

Dipl. Ing. FH Architekt
UWE MORELL

AVA- PRAXISHINWEISE FÜR AUSSCHREIBUNG UND VERGABE MIT DER VOB 2019

Tagesseminar AVA

AUSSCHREIBUNG

UND

VERGABE

NACH VOB 2019

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 1

Tagesseminar AVA

Inhalt und Ablauf

1. Grundlagen

- Warum ausschreiben?
- Kostengenauigkeit und Gründe für Kostensteigerungen
- Juristische Grundlagen (BGB, VOB, VGV)

2. Die Bestandteile der Ausschreibung

- Wichtige Regeln der VOB/A
- Anschreiben und Veröffentlichung
- Allgemeine Baubeschreibung
- Besondere und Zusätzliche Vertragsbedingungen

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 2

Tagesseminar AVA

Inhalt und Ablauf

3. Die Bestandteile der Ausschreibung (2)

- Zusätzliche Technische Vortexte
- Leistungs- und Positionstexte

4. Vergabe

- Unterschiede LV und FLB
- Verschiedene Vertragsarten
- Angebotseröffnung und Bewertung
- Preisspiegel
- Vergabe des Auftrags

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 3

Warum ausschreiben?

Um vergleichbare Angebote zu erhalten

Planung des Bauwerks in Textform, weitere Planungsinhalte

Zugewinn an Information, Präzisierung der Planung

Leistungsverzeichnis als Grundlage des Bauvertrags

- Geschuldete Qualitäten
- Umfang der Leistung
- Kaufmännische Vertragsbedingungen
- Abrechnungsgrundlage

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 4

Warum ausschreiben?

LV als Grundlage des Kostenanschlags

LV als ‚Bedienungsanleitung‘ zur Bauausführung

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 5

Was sind die Gründe für Kostensteigerungen?

Änderungen des AG

- Erfordernis der Dokumentation
- Änderungsbezogene Kostenstellen
- Kostenprognosen und Kostenverfolgung
- Honoraransprüche für Änderungen und Erweiterungen

Kostenermittlungsgenauigkeit

- Angaben zur Kostengenauigkeit
- DIN 276 und ‚Kostenpuffer‘
- Bilanztechnische Rückstellungen vers. Massenerhöhungen

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 6

Was sind die Gründe für Kostensteigerungen?

Unvorhersehbares

- Wetter
- Insolvenzen

Mangelnde Vorbereitung

- Baugrund-/ Bestandserkundung

Nachtragsfreude der Unternehmer

- VOB/A ./ . private Auftragsvergabe

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 7

Juristische Grundlagen zur Ausschreibung

Nahezu unabdingbare Rechtsgrundlage:

BGB - Bürgerliches Gesetzbuch

Ausschreibung von Bauleistungen:

VOB - Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

Ausschreibung von Lieferleistungen:

VGW - Vergabeverordnung

UVgV – Unterschwellenvergabeverordnung

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 8

Juristische Grundlagen zur Ausschreibung - BGB

BGB- Werkvertragsrecht (Auszüge)

BGB, § 631:	Pflichten beim Werkvertrag
BGB, § 633:	Sach- und Rechtsmangel
BGB, § 634:	Rechte des Bestellers bei Mängeln
BGB, § 634a:	Verjährung der Mängelansprüche (5 Jahre bei Bauwerken)
BGB, § 635:	Nacherfüllung
BGB, § 637:	Selbstvornahme (Ersatzvornahme)
BGB, §305 ff:	Unzulässigkeit allgemeiner Geschäftsbedingungen...

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 9

Juristische Grundlagen zur Ausschreibung - BGB

§ 633 BGB Sach- und Rechtsmangel

- (1) Der Unternehmer hat dem Besteller das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 10

Juristische Grundlagen zur Ausschreibung - BGB

§ 633 Sach- und Rechtsmangel

(2) Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit besitzt.

Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sachmängeln,

- 1 wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst
- 2 für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werks erwarten kann.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 11

Juristische Grundlagen zur Ausschreibung – VOB

Die VOB ist - im Gegensatz zum BGB - mangels Gesetzescharakter nicht automatisch Rechtsgrundlage für Bauverträge.

--> daraus folgt:

Ist die VOB nicht vereinbart, so gilt lediglich das BGB.

--> daraus folgt:

Für die Anwendung der VOB ist eine Vereinbarung (über Erwähnung in Ausschreibung oder Bauvertrag) zwischen AG und AN erforderlich. Dies gilt auch für öffentliche AG.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 12

Juristische Grundlagen zur Ausschreibung – VOB

Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

- VOB/A Allgemeine Bestimmungen
für die Vergabe von Bauleistungen
Inhalt: Ausschreibung und Vergabe
- VOB/B Allgemeine Vertragsbedingungen
Inhalt: Regelungen für die Vertragsdurchführung
- VOB/C Allgemeine Technische Vertragsbedingungen
Inhalt: Gewerkebezogene Regelungen zu
- Technische Regeln als Ausführungsgrundlage
 - Qualitäten
 - Gestaltung
 - Abrechnungshinweise

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 13

Juristische Grundlagen zur Ausschreibung – VOB

Wer muss die VOB anwenden?

- **Private Auftraggeber sind vertragsfrei.** Private Auftraggeber dürfen die VOB anwenden, müssen dies aber nicht. Für private Auftraggeber ist es zulässig, die Teile B+C der VOB zu vereinbaren, ohne gleichzeitig VOB Teil A zu vereinbaren.
- Private Auftraggeber müssen ggf. **dennoch nach VOB/A** ausschreiben, wenn öffentliche Mittel (Förderung) gewährt werden und die **Fördermittelbedingungen** dies vorsehen, oder wenn **öffentliche Co-Investoren** (mit i.d.R. > 50%-Projektanteil) in das Projekt involviert sind.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 14

Juristische Grundlagen zur Ausschreibung – VOB

Wer muss die VOB anwenden?

Öffentliche Auftraggeber müssen nach VOB/A ausschreiben und vergeben.
Bei Projekten mit Bauwerkskosten oberhalb des Schwellenwerts der Vergabeverordnung (VGV) von derzeit 5,548 Mio. €* müssen sie europaweit ausschreiben.

* 5,548 Mio. € netto als Summe der Gewerke KGR 300+400, Stand 01.01.2018. 80% der voraussichtlichen Vergabewerte müssen in diesem Fall europaweit ausgeschrieben werden, 20% dürfen weiterhin national ausgeschrieben werden.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 15

Grundzüge der VOB/A

§ 1, Bauleistungen

Bauleistungen sind Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage hergestellt, instand gehalten, geändert oder beseitigt wird.

§ 2, Grundsätze der Vergabe

- (1) Bauleistungen werden im Wettbewerb und im Wege transparenter Verfahren vergeben. Dabei werden die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und der Verhältnismäßigkeit gewahrt.
Wettbewerbsbeschränkende und unlautere Verhaltensweisen sind zu bekämpfen.
- (2) Bei der Vergabe von Bauleistungen darf kein Unternehmen diskriminiert werden.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 16

Grundzüge der VOB/A

§ 3 Arten der Vergabe

Die Vergabe von Bauleistungen erfolgt nach

- Öffentlicher Ausschreibung,
- Beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb
- Beschränkter Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb
- Freihändiger Vergabe.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 17

Grundzüge der VOB/A

§3 Arten der Vergabe / Öffentliche Ausschreibung

Bei **Öffentlicher Ausschreibung** werden Bauleistungen im vorgeschriebenen Verfahren nach öffentlicher Aufforderung einer unbeschränkten Zahl von Unternehmen zur Einreichung von Angeboten vergeben.

Bei **Beschränkten Ausschreibungen** (Beschränkte Ausschreibung mit oder ohne Teilnahmewettbewerb) werden Bauleistungen im vorgeschriebenen Verfahren nach Aufforderung einer beschränkten Zahl von Unternehmen zur Einreichung von Angeboten vergeben.

Bei **Freihändiger Vergabe** werden Bauleistungen in einem vereinfachten Verfahren vergeben.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 18

Grundzüge der VOB/A

§3a Zulässigkeitsvoraussetzungen

(1) Dem Auftraggeber stehen nach seiner Wahl die Öffentliche Ausschreibung und die Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb zur Verfügung.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 19

Grundzüge der VOB/A

§3a Zulässigkeitsvoraussetzungen

(2) **Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb** kann erfolgen,

1. bis zu folgendem Auftragswert der Bauleistung ohne Umsatzsteuer:
 - a) 50.000 Euro für Ausbaugewerke ... Landschaftsbau...
 - b) 150.000 Euro für Tief-, Verkehrswege- und Ingenieurbau,
 - c) 100.000 Euro für alle übrigen Gewerke,
2. wenn eine Öffentliche Ausschreibung oder eine Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb kein annehmbares Ergebnis gehabt hat,
3. wenn die Öffentliche Ausschreibung oder eine Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb aus anderen Gründen (z. B. Dringlichkeit, Geheimhaltung) unzweckmäßig ist.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 20

Grundzüge der VOB/A

§3a Zulässigkeitsvoraussetzungen

Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb

Für Bauleistungen zu **Wohnzwecken** kann **bis zum 31. Dezember 2021** eine **Beschränkte Ausschreibung** ohne Teilnahmewettbewerb für jedes Gewerk bis zu einem Auftragswert von **1.000.000 €** ohne Umsatzsteuer erfolgen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 21

Grundzüge der VOB/A

§3a Zulässigkeitsvoraussetzungen

Freihändige Vergabe

Freihändige Vergabe ist zulässig, wenn die Öffentliche Ausschreibung oder Beschränkte Ausschreibungen unzweckmäßig sind, besonders,

1. wenn für die Leistung aus besonderen Gründen (z. B. Patentschutz, besondere Erfahrung oder Geräte) **nur ein bestimmtes Unternehmen** in Betracht kommt,
2. wenn die Leistung **besonders dringlich** ist,
3. wenn die Leistung [...] **nicht so eindeutig und erschöpfend festgelegt** werden kann, dass hinreichend vergleichbare Angebote erwartet werden können,

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 22

Grundzüge der VOB/A

§3a Zulässigkeitsvoraussetzungen

Freihändige Vergabe

Freihändige Vergabe ist zulässig...

4. wenn nach Aufhebung einer Öffentlichen Ausschreibung oder Beschränkten Ausschreibung eine **erneute Ausschreibung kein annehmbares Ergebnis** verspricht,
5. wenn es aus Gründen der **Geheimhaltung** erforderlich ist,
6. wenn sich eine kleine Leistung **von einer vergebenen größeren Leistung nicht ohne Nachteil trennen** lässt.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 23

Grundzüge der VOB/A

§3a Zulässigkeitsvoraussetzungen

Freihändige Vergabe

Freihändige Vergabe kann außerdem bis zu einem Auftragswert von 10.000 € ohne Umsatzsteuer erfolgen.

(4) Bauleistungen **bis zu** einem voraussichtlichen Auftragswert von **3.000 €** ohne Umsatzsteuer können [...] ohne die Durchführung eines Vergabeverfahrens beschafft werden (**Direktauftrag**). Der Auftraggeber soll zwischen den beauftragten Unternehmen wechseln.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 24

Grundzüge der VOB/A

§3b Ablauf der Verfahren

(1) Öffentliche Ausschreibung

Bei einer Öffentlichen Ausschreibung fordert der Auftraggeber eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe von Angeboten auf. Jedes interessierte Unternehmen kann ein Angebot abgeben.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 25

Grundzüge der VOB/A

§3b Ablauf der Verfahren

(2) Beschränkte Ausschreibung

Bei Beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb erfolgt die Auswahl der Unternehmen, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, durch die Auswertung des Teilnahmewettbewerbs.

Dazu fordert der Auftraggeber eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen auf.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 26

Grundzüge der VOB/A

§3b Ablauf der Verfahren

(2) Beschränkte Ausschreibung

Die Auswahl der Bewerber erfolgt anhand der vom Auftraggeber festgelegten Eignungskriterien. Die [...] Eignungskriterien für

- die Begrenzung der Zahl der Bewerber,
- die Mindestzahl und
- gegebenenfalls Höchstzahl der einzuladenden Bewerber

gibt der Auftraggeber in der Auftragsbekanntmachung des Teilnahmewettbewerbs an.

Die vorgesehene **Mindestzahl der** einzuladenden Bewerber darf **nicht niedriger als fünf** sein.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 27

Grundzüge der VOB/A

§3b Ablauf der Verfahren

(3) Bei Beschränkter Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb sollen mehrere, im Allgemeinen mindestens **drei geeignete Unternehmen** aufgefordert werden.

(4) Bei Beschränkter Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb und Freihändiger Vergabe soll unter den Unternehmen möglichst gewechselt werden.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 28

Grundzüge der VOB/A

§ 6 Teilnehmer am Wettbewerb

(1) Der Wettbewerb darf nicht auf Unternehmen beschränkt werden, die in bestimmten Regionen oder Orten ansässig sind.

