

# Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	5
<b>Hinweise zu digitalen Arbeitshilfen</b> .....	8
<b>1 Grundlagen für die Ausschreibung von Bauleistungen</b> .....	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
<b>2 Bautechnische Vorgaben</b> .....	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

<b>3</b>	<b>Aufgaben der Projektbeteiligten bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen . . . . .</b>	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
<b>4</b>	<b>Prozessablauf Ausschreibungserstellung . . . . .</b>	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
<b>5</b>	<b>Typische Fehler in Ausschreibungen – praxisorientierte Lösungen .....</b>	<b>131</b>
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	Umlageregelungen .....	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
<b>6</b>	<b>Kalkulation im Bauunternehmen .....</b>	<b>263</b>
6.1	Grundlagen der Angebotskalkulation .....	263
6.2	Urkalkulation und einheitliche Formblätter .....	274
6.3	Kalkulationsirrtum .....	277

<b>7</b>	<b>Hilfsmittel für Ausschreibung und Vergabe</b> .....	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
<b>8</b>	<b>Anhang</b> .....	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
<b>9</b>	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	347
9.1	Literatur .....	347
9.2	Normen .....	349
9.3	Gesetze und Verordnungen .....	349
9.4	Arbeitsmittel, Arbeitshilfen .....	350
9.5	Zeitschriften .....	350
<b>10</b>	<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	351