamtinvestitionskosten der Stadt
- nach 25 Jahren ist die Investition voll getilgt
- Finanzierung über die DKB AG und die Thüringer Aufbaubank
- Vertragliche Anpassungsmechanismen für 25jährige Laufzeit vorgesehen, z.B. Anpassung der Pauschalen für Gebäudemanagementleistungen an Indizes



ÖPP – Modell

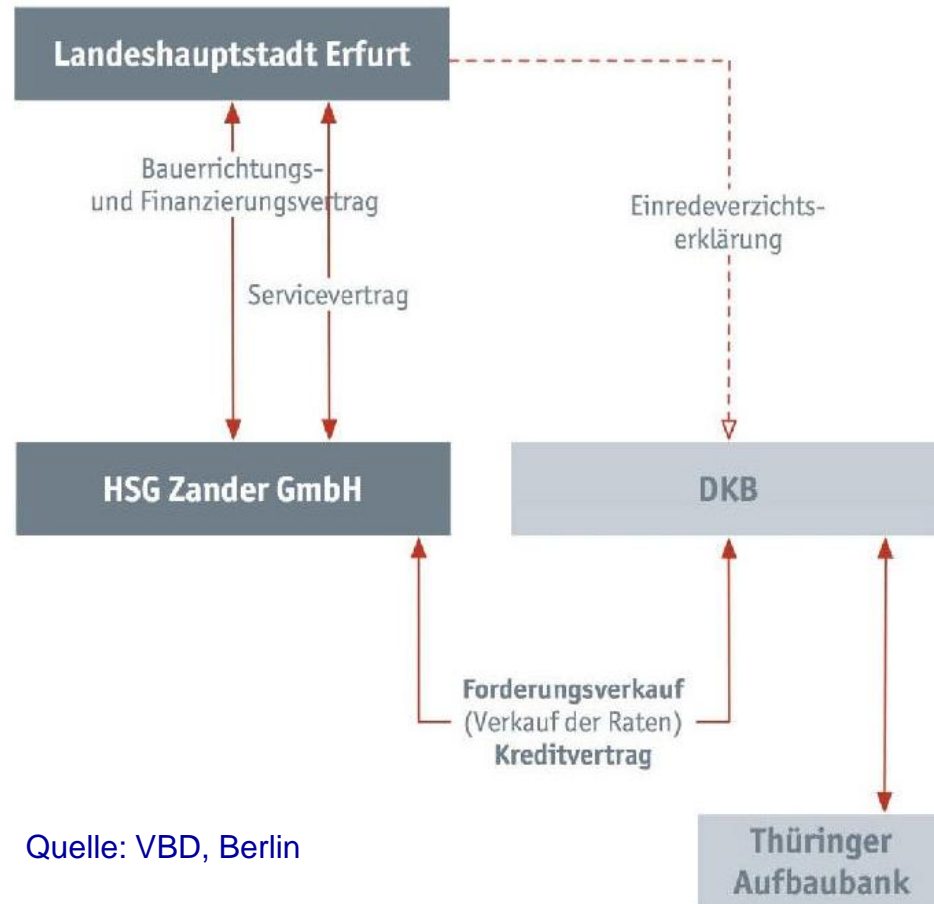
(in der Bauphase)



