

Anlage 4 zum Vertrag

Hinweise zur Durchführung von Vergabeverfahren des LWL-BLB zu größeren Baumaßnahmen.

Stand: 27.02.2026

Aufgestellt:

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL)

LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb (LWL-BLB)

Vergabe- u. Vertragsmanagement

Fürstenbergstraße 10

48147 Münster

Inhaltsverzeichnis

1	Differenzierung der Vergabeverfahren beim LWL – BLB	3
2	Grundsatz bei geförderten Maßnahmen	3
3	Vergabeterminplan (Ausschreibungsterminplan)	3
4	Grundsätzliche Anforderungen vor Einleitung eines Vergabeverfahrens	3
4.1	Leistungsbeschreibung	3
4.2	Weitere besondere Vertragsbedingungen	4
4.3	Zusammenstellung der Vergabeunterlagen	4
5	Fristenregelung als Voraussetzung wirtschaftlicher Angebote	4
6	Behandlung von Bieterfragen	5
7	Angebotsöffnung sowie formale und rechnerische Prüfung	5
8	Eignungsprüfung und technische Prüfung	6
8.1	Eignungsprüfung	6
8.2	technische Prüfung	6
9	Bauvertrag	7
9.1	Anlagenkonvolute Bauvertrag	7
10	Beauftragung und Abschluss	7

1 Differenzierung der Vergabeverfahren beim LWL – BLB

Bei größeren Baumaßnahmen handelt es sich nicht zwingend um Oberschwellenverfahren. Soweit der geschätzte Auftragswert jedoch ein Verfahren im Oberschwellenbereich erforderlich macht, ist die VOB/A Abschnitt II maßgeblich.

Für Verfahren im Rahmen des 20 %-Kontingents können derzeit die Regelungen des § 75a GO NRW angewandt werden. Diese Verfahren werden ab einer veranschlagten Auftragssumme von mehr als 25.000 Euro netto durch den Sachbereich LWL – BLB – Vergabe- und Vertragsmanagement (Vergabestelle) durchgeführt. Unterhalb dieses Schwellenwertes erfolgt die Abwicklung durch die beim LWL – BLB zuständige Sachbearbeitung. Dabei kann der externe Planungspartner unterstützend tätig werden.

Ist die Anwendung des § 75a GO NRW nicht möglich, sind die Vorschriften der VOB/A Abschnitt I und in seltenen Fällen die UVgO zu berücksichtigen.

2 Grundsatz bei geförderten Maßnahmen

Sichten der Förderzusage(n) und Weiterleitung an die projektbeteiligten Fachplanungen ist äußerst wichtig, da in den Förderzusagen insbesondere in den Nebenbestimmungen Vorgaben genannt werden können, die nicht nur Vergabebezogen (zwingende Anwendung der VOB/A) enthält, sondern auch Vorgaben zur Nachhaltigkeit und zur Einbindung weiterer staatlicher Stellen enthalten kann (z. B. fachliche Prüfstellen).

Die Einhaltung, der in den Förderzusagen gemachten Bedingungen, beispielsweise in der ANBest-P / ANBest-G etc. sind zwingend zu beachten. Verstöße gegen die in den Förderzusagen gemachten Bedingungen können zu Rückforderungen von Fördergeldern führen. Hinweis: Rückforderungen können vom Zuwendungsgeber mit einem Zinsaufschlag belegt werden. Der Zinssatz kann bis zu 5% über dem Basiszinssatz betragen. Daher ist die Einhaltung der Förderbedingungen äußerst wichtig und ein sensibler Umgang ist hier geboten.

3 Vergabeterminplan (Ausschreibungsterminplan)

Im Gesamtprojektplan ist der Vergabe-/Ausschreibungsterminplan zu integrieren. Die internen Abläufe innerhalb des LWL-BLB sind hierbei zu berücksichtigen. In der Regel werden 10 Werktage für die Vergabezusammenstellung, interne Kommunikation und erforderliche Freigaben/Genehmigungen benötigt. Bei großen Vergaben (Rohbau-/Fassadenarbeiten etc.) sind i. d. R. längere Fristen einzuplanen. Erst nach Eingang der Vergabeunterlagen in der Vergabestelle beginnen die vorgenannten Zeiten zu laufen. Es empfiehlt sich jedoch die LB im Vorfeld der Bearbeitung mit der Vergabestelle abzustimmen, sodass die Fristen ggf. verkürzt werden können.

