

Projektgruppe PPP



Neue Wege in der Zentralen Gebäudewirtschaft

Public Private Partnership im Bereich der Schulgebäude

1 Public Private Partnership (PPP)

Die finanziellen Probleme der HSK-Gemeinden erfordern neues betriebswirtschaftliches Denken und Handeln und somit auch neue Finanzierungsmodelle. Der Grundgedanke der PPP ist nicht neu, gewinnt aber durch die fehlende Finanzausstattung der Kommunen zunehmend an Bedeutung.

Seit der Präsentation des Ersten Beigeordneten Stadtkämmerer Blasweiler im Ausschuss für Beteiligungen, Organisation und Finanzentwicklung am 31.10.2002 beschäftigt sich die Verwaltung intensiv mit dem Thema „Public Private Partnership im Bereich der Schulgebäude“.

1.1 Merkmale eines PPP-Modells

Eine einheitliche Definition gibt es ebenso wenig wie ein konkretes Konzept für PPP. Der PPP werden die verschiedensten Modelle zugerechnet, wie zum Beispiel Leasing, Betreiber- oder Konzessionsmodelle. Diese Modelle gehen über einfache Finanzierungsformen weit hinaus.

PPP-Modelle weisen in der Regel folgende Merkmale auf:

- Organisationsmodell – kein reines Finanzierungsmodell: Die Finanzierung folgt der Organisation.
- Frühzeitige Kooperation der öffentlichen Hand mit Privaten auf Basis langfristiger Verträge.
- Die öffentliche Hand behält Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten.
- Die Letztverantwortung verbleibt bei der öffentlichen Hand. Keine Privatisierung!
- Aufgaben und Risiken werden sachgerecht verteilt.
- Verfolgung gemeinsamer Interessen: Beide Seiten haben einen wirtschaftlichen Vorteil.
- Optimierung eines Infrastrukturprojektes über den gesamten Lebenszyklus.

1.2 Literatur und Workshops

Zu den allgemeinen PPP-Modellen gibt es eine Fülle von Fachliteratur. Erfahrungen im Bereich der Schulsanierung gibt es innerhalb Deutschlands bisher jedoch kaum, da das Thema erst mit Einführung der Schulpauschale aktuell wurde. So bietet die Literatur zur Zeit noch keine große Hilfestellung.

Banken und Beratungsfirmen haben PPP als alternatives Finanzierungsmodell gerade für den Bereich der Schulen erkannt und bieten zunehmend Workshops und Seminare zu diesem Thema an, die von der Kämmerei bisher auch gerne in Anspruch genommen wurden.

1.3 PPP- Initiative des Landes NRW

Vor dem Hintergrund der schwierigen Finanzlage von Land und Kommunen hat die Landesregierung Nordrhein-Westfalen Ende 2001 den Finanzminister beauftragt, im Rahmen von PPP-Pilotprojekten vorhandene Effizienzpotentiale zu prüfen und zu erschließen. PPP soll als Modell des Entwerfens, der Planung, der Finanzierung, der Realisierung und des Betrei-

bens öffentlicher Leistungen durch private Investoren evaluiert und mögliche Anwendungsfelder in NRW identifiziert werden.

Das Finanzministerium hat hierzu eine PPP-Projektgruppe (Task Force) eingerichtet, die Pilotprojekte im Bereich der Schulen beratend und finanziell unterstützt.

Die Task Force wurde beauftragt, nach den dort gesammelten Erfahrungen Standardisierungen und Handlungsleitfäden zu entwickeln, die anschließend auch anderen Kommunen bei ihren Projekten Hilfestellung geben.

Pilotstädte sind Monheim am Rhein, Meschede, Witten und der Erftkreis, die entweder wie Lüdenscheid die Sanierung vorhandener Gebäude planen oder aber den Neubau von Schulen anstreben.

