

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 24 F 2 - 1994/6

BERICHT

betreffend die stichprobenweise Prüfung
von Bauvorhaben des
Gemeinnützigen Steirischen Wohnungsunternehmens
Ges.m.b.H., Frohnleiten
8130 Frohnleiten, Mayr-Melnhof-Straße 14

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Prüfungsauftrag	1
II.	Rechtliche Grundlagen und Organe der Bauvereinigung	3
III.	Bautechnische Prüfung	5
	1.0 Projekt Hausmannstätten, Pflugweg 14, 16 und 18 (2. Bauabschnitt)	6
	1.1 Planer, Projektanten, Bauaufsicht	6
	1.2 Baubeschreibung - technische Daten ...	8
	1.3 Ansuchen, Bescheide, Daten	9
	1.4 Baukosten	11
	1.5 Planung und Planungskosten	12
	1.6 Einhaltung der Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 und der Vergabe-Verordnung 1986	19
	1.7 Massen- und Schlußrechnungsprüfung ...	25
	1.7.1 Baumeisterarbeiten	25
	1.7.2 Professionistenarbeiten	29
	1.8 Baudurchführung	62
	1.9 Haustechnik	66
IV.	Schlußbemerkungen	80

I. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Gemäß § 7 des Landesrechnungshof-Verfassungsgesetzes, LGBL. Nr. 59/82 i.d.F., LGBL. Nr. 63/91 (LRH-VG 91) unterliegen alle Wohnbauträger der Gebarungskontrolle durch den Landesrechnungshof, die Mittel aus der Wohnbauförderung erhalten, sofern sich das Land vertraglich eine solche Kontrolle vorbehalten hat. Aufgrund dieser Kontrollkompetenz hat der Landesrechnungshof eine stichprobenweise Prüfung der von dem

**"Gemeinnützigen Steirischen Wohnungsunternehmen
Ges.m.b.H., Frohnleiten,"
8130 Frohnleiten, Mayr-Melnhof-Straße 14,**

errichteten Wohnanlage

**Hausmannstätten, Pflugweg 14, 16 und 18
(2. Bauabschnitt)**

durchgeführt.

Mit der Durchführung der Prüfung, die im Februar 1994 begonnen wurde, war die Gruppe 5 des Landesrechnungshofes beauftragt.

Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter Hofrat Dr. Wolfgang Königswieser, haben die Einzelprüfung im bautechnischen Bereich OBR. Dipl.Ing. Horst Sparer und im haustechnischen Bereich AR. Ing. Reinhard Just durchgeführt.

Prüfungsmaßstäbe sind die für dieses Bauvorhaben geltenden Richtlinien für die Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 vom 11. Juli 1986, die Vergabe-Verordnung, LGBl. Nr. 52/86, die anzuwendenden ÖNORMEN (insbesondere die ÖNORM A 2050) sowie andere in Frage kommende Rechtsvorschriften (Steiermärkische Bauordnung etc.). Weiters ist nach § 9 Landesrechnungshof-Verfassungsgesetz 1982 zu überprüfen, ob die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit eingehalten worden sind.

Die vorliegende Prüfung erfolgt unbeschadet der Aufsichts- und Prüfungsrechte der Aufsichtsbehörde (Landesregierung) nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1979 bzw. dem Steierm. Wohnbauförderungsgesetz 1989.

II. RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND ORGANE

1. Rechtliche Grundlagen

Die Gesellschaft wurde im Jahre 1938 gegründet und führt die Firmenbezeichnung

**"Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen,
Ges.m.b.H., Frohnleiten"**

und hat ihren Sitz in 8130 Frohnleiten, Mayr-Melnhof-Straße 14.

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen im eigenen und fremden Namen, sowie die Schaffung von Wohnungseigentum.

Der örtliche Geschäftsbereich erstreckt sich auf das Gebiet der Republik Österreich.

2. Stammkapital und Gesellschafter

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt S 800.000,--.

<u>Gesellschafter</u>	<u>Stammeinlage</u>
Dr.Franz Mayr-Melnhof-Saurau, †	S 502.520,--
Marie Goess-Saurau	S 110.000,--
Dipl.Ing. Anton Goess-Saurau	S 27.480,--
Dipl.Ing. Friedrich Mayr-Melnhof	S 160.000,--

3. Organe der Gesellschaft

- a) Geschäftsführer
- b) Aufsichtsrat
- c) Generalversammlung

a) Geschäftsführer

Die Gesellschaft hat zwei Geschäftsführer und zwar

Herrn Ing. Alois Kálnoky und
Herrn Dr. Hermann Zieseritsch.

b) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzt sich derzeit zusammen:

Vor- und Zuname:

Dipl.Ing Carl Anton Goess-Saurau

Dipl.Ing Friedrich Mayr-Melnhof

Georg Mayr-Melnhof

Dr.Wilhelm Hörmanseder

Funktion:

Vorsitzender

Vorsitzender
Stellvertreter

Mitglied

Mitglied

III. BAUTECHNISCHE PRÜFUNG

PRÜFUNGSUMFANG

Der Landesrechnungshof überprüft stichprobenweise die Planung, den Ausschreibungs-, Vergabe- und Abrechnungsvorgang. Prüfungsunterlagen waren die Hausakte der Rechtsabteilung 14, die vom Wohnbauträger an diese Abteilung vorgelegten Endabrechnungsunterlagen sowie weitere auf Ersuchen des Landesrechnungshofes vom Wohnbauträger beigestellte Prüfunterlagen.

Die Prüfung umfaßte sowohl Qualitäts- als auch Quantitätskontrollen und bezog sich im wesentlichen auf folgende konkrete Bereiche:

a) QUALITÄTSKONTROLLE

- * Überprüfung der Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf Übereinstimmung mit den Förderungsrichtlinien, den ÖNORMEN, der Steiermärkischen Bauordnung sowie den baubehördlichen Auflagen.
- * Überprüfung des Planungs-, Ausschreibungs- und Vergabevorganges.
- * Überprüfung auf Übereinstimmung von Planungen und Leistungsverzeichnissen.
- * Überprüfung der Sinnhaftigkeit von Planungen, Konstruktionen und verwendeten Baumaterialien.
- * Überprüfung auf Ausführungsmängel.
- * Überprüfung auf Einhaltung der vorgegebenen Fristen (Ausführungsfristen, Endabrechnungsvorlagefrist usw.).
- * Überprüfung der Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht und der Führung der Bautagebücher.

b) QUANTITÄTSKONTROLLE

- * Überprüfung der Übereinstimmung von Planungen, Leistungsverzeichnissen und Ausführungen.
- * Überprüfung der bei den Baumeister- und Professionistenarbeiten verrechneten Leistungen, Massen und Einheitspreise, auf Übereinstimmung mit den tatsächlichen Leistungen, Massen und angebotenen Einheitspreisen.
- * Überprüfung des Anfalles, der Notwendigkeit und der Preisangemessenheit von Zusatzleistungen und Regiearbeiten.
- * Überprüfung von Preiserhöhungen.
- * Überprüfung der Honorarnoten von Planern.

1.0 PROJEKT HAUSMANNSTÄTTEN, Pflugweg 14, 16 und 18, (2. Bauabschnitt)

1.1 PLANER, PROJEKTANTEN, BAUAUFSICHT

- * Architekturplanung: Architekturbüro
 Dipl.Ing. Helmut CROCE und
 Dipl.Ing. Ingo KLUG,
 Hauptplatz 16/II,
 8010 Graz
- * Örtliche Bauaufsicht: Gemeinnütziges Steirisches
 Wohnungsunternehmen,
 Ges.m.b.H., 8130 Frohnleiten
- * Statik: Dipl.Ing. Christo GRIGOROW,
 Grillparzerstraße 56,
 8010 Graz
- * Bodenuntersuchung: Dr. Oskar HOHMANN,
 Rohrbachhöhe 76,
 8010 Graz bzw.

Dipl.Ing. Christo GRIGOROW,
Grillparzerstraße 56,
8010 Graz und

Dipl.Ing. Dr. techn.
Gerhard THOMA,
Wastlergasse 11,
8010 Graz

* Elektro:

Technisches Büro
"e-plan Graz",
Marburgerkai 47,
8010 Graz

* Sanitär u. Heizung:

Technisches Büro
Ing. Heinrich PICKL,
Karmeliterplatz 8,
8010 Graz

1.2 BAUBESCHREIBUNG - TECHNISCHE DATEN

Beim gegenständlichen Prüfobjekt handelt es sich um den 2. Bauabschnitt eines seinerzeitigen baukünstlerischen Wettbewerbes. Der 2. Bauabschnitt ist ein Spiegelbild des 1. Bauabschnittes und stellt in der äußeren Form und Fassadengestaltung ein Gesamtbauwerk dar.

Das Prüfobjekt umfaßt 12 Wohneinheiten sowie 12 überdachte KFZ-Abstellplätze und liegt westlich des verbauten Ortsbereiches von Hausmannstätten. Die ehemaligen "STUAG-Gründe" dienten in den Jahren 1969 - 1971 für die Gewinnung von Sand- und Kiesmaterial zur Herstellung ungebundener Tragschichten für die Südautobahn im Raum Thondorf. In weiterer Folge wurden die Gruben wieder aufgefüllt, humusiert und im Oktober 1984 vom Gemeinnützigen Steirischen Wohnungsunternehmen gekauft.

Die Gesamtfläche betrug 26.460 m² und der Kaufpreis S 224,--/m².

Der Voreigentümer des Grundstückes war die Fa. STUAG, Graz.

Die Nutzflächen der Wohnungen bewegen sich zwischen 64 m² und 100 m²; die Nettofläche beträgt 993 m² und die Bruttofläche 1.350 m².

Konstruktion

- * Tragwerksystem: Mauermassenbau
- * Gründung: Stahlbetonplatte
- * Kellermauerwerk: Stahlbeton
- * Außenwände ab EG: Hochlochziegel 38 cm
- * Innenwände: 38 cm NF bzw. 10 u 12 cm HLZ

- * Geschoßdecken: Stahlbetondecke 18 cm
- * Dachkonstruktion: Satteldach mit 17° Dachneigung
- * Dachhaut: Trapezblech
- * Fenster: Holzisolierglasfensterkonstruktion für
Zweifachisolierverglasung (4/16/4 mm)

Ver- und Endsorgung:

- * Wasserversorgung: Ortswasserleitung
- * Abwasserbeseitigung: Ortsschmutzwasserkanal
- * Meteorwässer: Sickerschächte
- * E-Versorgung: Elektrizitätswerk Fernitz
- * Heizung: Flüssiggas
- * Warmwasseraufbereitung: dezentral mittels Nachtstrom-
boiler und Untertischniederdruckspeicher

1.3 ANSUCHEN, BESCHEIDE - DATEN

- * Ersteinreichung: 20.11.1987
- * 1. technisches Gutachten: 4.12.1987
- * Positive Begutachtung des Wohnbauförderungs-
beirates: 21.12.1987
- * Zweiteinreichung: 1.3.1988
- * 2. technisches Gutachten: 1.4.1988
- * Beschluß der Steierm. Landesregierung: 25.4.1988
- * Förderungszusicherung: 25.4.1988
(am 4.5.1988 entfertigt)
- * Widmungsbewilligung: Bescheid der Marktgemeinde
Hausmannstätten vom 31.1.1986,
Zl.: 600/14-1985-Ha
- * Baubewilligung: Bescheide der Marktgemeinde
Hausmannstätten vom
12.11.1987, Zl.: 153-9/13-87-Ha und
vom 26.5.1987, Zl.: 153-9/3-87-Ha

- * Ortsplanerisches Gutachten der FA I b: 21.10.1987
- * Baubeginn lt. schriftlicher Meldung an RA 14:
April 1988
- * Baubeginn lt. Bautagebuch: 16.2.1988 (Vorarbeiten)
bzw. 24.3.1988
- * Rohbaubeschau: 6.2.1989
- * Bauende (Wohnungsübergabe): 25.8.1989
- * Bauende (laut Bautagebuch): 20.10.1989
- * Benützungsbewilligung: Bescheide der Marktgemeinde
Hausmannstätten vom 18.12.1989,
Zl.: 153-Ben/13-87-Ha und vom
12.3.1990, Zl.: 153-Ben/13-1a-87-Ha
- * Bauzeit lt. Vorgabe der RA 14: 18 Monate
- * Tatsächliche Bauzeit: 18 bzw. 20 Monate
- * Vorlage der Endabrechnung bei RA 14: 13. Juli 1993

1.4 BAUKOSTEN

LEGENDE:

A = Nettobeträge;

D = UST;

B = Kostenerhöhungen, Winterbaumehrkosten (W);

E = A + B + D;

C = A + B

F = Skonti

Aufgliederung der Endabrechnung

	<u>A</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>D</u>	<u>E</u>	<u>F</u>
Reine Baukosten	11,705.824,92	298.082,86	12,003.907,78	2,399.895,08	14,403.802,86	426.589,64
Kosten Ausstattung	551.670,24	27.260,06	578.930,30	115.786,09	694.716,39	17.784,95
Nebenkosten	501.155,35	---	501.155,35	68.099,69	569.255,04	1.533,18
	12,758.650,51	325.342,92	13,083.993,43	2,583.780,86	15,667.774,29	445.907,77
Planung, Bauaufsicht und Sonderfachleute	1,564.302,83	---	1,564.302,83	105.168,40	1,669.471,23	---
Bauverwaltung	468.000,--	---	468.000,--	---	468.000,--	---
Wettbewerb	61.218,45	---	61.218,45	6.121,85	67.340,30	---
Baukredit	- 76.531,40	---	- 76.531,40	---	- 76.531,40	---
					17,796.054,42	
				- Skonti	- 445.907,77	
				+ Rücklage	+ 376.821,--	
				Gesamtkosten:	17,726.967,65	
					=====	

1.5 PLANUNG (ohne Haustechnik)

Die geprüfte Wohnhausanlage entstand als zweite Baustufe auf Basis einer Verbauungsstudie der ehemaligen STUAG-Gründe.

Vorausschickend wird festgestellt, daß für die Verbauung dieser Gründe ein städtebaulicher bzw. baukünstlerischer Wettbewerb durchgeführt worden ist. Der Sieger dieses Wettbewerbes war ein Projekt des Architekturbüros Dipl.Ing. Helmut CROCE und Dipl.Ing. Ingo KLUG. Die Entwurf-, Einreich- und Ausführungsplanung basieren auf einem überarbeiteten Wettbewerbsentwurf.

1.5.1 Entwurf

Aufbauend auf den Bebauungsplan wurde die Wohnanlage an die bereits bestehende gleiche Anlage in Richtung Süden geplant. Die Wohnhausanlage wurde ursprünglich dreigeschossig - Erd-, Ober- und ausgebautes Dachgeschoß - konzipiert, jedoch aufgrund der Erfahrungen mit dem 1. Bauabschnitt, entschloß sich der Wohnbauträger ein Kellergeschoß einzuplanen.

Das Satteldach weist eine Neigung von 17 Grad auf. Die Wohneinheiten, die durch Stiegenhäuser miteinander verbunden sind, erhalten zusätzlich in der Höhe der Decke über dem Obergeschoß ein Pultdach.

Die bebaute Fläche beträgt $722,42 \text{ m}^2 + 225,0 \text{ m}^2$ (Nebengebäude) und der umbaute Raum $6.456,26 \text{ m}^3 + 675,0 \text{ m}^3$ (Nebengebäude).

Die Größen der 12 Wohnungen liegen zwischen $63,66 \text{ m}^2$ und $100,05 \text{ m}^2$.

1.5.2 Einreichplanung

Die Einreichplanung erfolgte unter Einhaltung der einschlägigen Bauvorschriften und weist im Verein mit der Baubeschreibung alle wesentlichen und für die Baubehörde zur Beurteilung der bauordnungsgemäß beabsichtigten Ausführung relevanten Kriterien auf.

1.5.3 Ausführungsplanung

Infolge der bereits poliermäßig mit gutem Informationsgehalt erstellten Einreichplanung ergeben sich bei der Überarbeitung der Grundrisse für die Ausführungsplanung mit Ausnahme des zusätzlichen Kellergeschosses nur geringfügige Änderungen (Wünsche von Wohnungsinteressenten).

Die Detailplanung erfolgte unter Erfassung aller für ein Bauen nach Plan erforderlichen Detailpunkte.