§ 6a Eignungsnachweise

(1) Zum Nachweis ihrer Eignung ist die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Bewerber oder Bieter zu prüfen.

(2) Der Nachweis umfasst die folgenden Angaben:

1. Umsatz der letzten drei Jahre
2. Vergleichsprojekte/ Referenzen der letzten bis zu fünf Kalenderjahre
3. Zahl der Mitarbeiter der letzten drei Kalenderjahre
4. Eintragung in das Berufsregister ihres Sitzes

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 29

Grundzüge der VOB/A

§ 6a Eignungsnachweise

(2) Der Nachweis umfasst auch Angaben zu

- eröffneten Insolvenzverfahren
- schweren Verfehlungen, die die Zuverlässigkeit in Frage stellen
- ordnungsgemäße Zahlung von Steuern, Abgaben und Sozialversicherungsbeiträgen
- Anmeldung Berufsgenossenschaft

(3) Andere, auf den konkreten Auftrag bezogene zusätzliche, insbesondere für die Prüfung der Fachkunde geeignete Angaben können verlangt werden.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 30

Grundzüge der VOB/A

§ 6a Eignungsnachweise

(5) Der Auftraggeber kann **bis zu** einem Auftragswert von **10.000 € auf Angaben** zu

- Umsatz
- Referenzprojekte
- Anzahl Arbeitskräfte
- Insolvenzverfahren
- Liquidation des Unternehmens

verzichten, wenn dies durch Art und Umfang des Auftrags gerechtfertigt ist.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 31

Grundzüge der VOB/A

§ 6b Mittel der Nachweisführung, Verfahren

(1) Der Nachweis der Eignung kann mit [...] Eintragung in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. erfolgen.

www.pq-verein.de

(2) Die Angaben können die Bewerber oder Bieter auch durch Einzelnachweise erbringen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 32

Grundzüge der VOB/A

§ 6b Mittel der Nachweisführung, Verfahren

- (3) Der Auftraggeber **verzichtet auf** die Vorlage von **Nachweisen**, wenn [er] **bereits im Besitz** dieser Nachweise ist.
- (4) Bei Öffentlicher Ausschreibung sind in der Aufforderung zur Angebotsabgabe die Nachweise zu bezeichnen, deren Vorlage [...] verlangt oder [...] vorbehalten wird.
Bei Beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb [sind] die Eigenerklärungen oder Nachweise bereits mit dem Teilnahmeantrag [zu verlangen].

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 33

Grundzüge der VOB/A

§ 6b Mittel der Nachweisführung, Verfahren

- (5) Bei Beschränkter Ausschreibung und Freihändiger Vergabe ist **vor** der **Aufforderung zur Angebotsabgabe** die **Eignung** der Unternehmen zu **prüfen**.

Dabei sind die Unternehmen auszuwählen, deren Eignung die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendige Sicherheit bietet;

Dies bedeutet, dass sie die erforderliche **Fachkunde, Leistungsfähigkeit** und **Zuverlässigkeit** besitzen und über **ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel** verfügen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 34

Grundzüge der VOB/A

§ 7 Leistungsbeschreibung

- (1) 1 Die Leistung ist **eindeutig und so erschöpfend** zu beschreiben, dass alle Bieter die Beschreibung im gleichen Sinne verstehen müssen und ihre Preise sicher und ohne umfangreiche Vorarbeiten berechnen können.

2 Um eine einwandfreie Preisermittlung zu gewährleisten, sind **alle sie beeinflussenden Umstände festzustellen** und in den Verdingungsunterlagen anzugeben.

[Vergabehandbuch des Bundes zu VOB/A, §7](#)

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 35

Grundzüge der VOB/A

§ 7 Leistungsbeschreibung

- (1) 3. Dem Auftragnehmer darf **kein außergewöhnliches Wagnis** aufgebürdet werden für Umstände und Ereignisse, auf die er keinen Einfluss hat und deren Einwirkung auf die Preise und Fristen er nicht im Voraus schätzen kann.

Anmerkung: Die Rechtsprechung geht davon aus, dass der AN bei der Aushandlung des Bauvertrags regelmäßig unterlegen ist, weil er sich den durch die Ausschreibung vorgegebenen Bedingungen des AG zu unterwerfen hat.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 36

Grundzüge der VOB/A

§ 7 Leistungsbeschreibung

- (1) 4. **Bedarfspositionen sind grundsätzlich nicht** in die Leistungsbeschreibung **aufzunehmen**.

Angehängte Stundenlohnarbeiten nur in unbedingt erforderlichem Umfang. [Dies gilt sinngemäß auch für Eventualpositionen und Alternativpositionen!]

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 37

Grundzüge der VOB/A

§ 7 Leistungsbeschreibung

- (1) 5. Erforderlichenfalls sind auch der **Zweck** und die **vorgesehene Beanspruchung** der fertigen Leistung anzugeben.

Anmerkung: Wird die Leistungsbeschreibung um **Vorleistung**, **Folgeleistung**, ergänzt, so entsteht eine unterbrechungsfreie und nachtragsarme ‚**Leistungskette**‘.

Weitere sinnvolle Angaben für die Positionstext- Erstellung: **Technische Anforderungen** und **Einbauort**

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 38

Grundzüge der VOB/A

§ 7 Leistungsbeschreibung

- (2) In techn. Spezifikationen **nicht auf eine bestimmte Produktion**, Marken, Patente, Herkunft... **verwiesen werden**, wenn dadurch bestimmte Unternehmen oder bestimmte Produkte begünstigt oder ausgeschlossen werden, es sei denn
1. dies ist durch den Auftragsgegenstand gerechtfertigt oder
 2. der Auftragsgegenstand kann nicht hinreichend genau und allgemein verständlich beschrieben werden;
- solche Verweise sind mit dem **Zusatz „oder gleichwertig“** zu versehen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 39

Grundzüge der VOB/A

Anmerkung zu § 7 (2) Leistungsbeschreibung:

Ausnahmen vom Fabrikatsverbot gelten wohl als akzeptabel, wenn es sich um **gestaltungsrelevante Leistungen** (in öffentlich zugänglichen Bereichen) handelt, die von anderen Herstellern nicht in dieser Form angeboten werden ...

... oder wenn bei Erweiterungs- oder Sanierungsmaßnahmen Bestandsprodukte weiterhin eingesetzt werden sollen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 40

Grundzüge der VOB/A

§ 7b Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis

- (3) Leistungen, die nach den **Vertragsbedingungen**, den technischen Vertragsbedingungen oder der **gewerblichen Verkehrssitte** zu der geforderten Leistung gehören (§2 Absatz 1 VOB/B), brauchen nicht gesondert ausgeschrieben werden.

... und außerhalb VOB/A hilft VOB/B, § 2 Vergütung:

- (1) Durch die vereinbarten Preise **werden alle Leistungen abgegolten**, die nach der Leistungsbeschreibung, den ... Vertragsbedingungen ... oder **der gewerblichen Verkehrssitte** zur vertraglichen Leistung gehören.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 41

Grundzüge der VOB/A

§8 Vergabeunterlagen

3. Der Auftraggeber hat anzugeben:
- a) ob er **Nebenangebote nicht zulässt**,
 - b) ob er **Nebenangebote** ausnahmsweise **nur in Verbindung mit einem Hauptangebot** zulässt.

Die Zuschlagskriterien sind so festzulegen, dass sie sowohl auf Hauptangebote als auch auf Nebenangebote anwendbar sind. Es ist dabei auch zulässig, dass der Preis das einzige Zuschlagskriterium ist.

4. Der Auftraggeber **kann** in den Vergabeunterlagen angeben, dass er die Abgabe **mehrerer Hauptangebote** nicht zulässt.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 42

Grundzüge der VOB/A

§ 10 Angebots-, Bewerbungs-, Bindefristen (national)

1. Für die Bearbeitung und Einreichung der Angebote ist eine ausreichende Angebotsfrist vorzusehen, auch bei Dringlichkeit **nicht unter 10 Kalendertagen**.

§ 10a EU Fristen im offenen Verfahren (europaweit!)

Offenes Verfahren mit elektronischem Versand	> 35 Kalendertage
Offenes Verfahren mit analogem Versand	> 40 Kalendertage
Offenes Verfahren mit öffentlicher Vorankündigung	> 15 Kalendertage

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 43

Grundzüge der VOB/A

Anmerkung zu sinnvollen Angebotsfristen:

- **Standardisierte Bauleistungen**
(Putz, Estrich, Gerüstbau...) > 10 Kalendertage
- **Objektbezogen kalkulierte Bauleistungen**
(bspw. Fensterbau) > 14 Kalendertage
- **Werksmäßig kalkulierte Bauleistungen**
(bspw. Sonnenschutz, Objekt-Türen...) > 21 Kalendertage
- **GU- Bauleistungen mit Handwerkeranfragen**
(Objektanfragen mit mehreren Gewerken...) > 28 Kalendertage

Noch sinnvoller: 1,5-fache Dauer der vorgenannten Angebotszeiträume.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 44

Die einzelnen Bestandteile einer Ausschreibung

- Das Anschreiben zur Ausschreibung
- Die Allgemeine Baubeschreibung
- Besondere* und Zusätzliche Vertragsbedingungen
- Zusätzliche technische Vertragsbedingungen*
- Leistungsbeschreibung
- Pläne *
- Bürgschaftsmuster*
- Selbstauskunft*
- Verträge mit Dritten*

* = keine Erfordernis VOB, bei Bedarf

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 45

Das Anschreiben

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 46

Das Anschreiben zur Ausschreibung

DREPLUS
PLANNUNGSGRUPPE

DREPLUS Planungsgroupe GmbH | AB-Muster Nr. 1 | 10103 Berlin
Meierbühl Bauunternehmung GmbH
Herrn Franz Gänc
Blücherweg 12
1234 Velchenstadt

KOSTENEMITTLUNG
KALKULATION
AUSSCHREIBUNG

10.02.2015
Über Herrn
BBA Ausschreiben Angebot.doc

Bauvorhaben EFH Max Mustermann
Ausschreibung von Putzarbeiten

Sehr geehrter Herr Gänc,

In der Anlage übersenden wir Ihnen – wie telefonisch vorgabesprochen – ein Leistungsverzeichnis für die Arbeiten des Gewerks „Putzarbeiten“ mit der Bitte Abgabe Ihres verbindlichen

Angebots bis zum Freitag, den 20. Januar 2015

In unserem Büro oder per Fax oder Email an unser Büro. Folgende Informationen möchten wir Ihnen für eine erste Übersicht zukommen lassen:

Bauvorhaben: Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um das dreigeschossige Einfamilienhaus der Lehrfamilie Max Mustermann in Dingelgärten.
Auftraggeber: Unser Auftraggeber und Auslöser ist Herr Oberstudienrat Max Mustermann
Arbeiten: Es sind insgesamt ca. 300 m² Innenwandputz, ca. 70 m² Kelleraußenwand- und Sockelputz sowie ca. 150 m² WDVS in ökologischer Bauweise zu erstellen.
Termine: Ausführungstermin ist voraussichtlich 03/2015 bis 05/2015

Für inhaltliche Rückfragen steht Ihnen Frau Rothbauer in unserem Büro gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Morell
Uwe Morell

Anlage: Leistungsverzeichnis

DREPLUS Planungsgroupe
Anschreiben und Angeboten-Form
AB-Muster Nr.
10103 Berlin Telefon: 030-6620810
Telefax: 030-6620811
info@dreplus.de
www.dreplus.de Umsatzsteuer-ID:
DE257643133
VAT: DE257643133
Bank für D: BIC: BFSW3333
Bank für I: BIC: BFSW3333 Kontingenzstelle:
Anschreiben:
Zustellung:
Post 14122 B Bürostandort:
Müller-Loggner
Toll 14122, BLANKENHEIDE
BANK: 10000000000000000000

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 47

Das Anschreiben zur Ausschreibung

Das Anschreiben an den Bieter ist – wie alle anderen Informationen, die den Bewerber während des Angebotszeitraums erhalten, **Bestandteil** der Ausschreibungsunterlagen.

Auch die Aussagen des Anschreibens erhalten **Vertragsrelevanz**, wenn sie an anderer Stelle (bspw. im Bauvertrag) nicht weiterführend präzisiert werden.

Daher sollte jedes ‚Anschreiben zur Ausschreibung‘ **archiviert** werden.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 48

Die Baubeschreibung

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 49

Die Baubeschreibung

§ 7b Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis

- (1) Die Leistung ist in der Regel durch eine allgemeine Darstellung der Bauaufgabe (**Baubeschreibung**) und ein in Teilleistungen gegliedertes Leistungsverzeichnis zu beschreiben.