2 Bisherige Vorgehensweise

Nach einigen Vorgesprächen hat die Verwaltung Anfang April 2003 eine Projektgruppe für PPP gegründet mit dem Auftrag, zu dem Thema „Neue Wege in der Zentralen Gebäudewirtschaft – Public Private Partnership im Bereich der Schulgebäude“ einen Vorschlag zur Entwicklung und Durchführung eines Konzeptes zu unterbreiten.

Zunächst musste sichergestellt sein, dass auf privater Seite überhaupt Interesse an der Zusammenarbeit mit der Stadt an einem solchem Projekt besteht. Außerdem waren Fragen der internen Organisation und der externen Unterstützung zu klären.

2.1 Marktsondierung

Für einen ersten Marktüberblick wurde eine Faxumfrage bei über 30 Banken durchgeführt. Die Empfänger wurden über das beabsichtigte Schulsanierungskonzept informiert und um Mitteilung gebeten, ob Interesse an einer Zusammenarbeit besteht.

Das Interesse an einer möglichen Zusammenarbeit reichte von der reinen Beratungsleistung über die Erstellung eines Gesamtkonzeptes und anschließender Umsetzung bis zur reinen Finanzierung des Projekts.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass sowohl für eine Beratung wie auch für die spätere Umsetzung und Finanzierung eine Anzahl kompetenter Anbieter vorhanden ist.

2.2 Gespräche mit möglichen Beratern

Nach den Vorgesprächen der Projektgruppe und der Marktsondierung wurde schnell klar, dass ein Projekt mit solchem Ausmaß aufgrund von komplexen juristischen und steuerrechtlichen Fragen ohne externe Unterstützung nicht möglich ist. Auf die oben beschriebene Faxumfrage haben sich einige Firmen gemeldet, die der Stadt Lüdenscheid Beratungsleistungen angeboten haben. Die Projektgruppe hat vier dieser Berater zu einem ersten Gespräch eingeladen.

Drei der Beratungsgesellschaften bieten eine neutrale Beratung an. Das Angebot reicht von einer ersten Machbarkeitsstudie über die Entwicklung eines Konzeptes, einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, den Einsatz von Ingenieuren zur Bestandsaufnahme, Ausschreibungsvorbe-

reitungen, evtl. auch mit Einschaltung von Juristen, Durchführung und Auswertung der Ausschreibung bis zur Umsetzung.

Der vierte Gesprächspartner bietet eine erste Beratung mit Entwicklung eines Konzeptes und die Ingenieurleistungen für die Bestandsaufnahme an. Da er aber selbst als privates Unternehmen an der Ausschreibung teilnehmen möchte, wird er sich an den Vorbereitungen zur Ausschreibung nicht beteiligen.

Die vier Beratungsgesellschaften haben alle einen sehr qualifizierten Eindruck hinterlassen.

2.3 Erfahrungsaustausch mit den Pilotstädten NRW

Erfahrungen mit PPP in Schulen gibt es bisher nur in wenigen Städten. Vorreiter ist die Stadt Offenbach, die in einem Projekt rund 100 Schulen von einer Betreibergesellschaft sanieren und betreiben lassen wollte. In einem ersten Anlauf ist dieses Projekt jedoch gescheitert, weil der Umfang einfach zu groß war. Auch die Stadt Dortmund hat ein Projekt im Bereich der Schulen begonnen (Sanierung und Neubau), dort wurde jedoch keine Projektgesellschaft gegründet.

Für die Stadt Lüdenscheid sind die vier Pilotprojekte der Task Force des Finanzministeriums von besonderem Interesse, da diese zumindest ein ähnliches Modell anstreben wie Lüdenscheid. Einige Mitglieder der Projektgruppe waren daher in Monheim und Meschede, um sich über die bisherigen Maßnahmen und Erfahrungen zu informieren. Die Konzepte beider Städte sind recht unterschiedlich und geben viele Anregungen für die Überlegungen in Lüdenscheid. Auch mit Witten und dem Erftkreis besteht telefonischer Kontakt.

