



S t R H
Wien

STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH VIII - 2/18

Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser,

Vergaberechtliche Prüfung ausgewählter

Beratungsleistungen

KURZFASSUNG

Die Prüfung der Vergabe von externen Beratungsleistungen ergab, dass die im Bereich Infrastruktur und Technik durchgeführten Aufträge den Anforderungen des Bundesvergabegesetzes grundsätzlich entsprachen.

Bei zwei Auftragsvergaben im Rahmen eines einmaligen und umfangreichen Organisationsänderungsvorhabens des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser wurde die Höhe des Auftragswertes für Direktvergaben überschritten, weshalb der Stadtrechnungshof Wien zwei Empfehlungen aussprach.

Der Stadtrechnungshof Wien beurteilte die Vorgangsweise des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, dass vor der Beauftragung von Beratungsleistungen eine Bedarfsbegründung einschließlich einem Abgleich der hausinternen Ressourcen zu erfolgen hat, als positiv.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Vergabe ausgewählter Beratungsleistungen des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser einer Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien.....	5
1.1 Prüfungsgegenstand.....	5
1.2 Prüfungszeitraum	5
1.3 Prüfungshandlungen.....	5
1.4 Prüfungsbefugnis.....	5
1.5 Vorberichte	6
2. Allgemeines	6
3. Beratungsleistungen im Bereich Unternehmensberatung.....	6
3.1 Beratung bei der Umstellung der Arbeitszeitgestaltung	6
3.2 Beratung bei einem Führungskräfte- und Teamentwicklungsprogramm	8
3.3 Beratung bei der Umstellung der Organisationsprozesse im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser.....	10
4. Beratungsleistungen im Bereich Technik.....	12
4.1 Technische Beratung bei der Vergabe eines flächendeckenden WLAN-Netzes	12
4.2 Technische Verfahrensbegleitung von bestimmten Ausschreibungen	13
4.3 Technische Beratung zur Erstellung einer Wartungsmatrix für die Häuser des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser	15
5. Zusammenfassung der Empfehlungen	16

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
EDV	elektronische Datenverarbeitung
EU	Europäische Union
EUR	Euro
exkl.	exklusive
Nr.	Nummer
rd.	rund
s.	siehe
u.zw.	und zwar
USt	Umsatzsteuer
VoIP	Voice over Internet Protocol
WLAN	Wireless Local Area Network
z.B.	zum Beispiel

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Vergabe von Beratungsleistungen des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser an externe Unternehmen einer Prüfung. Die Entscheidung zur Durchführung der gegenständlichen Prüfung wurde in Anwendung der risikoorientierten Prüfungsthemenauswahl des Stadtrechnungshofes Wien getroffen.

Die gegenständliche Prüfung wurde von der Abteilung Beschaffung und Bauwirtschaft des Stadtrechnungshofes Wien durchgeführt.

Nichtziel der Prüfung war die Überprüfung der Abrechnungen der beauftragten Beratungsleistungen.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im zweiten und dritten Quartal des Jahres 2018. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand Ende April 2018 statt. Die Schlussbesprechung wurde am 10. Oktober 2018 durchgeführt. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2015 bis 2017.

1.3 Prüfungshandlungen

Die Prüfungshandlungen umfassten Dokumentenanalysen, Literatur- und Internetrecherchen, Berechnungen, Belegprüfungen und Interviews im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser.

Bei der Durchführung der Prüfung ergaben sich keine Prüfungshindernisse.

1.4 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 1 der Wiener Stadtverfassung festgeschrieben.

1.5 Vorberichte

Zum gegenständlichen Prüfungsthema liegen dem Stadtrechnungshof Wien für die vergangenen zehn Jahre keine relevanten Prüfungsberichte vor.

2. Allgemeines

Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser beauftragte im geprüften Zeitraum von 2015 bis 2017 in vielfältigen Bereichen externe Unternehmen mit Beratungsleistungen. Für diesen Bericht wurden ausgewählte Beratungsleistungen aus dem Bereich Unternehmensberatung und dem Bereich Technik näher betrachtet.

