



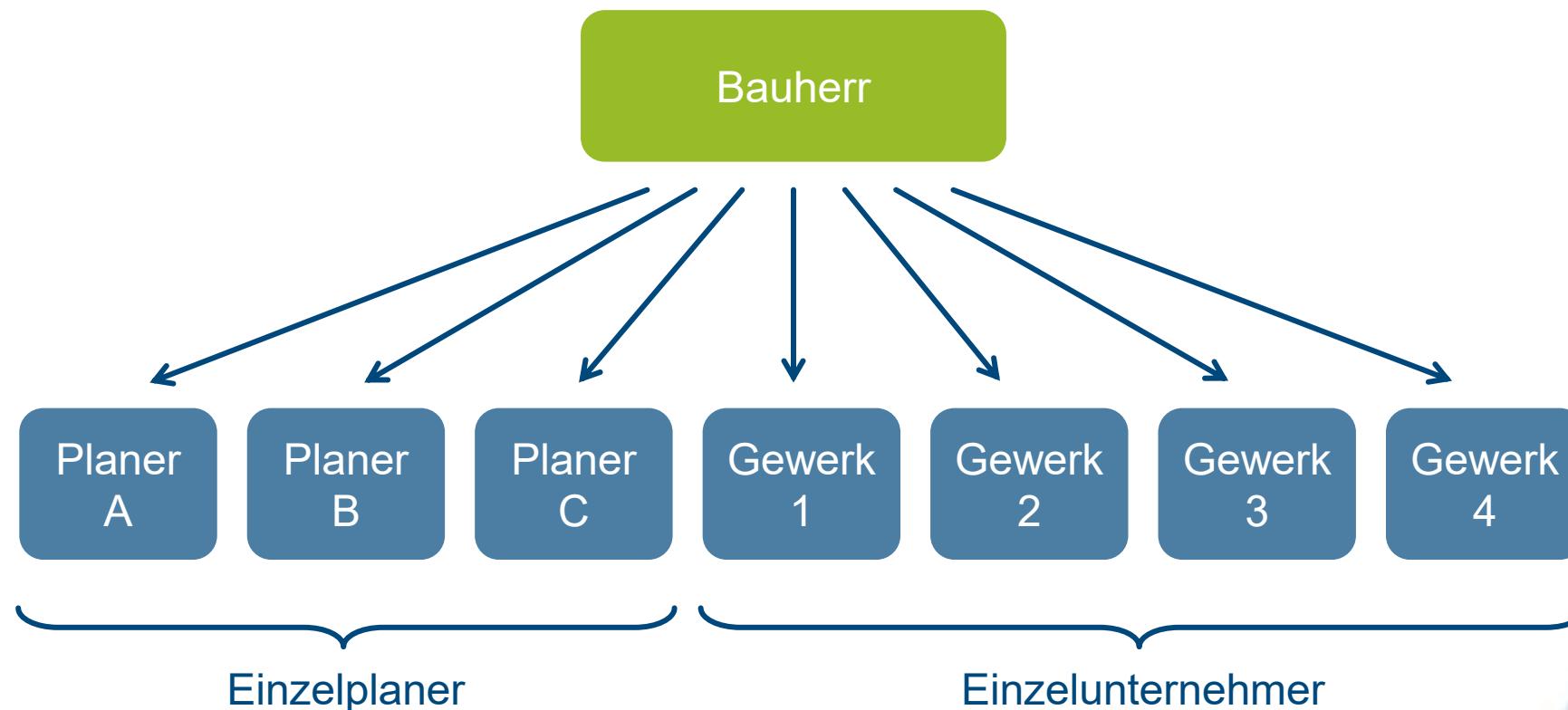
# Errichtung eines Schulgebäudes in Modulbauweise