4 Grundsätzliche Anforderungen vor Einleitung eines Vergabeverfahrens

Zu jedem Vergabeverfahren ist eine aktuelle Kostenberechnung – die Rückschlüsse auf die 80/20-Verteilung ermöglicht – erforderlich. Diese erfolgt in Form einer vollständigen, belastbaren und bepreisten Leistungsbeschreibung. Vergabeverfahren sind in Blöcken auszuschreiben.

Die Daten sind im GAEB-Format X82 bereitzustellen und in das LWL - BLB AVA-System ORCA einzulesen.

Es gilt der Grundsatz: so präzise wie nötig, so schlank wie möglich.

4.1 Leistungsbeschreibung

Soweit vergaberechtlich zulässig, ist die Vorgabe eines konkreten Produkts einer „oder-gleichwertig“-Formulierung vorzuziehen. Dies jedoch nur bei sachgerechter und dokumentierter Begründung. Unklare Gleichwertigkeitsdiskussionen führen regelmäßig zu Nachfragen, Verzögerungen und Überarbeitungen – das ist zu vermeiden.

Bei der Aufstellung von Leistungsbeschreibungen (LB) sind aufgeführten Grundsatzaspekte zu berücksichtigen:

- a) Kontaktdaten: Keine Angaben von Kontaktdaten in der Leistungsbeschreibung (weder interne noch externe Mitarbeiter:innen),
- b) Produktneutralität: Die Begründung zur evtl. Abweichung vom Grundsatz der Produktneutralität ist sachgerecht anzugeben.
- c) Gleichwertigkeitskriterien: Bei der Angabe eines Leitproduktes und der Angabe „oder gleichwertig“ sind zu jeder Leistungsposition Gleichwertigkeitskriterien zu nennen, eine 100%ige Gleichwertigkeit gibt es nicht.
- d) GEAB-konform: Verlangte Bieterangaben in der LB müssen GEAB-konform sei.
- e) VOB als Ganzes: Grundsätzlich keine Abweichung von VOB-Regeln,
- f) Fristen: Wettbewerbshemmende Fristen sind zu vermeiden,
- g) Normen: Anstelle von unzähligen Normen auf den allgemein anerkannten Stand der Technik verweisen.
- h) Positionen: nur klare und widerspruchsfreie, technisch und wirtschaftlich notwendige Beschreibungen

4.2 Weitere besondere Vertragsbedingungen

Erforderliche weitere besondere Vertragsbedingung die für alle Gewerke beim dem LWL-Bauprojekt gelten sollen und über die BVBs hinausgehen empfiehlt sich diese Bedingungen in einem gesonderten Dokument zusammenzufassen (weitere besondere Vertragsbedingungen). Hierbei kann es sich beispielsweise um folgende Regelungen handeln:

- Zugangsbeschränkungen,
- Übernachtungsverbot auf der Baustelle,
- Anlieferung nur in der Zeit von,
- etc.

4.3 Zusammenstellung der Vergabeunterlagen.

Zusammengehörende Anlagekonvolute, beispielsweise DGNB-Unterlagen, sind soweit möglich zusammenzufassen. Entweder in einem PDF- oder in einer Zip-Datei.

Es empfiehlt sich, einheitliche Anlagekonvolute, die für alle Vergaben gleichlautend sind, immer mit gleichen Dateinamen zu benennen. Gewerke spezifische Besonderheiten müssen separat dennoch einfließen (kein Vertragstext zu Fliesenarbeiten, mit Bezug zum Bodengutachten).

Beispiel:

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Leistungsbeschreibung für die Vergabeeinheit xy (VE xy): | LB-VE-xy.pdf, |
| 2. Besondere Vertragsbedingungen: | VE-BVB_xy.pdf, |
| 3. Weitere besondere Vertragsbedingungen: | in VE-BVB_xy.pdf, |
| 4. Allgemeine DGNB – Vertragsbedingungen: | VE-DGNB.pdf, |
| 5. <i>Gewerke spezifische technische Vertragsbedingungen</i> | <i>in der LB,</i> |
| 6. <i>Planunterlagen, Gewerkspezifische Details, etc.</i> | <i>Plaene-Gutachten-VE-xy.zip.</i> |

5 Fristenregelung als Voraussetzung wirtschaftlicher Angebote

Ein Vergabeverfahren führt nur dann zu wirtschaftlichen Angeboten, wenn die Fristen realistisch bemessen sind.

