

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3277-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
01.02.2018	Finanz- und Personalausschuss	V			
05.02.2018	Hauptausschuss	V			
19.02.2018	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM)

hier: Änderung der Vertragsbeziehungen der Stadt im Rahmen der Umsetzung der Empfehlungen durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KMPG AG

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt stimmt den Änderungen des

- a) Vertrages über das Flächen-/Immobilienmanagement
- b) Vertrages zum Beschaffungswesen
- c) Vertrages zu den IT- und TK Leistungen

mit der OGM gemäß den als Anlagen 1 bis 4 beigefügten Formulierungsvorschlägen zu. Die Änderungen treten rückwirkend ab 01.01.2018 in Kraft.

2. Der Rat der Stadt empfiehlt den Mitgliedern des Aufsichtsrates, den Vertragsänderungen entsprechend dem Beschlussvorschlag zu Punkt 1 zuzustimmen.

Bereichsleiter Bereich 9-5	Dezernent	Kämmerer	Oberbürgermeister
Willecke Datum 17.01.18	Motschull Datum 22.01.18	Datum	Schranz Datum 23.01.18
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3277-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

--

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Sachdarstellung

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG AG (KPMG) hat am 13.02.2017 den Abschlussbericht zu dem Untersuchungsauftrag zur Neuordnung der Organisation und Struktur der OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM) vorgelegt. Der Abschlussbericht enthält Empfehlungen, die einerseits unabhängig von einer Neustrukturierung der OGM sind und andererseits auf eine Neustrukturierung von Aufgaben der OGM gerichtet sind. Die Stadt hat ein Projekt aufgelegt, um die Umsetzung der Empfehlungen zu prüfen und auf dieser Grundlage Konzeptionen zur Umsetzung vorzubereiten. Die Projektorganisation besteht aus 7 Arbeitsgruppen, einer Projektgruppe, die den gesamten Prozess steuert und einem Interfraktionellen Lenkungskreis als Informationsgremium für den Gesamtprozess sowie zur Beratung und Steuerung aus Sicht der Prozessbeteiligten aus Politik, Verwaltung und OGM.

Die Arbeitsgruppe 1 – RPA hat sich mit zwei Empfehlungen der KPMG im Hinblick auf die Vertragsbeziehungen zur OGM befasst. Es handelt sich um die Erweiterung der Prüfrechte des städtischen Bereiches 0-2/Rechnungsprüfung und der Ausgestaltung des Auftraggeber-/Auftragnehmer-Verhältnisses, insbesondere im Hinblick auf die Prüfbarkeit der Rechnungslegung. Beide Maßnahmen sind unabhängig von einer Neustrukturierung der OGM.

1. Erweiterung der Prüfrechte:

Die Erweiterung der Prüfrechte (Maßnahme 1) hat für drei bestehende Verträge zwischen der OGM und der Stadt Relevanz: Vertrag über das Immobilien-/Flächenmanagement, Vertrag zum Beschaffungswesen und der Vertrag zu den IT- und TK-Leistungen. Bisher ist ein Prüfrecht der Rechnungsprüfung einzig im Vertrag über das Immobilien-/und Flächenmanagement und hier nur im Zusammenhang mit Zuschussmaßnahmen verankert.

Die Arbeitsgruppe 1 hat vorgeschlagen, dass der Rechnungsprüfung ein stichprobenartiges Prüfrecht (ohne vertragliche Festlegung von Wertgrenzen) bei der OGM GmbH eingeräumt werden soll, dessen Ausübung im Ermessen der Bereichsleitung der Rechnungsprüfung gestellt ist. Dieses stichprobenartige Prüfrecht inkludiert auch anlassbezogene Prüfungen, wie sie z. B. bei künftigen Ausschreibungen erfolgen könnten, die regelmäßig alle zwei Jahren bei Lieferungen und Leistungen im Rahmen der Bauunterhaltung und Beschaffung durchgeführt werden.

Hinsichtlich des Vertrages über das Flächen-/Immobilienmanagement soll die OGM bei Erreichen oder Überschreiten einer Wertgrenze von 200.000,00 € zzgl. MwSt. verpflichtet sein, den/die Leiterin der örtlichen Rechnungsprüfung unaufgefordert über die vorzunehmende Auftragsvergabe zu informieren,

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3277-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

damit er/sie bei wirtschaftlich bedeutsamen Maßnahmen/Auftragsvergaben in die Lage versetzt ist, über die Ausübung des Prüfrechts zu entscheiden.