Bisher liegen aus allen vier Pilotprojekten noch keine endgültigen Ergebnisse vor. Am weitesten vorangeschritten sind Monheim und der Erftkreis. Bei beiden läuft zur Zeit die EU-weite Ausschreibung zur Auswahl des privaten Partners.

2.4 Gespräch mit der Task Force NRW

Am 10.03.2003 wurde der stellvertretende Leiter der Task Force zu einem Gespräch eingeladen mit dem Ziel, dass Lüdenscheid ebenfalls als Pilotstadt aufgenommen wird. Da sich die Stadt Lüdenscheid nicht von vornherein zur Übertragung des Betriebes der Schulen auf die Projektgesellschaft verpflichten möchte, war eine Aufnahme nicht möglich. Hinzu kam, dass die Task Force sich bereits für die vier Pilotprojekte entschieden hatte, die Aufnahme einer weiteren Stadt mit ähnlichen Sanierungsvorhaben war nicht vorgesehen.

3 Ergebnisse der Projektgruppe

Die bisherigen Vorbereitungen und Gespräche haben gezeigt, dass PPP für die Stadt Lüdenscheid im Bereich der Schulen sehr interessant und die weitere Vorantreibung des Projektes sinnvoll erscheint.

3.1 PPP-Konzept für Lüdenscheid

Bei PPP handelt es sich um ein sehr komplexes Thema, das über ein reines Finanzierungsmodell weit hinausgeht. Den „Königsweg“ für ein Konzept „PPP-Schulsanierung“ gibt es

nicht. Die Stadt Lüdenscheid muss ihren eigenen Weg finden, da keins der bisherigen Konzepte anderer Städte eins zu eins auf Lüdenscheid übertragbar ist.

Bei der Entwicklung des Konzeptes für Lüdenscheid ist eine Fülle von Einzelfragen zu klären, die die grundsätzliche Organisation des Projektes wie auch die Bereiche Planung, Sanierung, Finanzierung und Betrieb betreffen. Jedes dieser einzelnen Module kann unterschiedlich ausgestaltet sein und muss den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden.

3.2 Vorteile von PPP

Aus Sicht der Projektgruppe könnte PPP folgende Vorteile für die Stadt Lüdenscheid bieten:

- Der Sanierungsstau der vergangenen Jahre wird innerhalb von zwei/drei Jahren beseitigt. In den Folgejahren werden nur noch Unterhaltungsmaßnahmen notwendig sein.
- Durch die Festlegung von Ausstattungsmaßstäben und Standards werden langwierige Prioritätendiskussionen überflüssig.
- Das Eigentum der Stadt Lüdenscheid an den Schulgebäuden wird nicht tangiert. Die Sanierung der Objekte nach den Vorstellungen der Stadt ist gewährleistet. PPP bedeutet keine Privatisierung der Schulen.
- Fachspezifisches Know-how, langfristige Erfahrungen und ein besserer Marktüberblick privater Partner werden für die Stadt nutzbar.
- Durch die zusätzliche Übertragung von Unterhaltungsmaßnahmen während der Projektlaufzeit ergeben sich wirkungsvolle Anreize für den Privaten, die zu Qualitätsverbesserungen führen (Mängel bei der Grundsanierung führen zu späteren Mehrausgaben).
- Die Projektgesellschaft ist nicht an die VOB/VOL gebunden. Durch die komplette Sanierung innerhalb kurzer Zeit kommt es durch die Bündelung von Maßnahmen zu größeren Einheiten. Beides führt zu Einsparungen bei den Baukosten.
- Der Private bietet der Stadt eine hohe Kosten- und Terminalsicherheit. Die Ausgaben auf Seiten der Stadt für Schulgebäude stehen langfristig fest, werden in gleichbleibenden Raten gezahlt und geben damit Planungssicherheit.
- Die Schulpauschale kann zur Finanzierung des jährlichen Entgelts an den Privaten eingesetzt werden.
- Das aktuell sehr günstige Zinsniveau wird ausgenutzt. Kommunalkreditähnliche Konditionen sind voraussichtlich möglich.
- Insgesamt sind nach den bisherigen Wirtschaftlichkeitsberechnungen der Pilotprojekte Einsparungspotentiale von ca. 10% zu erwarten.
- PPP entspricht damit den Anforderungen des Haushaltssicherungskonzeptes.
- Das Modell wird sowohl von der Bundes- als auch von der Landesregierung unterstützt und beratend gefördert. Kommunalrechtliche Bedenken sind nicht ersichtlich.
- Lüdenscheid kann von den Erfahrungen der Pilotprojekte profitieren.
- Langfristig könnten sich freie Ressourcen in der Zentralen Gebäudewirtschaft ergeben.
- Die Stadt Lüdenscheid verhält sich antizyklisch, indem sie der Bauwirtschaft in schwieriger konjunktureller Lage Aufträge in hohem Maße ermöglicht.