3. Beratungsleistungen im Bereich Unternehmensberatung

3.1 Beratung bei der Umstellung der Arbeitszeitgestaltung

Anlass für die Beauftragung der Firma A waren die Änderungen der Rahmenbedingungen für die Arbeitszeitgestaltung in allen 30 Pensionisten-Wohnhäusern unter Berücksichtigung der zahlreichen im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser tätigen Berufsgruppen. Erwähnt sei hier etwa die Umstellung von zwölf-Stundendiensten auf zehn-Stundendienste im Bereich der Pflege, die Änderung der Rezeptionszeiten in den Häusern sowie die Änderung der Arbeits- und Rufbereitschaftszeiten im Bereich Haus-technik.

Um diese erhebliche Umstellung zu bewältigen, wurde ein spezialisiertes Unternehmen beauftragt, diesen Veränderungsprozess zu begleiten. Die Wahl fiel auf die Firma A, da sie in ihrem Tätigkeitsfeld Unternehmensberatung auf die Bereiche Arbeitszeit sowie Personalbedarf und Personalbedarfsplanung sowie deren EDV-mäßige Umsetzung spezialisiert war. Für die Auswahl war neben der fachlichen Expertise dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser zufolge auch die branchen- und berufsgruppenspezifische Erfahrung der Firma A ausschlaggebend. Darüber hinaus spielte auch noch die Akzeptanz der Firma A bei der Belegschaftsvertretung eine Rolle.

Die erbrachte Leistung bestand zunächst in entsprechenden Schulungen zur künftigen Dienstplangestaltung für Führungskräfte der einzelnen Häuser. Dabei zeigte sich, dass

diese allein nicht ausreichend sein würden und es weiterer vertiefender Begleitmaßnahmen für die Führungskräfte und Teams vor Ort in den einzelnen Häusern bedurfte. Die Personalbedarfsplanungen nach den neuen Vorgaben wurden zuerst mithilfe von Musterdienstplänen in den einzelnen Häusern erprobt. Dies stellte den ersten Teil der Beauftragung dar. Der Auftrag wurde im Jahr 2015 im Weg einer Direktvergabe vergeben und belief sich auf rd. 48.700,-- EUR (dieser Betrag und alle übrigen Beträge exkl. USt). Eine Eignungsprüfung der Firma A sowie eine Preisangemessenheitsprüfung ihres Angebots wurden vorgenommen.

Aus den gewonnenen Erfahrungen zeigte sich jedoch, dass bei der Umsetzung in den Echtbetrieb zusätzliche Hilfestellungen der Firma A benötigt werden würden. Dazu wurden in jedem der 30 Häuser zusätzliche Workshops abgehalten, die dazu dienen sollten, die erwähnten Musterdienstpläne gemeinsam mit den Teamleitungen, anderen Schlüsselpersonen, der Belegschaftsvertretung sowie der Abteilung Human Resources - Personaladministration in reale Dienstpläne umzusetzen. Dieser Auftrag wurde ebenfalls im Jahr 2015 erteilt und belief sich auf einen Betrag von 55.250,-- EUR. Dieser Betrag wurde auf Preisangemessenheit geprüft.

Schließlich mussten zum Zweck der Qualitätssicherung und Evaluation anfangs jene Dienstpläne, die in den Häusern nunmehr erstmalig im Echtbetrieb erstellt wurden, zur Überprüfung an die Abteilung Human Resources - Personaladministration übermittelt werden. In diesem Zusammenhang wurden der Firma A die von den Häusern zur Freigabe übermittelten Dienstpläne übergeben, um diese nochmals einer Qualitätsprüfung zu unterziehen. Dieser Auftrag wurde ergänzend im Jahr 2016 erteilt und belief sich auf einen Betrag von rd. 18.060,-- EUR netto.

Nach dieser Beauftragung war der Veränderungsprozess abgeschlossen. Eine weitere Beauftragung der Firma A erfolgte nicht mehr.

Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser räumte ein, dass die drei Beauftragungen mit insgesamt rd. 122.000,-- EUR im Ergebnis deutlich über der bundesvergabegesetzlichen Grenze für Direktvergaben von 100.000,-- EUR lagen. Begründend führ-

te das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser aus, dass es zum Zeitpunkt der Beauftragung noch nicht vorhersehbar war, dass bei diesem einmaligen Veränderungsprozess noch ein zusätzlicher Umsetzungsbegleitungsbedarf vorhanden war, der alleine mit den internen Ressourcen des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser nicht abzudecken war und somit der Auftragswert letztlich die Grenze von Direktvergaben von 100.000,-- EUR überschritten hatte.

Zwar konnte der Stadtrechnungshof Wien die Begründung des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser nachvollziehen, sah sich aber im Hinblick auf die bundesvergabegesetzlichen Vorgaben dennoch zu folgenden Empfehlungen veranlasst:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, bei künftigen Auftragsvergaben durchgängig verstärktes Augenmerk auf eine umfassende Kostenschätzung vor Einleitung des Vergabeverfahrens zu legen und diese schriftlich zu dokumentieren.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig bei Direktvergaben in allen Fällen die zulässige Höchstgrenze von 100.000,-- EUR zu beachten.

3.2 Beratung bei einem Führungskräfte- und Teamentwicklungsprogramm

Die Firma B wurde in den Jahren 2015 und 2016 mehrmals vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser beauftragt. Es handelte sich dabei um Aufträge, die dem Bereich Human Resources - Personaladministration zuzurechnen sind. Die Gesamtauftragssumme betrug für das Jahr 2015 52.330,-- EUR und für das Jahr 2016 13.120,-- EUR.

Der Auftrag betraf die Durchführung eines Führungskräfteentwicklungsprogramms für das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser. Es bestand im Jahr 2015 aus drei Blöcken mit je zwei Seminartagen. Im Jahr 2016 wurden zwei weitere Blöcke mit je zwei Seminartagen durchgeführt. Der Auftragswert betrug 10.200,-- EUR.

Darüber hinaus wurde die Firma B mit der Gestaltung und Moderation des jährlichen Jahrestages des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser für Führungskräfte beauftragt. Der Auftragswert dafür betrug 5.100,-- EUR.

Im Jahr 2015 erfolgte eine weitere Auftragserteilung zur Teamentwicklung in drei unterschiedlichen Bereichen des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, nämlich "Gastronomisches Management", "Human Resources Management" sowie im Bereich "Kunden-Leistung-Service-Pensionistenklub". Im Jahr 2016 fand nur noch eine weitere Teamentwicklungsveranstaltung unter Beteiligung der Firma B, u.zw. im Bereich "Gastronomisches Management" statt. Ihr Auftragswert betrug 5.950,-- EUR.

Schließlich wurde die Firma B im Bereich Recruiting mit diversen Kleinaufträgen (z.B. Inseratenschaltungen) beauftragt.

In Summe betrug der Aufwand für Teamentwicklungsberatungsleistungen im Jahr 2015 37.030,-- EUR und im Jahr 2016 6.800,-- EUR.

Diese Beauftragungen erfolgten, wie das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser betonte, unabhängig voneinander und waren die Folge eines aktuellen Bedarfs von einzelnen Unternehmensbereichen des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser. Gründe für die Auswahl der Firma B waren Qualitätsaspekte wie hohe Professionalität, ein großer Stamm an Trainerinnen bzw. Trainern für unterschiedliche Berufsgruppen, die mit jenen, die im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser vorhanden waren, übereinstimmten. Nach 2016 erfolgten keine Beauftragungen der Firma B mehr. Es handelt sich somit um zulässige Direktvergaben. Das Unternehmen wurde auf Eignung und seine Angebote auf Preisangemessenheit geprüft.

Aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien waren die Direktvergaben an dieses Beratungsunternehmen zulässig und boten keinen Anlass zu Kritik.

