

PPP Landesstraßen NRW – Teilnetz Südwestfalen

Lessons Learned

Das Projekt

Projektziele

- Zeitnahe Verbesserung des Zustands der Landesstraßen
- Langfristige Kostensicherheit bei konstantem Entgelt
- Mittelstandsfreundlichkeit
 - Projektgegenstand und -größe
 - Projektlaufzeit
 - Finanzierungsmodalitäten
- Nutzung von Innovation durch Einbindung privaten Know-hows
- Effizienzvorteile durch Lebenszyklusansatz

Das Projekt

Projektzuschnitt (1)

- Parallele Vergabe der baulichen Erhaltung von zwei Teilnetzen des Landesstraßennetzes in NRW
 - Sauerland-Hochstift (Meschede)
 - Südwestfalen (Siegen)
- Eigenverantwortliche Entwicklung einer Erhaltungsstrategie durch AN, aber Festlegung prioritärer Streckenabschnitte
- Projektlaufzeit von 16 Jahren (vier ZEB-Zyklen)
- Herstellung des definierten Erhaltungszustands im gesamten Teilnetz innerhalb von 3 Jahren
- Aufrechterhaltung diese Erhaltungszustands bis Vertragsablauf
- Finanzierung im Wege einer Forfaitierung mit dreistufigem Einredeverzicht

Das Projekt

Projektzuschnitt (2)

- Definition des Erhaltungszustands (Bau-Soll) anhand des Gebrauchswerts
 - Oberflächenmerkmale (ZEB-Kriterien)
 - Keine Substanzbewertung
- Projektgegenstand
 - Teilnetz von jeweils ca. 100 km
 - Keine größeren Brücken
 - Wenige Ortsdurchfahrten
 - Betriebsdienst verbleibt bei Landes-Straßenbauverwaltung
 - Keine Neu- und Ausbaumaßnahmen

Das Projekt

Projekttablauf

- | | |
|--|-------------------------|
| – Machbarkeitsstudie | 2008 |
| – Start Teilnahmewettbewerb | 01/2009 |
| – Angebotsaufforderung (1. Angebotsphase) | 05/2009 |
| – Verhandlungsrunden mit den bevorzugten Bietern | 10/2009 bis
01/ 2010 |
| – Angebotsaufforderung (2. Angebotsphase) | 04/2010 |
| – Eingang der Letztverbindlichen Angebote | 07/2010 |
| – Abschließende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung | 08/2010 |
| – Zuschlag und Financial Close | Ende 09/2010 |
| – Vertragsbeginn | 01.10.2010 |