3.3 Notwendigkeit externer Beratung

Die Organisation und Durchführung der PPP erfordert ein hohes Maß an juristischem und betriebswirtschaftlichem Know-how und an Erfahrung mit solchen Projekten. Sämtliche bisherigen Gespräche führen daher zu dem Ergebnis, dass das Projekt nur mit Hilfe einer qualifizierten externen Beratung möglich ist. Ohne Berater ist ein solches Projekt aus Sicht der Pilotstädte nicht durchführbar.

Nach den bisherigen Diskussionen hat sich herausgestellt, dass es sinnvoll ist, einen Berater auszuwählen, der schon eine der Pilotstädte begleitet. Die Berater der Pilotstädte stehen in ständigem Kontakt miteinander und mit der Task Force des Finanzministeriums und profitieren daher voneinander.

Die Beratung könnte in zwei Phasen erfolgen. Nach grober Schätzung ist für die Beratungsleistung in einem solchen Projekt mit Ausgaben von insgesamt ca. 200.000 € zu rechnen, wobei für die erste Phase ca. 60.000 bis 80.000 € anfallen.

Auf Vorschlag einer Beratungsfirma könnte eine in einer ersten Phase in Auftrag zu gebende Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsstudie folgende Hauptelemente an Beratungsleistungen umfassen:

- Entwicklung eines ausschreibungsfähigen PPP-Modells für die von der Stadt Lüdenscheid genannten Objekte und Aufgaben
- Prognose der Wirtschaftlichkeit des Modells im Vergleich zur Eigenrealisierung des gleichartigen Leistungsvolumens
- Erarbeitung und Darstellung der Entscheidungskriterien für die Verwaltungsführung und den Rat der Stadt
- Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens in den Grundzügen

Eine Auflistung möglicher Beratungsleistungen – die vor einer konkreten Angebotsabgabe jedoch noch individuell abgestimmt und festgelegt werden müssen – sind dem Bericht als Anlage 1 beigefügt.

Wenn sich nach dieser ersten Stufe herausstellt, dass PPP speziell für die Lüdenscheider Schulen in Frage kommt und wirtschaftlicher ist als die Sanierung in Eigenregie, kann das Projekt fortgesetzt und der Auftrag für die zweite Phase, die das Vergabeverfahren und die Vertragsgestaltung umfasst, erteilt werden. Eine Auflistung möglicher Beratungsleistungen ist als Anlage 2 beigefügt.

An dieser Stelle sei noch einmal darauf hingewiesen, dass die bisherigen Erfahrungen Einsparungen von ca. 10 % des Sanierungsvolumens erwarten lassen. Nach einer ersten Schätzung werden die Ausgaben für die Sanierungsmaßnahmen über 10 Mio. € liegen, so dass die Beratungskosten durch die Einsparungen auf jeden Fall abgedeckt wären.

Kommen die Untersuchungen der Berater entgegen allen Erwartungen allerdings zu dem Ergebnis, dass sich PPP speziell für Lüdenscheid nicht rechnet, muss die Stadt die Kosten der ersten Beratungsphase trotzdem tragen.

