



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 - 11/17

Maßnahmenbekanntgabe zu

Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser,

Bauwirtschaftliche Prüfung des Küchenumbaus

im Haus am Mühlengrund

INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes	4
Kurzfassung des Prüfungsberichtes	4
Bericht des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen	5
Umsetzungsstand im Einzelnen	6
Empfehlung Nr. 1.....	6
Empfehlung Nr. 2.....	6
Empfehlung Nr. 3.....	7
Empfehlung Nr. 4.....	8
Empfehlung Nr. 5.....	9
Empfehlung Nr. 6.....	9
Empfehlung Nr. 7.....	10
Empfehlung Nr. 8.....	11
Empfehlung Nr. 9.....	11
Empfehlung Nr. 10.....	12
Empfehlung Nr. 11.....	12
Empfehlung Nr. 12.....	13
Empfehlung Nr. 13.....	13
Empfehlung Nr. 14.....	14
Empfehlung Nr. 15.....	15

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BVergG 2006.....	Bundesvergabegesetz 2006
bzw.	beziehungsweise
EU	Europäische Union

lt..... laut

Nr..... Nummer

ÖBA..... örtliche Bauaufsicht

Erledigung des Prüfungsberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Erneuerung der Küche im Pensionisten-Wohnhaus "Am Mühlengrund", in Wien 23, Breitenfurter Straße 269 - 279, einer bauwirtschaftlichen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 11. Jänner 2019 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 18. Jänner 2019, Ausschusszahl 9/19 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Die Erneuerung der ehemaligen Küche im Pensionisten-Wohnhaus "Am Mühlengrund" wurde einer bauwirtschaftlichen Prüfung unterzogen. Der Stadtrechnungshof Wien erkannte im Zusammenhang mit der Qualität der Leistungsverzeichnisse und der Einhaltung von Vergabebestimmungen einen Verbesserungsbedarf.

Ebenso wären künftig die Behandlung von Zusatzangeboten und die Anerkennung von Regieleistungen besser entsprechend den vertraglichen Festlegungen abzuwickeln. Die geforderte Qualität der Bautagesberichte wäre von den Auftragnehmenden einzufordern gewesen, da sie in der vorliegenden Form als unzureichend erachtet wurden.

Im Rahmen der Einschau wurde Verbesserungspotenzial bei den Abrechnungen der Baumeister-, Elektroinstallations-, der Lüftungs- und Sanitärinstallationsarbeiten sowie den Rechnungslegungen festgestellt. Künftig wären die Abrechnungsunterlagen der Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmer nachvollziehbarer einzufordern, um exaktere Abrechnungsüberprüfungen zu ermöglichen.

Positiv anzumerken war die Tatsache, dass der budgetierte Kostenrahmen weitestgehend eingehalten wurde und die neu errichtete Küche termingerecht in Betrieb genommen werden konnte.

Bericht des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 15 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
Umgesetzt	8	53,3
In Umsetzung	7	46,7
Geplant	-	-
Nicht geplant	-	-

Umsetzungsstand im Einzelnen

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht des Stadtrechnungshofes Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Empfehlung Nr. 1

Nach einem Widerruf eines Vergabeverfahrens wegen Feststellung generell überhöhter Preise wäre bei der neuerlichen Ausschreibung ein Vergabeverfahren zu wählen, das einen höheren Wettbewerb erwarten lässt.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Aus Sicht des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser war die gewählte Vorgehensweise die in der Situation - aus zeitlicher und ökonomischer Sicht und vor allem aufgrund des Anbietermarktes, die einzige, die bessere Ergebnisse erwarten ließ. Generell hängt die Art des Vergabeverfahrens - mit dem Anspruch höchst möglicher Transparenz - jeweils von Projekt und den Rahmenbedingungen ab.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Einhaltung des Bundesvergabegesetz erfolgt jedenfalls, wie bereits in der Stellungnahme beschrieben.

Empfehlung Nr. 2

Bei der Wahl der Vergabeverfahrensart wären die gesetzlichen Bestimmungen des BVergG 2006 verstärkt zu berücksichtigen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die angeführte Firma hatte eine bestehende Rahmenvereinbarung. Dem ist ein EU-weites zweistufiges Ausschreibungsverfahren vorangegangen. Aus Sicht des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser handelt es sich daher nicht um eine unzulässige Direktvergabe.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Sowohl das Leistungsbild des nicht offenen Verfahrens als auch das von der Firma U überarbeitete Angebot entsprach nicht dem Leistungsbild der Rahmenvereinbarung, weshalb der Stadtrechnungshof Wien an seiner Einschätzung festhält.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die neuen Rahmenvereinbarungen wurden entsprechend adaptiert und weisen mehr Positionen auf. Daher sind sie für solche Einzelfälle besser geeignet.