3.3 Beratung bei der Umstellung der Organisationsprozesse im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser

Die Firma C wurde in den Jahren 2015 und 2016 beauftragt. Ausgangslage war, dass das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser im Jahr 2015 neue Organisationsprozesse einführte. Die damit verbundene Zielsetzung bestand in der Erbringung von integrierten Betreuungs- und Pflegeleistungen ("Betreutes Wohnen") nach den neuen intern festgelegten Qualitätsvorgaben des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser. Die Leistung der Firma C bestand in der Beratung und Begleitung bei der Umsetzung der damit einhergehenden neuen Prozesse. Der erste Auftrag belief sich auf einen Betrag in der Höhe von rd. 80.400,-- EUR. Nach damaligem Kenntnisstand konnte dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser zufolge mit dieser eine Direktvergabe das Auslangen gefunden werden, weshalb zunächst auch von einer zulässigen Direktvergabe ausgegangen wurde. Im Zuge der Umsetzung dieses Erstauftrages stellte sich jedoch heraus, dass in allen 30 Häusern des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser durch die neuen Organisationsprozesse ein nicht vorhergesehener zusätzlicher Bedarf an ergänzenden Beratungsleistungen entstanden war. Insbesondere war es im Rahmen der Umstellung der Organisationsprozesse auch erforderlich geworden, eine entsprechende unternehmensweite Kulturveränderung unter Zuhilfenahme der Firma C herbeizuführen.

Diese Beauftragung, die auf der bisherigen Leistung aufsetzte, erging erneut an die Firma C. Das Auftragsvolumen hinsichtlich der Umsetzungsbegleitung betrug durch die erhebliche Steigerung des Leistungsumfanges (Leistungen in allen 30 Häusern) nunmehr rd. 309.600,-- EUR. Aufgrund eines nochmals leicht gestiegenen Bedarfs an Beratungstagen wurde letztendlich die Summe von rd. 345.600,-- EUR für die gesamte Umsetzungsbegleitung abgerechnet. Die Preisangemessenheit und die Eignung der Bieterin wurden geprüft, nach Angaben des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser lag das angebotene Honorar pro Beratungstag um mehr als ein Drittel unter dem marktüblichen Preis für derartige Beratungsleistungen.

Eine Neuausschreibung des besagten Folgeauftrages kam aus Sicht des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser nicht in Betracht, da die Auftragnehmerin Firma C bereits profunde Vorkenntnisse über das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser

erworben hatte, die Ergebnisse der Erstberatung urheberrechtlich geschützt waren und ein neu zu beauftragendes Unternehmen mit der Beratung von Neuem beginnen hätte müssen. Zudem hätte aus Sicht des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser eine Neuausschreibung die Umsetzung unternehmensrelevanter Prozesse verzögert und Nachteile für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner zur Folge gehabt.

Da die zeitnahe Umsetzung der Organisationsprozesse für das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser eminente Bedeutung hatte, war dringender Handlungsbedarf geboten. Deshalb entschloss sich das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, die beabsichtigte Vergabe des erwähnten großen Folgeauftrages an die Firma C im Amtsblatt der EU zu veröffentlichen. Es handelte sich dabei um eine freiwillige ex ante Transparenzbekanntmachung, die unter Verwendung des einschlägigen EU-weit anzuwendenden Standardformulars "Freiwillige Ex ante-Transparenzbekanntmachung" im Amtsblatt der EU zu veröffentlichen ist. Inhaltlich wird darin freiwillig bekanntgegeben, dass ein Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung durchgeführt wurde. Diese Bekanntmachung ermöglicht es, allfälligen interessierten Unternehmen binnen einer zehntägigen Stillhaltefrist, die beabsichtigte Vergabe anzufechten und ein Vergaberechtsschutzverfahren vor dem zuständigen Verwaltungsgericht Wien einzuleiten. Diese Frist verstrich ungenützt, womit die beabsichtigte Zuschlagserteilung bzgl. des Folgeauftrages an die Firma C erfolgen konnte. Die Leistung bestand in der Umsetzungsbegleitung für alle Häuser und einer anschließenden Klausurveranstaltung für Führungskräfte. Ungeachtet der beschriebenen Vorgangsweise sah sich der Stadtrechnungshof Wien im Hinblick auf künftige Beauftragungen zu folgenden Empfehlungen veranlasst:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, bei künftigen Auftragsvergaben durchgängig verstärktes Augenmerk auf eine umfassende Kostenschätzung vor Einleitung des Vergabeverfahrens zu legen und diese schriftlich zu dokumentieren.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig bei Direktvergaben in allen Fällen die zulässige Höchstgrenze von 100.000,- EUR zu beachten.