Als Planungsmankos werden primär diverse nach Dafürhalten des Landesrechnungshofes wenig benutzerfreundliche und wenig sinnhafte Ausführungen gesehen:

- * Funktion der Windfänge (1,22 m² bei Wohnung 1 und 8) und Vorraum (1,60 m² bei Wohnung 3),
- * Situierung der Handwaschbecken in den WC's,
- * Möblierung von Kinderzimmer bei einer Breite von 2,17 m bzw. 2,21 m,
- * Französische Balkone erschweren Einrichtung der Räume (Heizkörpersituierung und unerwünschte Einsicht),

- * Unökonomisches Platzangebot bei Schlafzimmer mit Abmessungen von 5,50 x 2,90 m (größere Möblierbarkeit),
- * Kollisionsbereich Wohnzimmertür - Treppe bei den Wohnungen 4, 5 und 6,
- * Parapethöhe der Fenster in Bädern von 81 cm bei Wohnung 4, 5 und 6 (Einsicht),
- * Puppenzimmer von 7,68 m² bei Wohnung 4, 5 und 6,
- * Ungenützter Luftraum zwischen den Häusern,
- * Proportionen von Arbeitsräumen (2,10 x 0,90 m)
- * Aufwändige Belichtung von Vorräumen durch 4 Fenster (0,60 x 1,24 m),
- * Große Verkehrsflächen innerhalb der Wohnungen 9, 10 und 12 von 15 - 20 % der Wohnungsgröße.

Auch unter Berücksichtigung der Tatsache, daß Architektenwettbewerbe schwerlich durch "hausbackene" gestalterische Planung gewonnen und Wettbewerbsobjekte zumeist durch nicht immer rational verfolg- und begründbare formale "Kunstgriffe" verfeinert werden, sollte dennoch die "Gebrauchstüchtigkeit" dadurch nicht eingeschränkt werden.

Im gegenständlichen Fall wurden aber teilweise bei der Ausführungsplanung für die Benutzer wenig zweckmäßige Ausführungen gewählt.

Abschließend wird zum Prüfpunkt "Planung" darauf hingewiesen, daß Wettbewerbe vom Auslober insofern bedingt steuerbar sind, als diverse Zielvorstellungen in den Wettbewerbsbestimmungen festgelegt werden können. Dieser Hinweis erfolgt im Wissen darum, daß damit die mit Wettbewerbs-

projekten verbundene Problematik der nicht bzw. nur bedingt freien Planerwahl (öffentlich oder geladener Wettbewerb) und den daraus entstehenden Konsequenzen der Volens-oder - wie vielfach - im ungünstigen Fall des Nolensbeauftragung des erstgereihten Projektes, nicht aus der Welt geschafft, sondern nur verringert werden können.

1.5.4 Planungskosten

Hinsichtlich der Büroleistung wurde mit dem Architekturbüro Dipl.Ing. CROCE-KLUG im Jahre 1985 folgender Architekten-Vertrag abgeschlossen, der sowohl für den ersten als auch zweiten Bauabschnitt Gültigkeit hat: Grundlage und Bestandteil dieses Vertrages sind die Bestimmungen der Gebührenordnung für Architekten (GOA), Auflage 1980, in der Fassung vom 28.10.1980 und die Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 in der Fassung vom 18. Mai 1984.

Die Leistung umfaßt folgende Teilleistungen:

a) Vorentwurf	10 % der Gesamtleistung
b) Entwurf	15 % der Gesamtleistung
c) Einreichung	10 % der Gesamtleistung
d) Ausführungs- und Detailzeichnungen	35 % der Gesamtleistung
f) Künstlerische Oberleitung	5 % der Gesamtleistung
g) Technische und ge- schäftl. Oberleitung	<u>5 % der Gesamtleistung</u>
	95 % der Gesamtleistung
	=====

Die technische und geschäftliche Oberleitung wird je zur Hälfte vom Auftraggeber und Auftragnehmer wahrgenommen.

Der Auftragnehmer übernimmt

- a) die Leistungen für Beratung und Vertretung des Bauherrn
- b) Verhandlung mit Sonderfachleuten
- c) Zeitplanaufstellung
- d) Schlußabnahme

Ergänzend wurde festgelegt, daß der Auftragnehmer die kompletten bauphysikalischen Berechnungen nach den Erfordernissen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ohne weitere Kostenberechnung zu erbringen hat.

Nach § 31 der GOA wurde ein Ausbauverhältnis von 60/100 vereinbart und für beide Bauabschnitte Herstellungskosten (exklusive Umsatzsteuer) in Höhe von S 24,000.000,-- zugrunde gelegt.

Obwohl gemäß dem Leistungsumfang 95 % der Gesamtleistung beauftragt wurden, berechnete der Wohnbauträger die Honorarnote mit nur 90 % der Gesamtleistung (Architekten-Vertrag, Seite 3).

Für die endgültigen Gebühren wurden die tatsächlichen Herstellungskosten vereinbart, unter Beachtung der Wohnbauförderungsrichtlinien, die damals aussagten, daß für Baukosten, die über die angemessenen Gesamtbaukosten hinausgehen, keine Honorare zu Lasten des Auftraggebers gestellt werden können.

Entgegen dieser Vereinbarung wurde der zweite Bauabschnitt nach den geschätzten Kosten, die um rd. S 760.000,-- günstiger sind als die tatsächlichen, abgerechnet, jedoch mit einem Leistungsumfang von 95 %.

Der Vollständigkeit halber wird bemerkt, daß die Gesamtkosten des städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerbes (S 154.680,60) nur dem ersten und zweiten Bauabschnitt angelastet wurden und somit die folgenden keine diesbezüglichen Kosten mehr tragen müssen.

Eine logische Erklärung für diese Vorgangsweise wurde vom Wohnbauträger nicht abgegeben.

Die statisch und konstruktive Bearbeitung des Wohnhauses wurde dem Zivilingenieur für Bauwesen, Dipl.Ing. Christo Grigorow auf Basis seines Angebotes vom 14. Juli 1987 zu einer Pauschalsumme von S 95.000,-- zuzüglich USt. übertragen. Dazu kommen noch Nebenkosten in Höhe von 3 % und die Kosten der Lichtpausen.

Zu dem Angebot des Zivilingenieurs ist festzustellen, daß dieses zwar den Leistungsumfang beschreibt, jedoch keine Gebührenermittlung nach den gebührenpflichtigen Kosten (Herstellungskosten, Bearbeitungsfaktor und Ausrüstungskosten) aufweist. Eine vom Landesrechnungshof durchgeführte Berechnung nach der GOB-S und den tatsächlichen Kosten ergab wesentlich höhere Gebühren.

Gemäß der Abrechnung des Zivilingenieurbüros wurden letztlich S 115.000,-- plus 3 % für Nebenkosten zuzüglich USt. verrechnet.

Die Differenz zur Auftragssumme rührt von einem Zusatzauftrag her, der durch den nachträglichen Wunsch, das Gebäude zu unterkellern, vom Wohnbauträger dem Zivilingenieurbüro zugestanden wurde.

1.6 Einhaltung der Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 und der Vergabe-Verordnung 1986

Die Vergabe-Verordnung 1986 schreibt im § 2 vor, daß die Vergabe von Leistungen in Übereinstimmung mit den Bestimmungen dieser Vergabe-Verordnung zu erfolgen hat. Sofern darin nichts anderes festgelegt wird, sind die jeweils geltenden ÖNORMEN anzuwenden.

Im kommenden werden daher nicht nur die konkreten Verstöße gegen die Regeln der Vergabe-Verordnung 1986 behandelt, sondern auch Abweichungen von den Bestimmungen der ÖNORMEN, vor allem der ÖNORM A 2050, A 2060, B 2110 und B 2111.

* Inhalt der Ausschreibung

Die Ausschreibungen haben gemäß den Bestimmungen der einschlägigen ÖNORMEN und unter Verwendung der amtlichen Formblätter (Lagerzahl 244 und 250) zu erfolgen.

Das Angebotsschreiben (Lagerzahl 250) wurde zwar mit den Ausschreibungsunterlagen mitversandt, jedoch verabsäumte der Ausschreibende, dieses Formular entsprechend auszufüllen. So fehlen u.a. Angebotstermin, Ablauf der Zuschlagsfrist, Preisart (Festpreis oder veränderlicher Preis), Ausführungsbeginn, Teil- und Gesamtfertigstellungsfristen, Vertragsstrafen.

Diese für den Anbieter so wichtigen Informationen sind mit Ausnahme des Angebotstermins im Angebot ebenfalls nicht enthalten.

Hier stellt sich die Frage, wie seriös bzw. kalkulierbar eine Ausschreibung ist, bei der der Anbieter weder die Zuschlagsfrist, die Preisart noch klare Ausführungsfristen kennt?

Bei allen Angeboten fehlt das nach der § 6, Zi. 13 der Vergabe-Verordnung erforderliche Preiskorrekturblatt.

* Eröffnung der Angebote

Die Angebote sind in einem versiegelten Umschlag einzureichen. Diese fallen auch unter die Aufbewahrungspflicht.

Lediglich bei den Schlosserarbeiten liegen die Kuverts der Angebote vor.

Bei den vorhandenen Umschlägen konnte festgestellt werden, daß die Bestimmungen des Pkt 4.1 der ÖNORM A 2050, wonach auf dem verschlossenen Umschlag Tag und Stunde des Einganges zu vermerken und die Angebote in der Reihenfolge ihres Einlangens in ein Verzeichnis einzutragen sind, nicht zur Gänze eingehalten wurden.

Die Eröffnung hat kommissionell, zumindest in Anwesenheit zweier Zeugen zu erfolgen. Die meisten "Angebotseröffnungsniederschriften" sind jedoch nur von einer Person unterfertigt.

Der Abs. 6 des § 5 der Vergabe-Verordnung sieht u.a. vor, daß in die über die Angebotseröffnung aufzunehmende Niederschrift Beginn und Ende der Eröffnung einzutragen sind.

Diese Angaben scheinen in den Niederschriften durchwegs nicht auf. Zudem wird festgestellt, daß die Bauvereinigung über das Angebotsprüfungsergebnis keine eigene Niederschrift aufnimmt, es werden vielmehr die geprüften Angebotssummen nachträglich in die Angebotsniederschrift eingetragen.

Auch über die geführten Preisverhandlungen liegen keine Niederschriften vor, sodaß nur gerätselt werden kann, wie verhandelt wurde. Ferner fehlen die nach § 8 der Vergabe-Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vorzulegende Vergabebegründungen.

Die Kennzeichnungspflicht der Angebote nach Abs. 4 des § 5 der Vergabe-Verordnung wurde ebenfalls nicht eingehalten, auch wurde kein Eingangsverzeichnis, in der die Angebote in der Reihenfolge des Einlangens einzutragen sind, geführt.

Verspätet eingelangte Angebote wurden nicht, wie in § 6 Zif. 7 der Vergabe-Verordnung zwingend angeführt, ausgeschieden, sondern in die Angebotsbewertung aufgenommen.

Die Angebote sind gemäß § 7 Abs. 7 der Vergabe-Verordnung sachlich und rechnerisch zu prüfen. Bei etlichen Angeboten wie z.B. beim Schwarzdecker fehlen die Prüfvermerke.

Desweiteren muß festgestellt werden, daß die Angebotseröffnungstermine zum gleichen Zeitpunkt festgelegt wurden. So fanden z.B. die Eröffnungen folgender Professionistenarbeiten um 15.00 Uhr statt: Fußböden, Fliesen, Maler, Rollo, Schwarzdecker bzw.

Baumeister, Zimmermann, Spengler, Tischler, Sanitär, Elektro.

Eine zeitliche Staffelung wäre sinnvoller und zweckmäßiger.

* Auswahl des Erstehers

Das Verhandeln mit den Bietern ist gemäß § 2 Abs. 4 der Vergabe-Verordnung untersagt, außer es handelt sich um Verhandlungen mit ortsansässigen bzw. steierischen Bietern bzw. mit den ermittelten Billigstbietern, wenn die Summe der Angebote sämtlicher Professionisten die angemessenen Gesamtbaukosten überschreiten. Diese Bestimmungen wurden z.B. bei den Außenanlagen nicht eingehalten.

* Form der Vergabe

Der § 9 der Vergabe-Verordnung schreibt vor, daß der Auftrag an den Ersteher schriftlich zu erfolgen hat und ein Vergabeschreiben mit einer Begründung an die Steiermärkische Landesregierung vorzulegen ist, wenn die Auftragssumme von der Angebotssumme abweicht.

Mit Ausnahme der Auftragserteilung bei den Außenanlagen wurde die schriftliche Art des Zuschlages eingehalten.

* Auftragserteilung

Wie bereits ausgeführt, fehlen bei sämtlichen Ausschreibungen die Zuschlagsfristen. Daher ist es auch nicht verwunderlich, wenn der Auftrag, z.B. bei den Zimmermannsarbeiten erst 9 Monate nach der Angebotsöffnung erteilt worden ist. Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß die Zuschlagsfrist ca. 6 Monate betragen soll und innerhalb dieses Zeitraums der Auftrag vergeben werden soll.

Entgegen der ÖNORM B 2110 Pkt. 2.26 vom 1. März 1983 wurde in den Auftragsbedingungen der Deckungsrücklaß mit 10 % anstelle mit 7 % festgelegt. Dies ist ein weiteres Indiz dafür, daß sich der Wohnbauträger über die einschlägigen Richtlinien hinwegsetzt.

Generell ist bei den Auftragserteilungen festzustellen, daß diese keine Auftragssummen aufweisen, sondern lediglich Angaben enthalten, daß gewisse Positionen nicht oder in geänderter Form zur Ausführung gelangen. Eine Nachrechnung des Landesrechnungshofes ergab, daß bei zahlreichen Gewerken beachtliche Unterschiede zwischen Angebots- und Auftragssumme vorliegen. Die diesbezüglichen Vergabeschreiben mit einer Vergabebegründung an die Steiermärkische Landesregierung wurden bei den dem Landesrechnungshof übermittelten Unterlagen nicht vorgefunden.

Abschließend stellt der Landesrechnungshof zu diesem Kapitel fest, daß ein Großteil der vorliegenden Beanstandungen bereits im seinerzeitigen Bericht des Landesrechnungshofes (LRH 24 St 1 - 1985/3) aufgezeigt worden sind, der Wohnbauträger jedoch bis zum Jahre 1988 keine Konsequenzen daraus gezogen hat.

Die Einschau in Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen aus den Jahren 1989 - 1992 hat ergeben, daß ein Großteil der Beanstandungen nicht mehr vorkommen.

1.7 MASSEN- UND SCHLUSSRECHNUNGSPRÜFUNG

1.7.1 BAUMEISTERARBEITEN

- * Art der Ausschreibung: Öffentlich
- * Angebotsabgabetermin: 10.11.1987
- * ausgegebene Angebote: 8
- * eingelangte Offerte: 7
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.Neuhold, Graz	8,276.726,40	8,276.726,40	0
Fa.Strobl, Graz	8,350.915,80	8,356.315,80	1
Fa.Löbler, Graz	8,508.726,81	8,508.726,81	3
Fa.Lohr, Graz	8,714.749,20	8,714.749,20	6
Fa.Lieb-Bau, Weiz	8,816.373,60	8,812.773,60	7
Fa.Strabag, Graz	8,935.215,76	8,935.215,76	8
Fa.Franz, Graz	9.060.536,40	9,060.536,40	10

- ° Billigstbieter: Fa. Neuhold, Graz
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 1 %
- ° Auftragnehmer: Fa. Neuhold, Graz
- ° Angebotssumme: S 8,276.726,40
- ° Auftragssumme: S 7,673.440,80
- ° Zuschlagserteilung: 23.3.1988

- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angabe im Angebot
- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
 - a) ungeprüft: S 7,985.353,24
 - b) geprüft: S 7,985.353,24
 - c) Differenz a - b: - S 0,--
- ° davon Zusatzleistungen: S 41.745,04
- ° davon Regieleistungen: S 50.791,33
- ° Kostenerhöhungen: S 218.145,56
- ° Skonti: S 239.560,60

Aufgrund ihres Angebotes vom 10.11.1987 und den diversen Besprechungen zwischen dem Wohnbauträger und den Firmenvertretern erhielt die Firma Neuhold den Auftrag zu einem Pauschalpreis, der sich wie folgt zusammensetzt:

Zwischensumme lt. Aufstellung bezogen auf den 1. Bauabschnitt, einschließlich Unterkellerungen und Fundamentenplatte ohne Außenanlagen	S 6,767.991,--
abzüglich:	
Regieleistungen	- S 80.688,--
Gebäudeverkürzung	- S 91.214,--
doppelte Bewehrung	- S 135.000,--
Heizhaus vom 1. Bauabschnitt	- S 116.555,--
zuzüglich Mehrkosten lt. Ermittlung vom 23.3.1988	S 50.000,--
	S 6,394.534,--
	UST. S 1,278.906,80
<u>Auftragspauschalsumme</u>	<u>S 7,673.440,80</u>

Hiezu wird festgestellt, daß die Basis dieses Pauschal-auftrages die Leistungen und Massen des 1. Bauab-schnittes sind - und zwar nicht die Schlußrechnungs-massen, da diese zum Zeitpunkt der Beauftragung des 2. Bauabschnittes noch nicht vorhanden waren, sondern die eines der letzten Verdienstaussweise.