Empfehlung Nr. 3

Bei geplanten Sanierungsmaßnahmen wäre für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse eine umfassende Bestandsaufnahme durchzuführen, auch wenn der laufende Betrieb aufrechterhalten bleiben muss. Ein erhöhtes Augenmerk sollte auch auf die Vollständigkeit der Leistungsverzeichnisse und die Erfassung aller für die projektgemäße Leistungserbringung erforderlichen Leistungen samt deren Mengengenauigkeit gelegt werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die angeführte Behauptung des Generalplaners ist unrichtig. Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser legt großen Wert auf umfassende Bauteiluntersuchungen vor Erstellung der Leis-

tungsbeschreibungen. Selbstverständlich wurde dies auch in diesem Fall ermöglicht.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Die Empfehlung basierte auf den Wahrnehmungen des Stadtrechnungshofes Wien im Zuge der Einschau sowie auf diversen Besprechungen mit dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Generalplanerinnen bzw. Generalplaner werden seit einigen Jahren schriftlich aufgefordert, Bauteiluntersuchungen zwingend durchzuführen.

Empfehlung Nr. 4

Bei der Abwicklung künftiger Bauvorhaben wäre verstärkt darauf zu achten, dass die Ausmaßblätter, Summenblätter und Abrechnungspläne in einer überprüfbaren Form den Abrechnungen beigelegt werden und im Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser vollständig vorliegen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird umgesetzt.

Es ist festzuhalten, dass durch die mangelhafte Dokumentation dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser kein wirtschaftlicher Nachteil entstanden ist.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Bedingt durch die Dimensionen an Papier, werden bei neuen Projekten die Abrechnungsunterlagen auf Datenträgern archiviert.

Empfehlung Nr. 5

Bei künftigen Vertragsabwicklungen sollten die Festlegungen in den "Allgemeinen Vertragsbestimmungen" hinsichtlich der formalen Anforderungen an Regieleistungen umgesetzt werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die strengen Vorgaben bei Projekten dieser Größenordnung sind nicht zweckmäßig und werden daher in Zukunft entsprechend adaptiert.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Die Vertragsbestimmungen über die formalen Anforderungen an Regieleistungen entsprechen den Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Bauleistungen. Diese allgemeinen Vertragsbestimmungen sind bei allen Bauvorhaben der Stadt Wien unabhängig von der Größenordnung zu vereinbaren. Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser sollte aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien von diesen zweckmäßigen Vertragsbestimmungen auch bei "Projekten dieser Größenordnung" nicht abgehen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die eigenen "Allgemeinen Vertragsbestimmungen" werden derzeit bei Bauvorhaben in einer derartigen Größenordnung (Unterschwellen lt. Bundesvergabegesetz) entsprechend adaptiert. Die "Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Bauleistungen" finden beim Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser keine Anwendung.

Empfehlung Nr. 6

Bei künftigen Projekten sollte die Abwicklung von Regieleistungen und deren Abrechnungen verstärkt überwacht bzw. überprüft und auf eine nachvollziehbare Dokumentation der Leistungsinhalte geachtet werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die strengen Vorgaben bei Projekten dieser Größenordnung sind nicht zweckmäßig und werden daher in Zukunft entsprechend adaptiert.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Die Erfahrung des Stadtrechnungshofes Wien zeigt, dass insbesondere bei der Abrechnung von Regieleistungen Fehlverrechnungen auftreten können. Die Empfehlung einer nachvollziehbaren Dokumentation zielte vor allem darauf ab, dass die Leistungen im Nachhinein sowohl besser überprüft werden können, als auch, dass eine exakte Abgrenzung der Regiearbeiten zu den übrigen ausgeschriebenen Leistungen ermöglicht wird. Die "strengen Vorgaben" entsprechen jenen, welche die Stadt Wien bei Bauleistungen jeder Größenordnung als Vertragsbestimmungen vorgibt. Aus diesem Grund sollte das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser auch bei "Projekten dieser Größenordnung" die Bezug habenden Bestimmungen weiterhin bedingen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die eigenen "Allgemeinen Vertragsbestimmungen" werden derzeit bei Bauvorhaben in einer derartigen Größenordnung (Unterschwellen lt. Bundesvergabegesetz) entsprechend adaptiert. Die "Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Bauleistungen" finden beim Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser keine Anwendung.

Empfehlung Nr. 7

Bei der künftigen Prüfung von Zusatzangeboten wäre darauf zu achten, dass für die zusätzlichen Leistungen eine entsprechende Dokumentation angelegt und ein direkter Bezug zu der Preisbasis des Hauptangebotes hergestellt wird sowie die Einheitspreise in prüffähiger Form in Lohn und Sonstiges aufgeteilt werden, wie dies in den "Allgemeinen Vertragsbestimmungen" bedungen wird.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird umgesetzt.

Es ist festzuhalten, dass durch die mangelhafte Dokumentation dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser kein wirtschaftlicher Nachteil entstanden ist.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Generalplanerinnen bzw. Generalplaner und Fach-ÖBAs wurden sensibilisiert, die Nachtragskostenvoranschläge vor Freigabe entsprechend dem Hauptanbot/Hauptauftrag und den "Allgemeinen Vertragsbestimmung" zu prüfen.