4. Beratungsleistungen im Bereich Technik

4.1 Technische Beratung bei der Vergabe eines flächendeckenden WLAN-Netzes

Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser plante die Implementierung einer elektronischen Betreuungs- und Pflegesoftware sowie die Installation einer VoIP Kommunikation (Internet Telefonie) im ganzen Unternehmen. Voraussetzung dafür war eine flächendeckende WLAN-Infrastruktur in allen Häusern. Zu berücksichtigen waren im Rahmen der Planung dieses Vorhabens zahlreiche sicherheitstechnische Aspekte, arbeitsablauftechnische Maßnahmen sowie die Vorgabe, dass alle Baumaßnahmen während des laufenden Betriebs zu erfolgen hatten. Der Auftrag umfasste neben der Planung auch die fachliche Beratung bei der Auftragsvergabe an die ausführenden Firmen, die örtliche Bauaufsicht, die begleitende Kontrolle, die Abnahme erbrachter Leistungen Dritter sowie die Prüfung der Bezug habenden Rechnungen.

Da diese Tätigkeiten insbesondere eine Ausbildung auf dem Gebiet der Elektrotechnik voraussetzen und diese Ressourcen im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser nicht vorhanden waren, wurde diese technische Beratungsleistung ausgeschrieben.

Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser führte ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung durch. Insgesamt bewarben sich drei Unternehmen und gaben jeweils einen Teilnahmeantrag ab. Da ein Teilnahmeantrag mangels Eignung des Unternehmens auszuschneiden war, wurden die verbliebenen zwei Bewerberinnen zur Legung eines Erstangebots eingeladen. Lediglich eines der beiden Unternehmen, die Firma D, legte fristgerecht ein Erstangebot vor, das andere Unternehmen musste ausgeschieden werden.

Das Verhandlungsteam bestand aus drei technisch ausgebildeten Fachkräften und einer Juristin des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser sowie einem externen Experten. Der Auftrag sollte an das technisch und wirtschaftlich günstigste Angebot erfolgen. Zu erreichen waren insgesamt maximal 100 Punkte, wobei der Preis mit 50 und die Qualität ebenfalls mit 50 Punkten bewertet wurde. Das Qualitätskriterium gliederte sich in drei Subkriterien. Es beinhaltete die Aufgabenstellung einer projektspezifischen Ausarbeitung der Aufbau- und Ablauforganisation sowie der Ausarbeitung eines Kon-

zepts im Hinblick auf Planung und begleitende Kontrolle einschließlich der Präsentation der Ausarbeitungen durch die in Aussicht genommene Projektleitung. Während die Firma D beim Preis die volle Punktezahl erhielt, konnte sie dies bei den Qualitätskriterien nicht ganz erreichen. Nach mehreren Verhandlungsrunden erzielte die Firma D mit ihrem Letztangebot 85,5 von 100 Punkten und erhielt den Zuschlag. Der Gesamtangebotspreis betrug 343.500,-- EUR. Die Eignung der Firma D sowie die Preisangemessenheit ihres Angebots wurden geprüft.