Maßgeblich sind insbesondere:

a) Angebotsbearbeitungsfrist

Im Oberschwellenbereich mindestens 30 Tage. Bei komplexen Leistungen (z. B: Holz-Hybrid) mehr.

b) Bindefrist

Im Oberschwellenbereich regelmäßig 60 Tage.

Diese wird häufig ausgeschöpft, da interne Abstimmungs- und Beauftragungsprozesse Zeit in Anspruch nehmen.

c) Arbeitsvorbereitungsfrist

Diese ist entscheidend für den Wettbewerb.

Nur Unternehmen, die ausreichend Dispositionszeit erkennen, geben ernsthafte und kalkulatorisch belastbare Angebote ab.

Fehlt diese Perspektive, wird entweder nicht angeboten oder spekulativ kalkuliert.

6 Behandlung von Bieterfragen

Technische Bieterfragen können von der BLB-Vergabestelle nicht eigenständig beantwortet werden, da die BLB-Vergabestelle nicht in die Planungen des Projekts eingebunden ist.

Technische Fragestellungen werden daher an die Projektleitungen zur Klärung ggfls. auch unter Einbindung externen Planungspartner weitergeleitet und von diesen fachlich beantwortet.

Die gesamte Kommunikation im Vergabeverfahren erfolgt ausschließlich über die BLB-Vergabestelle.

Eine unmittelbare Kommunikation zwischen Planern und Bietern findet nicht statt.

Ausnahmen:

- Verhandlungsverfahren, bei denen Bietergespräche (dann im „Vier-Augen-Prinzip“) vorgesehen sind.
- Ortstermin mit Bieter. Hierbei ist zwingend den Grundsatz der Gleichbehandlung zu beachten. Über den Ortstermin ist ein Protokoll zu führen und etwaige neue, für die Vergabe relevante Erkenntnisse, den am Vergabeverfahren beteiligten Bietern über den Vergabemarktplatz NRW (BLB-Vergabestelle) mitzuteilen. Ortstermine sollten nur in sehr begrenzten Ausnahmen durchgeführt werden und sind mit dem LWL – BLB abzustimmen.

7 Angebotsöffnung sowie formale und rechnerische Prüfung

Die BLB-Vergabestelle führt durch:

- Angebotsöffnung
- rechnerische Prüfung
- formale Prüfung

Die Angebotsöffnung erfolgt durch die BLB-Vergabestelle zum festgelegten Eröffnungstermin.

Es werden die wesentlichen Angebotsinhalte, insbesondere Bietername und Angebotssumme, dokumentiert. Über die Öffnung wird eine Niederschrift gefertigt, die die Grundlage für die weitere rechnerische und formale Prüfung bildet.

Formal geprüft wird insbesondere:

- fristgerechter Eingang und vorgeschriebene Form
- Vollständigkeit der geforderten Erklärungen und Nachweise
- keine unzulässigen Änderungen an den Vergabeunterlagen
- Zulässigkeit etwaiger Nebenangebote

Zwingende Ausschlussgründe führen gemäß § 16 ff VOB/A zum Ausschluss des Angebots.

Fehlende oder unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen können nach § 16a VOB/A unter Fristsetzung nachgefordert werden. Preisangaben und wertungsrelevante leistungsbezogene Angaben sind hiervon ausgenommen.

Werden im weiteren Verlauf fehlende Unterlagen (z. B. Produktdatenblätter) festgestellt, erfolgt ebenfalls eine Nachforderung über die BLB-Vergabestelle. Die Veranlassung beim LWL – BLB hierzu erfolgt durch den externen Planungspartner.

Wird bei der rechnerischen Prüfung festgestellt, dass der Angebotspreis nicht angemessen sein könnte oder Einheitspreise einen nicht angemessenen Charakter haben, so wird die beim LWL – BLB zuständige Sachbearbeitung eingebunden und hier eine tiefgehende Preisprüfung in Zusammenarbeit mit den externen Planungspartnern durchzuführen. Evtl. Preisaufklärungen erfolgen über die BLB-Vergabestelle. Budgetklärungen über die BLB-Projektleitung.

Nach diesem Prüfschritt stellt die BLB-Vergabestelle den Preisspiegel, die i.d.R. ersten drei Angebote und evtl. notwendigen Vorentwürfe zu weiteren Prüfschritten oder zur Kenntnisnahme auf dem Vergabemarkplatz – Westfalen zur Verfügung. Die externen Beteiligten erhalten zu ihren Vergaben einen Zugang zu der Plattform.

