

Inhalt

Vorwort	5
Hinweise zu digitalen Arbeitshilfen	8
1 Grundlagen für die Ausschreibung von Bauleistungen	15
1.1 Einleitung	15
1.2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)	23
1.2.1 Bauvertragsrelevante Bestimmungen	23
1.2.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen/Inhaltskontrolle	24
1.2.3 Auswirkungen des neuen Bauvertragsrechts im BGB §§ 650 a ff.	26
1.3 Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)	30
1.3.1 Arten der Vergabe	31
1.3.2 Fachlose/Teillose.	34
1.3.3 Positionsarten	36
1.4 Typische Vertragsgestaltungen im Baurecht	38
1.5 Leistungsbeschreibung	45
1.5.1 Methodik und Systematik von Leistungsbeschreibungen.	47
1.5.2 Leistungsbeschreibung mit LV	51
1.5.3 Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	55
2 Bautechnische Vorgaben	59
2.1 Gesetzliche und behördliche Bestimmungen	59
2.2 Technische Baubestimmungen	59
2.3 Anerkannte Regeln der Technik/gewerbliche Verkehrssitte.	62
2.4 DIN-Normen	64
2.5 Die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen in der VOB/C	66
2.6 Technische Spezifikationen	68
2.7 Richtlinien und Merkblätter von Fachverbänden	69

3	Aufgaben der Projektbeteiligten bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen	71
3.1	Die Grundlagen der Kosten- und Terminplanung in den LPH 6 und 7 HOAI	71
3.2	Auftraggeber	75
3.3	Nutzer (falls abweichend vom AG)	79
3.4	Architekt	79
3.4.1	Leistungsbeschreibung mit LV	80
3.4.2	Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	84
3.4.3	Kostenermittlung	85
3.4.3.1	Schwellenwertermittlung	85
3.4.3.2	Bepreistes LV/Kostenvoranschlag	90
3.4.3.3	Kostenkontrolle	97
3.4.4	Terminplanung	98
3.4.5	Beratung des Bauherrn/Haftung	98
3.5	Ingenieur	98
3.5.1	Leistungsbeschreibung mit LV	98
3.5.2	Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	99
3.5.3	Kostenermittlung	99
3.5.4	Terminplanung/Beratung des Bauherrn/Haftung	100
3.6	Tragwerksplaner	100
3.6.1	Leistungsbeschreibung mit LV	100
3.6.2	Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	101
3.6.3	Kostenermittlung	101
3.6.4	Terminplanung/Beratung des Bauherrn/Haftung	102
3.7	Fachplaner Technische Ausrüstung	102
3.7.1	Leistungsbeschreibung mit LV	103
3.7.2	Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	104
3.7.3	Kostenermittlung	104
3.7.4	Terminplanung/Beratung des Bauherrn/Haftung	104
3.8	Projektsteuerer	105
3.8.1	Leistungsbeschreibung mit LV	107
3.8.2	Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	108
3.8.3	Kostenkontrolle	108
3.8.4	Terminplanung	109
3.8.5	Beratung des Bauherrn/Haftung	109
4	Prozessablauf Ausschreibungserstellung	111
4.1	Vorbereitung zur Erstellung der Vergabeunterlagen	111
4.2	Übergeordnete Terminplanung	112
4.3	Finanzierung	112
4.4	Bedarfsplanung – Abstimmung zwischen AG, Nutzer und Planer	112

4.5	Projektterminplan/Vergabeterminplan	113
4.6	Bedarfsplanung/Qualitäten/Standards	116
4.7	Beschreibung der Teilleistungen (Positionen)	117
4.8	Kostenermittlung (bepreistes LV)	117
4.9	Mengenermittlung/Abrechnungseinheiten.	118
4.10	Vergabevordrucke gemäß § 8 VOB/A	118
4.11	Planunterlagen	119
4.12	Sonstige Vertragsgrundlagen	120
4.13	Baubeschreibung/Baustellenrandbedingungen	120
4.14	Besondere Vertragsbedingungen	120
4.15	Zusätzliche Vertragsbedingungen	120
4.16	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	121
4.17	Endabgleich der Vergabeunterlagen vor Bekanntmachung bzw. Versand an die Bewerber	122
4.18	Bekanntmachung/Bekanntmachungsformulare EU	122
4.19	Bewerbereignung bei Freihändiger und Beschränkter Ausschreibung	122
4.20	Auskünfte an Bewerber während der Angebotsfrist (Info-Management)	124
4.21	Nach Öffnung der Angebote.	125
4.22	Terminsteuerung im Vergabeverfahren	128
5	Typische Fehler in Ausschreibungen – praxisorientierte Lösungen	131
5.1	Folgen mangelhafter LV für die Baumaßnahme	132
5.2	Fehlende Projektstruktur und -organisation	141
5.3	Methodische Fehler bei der Leistungsbeschreibung	145
5.4	Vergaberechtliche Fehler	148
5.4.1	Fehlende Schwellenwertermittlung und -dokumentation	148
5.4.2	Wahl der Vergabeart	150
5.4.3	Bedarfspositionen.	151
5.4.4	Alternativpositionen	156
5.4.5	Mindestanforderungen an Nebenangebote	158
5.4.6	Angehängte Stundenlohnarbeiten	160
5.4.7	Produktneutralität/Fabrikatvorgabe/Bietertextergänzung/ Gleichwertigkeit	165
5.4.8	Erklärungen und Nachweise zur Angebotsabgabe	173