4.2 Technische Verfahrensbegleitung von bestimmten Ausschreibungen

Diese Beratungsleistung hatte die Begleitung von Ausschreibungen für Generalplanungsleistungen bzw. der örtlichen Bauaufsicht zum Gegenstand. Da das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser nicht über ausreichende Ressourcen zur Bewältigung derartiger Ausschreibungen verfügte, wurde diese Aufgabe im Hinblick auf technische Aspekte nicht vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser selbst wahrgenommen. Vielmehr wurde die Abwicklung von Verfahrensschritten an ein ausgewähltes Beratungsunternehmen ausgegliedert. Eine juristische Verfahrensbegleitung war nicht erforderlich, da das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser über entsprechende Ressourcen verfügte.

Die ersten beiden Beauftragungen ergingen an die Firma E und umfassten die Unterstützung bei den beiden Verhandlungsverfahren zur Findung eines Generalplanungsunternehmens sowie eines Unternehmens für die örtliche Bauaufsicht. Beides betraf die Generalsanierung und Adaptierung des Pensionistenwohnhauses "Haus Penzing".

Die anderen beiden Beauftragungen hatten Beratungsleistungen vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser für geplante Rahmenvereinbarungen zum Inhalt. Sie betrafen einerseits Leistungen für die Generalplanung sowie Leistungen der örtlichen Bauaufsicht für künftige Projekte. Auch hier wurde in beiden Fällen die Firma E beauftragt.

Generell lag der Schwerpunkt all dieser Verfahrensbegleitungen in einer technisch funktionalen Unterstützung des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser bei den ent-

sprechenden Vergabeverfahren (Verhandlungsverfahren). Im Einzelnen umfasste es die Verfahrensvorbereitung, die Präqualifikation (Eignungsprüfung und Auswahl der Bewerberinnen bzw. Bewerber), die Erstangebotsphase, die Betreuung der Verhandlungsrunden, die Letztangebotsphase sowie die Verhandlungen mit der ermittelten Bestbieterin bzw. dem ermittelten Bestbieter hinsichtlich Detailfragen zur Beauftragung.

Die Auswahl fiel auf die Firma E, da sie dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser zufolge auf die Verfahrensbegleitung von Ausschreibungen und Wettbewerben spezialisiert war. Was die Kosten der Verfahrensbegleitungsleistungen betrifft, konnten diese vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser gut eingeschätzt werden, da bereits mehrmals ähnliche Projekte mit der Firma E abgewickelt wurden.

Hinsichtlich des ersten Auftrages, der Betreuung eines Vergabeverfahrens für die Bestbieterermittlung des Projektes "Sanierung und Adaptierung - Haus Penzing" im Bereich der örtlichen Bauaufsicht wurde zwischen der Firma E und dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser für die Verfahrensbegleitung nach eingehenden Verhandlungen ein Pauschalhonorar von 26.500,- EUR vereinbart. Angesichts der Auftragshöhe war eine Direktvergabe zulässig, die Preisangemessenheit des Angebots und die Eignung der Firma E wurden geprüft. Der in Rechnung gestellte Betrag entsprach der Auftragssumme.

Der zweite Auftrag betraf dasselbe Projekt des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, jedoch eine andere Ausschreibung. Die Firma E sollte auch das Vergabeverfahren hinsichtlich Generalplanungsleistungen begleiten. Angesichts des von der Firma E höher bewerteten Stundenausmaßes wurde für die Verfahrensbetreuung ein Pauschalhonorar von 44.500,- EUR ausverhandelt. Auch bei dieser Auftragshöhe war eine Direktvergabe zulässig, die Preisangemessenheit des Angebots und die Eignung der Bieterin wurden vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser geprüft. Auch dieser Auftrag wurde direkt vergeben und es wurden von der Firma E ebenfalls keine Zusatzangebote eingereicht, weshalb die Auftragssumme und der Rechnungsbetrag ident waren.

Der dritte Auftrag betraf die Verfahrensbegleitung bei der Abwicklung einer Rahmenvereinbarung für Generalplanungsleistungen. Ihr Zweck lag in der Schaffung eines Pools an Generalplanungsunternehmen für künftige Bauprojekte des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser. Für diese Leistungen der Verfahrensbegleitung wurde nach Verhandlungen ein Honorar von 41.000,-- EUR zwischen dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser und der Firma E vereinbart. Angesichts der Auftragshöhe war eine Direktvergabe zulässig, die Preisangemessenheit des Angebots und die Eignung der Bieterin wurden vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser geprüft. Auch in diesem Fall entsprach der in Rechnung gestellte Betrag der Auftragssumme.

