

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG  
LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 20 L 1 - 83/63

B E R I C H T

Über die stichprobenweise Prüfung der  
Bauabwicklung für den Wiederaufbau  
der Therme Loipersdorf.  
(I. Teil)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsauftrag	1
2. Allgemeines .....	2
3. Ausschreibung und Vergabe der Generalunter- nehmerleistungen	
3.1 Anbotsabgabe und Anbotseröffnung .....	6
3.2 Auswahl des Bestbieters .....	9
3.3 Auftragsvergabe .....	27
3.4 Abschlagszahlungen .....	31
4. Versicherungsleistung .....	34
5. Alleinunternehmerleistungen	
5.1 Ausschreibungen, Vergabe von Arbeiten und Lieferungen .....	36
5.2 Abrechnung .....	40
6. Baudurchführung	42
7. Bauzeitplan und Einhaltung der Termine .....	44
8. Schlußbemerkungen .....	47

BEILAGENVERZEICHNIS

Niederschrift über die Anbotseröffnung für die Generalunternehmerausschreibung	1/1 - 1/6
Steiermarkkarte - Darstellung der bevorzugten Gebiete nach § 11 Abs. 2 der Vergabungsvorschrift für das Land Steiermark	2
Beurteilungsliste für die Auswahl des Bestbieters bei der Generalunternehmerausschreibung	3/1 - 3/5
Schreiben der Bietergemeinschaft Holzbau an die Fachabteilung IVb vom 13. Juli 1984	4/1 - 4/2
Schreiben der Fa. Kiefer Metallbau an die Fachabteilung IVb vom 11. Juli 1984	5/1 - 5/2
Auftragsschreiben der Fachabteilung IVb an die ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale vom 25. Juli 1984	6/1 - 6/4
Schreiben der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. an die Grazer Wechselseitige Versicherung vom 12. Juli 1984	7/1 - 7/5
Schreiben der Grazer Wechselseitigen Versicherung an die Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. vom 16. Juli 1984	8

## 1. Prüfungsauftrag

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise Prüfung der Bauabwicklung für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf durchgeführt. Mit der Durchführung der Prüfung war die Gruppe 3 des Landesrechnungshofes (Bauwesen) beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter Wirkl.Hofrat Dipl.-Ing. Peter Pfeiler hat die Einzelprüfung im besonderen GBR Dipl.-Ing. Schwarzl durchgeführt.

Wie bereits bei der stichprobenweisen Prüfung der Vorbereitungs- und Planungsarbeiten für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf wurde auch hier zeitnah geprüft, damit die getroffenen Feststellungen unmittelbar in der Bauabwicklung ihren Niederschlag finden.

Der gegenständliche Teil der Überprüfung der Bauabwicklung erstreckte sich daher auf

- \* die Vergabe der Generalunternehmerleistungen
- \* die Durchführung der Generalunternehmerleistungen bis zur Fertigstellung eines dichten Daches über dem Erd- und Untergeschoß
- \* die bis zu diesem Zeitpunkt zusätzlich durchgeführten Alleinunternehmerleistungen.

Dabei wurde in die von der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. und der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung IVb, die die

begleitende Kontrolle und Bauoberaufsicht ausübt, zur Verfügung gestellten Unterlagen Einsicht genommen und stichprobenweise Prüfungen auf der Baustelle durchgeführt.

## 2. Allgemeines

Wie bereits im Bericht des Landesrechnungshofes über die stichprobenweise Prüfung der Vorbereitungs- und Planungsarbeiten für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf dargelegt, wurde für die Abwicklung des Bauvorhabens vom Aufsichtsrat der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. am 12. Jänner 1984 ein Ausbaukonzept beschlossen.

Die wichtigsten Zielsetzungen dieses Ausbaukonzeptes sind:

- \* Rasche Wiederherstellung des Thermalbades mit Erreichung der alten Atmosphäre und Qualität
- \* Möglichste Nutzung des brauchbaren Bestandes
- \* Ergänzungen bzw. Änderungen aufgrund bisheriger Erkenntnisse aus dem Betrieb
- \* Einsparungen und allfällige Erweiterungen sowie Einbindung der Erfahrungen des Brandschutzes

- \* Berücksichtigung der in den Berichten der Kontrollabteilung aufgezeigten Fakten und Anregungen
- \* Kostenbeschränkung auf die Leistung der Versicherung
- \* Beschäftigung von möglichst vielen Mitarbeitern der Therme während der Bauzeit
- \* Verbleiben eines hohen Anteiles der Wertschöpfung der ausgeführten Leistungen im Bezirk bzw. in der Steiermark
- \* Festlegung der Ausschreibungsarten mit der Abgrenzung Alleinunternehmer-Generalunternehmer
- \* Festlegung des zeitlichen Ablaufes für die Durchführung der einzelnen Bauabschnitte.

Im Hinblick auf die im Bericht der Kontrollabteilung über die seinerzeitigen Ausbaumaßnahmen aufgezeigten Fakten und Anregungen wurde zur Sicherstellung der Baukontrolle zwischen der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. und dem Land Steiermark ein Bevollmächtigungsvertrag abgeschlossen, wonach die begleitende Kontrolle mit technischer und geschäftlicher Oberleitung der Bauausführung von der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung IVb, wahrgenommen wird. Als wesentlicher Punkt des Bevollmächtigungsvertrages wurde

festgelegt, daß hinsichtlich der Vergebung der Leistungen in der Reihenfolge nachstehende Bestimmungen einzuhalten sind:

- \* Die Vergabungsvorschrift für das Land Steiermark
- \* die ÖNORM A 2050
- \* die jeweils letztgültigen Richtlinien für die Vergabe von Bauleistungen des Landeshochbaues.

Weiters wurde im Hinblick auf die Notwendigkeit einer raschen Inbetriebnahme einzelner Teile der Therme die Art der Ausschreibung nach Unternehmer-einsatzformen Generalunternehmer oder Alleinunternehmer - im Ausbaukonzept wie folgt festgelegt:

- \* Ca. 80 % der Gesamtleistung sollen nach einer Generalunternehmerausschreibung vergeben werden.
- \* Der verbleibende Teil der Leistungen von ca. 20 % soll einzeln ausgeschrieben werden. Es handelt sich dabei vor allem um Bereiche, für die ein sehr hoher Planungsaufwand besteht, die jedoch leistungsmäßig nicht sehr teuer sind, wie z.B. die Innenausstattung für die Küche, das Selbstbedienungsrestaurant u.s.w.

Die Gesamtfertigstellung für die Inbetriebnahme der Therme wurde mit 15. Oktober 1985 festgesetzt.

Dieser Termin deckt sich auch mit der Gesamtfertigstellungsfrist für die Generalunternehmerleistungen, wobei hier noch nachstehende zusätzliche Fertigstellungsfristen für einzelne Teilleistungen festgelegt wurden:

- \* 15. Jänner 1985: Dichtes Dach über dem Erd- und Untergeschoß
- \* 19. April 1985: Fertigstellung der Generalunternehmerleistung im Untergeschoß, ausgenommen die Sauna.

### 3. Ausschreibung und Vergabe der Generalunternehmerleistungen

#### 3.1. Anbotsabgabe und Anbotseröffnung

Die Generalunternehmerleistungen wurden öffentlich ausgeschrieben. Die Anbotsabgabe war mit spätestens Freitag, 6. Juli 1984, um 10.30 Uhr in der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung IVb, festgelegt. Die Anbotseröffnung erfolgte unmittelbar darauf um 11.00 Uhr.

Die Anbotseröffnung wurde in Anwesenheit von Vertretern des Landesrechnungshofes exakt unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften durchgeführt, wobei insbesondere auf nachstehende Punkte hingewiesen wird:

- \* Die eingelaufenen Anbote wurden nach der Reihenfolge ihres Einlangens gekennzeichnet und in ein Verzeichnis eingetragen.
- \* Den Firmenvertretern wurde die Teilnahme an der Anbotseröffnung ermöglicht.
- \* Alle Anbote wurden auf offensichtliche Mängel, wie insbesondere das Fehlen von Unterschriften, durchgeblättert. Derartige Feststellungen wurden in die Niederschrift aufgenommen.