## Vergaberechtliche Einordnung



## Konventionelle Bauweise

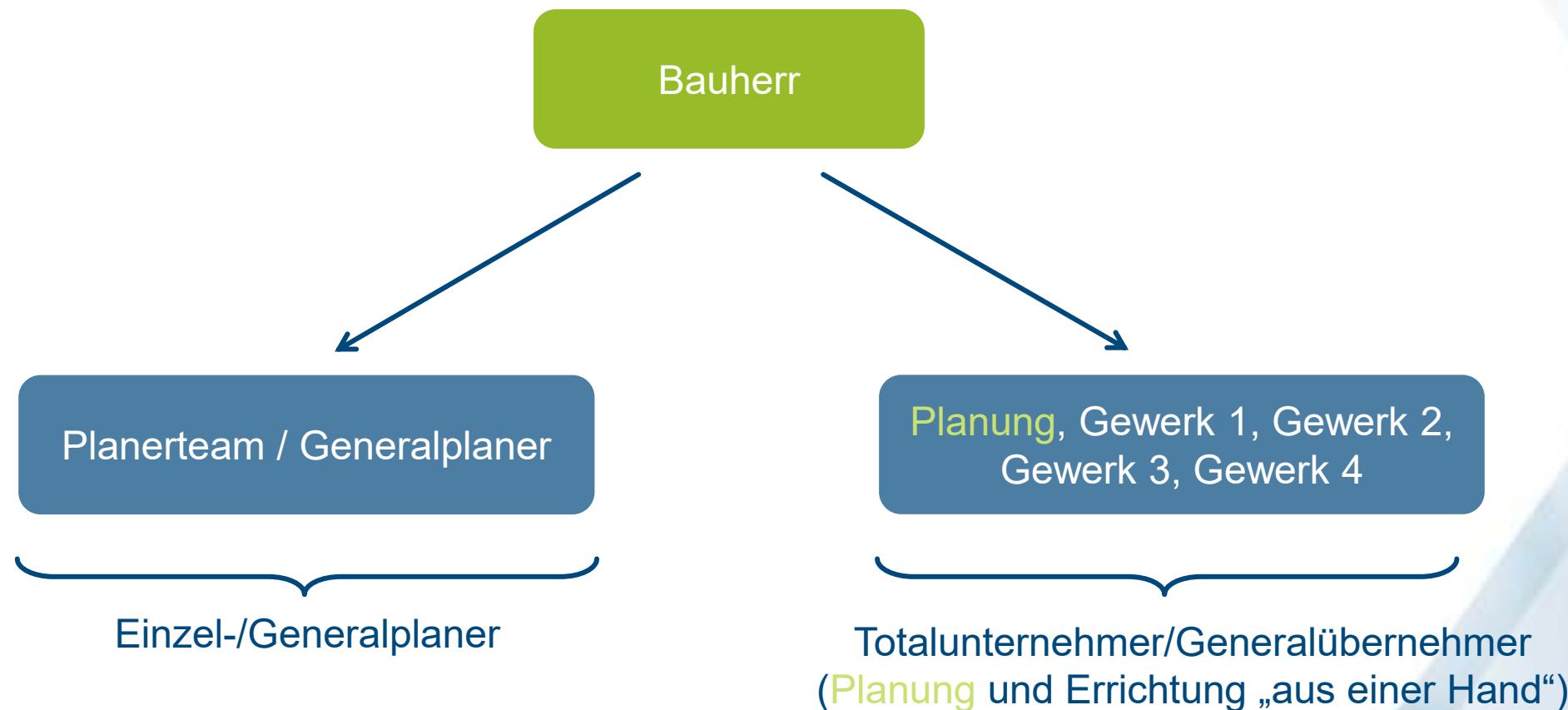
Einzelvergaben: Mehrere Vertragspartner





## Modulbauweise

Gesamtvergabe: Ein Vertragspartner





## Ausschreibung der Totalunternehmerleistungen Leistungsphase

### Konventionelle Bauweise

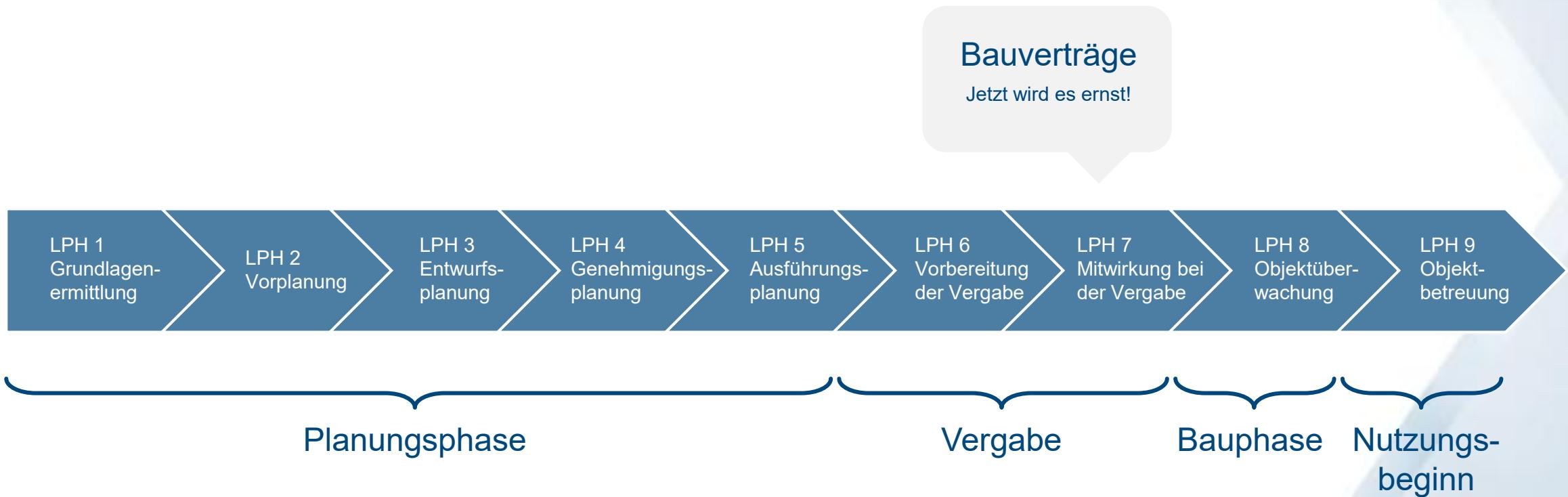
- › Vergabe der Einzelgewerke in LPH 7

### Modulbau

- › Für den Antrag ist LPH 2 notwendig
- › Für die Umsetzung gibt es verschiedene Varianten:
  - › Stufenvertrag 1-2 und/oder 3-4 mit Bedingungen der Bewilligung der Fördermittel und Erstellung der sog. funktionale Leistungsbeschreibung
- › Totalunternehmer-Ausschreibung nach LPH 2 und/oder LPH 4