Der vierte Auftrag hatte die Verfahrensbegleitung bei der Ausschreibung eines Rahmenvertrages für Leistungen der Fachbauaufsicht (örtliche Bauaufsicht) zur Erlangung eines Pools an entsprechenden Unternehmen für künftige Bauprojekte des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser zum Gegenstand. Dafür wurde zwischen dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser und der Firma E nach mehreren Verhandlungsrunden ein Pauschalhonorar in der Höhe von 24.800,-- EUR ausbedungen. Was die Auftragshöhe betrifft, so war eine Direktvergabe zulässig, die Preisangemessenheit des Angebots und die Eignung der Firma E wurden vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser geprüft. Auch hier entsprach der in Rechnung gestellte Betrag der Auftragssumme.

Aus der Sicht des Stadtrechnungshofes Wien ergaben diese Auftragsvergaben keinen Anlass zu Kritik, da es sich um getrennt voneinander abzuwickelnde Ausschreibungsbegleitungen handelte.

4.3 Technische Beratung zur Erstellung einer Wartungsmatrix für die Häuser des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser

Eine weitere Leistung war die Unterstützung und Hilfestellung bei der Erstellung einer Wartungsmatrix im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser. Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser benötigte dafür Beratung und Unterstützung bei der Bestandsaufnahme sämtlicher haustechnischer Anlagen (Heizung, Kälte, Sanitär und Lüftung aller Häuser des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser) vor Ort und

der Aufbereitung dieser Datenmenge in einer Wartungsmatrix. Diese diene als Grundlage für verschiedene Prozesse im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, nämlich der Sicht- und Funktionskontrolle technischer Anlagenteile durch Eigenpersonal, der Früherkennung von Anlagendefiziten, der Steigerung der Betriebssicherheit und der Verringerung der Ausfallshäufigkeit. Die Matrix bildet ferner die Grundlage für alle Wartungs- und Überprüfungstätigkeiten durch externe Unternehmen und dient dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser intern für die Budgetierung der Wartungskosten. Die Expertise der beauftragten Firma F wurde insbesondere benötigt, um der hohen Anzahl von Haustechnikbauteilen und der Komplexität der haustechnischen Anlagen gerecht zu werden.

Der Auftrag wurde dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser zufolge deswegen extern vergeben, da für diese Tätigkeiten besondere Fachkenntnisse in allen gebäudetechnischen Fachgebieten notwendig sind und diese nicht im erforderlichen Ausmaß im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser vorhanden waren. Um dies auszugleichen, wurde die Unterstützung durch die facheinschlägig qualifizierte Firma F herangezogen. Die Auftragssumme war mit der Abrechnungssumme ident und belief sich auf den Betrag von 46.200,-- EUR. Die Eignung der Firma F, ihr Angebot und dessen Preisangemessenheit wurden überprüft.

Nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien war diese Auftragsvergabe nicht zu beanstanden.

5. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, bei künftigen Auftragsvergaben verstärktes Augenmerk auf eine umfassende Kostenschätzung vor Einleitung des Vergabeverfahrens zu legen und diese schriftlich zu dokumentieren (s. Punkte 3.1 und 3.3).

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:

Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser nimmt den Bericht des Stadtrechnungshofes Wien zu Kenntnis und wird die genannte Empfehlung in geeigneter Weise umsetzen.

Empfehlung Nr. 2:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig bei Direktvergaben in allen Fällen die zulässige Höchstgrenze von 100.000,-- EUR zu beachten (s. Punkte 3.1 und 3.3).

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser:

Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser nimmt den Bericht des Stadtrechnungshofes Wien zu Kenntnis und wird die genannte Empfehlung in geeigneter Weise umsetzen.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im Dezember 2018