- \* Alle mitabgegebenen Beilagen, wie z.B. Begleitschreiben, Referenzlisten und Preisherleitungen, wurden bekanntgegeben und in der Niederschrift angeführt.
- \* Alle Begleitschreiben wurden vorgelesen und in der Niederschrift mit einem kurzen Hinweis auf den Inhalt angeführt.
- \* Die Ausschreibungsunterlagen wurden gebunden in 5 Bänden gesammelt und zwar:
  - \*\* Architektur I,
  - \*\* Architektur II,
  - \*\* Architektur III,
  - \*\* Haustechnik,
  - \*\* Elektrotechnik,da eine Kennzeichnung wie z.B. Lochen, auf Grund des Umfanges praktisch nicht durchführbar gewesen wäre.
- \* In die exakt aufgenommene Anbotsniederschrift wurden weiters noch nachstehende wichtige Daten eingetragen (Beilage1):
  - \*\* Datum der Eröffnung
  - \*\* Geschäftszahl der Ausschreibung
  - \*\* Hinweis auf die öffentlich durchgeführte Ausschreibung

- \*\* Gegenstand der Angebote
- \*\* Namen der Bieter in der Reihenfolge des Einlangens der Angebote
- \*\* Namen der Amtspersonen, die die Angebotseröffnung durchgeführt haben
- \*\* Uhrzeit des Beginnes der Angebotseröffnung
- \*\* Anzahl der abgegebenen Angebote
- \*\* Angebotssummen
- \*\* Uhrzeit des Endes der Angebotseröffnung
- \*\* Angabe der Firmenvertreter
- \*\* Unterschriften der Amtspersonen
- \*\* Unterschriften der Firmenvertreter

Zu dem festgelegten Termin waren von 9 Firmen Angebote eingereicht worden. Hierbei handelte es sich um folgende Firmen, aufgezählt nach der Reihenfolge des Einlangens der Angebote.

Bieter	Anbotssumme (inkl. MWSt.)
ARGE Putz-Domweber	121,951.529,17
VÖST Alpine AG	136,540.503,60
ARGE Neue Reformbau-Heinrichbau	149,661.600,--
Fa. ED. Züblin AG	131,736.000,--
ARGE Franz Löbler & Co. - Il -Bau AG	130,765.041,60
ARGE Allgemeine Baugesellschaft m.b.H. Porr-Negrelli-Ast & Co. - Universale	131,643.600,--
Fa. Rauppach Ges.m.b.H.	126,600.000,--
Fa. Kamenschak & Resch	136,920.384,--
Fa. Styrian Contracting Company	129,948.892,80

### **3.2. Auswahl des Bestbieters:**

Die Ermittlung des Bestbieters für den Auftrag der Generalunternehmerleistungen zur Wiedererrichtung der Therme Loipersdorf erfolgte auf der Grundlage der Vergabungsvorschriften für das Land Steiermark, sowie der ÖNORM A 2050. Diese Bestimmungen schließen während des Vergabeverfahrens Verhandlungen mit Bietern über die Angebote, insbesondere über Änderungen des Leistungsinhaltes sowie über Preise und Preisnachlässe, aus. Die Vergabungsvor-

schrift für das Land Steiermark beinhaltet u.a. den Grundsatz, wonach das Schwergewicht der Wertschöpfung möglichst in der Steiermark angesiedelt bleiben soll. Außerdem haben Unternehmen, deren Betriebe sich in "bevorzugten", d.h. wirtschaftlich schwachen politischen Bezirken befinden, Vorteile.

Die Auswahl des Bestbieters erfolgt auf Grund eines fachlichen Gutachtens, wobei insbesondere folgende Punkte zu beachten sind:

- \* Befugnis der Bieter
- \* Wirtschaftliche und technische Leistungsfähigkeit
- \* Rechnungsmäßige Prüfung der Angebote
- \* Prüfung auf Angemessenheit der Preise
- \* Formrichtigkeit und Vollständigkeit der Angebote
- \* Bestimmungen über das Ausscheiden von Angeboten

Die Prüfung der Angebote durch die Fachabteilung IVb erfolgte daher unter Beachtung der vorgegebenen Beurteilungskriterien, wie z.B.

- \* Zuverlässigkeit, Referenzen, wirtschaftliche und technische Leistungsfähigkeit der Bieter;
- \* Rechnungsmäßige Richtigkeit, Preisangemessenheit, Vollständigkeit, Fehlerhaftigkeit, Widerspruch zu Ausschreibungsbedingungen der Angebote;

- \* Ermittlung der Wertschöpfung in den bevorzugten Gebieten, 5-%-Klausel.

Nach dem Ausscheiden bzw. der Nichtberücksichtigung jener Angebote, die den einzelnen Beurteilungskriterien nicht positiv entsprechen haben, wurde bei Wertung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte als Bestbieter "der Generalunternehmer"

#### ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale

mit einer Angebotssumme von S 109,703.000,-- (ohne USt.) festgestellt.

Zu den Einzelleistungen des Bestbieters wird folgendes festgehalten:

Die Gesamtleistungen gliedern sich in rund

- \* 20 % Eigenleistungen des Generalunternehmers und
- \* 80 % Subunternehmerleistungen.

Von den Subunternehmerleistungen liegen die höchsten Anteile bei den Leimbau- und Holzarbeiten (25 %) und der Haustechnik, bestehend aus Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro (zusammen 25 %).

Im Sinne der Vergabungsvorschrift des Landes Steiermark wurde für die bevorzugten Bezirke und

für den Bezirk Fürstenfeld die Wertschöpfung der Einzelleistungen ermittelt. Nach dieser überschlägigen Berechnung verbleibt beim Bestbieter in den bevorzugten Bezirken von den Subunternehmerleistungen ein Anteil an der Angebotssumme von rund 45 Mio. S, davon im Bezirk Fürstenfeld rund 32 Mio. S.

Die Fachabteilung IVb hat sodann der Geschäftsführung der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. vorgeschlagen, den Zuschlag an den Bestbieter zu erteilen. Der Überwachungsausschuß beschloß am 20. Juli 1984 einstimmig, daß der Auftrag an den Generalunternehmer ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale erteilt wird.

Hierauf wurden die Bürgermeister jener Gemeinden informiert, die Gesellschafter der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. sind.

Am 23. Juli 1984 wurden alle Bieter über die Vergabeentscheidung informiert und wurde für die Beteiligung bei der Ausschreibung gedankt.

Der Landesrechnungshof hat am 19. Juli 1984, also noch bevor der Überwachungsausschuß mit der Vergabe befaßt wurde, im Rahmen der stichprobenweisen Prüfung der Bauab-

wicklung für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf auch die durch die Fachabteilung IVb erfolgte Ermittlung des Bestbieters der Generalunternehmerausschreibung überprüft.

Im Zuge dieser Überprüfung konnte der Landesrechnungshof feststellen, daß die Fachabteilung IVb für die Bestbieterermittlung innerhalb der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit sorgfältige Arbeit geleistet hat. Es wurden in detaillierter Form alle in Frage kommenden Angebote nach der Vergabevorschrift für das Land Steiermark und unter subsidiärer Mitanzwendung der ÖNORM A 2050 überprüft. Dabei wurden sämtliche Beurteilungskriterien beachtet und als Ergebnis die ARGE Porr-egreili-Ast-Universale als Bestbieter ermittelt.

Wie nachstehend angeführt, hat die Fachabteilung IVb im Zuge der Bestbieterermittlung für jedes in Frage kommende Angebot eine Reihe von Kriterien erarbeitet, die in Summe zur Entscheidung führten. Es sind dies zum Teil berücksichtigungswürdige Kriterien, die allein jedoch noch keinen Ausschließungsgrund darstellen, aber auch Gründe, die allein als Ausschließungsgrund - jeweils mit \*\* bezeichnet - ausreichen. Der Landesrechnungshof vertritt die Ansicht, daß bereits ein triftiger Ausschließungsgrund genügt, um das jeweilige Angebot auszuschließen.