Anmerkung:

Die Baubeschreibung dient einem allgemeinen Verständnis der Bauaufgabe und der **Erläuterung der örtlichen Situation mit allen Erschwernissen**.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 50

Die Baubeschreibung

Inhalt und Gegenstand der Baubeschreibung sollte sein:

Aufgabenstellung	Ziel der Baumaßnahme Prioritäten des Auftraggebers Wertigkeit und Anspruch der Bauleistung
Grundlagen für Planung + LV	Öffentliches Baurecht Öffentliches Recht außerhalb Baurecht Allgemein anerkannte Regeln der Technik Privates Baurecht --> vom AG gewünschte Vertragsgrundlagen

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 51

Die Baubeschreibung

Bauobjekt	Nutzungen Konstruktionsart Flächen, Rauminhalte, Geschosse
Projektbeteiligte	Auftraggeber Mieter, Erwerber, Nutzer... Planer

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 52

Die Baubeschreibung

Umfeld der:
Baumaßnahme

- Lage des Baugrundstücks
- Zufahrt, Erreichbarkeit
 - Rangierradien
 - Brücken- und Deckenlasten
 - Ein- und Durchfahrtbeschränkungen
- Logistik; Entladung
 - Flächen
 - Zeiten
 - Hebezeuge
- Parkmöglichkeiten
- Nachbarn
- Arbeits- und Ruhezeiten

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 53

Die Baubeschreibung

Baustelle:

- Vorhandene Baustelleneinrichtung
- Materiallager
- Lärm und Staub
- Bauabschnitte, Provisorien
- Bauzwischenzustände
- Bauen in genutztem Zustand
- Besondere Abhängigkeiten der Gewerke

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 54

Besondere Vertragsbedingungen (BVB, ggf. auch ZVB)

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 55

Besondere Vertragsbedingungen

Umgangssprachlich auch: Kaufmännische Vortexte, Allgemeine Vortexte ...

Regelungen zu kaufmännischen und juristischen Themen, die die Aussagen
der VOB/B

- präzisieren
- definieren
- auftraggeber- und objektbezogen anpassen

... ohne jedoch den Sinn der VOB/B- Regeln zu entstellen oder deren
ausgewogenen Charakter zu verletzen!

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 56

Besondere Vertragsbedingungen

- **Die VOB gilt als ausgewogen und gerecht.**
- Die VOB wird von der Justiz anerkannt.
- Schwerwiegende **Eingriffe in die VOB scheitern** regelmäßig an der Rechtsprechung
- Alles, was bereits in der VOB/B geregelt ist, muss nicht nochmals beschrieben werden!

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 57

Besondere Vertragsbedingungen

Architekten schulden Ihren Bauherren keine Vertragsbedingungen! *

Jedoch sind die Angaben nach VOB/A, §6 (1) geschuldet, die inhaltlich mit dem AG abgestimmt sein sollten.

*im Rahmen von Grundleistung nach HOAI, Anlage 10

Architekten liefern besser nur thematische Vorschläge für Vertragsbedingungen, nicht die Vertragsbedingungen selber.

Die Ausarbeitung der Formulierungen sollte durch den Bauherren oder seine auf Baurecht versierten Anwälte vorgenommen werden.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 58

Zusätzliche Vertragsbedingungen

VOB/A, §8a Vertragsbedingungen

1. In den Zusätzlichen Vertragsbedingungen oder in den Besonderen Vertragsbedingungen sollen, soweit erforderlich, folgende Punkte geregelt werden:

- a) Unterlagen (§ 8b Absatz 3; § 3 Absatz 5 und 6 VOB/B),
- b) Benutzung von Lager- und Arbeitsplätzen, Zufahrtswegen, Anschlussgleisen, Wasser- und Energieanschlüssen (§ 4 Absatz 4 VOB/B),
- c) Weitervergabe an Nachunternehmer (§ 4 Absatz 8 VOB/B),
- d) Ausführungsfristen (§ 9; § 5 VOB/B)

....

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 59

Zusätzliche Vertragsbedingungen

...

- e) Haftung (§ 10 Absatz 2 VOB/B),
- f) Vertragsstrafen und Beschleunigungsvergütungen (§ 9a; § 11 VOB/B),
- g) Abnahme (§ 12 VOB/B),
- h) Vertragsart (§ 4), Abrechnung (§ 14 VOB/B),
- i) Stundenlohnarbeiten (§ 15 VOB/B),
- j) Zahlungen, Vorauszahlungen (§ 16 VOB/B),
- k) Sicherheitsleistung (§ 9c; § 17 VOB/B),
- l) Gerichtsstand (§ 18 Absatz 1 VOB/B),
- m) Lohn- und Gehaltsnebenkosten,
- n) Änderung der Vertragspreise (§ 9d).

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 60

Zusätzliche Vertragsbedingungen

Überprüfen Sie anhand der VOB/B- Regelungen, ob die dort getroffenen Festlegungen

- ausreichend präzise und zutreffend sind
- auf Ihr Bauobjekt sinnvoll anwendbar sind
- dem Bedarf Ihres Bauherren entsprechen

... und unterbreiten Sie – nur bei Erfordernis - eigene Inhaltsvorschläge unter Bezugnahme auf die VOB- Aussagen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 61

Zusätzliche technische Vertragsbedingungen (ZTV)

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 62

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

Die ZTV werden gewerkeweise aufgestellt.

Inhalte und Themen Technischer Vortexte:

1. Anzuwendende Regelwerke
2. Gestalterische Vorgaben
3. Abrechnung/ Nebenleistungen

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 63

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

Zu Grunde zu legende Regelwerke

Gewerkebezogene Übersicht und Zusammenstellung aller Regelwerke aus

- Öffentlichem Baurecht
- Öffentlichem Recht außerhalb Baurecht
- Privatem Baurecht
- Allgemein anerkannten Regeln der Technik

und deren Aussagen zu

- handwerklicher Ausführung
- Erfordernis von Zulassungen, Nachweisen und Prüfungen
- Verwendungsfähigkeit von Stoffen und Bauteilen

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 64

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

Gestalterische Vorgaben

- Alle Ausführungen, die aus gestalterischen Gründen gewünscht sind als Ergänzung, bzw. auch als Abweichung zu den Grundlagen der Ausführung, sind zu beschreiben.
- Insbesondere aber auch alle Bauausführungen, die nicht gewünscht, jedoch regelgerecht sind, sind als unzulässig zu beschreiben.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 65

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

Gestalterische Vorgaben:

Der Gestaltungs- **GAU** (größtes gestalterisches anzunehmendes Ungemach) kann nur über die Beschreibungen zu ‚Art der Bauausführung‘ in den Vortexten vermieden werden!



Beispiel: Massivholzfußleiste mit Kreuzschraube

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 66

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

Abrechnung/ Nebenleistungen

Leistungen, die mengenmäßig erfassbar sind, können - soweit nicht in Abschnitt 4 der VOB/C als besondere Leistung definiert - als in die Leistungspositionen einzurechnende Leistung definiert werden.

Diese Leistungen müssen dann nicht mehr in den jeweiligen Positionstexten wiederholend beschrieben werden und sind vom Bieter mit in die Leistungen einzurechnen.

Voraussetzung: Die Leistungen müssen kalkulierbar sein!

(Beispiel: Bei jeder Innentür ist ein Türstopper vorzusehen.)

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

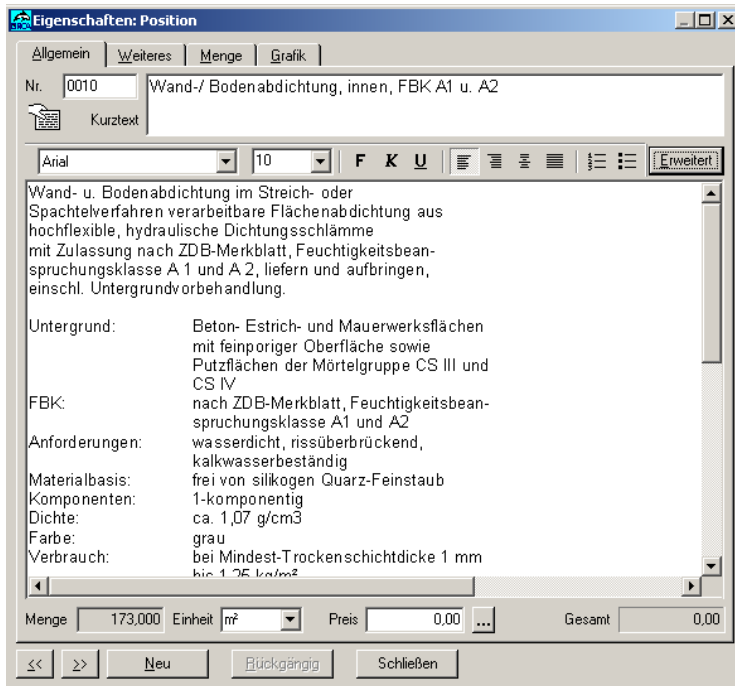
Seite 67

Leistungspositionen

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 68

Leistungspositionen



Der Aufbau von Leistungspositionen

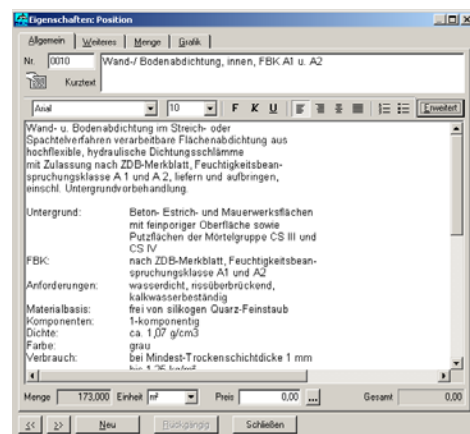
1. Nummerierung
2. Kurztext
3. Langtext
4. Mengen
5. Abrechnungseinheit
6. Preisangabe

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 69

Leistungspositionen

1. Nummerierung



Nach VOB/A sind alle Positionen eines Leistungsverzeichnisses zu nummerieren.

Jede gesonderte, sich von anderen Leistungen unterscheidende Leistung ist in einer eigenen, nummerierten Position darzustellen.

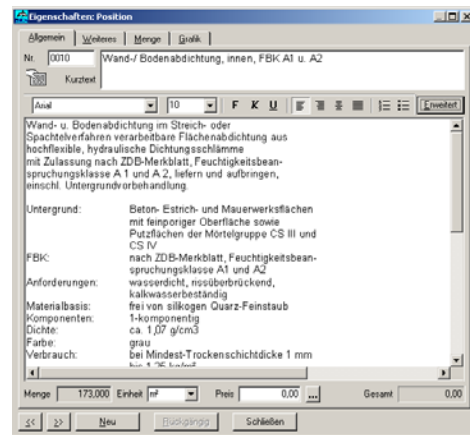
AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 70

Leistungspositionen

2. Kurztext

- Wichtige preisbildende Kriterien sollen genannt sein
- Eine klare Unterscheidung zu anderen Kurztexten muss gegeben sein
- Die wichtigsten Informationen sollten am Beginn der Zeile stehen
- Beachte: Alleine der Langtext ist verbindlich, Aussagen aus dem Kurztext müssen im Langtext wiederholt werden!



AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 71

Leistungstexte

Sinnvolle und weniger sinnvolle Kurztexte

Bezeichnung	Menge	Einheit	Preis (DM)	Gesamt (DM)	Gesamt (EUR)	Art	Bedarfsposition
Haus am grünen See				4.894.960,56	2.502.753,59	Projekt	
12 Rohbau				4.566.653,33	2.329.779,85	LV	
34 Innentüren (LV- Ausdruck)				75.099,50	38.397,76	LV	
35 Innentüren- sinnvolle Kurztexte				110.312,00	56.401,63	LV	
ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG						Text	Nein
TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN						Text	Nein
1 Innentür 101/213,5/27 cm T30, 37 dB	2,000	Stk	2.482,50	4.965,00	2.538,56	Position	Nein
2 Innentür 101/213,5/27 cm 27 dB, Buchen	9,000	Stk	2.482,50	22.342,50	11.423,54	Position	Nein
3 Wc- Eingangstür 101/213,5/27 cm							Nein
4 Innentür 101/213,5/12,5 cm, Buche							Nein
5 Innentür 88,5/213,5/27 cm T30, 27 dB							Nein
6 Innentür 113,5/213,5/27 cm 27 dB, Buche	11,000	Stk	2.482,50	27.307,50	13.962,10	Position	Nein
7 Innentür 101/213,5/12,5 cm, Buche	2,000	Stk	2.482,50	4.965,00	2.538,56	Position	Nein
8 Türspion zum nachträgl. Einbau	1,000	Stk	135,00			Position	Ja
9 Bodensenkende Dichtung W. Arkse	7,000	Stk	98,50	689,50	352,54	Position	Nein
10 Bodensenkende Dichtung z. nach	5,000	Stk	225,00	1.125,00	575,20	Position	Nein
11 Obentürschneider	1,000	Stk	385,00			Position	Ja
12 Türpuffer	25,000	Stk	86,50	2.162,50	1.105,67	Position	Nein
36 Innentüren- wenig sinnfällige Kurztexte							
1 Innentür 76/213,5 cm							
2 Innentür 76/213,5 cm							
3 Innentür 76/213,5 cm	7,000	Stk	538,00	3.766,00	1.925,53	Position	Nein
4 Innentür 76/213,5 cm	5,000	Stk	380,00	1.900,00	971,45	Position	Nein
5 Innentür 76/213,5 cm	3,000	Stk	532,00	1.596,00	816,02	Position	Nein
6 Innentür 76/213,5 cm	1,000	Stk	1.780,00	1.780,00	910,10	Position	Nein
7 Innentür 76/213,5 cm	3,000	Stk	1.385,00	4.155,00	2.124,42	Position	Nein
8 Innentür 76/213,5 cm	1,000	Stk	765,00	765,00	391,14	Position	Nein
37 Div. Demopositionen (Alt- u. Neubau)				104.333,50	53.344,87	LV	
39 Gegenüberst. Pauschal-/ Einzelpositi				10.880,55	5.563,14	LV	
41 Rohbauarbeiten				10.266,68	5.249,27	LV	

Sinnvolle Kurztexte

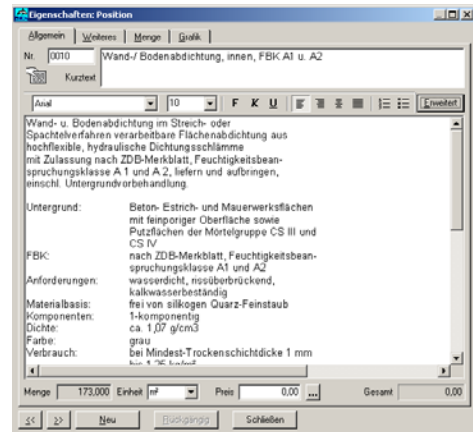
Wenig sinnvolle Kurztexte

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 72

Leistungstexte

3. Langtext



- Je kürzer der Text, desto sprachlich prägnanter gerät er

- Alle preisbildenden Kriterien müssen genannt sein

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 73

Leistungstexte

3. Langtext

Erforderliche Angaben sollen enthalten sein zu:

- Vorgesehener Verwendungszweck
- Beanspruchung
- Vorleistung der Position
 - Maßtoleranzen, Ebenheit
 - Bewegungen, Fugen
 - Haftzugfestigkeit
- Folgeleistung zur Position
- Technische Anforderungen an die ausgeschriebene Leistung (bspw. Schall-, Wärme- und Brandschutz)
- Eigenschaften der Leistung (sofern erforderlich)
- Einbauort, Lage im Gebäude

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 74

Leistungstexte

3. Langtext - Beispiel für einen LV-Positions-Langtext

Hydrophob. GK-Ständerwand, 125mm, 2-lagig,

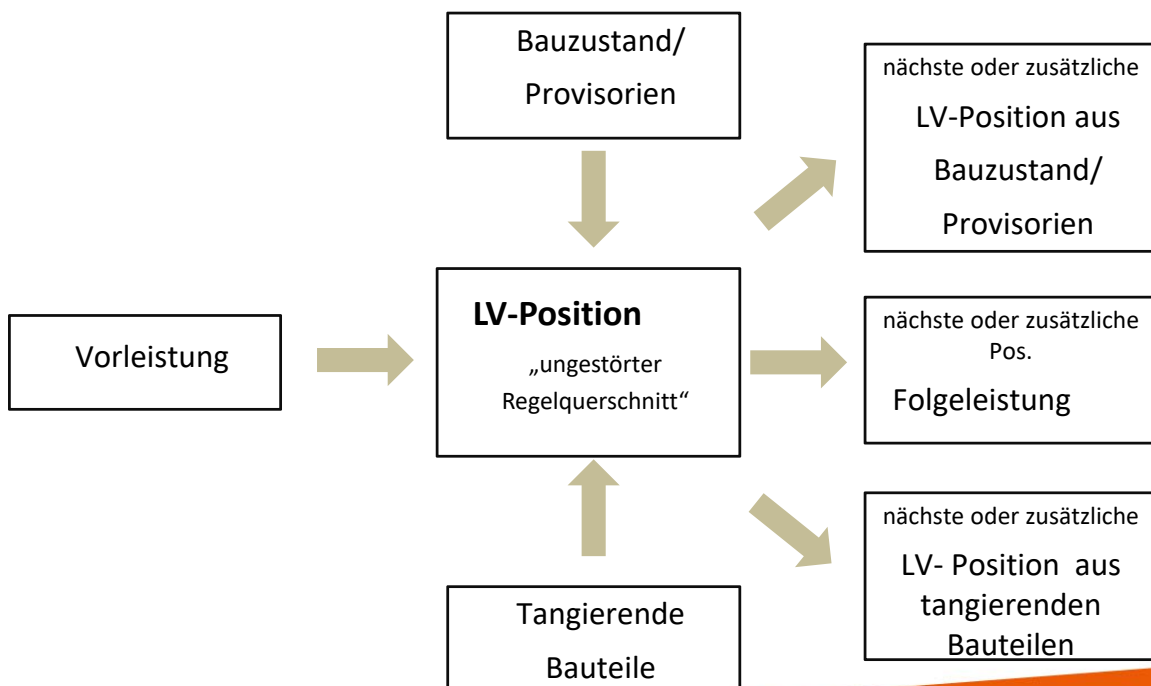
GK-Ständerwand mit verz. Metallprofilen, einseitig doppellagig hydrophobiert beplankt

Vorleistung:	Massiv- Rohbau, Toleranzen nach DIN 18.202 Deckendurchbiegung < l/300
Folgeleistung:	h < 2,00 mtr: Fliesen h > 2,00 mtr: Anstrich Latex o. vorhergehende Spachtelung
Verwendungszweck:	Badezimmerwand
Schallschutz:	> 47 dB
Brandschutz:	F0, keine Anforderung
Feuchteschutz/ Klima:	hydrophobierte Platten
Oberfläche:	Q1 unter Fliesen Q2 unter Anstrich
Ausführung:	beidseitig 2-lagig beplankt, d= 125 mm
Einbauort:	Badezimmerwände alle Wohnungen

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 75

Leistungstexte



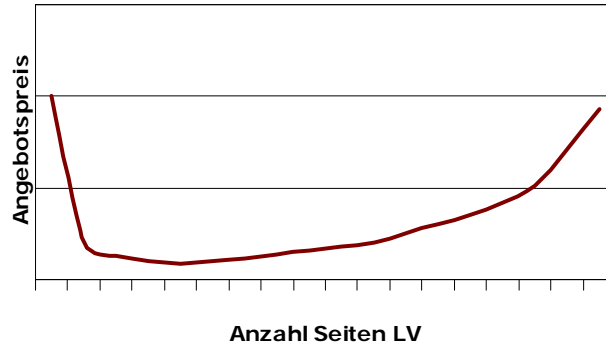
AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 76

Leistungstexte

3. Langtexte

Fassen Sie sich so kurz und präzise wie möglich und beschreiben Sie so wenig wie nötig.



Je umfangreicher ein LV, desto höher der Angebotspreis!
und
je umfangreicher ein LV, desto weniger Angebote!

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 77

Leistungstexte

3. Langtexte

Ein Bild sagt mehr als tausend Worte...

(... wenn die Schnittstellen geklärt sind!)

DREI PLUS PLANUNGSGRUPPE			Kalkulation,	Ausschreibung	Troubleshooting
www.dreiplus.de	Leydenallee 50,	12167 Berlin	Tel 030/666 500-11	Fax 030/666 500-50	
Leistungsverzeichnis 2001 Haus am grünen See			16.03.2004		
37	LV	Div. Demopositionen (Alt- u. Neubau)	Übertrag:		
01	Titel	Bestandsobjekte	Gesamt		
Nr.	Menge / Einheit	Preisanteile	Eh.-Preis		



Oberfläche: Ziegel, gebrannt, nicht glasiert
Vorleistung: Defekte Formsteine (Bestand)
Folgeleistung: keine, da endfertig
Lage: sämtliche defekten Steine von Fensteröffnungen im Gebäude

50.000 Stk

- 5 Mauerwerkskronen Dachziegel
- Horizontale Abdeckung von Kleinteiligen Mauerwerkskronen ersetzen durch:
- Entfernen der vorhandenen Ziegelabdeckung samt Mörtelbett
 - Aufsetzen Dachsteine (Form wie Bestand) im Mörtelbett als oberseitige Mauerwerksabdeckung der Mauerkronen



Material: Handformziegel, Mönch & Nonne, verlegt im Mörtelbett M5 III, hydrophobiert
Oberfläche: Gebrannte Ziegel, unglasiert wie Bestandsziegel
Farbe: wie Bestandsziegel
Einzelflächen: < 1,00 m²
Vorleistung: defekte Bestandsziegel im Mörtelbett
Folgeleistung: keine, da endfertig

Alle Einzelbeträge Netto in DM

⊗ = Bedarfssposition

Übertrag:
Seite 4 von 6

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 78

Leistungstexte

3. Langtexte - Praxistipp Mehrstärken

Mehrstärken sollten mit Massenangabe in den üblichen ‚Mehrstärke-Gewerken‘ (Putz, Estrich...) ausgeschrieben sein.

Für die Abrechnung der NU- Leistung bietet sich eine Abrechnungsdefinition im Leistungstext an.

„Zur Ermittlung von Mehrstärken wird der AN ein Schnurgerüst im Messraster 50 x 50 cm über die abzurechnende Fläche legen.

Die erforderlichen Mehrstärken an den Gitterpunkten des Messrasters wird der AN ermitteln und sich vor Ausführung von der Bauleitung des AG freigeben lassen.“

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

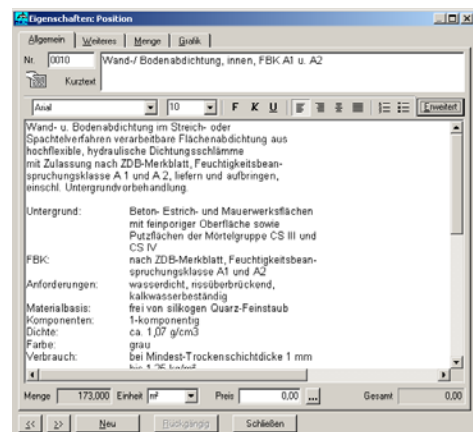
Seite 79

Leistungspositionen

4. Mengenermittlung

Vorteile systematischer Mengenermittlung:

- Nachvollziehbarkeit
 - für den Aufsteller
 - beim Aufstellen
 - bei der Vergabe (Detailpauschalvertrag)
 - bei der Abrechnung (Einheitspreisvertrag)
 - für den Unternehmer
- Zeitersparnis
- Fehlerminimierung



AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 80

Leistungspositionen

4. Mengenermittlung - Die Arbeitsschritte:

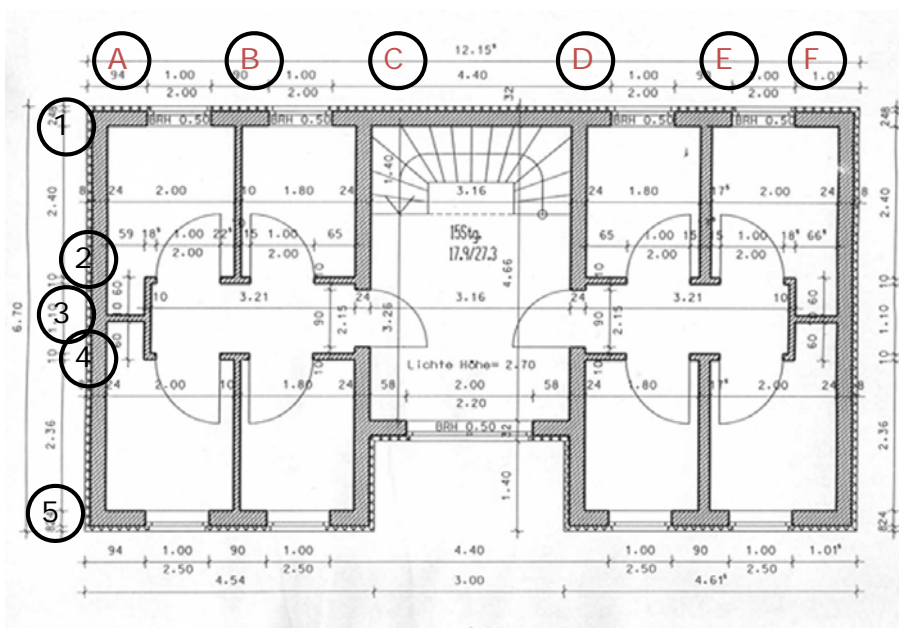
- Achsbezeichnungen und Raumnummern vergeben
- Leistungspositionen farblich anlegen
- Bauteilgrenzen definieren
- Abzugsmaße ermitteln
- Aufmessen
- Plausibilitätskontrolle!