Empfehlung Nr. 8

Es wurde empfohlen, die Abrechnung der Elektroinstallationsarbeiten in Bezug auf Doppelverrechnungen zu prüfen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser schließt sich der Meinung der örtlichen Bauaufsicht an und wird in Zukunft eine bessere Dokumentation vom Generalplaner einfordern. Es ist festzuhalten, dass durch die mangelhafte Dokumentation dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser kein wirtschaftlicher Nachteil entstanden ist.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Prüfbarkeit und Dokumentation wird bei neuen Projekten intensiver durchgeführt und kontrolliert, um die Transparenz zu fördern.

Empfehlung Nr. 9

Bei künftig anfallenden und nicht im Leistungsverzeichnis enthaltenen Leistungen wäre zu prüfen, ob diese Leistungen in Regie abzuwickeln sind oder über die Legung von Zusatzangeboten zu realisieren wären.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Generalplanerinnen bzw. Generalplaner und Fach-ÖBAs werden regelmäßig sensibilisiert. Regien sind weitgehend zu vermeiden.

Empfehlung Nr. 10

Bei der Vornahme von Abrechnungskorrekturen wäre das Einvernehmen mit der Auftragnehmerin bzw. dem Auftragnehmer herzustellen und der Sachverhalt nachvollziehbar zu dokumentieren.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Aus Sicht des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser bestand sehr wohl das Einvernehmen, andernfalls hätte das Unternehmen die Vorgehensweise nicht akzeptiert. Die Dokumentation derartiger Entscheidungen wird weiterhin verbessert.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Abrechnungskorrekturen werden Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmern schriftlich und nachvollziehbar übermittelt.

Empfehlung Nr. 11

Für zusätzliche im Ausmaß erfassbare Leistungen wäre künftig die Legung von Zusatzangeboten von den Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmern zu verlangen und der Anfall von Regieleistungen auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Einerseits war aufgrund der mangelhaften Bauteiluntersuchungen des Generalplaners das Leistungsverzeichnis unvollständig. Ande-

rerseits ist dem Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser durch die nicht zeitnahe Abrechnung diese Vorgehensweise nicht aufgefallen. Die Empfehlung wird umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Generalplanerinnen bzw. Generalplaner und Fach-ÖBAs werden zu dieser Thematik regelmäßig entsprechend sensibilisiert.

Empfehlung Nr. 12

Für außerhalb der Leistungsverzeichnisse erforderliche zusätzliche Leistungen wären von den Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmern Zusatzangebote einzufordern, anstatt ähnliche Positionen aus dem Leistungsverzeichnis für die Abrechnung heranzuziehen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Generalplanerinnen bzw. Generalplaner und Fach-ÖBAs werden regelmäßig entsprechend sensibilisiert.

Empfehlung Nr. 13

Bei der Abwicklung künftiger Bauvorhaben wäre verstärkt darauf zu achten, dass für die Berechnung des Haftungsrücklasses der gesamte Leistungsumfang eines Gewerkes herangezogen wird.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird umgesetzt.

Es ist festzuhalten, dass kein wirtschaftlicher Schaden entstanden ist.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Generalplanerinnen bzw. Generalplaner und Fach-ÖBAs werden regelmäßig entsprechend sensibilisiert.

Empfehlung Nr. 14

Bei der Abwicklung künftiger Bauvorhaben wäre verstärkt darauf zu achten, dass die Bautagesberichte gemäß den vertraglichen Festlegungen von den Auftragnehmenden geführt werden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die strengen Vorgaben bei Projekten dieser Größenordnung sind nicht zweckmäßig und werden daher in Zukunft entsprechend adaptiert.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Die vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser den eingesehenen Verträgen zugrunde gelegten Bestimmungen entsprechen jenen der Stadt Wien und werden vom Stadtrechnungshof Wien als zweckmäßig angesehen. Die von den Auftragnehmenden geführten Bautagesberichte dienen vor allem der Dokumentation des Baugeschehens und können für spätere rechtliche Streitigkeiten von großer Bedeutung sein. Aus den genannten Gründen sollten aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien diese Vertragsbestimmungen vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser auch bei "Projekten dieser Größenordnung" beibehalten werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die eigenen "Allgemeinen Vertragsbestimmungen" werden derzeit bei Bauvorhaben in einer derartigen Größenordnung (Unterschwellen lt. Bundesvergabegesetz) entsprechend adaptiert. Die "Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Bauleistungen" finden beim Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser keine Anwendung.

Empfehlung Nr. 15

Die Übersichtlichkeit und die Nachvollziehbarkeit von Buchungsvorgängen innerhalb des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser wären zu verbessern, um die erforderliche Kostenverfolgung zu erleichtern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die tabellarischen Aufstellungen des Rechnungswesens haben die Vorgaben in Bezug auf Förderungen einzuhalten. Rechnungen sind entsprechend aufzuteilen, das erschwert die Zuordenbarkeit bei einer nachträglichen Prüfung. Das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser wird die Nachvollziehbarkeit im Rechnungswesen weiterentwickeln.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Es wird hausintern an einer Lösung gearbeitet.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Dipl.-Ing. Dr. Michael Kaindl

Wien, im Oktober 2019