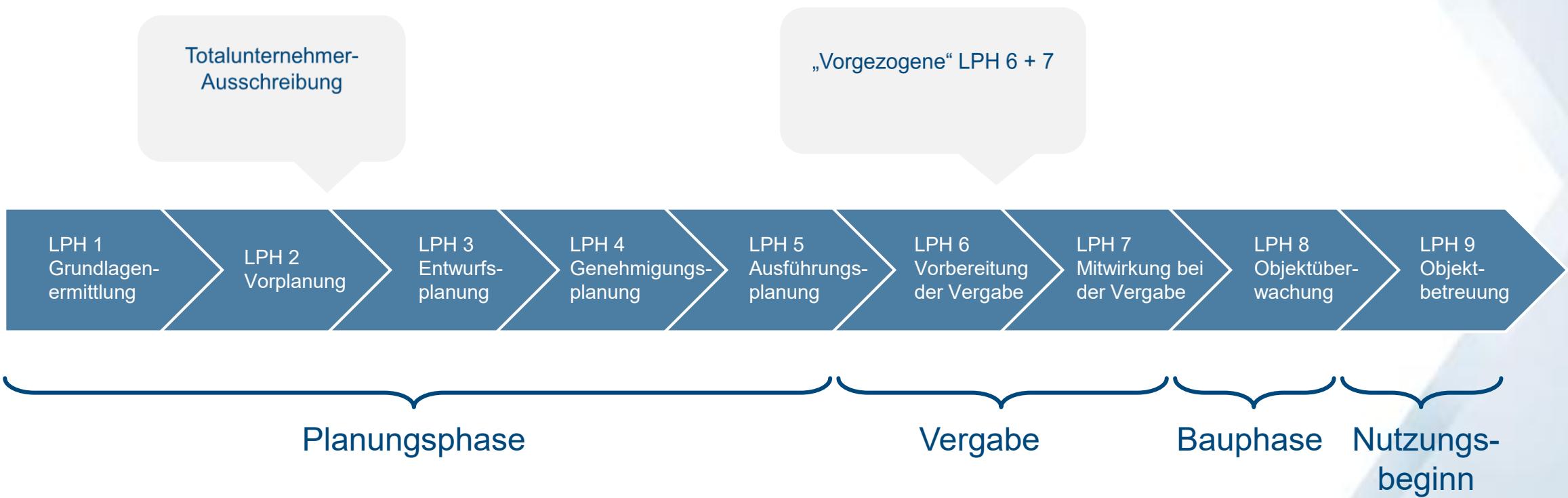


## Übersicht der Leistungsphasen



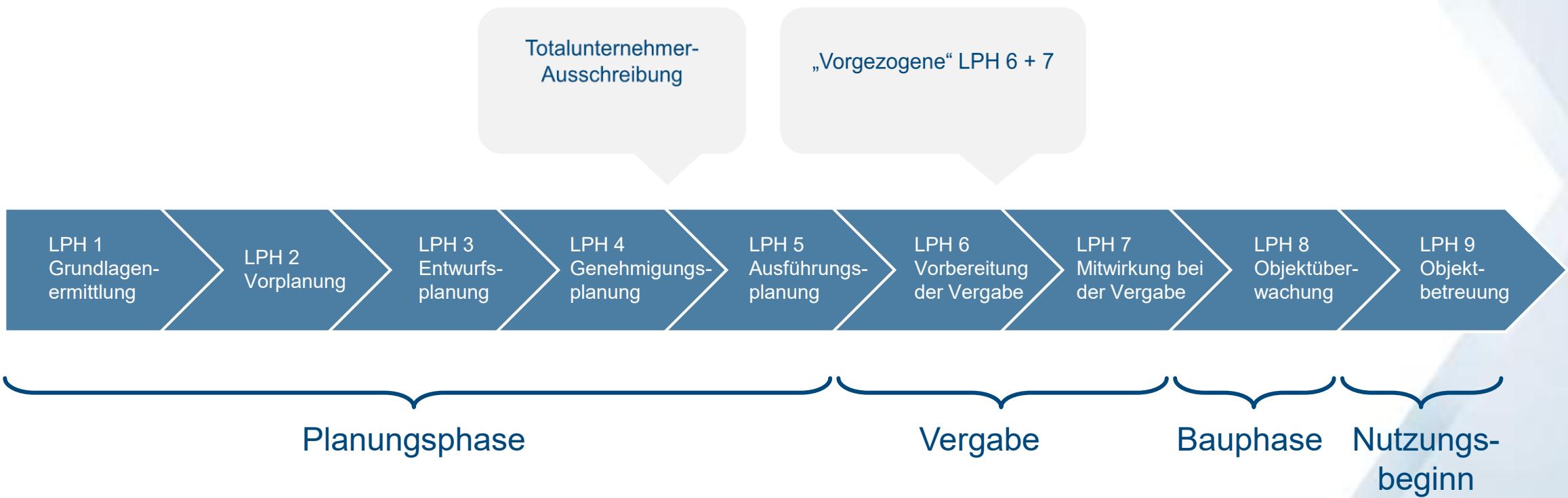


## Übersicht der Leistungsphasen Modulbauweise





## Übersicht der Leistungsphasen Modulbauweise





## Ausschreibung der Totalunternehmerleistungen

### Leistungsbeschreibung §§ 7 bis 7c (EU) VOB/A

#### Konventionelle Bauweise

- › Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis
- › Allgemeine Darstellung der Bauaufgabe (Baubeschreibung) und ein in Teilleistungen gegliedertes Leistungsverzeichnis
- › Leistungsverzeichnis ist gleichzeitig meist auch das Preisblatt

#### Modulbau

- › Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm (sog. funktionale Leistungsbeschreibung)
- › „Beschreibung einer zu lösenden Aufgabe“



## Einige Hinweise zur Ausschreibung der Totalunternehmerleistungen

- › Vergabe der Architektur- und Ingenieurleistungen: Schwellenwert für Dienstleistungen nach § 106 Abs. 2 Nr. 1 GWB maßgeblich
