

Kurzinformation

INTEGRIERTE PROJEKTABWICKLUNG (IPA) – MEHRPARTEIENVERTRÄGE

Ausgangslage

Vor dem Hintergrund scheiternder und kostenmäßig aus dem Ruder laufender (Groß-) Bauprojekte wird aktuell die integrierte Projektentwicklung (IPA) durch Mehrparteienverträge als Lösungsansatz diskutiert, die auch öffentlichen Auftraggebern offenstehen soll.

Die IPA ist darauf angelegt, dass alle Beteiligte davon profitieren, wenn ein Projekt frist- und kostengerecht durchgeführt wird. Statt durch eine Vielzahl bilateraler Verträge ist IPA grundsätzlich durch einen multilateralen Vertrag gekennzeichnet, mit dem sich alle Beteiligten zu einer erfolgreichen Projektdurchführung verpflichten (Modelle PPC2000, IPD, Alliancing). In Australien, den USA und in Großbritannien ist das „Alliance Contracting“, des Mehrparteienvertrages bereits auf dem Vormarsch. Auch in Deutschland gibt es schon Projekte, die auf der Grundlage von Mehrparteienverträgen realisiert wurden (z.B. Kongresshotel Hamburg).

Kernelemente

- Frühzeitige Integration wesentlicher Projektbeteiligter bereits vor Beginn der Planungsphase (early contracting);
- Ausrichtung der wirtschaftlichen Interessen der Projektbeteiligten auf die Projektziele
- Etablierung einer auf Kollaboration ausgerichteten Projekt- und Vertragskultur
- Einrichtung adäquater Organisations- und Kommunikationsstrukturen,
- nachträgliche Vertragsänderungen sollen weitgehend ausgeschlossen werden.

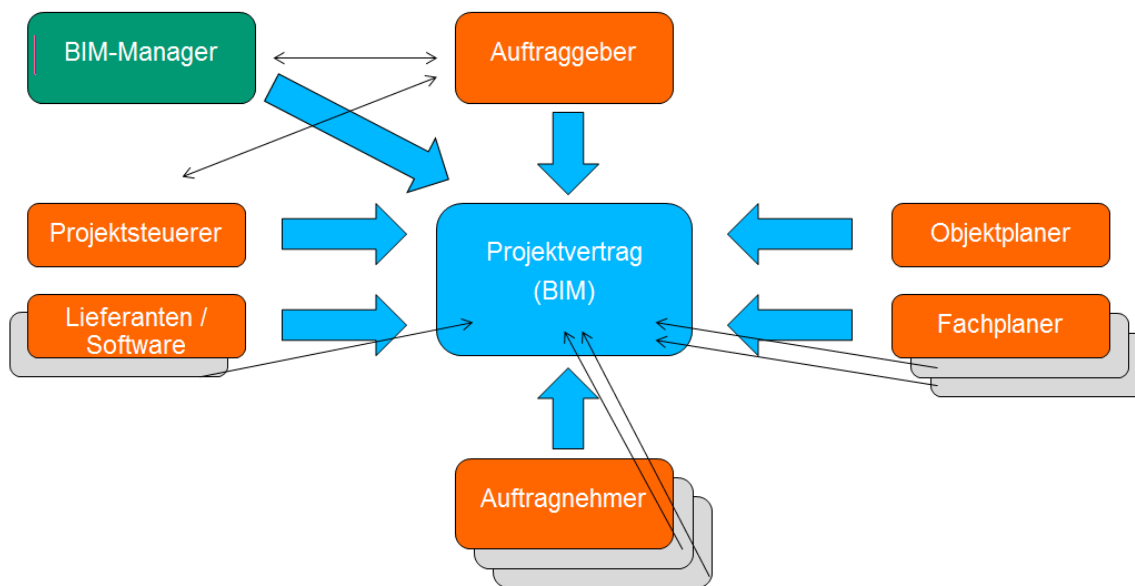
Bereits die Planung eines Projekts erfolgt unter Beteiligung der wesentlichen Bauausführungsgewerke. Sie werden häufig schon bereits bei der Grundlagenermittlung (LPH 1), spätestens jedoch am Ende der Vorplanungsphase (LPH 2) bzw. zu Beginn der Entwurfsplanung (LPH 3) einbezogen. Ziel ist es, gemeinsam unter Nutzung des Know-how der ausführenden Firmen einen optimalen Bauentwurf zu erarbeiten. Alle Beteiligten können die Planung während ihrer Fortentwicklung einsehen und regelmäßig Kommentare und Vorschläge hierzu abgeben. Der offene und fließende Charakter des IPA-Planungsprozesses bedingt, dass keine Trennung von Planungs- und Ausführungsleistungen stattfindet.