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 81

Leistungspositionen

4. Mengenermittlung - Achsbezeichnungen und Raumnummern

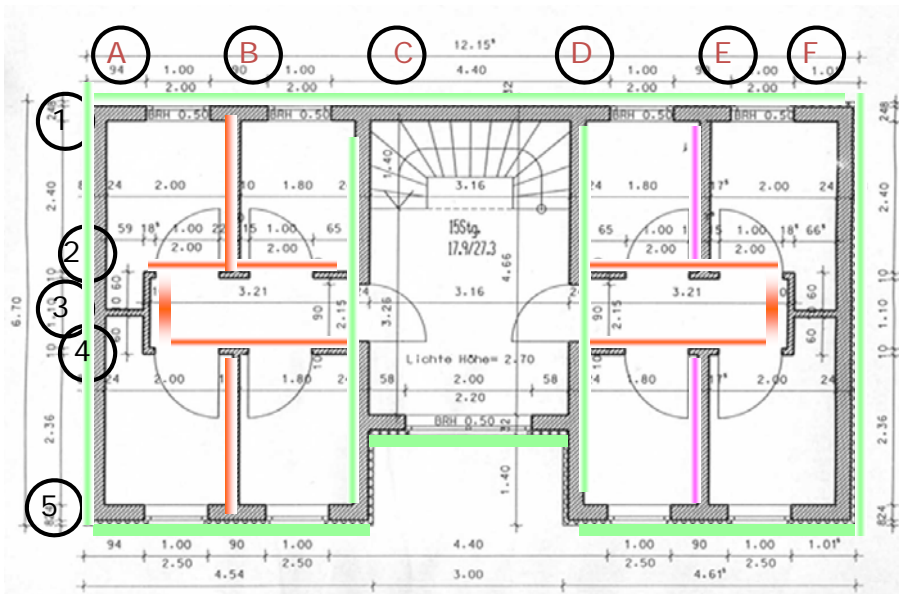


AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 82

Leistungspositionen

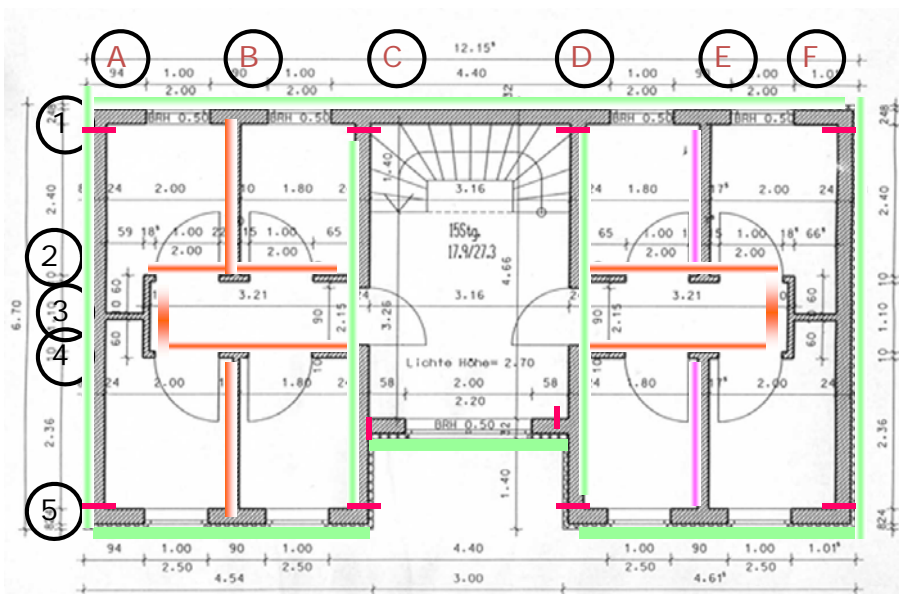
4. Mengenermittlung - Leistungspositionen farbig anlegen



AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Leistungspositionen

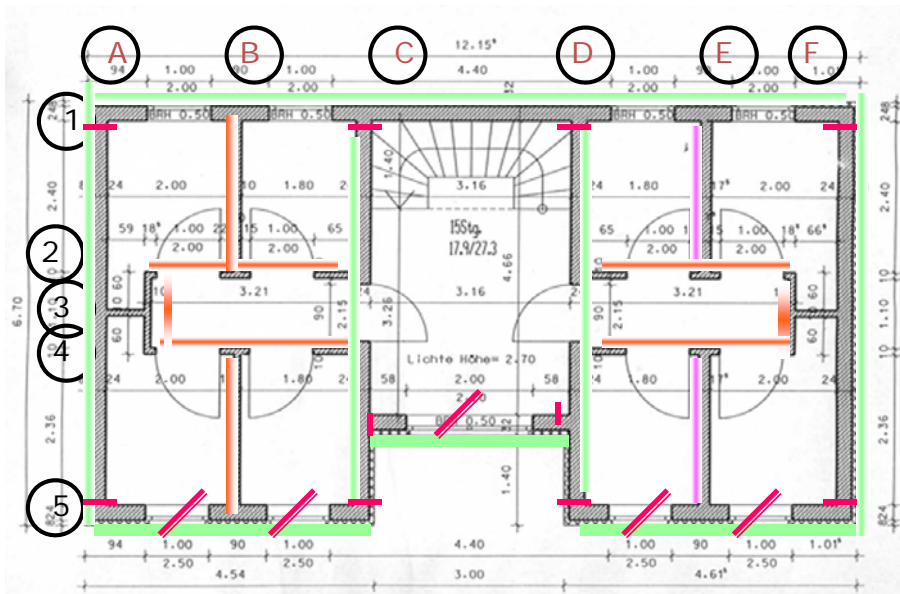
4. Mengenermittlung - Bauteilgrenzen definieren



AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Leistungspositionen

4. Mengenermittlung - Abzugsmaße ermitteln



AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Leistungspositionen

4. Mengenermittlung - Aufmessen

41.1 KSV- Mauerwerk 16/2,0 d=24 cm

F-Nr	Bezeichnung	Faktor	Berechnungsspalte	Ergebnis
Grundriss KG, h= 27,0 mtr				
Achse 1,3,4,6:				
091	Mauerwerk	1	$(6,70-(0,08+0,24)*2)*2,70*0,24*4=$	15,708
Achse A, E:				
091	Mauerwerk	1	$(12,155-0,08*2)*2,70*0,24*2=$	15,546
091	Abzüge:	-1	$(1,00*2,50)*0,24*4=$	-2,400
091	Abzüge:	-1	$(2,00*2,20)*0,24=$	-1,056
099	Rundung	1,000	28- 27,798=	0,202
Gesamt m²:				28,000

41.2 KSV- Mauerwerk 16/2,0 d=17,5 cm

F-Nr	Bezeichnung	Faktor	Berechnungsspalte	Ergebnis
Grundriss KG, h= 27,0 mtr				
091	Achse 5	1	$(2,40+2,36)*2,70*0,175=$	2,249
091	Rundung:	1	0,251=	0,251
Gesamt m²:				2,500

41.3 KSV- Mauerwerk 16/2,0 d=10,0 cm

F-Nr	Bezeichnung	Faktor	Berechnungsspalte	Ergebnis
Grundriss KG, h= 27,0 mtr				
091	Achse 2	1	$(2,40+2,36)*2,70=$	12,852
091	Achse 1,6	1	$1,10*2*2,70=$	5,940
091	Achse B,D	1	$(2,00-0,59+0,10+1,80+1,80+0,175+2,00-0,59)*2,70*2=$	36,153
091	Achse C:	1	$(0,59+0,665)*2,70=$	3,389
099	Rundung	1,000	58- 58,334=	-0,334
Gesamt m²:				58,000

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Leistungspositionen

4. Mengenermittlung - Plausibilitätskontrolle

- Optische Plausibilitätskontrolle
- Plausibilitätskontrolle zur BGF
- Plausibilitätskontrolle zu anderen Gewerken

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

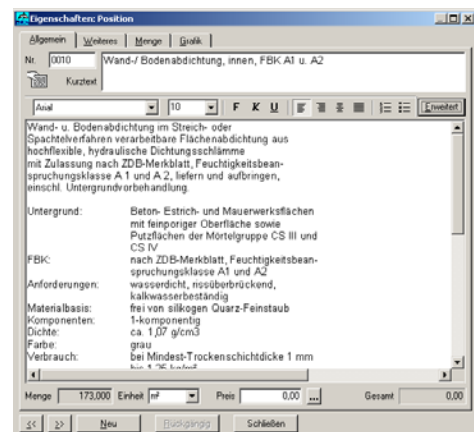
Seite 87

Leistungspositionen

5. Abrechnungseinheiten

Abrechnungseinheiten sind
frei wählbar, jedoch:

- die gewählten Abrechnungseinheiten müssen sinnfälliger sein
- eine Durchmischung verschiedener Abrechnungseinheiten ist nicht zulässig.



Pauschalpositionen für überschaubare und kalkulierbare Leistungen sind
hingegen statthaft.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 88

Leistungspositionen

5. Abrechnungseinheiten - Beispiel Einzelpositionen

DREIPLUS PLANUNGSGRUPPE Kalkulation, Ausschreibung, Trouble shooting
 www.dreiplus.de Leydenallee 50, 12107 Berlin Tel: 030 696 509-11 Fax: 030 696 509-50
Leistungsverzeichnis 2001 Haus am grünen See 16.03.2004

Nr.	Menge / Einheit	Preisanteile	Einheitspreis	Gesamt
17	LV	Klempnerarbeiten		
01	Teil	Einzelpositionen		
Übertrag:				
1	Rinneisen, 250er Rinne, feuerverzinkt			
	Rinneisen aus feuerverzinktem Eisen zur Aufnahme einer 250er Dachrinne, Einbau im Ringgefälle, Anzahl Rinneisen nach Herstellervorgabe der Rinne.			
	Material:	Eisen, feuerverzinkt		
	Befestigung:	genietet		
	Vorleistung:	Dachschalung		
	Folgeleistung:	Rinne nach ges. Position		
	Einbauort:	Hauptdach, Hauptgauben		
	35,000	m		
2	250er Rinne, Titanzink			
	Rinne aus Titanzink, Einbau im Ringgefälle.			
	Material:	Titanzinkblech, d= 0,7mm		
	Befestigung:	geklemmt		
	Vorleistung:	Rinneisen nach ges. Position		
	Folgeleistung:	Anstrich Chloralkoholfarbe		
	Einbauort:	Hauptdach, Hauptgauben		
	35,000	m		
3	Rinnenausstrich Chloralkoholfarbe			
	Rinnenausstrich aus Chloralkoholfarbe für Rinnen aus Titanzink zur Lebensdauererlangung.			
	Material:	Chloralkoholfarbe		
	Vorleistung:	Titanzinkdachrinne, 250er		
	Folgeleistung:	keine		
	Einbauort:	Hauptdach, Hauptgauben		
	35,000	m		
4	Kopfboden 250er Rinne, gerade, Titanzink			
	Gerader Kopfboden 250er Rinne, Titanzink			
	Material:	Titanzinkblech, 0,7mm		
	Befestigung:	geklemmt		
	Vorleistung:	Rinne nach ges. Position		
	Folgeleistung:	keine		
	Einbauort:	Hauptdach, Hauptgauben		
	10,000	Stk		
5	Rinnenschlußstück, 250er Rinne, Titanzink			
	Rinnenschlußstück für 250er Rinne, Titanzink inkl. Längenausdehnung			
	Material:	Titanzinkblech, 0,7mm		
	Befestigung:	geklemmt		
	Vorleistung:	Rinne nach ges. Position		
	Übertrag:			

Alle Einzelbeträge Netto in DM € = Bedarfssposition Seite 1 von 3

Beispiel Einzelpositionen

- + Leistungsänderung gut erfassbar
- viel Text
- viel Arbeit
- hohe Angebotssumme
- aufwändiges Aufmaß

AUSGERECHNET... VON DREIPLUS

Seite 89

Leistungspositionen

5. Abrechnungseinheiten - Beispiel Einzelpositionen

DREIPLUS PLANUNGSGRUPPE Kalkulation, Ausschreibung, Trouble shooting
 www.dreiplus.de Leydenallee 50, 12107 Berlin Tel: 030 696 509-11 Fax: 030 696 509-50
Leistungsverzeichnis 2001 Haus am grünen See 16.03.2004