Diese haben mit den Ausschreibungsleistungen und Massen des 2. Bauabschnittes nur noch eine "gewisse" Ähnlich-keit. Desweiteren wurden in den Pauschalauftrag noch Zusatzleistungen wie Kellergeschoß, Fundamentplatte auf Basis von Nachtragsangeboten eingefügt bzw. Reduzierungen wie Regieleistungen, doppelte Bewehrung, Außenanlagen und Gebäudeverkürzung vorgenommen.

Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß zum Zeit-punkt der öffentlichen Ausschreibung die Grundlagen, wie Art, Güte und Umfang der Leistung nicht hinreichend genau bekannt waren und daher nach Pkt 1.622 der ÖNORM A 2050 die Vergabe zu einem Pauschalpreis nicht ge-rechtfertigt war.

Erst nach Anpassung der Leistung und der Massen an den 1. Bauabschnitt war die Pauschalvergabe einiger-maßen gerechtfertigt. Zu bemerken ist jedoch, daß der Umfang dieser Änderungen dem Grenzwert für die Aufhe-bung der Ausschreibung gemäß § 10 Z. 3 der Vergabe-Ver-ordnung - die Ausschreibung ist aufzuheben, wenn sich die Grundlagen der Ausschreibung wesentlich geändert haben - sehr nahe gekommen ist.

Eine Überprüfung, ob die Fa. Neuhold bei den beauftrag-ten Leistungen und Massen überhaupt noch Billigstbieter war, ergab, daß dies der Fall ist.

Die Prüfung der Baumeisterschlußrechnung ergab, daß trotz Leistungs- und Massenangleichung vor der Pauschalvergabe immerhin noch Nachtragsleistungen in Höhe von S 73.913,85 (inkl. UST.) und Regieleistungen im Ausmaß von S 50.791,33 sowie Minderleistungen von S 39.010,95 angefallen sind, d.s. rd. 2,4 % der Baumeisterschlußrechnung.

Die Überprüfung der Massen des 1. Bauabschnittes, die Grundlage des Pauschalauftrages waren, sind nicht Gegenstand des Prüfungsumfanges.

Die Überprüfung der Schlußrechnung ergab, daß die Baufirma Neuhold & Co am 25.8.1989 eine Abschlagszahlung für die Mehrwertsteuer beim Wohnbauträger in Höhe von S 1.317.493,53 beantragt hat. Der Wohnbauträger entsprach diesem Wunsch und überwies am 6.9.1989 den vollen Betrag.

Die Schlußrechnung legte die Baufirma erst am 20.11.1989.

Hiezu stellt der Landesrechnungshof fest:

Sobald die Arbeit beendet ist, hat der Bauunternehmer eine Schlußrechnung mit Umsatzsteuerausweis auszustellen. Die Umsatzsteuerschuld entsteht mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Leistung ausgeführt worden ist; dieser Zeitpunkt verschiebt sich um einen Kalendermonat, wenn die Rechnung erst nach Ablauf des Kalendermonats ausgestellt wird, in dem die Leistung erbracht worden ist. Im gegenständlichen Fall ist dies der 10.1.1990. Bei Baumeisterleistungen ist für die Entstehung der Umsatzsteuerschuld der Zeitpunkt maßgebend, in dem dem Auftraggeber die Verfügungsmacht vom fertigen Werk verschafft wird. Laut Bautagebuch sind die letzten Arbeiten am 20.10.1989 ausgeführt worden, d.h. daß die Schlußrechnung zum richtigen Zeitpunkt gelegt worden ist. Die vorzeitige Überweisung der Umsatzsteuer am 6.9.1989 ist somit eine unnotwendige Vorfinanzierung gewesen.

1.7.2 PROFESSIONISTENARBEITEN

1.7.2.1 KUNSTSTOFF- UND SONSTIGE FUSSBÖDEN

- * Art der Ausschreibung: beschränkt
- * Angebotsabgabetermin: 29.3.1989
- * eingeladene Bieter: 5
- * eingelangte Offerte: 2
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.Kettele,Feldbach	61.738,80	61.738,80	0
Fa.Sico-Intarsia,Graz	62.400,--	62.400,--	1
Fa.Zieger,Graz	---	---	-
Fa.Plastica,Graz	---	---	-
Fa.Plattner,Gratkorn	---	---	-

- ° Billigstbieter: Fa. Kettele, Feldbach
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 1 %
- ° Auftragnehmer: Billigstbieter
- ° Angebotssumme: S 61.738,80
- ° Auftragssumme: S 49.132,80
- ° Zuschlagserteilung: 23.5.1989
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angabe im Angebot

- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
- a) ungeprüft: S 72.188,38
- b) geprüft: S 70.797,30
- c) Differenz a - b: - S 1.391,08
- ° davon Zusatzleistungen: S 0,--
- ° davon Regieleistungen: S 0,--
- ° Kostenerhöhungen: S 0,--
- ° Skonti: S 2.123,30

Zu dieser beschränkten Ausschreibung wird bemerkt, daß der Ausschreibende fünf Firmen zur Offertlegung eingeladen hat. Innerhalb der Angebotsfrist (29.3.1989) langte jedoch nur ein Angebot ein, denn das in die Angebotsbewertung aufgenommene Offert der Fa. Sico-Intarsia, Graz, wurde erst am 31.3.1989 abgegeben. Hinsichtlich verspätet eingelangter Angebote sagt § 5 der Vergabe-Verordnung 1986 aus, daß nach Ablauf der Angebotsfrist eingelangte Angebote ungeöffnet als solche zu kennzeichnen und auszuschneiden sind bzw. legt im § 6 (Ausscheiden von Angeboten) fest, daß vor der Wahl des Angebotes für den Zuschlag die vergebende Stelle verspätet eingelangte Angebote auszuschneiden hat. Der Ausschreibende negierte dies jedoch und nahm das Angebot in die Angebotswertung auf (siehe Preis-spiegel). Er umging damit die Aufhebung der Ausschreibung, die gem. § 10 Zi. 2 der Vergabe-Verordnung zwingend vorgeschrieben ist, wenn nur ein Angebot eingegangen ist.

Auffallend ist der große Unterschied einerseits zwischen Angebots- und Auftragssumme (- 20 %) und andererseits zwischen Auftrags- und Abrechnungssumme (+ 44 %).

Die Ursachen für die Reduzierung der Auftragssumme gegenüber der Angebotssumme liegen in der Nichtbeauftragung von zwei angebotenen Leistungspositionen und der Regieleistungen und für den Unterschied zwischen Auftrags- und Abrechnungssumme in einer ungenauen Leistungserfassung (160 m² ausgeschriebene PVC-Boden - 230 m² abgerechnete Flächen).

Die Überprüfung der abgerechneten Leistungen und Massen ergab keinen Grund zu Beanstandungen.

1.7.2.2 KERAMISCHE BELÄGE

- * Art der Ausschreibung: beschränkt
- * Angebotsabgabetermin: 29.3.1989
- * eingeladene Bieter: 5
- * eingelangte Offerte: 5
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.Hannes Bergling, Gleisdorf	266.667,--	266.667,--	0
Fa.Fliesen Krauss, Gratkorn	283.323,09	283.323,09	6
Fa.Erwin Gutmann	292.859,40	292.859,40	10
Fa.Itaf-Fliesen, Graz	313.398,--	313.398,--	18
Fa.Büttinghaus, Graz	320.662,80	320.662,80	20

- ° Billigstbieter: Fa. Hannes Bergling, Gleisdorf
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 6 %
- ° Auftragnehmer: Billigstbieter
- ° Angebotssumme: S 266.667,--
- ° Auftragssumme: S 266.667,--
- ° Zuschlagserteilung: 19.4.1989
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angabe im Angebot

- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
- a) ungeprüft: S 221.113,10
- b) geprüft: S 220.865,90
- c) Differenz a - b: - S 247,20
- ° davon Zusatzleistungen: S 0,--
- ° davon Regieleistungen: S 0,--
- ° Kostenerhöhungen: S 0,--
- ° Skonti: S 6.625,90

Bei dieser Ausschreibung wird besonders hervorgehoben, daß der Ausschreibende die Verfliesung der Podeste in den Stiegenhäusern mit Ziegelfliesen, Scheuer- und Randleisten als Variante ausgeschrieben hat. Ein Vergleich mit der beschränkten Ausschreibung "Kunststeinarbeiten", die eine Ausführung mit Terrazzoplatten 120/25 bzw. 195/25 cm, 3 cm stark, vorsah, ergab, daß die Ziegelfliesen um rd. 19 % billiger sind als die Terrazzoplatten.

Aus Kostengründen wurde die Variante mit Ziegelfliesen ausgeführt.

Zwischen der Auftrags- und Abrechnungssumme besteht eine Differenz von ca. - S 46.000,--, d.s. 17 % des Auftragsvolumens. Der Grund hierfür liegt in einer nicht mit der gebotenen Sorgfalt durchgeführten Leistungserfassung und Massenberechnung. Die Differenz ist primär auf die Position "1 a Wandfliesen" (Ausschreibung 320 m² - Abrechnung 288 m²) und Position "8 Scheuer- und Randleisten" (Ausschreibung 150 m - Abrechnung 5,14 m) zurückzuführen.

Die Überprüfung der Schlußrechnungsmassen der Standardverfliesung und der Schlußrechnung durch den Landesrechnungshof ergab keine monetär relevanten Abstriche.

1.7.2.3 ZIMMERMANN SARBEITEN

- * Art der Ausschreibung: Öffentlich
- * Angebotsabgabetermin: 10.11.1987
- * ausgegebene Angebote: 3
- * eingelangte Offerte: 3
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;

C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.Lieb-Bau,Weiz	348.722,40	348.722,40	0
Fa.Ing.Johann Löcker, Hausmannstätten	261.804,60	357.055,80	2
Fa.Strobl,Weiz	377.576,40	377.576,40	8

- ° Billigstbieter: Fa. Lieb-Bau, Weiz
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 2 %
- ° Auftragnehmer: Fa.Ing.Johann Löcker, Hausmannstätten
- ° Angebotssumme: S 346.344,13
(inkl. 3 % Nachlaß bei Preisverhandlungen)
- ° Auftragssumme: S 346.344,13
(inkl. 3 % Nachlaß bei Preisverhandlungen)
- ° Zuschlagserteilung: 3.8.1988
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angabe im Angebot

- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
- a) ungeprüft: S 335.947,10
- b) geprüft: S 334.072,90
- c) Differenz a - b: - S 1.874,20
- ° davon Zusatzleistungen: S 0,--
- ° davon Regieleistungen: S 7.768,32
- ° Kostenerhöhungen: S 0,--
- ° Skonti: S 10.022,90

Zur Vergabe ist zu vermerken, daß aufgrund der damals geltenden "Ortsansässigkeitsklausel" (§ 7 Abs. 3 der Vergabe-Verordnung 1986) den Auftrag die ortsansässige Firma Ing. Johann Löcker nach Gewährung eines Nachlasses in Höhe von 3 % erhielt.

Auffallend ist auch die große Differenz (36 %) beim Angebot der Fa. Ing. Johann Löcker zwischen geprüfter und ungeprüfter Angebotssumme. Diese rührt von einem Additionsfehler auf Seite 2 des Angebotes in Höhe von S 80.958,-- her.

Die ÖNORM A 2050 sagt hiezu im Punkt 3.2 Form und Inhalt der Angebote aus, daß die Angebote formgerecht, vollständig und frei von Zahlen- und Rechenfehlern sein sollen.

Die Zeiten des "Verschleierns" von Angebotsergebnissen durch bewußte Rechenfehler müßten eigentlich der Vergangenheit angehören.

Sollte es sich um keinen bewußten Rechenfehler handeln, so muß die Zuverlässigkeit und Fähigkeit des Bieters angezweifelt werden.

Zu kritisieren ist auch die späte Zuschlagserteilung, die erst rd. 9 Monate nach dem Angebotstermin erfolgte.

In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen im Kapitel 1.6 ("Einhaltung der Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 und der Vergabe-Verordnung 1986") verwiesen. Die Ausschreibungsmassenermittlung erfolgte nicht mit der notwendigen Sorgfalt, da es bei einzelnen Leistungspositionen Abweichungen zwischen ausgeschriebenen und tatsächlich abgerechneten Positionen in der Höhe zwischen 18 - 76 % gab und dies trotz der Erfahrung mit dem nahezu identischen 1. Bauabschnitt.

Die Überprüfung der aufgrund der vorliegenden Aufmaß- bzw. Abrechnungsunterlagen leicht nachvollziehbaren Schlußrechnung ergab - soweit retrospektiv überprüfbar - keine Mängel.

1.7.2.4 SPENGLERARBEITEN

- * Art der Ausschreibung: Öffentlich
- * Angebotsabgabetermin: 10.11.1987
- * ausgegebene Angebote: 7
- * eingelangte Offerte: 3
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.R.Franz,Bruck/Mur	574.810,80	578.871,60	0
Fa.V.Sajowitz,Weiz	623.468,66	624.114,68	8
Fa.P.Foller,Graz	643.035,24	643.035,24	11

- ° Billigstbieter: Fa. R. Franz, Bruck/Mur
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 8 %
- ° Auftragnehmer: Fa. V. Sajowitz, Weiz
- ° Angebotssumme: S 580.426,65
(inkl. 7 % Nachlaß bei Preisverhandlungen)
- ° Auftragssumme: S 580.426,65
(inkl. 7 % Nachlaß bei Preisverhandlungen)
- ° Zuschlagserteilung: 3.8.1988
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angaben im Angebot
- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
 - a) ungeprüft: S 650.215,54
 - b) geprüft: S 644.010,59
 - c) Differenz a - b: - S 6.204,95
- ° davon Zusatzleistungen: S 108.796,--

- ° davon Regieleistungen: S 0,--
- ° Kostenerhöhungen: S 17.312,11
- ° Skonti: S 19.839,68

Laut Vergabeprotokoll vom 29.2.1988 sollte der Billigstbieter, die Fa. R. Franz, Bruck/Mur, den Auftrag erhalten. Tatsache ist jedoch, daß die zweitgereichte Firma (V. Sajowitz, Weiz) nach Gewährung eines "Sondernachlasses von 7 %" den Auftrag erhielt.

Aus den dem Landesrechnungshof übermittelten Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie es zu dieser Vergabe kam, da eine Begründung der Vergabe gemäß § 8 der Vergabe-Verordnung 1986 fehlt.

Der Landesrechnungshof stellt hiezu fest, daß die vom Wohnbauträger für die Auswahl des Erstehers gewählte Vorgangsweise weder durch § 2 Abs. 4 (Allgemeine Bestimmungen) noch durch § 7 Abs. 3 (Auswahl des Erstehers) gedeckt ist.

Dazu kommt noch, daß die Firma V. Sajowitz den Auftrag nicht zu den Preisen des Billigstbieters erhielt, da hierfür ein Nachlaß von 7,8 % und nicht von 7,0 % notwendig gewesen wäre.

Der Wohnbauträger teilte hiezu mit, daß die Fa. Franz deshalb den Auftrag nicht erhielt, da die Wohnbauvereinigung mit dieser Firma schlechte Erfahrungen gemacht hat und sich diese in finanziellen Schwierigkeiten befand, die in weiterer Folge zur Liquidierung der Firma führten.

Kritisiert wird ferner, daß der Firma laut Schlußrechnung ein Aufpreis für die Farbe des Daches (Ausführung RAL 6016) zugestanden wurde.

Die Position 015Z des Leistungsverzeichnisses sah unter anderem vor, ein Erzeugnis für die Eindeckung anzugeben. Die Fa. V. Sajowitz gab folgendes Erzeugnis bekannt: PH 45/333/0,75 mm, "RAL 9002", wobei letztere Bezeichnung die gewählte Farbe betrifft. Bezüglich der Farbwahl enthielt die Leistungsbeschreibung folgende Regelung: "Farbe nach Angabe des Architekten (Standard- oder Sonderlackierung)".