Bei allen in der Arbeitsgruppe 1 abgestimmten Veränderungen handelt es sich um Ergänzungen der bestehenden Verträge. Die vorgeschlagenen Ergänzungen sind detailliert in den beigefügten Anlagen aufgeführt und zur Verdeutlichung unterstrichen dargestellt:

- Anlage 1: § 3 Vertrag über das Immobilien-/Flächenmanagement,
- Anlage 2: § 2 Vertrag zum Beschaffungswesen,
- Anlage 3: § 2 Vertrag zu IT- und TK-Leistungen.

In weiterer Konsequenz empfiehlt die Arbeitsgruppe 1, zur Harmonisierung von Verfahren bei Vergabeentscheidungen die Wertgrenzen der Rechnungsprüfungsordnung und der Zuständigkeitsordnung der Stadt Oberhausen und ggf. weiterer Regelwerke vorzunehmen. Dazu wird zu einem späteren Zeitpunkt eine Beschlussvorlage vorbereitet.

2. Rechnungslegung:

Die Ausgestaltung des derzeitigen Auftraggeber-Auftragnehmer-Verhältnisses, insbesondere hinsichtlich der Rechnungslegung und deren Prüfbarkeit, waren zu überprüfen. Dies betrifft den Vertrag zum Beschaffungswesen.

Unabhängig von den Empfehlungen der KPMG wurde in der Vergangenheit die Aussagekraft und letztlich die Prüfbarkeit von Rechnungen der OGM seitens der Stadt in Frage gestellt. Es war insbesondere in Fällen der Inrechnungstellung mehrere Leistungen Dritter in einem Rechnungsdokument nicht stets aus der Rechnung selbst oder ggf. aus ihr beigefügten Anlagen erkennbar, welche einzelnen Leistungen zu welchem Einzelpreis letztlich in einen Gesamtpreis eingeflossen sind (Beispiel: „Diverse xyz: xxx,xx €“).

Die Arbeitsgruppe 1 empfiehlt eine Ergänzung der Regelung im Vertrag über das Beschaffungswesen, die eine für sämtliche von der OGM durchgeführten Beschaffungen allgemeingültige Definition des Begriffs „Prüfbarkeit“ zum Gegenstand hat. Die konkrete Formulierung ist der

- Anlage 4: § 6 Vertrag zum Beschaffungswesen

zu entnehmen (Textergänzungen unterstrichen dargestellt).

Ergänzend empfiehlt die Arbeitsgruppe 1 im Hinblick auf die Rechnungslegung und deren Prüfbarkeit, ein den Bedürfnissen angemessenes und finanziell tragbares EDV-unterstütztes Bestell- und Abrechnungssystem bei der Stadt anzuschaffen.

Den Empfehlungen der Arbeitsgruppe 1 hat der Interfraktionelle Lenkungskreis am 20.12.2017 einstimmig zugestimmt. Die Geschäftsführung der OGM gehört diesem Lenkungskreis an. Die Geschäftsführung der OGM beabsichtigt, die Vertragsveränderungen im Aufsichtsrat der Gesellschaft zu behandeln.

Die Wertgrenzen wurden abschließend in der Sitzung des Ältestenrates am 22.01.2018 vordiskutiert.

Kurzfassung

--

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3277-01	Termin 19.02.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

106 **Anlagen**

107

108 Anlage 1: § 3 Vertrag über das Immobilien-/Flächenmanagement,

109 Anlage 2: § 2 Vertrag zum Beschaffungswesen,

110 Anlage 3: § 2 Vertrag zu IT- und TK-Leistungen.

111 Anlage 4: § 6 Vertrag zum Beschaffungswesen

Vertrag über das Immobilien-/ Flächenmanagement der Stadt Oberhausen

-Auszug (Teil A)-

§ 3

Beauftragung/örtliche Rechnungsprüfung der Stadt

- (1) Die OGM wird unmittelbar durch diesen Vertrag mit allen Leistungen i. S. d. § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1, 5, 6, 7, 8, 9 und 10 beauftragt, ohne dass ein gesonderter Auftrag gemäß den nachfolgenden Absätzen 2 und 3 erforderlich ist. Die Beauftragung der in diesem Zusammenhang notwendigen Bauleistungen erfolgt im Namen und auf Rechnung der OGM.

Für alle Leistungen der OGM i. S. d. § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 2, 3 und 4 bedarf es gesonderter Aufträge der Stadt gemäß den nachfolgenden Absätzen 2 und 3.