Nr.	Menge / Einheit	Preisanteile	Einheitspreis	Gesamt
17	LV	Klempnerarbeiten		
01	Teil	Einzelpositionen		
Übertrag:				
6	Bogen DN 100, 135°, 87°, Titanzink			
	Bögen als Formstück in diversen Winkeln ein, Titanzink			
	Material:	Titanzinkblech, 0,7mm		
	Durchmesser:	DN 100		
	Befestigung:	geklemmt		
	Vorleistung:	Rinne nach ges. Position		
	Folgeleistung:	keine		
	Einbauort:	Hauptdach, Hauptgauben		
	12,000	Stk		
7	Faltröhre DN 100, Titanzink			
	Faltröhre aus Titanzink, Einbau an Gaubentront.			
	Material:	Titanzink, 0,7mm		
	Befestigung:	geklemmt		
	Vorleistung:	Dachrinne		
	Folgeleistung:	keine		
	Einbauort:	Hauptdach, Hauptgauben		
	12,000	m		
8	Vertiefte Kehle für Gaubenvange, Titanzinkblech			
	Vertiefte Kehle im Anschluß Dachgaubenvange an Hauptdachfläche.			
	Material:	Titanzink, 0,7mm		
	Zuschneid:	ca. 400 mm		
	Kantungen:	4-fach		
	Befestigung:	geklemmt		
	Vorleistung:	Lattung v. Dachdecker		
	Folgeleistung:	Deckung v. Dachdecker		
	Einbauort:	Hauptdach an Gaube		
	13,500	m		
9	Blechkehle Gaubendach - Hauptdach Titanzinkblech			
	Kehle im Anschluß Gaubendach zu Hauptdach einschließlich Rücklattung, Befestigung mit Hatten.			
	Material:	Titanzink, 0,7mm		
	Zuschneid:	ca. 500 mm		
	Kantungen:	2-fach		
	Befestigung:	mit Hatten		
	Vorleistung:	Dichtung v. Dachdecker		
	Folgeleistung:	Deckung v. Dachdecker		
	Einbauort:	Hauptdach an Gaube		
	6,500	m		
Übertrag:				

Alle Einzelbeträge Netto in DM € = Bedarfssposition Seite 2 von 3

DREIPLUS PLANUNGSGRUPPE Kalkulation, Ausschreibung, Trouble shooting
 www.dreiplus.de Leydenallee 50, 12107 Berlin Tel: 030 696 509-11 Fax: 030 696 509-50
Leistungsverzeichnis 2001 Haus am grünen See 16.03.2004

Nr.	Menge / Einheit	Preisanteile	Einheitspreis	Gesamt
10	Fensterbank, Titanzink, 2-250 mm			
	Fensterbank aus Titanzink, Einbau an Gaubentront.			
	Material:	Titanzink, 0,7mm		
	Zuschneid:	mit Anstrichbeschichtung ca. 200 mm		
	Kantungen:	3-fach		
	Befestigung:	geklemmt		
	Vorleistung:	Fensterbank-Tischler		
	Folgeleistung:	keine		
	Einbauort:	Hauptgauben		
	7,500	m		
11	Walzblechstreifen			
	Walzblechstreifen im Anschluß Gaubentront an Deckung der Hauptdachfläche.			
	Befestigung:	genietet		
	Material:	Walzblech, d= 2,0 mm		
	Stärke:	3,20 mm		
	Einbauort:	Gaubentronten		
	0,500	m		
Übertrag:				
Gesamtsumme		Titel 01 Einzelpositionen		
		MWSt: 16,0 %		
		Gesamtsumme inkl. MWSt:		

Alle Einzelbeträge Netto in DM € = Bedarfssposition Seite 3 von 3

AUSGERECHNET... VON DREIPLUS

Seite 90

Leistungspositionen

5. Abrechnungseinheiten - Beispiel Pauschalposition

DREI PLUS PLANUNGSGRUPPE Kalkulation, Ausschreibung, Troubleshooting
 www.dreiplus.de Leydenallee 50, 12167 Berlin Tel. 030/699 509-11 Fax 030/699 509-50

Leistungsverzeichnis 2001 Haus am grünen See 16.03.2004

Nr.	Menge / Einheit	Preisanteile	Einheitspreis	Gesamt
02	Teil	Pauschalposition		
1	Klempnerarb. f. Schleppdachgaube, 2,50/1,20/1,50 mtr., Titanzinkblech			
Alle anfallenden Klempnerarbeiten zur Errichtung von Schleppdachgauben. Bestandteile: <ul style="list-style-type: none"> - Dachrinne an Gaubenfront mit Anschluss, Fallrohr und freiem Auslauf am Fallrohrende samt Rinnenrein und Anstrich mit Chlorokautschukfarbe - Windfänger seitlich beidseitig - Kehle im Übergang Hauptdach-Gaubendach - Vertiefte Kehle seitlich - Fensterbank mit Wabbelblechstreifen 				
Material: Titanzink, 0,7mm Vorleistung: Schalkung + Latbung + Dachdecker Folgeleistung: Deckung + Dachdecker Größe (B/T/H): 2,50 mtr/ 1,20 mtr/ 1,50 mtr Einbauevt.: Hauptdach an Gaube				
2.000	Psch			
Gesamtsumme		Teil 02 Pauschalposition		
		MWSt. 10,0 %		
		Gesamtsumme inkl. MWSt.		

Beispiel Pauschalposition

- + wenig Text
- + geringe Kosten
- + einfaches Aufmaß
- Leistungsänderung schlecht erfassbar

Alle Einzelbeträge Netto in DM

B = Bedarfposition

Seite 1 von 1

AUSGERECHNET... VON DREIPLUS

Seite 91

Leistungspositionen/ Checklisten

4.	Baustelleneinrichtung	Koordination		Kosten	
		AG	AN	AG	AN
4.1	Anmietung... ... private Flächen ... öffentliche Flächen				
4.2	Beantragung von Absperrungen ... Umleitungen ... Überfahrten/ Zufahrten				
4.3	Ausführung/ Vorhaltung/ Rückbau von Absperrungen ... Umleitungen ... Überfahrten/ Zufahrten				
4.4	Miete/ Kosten für.... ... Container/ Räume für AG ... Container/ Räume für AN ... Container/ Räume für WC/ Sanitär ... Container/ Räume für Material ... Geräteausstattung für AG				
4.5	Honorar für SiGeKo				
4.6	Kosten Richtfest für... ... Einladungen ... Säubern der Baustelle ... Arbeitsunterbrechung ... Rednerpult/ ELA- Anlage ... Zuwegung/ Regenschutz/ Schilder ... Bewirtung VIPs/ Gäste ... Bewirtung Handwerker ... Festredner				
4.7	Beweissicherung am Objekt des AG ... an Nachbarobjekten ... an Straßen				
4.8	Bewachung/ Baustellensicherung/ Zugangskontrolle während der Bauzeit				

Checklisten ...

... für die vollständige Berücksichtigung von Baunebenkosten

Original-Checkliste:

www.dreiplus.de

AUSGERECHNET... VON DREIPLUS

Seite 92

Leistungspositionen/ Checklisten

Lfd. Nr.	Gewerke/ Titel	Rohbau	Fassade	Ausbau	Haus-technik	Bauseitig/ Mieter
4.4.	Elektroinstallation					
	Empfangsantennenanlage					
	Türöffner, Riegelkontakte					
	- Angaben zum Kontakt					
	- Türen vorrichten					
	- Kontakte liefern					
	- Kontakte einbauen					
	- Kontakte Anschließen					
	Rampenheizung Tiefgarage					
	- Liefern					
	- in Beton einlegen					
	- Anschließen					
	- Steuerung/ Frostwächter					
	Doppelboden in Eit- und EDV- Räumen					
	Bodentanks in Hohraum- und Doppelböden					
	- Öffnungen herstellen					
	- Elektranten					
	- Bodenbelag für Elektranten					
	Hauffdichtungen für Eit- Anschlussleitungen					
	Blitzschutz					
	- Fundamenterder/ Ringerder					
	- Aufklemmen					
	- Potischienen/ Potenzialausgleich					
	- Messung, Abnahme, Prüfbuch					
	Einbauleuchten					
	- Einbetoniertöpfe liefern					
	- Einbetoniertöpfe einbauen					
	- Ausschnitte in GK herstellen					
	- Ausschnitte verstärken					
	- Brandschutzöpfe in BS- Decken					
	- Leuchteneinsatz					
	- Leuchten anschließen					
	Brandschutz					
	- Brandschotts / Weichschotts					
	- Funktionserhalt der Kabel /-wege					
	- Brandschutzummantelung wg. Brandlast					

Checklisten ...

... für die vollständige Berücksichtigung von Schnittstellen

Original-Checkliste:

www.dreiplus.de

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 93

Pläne

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 94

Pläne

Wann der Ausschreibung Pläne beifügen?

- wenn die Geometrie großen Einfluss auf die Angebotspreise/
Baukosten hat oder die Informationen besser zeichnerisch als verbal zu
vermitteln sind
- wenn keine detaillierte Leistungsbeschreibung erstellt werden soll oder
kann (Gewerkeschnittstellen in der Zeichnung klarstellen!)

Welche Pläne der Ausschreibung beifügen?

- prinzipiell nur vollständig fertig gestellte Pläne
- möglichst nur kleinmaßstäbliche Grundrisse, Ansichten und Leitdetails
- jede überflüssige, falsche oder unvollständige Planinformation birgt
Nachtragsrisiken

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 95

Auftragsvergabe

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 96

Auftragsvergabe

Angebotseröffnung bei der öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A, §14

Angebotseröffnung außerhalb VOB/A

(1) Es ist ein Angebotseröffnungs- und -verlesungstermin abzuhalten, bei dem nur die Bieter ...zugegen sein dürfen.

Die Angebotseröffnung braucht nicht öffentlich abgehalten werden.

Bis zu diesem Termin sind alle Angebote unter Verschluss zu halten.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 97

Auftragsvergabe

Angebotseröffnung bei der öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A, §14a

Angebotseröffnung außerhalb VOB/A

(2) Zur Eröffnung zuzulassen sind nur Angebote, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist eingegangen sind.

- Verspätet eingehende Angebote dürfen gewertet werden.

(3) 2. Die Angebote werden geöffnet und in allen wesentlichen Teilen im Eröffnungstermin gekennzeichnet.

... die Endbeträge der Angebote oder ihrer einzelnen Abschnitte, ... werden verlesen.

- Die Bieter brauchen nicht über die Höhe der Angebote der anderen Bieter und deren Nebenangebote und Sonder-vorschläge informiert zu werden.

(4) Über den Termin ist eine Niederschrift anzufertigen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 98

Auftragsvergabe

Angebotprüfung bei der öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A, §16

Angebotseröffnung außerhalb VOB/A (Vertragsfreiheit!)

Es sind nur

- schriftliche
- vollständig bepreiste*
- im Inhalt der Ausschreibung unveränderte
- im Original unterschriebene oder digital signierte

- Streichungen oder Änderungen im Text

- unvollständige Bepreisung der angefragten Leistung

- fehlende Unterschrift

... brauchen **nicht** zu einem Ausschluss des Angebots zu führen. Es sind alle Angebote zugelassen, die der Auftraggeber zulassen möchte.

Angebote zugelassen!

* Ausnahme s. nächste Folie

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 99

Auftragsvergabe

Angebotsprüfung bei der öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A, §16a

Angebotseröffnung außerhalb VOB/A (Vertragsfreiheit!)

- Fehlende Preisangaben dürfen nicht nachgefordert werden.
- Unvollständig bepreiste Angebote, sind auszuschließen.
- Dies gilt nicht für Angebote, bei denen lediglich in unwesentlichen Positionen die Angabe des Preises fehlt und ...sowohl durch die Außerachtlassung als auch bei Wertung dieser Positionen mit dem jeweils höchsten Wettbewerbspreis die Wertungsreihenfolge bestehen bleibt.

Eine unvollständige Bepreisung der angefragten Leistung, auch mehrerer Positionen, muss nicht zum Ausschluss des Angebots führen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 100

Auftragsvergabe

Angebotsprüfung bei der öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A, §16

(1) 3. Fehlen geforderte Nachweise und Erklärungen ..., so verlangt der AG die fehlenden Nachweise nach.

Diese sind spätestens innerhalb von 6 Kalendertagen nach Aufforderung vorzulegen.

Bei nicht rechtzeitiger Vorlage wird das Angebot ausgeschlossen.

Angebotseröffnung außerhalb VOB/A (Vertragsfreiheit!)

- Streichungen oder Änderungen im Text

- unvollständige Bepreisung der angefragten Leistung

- fehlende Unterschrift

brauchen nicht zu einem Ausschluss des Angebots zu führen. Es sind alle Angebote zugelassen, die der Auftraggeber zulassen möchte.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 101

Auftragsvergabe

Angebotseröffnung bei der öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A, §16b

(1) Zunächst ist die Eignung der Bieter zu prüfen nach:

- Fachkunde
- Leistungsfähigkeit
- Zuverlässigkeit

§ 16 d

(1) 1. Auf ein Angebote mit einem unangemessen hohen oder niedrigen Preis darf der Zuschlag nicht erteilt werden.

Angebotseröffnung außerhalb VOB/A

An die Zuverlässigkeit des Bieters brauchen keine Anforderungen gestellt zu werden.