Zu dieser Textierung ist festzustellen: Zwischen einer Standard- oder Sonderlackierung ist ein beachtlicher Preisunterschied. Daher wäre für eine Sonderlackierung eine Aufzählungsposition in das Angebot einzufügen gewesen. Durch die vorliegende Textierung ist der Einheitspreis dieser Position nicht seriös kalkulierbar und stellt eine unbillige Härte gegenüber dem Anbieter dar.

Der Anbieter hätte aber innerhalb der Ausschreibungsfrist und nicht nach Auftragserteilung auf diese Ungereimtheit reagieren müssen und den Ausschreibenden auf diesen Umstand aufmerksam machen können.

Keinesfalls war es aber dem Ermessen des Anbieters überlassen, die Farbwahl zu entscheiden, was er aber durch die Angabe "RAL 9002" tat. Der Ausschreibende wollte nur das Erzeugnis und nicht die Farbe angeboten haben. Somit hat sich die Firma nicht an die Ausschreibung gehalten. Bei strenger Auslegung der diesbezüglichen Vorschriften wäre daher das Angebot auszuschneiden gewesen.

Die übrigen Anbieter haben keine Farbeinschränkungen vorgenommen.

Durch die Anerkennung der Aufzählung ist es zu einer Angebotsverzerrung gekommen. Bei der Auftragserteilung wurde lediglich vereinbart, daß die Farbe der Blecheindeckung gleich wie beim ersten Haus, RAL 6016, ist. Ein Aufpreis von S 15,--/m² wurde nicht angeführt.

Der Landesrechnungshof vertritt daher die Meinung, daß trotz der unbilligen Härte durch die Art der Positionsbeschreibung, die Aufzahlung nicht anzuerkennen ist, da der Anbieter die Warnpflicht innerhalb der Angebotsfrist nicht wahrgenommen hat und die Aufzahlung im Auftragschreiben nicht enthalten ist.

Bezüglich der Zusatzkosten stellt der Landesrechnungshof fest, daß durch die Annahme des Angebots, das zwar der Ausschreibung nicht entsprochen hat, der Leistungsvertrag - mangels eines Widerspruchs durch den Auftraggeber - zu den Bedingungen des Bieters zustande gekommen ist.

Damit trägt die Verantwortung für die Preiserhöhung der Auftraggeber, die Mehrkosten sind daher von diesem zu tragen.

Auffallend ist der große Unterschied zwischen Auftrags- und Abrechnungssumme (rd. S 81.000,--), der einerseits von einer in Teilbereichen ungenauen Ausschreibungsmassenermittlung (Pos. 001 Z, 010, 015 usw.) herrührt, andererseits durch einen Zusatzauftrag für die Trapezblecheindeckung der PKW-Abstellplätze begründet wird.

Die Schlußrechnungsmassenprüfung erfolgte, soweit nachvollziehbar, korrekt.

1.7.2.5 TISCHLERARBEITEN

- * Art der Ausschreibung: öffentlich
- * Angebotsabgabetermin: 10.11.1987
- * ausgegebene Angebote: 7
- * eingelangte Offerte: 6
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.Wifra Deutschlandsberg	968.204,40	968.204,40	-
Fa.Mauthner,Weiz	987.684,--	987.576,--	-
Fa.Gaulhofer,Übelbach	1,205.830,80	1,205,830,80	-
Fa.Petautschnig, Teufenbach	1,877.064,--	1,877.064,--	-
Fa.Holzapfel, Frohnleiten	1,996.730,40	1,996.730,40	-
Fa.Wallner-Leeb-Huber, Graz	2,145.841,20	2,145.841,20	-

- ° Billigstbieter: -
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: -
- ° Auftragnehmer: **Fenster:** Wifra, Deutschlandsberg
Türen: Fa. Mauthner, Weiz
- ° Angebotssumme: **Fenster:** S 968.204,40
Türen: S 987.576,--

- ° Auftragssumme: **Fenster:** S 968.204,40
Türen: S 412.059,60
- ° Zuschlagserteilung: **Fenster:** 16.8.1988
Türen: 23.5.1989
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angaben im Angebot
- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)

Fenster:

- a) ungeprüft: S 1,044.252,--
- b) geprüft: S 1,023.300,--
- c) Differenz a - b: - S 20.952,--

- ° davon Zusatzleistungen: S 0,--
- ° davon Regieleistungen: S 0,--
- ° Kostenerhöhungen: S 0,--
- ° Skonti: S 30.699,--

Türen:

- a) ungeprüft: S 380.755,20
- b) geprüft: S 380.755,20
- c) Differenz a - b: - S 0,--

- ° davon Zusatzleistungen: S S 0,--
- ° davon Regieleistungen: S 0,--
- ° Kostenerhöhungen: S 10.279,20
- ° Skonti: S 11.731,--

Zur Ausschreibung und Vergabe der Tischlerarbeiten stellt der Landesrechnungshof fest, daß diese in etlichen und zwar wesentlichen Punkten der Vergabe-Verordnung 1986 bzw. den damals verbindlichen ÖNORMEN nicht entsprochen hat.

Im einzelnen sind dies:

Die ÖNORM A 2050 sagt im Pkt. 1.5 (Gesamt- und Teilvergebung) aus, daß zusammengehörende Leistungen grundsätzlich ungeteilt auszuschreiben, anzubieten und zuzuschlagen sind. Leistungen verschiedener Zweige der Wirtschaft sollen jedoch tunlichst getrennt vergeben werden.

Bei den Tischlerarbeiten gibt es zwei Hauptzweige, nämlich Fenster- und Fenstertürenkombinationen sowie die Innentüren.

Im Laufe der Zeit haben sich die Firmen so spezialisiert, daß die einen nurmehr Fenster und die anderen nurmehr Türen in ihrem Lieferprogramm haben. Dieser Umstand müßte einem Fachkundigen hinlänglich bekannt sein.

Deshalb ist es unverständlich, daß der Ausschreibende diesen Umstand im Angebot nicht entsprechend der ÖNORM A 2050 Rechnung getragen hat.

Die ÖNORM schreibt im Punkt 2.3.24 (Form und Inhalt der Ausschreibung) vor, daß die Ausschreibung die Angabe enthalten soll, daß auch Teile der Leistung angeboten werden dürfen bzw. Vorbehalte, daß die Leistung in Teilen zugeschlagen werden kann.

Die Ausschreibungen enthielten keine diesbezüglichen Angaben.

Aus diesem Grund war die Gesamtleistung (Fenster, Fenstertüren, Türen, Dachkonstruktion für Wintergarten und Treppenaufdoppelungen) anzubieten und zuzuschlagen.

Die Firmen boten wie folgt an:

FIRMA	Fenster u. Fenstertüren	Innen- türen	Dachkonstruktion Hauseingangstüren	Treppenauf- doppelungen
Fa. Wifra	ja	--	--	--
Fa. Mauthner	--	ja	--	ja
Fa. Gaulhofer	ja	--	--	--
Fa. Petautschnig	ja	ja	ja	ja
Fa. Holzapfel	ja	ja	ja	ja
Fa. Wallner-Leeb-Huber	ja	ja	ja	ja

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, daß lediglich drei Firmen (Petautschnig, Holzapfel und Wallner-Leeb-Huber) ein vollständig ausgefülltes Angebot abgegeben haben. Die übrigen Firmen haben nur bestimmte Leistungsgruppen angeboten und hätten aufgrund der vom Wohnbauträger gewählten Ausschreibungsbedingungen nach § 6 der Vergabe-Verordnung (Ausscheiden von Angeboten) ausgeschieden werden müssen. Desweiteren ist noch zu bemerken, daß das Angebot der Fa. Mauthner verspätet eingelangt ist. Trotzdem wurde es in die Angebotsbewertung aufgenommen. Die Firma erhielt sogar den Auftrag für die Leistungsgruppe "Innentüren". Diesbezüglich wird auf die Ausführungen im Kapitel 1.7.2.1 "Kunststoff- und sonstige Fußböden" verwiesen.

Die Auftragsvergabe erfolgte folgendermaßen:

- * Den Auftrag für die Leistungsgruppe "Fenster und Fenstertürkombinationen" erhielt die Fa. Wifra, die nur diese Leistungsgruppe angeboten hatte und bei der sie auch Billigstbieter war.
- * Den Auftrag für die Leistungsgruppe "Innentüren" erhielt die Fa. Mauthner, die bei der Ausschreibung in dieser Leistungsgruppe nur Drittbietler war. Während des Vergabeverfahrens wurde jedoch eine Ausführungsänderung - anstelle der ausgeschriebenen Stahlzargen sollten Holzzargen ausgeführt werden - vorgenommen. Nach dieser Abänderung war die Fa. Mauthner Billigstbieter. Diesbezügliche Nachtragsangebote liegen nur von der Fa. Petautschnig (Billigstbieter) und Fa. Mauthner (Drittbietler) vor.
- * Die Leistungsgruppe "Dachkonstruktionen und Hauseingangstüren" wurde im Rahmen dieser Ausschreibung nicht vergeben.
- * Die Leistungsgruppe "Treppenaufdoppelungen" kam ebenfalls nicht zur Ausführung.

Zur Auftragserteilung an die Fa. Mauthner wird noch folgendes bemerkt:

Durch die Ausführungsänderung von Stahl- auf Holzzargen war es erforderlich, Nachtragsangebote einzuholen.

Die Fa. Petautschnig legte - wie erforderlich - ein Nachtragsangebot über die Lieferung und den Einbau der Holzzargen.

Die Fa. Mauthner hingegen bot im Nachtragsangebot die Holzzarge und nochmals das Türblatt an, aber zu einem wesentlich niedrigeren Preis als im Hauptangebot, wie der folgende Vergleich zeigt.

POSITION	Hauptangebot ohne Stahlz.	Nachtragsangebot mit Holzzarge
Pos.14 Tür 71,8/200,9	4.360,--	2.748,--
Pos.14a Tür 61,8/200,9	4.360,--	2.748,--
Pos.15 Tür 86,8/200,9	4.360,--	2.748,--
Pos.16 Wohnungseingangstür	4.990,--	6.140,--
Pos.19a Schiebetür M 2 100/218	10.550,--	5.335,--
Pos.19b Schiebetür M 2 90/260	12.450,--	6.690,--
Pos.19c Schiebetür M 2 107/260	14.100,--	6.690,--
Pos.21 Z.Schließanlage	13.200,--	13.200,--

Als äußerst merkwürdig und kalkulatorisch unseriös muß die Preisgestaltung der Fa. Mauthner angesehen werden, die für eine "Mehr"-Leistung bis zu 37 % billigere Preise im Nachtragsangebot angeboten hat.

Der Landesrechnungshof ist der Ansicht, daß dieses Nachtragsangebot lediglich zur Unterbietung der anderen Bieter erstellt wurde und es daher gemäß Pkt. 4 des § 6 der Vergabe-Verordnung 1986 (Ausscheiden von Angeboten) auszuschneiden gewesen wäre.

Ein weiterer Ausscheidungsgrund wäre noch die Tatsache gewesen, daß die Fa. Mauthner durch das Nachtragsangebot die Preise des Hauptangebotes bei den vorhin angeführten Positionen abgeändert und somit innerhalb der Zuschlagsfrist eine Änderung an ihrem Angebot vorgenommen hat, was nach Pkt. 2,52 der ÖNORM A 2050 untersagt ist.

Dem Wohnbauträger kann eine diesbezügliche Kritik nicht erspart werden, da durch diese Art der Zuschlagserteilung die Ausschreibung ad absurdum geführt wurde.

Die Schlußrechnungs- und Schlußrechnungsmassenprüfung erfolgte korrekt. Die Differenzen zwischen Auftrags- und Schlußrechnungssumme ergeben sich durch Mehr- bzw. Minderleistungen sowie durch Abänderungen innerhalb der Leistungspositionen.

1.7.2.6 SCHLOSSERARBEITEN

- * Art der Ausschreibung: beschränkt
- * Angebotsabgabetermin: 4.12.1987
- * eingeladene Bieter: 5
- * eingelangte Offerte: 3
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.Fauland,Graz	935.159,04	935.159,04	0
Fa.Melcher, St.Ruprecht	1,018.062,--	1,018.110,--	9
Fa.Brandstätter, Frohnleiten	1,152.336,--	1,152.336,--	23

- ° Billigstbieter: Fa. Fauland, Graz
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 9 %
- ° Auftragnehmer: Billigstbieter
- ° Angebotssumme: S 935.159,04
- ° Auftragssumme: S 780.218,50
- ° Zuschlagserteilung: 28.10.1988
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angabe im Angebot

- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
- a) ungeprüft: S 840.389,38
- b) geprüft: S 755.135,96
- c) Differenz a - b: - S 85.253,42
- ° davon Zusatzleistungen: S 31.191,96
- ° davon Regieleistungen: S 0,--
- ° Kostenerhöhungen: S 0,--
- ° Skonti: S 22.653,96

Die Ausschreibungsmassenermittlung der tatsächlich ausgeführten Positionen war ausreichend genau, die Leistungserfassung hingegen wenig umfassend bzw. unvollständig.

Dies ist u.a. daraus ersichtlich, daß sich die Zusatzleistungen auf rd. S 31.200,--, d.s. 4 % der Abrechnungssumme beliefen, obwohl vor Auftragsvergabe eine Anpassung des Angebotes an die tatsächliche Ausführung stattfand. Die Reduzierung der Angebotssumme betrug S 154.940,54. Somit ergibt sich eine Gesamtabweichung vom Angebot von rd. 20 % und dies ist eindeutig zu viel.

In diesem Zusammenhang konnte auch festgestellt werden, daß bei den Ausschreibungspositionen (1 - 3 Fensterwandelemente) vor Vergabe ein Pauschalpreis von S 88.998,91 (inkl. Nachlaß und UST.) vereinbart worden ist. Dieser ist um S 4.094,21 niedriger als der Angebotspreis. Aus den dem Landesrechnungshof übermittelten Unterlagen ist nicht ersichtlich, warum dies geschah. Gleichzeitig wurde ferner ein Aufpreis für eine Thermo-Plusverglasung anstelle von Industrieglas in Höhe von S 7.896,-- vereinbart.

Die verhältnismäßig große Differenz zwischen der ungeprüften und der geprüften Schlußrechnungssumme rührt hauptsächlich davon her, daß die Firma die Kostenerhöhungen falsch berechnet hat und diese von der Bauaufsicht mit dem Vermerk "Werden lt. Rücksprache mit Hr. Fauland nachverrechnet" ersatzlos gestrichen wurden. Eine Nachverrechnung der Kostenerhöhungen wurde bei den Endabrechnungsunterlagen nicht vorgefunden.

Anzuerkennen sind die korrekte Schlußrechnungsmassen- und Schlußrechnungsprüfung.

1.7.2.7 MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN

- * Art der Ausschreibung: beschränkt
- * Angebotsabgabetermin: 29.3.1989
- * eingeladene Bieter: 5
- * eingelangte Offerte: 4
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.Kohlfürst,Weiz	120.629,37	120.629,37	0
Fa.Kopp,Lieboch	126.396,--	129.420,--	7
Fa.Pendl,Graz	151.916,86	151.916,86	26
Fa.Kolly, Hausmannstätten	183.600,--	183.600,--	52

- ° Billigstbieter: Fa. Kohlfürst, Weiz
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 7 %
- ° Auftragnehmer: Billigstbieter
- ° Angebotssumme: S 120.629,37
- ° Auftragssumme: S 116.748,58
- ° Zuschlagserteilung: 21.4.1989
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angaben im Angebot

- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
- a) ungeprüft: S 139.244,41
- b) geprüft: S 138.945,28
- c) Differenz a - b: - S 299,13
- ° davon Zusatzleistungen: S 17.280,71
- ° davon Regieleistungen: S 13.425,08
- ° Kostenerhöhungen: S 0,--
- ° Skonti: S 4.168,28

In einem Begleitschreiben teilte der Billigstbieter, die Fa. Kohlfürst, mit, daß eine Rißsanierung beim ausgeschriebenen Kalkfarbenanstrich der Position 1 aus fachtechnischen Gründen nicht ausgeführt werden kann und daß die bei der Position 4 ausgeschriebene Innendispersion für die Kellerräume zu Schimmelbildung führen kann. Im Auftragsschreiben hat der Wohnbauträger festgelegt, daß eine Rißsanierung in der ausgeschriebenen Form nicht zur Ausführung gelangt und daß im Keller der Kalkfarbenanstrich der Position (1) ausgeführt wird. Zwischen der Position 1 und 4 besteht eine Preisdifferenz von S 3,--/m².

