

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0060/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.04.2011 Verfasser: E 26/00						
<b>Vergabe von Handwerkeraufträgen kleineren Umfangs          Tagesordnungsantrag der SPD-Fraktion vom 22.02.2011 zur          Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am          03.05.2011</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>03.05.2011</td> <td>BAGbM</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	03.05.2011	BAGbM	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
03.05.2011	BAGbM	Kenntnisnahme					

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

### **Erläuterungen:**

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt hat mit Datum 22.02.2011 den folgenden Antrag zur Tagesordnung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement für den 03.05.2011 gestellt:

„Vergabe von Handwerkeraufträgen kleineren Umfangs“

Der Antrag ist in Anlage beigefügt.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Handwerkeraufträge kleineren Umfangs werden im Gebäudemanagement (E 26) durch die „Zentrale Störannahme“ vergeben. Diese zentrale Annahmestelle ist im 24-Stundendienst ganzjährig besetzt. Hier laufen alle Meldungen über Störungen zusammen, die unmittelbar behoben werden müssen oder Gefahrenmomente darstellen.

Innerhalb dieser Störannahme werden mit fast 2.000.000 € per anno ca. 25 % des Gesamtbudgets der Bauunterhaltung (BU) vergeben. Von einer Gesamtzahl aller BU - Beauftragungen von ca. 10.000 Aufträgen werden in der zentralen Störannahme mit 6.500 Aufträgen fast 2/3 aller Beauftragungen durchgeführt.

Diese Beauftragungen erfolgen an ca. 110 Firmen aus der Region, die entweder durch eigenes Bewerben oder aufgrund ihrer besonderen Zuverlässigkeit durch den E 26 ausgewählt wurden und werden.

Die Auftragssummen für solche freihändigen Beauftragungen ohne Angebot sind auf 750 Euro begrenzt. Stellt sich bei der Ausführung heraus, dass der Aufwand diesen Rahmen übersteigen wird, ist vorab die Zustimmung des E 26 einzuholen.

Die Auswertung der Beauftragungen - die durchschnittliche Abrechnungssumme beträgt ca. 300 Euro - zeigt, dass die Regeln eingehalten werden. Bei diesen Beauftragungen handelt es sich um freihändige Vergaben nach VOB, die zum Stunden- und Materialnachweis abgerechnet werden. Die Marktüblichkeit der Preise wird in jedem Einzelfall geprüft.

Aufträge mit einem Gesamtpreis von mehr als 750 Euro werden nach Angebot, solche ab 1.500 Euro in Regel auf Basis mehrerer Angebote vergeben, wenn der Umfang der Leistung im Vorfeld zu definieren ist. Wo dies nicht möglich ist, wird auch hier eine Vergabe zum Stundennachweis durchgeführt.

Die sachgerechte „Auftragsstreuung“ bei dieser Verfahrensweise wurde vom Fachbereich Rechnungsprüfung mehrfach geprüft und nicht beanstandet.

Das Thema „Hausmeisterverträge“ ist in der Vergangenheit vom E 26 geprüft und auch erprobt worden.

Grundlage der „Hausmeisterverträge“ ist eine Zusammenstellung von möglichen Abrechnungspositionen für Instandsetzungsarbeiten, die in den Wettbewerb gestellt werden und auf die eine Firma, nach einem Auf- bzw. Abgebotsverfahren, einen Zuschlag erhält. Bei der Einzelvergabe wird die entsprechende Leistung „abgerufen“.

Das ehemalige Hochbauamt der Stadt und auch der E 26 in jüngerer Vergangenheit haben Ausschreibungen für „Hausmeisterverträge“ durchgeführt und solche abgeschlossen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass eine Qualitätsverbesserungen in der Abrechnung und Abgrenzung nur in wenigen Gewerken erreicht wurde: obwohl die käuflich zu erwerbenden oder eigenhändig gefertigten Zusammenstellungen einen mehrere hundert Positionen umfassenden Umfang haben und kaum noch handhabbar sind, sind die möglichen Instandsetzungsarbeiten und -materialien so vielfältig, dass sie nur unvollkommen beschrieben bzw. erfasst sind.