Auch Angebote mit unangemessen hohen oder niedrigen Preisen können beauftragt werden.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 102

Auftragsvergabe/ Preisspiegel

Der Preisspiegel

- verschafft einen Überblick über
 - Vollständigkeit der Angebote
 - die ungefähre Höhe evtl. fehlender Angebotspreise
- erleichtert Vergleiche der Bieter untereinander
- hilft, taktische Angebotskalkulationen zu entschleiern
- unterstützt in der Auftragsverhandlung

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 103

Auftragsvergabe/ Beispiel Preisspiegel

Bietervergleich 1099 Ehemalige Borsig- Hauptverwaltung - 09 LV Trockenbauarbeiten										17.03.2004		
										Seite 1 von 6		
09	Trockenbauarbeiten	Menge/Einheit	K. Rogge		ASM Bau		Wlllich GmbH		Lindner AG		Akustik Neunhagen	
			E.P.	G.P.	E.P.	G.P.	E.P.	G.P.	E.P.	G.P.	E.P.	G.P.
01	Wände											
1	Wand W 111, 1-fach beplankt, F- 30 A, 1.1.501,000 m²		28,33	42.516,73	27,00	40.521,30	27,79	41.710,84	31,19	46.814,39	27,30	40.981,80
2	Wand W 112, 2-fach beplankt, F- 30 A, 1.2.742,000 m²		35,74	97.997,16	35,94	98.557,90	33,90	92.950,24	37,48	102.763,85	34,56	94.772,57
3	Zulage zur Position 2, 60 mm Dämmstoff 643,000 m²		1,33	854,80	0,51	328,77	0,89	575,36	0,72	460,26	1,53	986,30
4	Wand W 112, 2-fach beplankt, F- 30 A, 1.1.300,000 m²		36,20	47.059,35	36,20	47.059,35	34,41	44.732,87	39,01	50.715,08	35,79	46.527,52
5	Wand W 112, 2-fach beplankt, F- 90 A, 1.1.164,000 m²		40,50	47.492,48	37,73	43.921,56	36,94	42.890,13	40,39	47.016,40	37,02	43.088,37
B 6	Wand W 115, 2-fach beplankt, F- 90 A, 1.1.164,000 m²		50,41		49,39		42,21		52,31		47,45	
7	Wand W 116, 2-fach beplankt, F- 30 A, 2.298,000 m²		49,14	14.642,26	52,56	15.863,12	46,37	13.819,51	47,14	14.048,05	43,15	12.859,59
8	Wand W 131, 3-fach 12,5 mm beplankt, 1.036,000 m²		75,98	78.713,21	67,39	69.814,28	76,11	78.845,61	77,26	80.037,42	83,14	86.129,00
B 9	Wand W 132, 2-fach 15 mm beplankt, 1f 1.036,000 m²		67,54		94,90		112,28		89,68		123,89	
B 10	Wand W 352, 1-fach Paneelplatte, F- 30 1,000 m²		59,21		44,79		32,08		48,78		34,10	
11	Schichtabkoffnung, W 626, 2-fach bepl 914,000 m²		33,18	30.329,08	33,67	21.636,94	37,58	34.348,12	24,24	22.150,97	34,10	31.170,32
B 12	Schichtabkoffnung, W 626, 2-fach bepl 1,000 m²		37,94		30,63		26,56		40,14		40,09	
B 13	Schichtabkoffnung, W 628, 2-fach bepl 1,000 m²		38,24		29,04		39,91		46,97		45,71	
B 14	Schichtabkoffnung, W 628, 2-fach bepl 1,000 m²		53,58		44,38		47,63		65,21		57,16	
15	Zulage gebogene Wand, R = 2,75 m 34,000 m²		11,10	377,23	26,59	903,96	7,18	244,25	43,66	1.484,59	12,07	410,26
16	Zulage zu GK- Wänden, Deckenschluß 652,000 m		1,53	1.000,10	6,39	4.167,00	1,51	983,41	3,37	2.200,17	8,13	5.300,43
B 17	Zulage gleitender Deckenschluß 1,000 m		7,52		9,51		11,71		6,60		12,78	
18	Zulage Öffnungen anlegen, bis 2,135/ 2,1 388,000 Stk		31,80	12.259,95	28,12	10.910,99	36,61	14.204,10	24,64	9.561,99	24,95	9.680,99
19	Zulage Öffnungen anlegen, bis 2,135/ 2,1 2,000 Stk		43,46	86,92	28,12	56,24	47,58	95,15	94,79	189,59	62,17	124,35
20	Zulage Öffnungen anlegen, bis 1,26/ 2,13 61,000 Stk		31,80	1.927,47	28,12	1.715,39	71,61	4.367,99	46,02	2.806,99	49,90	3.044,03
B 21	Zulage für GK- Platten, 1-fach Beplanku 200,000 m²		1,23		1,43		1,33		1,94		1,28	
22	Zulage für GK- Platten, 2-fach Beplanku 4.295,000 m²		2,56	10.980,17	2,86	12.297,44	2,63	11.309,59	2,56	10.980,17	0,41	1.756,66
23	Verbundplatten vor Heizkörpermischen 595,000 m²		30,63	18.222,71	26,59	15.819,38	24,64	14.663,36	24,70	14.693,76	42,39	25.219,73
24	Kantenschutzschienen 245,000 m		2,46	601,28	5,37	1.315,31	2,15	526,11	6,49	1.590,88	2,91	714,03
25	Zulage für freies Wändende 12,000 m		10,99	130,89	24,54	294,50	6,77	105,22	19,12	229,47	12,42	148,09
26	Zulage für Konstruktionshölzer 78,000 m³		10,17	793,83	22,24	1.734,81	7,54	598,24	11,15	869,40	6,56	534,40
B 27	Zulage für Unterschnitt, h= 150 mm 1,000 m		6,65		18,71		2,51		6,65		2,51	
01	Wände			405.985,22		386.718,24		396.950,10		408.613,43		403.443,44
02	Decken- und Dachschrägen											
1	KG: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm 1.380,000 m²		28,94	39.935,96	29,65	40.923,76	32,21	44.451,73	33,18	45.792,26	33,23	45.862,92
2	EG: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 1.674,000 m²		29,55	49.471,22	29,65	49.842,30	34,87	58.372,55	33,18	55.548,01	33,85	56.860,72
3	OG1: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 1.798,000 m²		29,55	53.135,75	29,65	53.319,51	34,87	62.696,44	33,18	59.662,67	33,85	60.857,81
4	OG2: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 1.798,000 m²		29,55	53.135,75	29,65	53.319,51	34,87	62.696,44	33,18	59.662,67	33,85	60.857,81
5	OG3: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 694,500 m²		29,55	20.524,35	29,65	20.595,33	34,87	24.217,28	33,18	23.046,46	33,23	23.081,01
6	OG4: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 791,000 m²		29,55	23.376,19	29,65	23.467,03	34,87	27.592,25	34,46	27.259,73	33,23	26.268,09
7	OG5: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 225,000 m²		29,55	8.649,36	29,65	8.672,35	34,87	7.845,77	33,18	7.466,13	33,23	7.477,65
8	OG 5: Gipskartondecke D112; 25x18 mm 345,000 m²		44,89	15.487,53	47,98	16.554,72	48,88	16.863,43	51,23	17.674,83	42,90	14.799,60
9	Zulage Abhängehöhe 20- 50 cm 1.798,000 m²		0,26	459,57	0,10	183,94	0,79	1.424,92	0,10	183,94	1,89	3.401,46
10	Zulage Abhängehöhe 50- 70 cm 1.662,000 m²		0,51	849,78	0,15	254,95	0,95	1.572,09	0,15	254,95	0,20	339,88
11	Zulage Abhängehöhe 70- 150 cm 1.220,000 m²		0,66	810,93	0,26	311,83	1,87	2.276,76	0,77	935,62	0,87	1.060,42
12	Zulage tonnenförmiges Gewölbe 99,500 m²		16,24	1.616,03	51,13	5.087,36	11,38	1.131,93	28,22	2.808,22	13,09	1.302,37
13	Zulage Anvoutung Deckenrandbereich 797,000 m²		6,65	5.297,50	18,41	14.869,98	5,96	4.747,41	3,32	2.846,75	10,58	8.435,21
14	Deckenschluß Brandschutzriegel 4.180,000 mtr		0,41	1.709,62	4,35	18.166,28	4,32	18.059,27	4,91	20.517,11	7,57	31.630,48
15	Deckenschluß BSO gleitend 1.200,000 mtr		12,22	14.663,88	12,53	15.032,04	12,42	14.909,28	6,34	7.608,00	6,54	7.853,40
B 16	Gleitender Deckenschluß mit Schattenf 1,000 mtr		5,01		15,59		5,39		3,83		7,77	
17	Schattenfuge im Wandanschluß 2.946,500 mtr		4,50	13.257,48	6,54	19.283,37	5,39	15.893,72	3,83	11.298,94	6,54	19.283,37
18	Schattenfuge im Wandanschluß 51,000 mtr		8,95	466,33	24,54	1.251,64	8,21	418,52	16,87	850,07	14,01	714,48
19	Dehn- und Bewegungsfuge in Deckenfäl 128,500 mtr		14,67	1.885,62	14,21	1.826,49	7,57	972,37	21,78	2.798,96	11,86	1.524,27
20	Brandschutzputz F 90 auf Stahlstendecke 350,000 m²		27,41	9.591,82	48,11	16.939,41	25,54	8.992,65	15,90	5.565,42		
21	Brandschutzputz F 90 auf Stahlstendecke 250,000 m²		27,41	8.651,30	48,11	12.028,15	25,54	8.384,75	44,07	11.018,36		
22	Wärmedämmung 140 mm samt UK 1.697,000 m²		21,78	36.962,36	33,49	56.831,85	17,61	29.890,96	22,91	38.871,31	32,42	55.009,78

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

Günstigster Bieter / B=Bedarfsposition / F=Fehler / A=ausreißer

Auftragsvergabe

Verträge
werden
geschlossen von Menschen, die sich lieben
und
gelesen von Menschen, die sich hassen.

(nach RA Dr. Th. Schwirtzek †)

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 105

Auftragsvergabe

Der Bauvertrag...

- definiert das Bausoll vorrangig vor LV und Planung
- soll so geschrieben sein, dass jeder Außenstehende
 - den Inhalt und
 - die Grundlagen des Vertragssofort und eindeutig erkennen kann
- sollte mit allen genannten Anlagen gebunden sein
- sollte mit allen Anlagen von beiden Vertragspartnern auf jeder Seite paraphiert, paginiert oder mit unlösbarer Verbindung gebunden sein

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 106

Auftragsvergabe

- Die Grundlagen des Bauvertrags sollten in größtmöglicher Eindeutigkeit aufbereitet und zusammengestellt sein.
- Auftragsverhandlungen sollten in all ihren Einzelheiten protokolliert werden, die Protokolle sollten vorrangiger Vertragsbestandteil sein.
- Es bietet sich an, die Summe der Änderungen und Ihrer Ergebnisse durch
 - Verhandlungen
 - Nebenangebote
 - Angebote
 - Nachlässe und
 - Ausschreibungserweiterungenin einem Auftrags- LV samt Schnittstellenliste zusammenzufassen

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 107

Danke!

Danke fürs Zuhören bis zum
Schluss!

Allzeit erfolgreiche und
nachtragsfreie Ausschreibung!

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihr *Uwe Morell*

Mehr Info? – www.dreiplus.de

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 108

Anhang

Zum Autor

Uwe Morell war nach dem Studium der Architektur an der FH Hildesheim/ Holzminden seit 1991 als Diplom- Ingenieur zunächst in den Bereichen Werkplanung, Ausschreibung und Bauleitung tätig.

Seit 1993 betreibt er das Architekturbüro DREIPLUS Planungsgruppe GmbH gemeinsam mit Dipl. Ing. FH Architekt Arne Schumny in Berlin. 2005 hat Uwe Morell die Ausbildung zum Brandschutzsachverständigen mit Anerkennung der IHK Dresden beim Institut Eipos e.V. erfolgreich abgeschlossen. Seit 1998 ist Uwe Morell als Referent für verschiedene Architektenkammern tätig, im Jahr 2014 erhielt er einen Lehrauftrag an der Leibniz-Universität Hannover für das Thema AVA.

Uwe Morells Architekturbüro, die DREIPLUS Planungsgruppe GmbH, hat sich seit 1995 verstärkt und seit 1998 nahezu ausschließlich auf die Erstellung von Kalkulationsgrundlagen, Leistungsverzeichnissen und Kostenermittlungen konzentriert.

Derzeit schreibt das Büro mit 19 Diplom- Ingenieuren jährlich ca. 150 Bauvorhaben mit einem jeweiligen Bauvolumen zwischen 5 Mio € und 100 Mio € im Hochbaubereich aus. Neben der Ausschreibung ist die DREIPLUS Planungsgruppe GmbH auch in der Planungscoordination tätig.

