

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 20 L 1 - 83/ 81

B E R I C H T

über die stichprobenweise Prüfung der
Bauabwicklung für den Wiederaufbau
der Therme Loipersdorf.
(II. Teil)

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Prüfungsauftrag	1
2. Allgemeines	3
3. Generalunternehmerleistungen	
3.1. Abschlagszahlungen	6
3.2. Zusatzaufträge	9
4. Alleinunternehmerleistungen	
4.1. Ausschreibungen, Vergabe van Arbeiten und Lieferungen	13
4.2. Abrechnung	30
5. Baudurchführung und Qualitätskontrolle.....	32
6. Bauzeitplan und Einhaltung der Termine	37
7. Schlußbemerkungen ...••.....	40

BEILAGENVERZEICHNIS

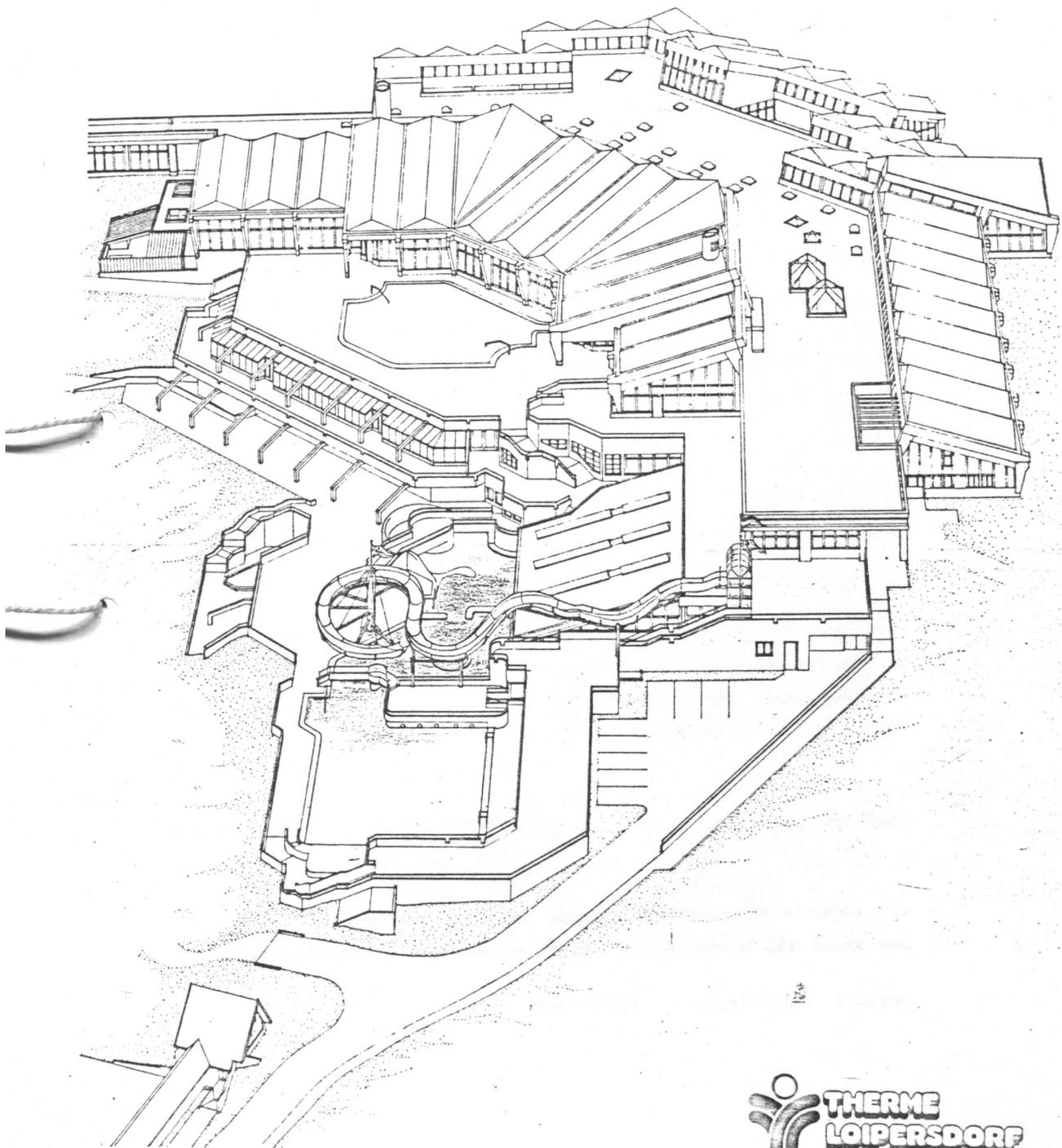
Vergabevorschlag für die Wasserrutschenanlage 1/1- 1/7

Angebotsübersicht für die Großkücheneinrichtungen 2

Angebot für die Schlammaufbereitungsanlage 3/1- 3/6

Vergabe der beweglichen Möbel -

Stellungnahme des planenden Architekten 4/1- 4/3



1. Prüfungsauftrag

Der Landesrechnungshof hat in der ersten Phase seiner Tätigkeit bei der Überprüfung des Wiederaufbaues der Therme Loipersdorf die Planungs- und Bauvorbereitungsarbeiten überprüft.

Der obangeführte Bericht wurde am 16. Juli 1984 fertiggestellt und nach Durchführung des Anhörungsverfahrens dem Kontrollausschuß des Steiermärkischen Landtages zugeleitet. Nach einer Besichtigung der Baustelle durch den Vorsitzenden des Kontrollausschusses sowie dem für die Berichterstattung im Kontrollausschuß nominierten Referenten und Korreferenten, bei der eingehende Gespräche mit Vertretern der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, der Thermalquelle Loipersdorf Ges.rn.b.H., des Generalunternehmers und des Landesrechnungshofes geführt wurden, ist dieser Bericht in der Sitzung des Kontrollausschusses am 26. Februar 1985 einstimmig zur Kenntnis genommen worden.

Nach der Überprüfung der Bauvorbereitungs- und Planungsarbeiten hat der Landesrechnungshof umgehend mit der Prüfung der Bauabwicklung begonnen.

Der erste Bericht über diese Prüfungstätigkeit, der den Zeitraum bis zur Fertigstellung eines fixen Daches über dem Erd- und Untergeschoß umfaßte, wurde bereits am 14. Jänner 1985 fertiggestellt und nach Durchführung des Anhörungsverfahrens am 25. April 1985 dem Kontrollausschuß übermittelt.

Der gegenständliche zweite Bericht über die Überprüfung der Bauabwicklung erstreckte sich auf

- * die Durchführung der weiteren Generalunternehmerleistungen bis zur Fertigstellung des Untergeschoßes mit Ausnahme der Sauna und
- * die bis zu diesem Zeitpunkt zusätzlich durchgeführten Alleinunternehmerleistungen.

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

Dabei wurde in die von der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. und der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung IVb, die die begleitende Kontrolle und Bauoberaufsicht ausübt, zur Verfügung gestellten Unterlagen Einsicht genommen und wurden stichprobenweise Prüfungen auf der Baustelle durchgeführt.

Mit der Durchführung der Prüfung war die Gruppe 3 des Landesrechnungshofes (Bauwesen) beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter W.Hofrat Dipl.-Ing. Peter Pfeiler hat die Einzelprüfung im besonderen OBR Dipl.-Ing. Werner Schwarz! durchgeführt.

Ausdrücklich stellt der Landesrechnungshof fest, daß von ihm nur eine bautechnische Prüfung, jedoch keine betriebswirtschaftliche Prüfung der Therme Loipersdorf Ges.m.b.H. erfolgte. Dies geht auch aus den obangeführten Kontrollberichten hervor.

