ARNECKE
SIBETH
DABELSTEIN

INTEGRIERTE PROJEKTABWICKLUNG UND VERGABERECHT

KONFERENZ INTEGRIERTE PROJEKTABWICKLUNG MIT MEHRPARTEIENVERTRÄGEN AM 26.06.2019 IN BERLIN

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

1. Überblick über die vergaberechtlichen Herausforderungen
2. Frühe Auswahl des Unternehmers
3. Besondere Zuschlagskriterien
4. Haushaltsrechtliche Rahmenbedingungen

Überblick über die vergaberechtlichen Herausforderungen

Thema 1:
Wahl der Vergabeart

Ziel:
Frühe Einbindung der Expertise des Bauunternehmers

Thema 2:
Losweise Vergabe

Thema 3:
Auswahlentscheidung ohne Planung

Auswahlentscheidung ohne Gesamtpreis

Festlegung der Zuschlagskriterien

Auswahlentscheidung ohne LV

Thema 4:
Haushaltsrecht

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Ausgestaltung des Vergabeverfahrens

Zweistufiges Verfahren mit Teilnahmewettbewerb und anschließendem Verhandlungsverfahren/wettbewerblichem Dialog oder Innovationspartnerschaft

Ziel:

- größtmögliche Ausschöpfung des Wissenspotentials der Bieter
- Transparentes Vergabeverfahren
- Sicherstellung der Qualität
- Sicherstellung der Gesamtwirtschaftlichkeit

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Phasen eines Bauprojektes

- Verhandlungsverfahren
- Wettbewerblicher Dialog
- Innovationspartnerschaft

- Planung und Optimierung des Projektes
- Festlegung der Risiken
- Entwicklung des Zielpreises

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

ARNECKE SIBETH DABELSTEIN

Überblick über die vergaberechtlichen Herausforderungen

Thema 1:
Wahl der Vergabeart

Ziel:
Frühe Einbindung der Expertise des Bauunternehmers

Thema 2:
Losweise Vergabe

Thema 3:
Auswahlent-scheidung ohne Planung

Auswahl-entscheidung ohne Gesamtpreis

Festlegung der Zuschlags-kriterien

Auswahlent-scheidung ohne LV

Thema 4:
Haushaltsrecht

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Losweise Vergabe

Schlüsselgewerke müssen in einem Mehrparteienvertrag zusammen gefasst werden

Voraussetzung der Vergabe: Vertragsinhalt ist bekannt bzw. verhandelt

„Schirm“ – Bedingungen sind vorgegeben und für alle gleich (AGB)

Vertragsentwurf wird in der Vergabephase verhandelt

Verpflichtung zum Abschluss eines Mehrparteienvertrages nach Zuschlagserteilung

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Überblick über die vergaberechtlichen Herausforderungen

Thema 1:
Wahl der Vergabeart

Ziel:
Frühe Einbindung der Expertise des Bauunternehmers

Thema 2:
Losweise Vergabe

Thema 3:
Auswahlent-scheidung ohne Planung

Auswahl-entscheidung ohne Gesamtpreis

Festlegung der Zuschlags-kriterien

Auswahlent-scheidung ohne LV

Thema 4:
Haushaltsrecht

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Auswahl der Partner

Teilnahmewettbewerb mit klassischen Eignungs- und Zuschlagskriterien

Referenzen | Unternehmensgröße | Umsatz | Lösung der Bauaufgabe

weiteres Zuschlagskriterium:

Teamfähigkeit?

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Zuschlagskriterium Teamfähigkeit

- Prüfung der Teamfähigkeit ist essenzielle Voraussetzung für das Funktionieren kooperativer Vertragsmodelle
- Kriterien, wann jemand als teamfähig gilt, sind aus dem Bereich Lean Construction bekannt
  - problematisch ist die Prüfung, ob diese Kriterien bei den einzelnen Mitarbeitern der Bieter vorliegen
  - Bewertung im Rahmen von Workshops
  - Begleitung durch Arbeitspsychologen?

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

ARNECKE
SIBETH
DABELSTEIN

Beispiele für Kriterium Teamfähigkeit

- Führungsfähigkeit
- Organisationstalent
- Entscheidungsfähigkeit
- Problemlösungsfähigkeit
- Fähigkeit zur Selbstreflektion
- Fähigkeit zur Selbstorganisation

Auswertung im Rahmen eines Assessment Centers/ Work Shops

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Überblick über die vergaberechtlichen Herausforderungen

Thema 1:
Wahl der Vergabeart

Ziel:
Frühe Einbindung der Expertise des Bauunternehmers

Thema 2:
Losweise Vergabe

Thema 3:
Auswahlent-scheidung ohne Planung

Auswahl-entscheidung ohne Gesamtpreis

Festlegung der Zuschlags-kriterien

Auswahlent-scheidung ohne LV

Thema 4:
Haushaltsrecht

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Zuschlagskriterium Preis

- Preisbestandteil ist im europäischen Vergaberecht essentielle Wertungskomponente
- Haushaltsrecht erfordert Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter
- Wirtschaftlichkeit bedeutet optimales Preis-Leistungs-Verhältnis

