

Claudia Fries

Architektenleistungen Ausschreibung und Vergabe

Wilhelm Fink

Inhalt

Vorwort	5
Abkürzungen	13
1 Das Vergaberecht in Deutschland	15
1·1 Begriffsbestimmung	15
1·2 Ursprung und Rechtscharakter des deutschen Vergaberechts	15
1·3 Europäische Binnenmarktregeln	17
1·4 Bedeutung für den Architekten	19
2 Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) im Überblick	21
2·1 Einführung	21
2·2 Anwendungsbereich der VOB	23
2·3 Vertragsrechtliche Bedeutung der VOB	23
2·4 Der öffentliche Auftraggeber	23
2·5 Der private Auftraggeber	23
2·6 Teile der VOB - Überblick	25
2·7 Überblick über den Teil A der VOB (VOB/A)	25
2·8 Abschnitte der VOB/A	27
2·8·1 Abschnitt 1 der VOB/A	27
2·8·2 Abschnitt 2 der VOB/A	27
2·8·3 Abschnitt 3 der VOB/A	29
2·8·4 Abschnitt 4 der VOB/A	29
2·9 Überblick über den Teil B der VOB (VOB/B)	29
2·9·1 Regelungen der VOB/B	31
2·9·2 Regelungsvergleich VOB/BGB	33
2·10 Überblick über den Teil C der VOB (VOB/C)	33
3 Allgemeine Grundsätze der Vergabe	37
3·1 Wettbewerbsgrundsatz	37
3·2 Diskriminierungsverbot/Gleichbehandlungsgebot	37
3·3 Verhandlungsverbot	37
3·4 Gebot der Losvergabe	39
3·5 Umsetzung in der VOB/A	39
4 Überblick über den Verfahrensablauf nach VOB/A	41
4·1 Angebotsverfahren	43
4·2 Vergabeverfahren	43
4·2·1 Öffentliche Ausschreibung (Offenes Verfahren)	45
4·2·2 Beschränkte Ausschreibung	45
4·2·3 Beschränkte Ausschreibung nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb (Nichtoffenes Verfahren)	45
4·2·4 Freihändige Vergabe (Verhandlungsverfahren)	45
4·3 Der private Auftraggeber	47

5	Vertragsarten des Bauvertrages nach VOB/A	49
5·1	Leistungsvertrag	49
5·1·1	Einheitspreisvertrag	49
5·1·2	Pauschalvertrag	51
5·1·3	Detail-Pauschalvertrag	53
5·1·4	Global-Pauschalvertrag	53
5·1·5	Pauschalposition	55
5·2	Stundenlohnvertrag	55
5·3	Selbstkostenerstattungsvertrag	55
6	Bezeichnung der Unternehmer	57
6·1	Generalübernehmer (Totalübernehmer)	57
6·2	Generalunternehmer (Totalunternehmer)	57
6·3	Arbeitsgemeinschaft (ARGE)	59
6·4	Hauptunternehmer (Unternehmer)	59
6·5	Nachunternehmer (Subunternehmer)	59
7	Vergabeunterlagen	61
7·1	Anschreiben	61
7·2	Verdingungsunterlagen	63
7·3	Rangfolge im Bauvertrag	65
7·4	Der private Auftraggeber	65
8	Anforderungen an die Leistungsbeschreibung	67
8·1	Gesetzliche Anforderungen	67
8·2	Festlegungen in der VOB/A	69
8·3	Rückschlüsse aus der VOB/B	69
8·4	Festlegungen in der VOB/C	71
8·4·1	Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung (Abschnitt 0)	71
8·4·2	Geltungsbereich (Abschnitt 1)	71
8·4·3	Stoffe, Bauteile (Abschnitt 2)	73
8·4·4	Ausführung (Abschnitt 3)	73
8·4·5	Nebenleistungen, Besondere Leistungen (Abschnitt 4)	73
8·4·6	Abrechnung (Abschnitt 5)	73
8·5	Die allgemein anerkannten Regeln der Technik	73
8·5·1	Begriffsdefinition	75
8·5·2	Anwendung der allgemein anerkannten Regeln der Technik	75
8·5·3	Das Verhältnis der Normen zu den allgemein anerkannten Regeln der Technik	77
8·5·4	Schwierigkeit der Feststellung allgemein anerkannter Regeln der Technik	79
9	Arten der Leistungsbeschreibung	81
9·1	Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	81
9·2	Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	83
9·3	Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB)	85

