

Hinweise für den Bauherrn und Architekten zur Beachtung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie zur Beachtung von Regelungen bei der Vertretung durch einen Bevollmächtigten

Bauvorhaben:

Förderungsempfänger:

1. Da die Förderung auf der Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien erfolgt, gelten weitere Regelungen wie u. a.
 - die Landeshaushaltsordnung
 - die Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung zu § 44 (VV-LHO)
 - für kommunale Bauherrn
 - ⇒ Verwaltungsvorschriften zu § 44 für Zuwendungen an Gemeinden (VVG)
 - ⇒ Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen an Gemeinden (NBest-StBauFR)
 - für private Bauherrn
 - ⇒ Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P)
 - ⇒ Berufliche Nebenbestimmungen (NBest-Bau)
 - das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) = oberhalb der Schwellenwerte (EU)
 - die Vergabeverordnung (VgV) = oberhalb der Schwellenwerte (EU)
 - die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)
2. Die oben genannten rechtlichen Grundlagen verlangen zwingend von **jedem Bauherrn**, dass die Bauleistungen **grundsätzlich nach Öffentlicher Ausschreibung bzw. oberhalb der Schwellenwerte (EU) nach Offenem Verfahren gemäß VOB/A** vergeben werden, soweit nicht „besondere Umstände“ vorliegen.
3. Bei Vorhaben, deren Förderbetrag mehr als 50.000,00 € beträgt, müssen die Bauleistungen gemäß ANBest-P nach VOB/A vergeben werden, soweit die Kommune nichts anderes regelt.
4. Generell sind die Nachweise über die Einhaltung der VOB/A mit
 - der Veröffentlichung im Amtlichen Ausschreibungsblatt (Kopie),
 - den Submissionsprotokollen über den Eröffnungstermin,
 - ggf. dem Vergabevermerksowie
 - den Bauverträgen und den diesen zugrundeliegenden Leistungsverzeichnissenspätestens bis Baubeginn bei der B.B.S.M. einzureichen.

5. Die Ausschreibung kann bereits vor Abstimmung der Maßnahmen und Kosten mit der B.B.S.M. erfolgen. Der Abschluss der Bauverträge darf bei Weitergabe von Fördermitteln durch die Kommune an Dritte für Bauvorhaben privater und konfessioneller Förderungsempfänger erst nach Abschluss des Modernisierungsvertrages/Ordnungsmaßnahmenvertrages bzw. nach Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns vollzogen werden.
6. Bei der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen müssen die förderfähigen Baumaßnahmen als solche erkennbar sein.
7. Im Rahmen der Baubegleitung schätzt die B.B.S.M. vorsorglich die Zulässigkeit der gewählten Vergabeart gemäß VOB/A ein.

Bei Beauftragung eines General-/Hauptunternehmers sind nachfolgende Punkte grundsätzlich zu beachten:

Die Beauftragung eines General- bzw. Hauptunternehmers (GU/HU) ist gemäß VOB/A grundsätzlich zulässig, wenn die Ausschreibung die Möglichkeit der Vergabe der Gesamtleistung vorsieht und der GU/HU im Rahmen der gewerkeweisen Ausschreibung als günstigster Bieter den Zuschlag erhalten konnte.

Bei der Vergabe von Bauleistungen an einen Generalunternehmer (GU) bzw. Hauptunternehmer (HU) sind der GU/HU-Vertrag wie die Bauverträge unmittelbar nach Vertragsabschluss bei der B.B.S.M. einzureichen.

Ein Pauschalvertrag gemäß VOB/A mit einem Generalunternehmer kann nur auf der Grundlage einer detaillierten Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis abgeschlossen werden. Funktionalausschreibungen ohne Leistungsverzeichnisse bzw. Ausschreibungen auf Grundlage der Kostenübersichten laut baufachlicher Prüfung entsprechen bei Bauwerken, die keine besonderen technologischen Schwierigkeiten aufweisen, nicht den zulässigen Möglichkeiten einer Ausschreibung gemäß VOB und können zu Problemen in der Schlussabrechnung führen. Die Schlussrechnungslegung muss gemäß § 14 VOB/B erfolgen und ist vertraglich mit den Ausführungsunternehmen sicherzustellen.

Bitte beantworten Sie die nachfolgende Frage:

Beabsichtigen Sie, einen General-/Hauptunternehmer zu beauftragen?

JA NEIN

Bei Beauftragung eines Bevollmächtigten oder Vertreters des Bauherrn mit der organisatorischen Abwicklung des Bauvorhabens sind nachfolgende Punkte zu beachten:

Die Ausschreibung der Bauleistungen gemäß VOB/A erfolgt durch den Förderungsempfänger, vertreten durch den Bevollmächtigten. Der Abschluss aller Bau- sowie Planungsverträge erfolgt zwischen dem Förderungsempfänger, vertreten durch den Bevollmächtigten, und den Auftragnehmern.

Die Bezahlung der Rechnungen muss nachweislich durch den Förderungsempfänger erfolgen, so dass eindeutig nachvollziehbar ist, dass diesem die Kosten entstanden sind.

Eine Anerkennung von Rechnungen, die nicht an den Förderungsempfänger gerichtet und durch diesen bezahlt worden sind, ist grundsätzlich nicht möglich.

Bitte beantworten Sie die nachfolgende Frage:

Beabsichtigen Sie, einen Vertreter bzw. einen Bevollmächtigten zu beauftragen?

JA NEIN

Die Beauftragung eines Generalübernehmers ist gemäß VOB/A nicht zulässig, da sich gemäß VOB nur solche Unternehmen an der Ausschreibung beteiligen dürfen, die die ausgeschriebenen Bauleistungen ausführen können und dies auch beabsichtigen. Beauftragt der Bauherr einen Generalübernehmer, stellt dies einen Verstoß gegen die VOB/A dar und ist damit förderschädlich.

Kenntnis genommen:

Förderungsempfänger

Architekt

Datum

Datum