2. Allgemeines

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

Die wichtigsten Zielsetzungen dieses Ausbaukonzeptes sind:

- * Rasche Wiederherstellung des Thermalbades mit Erreichung der alten Atmosphäre und Qualität.
- * Möglichste Nutzung des brauchbaren Bestandes.
- * Ergänzungen bzw. Änderungen aufgrund bisheriger Erkenntnisse aus dem Betrieb.
- * Einsparungen und allfällige Erweiterungen sowie Einbindung der Erfahrungen des Brandschutzes.
- * Berücksichtigung der in den Berichten der Kontrollabteilung aufgezeigten Fakten und Anregungen.
- * Kostenbeschränkung auf die Leistung der Versicherung.
- * Beschäftigung von möglichst vielen Mitarbeitern der Therme während der Bauzeit.
- * Verbleiben eines hohen Anteiles der Wertschöpfung der ausgeführten Leistungen im Bezirk bzw. in der Steiermark.
- * Festlegung der Ausschreibungsarten mit Abgrenzung Alleinunternehmer-Generalunternehmer.
- * Festlegung des zeitlichen Ablaufes für die Durchführung der einzelnen Bauabschnitte.

Im Hinblick auf die im Bericht der Kontrollabteilung über die seinerzeitigen Ausbaumaßnahmen aufgezeigten Fakten und Anregungen

wurde zur Sicherstellung der Baukontrolle zwischen der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. und dem Land Steiermark ein Bevollmächtigungsvertrag abgeschlossen, wonach die begleitende Kontrolle mit technischer und geschäftlicher Oberleitung der Bauausführung von der Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung IVb, wahrgenommen wird. Als wesentlicher Punkt des Bevollmächtigungsvertrages wurde festgelegt, daß hinsichtlich der Vergabe der Leistungen in der Reihenfolge nachstehende Bestimmungen einzuhalten sind:

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

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

- * Der Großteil der Gesamtleistung soll nach einer Generalunternehmerausschreibung vergeben werden.
- * Der verbleibende Teil der Leistungen soll einzeln ausgeschrieben werden. Es handelt sich dabei vor allem um Bereiche, für die ein sehr hoher Planungsaufwand besteht, die jedoch leistungsmäßig nicht sehr teuer sind, wie z.B. die Innenausstattung für die Küche, das Selbstbedienungsrestaurant usw.

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

Dieser Termin deckt sich auch mit der Gesamtfertigstellungsfrist für die Generalunternehmerleistungen, wobei hier noch nach-

stehende zusätzliche Fertigstellungsfristen für einzelne Teilleistungen festgelegt wurden:

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

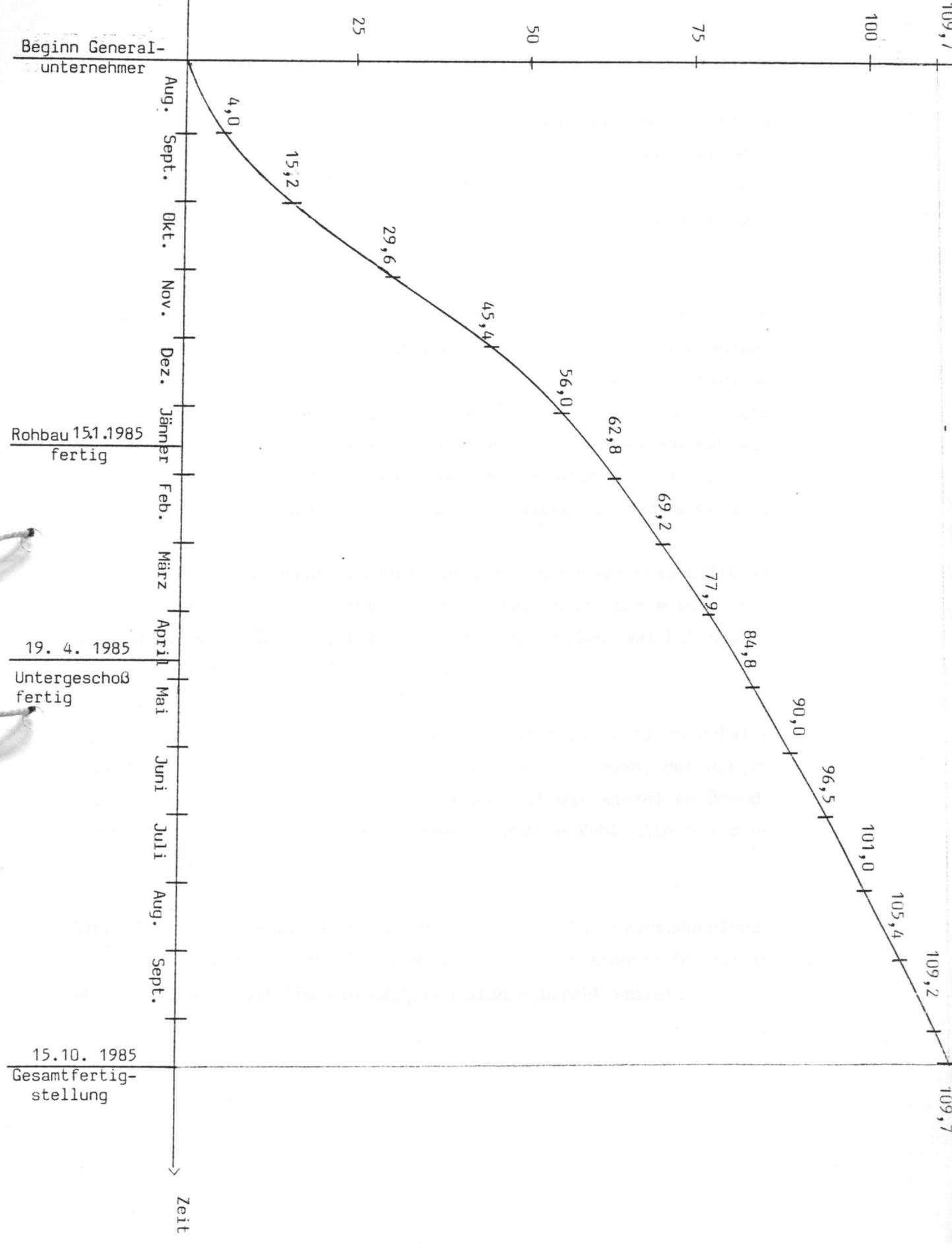
Wie der Landesrechnungshof bereits im Bericht über die Prüfung der Bauabwicklung, I. Teil, ausgeführt hat, konnte die erste Teilfrist für die Ausführung eines dichten Daches über dem Erd- und Untergeschoß, die mit 15. Jänner 1985 festgelegt war, um einen Monat unterschritten werden.

3.1 Abschlagszahlungen

Die Auftragssumme für die Generalunternehmerleistung beträgt S 109,703.000,-- ohne USt., wobei diese Mittel im Zeitraum zwischen dem Baubeginn am 6. August 1984 und der festgelegten Baufertigstellungsfrist am 15. Oktober 198 entsprechend dem Baufortschritt in Form von Abschlagszahlungen an die beauftragte Firma zu entrichten sind.

Im nachstehenden Diagramm ist der Geldmittelfluß für die Generalunternehmerleistungen dargestellt:

INVESTITIONEN in Mio. S



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

Wie der Landesrechnungshof im I. Teil des Berichtes betreffend die stichprobenweise Prüfung der Bauabwicklung für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf festgestellt hat, gab es in einigen Bereichen eine Divergenz zwischen den tatsächlich erbrachten und den im Bauzeitplan vorgesehenen Leistungen. Dies war darauf zurückzuführen, daß der Schwerpunkt des Bauzeitplanes in der ersten Bauphase in der termingerechten Fertigstellung des Rohbaues lag.

Auf Anregung des Landesrechnungshofes hat die Fachabteilung IVb im Einvernehmen mit der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. die bauausführende ARGE aufgefordert, den Bauzeitplan dem tatsächlichen Stand entsprechend zu überarbeiten.

Von der ARGE wurde daraufhin ein überarbeiteter wesentlich detaillierterer Bauzeitplan der Fachabteilung IVb übergeben, der die zu erbringenden Leistungen zeitlich bezogen auf die einzelnen Brandabschnitte darstellt. Damit ist eine leichtere Kontrolle des Baufortschrittes möglich.