Die Projektumsetzung

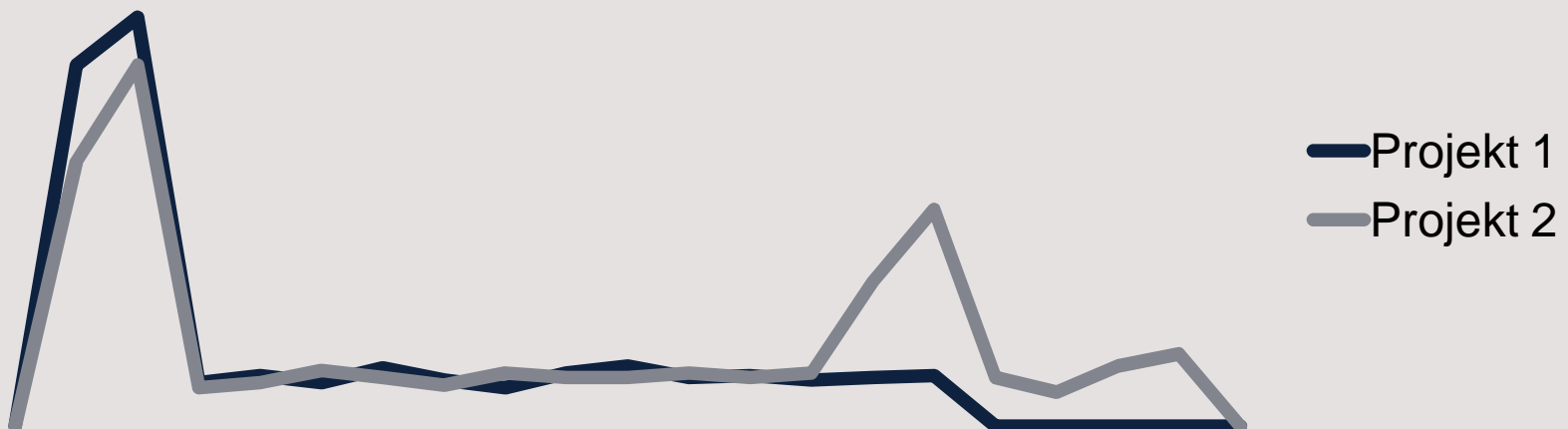
Lessons Learned

- Kopflastigkeit der Angebote
 - Umfassende Sanierungsarbeiten zu Projektbeginn
 - Nur noch geringfügige Erhaltungsmaßnahmen nach Abschluss der Sanierungsphase und Einreदेverzicht
- Kein reines Mittelstandskonsortium in Verhandlungsphase
- Geringes Interesse der Banken
- Komplizierte Projektunterlagen
 - Infolge Vergütungs- und Finanzierungsstruktur
 - Erhöhtes Sicherheitsbedürfnis

Lessons Learned

Kopflastigkeit der Angebote (2)

- Notwendigkeit der umfassenden Sanierung zu Beginn
 - Entweder Sanierung hält bis Vertragsende
 - Oder umfassender Sanierungsbedarf während Projektlaufzeit
 - Finanzierung vorhalten: Bereitstellungsinsen
 - Rückstellung aufbauen: Bindung von Kapital
 - AG trägt Zinsrisiko

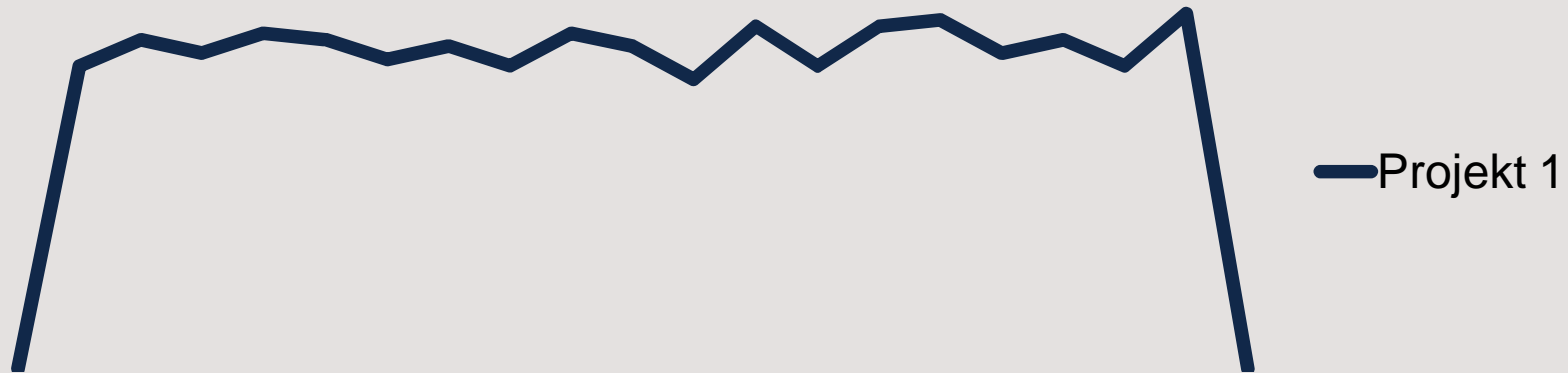


Lessons Learned

Kopflastigkeit der Angebote (3)

– Optimal wäre etappenweiser Sanierungsbedarf?