- (2) Die OGM entwirft zwecks Auftragserteilung ein Einzelangebot. Beigefügt werden diesem eine Honorarschätzung, eine Kostenschätzung der voraussichtlichen Planungs- oder Baukosten sowie ein Bauzeiten- und Zahlungsplan, der den zeitlichen Ablauf der Maßnahme und die damit begründeten Zahlungstermine beschreibt. Die beigefügten Unterlagen werden Bestandteil des Angebots.

Ist die Stadt mit dem Angebot einverstanden, erteilt sie der OGM den Auftrag.

- (3) Bei Zuschussmaßnahmen verpflichtet sich die Stadt, alle erforderlichen Leistungen der Projektsteuerung und Projektleitung sowie alle Planungsleistungen an OGM zu vergeben; diese Verpflichtung gilt nicht, sofern und soweit im Einzelfall Förderbestimmungen entgegenstehen. Soweit zur Durchführung der Zuschussmaßnahmen (Architekten-, Ingenieur-, Bau-) Leistungen an Dritte zu vergeben sind, vergibt OGM die Aufträge an die Dritten im Rahmen einer Geschäftsbesorgung für die Stadt im Namen und auf Rechnung der Stadt nach vorheriger Prüfung durch die örtliche Rechnungsprüfung der Stadt. OGM verpflichtet sich, bei der Abwicklung von Zuschussmaßnahmen die jeweils gültigen Zuschussrichtlinien zu beachten.

Bei allen städtischen Zuschussmaßnahmen ist die OGM Generalplaner.

- (4) Bei Nichtzuschussmaßnahmen hat die örtliche Rechnungsprüfung der Stadt das Recht zur stichprobenartigen Prüfung von Auftragsvergaben der OGM; gegenüber der OGM ist dieses Recht durch den/die Leiter/in, im Vertretungsfall den/die stellvertretenden Leiter/in der örtlichen Rechnungsprüfung auszuüben. Im Falle der Ausübung des vorbezeichneten Prüfrechts hat die OGM der örtlichen Rechnungsprüfung sämtliche mit der zu prüfenden Auftragsvergabe zusammenhängenden Dokumente zur Verfügung zu stellen.

Erreicht oder überschreitet eine im Rahmen einer Nichtzuschussmaßnahme vorzunehmende Auftragsvergabe den Wert von 200.000,00 € zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, hat die OGM dies dem/der Leiter/in der örtlichen Rechnungsprüfung unverzüglich nach der Angebotswertung unter Benennung des zu vergebenden Auftrages unaufgefordert schriftlich oder in Textform mitzuteilen.

Vertrag zum Beschaffungswesen

-Auszug (Teil A)-

§ 2 Leistungen der OGM

- (1) Die OGM erbringt für die Stadt die in Teil B dieses Vertrages näher beschriebenen Leistungen. Dabei handelt es sich um Leistungen auf dem Gebiet des Beschaffungswesens.
- (2) Den in Abs. 1 aufgeführten Leistungen ist in Teil B dieses Vertrages eine gleichnamige Leistungsbeschreibung und ein gleichnamiges Leistungsverzeichnis zugeordnet.
- (3) Sämtliche Leistungen können von der Stadt nach ihrem Bedarf in Anspruch genommen werden. Die OGM verpflichtet sich, im Rahmen ihres jeweiligen Gesellschaftszwecks dafür Sorge zu tragen, ihre Leistungen den Bedürfnissen der Stadt anzupassen, soweit dies wirtschaftlich vertretbar und für die OGM wirtschaftlich und organisatorisch möglich ist. Über die Art und Weise solcher Leistungsanpassungen ist im Einzelfall eine schriftliche Vereinbarung zu treffen.
- (4) Die OGM wird Aufträge an Dritte jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot erteilen. Sie sichert zu, die Wirtschaftlichkeit anhand geeigneter Instrumente zu prüfen und die dabei gewonnenen Ergebnisse entsprechend zu dokumentieren.
- (5) Bei Maßnahmen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert werden (Zuschussmaßnahmen), vergibt die OGM die Aufträge an Dritte im Namen und auf Rechnung der Stadt. Die OGM verpflichtet sich bei der Abwicklung von Zuschussmaßnahmen die jeweils gültigen Zuschussrichtlinien zu beachten.
- (6) Die örtliche Rechnungsprüfung der Stadt hat das Recht zur stichprobenartigen Prüfung von Auftragsvergaben der OGM; gegenüber der OGM ist dieses Recht durch den/die Leiter/in, im Vertretungsfall den/die stellvertretenden Leiter/in der örtlichen Rechnungsprüfung auszuüben. Im Falle der Ausübung des vorbezeichneten Prüfrechts hat die OGM der örtlichen Rechnungsprüfung sämtliche mit der zu prüfenden Auftragsvergabe zusammenhängenden Dokumente zur Verfügung zu stellen.

