



STADT KÖNIGSWINTER
DER BÜRGERMEISTER



Anlage 2

Antworten auf häufig gestellte Fragen ÖPP-Projekt „Feuerwerrätehaus Königswinter- Oberdollendorf“

Welche Leistungen werden durch den privaten Partner erbracht und welchen Leistungsstandard schuldet er?

Der private Partner, die Fa. Hubert Mees Schlüsselfertig-Bau GmbH, ist zuständig für die Errichtung des Feuerwerrätehauses einschließlich der Außenanlagen. Während der 30-jährigen Betriebsphase für die Bauunterhaltung und die Unterhaltung der Außenanlagen.

Wo liegt die Leistungsgrenze?

Die Reinigung des Feuerwerrätehauses sowie nutzungsbedingte Schönheitsreparaturen obliegen der Stadt Königswinter.

Welche Sanktionsmöglichkeiten hat der öffentliche Auftraggeber bei Schlechtleistung bzw. Vertragsbrüchen des privaten Partners?

Die Stadt Königswinter ist berechtigt, die Leistungsqualität anhand der vertraglich festgelegten Kriterien zu überprüfen. Die Errichtung ist seitens der Stadt Königswinter begleitet und abgenommen worden, bevor die erste Zahlung erfolgte. Hinsichtlich der Bauunterhaltungszahlung gibt es Zurückbehaltungsrechte.

Welche Flexibilität im Bezug auf Bedarfs- bzw. Nutzungsänderungen des öffentlichen Auftraggebers bietet der Vertrag?

Es gibt keine Verpflichtung, das Gebäude ausschließlich als Feuerwerrätehaus zu nutzen. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass das Gebäude aufgrund des Brandschutzkonzepts der Stadt Königswinter erforderlich ist. Die Stadt Königswinter hat keine Berufs- sondern ausschließlich eine Freiwillige Feuerwehr.

Welche Kontrollrechte hat der öffentliche Auftraggeber bzw. welche Berichts- und Rechenschaftspflichten übernimmt der private Partner?

Die Unterhaltungsmaßnahmen sind in ein für AG und AN gleichermaßen zugängliches Bauunterhaltungsbuch einzutragen.

Wie partizipieren mittelständische Unternehmen an der Projektrealisierung?

Regionale Betriebe werden von der Hubert Mees Schlüsselfertig-Bau GmbH mit Arbeiten beauftragt. Dies ist wegen der kurzen Wege und der daraus resultierenden kurzen Reaktionszeiten sowohl für die Bau- als auch für die Betriebsphase sinnvoll.



STADT KÖNIGSWINTER
DER BÜRGERMEISTER



Anlage 2

Unter welchen Umständen können sich die Investitionskosten des ÖPP-Projekts im Zuge der Realisierung erhöhen?

Eine Kostenerhöhung ist durch Leistungsänderungen möglich. Diese können sich wiederum aus Änderungen der Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung oder der Ausführungsplanung ergeben. Durch eine detaillierte Vorplanung konnte das bei dem Feuerwehrgerätehaus Oberdollendorf vermieden werden.

Wie setzen sich die Entgelte/Mieten qualitativ zusammen und welche Preissteigerungsrisiken trägt der öffentliche Auftraggeber?

Die Gesamtvergütung setzt sich zusammen aus einer Vergütung für die Erstinvestition einschließlich der Bauzwischen- und der Bauendfinanzierung und einer Vergütung für die Bauunterhaltung.

Welche (finanziellen) Sicherheiten werden vom Auftraggeber und/oder Auftragnehmer eingebracht?

Während der Bauzeit ist eine Bürgschaft beizubringen, die nach mängelfreier Abnahme bis zum Vertragsende um 50% reduziert werden kann.

Was passiert im Fall einer Insolvenz des Auftragnehmers?

Die Stadt Königswinter ist Eigentümerin des Grundstücks und des darauf errichteten Feuerwehrgerätehauses. An den Eigentumsverhältnissen ändert sich mithin auch im Falle der Insolvenz des AN nichts. Hinsichtlich der Unterhaltung des Gebäudes und der Außenanlagen hat der Insolvenzverwalter zu entscheiden, ob er diese Leistung weiterhin gegen Zahlung des darauf entfallenden Entgelts erbringen will. Außerdem hat die Stadt Königswinter das Recht, den Vertrag zu kündigen.

Zu welchen Tarifkonditionen werden Mitarbeiter vom privaten Partner beschäftigt?

Es werden keine Mitarbeiter/innen überlassen und/oder gestellt.

Welchen Betriebs- und Erhaltungszustand schuldet der private Partner am Endpunkt der ÖPP-Vertragslaufzeit?

Das Feuerwehrgerätehaus muss nach Ablauf der 30-jährigen Vertragsdauer einen altersentsprechenden Zustand haben. Ein Instandsetzungs- bzw. Instandhaltungsrückstau darf nicht bestehen. Ob das der Fall ist, wird von AG und AN gemeinsam festgestellt. Kommt eine Einigung nicht zustande, erfolgt die verbindliche Feststellung durch einen Sachverständigen als Schiedsgutachter.