- › Totalunternehmervergabe: Schwellenwert für Bauleistungen nach § 106 Abs. 2 Nr. 1 GWB maßgeblich, weil i.d.R. Hauptgegenstand
- › Preis kann nicht einziges Zuschlagskriterium sein
- › Angemessene Entschädigung (§ 8b (EU) Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 VOB/A)





## Vergabedokumentation

- › § 97 Abs. 4 GWB / § 5 (EU) VOB/A Grundsatz der losweisen Vergabe
- › Wirtschaftliche oder technische Gründe
- › Dokumentation der Abwägung
- › OLG Rostock, Beschluss vom 10.01.2025 – 17 Verg 4/24





Ansprechpartnerinnen:

**Simone Padberg**

Telefon: 0211 43077-213

[Simone.Padberg@KommunalAgentur.nrw](mailto:Simone.Padberg@KommunalAgentur.nrw)

**Andrea Weiner**

Telefon: 0211 43077-151

[Andrea.Weiner@KommunalAgentur.nrw](mailto:Andrea.Weiner@KommunalAgentur.nrw)

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

Diese Präsentation ist urheberrechtlich geschützt ®. Jegliche auch auszugsweise Veröffentlichung, Vervielfältigung, Änderung oder sonstige Verwendung ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Kommunal Agentur NRW GmbH gestattet.