Vertrag zu IT- und TK- Leistungen

-Auszug (Teil A)-

§ 2

Leistungen der OGM

- (1) Die OGM erbringt für die Stadt die in Teil B dieses Vertrages näher beschriebenen Leistungen. Dabei handelt es sich um Leistungen aus den drei Leistungskategorien:

1. Standardisierte Leistungen
2. Basisleistungen
3. Individuelle Leistungen

Den vorstehend aufgeführten Leistungsbereichen sind im Teil B dieses Vertrags entsprechende Leistungsbeschreibungen zugeordnet.

- (2) Wird im Rahmen der IT-Services Hardware durch die OGM bereitgestellt, so ist diese durch die Nutzer/innen pfleglich zu behandeln. Schäden sind durch die Nutzer/innen unverzüglich der OGM mitzuteilen. Es dürfen keine Veränderungen der Hardware durch die Nutzer/innen vorgenommen werden. Ein räumlicher Umzug oder ein Wechsel der Nutzer/innen ist schriftlich der OGM mitzuteilen. Mit Beendigung des Services, ist die Hardware an die OGM zurückzugeben.
- (3) Von Dritten zur Verfügung gestellte Systeme oder Geräte sind nicht Bestandteil des Vertrages.
- (4) Sämtliche Leistungen können von der Stadt im Rahmen des Budgets nach ihrem Bedarf in Anspruch genommen werden.
- (5) Die Details zur Beauftragung der OGM regelt der Teil C des Vertrages.
- (6) Die OGM wird Aufträge an Dritte jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot erteilen. Sie sichert zu, die Wirtschaftlichkeit anhand geeigneter Instrumente zu prüfen und die dabei gewonnenen Ergebnisse entsprechend zu dokumentieren. Ausnahmen hiervon sind unter Mitteilung der aus den der OGM vorliegenden Angebote Dritter hervorgehenden Preise schriftlich zu vereinbaren, eventuelle Mehrkosten gehen dann zu Lasten der Stadt. Die örtliche Rechnungsprüfung der Stadt hat das Recht zur stichprobenartigen Prüfung von Auftragsvergaben der OGM; gegenüber der OGM ist dieses Recht durch den/die Leiter/in, im Vertretungsfall den/die stellvertretenden Leiter/in der örtlichen Rechnungsprüfung auszuüben. Im Falle der Ausübung des vorbezeichneten Prüfrechts hat die OGM der örtlichen Rechnungsprüfung sämtliche mit der zu prüfenden Auftragsvergabe zusammenhängenden Dokumente zur Verfügung zu stellen.
- (7) Fällt der Bedarf der Stadt hinsichtlich einer in Abs. 1 genannten Leistung vollständig und dauerhaft weg, ist die OGM verpflichtet, an einer Anpassung dieses Vertrages mitzuwirken, die den wirtschaftlichen Bedürfnissen beider Vertragspartner gerecht wird. Den Wegfall des Bedarfs hat die Stadt der OGM unter Einhaltung einer Frist von einem halben Jahr schriftlich mitzuteilen.

Vertrag zum Beschaffungswesen

-Auszug (Teil A)-

§ 6 Rechnungslegung

- (1) Die OGM erteilt der Stadt prüfbare Rechnungen. Prüfbar im Sinne dieses Vertrages ist eine Rechnung dann, wenn der/die Adressat/in unmittelbar aus der Rechnung oder aus einer oder mehreren Anlagen hierzu erkennen kann, welche Leistung/en die OGM oder Dritte erbracht hat/haben und welcher Preis für diese Leistung/en in Rechnung gestellt wird. Werden in einer Rechnung mehrere Leistungen, auch solche Dritter, ausgewiesen und in Rechnung gestellt, sind diese einzeln aufzuführen; die Einzelpreise sind auszuweisen.
- (2) Die Anforderungen an die Rechnungslegung richten sich nach der jeweiligen Struktur der in Teil C dieses Vertrages festgelegten Konditionen und sind im Einzelnen ebenfalls in Teil C festgelegt.