10	Baubeschreibung	87
10.1	Baugrundstück	87
10.2	Baustelleneinrichtung	87
10.3	Bauwerk	89
10.4	Bauablauf	91
10.5	Immissionsschutz	91
10.6	Entsorgung	91
11	Struktur und Inhalt von Leistungsverzeichnissen	93
11.1	Gewerke (Fachlose)	93
11.2	Teillose	95
11.3	Titel und Technische Hinweise	95
11.4	Teilleistungen (Positionen)	97
11.4.1	Positionstext	97
11.4.2	Fabrikatangaben / Technische Spezifikation	99
11.4.3	Mengen und Preisfelder	99
11.4.4	Sammel- oder Mischposition	101
11.5	Positionsarten	101
11.5.1	Grundposition (Hauptposition oder Normalposition)	101
11.5.2	Zulageposition	103
11.5.3	Wahlposition (Alternativposition)	103
11.5.4	Bedarfsposition (Eventualposition)	103
11.5.5	Stundenlohnposition	105
11.6	Mengenermittlung	107
11.7	Standardleistungsbuch-Bau (StLB-Bau)	109
12	Vertragsbedingungen	111
12.1	Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZVB)	111
12.2	Besondere Vertragsbedingungen (BVB)	113
12.3	Zusätzliche technische Vertragsbedingungen (ZTV)	115
12.4	Regelungsbedürftige Punkte in Vertragsbedingungen (BVB oder ZVB)	117
12.4.1	Unterlagen	117
12.4.2	Benutzung von Lager- und Arbeitsplätzen	119
12.4.3	Ausführung	119
12.4.4	Weitervergabe an Nachunternehmer	119
12.4.5	Ausführungsfristen	121
12.4.6	Behinderung und Unterbrechung der Ausführung	121
12.4.7	Haftung der Vertragsparteien	121
12.4.8	Vertragsstrafe	121
12.4.9	Abnahme	123
12.4.10	Gewährleistung	123
12.4.11	Vertragsart und Abrechnung	125
12.4.12	Stundenlohnarbeiten	125
12.4.13	Zahlungen und Vorauszahlungen	127
12.4.14	Kündigung durch den Auftraggeber	127

12·4·15 Kündigung durch den Auftragnehmer	127	
12·4·16 Sicherheitsleistung	127	
12·4·17 Gerichtsstand	129	
12·4·18 Streitigkeiten	129	
12·4·19 Änderung der Vertragspreise	129	
12·4·20 Lohn- und Stoffpreisgleitklauseln	129	
12·4·21 Der private Auftraggeber	129	
13	Versand der Verdingungsunterlagen	131
13·1	Angebotsfrist	131
13·2	Submission/Eröffnungstermin	131
13·3	Zuschlagsfrist und Bindefrist	131
13·4	Der private Auftraggeber	133
14	Prüfung der Angebote	135
14·1	Formelle Prüfung	135
14·2	Rechnerische Prüfung	135
14·3	Technische Prüfung	137
14·4	Wirtschaftliche Prüfung	137
14·5	Spekulationsangebote	139
14·6	Nebenangebote	139
15	Aufklärungsverhandlungen	141
15·1	Zulässige Verhandlungsgegenstände	141
15·1·1	Leistungsfähigkeit des Bieters	143
15·1·2	Das Angebot des Bieters	143
15·1·3	Nebenangebote des Bieters	143
15·1·4	Art der Durchführung der Bauarbeiten	143
15·1·5	Ursprungsorte oder Bezugsquellen von Stoffen	147
15·1·6	Angemessenheit der Preise	147
15·2	Der private Auftraggeber	147
15·2·1	Änderungen des Angebotsinhaltes	149
15·2·2	Optimierungsüberlegungen	149
15·3	Verhandlungsprotokoll	149
16	Wertung der Angebote	153
16·1	Ausschluss von Bietern und von Angeboten	153
16·1·1	Bewertungskriterien der Fachkunde und der Leistungsfähigkeit	155
16·1·2	Bewertungskriterium Zuverlässigkeit	157
16·2	Präqualifizierung	157
16·2·1	Präqualifikationsverfahren	157
16·3	Bewertung der Preise	159
16·4	Das annehmbarste Angebot	161
16·5	Der private Auftraggeber	161