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

3.2 Zusatzaufträge

Im Ausbaukonzept über die Wiedererrichtung der Therme Loipersdorf vom November 1983 wurde u.a. festgelegt, daß alle Beteiligten ständig bei der Planung mitarbeiten. Zweck dieser Maßnahme war vor allem, daß allfällige Wünsche rechtzeitig bekanntgegeben werden. Nach der Vergabe der Leistungen an die Firmen sollen dagegen Änderungswünsche nicht mehr berücksichtigt werden.

Der Landesrechnungshof ist der Auffassung, daß bei einem derart komplexen Bauvorhaben, wie es die Therme Loipersdorf darstellt, gewisse Änderungen im Zuge des Bauvorhabens nicht zur Gänze auszuschließen sind. Durch die kooperative Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsführung der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H., der Fachabteilung IVb und den Planern wurde sicherlich alles getan, um Änderungen während der Bauausführung auf ein Minimum einzuschränken.

In diesem Zusammenhang kann vom Landesrechnungshof eine zusätzliche Regelung nachstehenden Inhaltes der Fachabteilung IVb, die im Einvernehmen mit der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. getroffen wurde, hervorgehoben werden:

"Änderungen bei beauftragten Leistungen:

Grundsätzlich werden bereits an Firmen beauftragte Leistungen nur dann geändert, wenn erkannt wird, daß

- * entscheidende fachliche Mängel vorliegen, die zwingend behoben werden müssen
- * die Funktion, d.h. der Gebrauch der Sache, nicht gewährleistet ist.

Diese Änderungen werden ausführlich schriftlich begründet. Insbesondere wird untersucht, ob Mehrkosten entstehen und welche sonstigen Folgewirkungen (technisch und wirtschaftlich) sich ergeben. Auch wird begründet dargelegt, ob nicht eine Haftung der Planer durch Fehlleistungen vorliegt. Weiters wird geprüft, ob für diese Änderungen die Firma haftbar gemacht werden kann, denn nach den Vertragsbedingungen hat die Firma zeitgerecht auf offensichtliche Fehler hinzuweisen."

Durch diese klare Regelung wird den Forderungen des Landesrechnungshofes Rechnung getragen, daß

- * Änderungen bei beauftragten Leistungen nur aus zwingenden Gründen erfolgen dürfen,
- * bei Änderungen eingehende Untersuchungen hinsichtlich der Mehrkosten und sonstigen Folgewirkungen durchgeführt werden und
- * eine Prüfung erfolgt, inwieweit die Firmen für diese Änderungen haftbar gemacht werden können, da es auch Aufgabe der Firmen ist, zeitgerecht auf offensichtliche Fehler hinzuweisen.

Damit erscheint sichergestellt, daß es während der Bauausführung nicht zu laufenden Änderungen und in weiterer Folge zu Kostenerhöhungen und Bauzeitüberschreitungen kommt.

Ein weiterer Grundsatz des Ausbaukonzeptes liegt darin, daß alle Leistungen durch eine baureife Planung mit genauen Leistungsverzeichnissen erfaßt werden. Die Ausschreibung erfolgt im Rahmen der festgelegten Wettbewerbsgrundsätze, d.h. Einhaltung der Vergabevorschriften für das Land Steiermark und der ÖNORM A 2050.

Da es bei der Bauausführung zu zusätzlichen Leistungen kommen kann, die sinnvollerweise als Zusatzanbot vergeben werden, wurde von der Fachabteilung !Vb im Einvernehmen mit der Geschäftsführung der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. nachstehende Regelung getroffen:

"Nur in Ausnahmefällen können neue Leistungen auch im 'Anhängeverfahren' zur Generalunternehmerausschreibung vergeben werden. Die diesbezüglichen Zusatzangebote werden schriftlich nach folgenden Gesichtspunkten begründet:

- * Notwendigkeit der Vorgangsweise
- * Herleitung der Preise von den Angebotsunterlagen des Generalunternehmers bzw. der Preisergliederung."

Der Landesrechnungshof stellt hierzu fest, daß nach den geltenden Vergabungsvorschriften Zusatzaufträge im Rahmen des Hauptauftrages in einer bestimmten Größenordnung grundsätzlich möglich sind. Durch die zitierte Regelung der Fachabteilung IVb wird ebenfalls einer Forderung des Landesrechnungshofes, daß Zusatzaufträge zum Hauptanbot nur in Ausnahmefällen und mit besonderer Begründung erteilt werden, Rechnung getragen.

Der 1. Zusatzauftrag zur Generalunternehmerleistung wurde der ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale am 21. Jänner 1985 in der Höhe von S 989.801,98 inkl. USt. erteilt.

Dieser Zusatzauftrag umfaßt

* Innenausbau- und Ergänzungsarbeiten in der Ebene - , Cr für den Selbstbedienungs- und Solariumbereich der Therme Loipersdorf im Ausmaß von S 896.375,20

= * die Rohinstallationen für die Kohlensäurebäder und Hydroxewannen im Ausmaß von S 93.426,78.

Diese zusätzlichen Leistungen waren in der Generalunternehmerleistung nicht enthalten, da zum Zeitpunkt dieser Ausschreibung die Planung für diese Arbeiten erst begonnen wurde. Hierbei handelt es sich um Baumeister- und Installationsarbeiten,

* die aus arbeitstechnischen Gründen zweckmäßigerweise dem Generalunternehmer übertragen wurden und

* für die entsprechende Kalkulationsgrundlagen auf der Basis des Hauptanbotes vorlagen.

Die Fachabteilung IVb hat eine eingehende Prüfung dieser Zusatzangebote durchgeführt und die angebotenen Preise auf Angemessenheit

geprüft. Bei den Innenausbau- und Ergänzungsarbeiten erfolgte bei verschiedenen Positionen eine Korrektur, da die Kalkulationsgrundlage nicht eingehalten wurde. Dadurch wurde die Angebotssumme um rd. S 300.000,-- reduziert.

Der Landesrechnungshof kann die genau Prüfung bei der Erteilung des Zusatzauftrages positiv hervorheben.

Der 2. Zusatzauftrag zur Generalunternehmerleistung in der Höhe von S 706.979,36 inkl. USt. umfaßt Innenausbauarbeiten, vorwiegend in der Ebene ! 0,00 m für den Bereich Cafe-Restaurant der Therme Loipersdorf.

Diese Leistungen waren in der Generalunternehmerausschreibung nicht enthalten, da die Planung für diese Arbeiten zum Zeitpunkt dieser Ausschreibung noch nicht abgeschlossen war.

Auch diese Arbeiten wurden aus arbeitstechnischen Gründen nach Überprüfung des Zusatzanbotes auf der Basis des Hauptanbotes an den Generalunternehmer vergeben.

Es wurden **sohin** im Prüfungszeitraum Zusatzaufträge in der Höhe von

S 989.801,98 und

S 706.979,36

S 1,696.781,34

an die Arge Negrelli-Porr-Ast-Universale, d.s. 1,3 % der Generalunternehmer-Auftragssumme, erteilt.

Dies stellt bei einem Bauvorhaben in dieser Größenordnung einen außerordentlich geringen Prozentsatz dar, was wiederum auf eine gute Planung und Bauvorbereitung schließen läßt.