4 Maßnahmenplan

Wenn sich die Stadt Lüdenscheid dazu entscheidet, PPP weiter voranzutreiben und somit externe Beratung in Anspruch zu nehmen, sind aus Sicht der Projektgruppe nun folgende Maßnahmen zu treffen:

4.1 Auswahl eines Beraters

Die Projektgruppe führt kurzfristig die noch ausstehenden Gespräche mit den Beratern von Meschede und dem Erftkreis. Anschließend werden konkrete Angebote für die beiden Phasen der Beratungsleistungen eingeholt. Die Inanspruchnahme der zweiten Phase ist abhängig von einem entsprechenden Ratsbeschluss nach der ersten Phase. Die Anforderungen der Stadt an die Berater sind konkret zu definieren.

Die Auswahl des Beraters ist neben den Beratungskosten abhängig von den bisherigen Erfahrungen speziell im Bereich Schulen und der Ausstattung an Fachkräften in der Beratungsgesellschaft (z.B. eigene Juristen, Ingenieure usw.).

Mit Hilfe des Beraters wird entsprechend der Phase 1 die Grundsatzentscheidung des Rates vorbereitet.

4.2 Raumbedarfsplanung

Auf der Basis des derzeitigen Schulgebäudebestandes sowie der zu erwartenden Schülerzahlen ist der notwendige Raumbedarf je Schule und für den gesamten Schulträgerbereich zu quantifizieren. Die Anzahl der für schulische Zwecke benötigten Räume/Flächen dient als Grundlage für die nachfolgend beschriebene Standarddefinition.

4.3 Bestandsaufnahme des Sanierungsaufwandes

Wurden bisher von den städtischen Ingenieuren lediglich besonders dringliche Sanierungsmaßnahmen unter der Prämisse ohnehin nicht ausreichender Finanzmittel für die Bauunterhaltung definiert, so muss für ein PPP-Modell eine umfassende, systematische Zustandserfassung erfolgen unter Berücksichtigung realer und finanztechnischer Abnutzungserscheinungen. In diese Systematik werden alle (Schul-)Gebäude einbezogen, die weiterhin entsprechend Nr. 4.2 zur Aufgabenerfüllung benötigt werden.

Je nach gewünschtem Zeitrahmen muss geprüft werden, wie externe Datenerfassungen erfolgen können. Falls in 2004 aufgrund der PPP-Vorbereitungen keine größeren Unterhaltungsmaßnahmen im Schulbereich durchgeführt werden, werden Personalkapazitäten auf Seiten der Zentralen Gebäudewirtschaft frei, um zumindest einen Großteil des Sanierungsaufwandes selbst aufnehmen zu können.

Diese Zustandserhebungen werden einen Sanierungsbedarf zeigen, der dann auf die gewünschten Standards abgeglichen werden muss.

4.4 Festlegung von Standards

Nach der umfassenden Bestandsaufnahme muss die Festlegung von Standards durch Schule, Schulträger und entsprechenden Fachausschuss erfolgen, die den Rahmen des Sanierungsaufwands definiert. Neben gesetzlich vorgeschriebenen Standards wie z.B. Brandschutzmaßnahmen, Unfallverhütungsvorschriften, Landesbauvorschriften, Schulbaurichtlinien etc., sind Ausstattungsstandards frei zu formulieren. Die Projektgruppe wird hierzu in Zusammenarbeit mit den Schulen vorbereitende Maßnahmen treffen.