17	Die Vergabeentscheidung	163
17·1	Vergabevorschlag	163
17·2	Zuschlag	163
17·3	Aufhebung der Ausschreibung	163
17·4	Nachprüfung der Vergabeentscheidung	165
17·5	Der private Auftraggeber	165
18	Grundleistungen und Haftung des Architekten bei der Ausschreibung und Vergabe	167
18·1	Grundleistungen der Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe	167
18·1·1	Beratung des Bauherrn	167
18·1·2	Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen	168
18·1·3	Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen	169
18·1·4	Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen	169
18·2	Fragen der Haftung aus der Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe	169
18·3	Grundleistungen der Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe	170
18·3·1	Beratung des Bauherrn	170
18·3·2	Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen	171
18·3·3	Einholen der Angebote	171
18·3·4	Prüfen und Werten der Angebote	171
18·3·5	Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen	172
18·3·6	Verhandlungen mit Bietern	172
18·3·7	Kostenanschlag und Kostenkontrolle nach DIN 276-1	172
18·3·8	Mitwirkung bei der Auftragserteilung	172
18·4	Fragen der Haftung aus der Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe	173
18·4·1	Berücksichtigung des richtigen Vergabeverfahrens	173
18·4·2	Unvollständige Verdingungsunterlagen	173
18·4·3	Unklarheiten der vorbereiteten Vertragsbestandteile	173
18·4·4	Berücksichtigung des AGB-Rechts	174
18·4·5	Auswahl der Unternehmer	174
18·4·6	Unzureichende Anzahl von Angeboten	174
18·4·7	Unzureichende Prüfung der Angebote	175
18·4·8	Abschluss von Verträgen	175
18·4·9	Fehler im Kostenanschlag	175
19	Grundlagen der Unternehmer - Kalkulation	177
19·1	Preisbestandteile	177
19·2	Kostengruppen	179
19·2·1	Einzelkosten der Teilleistungen	179
19·2·2	Gemeinkosten der Baustelle	179
19·2·3	Allgemeine Geschäftskosten	181
19·2·4	Wagnis und Gewinn	181

19.3	Kostenarten	181
19.3.1	Lohnkosten	181
19.3.2	Stoffkosten	183
19.3.3	Gerätekosten	183
19.3.4	Fremdkosten	183
19.4	Kalkulationsstufen	183
19.4.1	Angebotskalkulation	185
19.4.2	Auftragskalkulation	185
19.4.3	Arbeitskalkulation	185
19.4.4	Nachtragskalkulation	185
19.4.5	Nachkalkulation	187
19.5	Verfahren der Kalkulation	187
19.5.1	Kalkulation mit Zuschlagsermittlung über die Endsumme (Umlagekalkulation)	187
19.5.2	Kalkulation mit vorberechneten Zuschlägen (Zuschlagskalkulation)	189
20	Änderung der Vergütung	191
20.1	Mengenänderungen	191
20.2	Planänderungen/geänderte Leistungen	195
20.3	Zusätzliche Leistungen	195
20.4	Der „törichte“ Auftraggeber	197
20.5	Nachvollziehung neuer Preise	197
20.5.1	Ausgangspunkt	199
20.5.2	Einzelkosten der Teilleistung	199
20.5.3	Zuschläge	199
20.5.4	Fehlende Kalkulation	201
20.6	Prüfung von Forderungen	201
	Literatur	202
	Index	203