Laut der Schlußrechnung wurde entgegen den Auftragsbedingungen für den Kellerbereich die Position 4 mit einem Einheitspreis von S 19,-- verrechnet und nicht die Position 1 mit einem Einheitspreis von S 16,--.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes wurde daher ein Betrag von S 3.671,24 zuviel verrechnet.

Desweiteres ist zu bemerken, daß Leistungserfassung und Massenberechnung nicht mit der notwendigen Sorgfalt und Genauigkeit vorgenommen worden sind. Dies spiegelt sich bei den Zusatz- und Regieleistungen wider, die einen Anteil von rd. 22 % der Abrechnungssumme ausmachen.

Genau hingegen wurden die Schlußrechnungs- bzw. Schlußrechnungsmassenprüfung durchgeführt.

1.7.2.8 ROLLO SAMT MONTAGE

- * Art der Ausschreibung: beschränkt
- * Angebotsabgabetermin: 29.3.1989
- * eingeladene Bieter: 7
- * eingelangte Offerte: 5
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.Planegger,Graz	180.607,20	180.607,20	0
Fa.Roletta,Graz	211.050,--	211.050,--	17
Fa.Holzapfel, Frohnleiten	220.416,--	220.416,--	22
Fa.Wilfling, Deutschlandsberg	233.564,40	233.564,40	29
Fa.Dolenz,Graz	242.383,20	242.383,20	34

- ° Billigstbieter: Fa. Planegger, Graz
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 17 %
- ° Auftragnehmer: Billigstbieter
- ° Angebotssumme: S 180.607,20
- ° Auftragssumme: S 182.949,60
- ° Zuschlagserteilung: 15.6.1989
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angabe im Angebot

- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
- a) ungeprüft: S 182.824,80
- b) geprüft: S 182.824,80
- c) Differenz a - b: S 0,--
- ° davon Zusatzleistungen: S 0,--
- ° davon Regieleistungen: S 0,--
- ° Kostenerhöhungen: S 0,--
- ° Skonti: S 5.484,80

Die Schlußrechnungs- und Schlußrechnungsmassenprüfung erfolgten gleichermaßen korrekt wie die Ermittlung der Ausschreibungsmassen und die Leistungserfassung. Die geringfügige Differenz zwischen der Angebots- und Auftragssumme ist durch eine Ausführungsänderung bei den Wintergärten zurückzuführen.

1.7.2.9 SCHWARZDECKERARBEITEN

- * Art der Ausschreibung: beschränkt
- * Angebotsabgabetermin: 29.3.1989
- * eingeladene Bieter: 4
- * eingelangte Offerte: 3
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.Amschl,Graz	32.906,28	32.906,28	0
Fa.Sajowitz,Weiz	50.380,80	50.380,80	53
Fa.Isolit,Graz	57.910,44	57.910,44	76

- ° Billigstbieter: Fa. Amschl, Graz
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 53 %
- ° Auftragnehmer: Billigstbieter
- ° Angebotssumme: S 32.906,28
- ° Auftragssumme: S 32.906,28
- ° Zuschlagserteilung: 31.3.1989
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angaben im Angebot

- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
- a) ungeprüft: S 52.846,80
- b) geprüft: S 51.879,80
- c) Differenz a - b: - S 967,--
- ° davon Zusatzleistungen: S 0,--
- ° davon Regieleistungen: S 0,--
- ° Kostenerhöhungen: S 0,--
- ° Skonti: S 1.556,80

Bei diesem Angebotsergebnis fällt die beträchtliche Differenz zwischen dem Billigstbieter und dem zweit- (53 %) bzw. drittgerihten Bieter (76 %) besonders auf.

Der Billigstbieter stand jedoch zu seinem Angebot und erhielt daher ordnungsgemäß den Auftrag.

Zwischen der Auftrags- und Abrechnungssumme besteht ebenfalls ein beachtlicher Unterschied von S 18.973,52, d.s. rd. 58 % der Auftragssumme. Der Grund hierfür liegt in einer besonderes ungenauen Erfassung der Ausschreibungsmassen.

Die Schlußrechnungsmassen- und Schlußrechnungsprüfung erfolgten korrekt.

1.7.2.10 AUSSENANLAGEN

- * Art der Ausschreibung: Öffentlich im Rahmen der
Baumeisterausschreibung
- * Angebotsabgabetermin: 10.11.1987
- * ausgegebene Angebote: 8
- * eingelangte Offerte: 7
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.Löbler,Graz	681.384,60	681.384,60	0
Fa.Strabag,Graz	764.461,37	764.461,37	12
Fa.Lohr,Graz	765.300,--	765.300,--	12
Fa.Strobl,Weiz	775.140,--	775.140,--	14
Fa.Lieb-Bau,Weiz	811.898,40	811.898,40	19
Fa.Franz,Graz	814.080,--	814.080,--	19
Fa.Neuhold,Graz	1,022.040,--	1,022.040,--	50

- ° Billigstbieter: Fa. Löbler, Graz
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 12 %
- ° Auftragnehmer: Fa. Strabag, Graz
- ° Angebotssumme: S 726.238,30
nach Gewährung eines 5 %igen Sondernachlasses)
- ° Auftragssumme: nicht definiert, da keine schriftliche
Auftragserteilung erfolgte

- ° Zuschlagserteilung: telefonisch, Datum nicht bekannt
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angabe im Angebot
- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
 - a) ungeprüft: S 494.791,70
 - b) geprüft: S 485.667,96
 - c) Differenz a - b: - S 9.123,74
- ° davon Zusatzleistungen: S 68.654,32
- ° davon Regieleistungen: S 0,--
- ° Kostenerhöhungen: S 0,--
- ° Skonti: S 14.570,96

Die Außenanlagen wurden im Rahmen der Baumeisterausschreibung unter der Leistungsgruppe 13 ausgeschrieben. Diese Leistungsgruppe wurde vom Wohnbauträger aus dem Gesamtangebot herausgenommen und einer eigenen Angebotsbewertung unterzogen. Hiezu stellt der Landesrechnungshof folgendes fest:

Die ÖNORM A 2050 schreibt im Punkt 2.324 vor, daß (gegebenenfalls) die Ausschreibung die Angabe zu enthalten hat, daß auch Teile der Leistung angeboten werden dürfen bzw. den Vorbehalt, daß die Leistung in Teilen zugeschlagen werden kann.

Das Baumeisterangebot enthält im Pkt. 00.0201 der Allgemeinen Bestimmungen lediglich den (allgemeinen) Hinweis, daß sich der Ausschreiber die Vergabe der Leistung in Teilen vorbehält, soweit dies im Leistungsverzeichnis oder in den allfälligen besonderen Bestimmungen für den Einzelfall vorgesehen ist.

Im Leistungsverzeichnis ist bei den Vorbemerkungen zur Leistungsgruppe 13 "Außenanlagen" kein Hinweis auf eine (vorbehaltene) Teilvergabe vorhanden und besondere Bestimmungen enthielt das Angebot nicht.

Die Teilung der Gesamtausschreibung der Baumeisterarbeiten erfolgte daher entgegen der ÖNORM A 2050 und damit entgegen der Vergabe-Verordnung 1986.

Weiters muß bemerkt werden, daß nicht der Billigstbieter der Leistungsgruppe 13 (Außenanlagen), die Fa. Löbler, Graz, den Auftrag erhielt, sondern der Zweitbieter, die Fa. Strabag, Graz, nach Gewährung eines Sondernachlasses in Höhe von 5 %.

Die Auswahl des Erstehers geschah demnach ebenfalls entgegen der Vergabe-Verordnung 1986, da ein Preisverhandeln nur bei Preisunterschieden bis zu 5 % und überdies nur bei ortsansässigen Firmen gegenüber auswärtigen gestattet war. Der Preisunterschied zwischen Billigstbieter und Zweitbieter betrug erstens 12 % und zweitens war der Zweitbieter keine ortsansässige Firma.

In Ermangelung einer schriftlichen Vergabebegründung gemäß § 8 der Vergabe-Verordnung 1986 (Nichtbeauftragung des Billigstbieters) sind für den Landesrechnungshof die Gründe, die zu diesem Vergabeergebnis führten, nicht nachvollziehbar und es wurde daher eine schriftliche Stellungnahme angefordert.

Der Wohnbauträger sagt zu den Vorwürfen des Landesrechnungshofes aus, daß die Fa. Löbler ein reines Hochbauunternehmen ist und daher eine alleinige Beauftragung mit den Außenanlagen von dieser mit Sicherheit nicht angenommen worden wäre. Eine Gesamtbeauftragung ist nicht in Frage gekommen, da diese um 2,8 % teurer war als der Billigstbieter. Ein größerer Nachlaß als 5 % war unter den gegebenen Umständen nicht erzielbar. Die Differenz zwischen der Ausschreibungs- und Abrechnungssumme im Ausmaß von 33 % ist mehr als beachtlich. Zu dieser enormen Reduzierung des Ausschreibungsvolumens kam es, trotz Zusatzleistungen in Höhe von S 68.654,32 und Leistungen aus anderen Gruppen des

Baumeisterangebotes im Ausmaß von S 78.959,12, vor allem durch gravierende Massenreduzierungen (bis über 50 %) bei einzelnen Hauptpositionen der Leistungsgruppe 13 (Außenanlagen).

Die Überprüfung der Schlußrechnungsmassen und der Schlußrechnung ergab, soweit nachvollziehbar, keinen Anlaß zu Beanstandungen.

1.8 BAUDURCHFÜHRUNG

1.8.1 Übereinstimmung Einreich- und Ausführungsplanung sowie Leistungsverzeichnis - Ausführung

Die Übereinstimmung zwischen der Einreich- und Ausführungsplanung kann trotz einzelner größerer Abweichungen insgesamt als gut angesehen werden. Verbesserungswürdig erscheint dem Landesrechnungshof die Genauigkeit der Ausschreibungsmassenermittlung bzw. der Leistungserfassung.

1.8.2 Qualität der Ausführung

Die Ausführungsqualität der sichtbaren Bauteile liegt im Durchschnitt. Zahlreiche Mängel wurden im Rahmen der Gewährleistung beseitigt.

1.8.3 Einhaltung der Baufristen, Baukosten und Skonti

Die in der Förderungszusicherung vorgegebene Bauzeit von 18 Monaten wurde, wenn man die Wohnungsübergabe als Termin heranzieht, eingehalten. Zieht man hingegen die letzten Arbeiten gemäß Bautagebuch als Kriterium heran, so kam es zu einer zweimonatigen Überschreitung.

Die in der Förderungszusicherung angeführten Baukosten (S 19.302.000,-- inkl. UST.) wurden um rd. 1,5 Mill. Schilling unterschritten. Der Hauptgrund liegt neben Einsparungen bei den reinen Baukosten bzw. Kosten für Ausstattung und Nebenkosten vor allem im Entfall der Baukreditkosten. Gemäß Endabrechnung ist sogar ein Zinsenertrag von rd. S 77.000,-- angefallen.

Die für die Vorlage der Endabrechnung in den Förderungsrichtlinien mit längstens einem Jahr nach Rechtskraft der Benützungsbewilligung vorgegebene Frist wurde um ca. 18 Monate überschritten. Dies ist in Anbetracht der Pauschalvergabe bei den Baumeisterarbeiten, deren Abrechnung den größten Arbeitsanteil bei einem Bauvorhaben ausmacht, unverständlich.

Die im Zuge der Bauabwicklung erzielten Skonti beliefen sich auf S 445.907,77 und wurden dem Baukonto gutgeschrieben. Die Verpflichtung, den Interessen der Wohnungswerber nachzukommen, wurde damit vom Wohnbauträger in diesem Punkt konsequent entsprochen.

1.8.4 Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht

Die vom Bauträger ausgeübte örtliche Bauaufsicht wird vom Landesrechnungshof nach folgenden Kriterien bewertet:

- * Einhaltung der Steiermärkischen Bauordnung sowie der Widmungs- und Baubewilligungsaufgaben
- * Qualität der Ausführung
- * Einhaltung der Baufristen
- * Genauigkeit der Massen- und Rechnungsprüfung sowie der Prüfungen auf Preisangemessenheit von Zusatzangeboten
- * Bautagebuchführung - Baukontrolltätigkeit

Die einschlägigen Vorgaben der Steiermärkischen Bauordnung wurden in einigen Punkten vorerst nicht eingehalten. Die Baubehörde hat daher im Zuge des ersten Benützungsbewilligungsverfahrens für die Wohnungen 2, 7, 8 und 12 die Bewilligung für die Benützung nicht erteilt. Hauptgrund dafür waren fehlende bzw. zu niedrige Brüstungen.

Die Ausführungsqualität der sichtbaren Bauteile ist insgesamt im Durchschnitt.

Nicht einzusehen ist, daß diverse Mängel nicht vor Wohnungsübergabe beseitigt wurden, wie z.B. Mängel bei Parkettböden, Einstellung von Türen und Fenster, Fliesenschäden usw.

Vor Ende der Gewährleistungsfrist hat eine Mängelaufnahme stattgefunden. Soweit möglich, sind diese Mängel beseitigt worden.

Hinsichtlich der Bauzeitplanung ist zu bemerken, daß für einige wichtige Bauetappen Baudetermine im Auftrag vereinbart wurden. Desweiteren wurde festgelegt, daß einvernehmlich ein Bauzeitplan erstellt wird.

Der vorliegende Bauzeitplan ist unvollständig und entspricht nicht dem tatsächlichen Baufortschritt.

Dem Wohnbauträger wird daher geraten, künftig der Bauzeitplanung mehr Augenmerk zu schenken und sowohl generelle als auch detaillierte Bauzeitpläne für alle Gewerke nach dem Stand der Technik (EDV) zu erstellen, die den laufenden Änderungen, die während der Bauzeit immer wieder vorkommen, anzupassen sind, sodaß bei Vollendung

des Bauwerkes ein Soll-Ist-Vergleich vorgenommen werden kann. Bei Pönalforderungen können diese Bauzeitpläne von unschätzbarem Wert sein.

Hinsichtlich der Massen- und Schlußrechnungsprüfungen ist zu bemerken, daß diese korrekt und mit angemessener Genauigkeit erfolgten. Das von der Baufirma geführte und von der örtlichen Bauaufsicht gegengezeichnete Bautagebuch weist einige Mängel auf, wie z.B.:

- * teilweise kein Bezug zu den Angebotspositionen
- * teilweise fehlen Angaben über Güte- und Funktionsprüfungen
- * keine Mängeleintragungen bzw. keine Vermerke über besondere Vorkommnisse (ein Bau ohne besondere Vorkommnisse ist wohl Utopie)
- * Materiallieferungen

Der Landesrechnungshof legt größten Wert auf eine genaue Führung des Bautagebuches, da dieses das gesamte Baugeschehen zu dokumentieren hat. Die Bautagebücher sind in Verbund mit den Bauzeitplänen bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer von besonderer Bedeutung.

Die Frequenz der Baustellenbesuche der örtlichen Bauaufsicht wird als ausreichend angesehen, wobei zu bemerken ist, daß sich die Baustellenbesuche hauptsächlich auf die kritischen Bauphasen konzentrieren sollen.

Als Resümee der vorangeführten Bewertungskriterien ist die Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht insgesamt positiv zu bewerten.

1.9 HAUSTECHNIK

Der Landesrechnungshof hat die haustechnischen Arbeiten und Professionistenleistungen hinsichtlich einer wirtschaftlichen, zweckmäßigen und sparsamen Vorgangsweise stichprobenweise geprüft.

Die Prüfung umfaßt die Planung, Vergabe sowie Ausführung und Abrechnung der Elektroinstallations-, Sanitärinstallations- und Heizungsinstallationsarbeiten, weiters die Anschlußarbeiten und Anschlußkosten des örtlich zuständigen Elektroversorgungsunternehmens.

1.9.1 Planung

Sämtliche haustechnischen Planungen wurden Sonderfachleuten (Technische Büros) übertragen.

Die Planung umfaßt jeweils Vorentwurf und Entwurf, Übersichtszeichnung, Bauangaben, Ausschreibung und Prüfung der Angebote mit Prüfbericht.

Die Aufmaß- sowie die Rechnungsprüfung für die Heizungs- bzw. Sanitärinstallationsarbeiten wurden durch die Wohnbauvereinigung selbst durchgeführt.