Quelle: VBD, Berlin

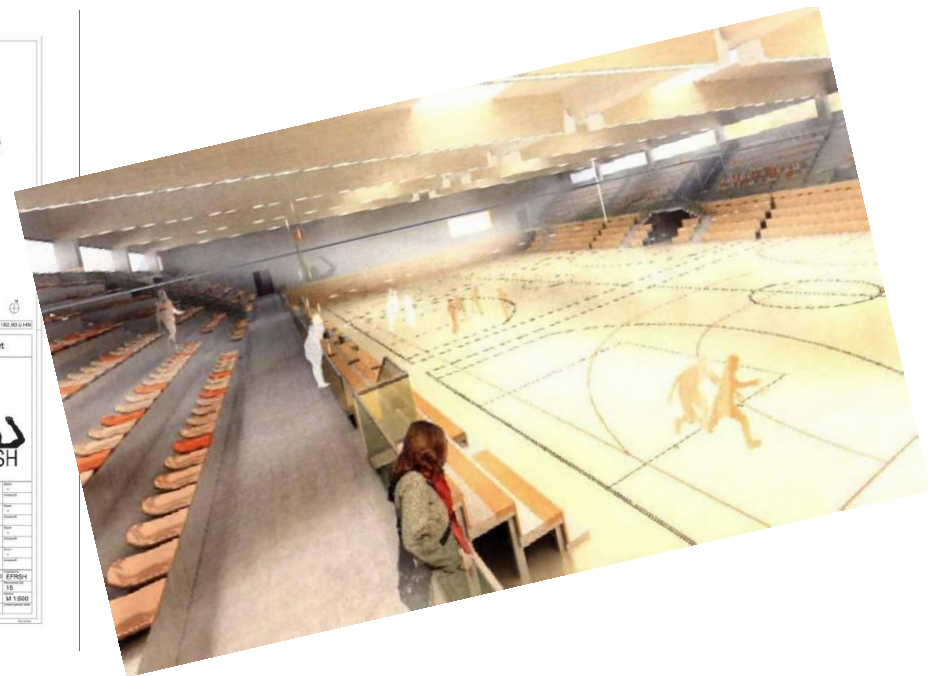
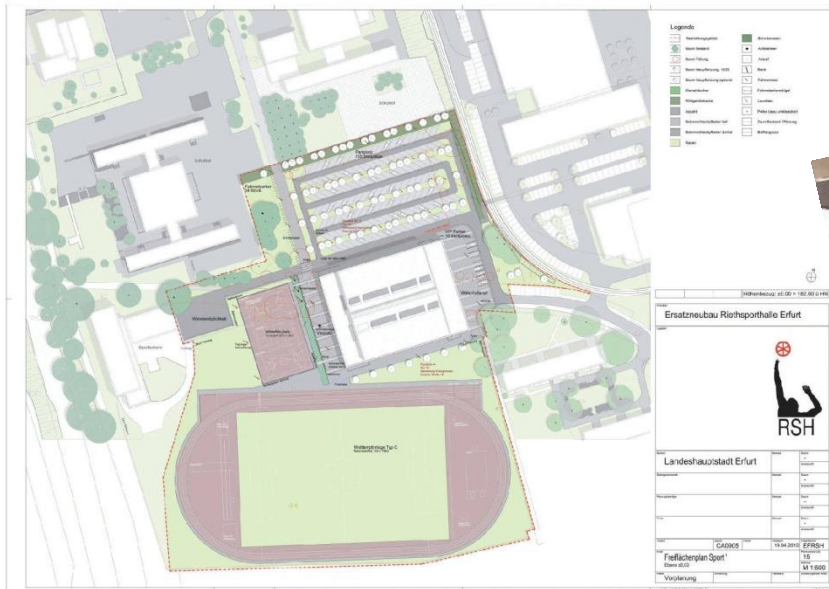
ÖPP – Modell

(in der Betriebsphase)