4. Alleinunternehmerleistungen

4.1 Ausschreibungen, Vergabe von Arbeiten und Lieferungen

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

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

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

Im einzelnen erfolgten im Prüfungszeitraum nachstehende größere Einzelvergaben:

- * Großkücheneinrichtung - Teil II
- * Wasserrutschenanlage
- * Schlammaufbereitungsanlage

- * Wandteppiche für die künstlerische Ausgestaltung
- * Aufzugsanlagen
- * Hydroxneur - Massageanlage
- * Einbaumöbel - 1. Teil
- * Bewegliche Möbel
- * Saunaerweiterung
- * EDV-Anlage (Hard- und Software)

Der Landesrechnungshof hat eine stichprobenweise Überprüfung des Vergabevorganges **bei** einzelnen Ausschreibungen durchgeführt und dabei nachstehendes festgestellt:

Wasserrutschenanlage:

An der öffentlichen Ausschreibung für die Wasserrutschenanlage zur \üederherstellung der Therme Loipersdorf beteiligten sich insgesamt 7 Firmen. Nach rechnerischer Überprüfung dereingereichten Anbote ergab sich folgende Reihung:

Firma	Bruttoanbotssumme
1. Fa. Rolba, Wien	S 1,699.919,57
2. Fa. Krems Chemie, Krems	S 1,858.872,14
3. Fa. Berndorf, Berndorf	S 1,895.095,60
4. Fa. Brandl, Graz	S 2,063.676,55
5. Fa. Porr, Graz	S 2,367.408,39

Zwei Angebote mußten ausgeschieden werden, und zwar das der Fa. Weißengruber, Salzburg, da im Begleitschreiben **eigene** Zahlungsbedingungen aufgestellt wurden, und das der Fa. Rolgk, Gevelsberg, BRD, da die Position 102 preislich nicht ausgefüllt wurde. Da von der **Preislage her nur die ersten drei** Angebote annehmbar waren und in die nähere Betrachtung kamen, wurden von diesen Firmen zusätzliche Aufklärungen verlangt. Die Fa. Berndorf, Bäderbau, Berndorf, hat trotz fernmündlicher Anfragen und schriftlicher Aufforderungen vom 19. November 1984 die fehlenden Unterlagen und Aufklärungen in der festgesetzten Frist bis 19. Dezember 1984 nicht beigebracht. Damit wurde auch **dieses** Angebot nach Punkt 4.5.4 der ÖNORM A 2050 ausgeschieden

nach einigen Besichtigungen von bestehenden Rutschenanlagen der Fa. Rolba und Krems-Chemie nach der Angebotseröffnung durch die Fachabteilung IVb und die Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. und nach Einholung von zusätzlichen Aufklärungen **bei diesen beiden** Firmen wurden zur Entscheidungsfindung nachstehende Prüfkriterien aufgestellt (siehe Beilage 1):

- * statische Durchbildung
- * architektonische Form
- * Mindestprofilquerschnitt
- * Nachweise über Erfahrungen beim Winterbetrieb
- * Dreischichtplatte
- * trHnsluzente Ausführung der Rinne
- * Kondensatwasserabführung
- * Farbgleichmäßigkeit
- * Energieaufwand
- * Wertschöpfung

Nach Einbeziehung der Nachtragsofferte und der nachträglichen Schreiben konnten bei beiden Firmen folgende vergleichbare Angebotssummen ermittelt werden:

Firma	Bruttoanbotssumme
Fa. Rolba	S 1,895.327,24 (100 %)
Fa. Krems-Chemie	S 2,001.226,55 (105,6 %)

Bei dieser Prüfung kam die Fachabteilung IVb zur Ansicht, daß der Anlage der Fa. Krems-Chemie aus nachstehend beschriebenen technischen Gründen der Vorzug zu geben ist:

- * geringer Ausdehnungskoeffizient der verwendeten Platten
- * vorhandene Hinterlüftung
- * Lichteinheitlichkeit der Rinne
- * Erprobung im Dauerwinterbetrieb

Der Auftrag zur Herstellung der Wasserrutschenanlage wurde sodann an die Fa. Krems-Chemie mit einer Auftragssumme von S 2,001.226,55 erteilt.

Der Landesrechnungshof kam bei seiner Überprüfung des Vergabeverganges **zum** Ergebnis, daß der Auftrag für die Wasserrutschenanlage nach eingehender fachtechnischer Prüfung unter Beachtung der einschlägigen Vergabevorschriften ordnungsgemäß an den Bestbieter, die Fa. Krems-Chemie, erfolgte.

Aufzugsanlage

Die Aufzugsanlagen zur Wiedererrichtung der Therme Loipersdorf wurden öffentlich ausgeschrieben.

Die Angebotseröffnung fand am 14. Dezember 1984 in der Fachabteilung IVb statt und ergab sich nach rechnerischer und fachtechnischer Überprüfung nachstehende Reihung der eingereichten Angebote:

Firma	Bruttoanbotssumme
1. Fa. Thyssen Aufzüge, Graz	S 1,308.855,60
2. Fa. Dipl.-Ing. Lödige, Wien	S 1,520.641,35
3. Fa. Schmitt & Sohn, Klagenfurt	S 1,561.736,93
4. Fa. Sowitsch, Graz	S 1,574.694,12
5. Fa. Wertheim Werke AG, Graz	S 1,732.672,80
6. Fa. Walter Jakl, Graz	S 1,845.103,78

Von den insgesamt 8 eingereichten Angeboten waren nur 6 gültig, vergleichbar und enthielten keine zusätzlichen Bedingungen. Die Angebote der Fa. Köberl & Co, Graz, und der Fa. Freißler-Ottis, Graz, mußten laut ÖNORM A 2050, Absatz 4.5.6, ausgeschieden werden, da beide Firmen mit einem Begleitschreiben bekanntgegeben haben, daß sie die im Angebot zwingend vorgeschriebenen Fertigstellungsfristen nicht einhalten können.

Der Auftrag für die Lieferung und Montage der Aufzugsanlagen wurde mit Schreiben vom 3. Jänner 1985 von der Fachabteilung IVb nach eingehender fachtechnischer Prüfung und nach erfolgter Genehmigung durch die Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. an die Fa. Thyssen Aufzüge, Graz, mit einer Angebotssumme von S 1,308.855,60 erteilt.

Der Landesrechnungshof stellt hiezu fest, daß die Vergabe ordnungsgemäß an den Bestbieter, die Fa. Thyssen Aufzüge, Graz, erfolgte.

Großkücheneinrichtung - Teil II

Die Großkücheneinrichtung zur Wiederherstellung der Therme Loipersdorf wurde öffentlich ausgeschrieben und beteiligten sich an dieser öffentlichen Ausschreibung insgesamt 13 Firmen.

Nur von 5 Firmen wurden alle Hauptgruppen angeboten. Die anderen 8 Bieter füllten einzelne oder mehrere Hauptgruppen aus. Ein Vergleich bezüglich der Gesamtsumme war somit nur bei den nachstehenden 5 Firmen möglich. Der Preisvergleich erfolgt unter Berücksichtigung des vorgesehenen Skontos.

Firma	Bruttoanbotssumme
1. Fa. Lassacher, Graz	S 5,668.703,28
2. Fa. Paar, Graz	S 5,741.331,07
3. Fa. Ing. Pirker, Graz	S 6,237.136,82
4. Fa. Blumauer, Wels	S 6,508.444,27
5. Fa. Lohberger, Mattighofen - Salzburg	S 6,581.292,08

Von einer Ausscheidung der Angebote und Firmen, die nur Teilabschnitte ausfüllten, wurde abgesehen, da bekannte und fachlich versierte Betriebe besonderes Interesse für ihr Fachgebiet bekundeten und vor allem im Angebot auch eine Auftragserteilung nach Hauptgruppen vorgesehen ist und dies auch im Hinblick auf Erzielung eines günstigeren Gesamtergebnisses sinnvoll erschien.

Die einzelnen Hauptgruppen wurden von der Fachabteilung IVb eingehend fachtechnisch geprüft. Beim Preisvergleich wurden daher auch diese Firmen einbezogen, die nur einzelne Hauptgruppen ausgefüllt hatten. Hierzu wurde eine Angebotsübersicht (Beilage 2) ausgearbeitet, die einen guten Preisvergleich der Hauptgruppen zuläßt. Aus dieser Aufstellung ist zu erkennen, daß die beiden ausgesprochenen Fachfirmen für Schankanlagen, die Firmen Gruber, Schladming, und die Fa. Blaschitz, Graz, diese Gruppe mit einem wesentlich niedrigeren Preis als die anderen Bieter angeboten haben. Die Lieferung und die Montage der Schankanlage wurde daher vorerst bis zur Abklärung verschiedener Details und zur Untersuchung hinsichtlich der Möglichkeit der Einbindung in die große EDV-Anlage nicht vergeben.