- Gleichmäßiger Mittelbedarf



– Finanzierung durch AG: vgl. Kreisstraßen Lippe

Lessons Learned

Mittelstandsfreundlichkeit

- Ziel war Einbindung des Mittelstands
- Einige Konsortien in Teilnahmewettbewerb gescheitert
 - Keine Erfahrung mit komplexen Vergabeverfahren
 - Vor Novellierung der VOB/A harte Linie der Rechtsprechung
- Große Preisunterschiede bei Angeboten
 - Unsicherheiten bei Kalkulation
 - Keine ausreichende Erfahrung mit effizienter Erhaltungsplanung / Pavementmanagement
- Erfolgreich war Konsortium aus lokalem Mittelstand und Bauindustrie
 - Erfahrung und Expertise mit Erhaltungsmanagement und –planung
 - Kenntnis lokaler Gegebenheiten und Zugriff auf lokale Ressourcen
 - Bessere Akzeptanz für AG und örtliche Politik

Lessons Learned

Geringes Interesse der Banken

- Zu geringes Projektvolumen bei komplexer Finanzierungsstruktur infolge dreifachen Einredeverzichts
- Hauptsächlich regionale Landesinvestitionsbank
- Notwendigkeit der Zulassung der Unterstützung mehrerer Konsortium durch eine Bank
 - Vergabeunterlagen hatte Zulässigkeit offengelassen: Maßgeblich war materielles Vergaberecht
 - Rechtssicherheit für Konsortium erforderte Klarstellung
 - Verpflichtung der staatlichen Landesbank auf Gleichbehandlung und Vertraulichkeit

Lessons Learned

Vergütungs- und Finanzierungsstruktur (1)

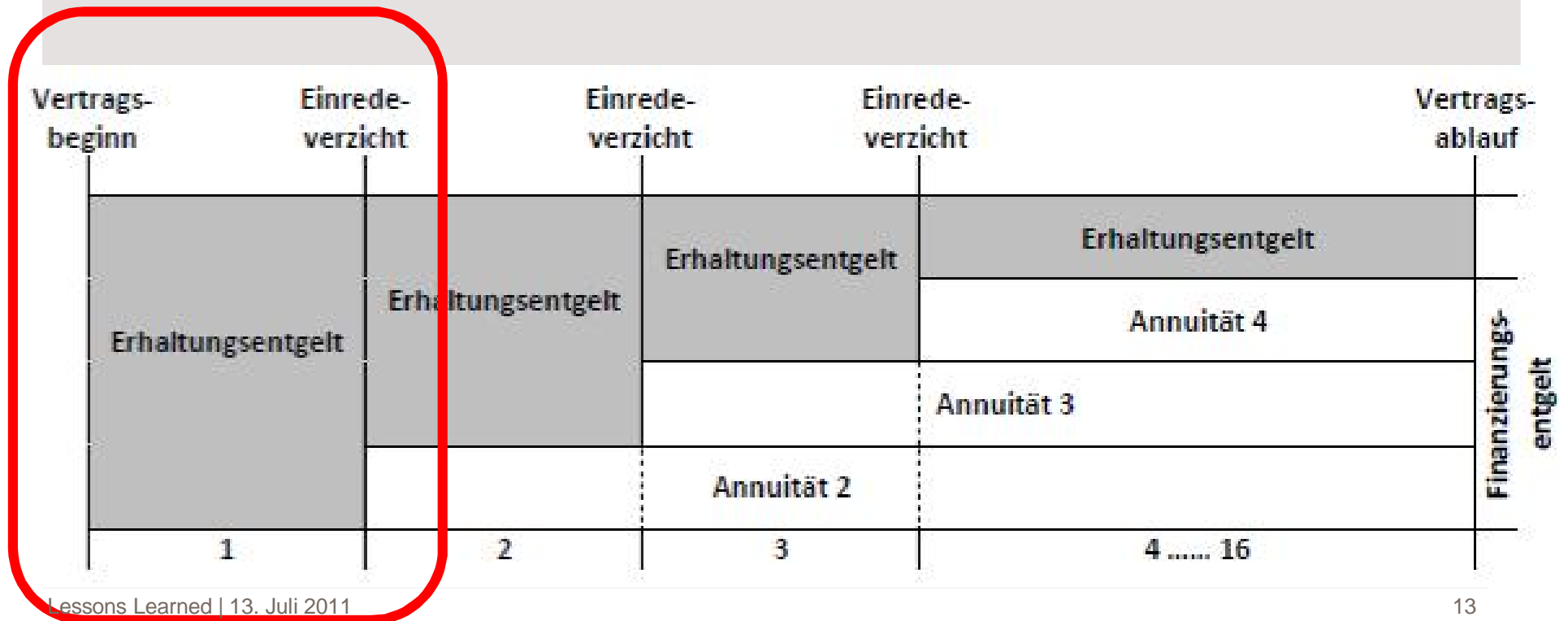
- Komplexe Vergütungs- und Finanzierungsstruktur
- Vorgaben aus Machbarkeitsstudie
 - Konstantes Entgelt über gesamte Vertragslaufzeit
 - Zahlung von Vertragsbeginn an
 - Dreijährige Sanierungsphase mit dreistufigem Einredeverzicht
- Entgeltzusammensetzung
 - Finanzierungsentgelt: Zins und Tilgung der anfänglichen Investition jeweils nach stufenweisem Einredeverzicht
 - Erhaltungsentgelt: Basisentgelt mit Index- und Malusanpassung nach Jahr 3
- Stufenweiser Einredeverzicht führt zu unterschiedlicher Entgeltzusammensetzung