Der Landesrechnungshof hat bei seiner stichprobenartigen Überprüfung schwerpunktmäßig die Ausscheidungsgründe anderer Bieter kontrolliert. Bei dieser Überprüfung wurden daher nicht sämtliche von der Fachabteilung IVb angeführten Beurteilungskriterien überprüft, sobald ein Ausscheidungsgrund als gerechtfertigt angesehen wurde. Außerdem wurden auch zusätzliche Feststellungen getroffen, die, nachdem Einigung mit der Fachabteilung IVb erzielt werden konnte, von dieser auch berücksichtigt wurden.

Im einzelnen war bei der Ermittlung des Bestbieters folgende Vorgangsweise gegeben:

Nachdem zunächst die rechnerische Prüfung sämtlicher Angebote erfolgt war, wurden die 6 erstgereihten Bieter einer fachtechnischen Prüfung unterzogen.

Hiezu wurden von der Fachabteilung IVa als Hilfsmittel

- \* eine Steiermarkkarte (Beilage 2), in der die bevorzugten Gebiete gemäß § 11 Abs. 2 der Vergabungsvorschrift für das Land Steiermark eingetragen sind und
- \* eine Beurteilungsliste (Beilage 3), in der die Prüfungsgrundsätze für die Ermittlung des Bestbieters enthalten sind,

ausgearbeitet.

Nachstehende Firmen, gereiht nach der Höhe der Angebotssummen, wurden geprüft:

Reihung	Bieter	Angebotssumme (ohne MWST.)
1.	ARGE Putz-Domweber	S 101,626.274,-- 100 %
2.	Rauppach Ges.m.b.H.	S 105,500.000,-- 103,8 %
3.	SCC-Styrian-Contracting Company	S 108,320.744,-- 106,6 %
4.	ARGE E. Franz-Löbler & Co.- ll-Bau	S 108,970.868,-- 107,2 %
5.	ARGE Allgemeine Bau-Ges.m.b.H. Porr-Negrelli-Ast & Co. - Universale	S 109,703.000,-- 108,3 %
6.	Ed. Züblin AG	S 109,780.000,-- 108,4 %

Für die Ermittlung des Bestbieters waren nachstehende Gründe ausschlaggebend:

Fa. ARGE Putz-Domweber:

Die durchgeführte Überprüfung durch die Fachabteilung IVb nach den anfangs aufgezeigten Kriterien brachte folgendes Ergebnis, wobei die mit zwei \*\* gekennzeichneten Punkte für die Ausscheidung des Angebotes ausschlaggebend waren:

- \* Die Fa. Putz hat nur eine bedingte Zuverlässigkeit (Bauvorhaben Kurzentrum Bad Aussee).
- \* Die angegebenen Kosten für die Leistungsobergruppe 02.01 Vorbereitungsarbeiten, sind mit 12,546.481,-- weit überhöht.
- \* Mit den Subunternehmern wurden nachträglich Preisverhandlungen geführt.
  - \*\* Im Anbot erfolgte keine klare Deklaration der Subunternehmer.
  - \*\* Entgegen den Angebotsbestimmungen erfolgte ein unzulässiger Wechsel der Subunternehmer.
  - \*\* Wesentliche Angebotsbedingungen wurden nicht erfüllt.

Zu den Ausscheidungsgründen wurde von der Fachabteilung IVb noch näher ausgeführt:

In der Ausschreibung wurde ausdrücklich bedungen, daß bei der Angebotseröffnung zwingend die Subunternehmer namhaft zu machen sind, um spätere

Preisverhandlungen zum Nachteil der Subunternehmer zu verhindern. Diesem Umstand hat die Arbeitsgemeinschaft Putz-Domweber nicht Rechnung getragen und nach der Angebotseröffnung Preisverhandlungen durchgeführt, was u.a. dazu führte, daß die Bietergemeinschaft Holzbau, Wallner-Leeb-Huber (Graz), Kurz (Fürstenfeld) und Steyr (IIz) mit einem Anteil von rund 25 % an den Gesamtkosten schriftlich erklärt hat, die abgegebene Subunternehmererklärung zurückzuziehen und sich an die Vereinbarung mit der Arbeitsgemeinschaft Putz-Domweber nicht mehr gebunden zu fühlen (Beilage 4).

Ebenso hat die Fa. Kiefer nach der Angebotseröffnung schriftlich bestätigt, daß sie von der ARGE Putz-Domweber dann berücksichtigt werden könnte, wenn sie einen 20-%igen Nachlaß gewährt (Beilage 5).

Die ARGE Putz-Domweber hat mit Schreiben vom 14. Juli 1984, also nach Angebotseröffnung, eine Reihe von neuen Subunternehmern bekanntgegeben. Diese Vorgangsweisen der ARGE Putz-Domweber stehen im Widerspruch zu wesentlichen Angebotsbedingungen.

Weiters wurde noch festgestellt, daß auf Grund der mangelhaften Angaben im Angebot eine ordnungsgemäße Wertschöpfungsermittlung in den sogenannten bevorzugten Bezirken im Sinne der Vergabevorschrift für das Land Steiermark nicht möglich ist.

Der Landesrechnungshof weist in diesem Zusammenhang auch auf die im Bericht der Kontrollabteilung vom 2. März 1981 (GZ.: KA 61/GB L1-1980) betreffend die Überprüfung der Ausschreibung für die Landesberufsschule Lassing getroffenen Feststellungen hin, wonach

- \* die Fa. Putz bei der Ausschreibung der Baumeisterarbeiten für die Landesberufsschule Lassing ebenfalls als Billigstbieter hervorgegangen ist
- \* und dann lange Zeit vehement um Erteilung des Bauauftrages gekämpft hat, dann jedoch den Auftraggeber ersucht hat, von ihrem Anbot zurücktreten zu dürfen.

Auch diese Vorgangsweise läßt auf eine nicht real durchgeführte Kalkulation und mangelhafte Zuverlässigkeit schließen.

Wie bereits unter Abschnitt 2 angeführt, ist eines der wichtigsten Zielsetzungen des am 12. Jänner 1984 beschlossenen Ausbaukonzeptes das Verbleiben eines hohen Anteiles der Wertschöpfung der ausgeführten Leistungen im Bezirk bzw. in der Steiermark. Im Berichtsteil betreffend die Bauvorbereitungsmaßnahmen ist dargestellt, daß im Einvernehmen mit der Handelskammer Vertragsbedingungen erarbeitet wurden, die auch dem Schutze der Subunternehmer dienen sollen. Da diese Bedingungen vom Bieter nicht eingehalten wurden, ist der Hauptzweck dieser Art von Generalunternehmerausschreibung verloren gegangen.

Da dieses Anbot somit den wesentlichsten Kriterien dieser Generalunternehmerausschreibung nicht entsprach, schließt sich der Landesrechnungshof der Beurteilung durch den Anbotsprüfer an.

Fa. Rauppach Ges.m.b.H.:

Die von der Fachabteilung IVb durchgeführte Überprüfung des Angebotes erbrachte nachstehendes Ergebnis, wobei die mit zwei \*\* gekennzeichneten Punkte für die Ausscheidung des Angebotes ausschlaggebend waren:

- \*\* Im Angebot sind extrem hohe und extrem niedrige Gruppensummen feststellbar, wodurch eine spekulative Wertschöpfung erreicht werden sollte.
- \* Es liegen somit spekulative Preise bzw. Gruppensummen vor.
- \*\* Die technische Leistungsfähigkeit beim Subunternehmer für Elektroarbeiten ist nicht gegeben.
- \*\* Die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wird in Frage gestellt: Bei den Leistungsgruppen Holzbauarbeiten, Bautischlerarbeiten, Untersichtdecken, Kabinen, Kästchen und Sauna.

Zu den einzelnen Ausscheidungsgründen wird näher ausgeführt:

Die Fa. Rauppach Ges.m.b.H. hat die Anteile der Eigenleistungen des Generalunternehmers (Vorbereitungs- Stahlbeton und Baumeisterarbeiten) sehr

niedrig angesetzt. Sehr hohe Ansätze gab es dagegen bei den Fremdleistungen, wie z.B. bei den Gruppen Bautischler, Bauschlosser, Untersichten, Kabinen und Kästchen, Starkstrom, Schwachstrom und Zentrale Leittechnik. Da viele Subunternehmer aus den bevorzugten Bezirken genannt sind, führt dies zu einer sehr günstigen Wertschöpfung zugunsten des Generalunternehmers. Somit liegt eine Spekulation mit der Wertschöpfung vor.