8 Eignungsprüfung und technische Prüfung

8.1 Eignungsprüfung

Wichtig:

Eine Eignungsprüfung setzt voraus, dass im Vorfeld klare Eignungskriterien im Wettbewerb festgelegt wurden. Ohne festgelegte Kriterien ist eine belastbare Prüfung kaum möglich.

In solchen Fällen bleibt faktisch nur die Betrachtung vergleichbarer Referenzen.

Sind keine Eignungskriterien festgelegt worden, prüft die BLB-Vergabestelle nicht. Die BLB-Vergabestelle erstellt dann einen Vorentwurf der Eignungsprüfung.

Dieser Vorentwurf wird den externen Planungspartnern zur fachlichen Ergänzung und Vervollständigung übergeben. Zur Sicherstellung einer einheitlichen Vorgehensweise werden Vorlagendokumente zur Verfügung gestellt.

Grundsatz:

Die Eignungsprüfung erfolgt regelmäßig zunächst beim wirtschaftlichsten Angebot.

Nur wenn bereits im Rahmen der formalen oder preislichen Prüfung Anhaltspunkte für einen möglichen Ausschluss bestehen, werden weitere Angebote in die engere Eignungsprüfung einbezogen und ebenfalls einer Eignungsprüfung unterzogen.

Ein Ausschluss wegen fehlender Eignung – aufgrund nicht vergleichbarer Referenzen – ist bei fehlenden Eignungskriterien nur möglich, wenn ein Bieter offensichtlich und vollständig ungeeignet ist – was in der Praxis selten eindeutig nachweisbar ist.

8.2 technische Prüfung

Die technische Prüfung dient der Feststellung, ob das Angebot den technischen Vorgaben der Leistungsbeschreibung entspricht. Eine technische Prüfung ist nur erforderlich, wenn die Bieter neben den Preisen weitere leistungsbezogene Angaben machen mussten, etwa Fabrikatsangaben, Produktdatenblätter oder technische Konzepte. Wurden ausschließlich Einheitspreise abgefragt, beschränkt sich die Prüfung auf die rechnerische und formale Kontrolle. Wurden Bietertextergänzungen verlangt, dann ist eine technische Prüfung i. d. R. erforderlich.

Die BLB-Vergabestelle erstellt dann einen Vorentwurf der technischen Prüfung.

Vergaberechtlich ist sie Teil der formalen Prüfung im weiteren Sinne, da geprüft wird, ob das Angebot vertragsgerecht und vollständig abgegeben wurde. Eine inhaltliche „Optimierung“ oder planerische Nachbewertung findet nicht statt.

9 Bauvertrag

Die Vergabeunterlagen bilden nach der Beauftragung an den jeweiligen Unternehmer den Vertrag, diese gelten gem. § 1 Abs. 2 VOB/B in folgender Reihenfolge:

- 1) die Leistungsbeschreibung,
- 2) die Besonderen Vertragsbedingungen [*Hier ist die Vorlage des LWL-BLB zu verwenden*],
- 3) etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen [*Beim LWL – BLB, sind das die Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen*],
- 4) etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen,
- 5) die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/B),
- 6) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/C).

9.1 Anlagenkonvolute Bauvertrag

Siehe Ziffer 3.3

10 Beauftragung und Abschluss

Ergaben sich im Laufe des Verfahrens keine Prüfungsnotwendigkeiten für die LWL – BLB zuständige Sachbearbeitung und die externen Planungspartner, so wird die Vergabereife eigenständig von der BLB-Vergabestelle vorbereitet. D. h. die Sachbearbeitung erhält nach Submission und formeller und preislicher Prüfung den Vergabevermerk (Entscheidung über den Zuschlag). Eine Einbindung der Beteiligten in die Vergabeprüfung erfolgt in solchen Fällen nicht.

In allen anderen Fällen wird wie oben beschrieben, die Prüferkenntnisse der Sachbearbeitung bzw. der externen Partner berücksichtigt und in die Vergabeakte integriert.

Nach Abschluss der Wertung erstellt die BLB-Vergabestelle den Vergabevermerk. Hierbei wird auf die Prüfungselemente (Eignung- und Technische Prüfung) der externen Planer verwiesen.

Die formale Beauftragung erfolgt durch den LWL-BLB im Rahmen der bestehenden Vollmachten. Das Auftragschreiben erhält der Auftragnehmer – digital über die Vergabeplattform - durch die BLB – Vergabestelle.

Damit wird das Verfahren abgeschlossen und ein Auftragnehmer steht fest.