Lessons Learned

Vergütungs- und Finanzierungsstruktur (2)

– Entgeltzusammensetzung

- Jahr 1: Annuität 1 = 0; nur Erhaltungsentgelt 1, das Finanzierungsbedarf reduziert

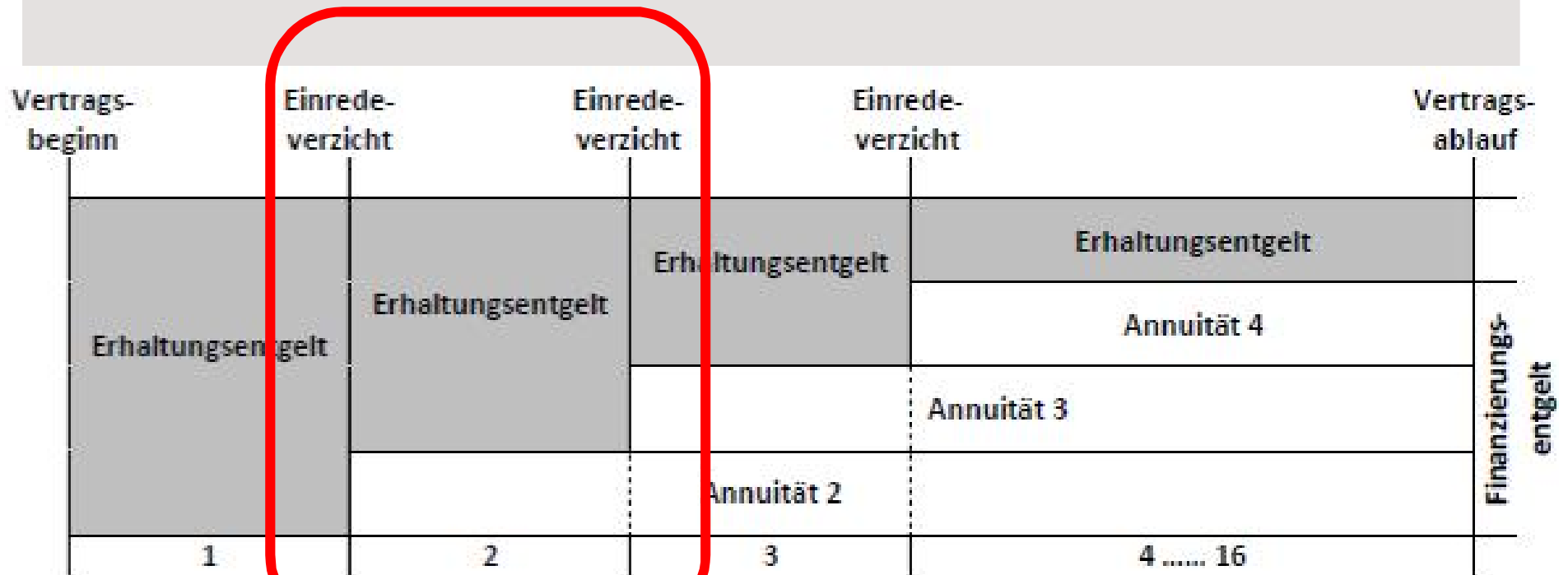


Lessons Learned

Vergütungs- und Finanzierungsstruktur (3)