Der Subunternehmer für die gesamten Elektroarbeiten, der Leistungsobergruppen, Starkstrom, Schwachstrom und Zentrale Leittechnik, die Fa. Theiler Ges.m.b.H., Deutschlandsberg, ist mit einem Arbeiterstand von 7 Personen eine Kleinfirma und nicht fähig, allein einen Auftrag in der Höhe von rund 12,3 Mio. S in der Zeit von rund 12 Monaten auszuführen. Im übrigen hat die Fa. Theiler Ges.m.b.H. keine Befugnis zur Errichtung von Antennenanlagen.

Wenn auch nach Ansicht des Landesrechnungshofes bezüglich der Leistungsfähigkeit des Subunternehmers für die Leistungsgruppen Holzbau- und Bautischlerarbeiten eine genauere Prüfung notwendig gewesen wäre, ist es doch bemerkenswert, daß diese Firma bislang bei der Fachabteilung IVb unbekannt ist und offensichtlich weder im Landeshochbau noch im Bundeshochbau ähnliche Arbeiten durchgeführt hat.

Der Zweck dieser Generalunternehmerausschreibung, eine möglichst hohe Wertschöpfung im Bezirk

bzw. in der Steiermark unter größtmöglichem Schutz der Subunternehmer zu erreichen, geht dann verloren, wenn vom Generalunternehmer Firmen für Leistungen vorgesehen sind, die dazu kapazitätsmäßig nicht in der Lage sind, und auch die volle erforderliche Gewerbeberechtigung nicht besitzen, sodaß nachträglich andere Firmen zur Ausführung herangezogen werden müssen. Auch dieses Angebot entspricht somit nicht den Angebotsbedingungen.

Fa. SCC-Styrian Contracting Company:

Die durchgeführte Überprüfung von der Fachabteilung IVb erbrachte folgendes Ergebnis, wobei der Ausscheidungsgrund mit zwei \*\* gekennzeichnet ist:

\* Als Baufirmen sollen Klein- und Mittelbetriebe zum Einsatz kommen.

\*\* Es bestehen ernste Bedenken, ob dieses schwierige Großbauvorhaben organisatorisch in der vorgeschriebenen Bauzeit bewältigt werden kann.

\* In den bevorzugten Bezirken liegt eine niedrigere Wertschöpfung vor.

Zum Ausscheidungsgrund wird näher ausgeführt:

Die Fa. SCC Styrian Contracting Company wurde von der Fachabteilung IVb im Zuge der Anbotsprüfung

aufgefordert, ihre Leistungsfähigkeit anhand von bereits durchgeführten Großbauvorhaben nachzuweisen. Dieser Nachweis konnte nicht in befriedigender Form erbracht werden.

In diesem Zusammenhang stellt der Landesrechnungshof noch fest, daß als wesentlicher Punkt für die Beurteilung der vorgelegten Angebote die Erfahrungen und technische Leistungsfähigkeit des Generalunternehmers anzusehen sind. Diesem Beurteilungskriterium kommt eine derart große Bedeutung zu, da

- \* die Therme Loipersdorf rasch in der vorgesehenen Zeit wieder aufgebaut werden muß, um weitere wirtschaftliche Verluste zu verhindern und
- \* die Koordination eines Bauvorhabens in dieser Größenordnung weitreichende Erfahrungen des Generalunternehmers braucht.

Der Nachweis der Qualifikation des Generalunternehmers war daher nach den Ausschreibungsbedingungen schlüssig nachzuweisen. Obwohl die Firma SCC als steirisches Unternehmen bereits seit 1979 besteht, wurde in Österreich kein einziges, auch nur annähernd vergleichbares Projekt abgewickelt.

ARGE Franz-Löbler-Ilbau

Die von der Fachabteilung IVb durchgeführte Überprüfung des gegenständlichen Angebotes erbrachte folgendes Ergebnis, wobei die mit zwei \*\* gekennzeichneten Punkte als Ausscheidungsgründe maßgebend waren:

- \* Die Preisbildung ist unausgeglichen.
- \* Im Kurztext sind Preise zum Teil nicht angegeben.
- \* Im Angebot fehlen die Erklärungen der Subunternehmer, da bei allen Professionisten der Generalunternehmer unterzeichnet hat.
- \* Das Angebot ist unvollständig.
- \* Eine Wertschätzung für bevorzugte Gebiete ist nicht gegeben.
  
- \*\* Das Angebot ist nicht vergleichbar, da die von der Fachabteilung IVb während der Angebotsfrist verlangten Änderungen nicht durchgeführt wurden.
- \*\* Gemäß § 11 Abs. 2 der Vergabungsvorschrift für das Land Steiermark ist die ARGE Franz-Löbler-Ilbau teurer als die ARGE Porr-Ast-Negrelli-Universale.

Zu den Ausscheidungsgründen wird näher ausgeführt:

Die ARGE Franz-Löbler-Ilbau hat ein mangelhaftes Anbot eingereicht und trotz Aufforderung, die während der Angebotsfrist verlangten Änderungen

nicht durchgeführt bzw. die notwendigen Aufklärungen nicht gegeben. Hierbei wird insbesondere auf die geforderte Namhaftmachung der Subunternehmer hingewiesen.

Im übrigen ist das Anbot der ARGE Franz-Löblier-Ilbau im Sinne des § 11 Abs. 2 der Vergabungsvorschrift für das Land Steiermark (5-%-Klausel) teurer als das nächstgereichte Anbot der ARGE Porr-Ast-Negrelli-Universale. Nach den Bestimmungen der Vergabungsvorschrift für das Land Steiermark die zwingend anzuwenden waren - ist im Vergleich zur ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale die ARGE Franz-Löblier-Ilbau nicht Bestbieter.

ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale:

Für den Zuschlag der Generalunternehmerleistungen an die ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale waren nachstehende Gründe ausschlaggebend:

- \* Die wirtschaftliche und fachliche Leistungsfähigkeit wurde bereits bei vielen Großbauvorhaben nachgewiesen.
- \* Die Angebotserstellung läßt auf eine gewissenhafte Kalkulation schließen.
- \* Es ist ein hoher Wertschöpfungsanteil in den bevorzugten Gebieten gegeben.

\* Es ist ein hoher Versicherungsschutz mit 70,2 Mio.S vorhanden.

Hiezu wird näher ausgeführt:

Die der Arbeitsgemeinschaft zugehörigen Firmen haben bereits eine Vielzahl von Großbauvorhaben in dieser Größenordnung durchgeführt und konnten dies auch entsprechend nachweisen.

Weiters werden beim Zuschlag an den Bestbieter der ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale mehr Firmen aus dem Bezirk Fürstentum mit einem höheren Anteil der Angebotssumme beauftragt.

Hervorgehoben wird auch die klare Deklaration der Subunternehmer, wodurch dieser wesentlichen Forderung der Generalunternehmerausschreibung Rechnung getragen wurde.

Fa. Ed. Zublin AG

Die Überprüfung des Angebotes der Fa. Ed. Zublin AG durch die Fachabteilung IVb hat ergeben, daß keine klare Deklaration der Subunternehmer erfolgte und auch keine Wertschöpfung im Hinblick auf die bevorzugten Gebiete möglich ist. Aus diesem Grunde konnte auch dieses Angebot nicht näher berücksichtigt werden. Im übrigen lag dieses Angebot preislich ohnehin höher als das Angebot des Bestbieters der ARGE Porr-Ast-Negrelli-Universale.

Wie bereits erwähnt, hat auch der Landesrechnungshof eine stichprobenartige Überprüfung der Bestbieterermittlung für den Generalunternehmerauftrag für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf durchgeführt. Bei dieser Überprüfung wurden vom Landesrechnungshof auch zusätzliche Feststellungen getroffen, die sich vor allem auf eine klare Deklaration der Ausscheidungsgründe im Sinne der Vergabevorschrift des Landes Steiermark und der bezughabenden ÖNORM A 2050 bezog.