Für die Überprüfung der Schlußrechnung der Elektroinstallationsarbeiten wurde ein Honorar nach Stundenaufwand an den Fachplaner bezahlt.

Hinsichtlich der Werkverträge teilte die Wohnbauvereinigung mit, daß sie mit den Technischen Büros vor längerer Zeit übereingekommen ist, für die Bearbeitung

der Projekte - entgegen der Honorarordnung für Technische Büros - die Nettoherstellungskosten als Basis heranzuziehen, abzüglich eines 20 %igen Genossenschaftsrabattes.

Im einzelnen wurden für die Projektierung der Elektroinstallationsarbeiten ein Honorar in der Höhe von 2,5 % der Nettoabrechnungssumme sowie für die rechnerische und technische Überprüfung der Elektroangebote und das Erstellen eines Prüfberichtes 23 Stunden zu á S 350,-- verrechnet. In Summe wurden S 24.163,45 (inkl. UST) überwiesen.

Die vorgenannte Honorarnote stellt eine vereinfachte ersatzweise Berechnung gemäß Honorarrichtlinien dar. Nach strenger Auslegung der vorgenannten Honorarrichtlinie mit den laut Angaben der Wohnbauvereinigung angeführten Leistungen wie Entwurf, Vorentwurf, Ausschreibung etc. hätte das Honorar S 39.057,-- (inkl. UST) betragen.

Für die Projektierung der Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten wurde ein Honorar in der Höhe von rd. 5,26 % der Nettoabrechnungssumme in Rechnung gestellt.

In Summe gesehen wurde für die Projektierung der vorgenannten Arbeiten ein Betrag von S 84.450,02 (inkl. UST) überwiesen. Sonderkosten für Fahrten zur Baustelle, Baubesprechungen, Beratung und Überprüfung von Nachtragsangeboten hinsichtlich der Angemessenheit der Preise (Preisbasis Hauptanbot) wurden nicht in Rechnung gestellt.

Zur Qualität der Planungen selbst kann festgehalten werden, daß sowohl die Elektroinstallationsarbeiten als auch die Sanitär- und Heizungsinstallationsarbeiten im großen und ganzen den Regeln der Technik entsprechend geplant wurden. Positiv ist, daß bei den Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten ausführliche Projekt- und Detailpläne sowie Steigleitungs- und Installationsschemata vorhanden und nachvollziehbar sind.

Bei der Planung der Elektroinstallationsarbeiten muß bemängelt werden, daß folgende Projektpläne den Akten nicht zu entnehmen waren: Steigleitungsschemata für Stark- und Schwachstrom, Verteilerpläne, Blitzschutzpläne.

Wie sich der Landesrechnungshof während der Aufmaßkontrolle überzeugen konnte, sind zwar Handskizzen im Handakt des Planers vorhanden, jedoch sollten diese nicht nur in Skizzenform sondern auch in Planform den Akten zu entnehmen sein, damit die Nachvollziehbarkeit der teilweise pauschalierten Massen in der Ausschreibung sichergestellt ist.

Die Gestaltung der Ausschreibungstexte selbst entspricht zum Großteil dem damals im sozialen Wohnbau üblichen Standard.

Bereits seinerzeit im Bericht des Landesrechnungshofs, GZ.: LRH 24 St 1-1985/3, auf Seite 125 ff, wurde Kritik an der Textierung der Elektroinstallationsarbeiten geäußert. Auch bei diesem Bauvorhaben muß diesbezüglich nach wie vor Kritik geäußert werden, wenn auch nicht mehr in diesem Maße wie im seinerzeitigen

Bericht (einige Verbesserungen wurden sehr wohl durchgeführt).

Kritik ist insofern angebracht, als vor dem Leistungsverzeichnis umfangreiche Kalkulationsaufstellungen vorhanden sind, und die Elektroinstallationen je Wohnung getrennt ausgeschrieben wurden. Diese Form der Ausschreibung birgt die Gefahr in sich, daß die gleichen Leistungen zu verschiedenen Preisen angeboten werden können. So auch im gegenständlichen Fall, da bei allen Anbietern die Preise in den Kalkulationsaufstellungen mit den Preisen des Leistungsverzeichnisses nicht übereinstimmen.

Geringfügige Kritik muß bei der Textierung der Sanitär- und Heizungsinstallationsarbeiten geäußert werden, da bei etlichen ausgeschrieben Fabrikaten (z.B. Rohrisolierung, Elektroflachspeicher, Unterputz-Bausteinlüfter etc.) die Zusätze "oder gleichwertig" fehlen, bzw. auf die Spalte "angebotenes Fabrikat..." vergessen wurde.

Positiv kann festgehalten werden, daß beide Planer (Elektroinstallationsarbeiten und Heizungs-Sanitärinstallationsarbeiten) zwischenzeitlich diese Mängel offenbar selbst erkannt haben und seit geraumer Zeit neue richtiggestellte Texte verwenden, sodaß in Zukunft mit einer richtigen Vorgangsweise gerechnet werden kann.

1.9.2 Ausschreibung und Vergabe

Im wesentlichen treffen die bereits unter Punkt 1.6 angeführten allgemeinen (formellen) Feststellungen für die Ausschreibung und Angebotsbehandlung auch für den haustechnischen Bereich zu.

Wesentliche Kritikpunkte sind:

- * fehlender Angebotstermin im "Angebotsschreiben"
- * fehlende Zuschlagsfrist
- * fehlende Preisart (Festpreis oder veränderlicher Preis)
- * fehlender Ausführungsbeginn
- * fehlende Teil- und Gesamtfertigstellungsfristen
- * fehlende Vertragsstrafen
- * fehlende Umschläge der Angebote
- * fehlende Uhrzeiten (Beginn und Ende) der Eröffnungsprotokolle
- * die Kennzeichnungspflicht der Angebote nach Abs. 4 des § 5 der Vergabe-Verordnung wurde ebenfalls nicht eingehalten

Positiv kann vermerkt werden, daß alle haustechnischen Professionistenarbeiten öffentlich ausgeschrieben wurden, obwohl nach den Wertgrenzen beschränkte Ausschreibungen zulässig gewesen wären.

SANITÄRINSTALLATIONSARBEITEN

- * Art der Ausschreibung: Öffentlich
- * Angebotsabgabetermin: 10.11.1987
- * abholende Firmen: 3
- * eingelangte Offerte: 2
- * ausgeschiedene Offerte: 1

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa. Leber, Ehrenhausen	775.701,60	775.701,60	0
Fa. Dipl. Ing. Wagner, Graz	846.893,--	(846.963,--)	ausge- schie- den

- ° Billigstbieter: Fa. Leber, Ehrenhausen
- ° Differenz zum zweitgereihten ausgeschiedenen Bieter: 9,2 %
- ° Auftragnehmer: Billigstbieter
- ° Angebotssumme: S 775.701,60
- ° Auftragssumme: S 721.402,49 (inkl. 7 % nachträglichem Sondernachlaß)
- ° Zuschlagserteilung: 19.8.1988
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angabe im Angebot
- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
 - a) ungeprüft: S 649.567,98
 - b) geprüft: S 649.548,61
 - c) Differenz a - b: - S 19,37

- ° Zusatzleistungen: S 10.068,--
- ° davon Regieleistungen: S 1.081,70
- ° Kostenerhöhungen: S 42.220,66
- ° Skonti: S 20.753,26

Beim Anbot der zweitbietenden Firma Wagner, Graz, sind auf den Seiten 48 bis 57 weder Einheits- noch Positionspreise ausgefüllt. Dies wurde bei der Anbotsprüfung auch erkannt und das Anbot daher zurecht ausgeschieden.

Dem Vergabeprotokoll vom 29.2.1988, ist zu entnehmen:

"Das Angebot des einzigen Bieters ist mit einem Preisspiegel der angebotenen Einheitspreise der Hauptpositionen erstellt worden. Aufgrund dessen ergeben sich keine spekulativen Einheitspreise.

Es ist beabsichtigt, falls kein wesentlicher Nachlaß ausgehandelt werden kann, die Sanitäranlage neu auszuschreiben, da das Anbot für diesen zweiten Bauabschnitt wesentlich teurer ist wie für den ersten Bauabschnitt."

Dem Vergabeprotokoll ist weiters zu entnehmen, daß telefonisch am 4.8.1988 die billigstbietende Firma Leber einen Sondernachlaß von 7 % gewährte.

Auf Befragen teilte die Wohnbauvereinigung dem Landesrechnungshof mit, daß man die Möglichkeit einer Neuausschreibung durchaus geprüft habe, jedoch eine Umfrage kein Interesse von einschlägigen Firmen gebracht hätte. Aufgrund des beträchtlichen Nachlasses von weiteren 7 % und des Zeitdruckes sei man zur Auffassung gekommen, die Arbeiten an die Fa. Leber, Ehrenhausen, zu vergeben. Diese Vorgangsweise entspricht nicht dem § 10 Aufhebung der Ausschreibung der Vergabe-Verordnung 1986.

Die Überprüfung der verrechneten Leistungen ergab keine Beanstandungen.

HEIZUNGSINSTALLATIONSARBEITEN

- * Art der Ausschreibung: öffentlich
- * Angebotsabgabetermin: 10.11.1987
- * abholende Firmen: 4
- * eingelangte Offerte: 4
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

- A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa.Kollersberger, Kalsdorf	562.780,56	562.780,56	0
Fa.Leber, Ehrenhausen	580.192,39	580.192,39	3,1
Fa.Krobath, Feldbach	607.737,96	606.909,96	7,8
Fa.Wagner, Graz	640.659,--	669.729,60	19,0

- ° Billigstbieter: Kollersberger, Kalsdorf
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 3,1 %
- ° Auftragnehmer: Billigstbieter
- ° Angebotssumme: S 562.780,56
- ° Auftragssumme: S 562.780,56
- ° Zuschlagserteilung: 19.10.1988
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angabe im Angebot
- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
 - a) ungeprüft: S 548.195,32
 - b) geprüft: S 546.403,36
 - c) Differenz a - b: - S 1.791,96

- ° davon Zusatzleistungen: S 45.467,17
- ° davon Regieleistungen: S 0,--
- ° Kostenerhöhungen: S 42.335,07
- ° Skonti: S 17.470,80

ELEKTROINSTALLATIONSARBEITEN

- * Art der Ausschreibung: öffentlich
- * Angebotsabgabetermin: 4.12.1987
- * abholende Firmen: 5
- * eingelangte Offerte: 5
- * ausgeschiedene Offerte: 0

Angebotsergebnis (inkl. UST)

LEGENDE:

A = Bieterfirma; B = Angebotsbetrag ungeprüft;
C = Angebotsbetrag geprüft; D = Prozentdifferenz

<u>A</u>	<u>B(S)</u>	<u>C(S)</u>	<u>D(%)</u>
Fa. Leber, Wildon	494.885,20	494.885,20	0
Bietergemeinschaft Ablasser-Purkarthofer Hausmannstätten, Fernitz	509.984,40	508.892,40	2,8
Fa. Walcher, Fladnitz	570.256,20	570.184,20	15,2
Fa. Frizberg, Wildon	647.397,77	647.397,77	30,8
Fa. Wagner, Graz	668.190,--	676.773,60	36,7

- ° Billigstbieter: Fa. Leber, Wildon
- ° Differenz zum zweitgereihten Bieter: 2,8 %
- ° Auftragnehmer: Zweitbieter mit 5 % Sondernachlaß (ortsansässig)
- ° Angebotssumme: S 483.447,78
- ° Auftragssumme: S 483.447,78
- ° Zuschlagserteilung: 24.3.1988
- ° Ablauf der Zuschlagsfrist: keine Angabe im Angebot
- ° Schlußrechnungssumme:
(exkl. Kostenerhöhungen und Skonti)
 - a) ungeprüft: S 503.783,66
 - b) geprüft: S 499.878,04
 - c) Differenz a - b: - S 3.905,62
- ° davon Zusatzleistungen: S 27.154,80
(Auslässe für Kellerabteile)
- ° davon Regieleistungen: S 0,--
- ° Kostenerhöhungen: S 22.894,94
- ° Skonti: S 15.683,98
- ° einbehaltene Pönale: S 10.000,--
(verspätete - 10 Monate - Vorlage der Schlußrechnung)

Zu den Vergaben selbst ist noch festzuhalten, daß für alle haustechnischen Professionistenleistungen ausführliche Preisspiegelaufstellungen sowie fachtechnische Anbotsbewertungen (Prüfberichte im Detail vorhanden) durchgeführt wurden.

So ist z.B. dem Prüfbericht für die Elektroinstallationsarbeiten zu entnehmen, daß bei allen Anbietern die Kalkulationspreise für Rohre und Leitungen einen höheren Preis als die eingesetzten Preise haben.

Dies wurde bei der Auftragsvergabe insofern berücksichtigt, als im Auftragsschreiben vermerkt wurde:

"Es werden daher alle Leistungen nach den angeführten Positionen und nicht aufgrund der Kalkulationsaufstellung abgerechnet."

Zu kritisieren ist, daß bei allen Anboten die rechnerische Fehler beinhalten, nicht ÖNORM-gemäß vorgegangen wurde. In der ÖNORM A 2050 (alt) unter 4.325 heißt es

"Stimmt bei Angeboten mit Einheitspreisen der Preis für eine Position mit dem, aufgrund der Menge und des Einheitspreises feststellbaren, nicht überein, so gelten die angegebene Menge und der angegebene Einheitspreis."

Tatsächlich wurde jedoch der Einheitspreis (resultierend aus Lohn und sonstigem) korrigiert.

Der Landesrechnungshof empfiehlt dringend, in Zukunft die Bestimmungen der ÖNORM (neu) einzuhalten.

Ansonsten können die Vergaben durchaus als richtlinienkonform betrachtet werden.

1.9.3 Ausführung der Arbeiten und Abrechnung

Die stichprobenweise Prüfung der Ausführung der Arbeiten und der Abrechnungen ergab folgendes:

Die Ausführung und Abrechnung der Heizungsinstallations- und der Sanitärinstallationsarbeiten ergaben keinen Anlaß zur Kritik. Vielmehr kann positiv angemerkt werden, daß die Massen- und Schlußrechnungsprüfung durch die Bauleitung der Wohnbauvereinigung äußerst korrekt und mit angemessener Genauigkeit erfolgte. In Zweifelsfragen (Prüfung der Angemessenheit von Nachtragsangeboten, Lösung von fachtechnischen Problemen) wurde von der verantwortlichen Bauaufsicht der zuständige Fachplaner (Technisches Büro) miteingeschaltet.

Geringfügige Kritik muß insofern geäußert werden, als den Akten keinerlei Bestandspläne (Ausführungspläne) zu entnehmen waren. Nach Aussage der Wohnbauvereinigung sei dies beim gegenständlichen Bauvorhaben entbehrlich, da das Projekt den Projektsplänen entsprechend ausgeführt wurde.

Da diese Projektspläne in den Akten enthalten sind, kann die Aussage der Wohnbauvereinigung vom Landesrechnungshof akzeptiert werden.

Bei der Ausführung und Abrechnung der Elektroinstallationsarbeiten wurden folgende (geringfügige) Kritikpunkte festgestellt:

- * Verschiedene Aufmaßunterlagen waren ursprünglich den Akten nicht zu entnehmen. Einige Aufmaßlisten (Wohnungsinstallationen) sowie Verteilerstrichskizzen wurden dem Landesrechnungshof erst nach Aufforderung vom überprüfenden Fachplaner zur Verfügung gestellt.
- * Gemäß ÖVE-E 49 vorgeschriebene Pläne für die ausgeführte Blitzschutzanlage (§ 23) waren ursprünglich den Akten ebenfalls nicht zu entnehmen. Auch sie wurden von der ausführenden Firma über Aufforderung des Landesrechnungshofes nachgereicht.
- * Trotz mehrfacher Aufforderung hat die ausführende Elektroinstallationsfirma die Schlußrechnung verspätet (10 Monate) gelegt. Positiv kann vermerkt werden, daß die Wohnbauvereinigung dafür S 10.000,-- als Pönale einbehalten hat.
- * Positiv kann weiters vermerkt werden, daß bei den Elektroinstallationsarbeiten die mit dem Wohnungswerbern direkt verrechneten Zusatzleistungen ausnahmslos auf Preisbasis Hauptangebot verrechnet wurden.

Bis auf die angeführten Mängel kann die Tätigkeit der Bauaufsicht hinsichtlich der Prüfung der Ausführung der Arbeiten und Abrechnung auch als positiv angesehen werden.