– Entgeltzusammensetzung

- Jahr 2: Annuität 2 nach Einredeverzicht 1 + Erhaltungsentgelt 2

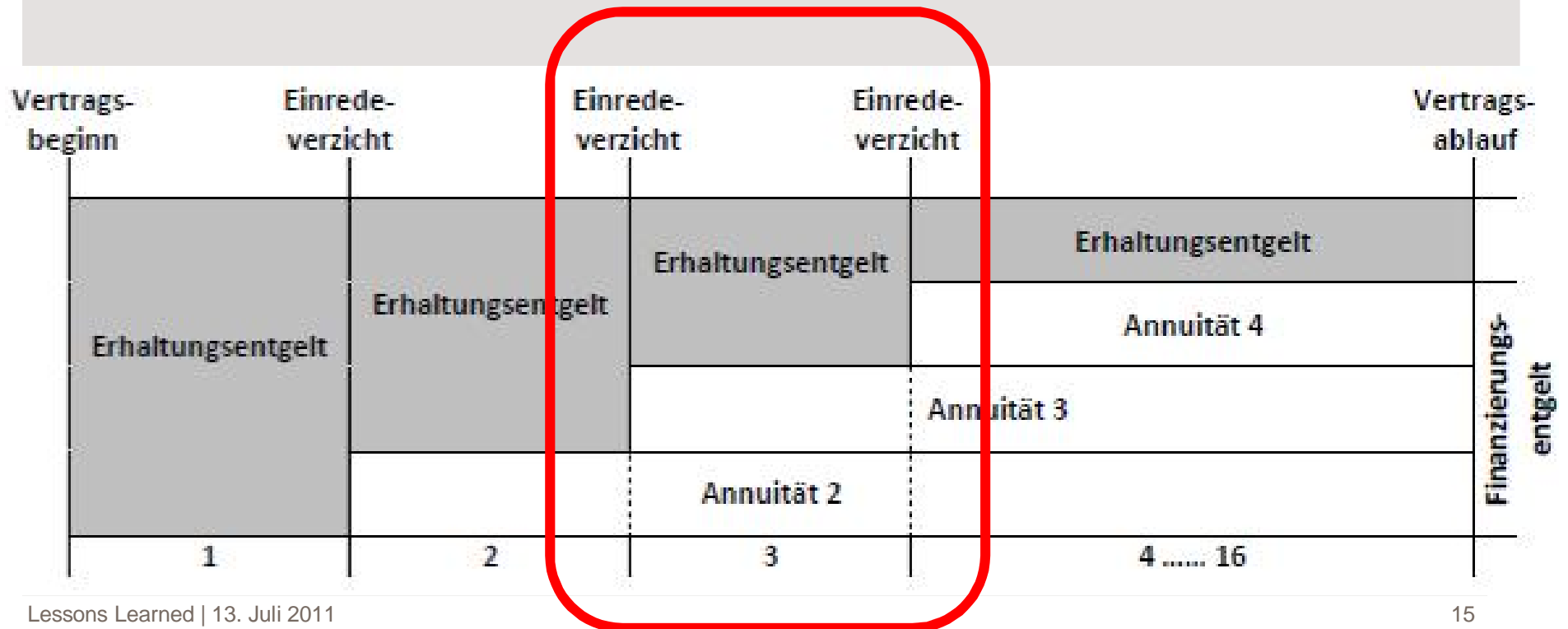


Lessons Learned

Vergütungs- und Finanzierungsstruktur (4)