Weiters wurden bei der Obergruppe "Thekengeräte" infolge einer nicht ganz klaren Textierung von den für die Vergabe in Betracht kommenden Firmen im Preis sehr unterschiedliche Erzeugnisse angeboten. Auch dieser Teil der Ausschreibung wurde deshalb aus der Gesamtangebotssumme ausgeschieden und erfolgte nach Überarbeitung des Leistungsverzeichnisses eine neuerliche Ausschreibung dieser Teillieferungen .

Nach dem Abzug dieser beiden Gruppensummen von den Gesamtsummen der **Angebote** betragen die Bruttoangebotssummen der Firmen

Lassacher	S 3,407.481,96
Paar	S 3,677.495,05
Lohberger	S 3,715.621,86
Blumauer	S 3,869914,68
Pirker	S 3,887981,12

Unter Anwendung der Möglichkeit einer Teilung des Auftrages, jedoch unter Berücksichtigung, daß bei der Ausführung und bei

zukünftigen Wartungsarbeiten keine Nachteile für den Betrieb entstehen, wurde eine Teilung des Auftrages zwischen den Firmen Lassacher und Paar, beide Graz, vorgenommen.

Demnach wurde der Fa. Lassacher KG am 3. Jänner 1985 der Auftrag für die Obergruppen

- * Verbauten
- * Regale
- * Maschinen
- * Mobileinheiten
- * Bodenwannen
- * Umsetzen
- * kühltechnische Anlagen

mit einer Gesamtsumme von S 2,521.288,02 einschließlich Mehrwertsteuer erteilt.

Desweiteren wurde der Fa. Paar, Graz, am 7. Jänner 1985 der Auftrag für die Leistungen der Obergruppen

- * Geräte und Armaturen
- * Einsatzgefäße
- * Hygieneeinrichtungen

mit einer Angebotssumme von S 794.732,64 erteilt.

Durch die Teilung des Auftrages wurde eine Einsparung von rund S 77.000,-- gegenüber der Summe des Billigstbieterangebotes erreicht.

Der Landesrechnungshof stellt fest, daß die Vergabe der Großkücheneinrichtung ordnungsgemäß erfolgte.

Hiezu wird weiter ausgeführt:

Die Aufnahme von verschiedenen Spezialleistungen in einer Ausschreibung ist durchaus sinnvoll. Allerdings zeigen, wie sich bei der Ausschreibung der Großkücheneinrichtung herausgestellt hat, verschiedene Fachfirmen nur für einzelne Leistungsgruppen Interesse.

Der Landesrechnungshof schlägt daher vor, in Zukunft bei der Ausschreibung von Spezialeinrichtungen

- * das Leistungsverzeichnis in wenige Hauptgruppen zu unterteilen,
- * den Firmen die Möglichkeit ausdrücklich offenzulassen, auch nur einzelne dieser Hauptgruppen anzubieten, und
- * die Angebotssummen der einzelnen Hauptgruppen *im* Leistungsverzeichnis inklusive allfälliger Nachlässe gesondert auszuwerfen und auch bei der Anbotseröffnung den Firmen bekanntzugeben.

Schankanlage:

Wie bereits vorhin erwähnt, wurde nach der durchgeführten öffentlichen Ausschreibung über die gesamte Großkücheneinrichtung die Gruppe 1.3.00 Schankanlage nicht vergeben, da *im* Leistungsverzeichnis wesentliche Vorschriften für die Einbindung in die "EDV-Lösung" fehlten. Nach einer gänzlichen Überarbeitung dieses Gruppentextes mit Einfügung von klaren Forderungen bezüglich der gesamten EDV-Lösung unter Berücksichtigung der Computerkassen mit Schankautomaten und Kontroll-Monitor wurde dieser Teil der Kücheneinrichtung neuerlich und wegen der geringen Anzahl von wirklichen Fachfirmen beschränkt ausgeschrieben. Dies entspricht § 3 Ziff. 1 der Vergabungsvorschrift für das Land Steiermark.

Schlammaufbereitungsanlage

Nach dem Ausbaukonzept für die Wiedererrichtung der Therme Loipersdorf ist zwingend vorgesehen, daß grundsätzlich für alle Leistungen eine Detailplanung erfolgt und auch in den Ausschreibungsunterlagen die Leistungen im Leistungsverzeichnis detailliert erfaßt werden. Bei der Anschaffung von Spezialgeräten ist jedoch sinnvollerweise von dieser Regelung abzugehen, da durch eine zu detaillierte Leistungserfassung, die meist firmenbezogen erfolgt, der gewünschte Wettbewerb nicht gewährleistet ist.

Bei der Ausschreibung der Schlammaufbereitungsanlage, die eine solche Spezialeinrichtung darstellt, wurde daher nachstehende Vorgangsweise gewählt:

In den Anbotsunterlagen (Beilage 3) wurden neben allgemeinen rechtlichen Vertragsbedingungen die notwendigen Informationen, wie z.B.:

- * Aufstellungsort
- * Angaben über das zu verarbeitende Gesteinsmaterial
- * Arbeitsvorgang
- * Anforderungen an das Endprodukt,

die als Grundlage für die Erstellung des Leistungsverzeichnisses dienen, aufgenommen.

Den Firmen selbst war es dann überlassen, anhand dieser Grundinformationen ihre Anlage planlich darzustellen, zu beschreiben und anzubieten.

Die Schlammaufbereitungsanlage wurde sodann beschränkt ausgeschrieben, wobei 6 Firmen zur Anbotslegung eingeladen wurden. Von den 6 geladenen Firmen haben jedoch nur 2 Firmen ein Anbot gelegt.

Nach rechnerischer und fachtechnischer Überprüfung dieser beiden eingereichten Angebote durch die Fachabteilung IVb ergab sich nachstehende Reihung:

Firma	Bruttoanbotssumme
1. Fa. Intertrade, Warenverkehrsgesellschaft, Hild & Co., KG., Wien	S 752.584,50
2. Medizintechnik Müller & Co., Wien	S 905.440,10

Der Auftrag zur Lieferung und Montage der Schlammaufbereitungsanlage wurde sodann mit Schreiben vom 3. Jänner 1985 ordnungsgemäß an die Fa. Intertrade Warenverkehrsgesellschaft Hild & Co. KG., Wien, mit einer Summe von S 847.600,35 erteilt. Diese Erhöhung gegenüber dem Anbot ergab sich durch die Bestellung eines zusätzlichen zweiten Förderbandes.

Wandteppiche für die künstlerische Ausgestaltung:

Zur künstlerischen Ausgestaltung der Thermalquelle Loipersdorf wurden von 6 Künstlern Angebote für handgewirkte Wandteppiche eingeholt.

Für die eingereichten vollständigen Entwürfe der 4 Wandteppiche wurde ein Pauschalbetrag von 4.400,-- inkl. MWSt. jedem eingeladenen Künstler vergütet. Zur Beurteilung der eingereichten Entwürfe wurde eine Jury - bestehend aus je einem Vertreter der Therme Loipersdorf Ges.m.b.H., der Fachabteilung IVb und der planenden Architekten - eingesetzt. Dabei wurden neben dem künstlerischen Wert auch der Preis der Ausführung beurteilt.

Der Landesrechnungshof sieht diesen künstlerischen Wettbewerb als äußerst sinnvoll an.

Bewegliche Möbel (Tische, Sessel und sonstiges)

Die Lieferung der "beweglichen Möbel" (Tische, Sessel und sonstiges) wurde öffentlich ausgeschrieben. Diese Ausschreibung war produktbezogen, da hierfür nach Angabe der planenden Architekten (Beilage 4), der Fachabteilung IVb und der Therme Loipersdorf Ges.m.b.H.

- * architektonische Aspekte der einzelnen Produkte im Zusammenhang mit der Einfügung in das vorhandene räumliche Gesamtkonzept zur Erzielung der "alten Atmosphäre und Qualität" maßgebend waren und
- * diese Produkte zum Großteil bereits vor dem Brandfall verwendet wurden.

Der Landesrechnungshof hat aber auch in diesem Fall dringend empfohlen, Alternativangebote zuzulassen, da

- * von anderen Firmen allenfalls günstigere gleichwertige Produkte angeboten werden können und
- * nur bei weitgehend produktneutralen Ausschreibungen oder zumindest durch die Möglichkeit von Alternativangeboten ein Preis unter Konkurrenzdruck erzielt werden kann.