5.5	Strukturelle Fehler	176
5.5.1	Querverweise zwischen LV-Positionen	176
5.5.2	Teillose/Fachlose	177
5.5.3	Fachlosbezeichnung/Bieterkreis	178
5.5.4	Schnittstellen der Fachlose	180
5.5.5	Wiederholung von Positionen	182
5.5.6	Überfrachtung von Positionen	183
5.5.7	Querverweise Positionen/Planunterlagen	186
5.6	Inhaltliche Fehler	188
5.6.1	Vergütung und Vertragsgestaltung	188
5.6.2	Bezeichnung der Vertragsbestandteile	189
5.6.3	Beratung durch Hersteller bzw. potenzielle Bieter/ Projektantenstatus	190
5.6.4	Widersprüche innerhalb der Leistungsbeschreibung/ Rangfolgeregelungen	194
5.6.5	Unklare Leistungsbeschreibung	196
5.6.6	Angaben zur Baustelle/Ortsbesichtigungen/ Baustelleneinrichtung/Planeinsicht	199
5.6.7	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen/ AGB-widrige Formulierungen	203
5.6.8	Mengenermittlung	207
5.6.9	Abrechnungseinheiten	209
5.6.10	Zulagepositionen	211
5.6.11	Nebenleistung/Besondere Leistung nach VOB/C	213
5.6.12	Ausführungsfristen/Angebotsfrist/Bindefrist	215
5.6.13	Vertragsstrafen/Beschleunigungsvergütung	220
5.6.14	Verjährungsfristen für Mängelansprüche	223
5.6.15	Sicherheitsleistung	225
5.6.16	Lohn- und Stoffpreisgleitklauseln	226
5.6.17	Tariftreueerklärungen	230
5.6.18	Ausführung im eigenen Betrieb/Nachunternehmer	230
5.6.19	Parallelausschreibungen	233
5.6.20	Nachweise zur Eignung der Bieter/Präqualifikation	236
5.6.21	Baugrundrisiko/Entsorgung	242
5.6.22	Umlageregulungen	245
5.6.23	Wartung/Instandhaltung	247
5.7	Fehler in Bauvertragsarten	249
5.7.1	Stundenlohnvertrag	249
5.7.2	Pauschalvertrag	252
5.7.3	Rahmenvertrag (Bauunterhaltung)	254
5.7.4	Generalunternehmer-/Generalübernehmer-Verträge	256
5.7.5	Totalunternehmer-/Totalübernehmer-Verträge	260
5.7.6	BGB-Vertrag (private und kommerzielle AG)	262
6	Kalkulation im Bauunternehmen	263
6.1	Grundlagen der Angebotskalkulation	263
6.2	Urkalkulation und einheitliche Formblätter	274
6.3	Kalkulationsirrtum	277

7	Hilfsmittel für Ausschreibung und Vergabe	281
7.1	Elektronische Vergabe	281
7.1.1	Vergabemanagement	281
7.1.2	Vergabeplattform	282
7.2	Stand digitale Vergabe im Dezember 2021	289
7.3	AVA-Software	294
7.4	Standardisierte Leistungstexte	296
7.5	Selbst erstellte Leistungstexte	302
7.6	Standardisierte Vergabeformulare	303
8	Anhang	309
8.1	Checkliste Leistungsbeschreibung mit LV	309
8.2	Checkliste Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	316
8.3	Checkliste Prüfung Nachtragsangebot	320
8.4	Formular „Schwellenwertermittlung nach § 3 VgV auf Basis der Kostengruppen (KGR) der DIN 276 (2018)“	323
8.5	Formular „Festlegung europaweit auszuschreibender Fachlose“	325
8.6	Formblatt „Bietererklärungen mit Angebotsabgabe“ gemäß § 16 a Abs. 1 Satz 2 VOB/A	326
8.7	Vordruck „Prüfung und Wertung der Angebote nach § 16 VOB/A (Vergabevorschlag)“ (von der Vergabestelle bzw. dem AG vollständig auszufüllen)	327
8.8	Muster Raumbuch	340
8.9	Anlage A Verzeichnis der Gewerbe, die als zulassungspflichtige Handwerke betrieben werden können (§ 1 Abs. 2 Handwerksordnung [HwO]) – Auszug	343
8.10	Abkürzungsverzeichnis	344
9	Literaturverzeichnis	347
9.1	Literatur	347
9.2	Normen	349
9.3	Gesetze und Verordnungen	349
9.4	Arbeitsmittel, Arbeitshilfen	350
9.5	Zeitschriften	350
10	Stichwortverzeichnis	351