– Entgeltzusammensetzung

- Jahr 3: Annuität 2 + 3 nach Einredeverzicht 2 + Erhaltungsentgelt 3

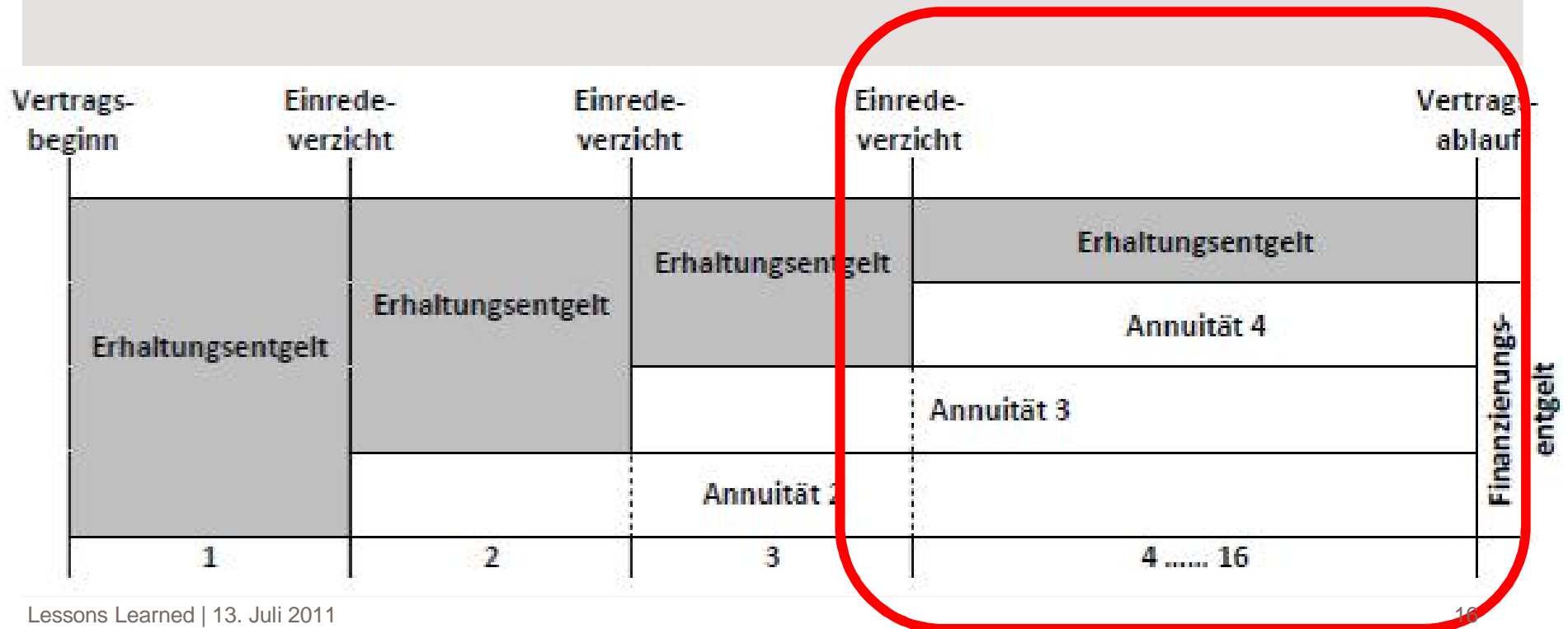


Lessons Learned

Vergütungs- und Finanzierungsstruktur (5)

– Entgeltzusammensetzung

- Jahr 4 bis Ende: Annuität 2 + 3 + 4 nach Einredeverzicht 3 +
Erhaltungsentgelt 4



Lessons Learned

Vergütungs- und Finanzierungsstruktur (6)

- Komplexes Preisblatt und entsprechende Anpassung des Projektvertrags
 - Fehleranfälligkeit
 - Hoher Bearbeitungsaufwand
 - Komplizierte Finanzierung
- Ermöglicht kurzfristige Zwischenfinanzierung durch Bauunternehmen
- Allerdings für Bauzwischenfinanzierung durch Fremdkapitalgeber angesichts geringen Finanzierungsvolumens zu kompliziert

Lessons Learned

Erhöhtes Sicherungsbedürfnis

- Entgeltzahlung ab Vertragsbeginn und Abstellen auf äußere Zustandskriterien
 - Erhöhtes Sicherheitsbedürfnis wegen Gefahr der Überzahlung
 - Maßnahmenpaket für Jahr 1 und Verbindlichkeit des Finanzierungskonzepts zu Lasten der Flexibilität
 - Aufweichung durch Recht des AN
 - Zum Austausch von Maßnahmen innerhalb der ersten drei Jahre
 - Maßnahmen gegen Sicherheit zurückzustellen
- Einheitliche Vertragserfüllungsbürgschaft bis
 - Abnahme bei Vertragsablauf oder 6 Mon. nach vorzeitiger Beendigung
 - Bei von AN zu vertretender Kündigung erst zum Vertragsablauftermin, um Nachhaltigkeit der Erhaltungsmaßnahmen abzusichern

