

LEITFADEN ZUR SICHERUNG DER MINDESTQUALITÄTEN BEI PPP-AUSSCHREIBUNGEN IM SCHULBAUPROGRAMM WIEN

Vorschlag vom 16.10.2014

1. Ausgangssituation

Bei der Ausschreibung von PPP-Projekten – wie sie derzeit im Schulbauprogramm Wien vorgesehen sind – steht regelmäßig die Kostenoptimierung durch den privaten Partner im Vordergrund der Beschaffung. Um die von der öffentlichen Hand gewünschten Mindeststandards trotzdem zu sichern, müssen im Vorfeld daher eindeutige Qualitätsvorgaben hinsichtlich Gebäude und Betriebsführung festgelegt werden. Abzuwägen sind hier die erwünschte Freiheit des Anbieters bei der Lösungsfindung versus dem Bedürfnis der öffentlichen Hand nach zukunftssicheren Mindeststandards, sowohl der Gebäude- als auch der Betriebsqualität und einem rechtsicheren Vergabeverfahren. Vor allem das letztere kann ohne Sicherstellung klarer Beurteilungskriterien für – erwünschte – Alternativangebote nicht erreicht werden.

Komplexe Vergabeverfahren, mangelnde Vergleichbarkeit der Angebote

Erfolgen diese Definitionen nur unzureichend, müssen alle Bieter im PPP-Vergabeverfahren diese Definitionen ausarbeiten und anbieten. Dies erhöht deutlich die Komplexität des PPP-Vergabeverfahrens, verlängert dieses wesentlich und führt zu nur eingeschränkt vergleichbaren Angeboten.

Unzureichende Definition der Mindeststandards in der Einreichplanung

Die Planungstiefe einer Einreichplanung weist noch nicht den notwendigen Detaillierungsgrad auf, um zu verhindern, dass durch kreative Umsetzungsplanung auf PPP-Bieterseite die von der öffentlichen Hand gewünschten Standards unterlaufen werden. Um dies zu vermeiden und zugleich dem privaten Partner genügend Spielraum für die wirtschaftliche Gestaltung zu lassen, wird nachstehende Vorgangsweise vorgeschlagen.

2. Erstellung einer Ausschreibungsplanung auf Basis eines Wettbewerbsergebnisses

Der PPP-Ausschreibung wird zur Sicherung der Mindestqualität und der Vergleichbarkeit der eingehenden Angebote eine Ausschreibungsplanung zugrunde gelegt, die alle hierfür maßgeblichen Details enthält.

- Im Anschluss an einen Planungswettbewerb wird eine Definition des zu errichtenden Gebäudes in Form von Plänen, Beschreibungen, Berechnungen usw. erstellt, wobei die planerische Darstellung alle notwendigen Details hinreichend festlegt.
- Diese Planung wird der PPP Ausschreibung als Maßstab für die geforderte Mindestqualität zugrunde gelegt.
- Bereiche, in denen von den Planungsvorgaben abweichende Lösungen durch die Bieter angeboten werden können, werden besonders gekennzeichnet.
- Gleichwertige oder besseren Alternativen durch die Bieter werden in diesen Bereichen zugelassen, um den Bietern den notwendigen wirtschaftlichen Gestaltungsspielraum einzuräumen und das Innovationspotential zu fördern.
- Für die Beurteilung der abweichenden Angebote wird im Rahmen der Zuschlagskriterien ein geeigneter Bewertungskatalog erstellt, mit dem Zu- und Abschläge zum Preis im Verhältnis zur angebotenen Qualität bei Abweichen fixiert werden (z.B. mittels Punktesystem).
- In die Erstellung des Bewertungskatalogs und die darauf aufbauende Bewertung wird der Ersteller der Ausschreibungsplanung zur Gewährleistung der Kontinuität eingebunden.
- PPP-Projekte erfordern einen erhöhten Kontroll- und Evaluierungsaufwand. Im Zuge der Bauausführung dient eine verstärkte planerische Begleitung der Entlastung der öffentlichen Hand bei Ausübung ihrer Kontrollfunktion.