Eine Abrechnung auf der Grundlage eines unvollständigen Leistungsverzeichnis führte zu Streitereien im Nachhinein: ein „Nachtragsmanagement“ ist damit vorprogrammiert. Auch war sehr häufig eine Durchmischung von erfassten und nicht erfassten Leistungen festzustellen. Ergebnis war, dass diese Leistungen zu im Nachhinein zu verhandelnden Preisen oder zum Stundennachweis abzurechnen waren.

Deshalb wurde dieser Weg der Vergabe auf die Gewerke beschränkt, welche im Bereich BU häufig vorkommen und deren Abrechnung auf der Grundlage der Zusammenstellung möglicher Abrechnungspositionen sich als praktikabel herausgestellt hat: Dachdecker, Glaser, Gerüste, Bodenbeläge und Maler.

Unabhängig von den oben dargestellten systematischen Problemen der Ausschreibungsvariante „Hausmeisterverträge“ ergibt sich noch eine praktische Problematik: die Vergabeart des Auf- und Abgebotsverfahrens bei „Hausmeisterverträgen“ richtet sich nach der VOB/A entsprechend der kalkulierten Auftragssumme im Vergabezeitraum. Eine regionale Beschränkung erfolgt nicht („Diskriminierungsverbot“). Es musste mehrfach festgestellt werden, dass Mindestfordernde, die den Auftrag erhielten, bei einer weiteren Anfahrt die geschuldeten Leistungen nicht sofort, sondern zögerlich und dann erst im Zusammenhang mit weiteren Leistungen erbrachten. Auch wurde festgestellt, dass je nach Submissionsergebnis über den gesamten Leistungszeitraum eine schleppende Auftragsabwicklung zu verzeichnen war. Andererseits führt die vollständige Konzentration einer kleinen Firma auf das Vergabevolumen eines „Hausmeistervertrages“ unter Umständen zu einer Überforderung und zu einer Abhängigkeit von diesem einen Auftraggeber, der auf Grund dieses Vertrages aber nicht auf andere Firmen am Markt zurückgreifen kann.

Schon die geschilderten Probleme bei der Abrechnung, bei dem „Nachtragsmanagement“ und der vielfach schleppenden Auftragsabwicklung notwendiger Instandsetzungen machen deutlich, dass eine Wirtschaftlichkeit in der Abwicklung von „Hausmeisterverträgen“ keinesfalls sicher gestellt ist. Die Bindung an den Mindestfordernden im Wettbewerb verhindert eine Steuerung während der Vertragslaufzeit etwa durch Beauftragung anderer Firmen, wie das bei dem vom E 26 praktizierten Verfahren durchaus üblich ist, nach dem Motto: „wer nicht zum vereinbarten Zeitpunkt ausführt, wer

schlechte Arbeit abgeliefert, wer versucht den Auftraggeber zu übervorteilen, der sollte sich das gut überlegen... vielleicht war das sonst die letzte freihändige Beauftragung“.

Um einem Vorwurf von behördlicher Willkür oder Korruption vorzubeugen wird der Firmenpool, aus dem heraus freihändige Vergaben für die in Rede stehenden Aufträge erteilt werden, im Konsens von SachbearbeiterIn, TeamleiterIn und AbteilungsleiterIn festgelegt.

Das vom E 26 gewählte Verfahren zur Vergabe von Handwerkeraufträgen kleineren Umfangs hat sich gegenüber anderen als praktikabel und wirtschaftlich behauptet; es ist Voraussetzung für eine kurzfristige Mängelbeseitigung. Es berücksichtigt die Vorgaben aus dem Vergaberecht und ermöglicht eine breite regionale Streuung von Kleinaufträgen.

**Anlage/n:**

Tagesordnungsantrag der SPD-Fraktion vom 22.02.2011