Beratungsleistungen – Phase 1

(Vorschlag einer Beratungsgesellschaft)

■ Grundleistungen / übergeordnete Leistungen

- Festlegung der Projektziele in Abstimmung mit der Stadt
- Teilnahme / Mitwirkung an Rats- und Ausschusssitzungen / verwaltungsinternen Besprechungen
- Leitung und Moderation einzelner Arbeitskreise für die Festlegung des Sanierungs- und Baubedarfs - soweit dafür ein Bedürfnis besteht
- Abstimmungsgespräche mit den Genehmigungsbehörden
- Ortsbegehung der Objekte
- Dokumentation

■ Beschreibung der Ausgangssituation in Lüdenscheid

Die Beschreibung der Ausgangssituation erfolgt durch das Beraterteam auf der Grundlage der von der Stadt gelieferten Daten und Informationen zu den Bereichen

- Verwaltungsorganisation
- Haushaltssituation
- Schulentwicklungsplanung
- Baulicher Zustand der Schulgebäude
- Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen
- Instandhaltungskosten
- Bewirtschaftungskosten

Die Daten bilden das Grundlagenmaterial für den Wirtschaftlichkeitsvergleich. Sie können zur Plausibilitätsprüfung bis zu einem gewissen Grade mit Daten aus anderen PPP-Projekten sowie mit sonstigen einschlägigen Kennwerten verglichen werden.

Auf der Grundlage dieser Informationen werden die Auswirkungen einer PPP-Lösung auf die Verwaltungsorganisation, die Haushaltssituation und die Schulentwicklungsplanung beschrieben.

■ Beschreibung der baulichen Maßnahmen zur Optimierung des Schulangebotes

- Plausibilitätsprüfung und Analyse vorliegender Untersuchungen / Berichte bzgl. der in das PPP-Modell einzubeziehenden Objekte
- Herausarbeitung der notwendigen Investitions- und Sanierungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe
- Ggf. Ergänzung des Maßnahmenkataloges entsprechend den Beratungsergebnissen

■ Ermittlung der Kosten der Eigenerstellung

- Auf der Grundlage vorliegender und ggf. während der Projektarbeit zusätzlich gewonnener Erkenntnisse und Informationen werden die voraussichtlichen Kosten der Eigenerstellung ermittelt. Soweit möglich, erfolgen Kostenschätzungen nach DIN 276 auf der Basis der vereinbarten Sanierungs-/ Baumaßnahmen.
- Ermittlung der notwendigen Instandhaltungskosten für die sanierten Objekte mit dem Ziel eines langfristigen Werterhaltes.

- Ermittlung der Bewirtschaftungskosten - speziell für Gebäudebetriebskosten entsprechend DIN 18 960, Hausmeisterdienst, Gebäudereinigung und Sonstiges.

■ **Ausarbeitung eines Modells zur Durchführung des Projekts**

- Rechtlicher Handlungsrahmen für PPP im Schulbereich
- Zielsetzung einer Public Private Partnership
- Grundstruktur / Grundzüge des Modells
- Struktur des Vergabeverfahrens
- Entwicklung von Vergabekriterien

■ **Überprüfung des Strukturmodells in rechtlicher Sicht**

Das Modell wird in vergaberechtlicher, kartellrechtlicher, beihilfenrechtlicher, schulrechtlicher, kommunalrechtlicher, haushaltsrechtlicher, zivilrechtlicher, steuerrechtlicher sowie ggf. arbeitsrechtlicher Sicht überprüft und begründet.

Die Ergebnisse der Abstimmungen mit externen Stellen (z.B. Kommunalaufsicht / Finanzverwaltung) fließen in die Überprüfung ein. Besonderes Augenmerk wird auf die Vereinbarkeit des Modells mit der Haushaltssituation der Stadt gelegt.

■ **Einordnung von PPP-Lösungen in haushaltsrechtliche Vorgaben**

■ **Darstellung der Finanzierungsalternativen in Grundzügen**

■ **Vergleichende Darstellung der Wirtschaftlichkeit Eigenlösung / PPP-Lösung**

Es sind die wirtschaftlichkeitsrelevanten Faktoren der zu vergleichenden Durchführungsformen zu ermitteln und in einem objektiven Verfahren leistungsgleich gegenüber zu stellen.