Die Fachabteilung IVb hat daraufhin innerhalb der Angebotsfrist mit Schreiben vom 1. März 1985 die betroffenen Firmen aufmerksam gemacht, daß entsprechend Punkt 3.12 der ÖNORM A 2050 neben dem ausschreibungsgemäßen Angebot auch ein freies Alternativangebot möglich ist. In diesem Schreiben wurde auch hingewiesen, daß die im Leistungsverzeichnis vom Ausschreiber angegebenen Materialien als Qualitätsbegriff gelten und andere Produkte nur dann berücksichtigt werden können, wenn Qualitätsgleichwertigkeit gegeben ist. Die Qualitätsgleichwertigkeit beinhaltet auch architektoni-

sehe Aspekte der einzelnen Produkte und die Einfügung in das vorhandene räumliche Gesamtkonzept.

Zum Abgabetermin am 7. März 1985 brachten 7 Firmen ihre Angebote zur Vorlage.

Die Fachabteilung IVb hat daraufhin eine Prüfung der Angebote nach der Vergabungsvorschrift für das Land Steiermark und der tiNORM A 2050 durchgeführt. Im Zuge dieser Prüfung wurden 5 Angebote und zwar der Fa. Thonet, Graz, der Fa. Steiner, Graz, der Fa. Centroform, Salzburg, der Fa. Steyer, Ilz, und der Fa. Erich Wastian, Graz, wegen

* widersprechender, sowie fehlerhafter oder unvollständiger Angebote und

* Aufnahme eigener Liefer- und Zahlungsbedingungen
ausgeschieden.

Damit standen nur mehr die zwei nachstehenden Angebote zur weiteren Beurteilung zur Verfügung.

Firma	Bruttoanbotssumme
1. Fa. Novaform, Graz	S 1,803.698,32
2. Fa. Cerny-Wohnen, Fehring	S 1,882.203,13

Die Fa. Novaform hat zusätzlich noch ein Variantenangebot vorgelegt. Darin wurden bei einzelnen Positionen Produkte der Fa. Wiesner-Hager preisgünstiger angeboten. Eine Prüfung hat ergeben, daß gegenüber den ausgeschriebenen Erzeugnissen eine Gleichwertigkeit bei den Produkten des Variantenangebotes nicht gegeben und auch die geforderte Einfügung in den vorgegebenen Ausstattungsrahmen nicht möglich ist.

Da die Fa. Cerny-Wohnen, Fehring, im politischen Bezirk Feldbach ihren Firmensitz hat und somit einer ortsansässigen Firma im Sinne der Vergabungsvorschrift für das Land Steiermark gleichzustellen ist und der Preisunterschied nur 4,36 % über dem billigsten Angebot liegt, wurde dieser Firma der Auftrag mit der Buttoangebotssumme von S 1,882.203,13 erteilt.

Im Zusammenhang mit dieser Ausschreibung wird näher ausgeführt:

Eine der Zielvorstellungen des Ausbaukonzeptes ist die "ursprüngliche Atmosphäre" der Therme Loipersdorf wiederherzustellen. Dies führt in Einzelfällen dazu, daß aus baukünstlerischen Überlegungen unter Einbindung in das Gesamtkonzept nur ein konkretes Produkt verwendet werden kann.

Bei solchen wohlbegründeten Ausnahmefällen, d.h. die Regel bildet der freie Wettbewerb ohne Einschränkung auf bestimmte Produkte, wurde angeordnet, nachstehende Vorgangsweise einzuhalten:

- * Festlegung und Begründung durch die planende Architektengemeinschaft, daß es sich um eine Leistung handelt, die aus baukünstlerischen Überlegungen unter Einbindung in das Gesamtkonzept nur mit einem konkreten Produkt abgedeckt werden kann.
- * Durchführung einer beschränkten Ausschreibung im Sinne der Vergabungsvorschriften, wobei zwischen mehreren qualifizierten Fachfirmen der Wettbewerb zu diesem Produkt stattfindet.
- * Freihändige Vergabung im Sinne der Vergabungsvorschriften, wenn nur eine Fachfirma am Markt ist.

Der Landesrechnungshof konnte sich dieser Vorgangsweise anschließen, da diese auf Ausnahmefälle beschränkt ist und nur nach eingehender Begründung erfolgt.

Einbaumöbel - 1. Teil (Ebene -4,0N Selbstbedienungsrestaurant und Kindergarten)

Die Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Es haben 17 Firmen Angebote abgeholt, von denen 11 am Wettbewerb teilgenommen haben. Das Angebot der Fa. Putz, Rohrbach, mußte nach ÖNORM A 2050 wegen eines wesentlichen Mangels ausgeschieden werden, da das Angebotschreiben auf Blatt 4 nicht firmenmäßig gefertigt war.

Nach der rechnerischen und fachtechnischen Überprüfung der eingereichten Angebote ergab sich folgende Reihung, wobei nachstehend die 4 erstgereihten angeführt werden:

Firma	Bruttoangebotssumme
1. Fa. Kanna, Graz	S 480.266,40
2. Fa. Franz Steyer, Ilz	S 489.558,61
3. Fa. Tiefengraber, Kindberg	S 492.418,56
4. Fa. Debelak, St. Peter am Kammersberg	S 532.762,80

Die Fa. Steyer, Ilz, hat ihren Firmensitz im bevorzugten Gebiet und wurde bei dieser Vergabe wie ein ortsansässiger Betrieb laut der Vergabevorschrift des Landes Steiermark gewertet. Der Preisunterschied zum Billigstbieter beträgt 2 und liegt somit unter dem Grenzwert von 5 %.

Der Auftrag für die Lieferung und Montage der Einbaumöbel 1. Teil wurde daher an die Fa. Franz Steyer mit einer Bruttoangebotssumme von S 489.558,6 ordnungsgemäß vergeben.

Saunaerweiterung

Die Baumeister- und Professionistenarbeiten für die Saunaerweiterung waren bei der Generalunternehmerleistung nicht enthalten. Diese Arbeiten wurden nicht in Form eines Nachtragsanbotes an den Generalunternehmer, die ARGE Negrelli-Porr-Ast-Universale, sondern gesondert ausgeschrieben.

Die Ausschreibung wurde vorgenommen,

* da für diese Leistungen zu wenig Vergleichspreise vorhanden waren, um die Preisangemessenheit zu prüfen, und

* um den Konkurrenzdruck zu erhöhen.

7 Firmen gaben ein gültiges Anbot ab. Nach der rechnerischen und fachtechnischen Überprüfung der Angebote ergab sich folgende Reihung, wobei nachstehend die 4 erstgereihten angeführt werden:

Firma	Bruttoangebotssumme
1. ARGE Porr- egrelli-Ast-Universale	S 3,002.644,27
2. Ing. F. Kahr, Graz	S 3,133.384,06
3. Fa. Lieb-Bau, Weiz	S 3,252.111,60
4. Fa. Dipl.-Ing. Domweber, Fürstenfeld	S 3,276.998,72

Die fachtechnische Prüfung zeigte, daß die Einheitspreise bei der Gruppe Fliesenlegerarbeiten im Vergleich zum Angebot der Generalunternehmerausschreibung nicht angemessen waren.

Der Auftrag wurde sodann nach einer neuerlichen Durchrechnung der Angebote mit Ausklammerung der Fliesenlegerarbeiten an den Bestbieter, die ARGE Porr-Negrelli-Ast-Universale, mit einer Angebotssumme von S 2,834.568,49 ordnungsgemäß vergeben. Die Fliesenlegerarbeiten wurden im Rahmen der Generalunternehmerleistungen durchgeführt.

4.2 Abrechnung

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

Die Bearbeitung eingelangter Rechnungen erfolgt in folgender Weise:

Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H.