Ein wesentlicher Punkt des Ausbaukonzeptes für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf und der Generalunternehmerausschreibung lag darin, daß das Schergewicht der Wertschöpfung in der Steiermark und insbesondere in "bevorzugten", d.h. wirtschaftlich schwachen Bezirken verbleibt.

Das war auch der Grund, daß die klare Deklaration der Subunternehmer in den Anbotsunterlagen verlangt wurde, da nur dann eine möglichst genaue Ermittlung der Wertschöpfung möglich ist.

Zusammenfassend stellt der Landesrechnungshof fest, daß die Fachabteilung IVb die Bestbieterermittlung im Sinne der einschlägigen Vergabevorschriften durchgeführt hat und die Vergabe an den ermittelten Bestbieter, die ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale, ordnungsgemäß erfolgt ist.

### 3.3. Auftragsvergabe:

Mit Schreiben vom 25. Juli 1984 erfolgte die Auftragserteilung der Generalunternehmerarbeiten für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf an den Bestbieter, die ARGE Allgemeine Baugesellschaft A.Porr-Bauaktiengesellschaft Negrelli-Ed-Ast & Co. Baugesellschaft m.b.H.-Universale Bau AG.

Gleichzeitig wurden zwischen dem Auftraggeber, vertreten durch die Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung IVb und der ARGE ergänzende Regelungen und Vereinbarungen in einer Vergabenederschrift festgelegt.

Als Grundlage des Auftrages für die Generalunternehmerarbeiten dienten daher:

* das Angebotsschreiben der ARGE vom 6. Juli 1984 mit einem Gesamtpreis von	
	S 109,703.000,--
zuzüglich 20 % MWSt.	<u>S 21,940.600,--</u>
Angebotssumme	S 131,643.600,--

\* die Vergabenederschrift vom 25. Juli 1984.

Im Auftragsschreiben vom 25. Juli 1984 (Beilage 6) wurde nochmals auf

- \* die Fertigstellungsfristen und zwar
  - 15. Jänner 1985: dichtes Dach über Erd- und Untergeschoß
  - 19. April 1985: Fertigstellung der Generalunternehmerleistung im Untergeschoß, mit Ausnahme der Sauna
  - 15. Oktober 1985: Gesamtfertigstellungsfrist

- \* die Vertragsstrafen
- \* die Art der Rechnungslegung

hingewiesen.

In der Vergabenederschrift vom 25. Juli 1984 erfolgten weitere zusätzliche wesentliche Regelungen, wie z.B.:

- \* Die Geschäftsführung der ARGE wurde festgelegt, die der Allgemeinen Baugesellschaft A. Porr AG, Zweigniederlassung Kapfenberg, obliegt.
- \* Der zuständige verantwortliche Bauleiter für die Arbeitsgemeinschaft Porr-Negrelli-Ast-Universale wurde namhaft gemacht. Ebenso wurden die verantwortlichen Bauleiter für die Subunternehmerleistungen Haustechnik und Elektrotechnik festgelegt.

- \* Bis 10. August 1984 ist von der ARGE ein detaillierter Bauzeitplan vorzulegen. Darauf aufbauend ist sodann ein Zahlungsplan mit Bezugnahme auf die Erfüllungsfristen der Leistungen zu erstellen.
- \* Die Kautions in der Höhe von 22 Mio. S ist bis spätestens 1. August 1984 vereinbarungsgemäß durch Beibringung von 4 Haftbriefen zu hinterlegen.
- \* Die Zahlungsfrist für die Einbehaltung des 2 %-igen Skontos wurde von 21 Tagen auf 24 Tage verlängert.
- \* Ein definitiver Baustelleneinrichtungsplan ist von der ARGE bis 3. August 1984 vorzulegen.
- \* Auf Grundlage des Angebotes ist von der ARGE eine Versicherung in der Höhe von insgesamt S 134,200.000,-- abzuschließen und sind die diesbezüglichen Unterlagen innerhalb von 14 Tagen dem Auftraggeber vorzulegen. Davon entfallen auf die Bauwesenversicherung 109 Mio. S, auf die Haftpflichtversicherung 15 Mio. S, auf die Diebstahlversicherung S 200.000,-- und auf die Altbestandsversicherung 10 Mio. S.
- \* Entsprechend den Angebotsbestimmungen muß für verschiedene Bau- und Anlagenteile die Gleichwertigkeit des angebotenen Fabrikates inner-

halb einer festgesetzten Frist nachgewiesen werden, wie z.B. für den Fertigteilkamin, die Heizkörperventile, die Kugelhähne.

Der Landesrechnungshof stellt somit fest, daß die Auftragsvergabe der Generalunternehmerleistungen an den Bestbieter ordnungsgemäß erfolgt ist.

### 3.4 Abschlagszahlungen

Die Auftragssumme für die Generalunternehmerleistung beträgt S 109,703.000,--, wobei diese Mittel im Zeitraum zwischen dem Baubeginn am 6. August 1984 und der festgelegten Baufertigstellungsfrist am 15. Oktober 1985 entsprechend dem Baufortschritt in Form von Abschlagszahlungen an die beauftragte Firma zu entrichten sind.

Von der Firma mußte daher ein Finanzierungsplan, aufbauend auf den Bauzeitplan mit Bezugnahme auf die Erfüllungsfristen der Leistungen, erstellt werden. Nach diesem Finanzierungsplan, der nach Leistungsobergruppen entsprechend dem Anbot und zeitlich gegliedert ist, sind nachstehende Summen in den einzelnen Monaten der Bauzeit fällig:

August 1984	S 4,026.000,--
September 1984	S 11,219.000,--
Oktober 1984	S 14,399.000,--
November 1984	S 15,789.000,--
Dezember 1984	S 10,535.000,--
Jänner 1985	S 6,854.000,--
Februar 1985	S 6,395.000,--
März 1985	S 8,719.000,--
April 1985	S 6,836.000,--
Mai 1985	S 5,321.000,--
Juni 1985	S 6,436.000,--
Juli 1985	S 4,519.000,--
August 1985	S 4,309.000,--

Übertrag	S 105,357.000,--
September 1985	S 3,808.000,--
Oktober 1985	<u>S 538.000,--</u>
Summe	S 109,703.000,--

Es wurden von der ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale monatlich entsprechend dem Finanzierungsplan Abschlagsrechnungen gelegt. Nach fachtechnischer und sachlicher Prüfung erfolgte die Anweisung unter gleichzeitigem Abzug von 2 % Skonto. Der 7 %-ige Deckungsrücklaß wurde durch einen Haftbrief sichergestellt.

Der Landesrechnungshof hat bei seiner stichprobenweisen Überprüfung insbesondere geprüft, ob die Abschlagszahlungen nach dem Finanzierungsplan entsprechend dem Baufortschritt erfolgen. Denn nur dann, wenn die Abschlagszahlungen des Finanzierungsplanes mit dem Baufortschritt übereinstimmen, ist sichergestellt, daß keine ungerechtfertigten Zinsgewinne für den Generalunternehmer entstehen.

Im Zuge einer solchen Prüfung hat der Landesrechnungshof angeregt, mit Stichtag 30. November 1984 eine genauere Überprüfung hinsichtlich der Übereinstimmung des Bauzeitplanes mit dem Finanzierungsplan durchzuführen.

Die Fachabteilung IVb hat daraufhin im Einvernehmen mit der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. eine exakte Gesamtaufnahme der bereits durchgeführten Leistungen vorgenommen und mit dem Finanzierungsplan verglichen.

Dabei stellte sich in einigen Bereichen eine Divergenz zwischen den tatsächlich erbrachten und den im Bauzeitplan vorgesehenen Leistungen heraus. D.h., es wurden einzelne Leistungen (wie z.B. Stahlbetonarbeiten, Mauerwerksarbeiten, Spenglerarbeiten), die zu einem späteren Termin vorgesehen waren, bereits vorgezogen bzw. andere Leistungen, insbesondere die Haustechnik betreffend, zurückgestellt.

Dies ist auch darauf zurückzuführen, daß der Schwerpunkt des Bauzeitplanes in der 1. Bauphase in der termingerechten Fertigstellung des Rohbaues liegt.