Lessons Learned

Ein Fazit

- Kopflastigkeit der Angebote
 - Angepasste Projektauswahl und Finanzierungsstruktur
- Mittelstandsfreundlichkeit
 - Erfolgreich war Kooperation des örtlichen Mittelstands mit Expertise und Erfahrung der Bauindustrie
- Geringes Interesse der Banken
 - Größere Projektvolumen, jedenfalls Zulassung der Beteiligung von Landesbanken bei mehreren Konsortien
- Vergütungs- und Finanzierungsstruktur
 - Dreistufiger Einredeverzicht sinnvoll, wenn Bauunternehmen selbst zwischenfinanzieren
- Erhöhtes Sicherheitsbedürfnis
 - Instrumentarien für zukünftige Projekte

This is the end.

Kontakt:

Dr Christian Scherer-Leydecker

+49 (0)221 7716 116

+49 (0)170 5263038

christian.scherer-leydecker@cms-hs.com

www.cms-hs.com

CMS Hasche Sigle ist eine der führenden wirtschaftsberatenden Anwaltssozialitäten. Mehr als 600 Anwälte sind in neun wichtigen Wirtschaftszentren Deutschlands sowie in Belgrad, Brüssel, Moskau und Shanghai für ihre Mandanten tätig. CMS Hasche Sigle ist Mitglied der CMS Legal Services EEIG, einer europäischen wirtschaftlichen Interessensvereinigung zur Koordinierung der unabhängigen Mitgliedssozialitäten. CMS Legal Services EEIG erbringt keinerlei Mandantenleistung. Derartige Leistungen werden in den jeweiligen Ländern ausschließlich von den Mitgliedssozialitäten erbracht. In bestimmten Fällen dient CMS als Marken- oder Firmenname einzelner beziehungsweise aller Mitgliedssozialitäten. CMS Legal Services EEIG und deren Mitgliedssozialitäten sind rechtlich eigenständig und unabhängig. Zwischen ihnen besteht keine Beziehung in Form von Mutter- und Tochtergesellschaften beziehungsweise keine Vertreter-, Partner- oder Joint-Venture-Beziehung. Keine Angabe in diesem Dokument ist so auszulegen, dass eine solche Beziehung besteht. Keine Mitgliedssozialität ist dazu berechtigt, im Namen von CMS Legal Services EEIG oder einer anderen Mitgliedssozialität unmittelbar oder mittelbar oder in jeglicher anderer Form Verpflichtungen einzugehen.

Die Mitgliedssozialitäten von CMS sind: CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni (Italien); CMS Albiñana & Suárez de Lezo, S.L.P. (Spanien); CMS Bureau Francis Lefebvre (Frankreich); CMS Cameron McKenna LLP (Vereinigtes Königreich); CMS DeBacker (Belgien); CMS Derks Star Busmann (Niederlande); CMS von Erlach Henrici AG (Schweiz); CMS Hasche Sigle (Deutschland) und CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH (Österreich). www.cmslegal.com

CMS Büros und verbundene Büros: Amsterdam, Berlin, Brüssel, London, Madrid, Paris, Rom, Wien, Zürich, Aberdeen, Algier, Antwerpen, Belgrad, Bratislava, Bristol, Budapest, Buenos Aires, Bukarest, Casablanca, Dresden, Düsseldorf, Edinburgh, Frankfurt/Main, Hamburg, Kiew, Köln, Leipzig, Ljubljana, Luxemburg, Lyon, Mailand, Marbella, Montevideo, Moskau, München, Peking, Prag, São Paulo, Sarajevo, Sevilla, Shanghai, Sofia, Straßburg, Stuttgart, Utrecht, Warschau und Zagreb.

CMS Hasche Sigle, Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern, Sitz der Partnerschaftsgesellschaft: Berlin, Registergericht: AG Charlottenburg, PR 316 B, Liste der Partner: s. Website.

www.cms-hs.com