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

Fachabteilung IVb

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

5. Baudurchführung und Qualitätskontrolle

Im nachfolgenden Diagramm ist die Ablauforganisation für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf dargestellt. Daraus sind die an der Bauvorbereitung und Ausführungskontrolle Beteiligten, das sind

* **die Planer**

* **die Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H.**

* **die** Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion, Fachabteilung IVb
und

* **der Landesrechnungshof,**

und deren Aufgabenstellung zu ersehen.

THERME
LOIPERSDORF

THERME: Verhandlungen mit Versicherung
20. Dezember 1983 : S 207,6 Mio
16. Juli 1984 : endgültig

ADLALFORGANISATION

BAUORGANISATION
AUSFÜHRUNGSKONTROLLE

1983		1984												1985											
10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
MITWIRKUNG		VERTRÄGE PLANER		VERTRÄGE PLANER		VERTRÄGE PLANER		VERTRÄGE PLANER		VERTRÄGE PLANER		VERTRÄGE PLANER		VERTRÄGE PLANER		VERTRÄGE PLANER		VERTRÄGE PLANER		VERTRÄGE PLANER		VERTRÄGE PLANER		VERTRÄGE PLANER	
LANDESBAUAMT		AUSBAU-KONZEPT		ZIELSETZUNGEN		ZIELSETZUNGEN		ZIELSETZUNGEN		ZIELSETZUNGEN		ZIELSETZUNGEN		ZIELSETZUNGEN		ZIELSETZUNGEN									
PLANER		THERME		THERME		THERME		THERME		THERME		THERME		THERME		THERME		THERME		THERME		THERME		THERME	
3 Architekten 6 Sonderfachleute o baureife Planung o Leistungsverzeichnis o Kostenpräliminare		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung		o Mitwirkung o Planung und Ausführung o Vergabeentscheidung	
* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT		* LANDESBAUAMT	
o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht		o Gesch. und techn. Oberleitung o begleitende Kontrolle o örtliche Aufsicht	
* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF		* LANDESRECHNUNGSHOF	
o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle		o Stichproben - Kontrolle	
* Berichte		* Berichte		* Berichte		* Berichte		* Berichte		* Berichte		* Berichte		* Berichte		* Berichte		* Berichte		* Berichte		* Berichte		* Berichte	
o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene		o 2 Kontrollebene	
qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle		qualitative und quantitative Kontrolle	
- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1		- unmittelbar (mittelbar) Landesbauamt 4 (3) Theme 4 (1) außen 1	

- 34 -

Ein Großteil der Arbeiten für den Wiederaufbau des Thermalbades wurden als Generalunternehmerleistung ausgeschrieben. Der Gesamtpreis bzw. die Angebotssumme (zivilrechtlicher Preis) war nach der Ausschreibung festgelegt und es war daher die vorwiegende Aufgabe der Bauaufsicht zu prüfen, ob die Leistungen im vorgesehenen Umfang und der erforderlichen Qualität erbracht werden.

Die Bauaufsicht, die von der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. und der Fachabteilung IVb, die auch die begleitende Kontrolle hatte, wahrgenommen wurde, hat laufend geprüft, obentsprechend den vorgegebenen Leistungsverzeichnissen die Leistungen und Lieferungen ordnungsgemäß durchgeführt wurden. laufende Überprüfungen bei den verwendeten Baustoffen hinsichtlich ihrer Qualität waren daher notwendig.

So wurden z.B. strenge Kontrollen bei der Ausführung der Verfließungsarbeiten durchgeführt, da nach der Ausschreibung Fliesen der Qualität Ia verlangt waren.

Da die zu Beginn verlegten Ziegelfliesen diesen Anforderungen nicht gerecht wurden, hat die Bauaufsicht den Abtrag und eine Neuverlegung gefordert, die letztlich zu Lasten des Fliesenerzeugers ging. Daraufhin wurden die Ziegelfliesen bereits im Herstellerwerk vorsortiert und erfolgte in weiterer Folge eine einwandfreie Verlegung der Fliesen.

Da die Bauaufsicht genauest darüber wacht, daß tatsächlich auch die ausgeschriebene und angegebene Qualität ausgeführt wird und Abweichungen sofort am Beginn der jeweiligen Leistungserbringung beanstandet werden - wie im voraufgezeigten Beispiel - ist eine qualitativ einwandfreie Ausführung sichergestellt. Eine quantitativ und qualitativ ausreichende Bauüberwachung ist im Interesse des Auftraggebers gegeben. Der Landesrechnungshof kann diese Bemühungen der eingesetzten Bauaufsicht positiv hervorheben.

- 35 -

Mit den Qualitätskontrollen wurde auch, wie nachstehend zum haustechnischen Sektor ausgeführt, bereits bei der Angebotsbewertung, also schon während des Vergabeverfahrens, begonnen. So wurde bei der Ermittlung des Bestbieters bzw. dessen haustechnischen Subunternehmers geprüft, ob die angebotenen Produkte dem ausgeschriebenen Qualitätsstandard entsprechen.

In der Vergabeniederschrift an den Generalunternehmer vom 25. Juli 1985 wurde u.a. auch festgelegt, daß für verschiedene wichtige Bau- und Anlagenteile (wie Heizkörper, Armaturen, Absperrklappen, Kugelhähne etc.) die Gleichwertigkeit der angebotenen Fabrikate innerhalb einer gesetzten Frist nachzuweisen ist. Für die Beurteilung der Gleichwertigkeit wurden umfangreiche Bemusterungen durchgeführt. Das Ergebnis der gemeinsam von der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. und der Fachabteilung IVb in Zusammenarbeit mit dem Generalunternehmer durchgeführten Beurteilung wurde in einem umfangreichen Aktenvermerk vom 31. Oktober 1984 sowie einer 2 x 11 Seiten zählenden Auflistung festgehalten.

Vor Beginn der jeweiligen Arbeitsabschnitte müssen die ausführenden Firmen der Bauleitung Ausführungspläne zur Genehmigung vorlegen. Mit diesen Plänen werden Änderungsanzeigen mitgeliefert. Das heißt, es werden etwaige vom Projekt abweichende Ausführungen massen- und wertmäßig als Mehr- und Minderleistungen erfaßt. Vor endgültiger Freigabe der jeweiligen Ausführungspläne werden Projektabweichungen auf folgende Punkte hin überprüft:

- * Bringt die Projektänderung dem Bauherrn Vorteile? (z.B. Qualitätsverbesserung)
- * Welche Mehr- und Minderleistungen (Kosten) sind damit verbunden?
- * Sind die Änderungen aufgrund von Fehlplanungen notwendig? (Haftung des Planers)
- * Wie beeinflußt die Projektkontrolle den Zeitplan der Bauabwicklung?

Nach den gleichen Kriterien werden auch Anzeigen, die gegenüber dem Anbot geänderte Fabrikate und der Typen zum Inhalt haben, geprüft, wie z.B.:

- * Aus Gründen einer erhöhten Betriebssicherheit wurden bei einigen Verteilerschränken der Regelgruppen Lüftung bisher zusammengefaßte Absicherungen in Gruppen unterteilt.
- * Bei verschiedenen Fabrikaten und Typen von Bauteilen (Sanitär-einrichtungsgegenstände, Leuchten etc.), die durch Lieferprogramm-kürzungen bzw. -erneuerungen sowie Insolvenzen von Vorlieferanten nicht mehr lieferbar sind, wurde Fabrikänderungen bei gleichen Leistungsmerkmalen zugestimmt.
- * Bei zu langen Lieferzeiten, die nachweislich ohne Verschulden der Subunternehmer entstanden, wurde bei bestimmten Produkten auf andere, gleichwertige ausgewichen.

Ausführungskontrollen werden laufend durch die örtliche Bauaufsicht der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. und durch die Fachabteilung !Vb durchgeführt. Die ausführenden Firmen sind sichtlich bemüht, aufgezeigte Mängel zu beheben. So sind durch die Bauaufsicht erfolgte Beanstandungen über unsachgemäße Führung von Elektrokabel, nicht ausschreibungskonforme Rohrbefestigungen bei Wasserleitungsrohren etc., bereits behoben worden, wie sich der Landesrechnungshof am 14. März 1985 an Ort und Stelle **überzeugen** konnte.