PROBLEM

In der Vorplanungsphase kann ein Bauauftragnehmer keinen Vertragspreis nennen, ohne erheblich Zuschläge für Risiken einzupreisen

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Preiswertung

Preis für die Planungsphase	Preis für Bauphase
Pauschalpreis	Wertung von Preiskomponenten, wie Allgemeine Geschäfts- und Transaktionskosten, Gewinnmarge, baustellenbezogene Gemeinkosten, Nachunternehmerzuschlag
Stundenlohn/Tagessatz	Teilpauschalen
ggf. HOAI	(Selbstkosten - werden für die Vergabephase vorgegeben)

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Zusammensetzung der Gesamtkosten:

Gewinn

+

Direkte Kosten: EKT + BGK + AGK

+

Chancen – Risiko - Pool (=Unwägbarkeiten zum Zeitpunkt der Fixierung der Zielkosten)

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

ARNECKE
SIBETH
DABELSTEIN

Beispiel für eine Wertungsmatrix

Nr.	Kriterium	Gewichtung
1	Konzept zur Umsetzung des Projekts	10 %
2	Erfolgsbilanz des Bieters in Schlüsselbereichen	10 %
3	Kostenbewusstsein und –effektivität	30%
4	Potenzial für Mehrparteienmodell (Verständnis, Führungskompetenz)	25 %
5	Preis (Zuschlagssätze Gewinn und AGK‘s)	25 %

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Überblick über die vergaberechtlichen Herausforderungen

Thema 1:
Wahl der Vergabeart

Ziel:
Frühe Einbindung der Expertise des Bauunternehmers

Thema 2:
Losweise Vergabe

Thema 3:
Auswahlent-scheidung ohne Planung

Auswahl-entscheidung ohne Gesamtpreis

Festlegung der Zuschlags-kriterien

Auswahlent-scheidung ohne LV

Thema 4:
Haushaltsrecht

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Selbstkostenerstattungsvertrag für die Bauphase?

- Selbstkostenerstattungsvertrag in Deutschland unüblich
- Nur ausnahmsweise zulässig nach der Preisverordnung (Verordnung PR Nr. 30/53)?
  - Gilt nur für Dienst- und Lieferleistungen
  - Vorrang einer festen Preisvereinbarung, um einer gefürchteten und unvorhersehbaren Ausuferung der Kosten entgegenzuwirken

Aber: Baupreisverordnung mit ähnlichen Regelungen wurde 1999 abgeschafft

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Haushaltsrechtliche Beschränkungen

Bundeshaushaltsordnung (BHO)
§ 24 Baumaßnahmen, größere Beschaffungen, größere Entwicklungsvorhaben

(1) Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Baumaßnahmen **dürfen erst veranschlagt werden**, wenn **Pläne, Kostenermittlungen und Erläuterungen** vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die Kosten der Baumaßnahme, des Grunderwerbs und der Einrichtungen sowie die vorgesehene Finanzierung und ein Zeitplan ersichtlich sind.

….

(3) **Ausnahmen** von den Absätzen 1 und 2 sind nur zulässig, wenn es im Einzelfall nicht möglich ist, die Unterlagen rechtzeitig fertigzustellen, und **aus einer späteren Veranschlagung dem Bund ein Nachteil erwachsen würde**. Die Notwendigkeit einer Ausnahme ist in den Erläuterungen zu begründen. Die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Maßnahmen, für welche die Unterlagen noch nicht vorliegen, sind gesperrt.

….

 © Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

ARNECKE
SIBETH
DABELSTEIN

FAZIT

© Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

ARNECKE
SIBETH
DABELSTEIN

Vielen Dank,

dass Sie interessiert zugehört haben!

 © Prof. Dr. Antje Boldt, Frankfurt am Main

Prof. Dr. Antje Boldt

ERFAHRUNG

Prof. Dr. Antje Boldt ist Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht als für Vergaberecht und berät öffentliche und private Bauherren ebenso wie Bauunternehmen, Architekten und Ingenieure. Besonderer Schwerpunkt ihrer Tätigkeit ist dabei die Erstellung von Vertragsunterlagen, Strukturierung und Abwicklung von Vergabeverfahren sowie die Vertretung in gerichtlichen Verfahren bei Baumaßnahmen überwiegend aus dem Bereich des Gesundheitswesens sowie der Verkehrsinfrastruktur. Frau Prof. Dr. Boldt ist Mitglied des Vorstandes des Deutschen Baugerichtstages und Professorin für Wirtschaftsrecht an der Hochschule Fresenius in Idstein.

VORTRÄGE

- Neues Bauvertragsrecht, u.a. Stadt Frankfurt, GSI Darmstadt, DAI Berlin
- Building Information Modeling – BIM, u.a. Architektenkammer Hessen
- Integrierte Projektabwicklung, Deutsches Vergabenetzwerk, diverse Architektenkammern

REFERENZEN

- Vergaberechtliche Beratung Universitätskliniken, kommunaler Krankenhäuser und Privatkliniken
- Baurechtliche und vergaberechtliche Beratung öffentlicher Auftraggeber in den Bereichen Autobahnbau, U-Bahn-Bau und Straßenbahnbau

ARNECKE SIBETH DABELSTEIN

PROF. DR. ANTJE BOLDT

Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
Fachanwältin für Vergaberecht