1.9.4 Anschlußarbeiten und Anschlußkosten des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens (EVU)

Der Anschluß stellt eine sogenannte "Versorgung direkt aus der Transformatorstation - inklusive hochspannungsseitiger Aufwendungen" dar.

Das EVU errichtete eine eigene Transformatorstation, welche ausschließlich der Versorgung dieser Siedlung dient. Diese Transformatorstation wurde bereits im Zuge des ersten Bauabschnittes miterrichtet und von der Wohnbauvereinigung sowie teilweise vom EVU vorfinanziert. Da ursprünglich eine Leistungsentnahme auch anderer Abnehmer vorgesehen war, hat das EVU die Kosten für die Errichtung des baulichen Teiles der Transformatorstation zur Hälfte, sowie die Kosten des Transformators zur Gänze selbst übernommen. Im Zuge der Errichtung der verschiedenen Bauabschnitte hat sich herausgestellt, daß die Transformatorstation voll der Versorgung der Siedlung dient und keine weiteren Abnehmer angeschlossen werden.

Die stichprobenweise Prüfung der Anschlußarbeiten sowie der Anschlußkosten hinsichtlich der Einhaltung der Tarifbestimmungen ergab keinen Anlaß zu Beanstandungen. Vielmehr kann die Kooperationsbereitschaft des Elektroversorgungsunternehmens bei Offenlegung der Rechnungen sowie hinsichtlich seines Finanzierungsanteiles an der Transformatorstation positiv hervorgehoben werden.

IV. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Geprüfte Bauvereinigung:

"Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen
Ges.m.b.H., Frohnleiten,"
8130 Frohnleiten, Mayr-Melnhof-Straße 14,

Prüfungsauftrag:

Bau- und kostenmäßige Prüfung des Bauvorhabens (Wohnanlage):

Hausmannstätten, Pflugweg 14, 16 und 18
(2. Bauabschnitt)

auf Einhaltung der von der Bauvereinigung zu beachtenden einschlägigen Vorschriften, insbesondere der "Förderungsrichtlinien 1986" und der "Vergabe-Verordnung 1986" sowie auf Einhaltung der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit.

Die stichprobenweise Prüfung hatte zusammenfassend folgendes Ergebnis:

Das Prüfobjekt umfaßt zwölf Wohneinheiten sowie zwölf überdachte KFZ-Abstellplätze und ist der spiegelbildliche (zweite) Bauabschnitt auf einem städtebaulichen bzw. baukünstlerischen Wettbewerb beruhenden Gesamtbauwerks. Die Nutzflächen der Wohnungen bewegen sich zwischen 64 m² und 100 m². Die Gesamtbaukosten betragen rund 17,7 Mill. Schilling.

Planung:

Die Entwurf-, Einreich- und Ausführungsplanung basieren auf einem überarbeiteten Wettbewerbsentwurf. Die Einreichplanung erfolgte unter Einhaltung der einschlägigen Bauvorschriften und weist alle für die baubehördliche Bewilligung relevanten Kriterien auf. Aufgrund dieses guten Informationsgehaltes der Einreichplanung ergaben sich bei der Überarbeitung der Grundrisse für die Ausführungsplanung mit Ausnahme eines zusätzlichen Kellergeschosses nur geringfügige Änderungen.

Allerdings sind nach Ansicht des Landesrechnungshofes einige wenig benutzerfreundliche und wenig sinnhafte Ausführungen festzustellen. Dazu gehören die Funktion der Windfänge, Situierung der Handwaschbecken, Schwierigkeiten bei der Möblierung der Kinderzimmer, französische Balkone, teilweise Puppenzimmer, aufwendige Belichtung von Vorräumen und große Verkehrs-

flächen innerhalb eines Teiles der Wohnungen (15 % bis 20 % Wohnungsgröße).

Auch unter Berücksichtigung der Tatsache, daß Architektenwettbewerbe schwerlich durch "hausbackene" gestalterische Planung gewonnen und Wettbewerbsobjekte zumeist - durch nicht immer rational verfolgt und begründbare formale "Kunstgriffe" - verfeinert werden, sollte dennoch die "Gebrauchstüchtigkeit" nicht eingeschränkt werden.

Es ist daher - wie in diesem Fall - dem Auslober eines Wettbewerbes zu empfehlen, mit Zielvorgaben in den Wettbewerbsbestimmungen zu versuchen, das Ergebnis entsprechend zu beeinflussen.

Planungskosten:

Hinsichtlich der Büroleistung wurde mit dem Architekturbüro ein Architekten-Vertrag abgeschlossen, der für den ersten und den zweiten Bauabschnitt Gültigkeit hat. Basis dieses Vertrages sind Bestimmungen der Gebührenordnung für Architekten und die Wohnbauförderungsrichtlinien in der Fassung vom 18. Mai 1984. Obwohl gemäß dem Leistungsumfang 95 % der Gesamtleistung beauftragt wurden, berechnet der Wohnbauträger die Honorarnote mit nur 90 % der Gesamtleistung. Für die endgültigen Gebühren wurden in Beachtung der Wohnbauförderungsrichtlinien die tatsächlichen Herstellungskosten vereinbart. Entgegen dieser Vereinbarung wurde der zweite Bauabschnitt jedoch nach den geschätzten Kosten, die um rund

S 760.000,-- günstiger sind als die tatsächlichen, abgerechnet, jedoch mit dem (ursprünglich vereinbarten) Leistungsumfang von 95 %. Festgestellt wurde weiters, daß die Gesamtkosten des städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerbs die Höhe von rd. S 150.000,-- nur dem ersten und zweiten Bauabschnitt angelastet wurden und somit die folgenden keine diesbezüglichen Kosten mehr zu tragen haben.

Die Statik wurde zu einer Pauschalsumme vergeben.

Eine vom Landesrechnungshof durchgeführte Berechnung nach der GOB-S und den tatsächlichen Kosten ergab wesentlich höhere Gebühren.

Einhaltung der Vergabe-Vorschriften (Vergabe-Verordnung)

Bei der Leistungsvergabe wurden nicht nur Abweichungen gegenüber der Vergabe-Verordnung 1986 sondern auch gegenüber den Bestimmungen der in Frage kommenden ÖNORMEN (A 2050, A 2060, B 2110 und B 2111) festgestellt. Wenngleich die Bestimmungen der sehr detaillierten Vergabe-Verordnung 1986 zum Zeitpunkt der Berichtsabfassung nicht mehr gelten, so sind die festgestellten Kritikpunkte jedenfalls im Lichte der auch jetzt anzuwendenden Prüfkriterien der ÖNORMEN zu sehen.

Folgende Mängel wurden festgestellt:

- * Das mit den Ausschreibungsunterlagen mitversandte Angebotsschreiben wurde vom Wohnbauträger nicht entsprechend ausgefüllt. Es fehlen u.a. Angebots-termin, Ablauf der Zuschlagsfrist, Preisart, Ausführungsbeginn, Teil- und Gesamtfertigstellungsfristen, Vertragsstrafen. Diese für eine seriöse und kalkulierbare Ausschreibung wichtigen Informationen fehlten - mit Ausnahme des Angebotstermins - auch im Angebot. Ferner fehlte das erforderliche Preiskorrekturblatt.

- * Bei der Behandlung der Angebote sind eine Reihe von Fehlern festzustellen:
 - Die Umschläge, in denen die Angebote einzureichen sind, fehlten (mit Ausnahme der Schlosserarbeiten). Diese wiederum enthielten nicht die vorgeschriebenen Eingangsvermerke.
 - Die Angebotseröffnung hat in Anwesenheit zumindest zweier Zeugen zu erfolgen. Die meisten "Angebotseröffnungsniederschriften" sind jedoch nur von einer Person unterfertigt. Außerdem fehlt der Vermerk des Beginns und des Endes der Eröffnung.
 - Die Kennzeichnungspflicht der Angebote wurde nicht beachtet.
 - Es wurde kein Eingangsverzeichnis geführt.

- * Über das Angebotsprüfungsergebnis wurde keine eigene Niederschrift aufgenommen, die geprüften Angebotssummen wurden vielmehr nachträglich in die Angebotsniederschrift eingetragen.

- * Über die geführten Preisverhandlungen liegen keine Niederschriften vor.
- * Die Vergabebegründungen, die der Steiermärkischen Landesregierung vorzulegen wären, fehlen.
- * Verspätet eingelangte Angebote wurden nicht - wie zwingend vorgeschrieben - ausgeschieden, sondern in die Angebotsbewertung aufgenommen.
- * Bei etlichen Angeboten fehlte der Vermerk über die Durchführung der Prüfung der sachlich und rechnerischen Richtigkeit.
- * Die Angebotseröffnungstermine waren zum gleichen Zeitpunkt festgelegt. Eine zeitliche Staffelung wäre sinnvoll und zweckmäßiger.

Bei der Auswahl des Erstehers wurde die sogenannte "Ortsansässigkeitsklausel", die ein Verhandeln mit den Bietern erlaubt, nicht richtig eingehalten, so z.B. bei den Außenanlagen.

Der Deckungsrücklaß wurde entgegen der ÖNORM B 2110 mit 10 % und nicht mit 7 % festgelegt.

Bei den Auftragserteilungen ist allgemein festzustellen, daß keine Auftragssummen enthalten sind, sondern lediglich Angaben, daß gewisse Positionen nicht oder in geänderter Form zur Ausführung gelangen. Die Überprüfung ergab, daß bei zahlreichen Gewerken beachtliche Unterschiede zwischen Angebots- und Auftragssumme vorliegen.

Besonders kritisch angemerkt muß werden, daß ein Gutteil der Beanstandungen bereits in einem Bericht des Landesrechnungshofes (LRH 24 St 1-1985/3) aufgezeigt wurden. Der Wohnbauträger hat jedoch daraus bis zum Jahre 1988 offenbar keine Konsequenzen gezogen.

Erst die Einschau in Ausschreibungs- und Vergabevorgängen aus den Jahren 1989 - 1992 ergab, daß ein Großteil der Beanstandungen nicht mehr vorkommen.

Massen- und Schlußrechnungsprüfung

Dieser Prüfungsabschnitt enthält das Ergebnis der Überprüfung der bei den Baumeister- und Professionsarbeiten verrechneten Leistungen, der Massen- und Einheitspreise auf Übereinstimmung mit den tatsächlichen Leistungen, sowie gegebenenfalls die Überprüfung von Zusatzleistungen und deren Preisangemessenheit.

Baumeisterarbeiten

Diese Arbeiten wurden an den Bestbieter zu einem Pauschalpreis vergeben. Die Basis dieses Pauschalauftrages stellten die Abrechnungsleistungen und Massen des ersten Bauabschnittes dar, die mit den Ausschreibungsleistungen und Massen des zweiten Bauabschnittes nur noch eine gewisse Ähnlichkeit hatten. Außerdem enthielt der Pauschalauftrag noch erhebliche Zusatzleistungen. Demnach gelangte der Landesrechnungshof zur Ansicht, daß zum Zeitpunkt der öffentlichen Ausschreibung die Grundlagen, wie Art, Güte und Umfang der Leistungen nicht hinreichend genau bekannt waren und daß daher die Vergabe zu einem

Pauschalpreis nicht gerechtfertigt gewesen war. Erst nach Anpassung der Leistungen und Massen war die Pauschalvergabe (einigermaßen) gerechtfertigt. Der Umfang dieser Änderungen nähert sich allerdings bereits jener Grenze, bei der nach den Bestimmungen der Vergabe-Verordnung eine Ausschreibung aufzuheben ist, weil sich die Grundlagen der Ausschreibung wesentlich geändert haben. Immerhin ergab sich trotz der geänderten Leistungen und Massen kein Bieterreihungssturz.

Trotz der Leistungs- und Massenangleichung vor der Pauschalvergabe ergaben sich jedoch Nachtrags- und Regieleistungen in Höhe von ca. S 120.000,-- sowie Minderleistungen von ca. S 40.000,--.

Eine Überprüfung der Schlußrechnung erbrachte weiters, daß der Wohnbauträger über Ersuchen der Baufirma eine Mehrwertsteuerabschlagszahlung in der Höhe von 1,4 Mill. Schilling vor Fälligkeit geleistet hat. Dies stellt eine unnotwendige Vorfinanzierung dar.

Kunststoff- und sonstige Fußböden

Diese Ausschreibung hätte nach § 10 der Vergabe-Verordnung aufgehoben werden müssen, da nur ein Angebot eingegangen ist. Der Wohnbauträger umging diese zwingende Bestimmung damit, daß er ein verspätet eingebrachtes Angebot, das nach den Bestimmungen der Vergabe-Verordnung (ungeöffnet) auszuschneiden gewesen wäre, mit in die Bewertung aufgenommen hat.

Zwischen der Auftrags- und Abrechnungssumme ist ein großer Unterschied (+ 44 %) festzustellen, dessen Ursache in einer ungenauen Leistungserfassung zu finden ist. Die Überprüfung der abgerechneten Leistungen und Massen ergaben keinen Grund zu Beanstandungen.

Keramische Beläge

Auch hier bestehen zwischen der Auftrags- und Abrechnungssumme Differenzen in der Höhe von 17 % des Auftragsvolumens. Die Leistungserfassung und Massenberechnung wurde daher nicht mit der gebotenen Sorgfalt durchgeführt.

Zimmermannsarbeiten

Auffallend ist die große Differenz (36 %) zwischen geprüfter und ungeprüfter Angebotssumme. Grund hierfür ist ein Additionsfehler im Angebot in Höhe von rd. S 80.000,--. Da kaum angenommen werden kann, daß es sich um einen bewußten Rechenfehler handelt, muß daher die Zuverlässigkeit und die Fähigkeit des Bieters angezweifelt werden.

Zu kritisieren ist auch die späte Zuschlagserteilung (9 Monate nach dem Angebotstermin).

Die Ausschreibungsmassenermittlung erfolgte ebenfalls nicht mit der notwendigen Sorgfalt, da es bei einzelnen Positionen Abweichungen zwischen ausgeschriebenen und tatsächlich abgerechneten Positionen in der Höhe zwischen 18 bis 76 % gab.

Die Überprüfung der leicht nachvollziehbaren Schlußrechnung ergab keine Mängel.

Spenglerarbeiten

Die Vergabe dieser Arbeiten erfolgte nicht an den Billigstbieter sondern an die zweitgereichte Firma. Aus den dem Landesrechnungshof übermittelten Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie es zu dieser Vergabe kam, da eine Vergabebegründung fehlt. Auch nach Gewährung eines "Sondernachlasses von 7 %" wurde die zweitgereichte Firma nicht Billigstbieter, da dies einen Nachlaß von 7,8 % erfordert hätte. Abgesehen davon ist die Auswahl des Erstehers durch keine der in Frage kommenden Bestimmungen der Vergabe-Verordnung (§ 2, § 7) gedeckt.

Der Wohnbauträger teilte hiezu mit, daß der Billigstbieter deshalb nicht den Auftrag erhielt, da die Wohnbauvereinigung mit dieser Firma schlechte Erfahrungen gemacht hat und sich diese in finanziellen Schwierigkeiten befand, die in weiterer Folge zur Liquidierung der Firma führten.

Kritisiert wird ferner, daß der Firma lt. Schlußrechnung ein Aufpreis für die Farbe des Daches zugestanden wurde. Dies erfolgte trotz eines Mangels in der Leistungsbeschreibung insofern zu Unrecht, als der Anbieter innerhalb der Ausschreibungsfrist und nicht nach Auftragserteilung auf die Unklarheit in der Ausschreibung hinweisen hätte müssen.

Durch die Anerkennung der Aufzählung ist es zu einer Angebotsverzerrung gekommen. Die Verantwortung für die Preiserhöhung trägt der Auftraggeber.

Auch hier sind in Teilbereichen ungenaue Ausschreibungsmassenermittlungen festzustellen.

Die Schlußrechnungsmassenprüfung erfolgte jedoch wiederum korrekt.

Tischlerarbeiten

Auch hier wurden die Vergabevorschriften mehrfach nicht beachtet. Grund hierfür war ein, zumindest als unzuweckmäßig zu bezeichnendes Vorgehen des Ausschreibenden. Bei den Tischlerarbeiten gibt es zwei Hauptzweige, nämlich Fenster- und Fenster-Türen-Kombinationen sowie Innentüren. Es ist hinlänglich bekannt, daß sich die Firmen im Laufe der Zeit auf den einen oder anderen Hauptzweig spezialisiert haben.