Dabei kommt es entscheidend darauf an, dass bei der Variante der Eigenerstellung **alle wesentlichen Kostenfaktoren** erfasst werden und dieselben Leistungen über denselben Projektzeitraum wie im Falle einer PPP-Lösung verglichen werden. Soweit einzelne Annahmen (z. B. hinsichtlich der Bauzeit) sich bei den Durchführungsalternativen unterscheiden oder Unterschiede hinsichtlich spezifischer Kostenrisiken bestehen, müssen die Konsequenzen daraus in den Wirtschaftlichkeitsvergleich einfließen.

Das Verfahren des **Public Sector Comparators** erfüllt diese Anforderungen und soll auch in diesem Projekt angewendet werden. Dabei kann das Beraterteam auf praktische Erfahrungen aus mehreren Pilotprojekten sowie aus der engen Zusammenarbeit mit der PPP- Task Force des nordrhein- westfälischen Finanzministeriums zurückgreifen.

Wesentliche Elemente der Erstellung eines Public Sector Comparators (PSC) sind:

- Erläuterung von Bedeutung und Funktion eines PSC
- Methodik des PSC
- Durchführung einer Risikoanalyse
- Darstellung der Kosten der Eigenerstellung
- Barwertvergleich der untersuchten Modelle

■ **Durchführung von Workshops**

Zur Gewährleistung einer zielführenden und effektiven Projektarbeit bieten wir außerdem an, wichtige inhaltliche Themenbereiche in Workshopform zu behandeln. Dafür bieten sich folgende Themenbereiche besonders an:

- Grundlagen des PPP-Modells - Haushaltsslage, Schulentwicklungsplanung, baulicher Handlungsbedarf, rechtlicher Handlungsrahmen für PPP-Modelle
- Leistungsbeschreibung für eine funktionale Ausschreibung - Voraussetzungen, Ablauf und Effekte des Verhandlungsverfahrens

- Wirtschaftlichkeitsvergleich einschließlich Risikoanalyse - Erstellung eines PSC - Finanzierungsaspekte
- Einbindung der Schulen, Lehrer und Elternvertreter - Information über das PPP-Modell, Beratung der Voten der Schulorgane

■ Durchführung eines Markterkundungsverfahrens

Um festzustellen, ob es im Markt überhaupt Interesse bzw. potenzielle Bieter für das angestrebte PPP-Modell gibt, sollte ein Interessen- bzw. Markterkundungsverfahren durchgeführt werden. Die erforderlichen Schritte werden von den Beratern vorbereitet und unter Beteiligung der Stadt durchgeführt.

■ Einrichtung einer Lenkungsgruppe

Zur aktiven Begleitung und Steuerung des Projektes sollte die Stadt mit der Auftragsvergabe eine **Lenkungsgruppe** bilden. Die Beraterfirma bereitet die Sitzungen der Lenkungsgruppe vor und verfasst Statusberichte zu den einzelnen Sitzungen. Die Statusberichte werden Anlagen der abschließenden Vorlage für die Grundsatzentscheidung des Rates.

Beratungsleistungen – Phase 2

(Vorschlag einer Beratungsgesellschaft)

- Bekanntmachung für das EU-Amtsblatt
- Erarbeitung der Vergabeunterlagen
- Erarbeitung der Vergabekriterien
- Strukturierung des Vergabeverfahrens, um ein Verhandlungsverfahren durchführen zu können
- Auswahl der Bieter, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden
- Ausarbeitung und Verhandlung aller Verträge
- Wirtschaftlichkeitsvergleich der eingehenden Angebote
- Wirtschaftlichkeitsvergleich des wirtschaftlichsten Lösungsvorschlags mit der Durchführungsvariante „Eigensanierung der Stadt“
- Beratende Mitwirkung bei der Entscheidung über die Vergabe und die dazu ergehenden Ratsentscheidungen:
 - Beratungs- und Entscheidungsvorlage für den Rat der Stadt
 - Vorbereitung und Begleitung der Beratungen und der Entscheidungsfindung
- Mitwirkung bei der Zuschlagserteilung
- Abfassung des Vergabebermerks
- Erfüllung der Melde- und Berichtspflichten gegenüber der EU