Weitere Seminarskripte, aktuelle Informationen über die DREI PLUS PLANUNGSGRUPPE sowie viele weiterführende Informationen zur Ausschreibung finden Sie im Internet auf der Homepage www.dreiplus.de.

Im Jahr 2019 ist die Textdatenbank der DREIPLUS Planungsgruppe von Uwe Morell im Rudolf-Müller-Verlag (Köln) in allen gängigen Datenformaten zur Nutzung veröffentlicht worden. Die LV-Text- und ZTV-Datenbank kann über ein [Bestellformular www.dreiplus.de](http://www.dreiplus.de) erworben werden.



Rechtlicher Hinweis:

Aufgrund der teilweise widersprüchlichen und sich stetig fortschreibenden Gesetzes- und Verordnungslage sowie der zugehörigen Rechtsprechung übernehme weder ich als Autor, noch der Seminarveranstalter irgendeine Haftung für die Inhalte des Seminars, des zugehörigen Skripts sowie für die Durchsetzbarkeit etwaig empfohlener Regelungen und Formulierungen.

Literaturliste zum Thema

Ausschreibung, Vergabe und Bauvertrag

Autor	Titel	Verlag	Kurzkomentar
DIN (Hrsg.)	VOB 2019 Verdingungsordnung für Bauleistungen Gesamtausgabe Ca. 49,00 €	u.a. Beuth Verlag	Das „Muss“; die Bibel für jeden Ausschreibenden
Dreiplus Planungsgruppe (Hrsg)	Sammlung LV-Texte mit Preisen und ZTV 699,00 €	Rudolf-Müller-Verlag, Köln	Sehr umfangreiche VOB-konforme LV- Positionstexte ohne Produktangaben im LV- Text
DIN (Hrsg.)	VOB- Verdingungsordnung für Bauleistungen; Teil A + B	BMWi	Als Download sind Teil A und B der VOB urheberrechtsfrei und kostenlos zu haben
Bundesminister- ium der Justiz	BGB Bürgerliches Gesetzbuch	u.a. DTV	Preiswerter Kurzabriss zum Werkvertragsrecht außerhalb der VOB
Kapellmann, Schiffers	Vergütung, Nachträge und Behinderungs- folgen beim Bauvertrag (Band 1+2) Ca. 149,00 €	Werner- Verlag	Eine weitere „Bibel“ für den juristisch ambitionierten, bzw. den Anwalt des nicht ambitionierten. (Standardkommentar)
Hofmann, Frickel, Schwamb	Unwirksame Bauvertragsklauseln ca. 50,83 €	Ernst Vögel- Verlag	Sollte jeder ambitionierte Ausschreibende mindestens 1 x im Leben gelesen haben!
v.d.Damerau, Tauterat	VOB im Bild Abrechnung nach der VOB Ca. 129,00 €	Rudolf- Müller- Verlag, Köln	Übersichtliche grafische Darstellung von Abrechnungseinheiten
Schmitz/ Gerlach/ Meisel	Baukosten 2018 Neubau von Ein- und Mehrfamilienhäusern 32,00 €	Hubert Wingen- Verlag; Essen	Preiswerte Übersicht zu Bauteilkosten (Schätzkosten) im Altbaubereich
Schmitz/ Krings/Dalhaus/ Meisel	Baukosten 2018 Instandsetzung/ Modernisierung 32,00 €	Hubert Wingen- Verlag; Essen	Preiswerte Übersicht zu Bauteilkosten (Schätzkosten) im Altbaubereich

Menge/Einheit		K. Rogge		ASM Bau		Willich GmbH		Lindner AG		Akustik Neunhagen	
09	Trockenbauarbeiten	E.P.	G.P.	E.P.	G.P.	E.P.	G.P.	E.P.	G.P.	E.P.	G.P.
01	Wände										
1	Wand W 111, 1- fach beplankt, F- 30 A, 1.501,000 m ²	28,33	42.516,73	27,00	40.521,30	27,79	41.710,84	31,19	46.814,39	27,30	40.981,80
2	Wand W 112, 2- fach beplankt, F- 30 A, 2.742,000 m ²	35,74	97.997,16	35,94	98.557,90	33,90	92.950,24	37,48	102.763,85	34,56	94.772,57
3	Zulage zur Position 2, 60 mm Dämmstoff, 643,000 m ²	1,33	854,80	0,51	328,77	0,89	575,36	0,72	460,26	1,53	986,30
4	Wand W 112, 2- fach beplankt, F- 30 A, 1.300,000 m ²	36,20	47.059,35	36,20	47.059,35	34,41	44.732,87	39,01	50.715,08	35,79	46.527,52
5	Wand W 112, 2- fach beplankt, F- 90 A, 1.164,000 m ²	40,80	47.492,48	37,73	43.921,56	36,84	42.880,13	40,39	47.016,40	37,02	43.088,37
B 6	Wand W 115, 2- fach beplankt, F- 90 A, 1.164,000 m ²	50,41		49,39		42,21		52,31		47,45	
7	Wand W 116, 2- fach beplankt, F- 30 A, 298,000 m ²	49,14	14.642,26	52,56	15.663,12	46,37	13.819,51	47,14	14.048,05	43,15	12.859,59
8	Wand W 131, 3- fach 12,5 mm beplankt, 1.036,000 m ²	75,98	78.713,21	67,39	69.814,28	76,11	78.845,61	77,26	80.037,42	83,14	86.129,00
B 9	Wand W 132, 2- fach 15 mm beplankt, 1.036,000 m ²	67,54		94,90		112,28		89,68		123,89	
B 10	Wand W 352, 1- fach Paneelplatte, F- 30 A, 1.000 m ²	59,21		44,79		32,08		48,78			
11	Schachtabkofferrung, W 626, 2- fach beplankt, 914,000 m ²	33,18	30.329,08	23,67	21.636,94	37,58	34.348,12	24,24	22.150,97	34,10	31.170,32
B 12	Schachtabkofferrung, W 626, 2- fach beplankt, 1.000 m ²	37,94		30,63		26,56		40,14		40,09	
B 13	Schachtabkofferrung, W 628, 2- fach beplankt, 1.000 m ²	38,24		29,04		38,91		45,97		45,71	
B 14	Schachtabkofferrung, W 628, 2- fach beplankt, 1.000 m ²	53,58		44,38		47,63		66,21		57,16	
15	Zulage gebogene Wand, R = 2,75 m, 34,000 m ²	11,10	377,23	26,59	903,96	7,18	244,25	43,66	1.484,59	12,07	410,26
16	Zulage zu GK- Wänden, Deckenanschluß, 652,000 m	1,53	1.000,10	6,39	4.167,00	1,51	983,41	3,37	2.200,17	8,13	5.300,43
B 17	Zulage gleitender Deckenanschluß, 1.000 m	7,52		9,51		11,71		6,60		12,78	
18	Zulage Öffnungen anlegen, bis 1,135/ 2, 388,000 Stk	31,60	12.259,95	28,12	10.910,99	36,61	14.204,10	24,64	9.561,99	24,95	9.680,99
19	Zulage Öffnungen anlegen, bis 2,135/ 2, 2.000 Stk	43,46	86,92	28,12	56,24	47,58	95,15	94,79	189,59	62,17	124,35
20	Zulage Öffnungen anlegen, bis 1,26/ 2,1, 61,000 Stk	31,60	1.927,47	28,12	1.715,39	71,61	4.367,99	46,02	2.806,99	49,90	3.044,03
B 21	Zulage für GKl- Platten, 1- fach Beplankung, 1.23 m	1,23		1,43		1,33		1,94		1,28	
22	Zulage für GKl- Platten, 2- fach Beplankung, 4.295,000 m ²	2,56	10.980,17	2,86	12.297,44	2,63	11.309,59	2,56	10.980,17	0,41	1.756,66
23	Verbundplatten vor Heizkörpernischen, 595,000 m ²	30,63	18.222,71	26,59	15.819,38	24,64	14.663,36	24,70	14.693,76	42,39	25.219,73
24	Kantenschutzschienen, 245,000 m	2,45	601,28	5,37	1.315,31	2,15	526,11	6,49	1.590,88	2,91	714,03
25	Zulage für freies Wandende, 12,000 m	10,89	130,69	24,54	294,50	8,77	105,22	19,12	229,47	12,42	149,09
26	Zulage für Konstruktionshölzer, 78,000 m	10,17	793,63	22,24	1.734,81	7,54	588,24	11,15	869,40	6,85	534,40
B 27	Zulage für Unterschnitt, h= 150 mm, 1.000 m	6,65		18,71		2,51		6,65		2,51	
	01 Wände	405.985,22		386.718,24		396.950,10		408.613,43		403.449,44	
02	Decken- und Dachsträgen										
1	KG: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 1.380,000 m ²	28,94	39.935,96	29,65	40.923,76	32,21	44.451,73	33,18	45.792,26	33,23	45.862,92
2	EG: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 1.674,000 m ²	29,55	49.471,22	29,65	49.642,30	34,87	58.372,55	33,18	55.548,01	33,85	56.660,72
3	OG1: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 1.798,000 m ²	29,55	53.135,75	29,65	53.319,51	34,87	62.696,44	33,18	59.662,67	33,85	60.857,81
4	OG2: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 1.798,000 m ²	29,55	53.135,75	29,65	53.319,51	34,87	62.696,44	33,18	59.662,67	33,85	60.857,81
5	OG3: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 694,500 m ²	29,55	20.524,35	29,65	20.595,33	34,87	24.217,28	33,18	23.045,45	33,23	23.081,01
6	OG4: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 791,000 m ²	29,55	23.376,19	29,65	23.457,03	34,87	27.582,25	34,46	27.258,73	33,23	26.288,09
7	OG5: Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 225,000 m ²	29,55	6.649,36	29,65	6.672,35	34,87	7.845,77	33,18	7.466,13	33,23	7.477,65
8	OG 5: Gipskartondecke D112; 25+18 mm, 345,000 m ²	44,89	15.487,53	47,98	16.554,72	48,88	16.863,43	51,23	17.674,83	42,90	14.799,60
9	Zulage Abhängehöhe 20- 50 cm, 1.798,000 m ²	0,26	459,57	0,10	183,94	0,79	1.424,92	0,10	183,94	1,89	3.401,46
10	Zulage Abhängehöhe 50- 70 cm, 1.662,000 m ²	0,51	849,78	0,15	254,95	0,95	1.572,09	0,15	254,95	0,20	339,88
11	Zulage Abhängehöhe 70- 150 cm, 1.220,000 m ²	0,66	810,93	0,26	311,83	1,87	2.276,76	0,77	935,62	0,87	1.060,42
12	Zulage tonnenförmiges Gewölbe, 99,500 m ²	15,24	1.516,03	51,13	5.087,36	11,38	1.131,93	28,22	2.808,22	13,09	1.302,37
13	Zulage Anvoutung Deckenrandbereich, 797,000 m ²	6,65	5.297,50	18,41	14.669,98	5,96	4.747,41	3,32	2.648,75	10,58	8.435,21
14	Deckenanschluß Brandschutzriegel, 4.180,000 mtr	0,41	1.709,62	4,35	18.166,28	4,32	18.059,27	4,91	20.517,11	7,57	31.630,48
15	Deckenanschluß BSO gleitend, 1.200,000 mtr	12,22	14.663,88	12,53	15.032,04	12,42	14.909,28	6,34	7.608,00	6,54	7.853,40
B 16	Gleitender Deckenanschluß mit Schatte, 1.000 mtr	5,01		15,59		5,39		3,83		7,77	
17	Schattenfuge im Wandanschluß, 2.946,500 mtr	4,50	13.257,48	6,54	19.283,37	5,39	15.893,72	3,83	11.298,94	6,54	19.283,37
18	Schattenfuge im Wandanschluß, 51,000 mtr	8,95	456,33	24,54	1.251,64	8,21	418,52	16,67	850,07	14,01	714,48
19	Dehn- und Bewegungsfuge in Deckenfläche, 128,500 mtr	14,67	1.885,62	14,21	1.826,49	7,57	972,37	21,78	2.798,86	11,86	1.524,27
20	Brandschutzputz F 90 auf Stahlsteindeckung, 350,000 m ²	27,41	9.591,82	48,11	16.839,41	25,54	8.938,65	15,90	5.565,42		
21	Brandschutzputz F 90 auf Stahlsteindeckung, 250,000 m ²	27,41	6.851,30	48,11	12.028,15	25,54	6.384,75	44,07	11.018,35		
22	Wärmedämmung 140 mm samt UK, 1.697,000 m ²	21,78	36.962,36	33,49	56.831,85	17,61	29.890,96	22,91	38.871,31	32,42	55.009,78

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

Günstigster Bieter / B=Bedarfsposition / *Fehler / *Ausreißer