Die Fachabteilung IVb hat auf Grund dieses Ergebnisses im Einvernehmen mit der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. die bauausführende ARGE aufgefordert, den Bauzeit- und Finanzierungsplan dem tatsächlichen Stand entsprechend zu überarbeiten.

Eine laufende Überprüfung des Bauzeit- und Finanzierungsplanes soll sicherstellen, daß die Firmenleistungen termingerecht und in Übereinstimmung mit dem Finanzierungsplan erbracht werden.

#### 4. Versicherungsleistung

Ein wesentlicher Punkt des Ausbaukonzeptes liegt darin, daß die Gesamtkosten für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf nicht die von der Versicherung geleistete Entschädigung überschreiten dürfen. Von der Grazer Wechselseitigen Versicherung wurde mit der Entschädigungsfeststellung vom 20. Dezember 1983 eine Gesamtentschädigung von S 207,608.380,-- anerkannt. Diese Entschädigungssumme wurde u.a. unter der Voraussetzung ermittelt, daß der Wiederaufbau der Therme innerhalb einer Frist von 3 Jahren erfolgt.

Da der Wiederaufbau der Therme Loipersdorf aus Gründen

- \* des Brandschutzes und
- \* der bisherigen Erkenntnisse aus dem Betrieb

abweichend vom Altbestand erfolgt, hat der Landesrechnungshof dringend der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. empfohlen, noch vor Vergabe der Generalunternehmerleistungen diesbezüglich genauere Gespräche mit der Versicherung zu führen.

Die Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. hat sodann mit Schreiben vom 12. Juli 1984 der Grazer Wechselseitigen Versicherung eine Zusammenstellung der notwendigen Abbruch-, Aufräumungs-, De- und Remontearbeiten sowie über den Wiederaufbau

(Beilage 7) mit dem Ersuchen um Stellungnahme übermittelt, ob die dargestellten Aufbaumaßnahmen im Rahmen des Versicherungsfalles abgedeckt sind.

Die Grazer Wechselseitige Versicherung hat sodann mit Schreiben vom 16. Juli 1984 der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. folgende Antwort übermittelt (Beilage 8):

"Mit Ihrem Schreiben vom 12. d.M. erhalten wir einen Leistungskatalog über die von Ihnen beabsichtigten Wiederaufbauarbeiten für die Therme Loipersdorf.

Aus den uns ebenfalls vorgelegten 2 Ausführungsplänen Nr. 1124 und 1125 ersehen wir, daß Sie den Wiederaufbau abweichend zum alten Bestand durchführen werden.

Wir sind mit dieser technisch und wirtschaftlich bedingten Änderung der Wiedererrichtung einverstanden bzw. entsprechen mit Ausnahme der mechanischen Kegelbahn - die von Ihnen angeführten Leistungen dem Umfang nach den Erfordernissen eines Wiederaufbaues, sofern die Kosten hierfür die errechnete und am 20. Dezember 1983 finalisierte Entschädigung erreichen."

Somit erscheint sichergestellt, daß die beim Wiederaufbau der Therme Loipersdorf vorgesehenen Änderungen im Rahmen des Versicherungsfalles abgedeckt sind.

Durch das künftige Abrechnungsergebnis der Generalunternehmerleistungen, der Investitionsverfolgung im Bereich der übrigen Fremdleistungen und aus der Auswertung der Eigenleistungen sind auch die dem Wiederaufbau zuzurechnenden Kosten und ihre positionsweise Aufgliederung übersichtlich zu ersehen.

## 5. Alleinunternehmerleistungen

### 5.1 Ausschreibungen, Vergabe von Arbeiten und Lieferungen

Nach dem Vorliegen des Ergebnisses der Ausschreibung für die Generalunternehmerleistungen ergibt sich im Zusammenhang mit den verfügbaren Mitteln aus der Versicherung nachstehende Aufteilung der Kosten:

Mittel aus Versicherungsvertrag	S 207,600.000,--	
Planungskosten	S 11,520.000,--	
Eigenleistungen	<u>S 17,000.000,--</u>	<u>S 28,520.000,--</u>
für Bauleistungen daher verfügbar	S 179,080.000,--	
davon Generalunternehmerleistungen	S 107,500.000,--	
Alleinunternehmerleistungen	S 71,580.000,--	

Aus dieser Zusammenstellung ist zu ersehen, daß nach Abzug der Planungskosten, der Eigenleistungen und der Kosten für die Generalunternehmerleistungen für die Alleinunternehmerleistungen rund 70 Mio. S zur Verfügung stehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß Aufträge mit einer Summe von rund 30 Mio.S bereits bis zum Zeitpunkt des Ergebnisses der Generalunternehmerleistungen vergeben wurden.

Für die noch verbleibenden Leistungen mit einem Gesamtkostenrahmen von rund 40 Mio. S, wobei rund 7 Mio. S als Reserve für Investitionsüberschreitungen

zunächst zurückbehalten werden, wurde nachstehende Vorgangsweise gewählt:

Der Bauzeitplan für diese Alleinunternehmerleistungen wurde auf den Bauzeitplan des Generalunternehmers mit terminlicher Erfassung

- \* aller Vorleistungen, wie Planung, Verfahren, Ausschreibung, Vergabe und

- \* der Ausführung

abgestimmt.

Gleichzeitig wurde auch ein Terminrahmen bis Ende 1984 für die Durchführung

- \* der verbleibenden Planungen

- \* der Verfahren

- \* der Ausschreibungen und

- \* der Vergaben

festgelegt, wobei ein Teil der Ausschreibungen noch im ersten Quartal 1985 erfolgen wird.

Somit wurde einem Vorschlag des Landesrechnungshofes nach rascher Ausschreibung der noch ausstehenden Leistungen Rechnung getragen, damit die Kosten noch exakter vorliegen und das Ziel, mit der Entschädigungssumme der Versicherung auszukommen, gewährleistet ist.

Der Landesrechnungshof hat auch eine stichprobenweise Überprüfung des Vergabevorganges bei einzelnen Ausschreibungen für die noch zu tätigen Alleinunternehmerleistungen durchgeführt. Dabei wurde folgendes festgestellt:

Entsprechend den Vergabevorschriften für das Land Steiermark wurden je nach zu erwartender Anbotshöhe die Arbeiten und Lieferungen öffentlich (Anbotshöhe über 1 Mio. S) oder beschränkt ausgeschrieben. Die Anbotsteller mußten ihr Anbot bis zum festgesetzten Termin bei der Fachabteilung IVb einreichen. Sie konnten der Anbotsöffnung beiwohnen und die aufgenommene Niederschrift mitfertigen. In dieser Niederschrift über die Öffnung der Anbote wurden sämtliche Anbote mit einer laufenden Nummer versehen und deren Bruttoanbotssumme eingetragen. Weiters wurden der Beginn sowie das Ende der Anbotseröffnung und die Gesamtanzahl der Anbote vermerkt. Sämtliche Anbote wurden bei der Eröffnung ordnungsgemäß gelocht. Nach erfolgter Prüfung bzw. Durchrechnung der Anbote, die bei umfangreicheren Ausschreibungen auf EDV-Basis erfolgte, wurde die überprüfte Anbotssumme - also die berichtigte Summe - in die Niederschrift eingetragen.

Die Vergaben ergingen unter Beachtung der Vergabevorschrift für das Land Steiermark an den Bestbieter, der meistens auch Billigstbieter war.

In jenen Fällen, bei denen der Bestbieter mit dem Billigstbieter nicht ident war, wurde dies eingehend begründet.

Da im Zuge des Wiederaufbaues der Therme Loipersdorf auch die Anschaffung von Spezialgeräten erforderlich

ist, hat die Fachabteilung IVb nach Rücksprache mit dem Landesrechnungshof diesbezüglich nachstehende klare Regelung getroffen:

"Nach dem Ausbaukonzept für die Wiedererrichtung der Therme wurde zwingend vereinbart, daß grundsätzlich für alle Leistungen eine Detailplanung erfolgt und auch in den Ausschreibungsunterlagen die Leistungen im Leistungsverzeichnis detailliert erfaßt werden. Wenn von diesem Grundsatz aus zwingenden Gründen abgegangen wird - diese Notwendigkeit ergibt sich bei der Anschaffung von Spezialgeräten - ist dies vorher schriftlich zu begründen. Auch ein Abgehen von den in der Vergabungsvorschrift des Landes Steiermark bzw. der ÖNORM A 2050 festgelegten Wertgrenzen für die Wahl der Vergabungsart ist schriftlich zu begründen."