Projektrisiken werden somit transparent bereits in der Vergabephase vor allem aber während der Planungsphase ermittelt, verbunden mit einer vertraglichen Regelung, wie im Fall der Verwirklichung des Risikos die Kosten auf alle Beteiligten verteilt werden.

Technische Voraussetzung für Mehrparteienverträge ist die Anwendung der BIM-Methode.

Vertragsstruktur

Im Gesamtsystem der IPA werden alle Beteiligten im Rahmen eines Mehrparteienvertrages (MPV) mit gleichen Vertragszielen miteinander verbunden. Basis ist ein einheitlicher Projektvertrag mit Regelungen zur Vergütung eines jeden Projektbeteiligten auf der Basis seines Beitrags zum Projekterfolg. Anstelle der sonst üblichen Subunternehmerverhältnisse tritt stattdessen ein Projektvertrag. Dadurch sollen alle Parteien zu einer Kooperation veranlasst werden (miteinander statt gegeneinander – lean constructing). Dies führt in der Praxis bei allen Projektbeteiligten zu einem höheren Maß an Verständnis für Projektmanagement sowie Führung, Kosten- und Terminkontrolle.



Vergütung

Vertragliche Vergütungsanreize sollen die Zusammenarbeit im Team fördern. Vereinfacht dargestellt bedeutet dies, dass sowohl die Objekt- und Fachplaner als auch die bauausführenden Unternehmen den für das Projekt kalkulierten Gewinn plus ihrer Allgemeinen Geschäftskosten vollständig bezahlt erhalten, wenn sie es gemeinsam mit dem Auftraggeber schaffen, das Projektziel hinsichtlich Qualität, Kosten und Terminen einzuhalten. Die Gewinnmarge reduziert sich für jeden Einzelnen nach einem definierten Schlüssel, wenn das Projektergebnis insgesamt nicht erreicht wird.

Haftung

Während der Planungsphase ist eine wechselseitige Haftung für Fehler oder Mängel ausgeschlossen, die nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Planungsleistungen werden daher schon in der Planungsphase auch von den anderen Baubeteiligten einer genauen Prüfung unterzogen, um eine mangelhafte Herstellung zu ermöglichen. Denn die Haftung der bauausführenden Firmen während der Bauphase für eine mangelhafte Leistung bleibt bestehen. Können die Mängel von diesen nicht beseitigt werden, so vermindert sich die Gewinnmarge für alle Beteiligten des Mehrparteienvertrages.

Daneben sind auch projektbezogene Versicherungslösungen vorgesehen.

vergaberechtliche Problematik

- Preiswertung vor konkreter Beschreibung des Projektzieles
- Wertung der Teamfähigkeit als Zuschlagskriterium
- Begründung der Vergabe an GU oder Konsortium oder losweise Vergabe

Vergaberechtliche Hürden werden im europäischen Vergaberecht jedoch nicht gesehen.

Vorteile:

- Planungsleistungen werden durch Beteiligung aller, insbesondere der bauausführenden Unternehmen sehr genau überprüft, da die Bauunternehmen in der Realisierungsphase dafür einzustehen hätten – Haftungsreduzierung für Planer.
- Nachträgliche Vertragsänderungen sollen weitestgehend ausgeschlossen werden.
- Preis kommt keine überwiegende Bedeutung mehr zu, qualitativen und „weichen“ Kriterien (z.B. Teamfähigkeit) wird höheres Gewicht beigemessen
- Kostentransparenz: allgemeine Geschäftskosten werden vollständig bezahlt; Gewinnmarge abhängig von Projekterfolg;

Nachteile:

- Vergabe an Generalunternehmer / Konsortium;
- Keine Trennung von Planung und Ausführung (Nachteil?)
- Verpflichtung zum Abschluss eines Mehrparteienvertrages mit unbekanntem Vertragspartnern;
- Gewinnmarge kann sich durch Mängel der Bauunternehmen vermindern