Quelle: VBD, Berlin

Das Projekt



Kostenvergleich / -struktur: NEU - ALT

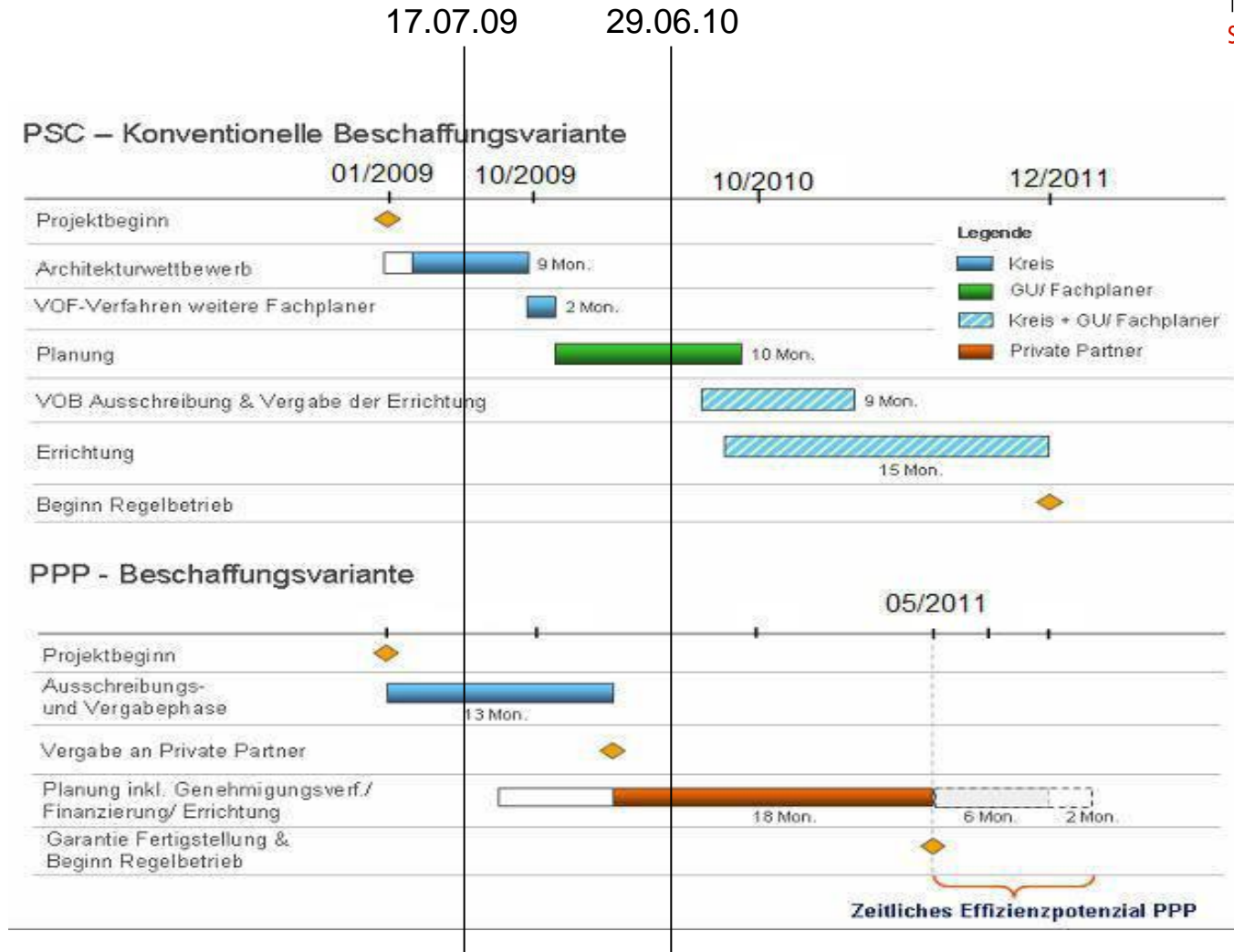
	ab 1. Jahr	ab 6. Jahr	Bemerkung
Bau (Investition)	363.749,00 €	363.749,00 €	Annuität, 10 Jahre fest, Rate gleichbleibend
Gebäudemanagement	346.346,25 €	449.352,66 €	ab 6. Jahr Wegfall der Gewährleistung
Summe (Angebot)	710.095,25 €	813.101,66 €	Zahlungsströme je Jahr
DS 286/08 *	570.465,00 €	570.465,00 €	"Kostendeckel" für die Investition
WP 2006 (BK, Pers-Ist) **	352.000,00 €	352.000,00 €	ohne Abschreibung, inkl. Instandhaltung
Summe (geplant)	922.465,00 €	922.465,00 €	
Abweichung + / -	-212.369,75 €	-109.363,34 €	Kostenunterschreitung zum Plan
* lt. Stadtratsvorlage			
** die vorliegenden IST-Zahl bildet nur Ver- und Entsorgungskosten, Personalkosten und die Kosten für gesetzliche vorgeschriebene Inspektionen ab,			

Erfahrungen 1

- rechtzeitig interne AG bilden, die entsprechenden Personen „mitnehmen“
- „wechselnder“ Stadtrat (Grundsatzbeschluss, Zuschlag)
- grundsätzliche Bedenken gegen ÖPP im Stadtrat
- Zeitfenster von der Vergabebekanntmachung bis Abschluss des Verfahrens „strecken“
- nur mit 2 Bietern Verfahren fortsetzen
- der Effizienzvorteil von 15,16% (8,91% - ohne Risikobewertung) ergibt sich vorwiegend aus dem Bereich der Investition

Erfahrungen 2

- Zeitersparnis ist ein großer Vorteil
- Prüfung des Fördermittelantrages auf Landesebene schwierig, da nicht alle Vorschriften zur ÖPP-Realität passen
- Personalumsetzung muss langfristig organisiert werden





Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit

Eigenbetrieb der Stadt Erfurt
Erfurter Sportbetrieb (ESB)
Jens Batschkus
Verwaltungsdirektor
Friedrich-Ebert-Str. 60
99096 Erfurt