Trotzdem wurden die Tischlerarbeiten hinsichtlich der Fenster und Türen gemeinsam ausgeschrieben, wobei nichteinmal von der Möglichkeit Gebrauch gemacht wurde, daß auch Teile der Leistung laut den Bestimmungen der ÖNORM A 2050 angeboten werden dürfen bzw. daß die Leistung in Teilen zugeschlagen werden kann. Daher war die Gesamtleistung (Fenster, Fenster-Türen, Türen, Dachkonstruktion für Wintergarten und Treppenaufdoppelungen) anzubieten und zuzuschlagen.

Von den sechs anbietenden Firmen haben tatsächlich nur drei ein vollständig ausgefülltes Angebot abgegeben. Die übrigen Firmen haben nur bestimmte

Leistungsgruppen angeboten und hätten aufgrund der vom Wohnbauträger gewählten Ausschreibungsbedingungen nach den Bestimmungen der Vergabe-Verordnung ausgeschlossen werden müssen. Dazu ist noch zu bemerken, daß das Angebot einer Firma überhaupt verspätet eingelangt ist, sodaß es auch aus diesem Grund bei der Angebotsbewertung nicht zu berücksichtigen gewesen wäre. Diese Firma erhielt sogar den Auftrag für die Leistungsgruppe "Innentüren".

Durch die verfehlte gemeinsame Ausschreibung "passierten" bei der Auftragsvergabe etliche Fehler. Die Vergabe erfolgte für die Teilleistungen getrennt, obwohl dies in der Ausschreibung nicht vorgesehen war. Die Leistungsgruppe "Fenster- und Fenstertüren-Kombinationen" erhielt eine Firma zugeschlagen, die nur diese Leistungsgruppe angeboten hatte und auch hierbei Billigstbieter war. Den Auftrag für die Leistungsgruppe "Innentüren" erhielt die Firma, die bei der Ausschreibung in dieser Leistungsgruppe nur Drittbietter war und überdies wegen verspäteter Angebotsabgabe auszuschneiden gewesen wäre. Durch eine während des Vergabeverfahrens vorgenommene Ausführungsänderung (anstelle von Stahlzargen sollten Holz-zargen ausgeführt werden) wurde dieser Bieter zum Billigstbieter. Ein diesbezügliches Nachtragsangebot hat nur mehr eine weitere Firma abgegeben.

Am Rande sei erwähnt, daß die Leistungsgruppen "Dachkonstruktionen und Hauseingangstüren" sowie "Treppenaufdoppelungen" nicht vergeben wurden.

Zur Vergabe der Leistungsgruppe "Innentüren", für die aufgrund der Ausführungsänderung ein Nachtragsangebot eingeholt werden mußte, ist noch zu erwähnen, daß die Firma, die letztlich den Zuschlag erhielt, im Nachtragsangebot nicht nur die (verlangten) Holz-zargen anbot, sondern auch "nochmals" das Türblatt. Letzteres aber zu einem wesentlich niedrigeren Preis als im ursprünglichen Hauptangebot. Da eine sachliche Begründung hierfür nicht gefunden werden kann, muß die Preisgestaltung zumindest als unseriös angesehen werden. Offenbar erfolgte sie nur deshalb, um die anderen Bieter (sicher) zu unterbieten. Das Angebot hätte daher nach der Bestimmung der Vergabe-Verordnung 1986 ausgeschieden werden müssen.

Zusammenfassend kann dem Wohnbauträger die Kritik nicht erspart bleiben, daß er durch die Art der Ausschreibung und der Zuschlagserteilung die Ausschreibung insgesamt ad absurdum geführt hat.

Positiv wird angemerkt, daß die Schlußrechnungs- und Schlußrechnungsmassenprüfung korrekt erfolgte.

Schlosserarbeiten

Hier mußte festgestellt werden, daß zwar die Ausschreibungsmassenermittlung der tatsächlich ausgeführten Positionen ausreichend genau war, die Leistungserfassung hingegen wenig umfassend bzw. unvollständig erfolgte.

Weiters konnte aus den Unterlagen keine Begründung dafür gefunden werden, daß bei einigen Ausschreibungspositionen vor Vergabe ein Pauschalpreis vereinbart wurde, der um ca. 5 % niedriger lag als der

Angebotspreis. Eine von der Firma falsch berechnete Kostenerhöhung wurde von der Bauaufsicht ersatzlos gestrichen und auch nicht (richtiggestellt) nachverrechnet.

Anzuerkennen ist wieder die sonst korrekte Schlußrechnungsmassen- und Schlußrechnungsprüfung.

Maler- und Anstreicherarbeiten

Auch bei diesem Gewerke ist zu bemerken, daß die Leistungserfassung und Massenberechnung nicht mit der notwendigen Sorgfalt vorgenommen worden ist. Die Schlußrechnungs- bzw. Schlußrechnungsmassenprüfung wurde hingegen bis auf eine Ausnahme genau durchgeführt.

Im Auftragsschreiben wurde aus fachtechnischen Gründen bei der Position Innendispersion für Kellerräume eine billigere Variante vorgeschrieben. In der Schlußrechnung wurde jedoch diese Abänderung nicht beachtet und der ursprünglich angebotene Einheitspreis von S 19,-- verrechnet. Insgesamt wurde daher nach Ansicht des Landesrechnungshofes ein Betrag von S 3.671,24 zuviel verrechnet.

Rollo samt Montage

Hier kann festgestellt werden, daß die Schlußrechnungs- und Schlußrechnungsmassenprüfung gleichermaßen korrekt erfolgten wie die Ermittlung der Ausschreibungsmassen und die Leistungserfassung.

Schwarzdeckerarbeiten

Hier fällt die beträchtliche Differenz zwischen dem Billigstbieter und dem zweit- (53 %) bzw. drittgerihten Bieter (76 %) besonders auf. Der Billigstbieter stand jedoch zu seinem Angebot und erhielt daher ordnungsgemäß den Auftrag.

Der große Unterschied zwischen der Auftrags- und Abrechnungssumme liegt in einer besonders ungenauen Erfassung der Ausschreibungsmassen.

Die Schlußrechnungsmassen- und Schlußrechnungsprüfung erfolgten korrekt.

Außenanlagen

Die Außenanlagen wurden ursprünglich im Rahmen der Baumeisterausschreibung unter der Leistungsgruppe 13 ausgeschrieben. Vor Vergabe wurde diese Leistungsgruppe allerdings vom Wohnbauträger aus dem Gesamtangebot herausgenommen und einer eigenen Angebotsbewertung unterzogen. Hierzu muß festgestellt werden, daß von den in der ÖNORM A 2050 vorgesehenen Möglichkeiten, daß auch Teile der Leistung angeboten werden dürfen, bzw. daß die Vergabe von Teilleistungen vorbehalten wird, in den Angebotsbemerkungen nicht Gebrauch gemacht wurde. Die tatsächlich vorgenommene Teilung der Gesamtausschreibung erfolgte daher entgegen der ÖNORM A 2050 und damit entgegen der Vergabe-Verordnung 1986.

Festzuhalten ist auch, daß nicht der Billigstbieter den Auftrag erhielt, sondern der Zweitbieter nach Gewährung eines Sondernachlasses in der Höhe von 5 %.

Die Auswahl des Erstehers geschah ebenfalls entgegen der Vergabe-Verordnung 1986, da ein Preisverhandeln nur bei Preisunterschieden bis zu 5 % und überdies nur bei ortsansässigen Firmen gegenüber auswärtigen gestattet war. Der Preisunterschied zwischen Billigstbieter und Zweitbieter betrug erstens 12 % und zweitens war der Zweitbieter keine ortsansässige Firma.

Da keine schriftliche Vergabebegründung vorhanden ist, sind die Gründe, die zu diesem Vergabeergebnis führten, nicht nachvollziehbar und es wurde daher eine schriftliche Stellungnahme angefordert.

Der Wohnbauträger teilte hiezuhin mit, daß der Billigstbieter bei der Leistungsgruppe Außenanlagen ein reines Hochbauunternehmen ist und daher eine alleinige Beauftragung mit den Außenanlagen von dieser mit Sicherheit nicht angenommen worden wäre.

Eine Gesamtbeauftragung ist nicht in Frage gekommen, da diese um 2,8 % teurer war als der Billigstbieter. Ein größerer Nachlaß als 5 % war unter den gegebenen Umständen nicht erzielbar.

Die Differenz zwischen der Ausschreibungs- und Abrechnungssumme im Ausmaß von 33 % ergab sich durch eine enorme Reduzierung des Ausschreibungsvolumens infolge gravierender Massenreduzierungen bei einzelnen Hauptpositionen bis über 50 %.

Die Überprüfung der Schlußrechnungsmassen und der Schlußrechnung ergab keinen Anlaß zu Beanstandungen.

BAUDURCHFÜHRUNG

Die Übereinstimmung zwischen der Einreich- und Ausführungsplanung kann trotz einzelner größerer Abweichungen insgesamt als gut angesehen werden. Die Genauigkeit der Ausschreibungsmassenermittlung bzw. der Leistungserfassung ist verbesserungswürdig.

Die Ausführungsqualität der sichtbaren Bauteile liegt im Durchschnitt. Zahlreiche Mängel wurden im Rahmen der Gewährleistung beseitigt.

Die Baukosten wurden um rund 1,5 Mill. Schilling unterschritten. Der Grund hiefür liegt vor allem im Entfall der Baukreditkosten.

Die in der Förderungszusicherung vorgegebene Bauzeit von 18 Monaten wurde, wenn man die Wohnungsübergabe als Termin heranzieht, eingehalten. Die letzten Arbeiten wurden jedoch lt. Bautagebuch allerdings erst 2 Monate später abgeschlossen.

Die Vorlage der Endabrechnung, die längstens nach einem Jahr nach Rechtskraft der Benützungsbewilligung erfolgen soll, erfolgte erst nach 18 Monaten.

Die im Zuge der Bauabwicklung erzielten Skonti beliefen sich auf rund S 450.000,-- und wurden dem Baukonto gutgeschrieben. Der Verpflichtung, den Interessen der Wohnungwerber nachzukommen, wurde damit vom Wohnbauträger in diesem Punkt konsequent Rechnung getragen.

Die Beurteilung der Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht erfolgt nach verschiedenen Kriterien.

Beim Prüfkriterium "Einhaltung der Steiermärkischen Bauordnung bzw. der Widmungs- und Baubewilligungsaufgaben" ist festzustellen, daß diese ursprünglich in einigen Punkten nicht eingehalten wurde. So wurde für

einige Wohnungen im Zuge des ersten Benützungsbewilligungsverfahrens die Bewilligung für die Benützung nicht erteilt. Hauptgrund dafür waren fehlende bzw. zu niedrige Brüstungshöhen.

Hinsichtlich der Ausführungsqualität ist festzustellen, daß sie insgesamt im Durchschnitt liegt.

Zur Bauzeitplanung ist zu bemerken, daß sie unvollständig ist und nicht den tatsächlichen Baufortschritt entspricht. Hier wird dem Wohnbauträger geraten, künftig der Bauzeitplanung mehr Augenmerk zu schenken und sowohl generelle als auch detaillierte Bauzeitpläne für alle Gewerke nach dem Stand der Technik (EDV) zu erstellen, die den laufenden Änderungen, die während der Bauzeit immer wieder vorkommen, anzupassen sind, sodaß bei Vollendung des Bauwerks ein Soll-Ist-Vergleich vorgenommen werden kann. Insbesondere bei Pönalforderungen können diese Bauzeitpläne von unschätzbarem Wert sein.

Die Massen- und Schlußrechnungsprüfungen sind korrekt und mit angemessener Genauigkeit erfolgt.

Das von der Baufirma geführte und von der örtlichen Bauaufsicht gegengezeichnete Bautagebuch weist einige Mängel auf, wie z.B. teilweise kein Bezug zu den Angebotspositionen, teilweise fehlende Angaben über Güter- und Funktionsprüfungen, keine Mängeleintragungen. Eine genaue Führung des Bautagebuchs wird empfohlen, da es im Verbund mit den Bauzeitplänen bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer von besonderer Bedeutung ist. Die Baustellenbesuche der örtlichen Bauaufsicht werden als ausreichend angesehen. Insgesamt kann die Tätigkeit der örtlichen Bauaufsicht als positiv gewertet werden.

HAUSTECHNIK

Die Prüfung der Haustechnik umfaßt die Planung, Vergabe sowie Ausführung und Abrechnung der Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationsarbeiten, weiters die Anschlußarbeiten und Anschlußkosten des örtlich zuständigen Elektroversorgungsunternehmens.

Planung

Sämtliche haustechnischen Planungen wurden Sonderfachleuten (Technische Büros) übertragen.

Hinsichtlich der Werkverträge teilte der Wohnbauträger mit, daß mit den Technischen Büros ein Übereinkommen für die Bearbeitung der Projekte - entgegen der Honorarordnung für Technische Büros - abgeschlossen worden ist, welches die Nettoherstellungskosten abzüglich eines 20%igen Genossenschaftsrabattes als Basis heranzieht. Dies wirkte sich kostenmindernd aus.

Zur Qualität der Planung kann festgehalten werden, daß diese im Großen und Ganzen den Regeln der Technik entspricht.

Ausschreibung und Vergabe

Hinsichtlich des Ausschreibungs- und Vergabevorganges wird auf die Ausführungen im Kapitel "Einhaltung der Vergabe-Vorschriften" verwiesen.

Sanitärinstallation

Die Vergabe erfolgte nicht gemäß der Vergabe-Verordnung 1986, da nach Prüfung der Angebote nur ein Angebot übrigblieb und daher gemäß § 10 Aufhebung der Ausschreibung diese aufzuheben und neu auszuschreiben gewesen wäre. Der Wohnbauträger rechtfertigt sich damit, daß der einzige Bieter einen beträchtlichen Nachlaß (7 %) gewährte und der Zeitdruck besonders groß war. Desweiteren hätte eine Umfrage unter einschlägigen Fachfirmen kein Interesse an diesen Arbeiten ergeben.

Die Überprüfung der verrechneten Leistungen ergab keine Beanstandungen.

Heizungs- und Elektroinstallation

Bei den Angebotsprüfungen stellte sich heraus, daß die anbietenden Firmen bei den Kalkulationspreisen für Rohre und Leitungen höhere Preise als bei den eingesetzten Einheitspreisen der einzelnen Positionen des Leistungsverzeichnisses angeboten haben.

Dieser Mißstand wurde bei der Auftragsvergabe insofern beseitigt, als im Auftragschreiben vermerkt wurde, daß alle Leistungen zu den Preisen der Leistungspositionen und nicht anhand der Kalkulationsaufstellung vergeben und abgerechnet werden.

Kritisiert wird, daß der Wohnbauträger noch immer entgegen der ÖNORM A 2050 Einheitspreise korrigiert. Der Landesrechnungshof empfiehlt daher dringend, in Zukunft diese Bestimmung der ÖNORM A 2050 genauestens einzuhalten.

Die Ausführung und Abrechnung der Heizungsanlage erfolgte korrekt, bei der Elektroinstallation ergaben sich geringfügige Kritikpunkte.

Anschlußarbeiten und Anschlußkosten des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens (EVU)

Die stichprobenweise Prüfung der Anschlußarbeiten sowie der Anschlußkosten hinsichtlich der Einhaltung der Tarifbestimmungen ergab keinen Anlaß zu Beanstandungen.

Die Schlußbesprechung fand am 10.11.1994 mit folgenden Teilnehmern statt:

vom Gemeinnützigen Steirischen Wohnungsunternehmen Frohnleiten:

Ing. Alois KALNOKY, Geschäftsführer

von der Rechtsabteilung 14:

Hofrat Dr. Friedrich RAUHLATNER

Dipl.Ing. Ernst TAPPAUF

vom Landesrechnungshof:

Landesrechnungshofdirektorstellvertreter

Dr. Hans LEIKAUF

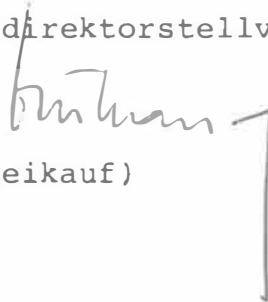
Dipl.Ing. Horst SPARER

Ing. Reinhard JUST

Im Rahmen dieser Besprechung wurde das Ergebnis der Prüfung dargelegt und darüber diskutiert.

Graz, am 24. November 1994

Der Landesrechnungshofdirektorstellvertreter:



(Dr. Leikauf)