Der Landesrechnungshof kann sich dieser Regelung anschließen, da bei Spezialgeräten oftmals nur einzelne Firmen in Frage kommen bzw. durch eine zu detaillierte Leistungserfassung, die meist firmenbezogen erfolgt, der gewünschte Wettbewerb nicht gewährleistet ist.

Außerdem entspricht diese Vorgangsweise durchaus den Bestimmungen der Vergabungsvorschrift für das Land Steiermark und der ÖNORM A 2050.

Im einzelnen erfolgten im Prüfungszeitraum nachstehende Ausschreibungen für Einzelvergaben:

- \* Großkücheneinrichtung - Teil II
- \* Wasserrutschenanlage
- \* Schlammaufbereitungsanlage
- \* Wandteppiche für die künstlerische Ausgestaltung
- \* Aufzugsanlagen

## 5.2 Abrechnung

Die beauftragten Firmen legen je nach Höhe der Auftragssumme gemäß dem Bau- und Lieferungsfortschritt Abschlagsrechnungen, die nach Prüfung durch die örtliche Bauaufsicht im Wege der Fachabteilung IVb der Bezahlung zugeführt werden. Bis zur Überprüfung der Schlußrechnung und Anweisung des Restbetrages wird ein 7%iger Deckungsrücklaß vom jeweiligen Teilverdienstbetrag einbehalten. Der Haftrücklaß beträgt gemäß ÖNORM B 2110 3 % des Schlußrechnungsbetrages. Die durch die einzelnen Vergabeverträge festgelegten Haftungsbeträge werden entweder in bar einbehalten oder durch Haftbriefe sichergestellt.

Die Bearbeitung eingelangter Rechnungen erfolgt in folgender Weise:

### Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H.

- \* Einreichung der Rechnung
- \* Prüfung der Rechnung
- \* Evidenz

### Fachabteilung IVb

- \* Fachtechnische Prüfung der Rechnung
- \* Prüfung der sachlichen Richtigkeit der Rechnung
- \* Kreditevidenzstelle
- \* Veranlassung des Zahlungsvollzuges
- \* Verständigung der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. über den Zahlungsvollzug und Übermittlung der Originalrechnung

Landesbuchhaltung - Prüfstelle

\* Prüfung der Rechnung

Bei Bezahlung der Rechnung innerhalb von 21 Tagen - beim Generalunternehmerauftrag 24 Tagen - wird ein Skonto von 2 % einbehalten.

In diesem Zusammenhang wird auch festgehalten, daß die überprüften Schlußrechnungsoperete vollständig und übersichtlich zusammengestellt sind. Die Ausmaßfeststellungen wurden laufend durchgeführt und sind auch ausreichende Skizzen und Abrechnungspläne vorhanden, die ein Nachvollziehen ermöglichen. Die Ausmaßfeststellungen sind weiters mit Ort und Datum und mit den notwendigen Unterschriften vom Auftragnehmer und Auftraggeber versehen.

Der Landesrechnungshof hat auch eine stichprobenweise Überprüfung durchgeführt, inwieweit die in den Leistungsverzeichnissen der Anbote ausgewiesenen Leistungsausmaße mit den tatsächlich erbrachten übereinstimmen. Dabei konnte im wesentlichen eine gute Übereinstimmung festgestellt werden, was auf eine gut durchdachte Planung und genaue Erstellung der Leistungsverzeichnisse hinweist.

## 6. Baudurchführung

Ein Großteil der Arbeiten für den Wiederaufbau des Thermalbades wurde als Generalunternehmerleistung ausgeschrieben. Damit sollten die Vorteile einer Generalunternehmerausschreibung in bezug auf die Verantwortung für Kosten und Termineinhaltung ausgeschöpft werden. Der Gesamtpreis bzw. die Angebotssumme (zivilrechtlicher Preis) war nach der Ausschreibung festgelegt und es war daher die vorwiegende Aufgabe der Bauaufsicht, zu prüfen, ob die Leistungen im vorgesehenen Umfang und der erforderlichen Qualität erbracht werden.

Die Bauaufsicht, die von der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. und der Fachabteilung IVb, die auch die begleitende Kontrolle hatte, wahrgenommen wurde, hat laufend geprüft, ob entsprechend den vorgegebenen Leistungsverzeichnissen die Leistungen und Lieferungen ordnungsgemäß durchgeführt wurden.

So wurden z.B. die Beton- und Stahlbetonarbeiten laufend überwacht. Es war nachzuweisen, daß der hergestellte Beton den Ausschreibungsbedingungen entspricht. Die vorgeschriebene Anzahl der Betonproben wurde entnommen und auf Kosten der bauausführenden Firma geprüft. Nach den vorliegenden Attesten liegen alle mittleren Druckfestigkeitswerte über den geforderten Mindestfestigkeitswerten.

Aber auch bei den anderen Baustoffen wurden laufend Qualitätsüberprüfungen durchgeführt.

In den Angebotsunterlagen der Generalunternehmerausschreibung ist hinsichtlich der Massen nachstehende Regelung getroffen:

"Weichen die Massen mehr als 25 % nach oben oder nach unten gegenüber den im Angebot aufscheinenden Werten ab, kann über Verlangen des Auftraggebers oder Auftragnehmers ein neuer Preis vereinbart werden, vorausgesetzt die Änderung ist kalkulatorisch begründet."

Es war daher notwendig, auch laufend eine stichprobenartige Aufmaßermittlung durchzuführen, damit allfällige Massenabweichungen festgestellt werden können.

Diese Kontrollen wurden laufend im Einvernehmen mit der bauausführenden ARGE durchgeführt.

Der Landesrechnungshof konnte bei seinen stichprobenartigen Überprüfungen feststellen, daß das Bauvorhaben plan- und projektsgemäß und in ordentlicher Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik zur Ausführung kommt.

## 7. Bauzeitplan und Einhaltung der Termine

### Planungsarbeiten

Wie bereits im Bericht betreffend die stichprobenweise Prüfung der Vorbereitungs- und Planungsarbeiten für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf ausführlich dargestellt, wurden den beauftragten Planern für das Erbringen der einzelnen Teilleistungen Termine gesetzt. Nach der Erstellung der Plan- und Ausschreibungsunterlagen für die Generalunternehmerleistungen mußten noch Plan- und Kostenberechnungsunterlagen für die ausstehenden Alleinunternehmerleistungen, die vor allem die Innenraumgestaltung betreffen, ausgearbeitet werden.

Hiezu wurden von der Fachabteilung IVb im Rahmen der Gesamttermine, die in den Ziviltechnikerverträgen festgelegt wurden, noch Termine für die einzelnen Planungsarbeiten gesetzt. Hiebei handelt es sich um nachstehende Planungsarbeiten:

### Untergeschoß

- \* Küche
- \* Selbstbedienung
- \* Videoräume
- \* Kindergarten
- \* Ruheraum
- \* Sammelumkleide
- \* Sauna
- \* Therapie (Bäder)
- \* Therapie (Schlamm)
- \* Kegelbahn

Erdgeschoß

- \* Cafe-Restaurant
- \* Barfußrestaurant
- \* Mehrzweck-Eingang
- \* Turnsaal, Ärzte
- \* Seminarräume
- \* Ruheräume
- \* Büros, Garderobe, Personal

Sonstiges

- \* Beschilderung
- \* Wasserrutsche
- \* Geschäftszone
- \* Grüngestaltung

Um die Planungsarbeiten kontinuierlich und mit der notwendigen Gesamtübersicht durchführen zu können, wurden die wöchentlichen fixen Besprechungstermine beibehalten. An diesen Besprechungen, die besonders positiv hervorgehoben werden können, nahmen Vertreter der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H., der Fachabteilung IVb und der einzelnen beauftragten Ziviltechniker teil.