Es wird festgestellt, daß die Ausführung der haustechnischen Arbeiten ordnungsgemäß und nach den gültigen Regeln der Technik durchgeführt werden.

6. Bauzeitplan und Einhaltung der Termine

Wie bereits eingehend im gegenständlichen Bericht ausgeführt, mußte der Generalunternehmer einen Bauzeitplan vorlegen, der abgestimmt auf die Zwischentermine und den Gesamtfertigstellungstermin maßgebend für die Erbringung der einzelnen Teilleistungen ist. Hierbei sind für die Generalunternehmerleistungen betreffend den Zeitraum nach Fertigstellung des Rohbaues nachstehende Fristen entscheidend:

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

15. Okt. 1985: Gesamtfertigstellung

Da auch die Einhaltung des Zwischentermines von wesentlicher Bedeutung ist, wurde auch dieser pönalisiert. Für die Gesamtfertigstellungsfrist wurde dagegen auch eine Prämie in gleicher Höhe wie das Pönale, und zwar S 50.000,-- je Tag, festgelegt.

Die Einhaltung des Zwischentermines 19. April 1985 mit der Fertigstellung des gesamten Untergeschoßes mit Ausnahme der Sauna ist für den laufenden Betrieb der Therme Loipersdorf von wesentlicher Bedeutung, da damit die Voraussetzung für

- * die Inbetriebnahme der vollen Kapazität der Umkleiden und zusätzlicher Ruheräume,
- * die Fertigstellung der Therapieräume und
- * die Inbetriebnahme des Selbstbedienungsrestaurants, des Solariums und der Videoräume

geschaffen wird.

Damit kann der bestehende Engpaß für den laufenden Betrieb, nämlich

- * Umkleiden in ausreichender Anzahl und
- * genügend Ruheraum

beseitigt bzw. wesentlich geschmälert werden.

Der Landesrechnungshof stellt hierzu fest, daß der 2. Zwischentermin ebenfalls eingehalten werden konnte und so eine weitere Voraussetzung für den besser laufenden Betrieb und für die rechtzeitige Inbetriebnahme der gesamten Therme Loipersdorf erfüllt wurde.

Im nachfolgenden Diagramm sind die gesamten für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf maßgebenden Termine dargestellt. Aus diesem Diagramm ist zu ersehen, daß

- * mit den Sofortmaßnahmen für die Inbetriebnahme von 65 0 der Wasserfläche unmittelbar nach dem Brandfall am 24. September 1983 begonnen wurde

* vordem Gesamtausbau eine umfangreiche Planungsphase gegeben war

- * die 1. und 3. Bauphase in Form von Alleinunternehmerleistungen und die 2. Bauphase als Generalunternehmerleistung durchgeführt wurden.

7. Schlußbemerkungen

Der Landesrechnungshof hat die stichprobenweise Prüfung der Bauabwicklung für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf fortgesetzt.

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

Der gegenständliche II. Teil der Überprüfung der Bauabwicklung erstreckte sich daher auf

- * die Durchführung der weiteren Generalunternehmerleistungen bis zur Fertigstellung des Untergeschoßes mit Ausnahme der Sauna und
- * die bis zu diesem Zeitpunkt zusätzlich durchgeführten Alleinunternehmerleistungen.

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

So konnte z.B. der zweite Termin der Generalunternehmerleistungen - die Fertigstellung der Arbeiten im Untergeschoß, mit Ausnahme der Sauna, der mit 19. April 1985 terminisiert war - eingehalten werden. Dieser Termin ist für den laufenden Betrieb der Therme Loipersdorf von wesentlicher Bedeutung, da damit die Voraussetzung

- 41 -

für

- * die Inbetriebnahme der *vollen* Kapazität der Umkleiden und zusätzlicher Ruhe räume
 - * die Fertigstellung der Therapieräume und
 - * die Inbetriebnahme des Selbstbedienungsrestaurants, des Solariums und der Videoräume
- geschaffen wurde.

Aufgrund *von* Anregungen des Landesrechnungshofes wurde der Bauzeitplan dem tatsächlichen Leistungsstand entsprechend überarbeitet und wesentlich **detaillierter** ausgeführt. Damit ist eine leichtere Kontrolle des Baufortschrittes möglich.

Gleichzeitig wurden auch die Detailplanungen für den weiteren Ausbau der Therme Loipersdorf, soweit diese Arbeiten als **Alleinunternehmerleistungen** ausgeschrieben werden, zügig weitergeführt bzw. abgeschlossen.

Um diese Planungsarbeiten kontinuierlich und mit der notwendigen Gesamtübersicht durchführen zu können, wurden die wöchentlichen fixen Besprechungstermine, an denen Vertreter der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H., der Fachabteilung IVb und der einzelnen beauftragten Ziviltechniker teilgenommen haben, beibehalten.

Auch die für den laufenden Betrieb bedeutenden weiteren Bauvorhaben, wie

- * die Sauna und
- * die Wasserrutschenanlage,

wurden bereits vergeben und begonnen, sodaß mit deren Inbetriebnahme Anfang Juli gerechnet werden kann.

- 42 -

Der Landesrechnungshof hat im Rahmen der stichprobenweisen Prüfung der Bauabwicklung für den Wiederaufbau der Therme Loipersdorf auch die durch die Fachabteilung IVb erfolgte Ermittlung der Bestbieter bei den einzelnen Alleinunternehmerausschreibungen bzw. die jeweiligen Vergaben überprüft. Seit **Baubeginn** erfolgten bisher 12 öffentliche (einschließlich Generalunternehmerausschreibung) und 12 beschränkte Ausschreibungen, an denen sich rund 250 Firmen beteiligt haben.

Im **Zuge** dieser stichprobenartigen **Überprüfung** konnte der Landesrechnungshof feststellen, daß die Fachabteilung IVb die Bestbieterermittlungen im Sinne der einschlägigen Vergabevorschrift durchgeführt hat. Dabei hat der Landesrechnungshof auch zusätzliche Feststellungen und Vorschläge gemacht, die seitens des Auftraggebers, nachdem volle Übereinstimmung erzielt werden konnte, aufgegriffen und bei den Vergaben bzw. zukünftigen Ausschreibungen berücksichtigt wurden.

So wurden z.B genaue Regelungen

- * für Zusatzaufträge zur Generalunternehmerleistung,
- * für produktbezogene Ausschreibungen und
- * Änderungen bei beauftragten Leistungen getroffen.

Bei der stichprobenweisen Prüfung der Bauabwicklung beim Wiederaufbau der Therme Loipersdorf hat der Landesrechnungshof auch die von der Fachabteilung IVb und der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H. durchgeführten Qualitätskontrollen überprüft. Dabei konnte festgestellt werden, daß die Bauaufsicht genauest darüber wacht, daß tatsächlich die ausgeschriebene und angebotene Qualität ausgeführt wird, wobei Beanstandungen sofort am Beginn der jeweiligen Leistungserbringung - soweit erforderlich - erfolgen. Dadurch ist eine quantitativ und qualitativ ausreichende Bauüber-

- 43 -

wachung im Interesse des Auftraggebers gegeben.

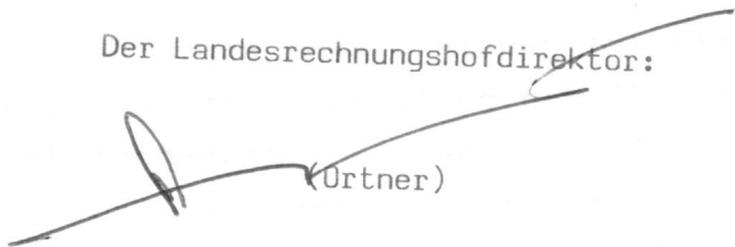
Zusammenfassend stellt der Landesrechnungshof fest, daß die Bauabwicklung so erfolgt, daß die ordnungsgemäße und termingerechte Wiedererrichtung der Therme Loipersdorf auf der Grundlage des beschlossenen Ausbaukonzeptes möglich ist.

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

Graz, am 15. Mai 1985

Der Landesrechnungshofdir

Der Landesrechnungshofdirektor:


(Ortner)