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß die für die einzelnen Planungsarbeiten festgelegten Termine, soweit sie in den Prüfungsraum fallen, eingehalten wurden.

### Baudurchführung

Wie bereits im Teil 3 des Berichtes ausgeführt, mußte der Generalunternehmer einen Bauzeitplan vorlegen, der abgestimmt auf die Zwischentermine und den Gesamtfertigstellungstermin maßgebend für die Erbringung der einzelnen Teilleistungen ist. Hierbei sind für die Generalunternehmerleistungen nachstehende Fertigstellungsfristen entscheidend:

- 15. Jänner 1985: Dichtes Dach über Erd- und Untergeschoß
- 19. April 1985: Fertigstellung der Generalunternehmerleistung im Untergeschoß, mit Ausnahme der Sauna
- 15. Okt. 1985: Gesamtfertigstellungsfrist

Da auch die Einhaltung der Zwischentermine von wesentlicher Bedeutung ist, wurden auch diese pönalisiert. Die Einhaltung des Zwischentermines 15. Jänner 1985 mit der Ausführung eines dichten Daches über dem Erd- und Untergeschoß ist eine wesentliche Voraussetzung, daß in den Wintermonaten zügig weitergearbeitet werden kann und auch andere Professionistenarbeiten, die als Alleinunternehmerleistung ausgeschrieben werden, in weiterer Folge durchgeführt werden können. Denn nur dann, wenn sämtliche Arbeiten ausgeführt sind, kann mit dem Fertigstellungstermin der Generalunternehmerleistung, der auch Gesamtfertigstellungstermin ist, die Therme voll in Betrieb gehen.

Der Landesrechnungshof stellt hiezu fest, daß der erste Zwischentermin eingehalten werden konnte und so eine weitere Voraussetzung für die rechtzeitige Inbetriebnahme der Therme Loipersdorf erfüllt wurde.

Bei der am 13. Dezember 1984 durchgeführten Gleich-  
feier war das Dach über Erd- und Untergeschoß bereits  
dicht. Der vorgeschriebene Termin hierfür mit 15.  
Jänner 1985 wurde somit um einen Monat unterschritten.

## 8. Schlußbemerkungen

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise Prüfung der Bauabwicklung für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf durchgeführt.

Wie bereits bei der stichprobenweisen Prüfung der Vorbereitungs- und Planungsarbeiten für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf wurde auch hier zeitnah geprüft, damit die getroffenen Feststellungen unmittelbar in der Bauabwicklung ihren Niederschlag finden.

Der gegenständliche Teil der Überprüfung der Bauabwicklung erstreckte sich daher auf

- \* die Vergabe der Generalunternehmerleistungen
- \* die Durchführung der Generalunternehmerleistungen bis zur Fertigstellung eines dichten Daches über dem Erd- und Untergeschoß
- \* die bis zu diesem Zeitpunkt zusätzlich durchgeführten Alleinunternehmerleistungen.

Dabei konnte festgestellt werden, daß die Geschäftsführung der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H., die Fachabteilung IVb der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, die Planer und die beauftragten Firmen bemüht sind, die Wiedererrichtung der Therme Loipersdorf ordnungsgemäß und termingerecht durchzuführen.

So konnte z.B. der 1. Termin der Generalunternehmerleistungen die Herstellung eines dichten Daches über dem Erd- und Untergeschoß - der mit 15. Jänner 1985 terminisiert war, um einen Monat unterschritten werden. Gleichzeitig wurden auch die Detailplanungen

für den weiteren Ausbau der Therme Loipersdorf, soweit diese Arbeiten als Alleinunternehmerleistungen ausgeschrieben werden, zügig weitergeführt und die dafür vorgesehenen Termine im wesentlichen eingehalten. Um diese Planungsarbeiten kontinuierlich und mit der notwendigen Gesamtübersicht durchführen zu können, wurden die wöchentlichen fixen Besprechungstermine, an denen Vertreter der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H., der Fachabteilung IVb und der einzelnen beauftragten Ziviltechniker teilgenommen haben, beibehalten.

Der Landesrechnungshof hat im Rahmen der stichprobenweisen Prüfung der Bauabwicklung für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf auch die durch die Fachabteilung IVb erfolgte Ermittlung des Bestbieters der Generalunternehmerausschreibung überprüft.

Im Zuge dieser Überprüfung konnte der Landesrechnungshof feststellen, daß die Fachabteilung IVb die Bestbieterermittlung im Sinne der einschlägigen Vergabevorschriften durchgeführt hat und die Vergabe an den ermittelten Bestbieter, die ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale, ordnungsgemäß erfolgt ist.

Der Landesrechnungshof hat bei seiner stichprobenartigen Überprüfung schwerpunktmäßig die Ausscheidungsgründe anderer Bieter kontrolliert. Bei dieser Überprüfung wurden nicht sämtliche von der Fachabteilung IVb angeführten Beurteilungskriterien überprüft, sobald ein Ausscheidungsgrund als gerechtfertigt angesehen wurde.

Der Landesrechnungshof vertritt nämlich die Ansicht, daß bereits ein triftiger Ausschließungsgrund genügt, um das jeweilige Anbot auszuschneiden. Bei dieser Überprüfung wurden vom Landesrechnungshof auch zusätzliche Feststellungen getroffen, die sich vor allem auf eine klare Deklaration der Ausscheidungsgründe im Sinne der Vergabungsvorschrift des Landes Steiermark und der bezughabenden ÖNORM A 2050 bezog.

So wurde z.B. im Sinne des Ausbaukonzeptes für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf und der Generalunternehmerausschreibung auf eine klare Deklaration der Subunternehmer in den Anbotsunterlagen Wert gelegt, um eine möglichst genaue Ermittlung der Wertschöpfung im Hinblick auf die bevorzugten, d.h. wirtschaftlich schwachen Bezirke der Steiermark durchzuführen.

Die Auftragsvergabe erfolgte mit Schreiben vom 25. Juli 1984 ordnungsgemäß an den Bestbieter, die ARGE Allgemeine Baugesellschaft Porr-Bauaktiengesellschaft Negrelli-Ast & Co. Baugesellschaft m.b.H. - Universale, Bau-AG.

Im Auftragschreiben wurde nochmals auf

\* die Fertigstellungsfristen und zwar

15. Jänner 1985: dichtes Dach über Erd- und Untergeschoß

19. April 1985: Fertigstellung der Generalunternehmerleistung im Untergeschoß, mit Ausnahme der Sanua

15. Okt. 1985: Gesamtfertigstellungsfrist

\* die Vertragsstrafen

\* die Art der Rechnungslegung

hingewiesen.

Gleichzeitig wurden zwischen dem Auftraggeber, vertreten durch die Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung IVb und der ARGE ergänzende Regelungen und Vereinbarungen in einer Vergabenederschrift festgelegt. Von der ausführenden ARGE mußte ein Finanzierungsplan aufbauend auf den Bauzeitplan mit Bezugnahme auf die Erfüllungsfristen der Leistungen erstellt werden. Aufgrund von Anregungen des Landesrechnungshofes wurde der Bauzeit- und Finanzierungsplan dem tatsächlichen Leistungsstand entsprechend überarbeitet. Weiters wird durch eine laufende Überprüfung des Bauzeit- und Finanzierungsplanes sichergestellt, daß die Firmenleistungen termingerecht und in Übereinstimmung mit dem Finanzierungsplan erbracht werden.

Zusammenfassend stellt der Landesrechnungshof fest, daß die Geschäftsführung der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. und die Fachabteilung IVb der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion äußerst bemüht sind, die Bauabwicklung so durchzuführen, daß die ordnungsgemäße und termingerechte Wiedererrichtung der Therme Loipersdorf auf der Grundlage des beschlossenen Ausbaukonzeptes möglich ist.

Wie bereits im Bericht dargelegt, wurden die getroffenen Feststellungen umgehend mit den Betroffenen besprochen, sodaß die unterbreiteten Vorschläge sofort einfließen konnten.

Graz, am 15. Jänner 1985

Der Landesrechnungshofdirektor:

(Ortner)