

Karsten Henze

Das Vergaberecht im Facility Management mit dem Ziel der Beschaffungsoptimierung bei privaten und öffentlichen Auftraggebern. Entwurf einer Richtlinie

Masterarbeit

BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei www.GRIN.com hochladen
und kostenlos publizieren



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Impressum:

Copyright © 2016 GRIN Verlag
ISBN: 9783668530096

Dieses Buch bei GRIN:

<https://www.grin.com/document/375807>

Karsten Henze

Das Vergaberecht im Facility Management mit dem Ziel der Beschaffungsoptimierung bei privaten und öffentlichen Auftraggebern. Entwurf einer Richtlinie

GRIN - Your knowledge has value

Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite www.grin.com ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

Besuchen Sie uns im Internet:

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

http://www.twitter.com/grin_com

Fakultät für Ingenieurwissenschaften

Master-Thesis

Entwurf einer Richtlinie zum Vergaberecht im Facility Management
mit dem Ziel der Beschaffungsoptimierung bei privaten und
öffentlichen Auftraggebern

Abschlussarbeit zur Erlangung des Grades eines

Master of Science (M.Sc.)

der Hochschule Wismar

eingereicht von: Karsten Henze

Dresden, den 1. September 2016

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	IV
Abkürzungsverzeichnis	V
Einleitung	1
1 Facility Management	4
1.1 Begriff	4
1.2 Leistungsspektrum	6
2 Rechtsgrundlagen der Auftragsvergabe im Facility Management	8
2.1 Vertragstypen	8
2.2 Privatautonomie und ihre Grenzen	11
2.3 Vertragsanbahnung und Vertragsabschluss	13
2.4 Vergaberecht	15
2.4.1 Persönlicher Anwendungsbereich	16
2.4.2 Sachlicher Anwendungsbereich	16
2.4.3 Grundsätze	17
2.4.4 Struktur des Vergaberechts	19
2.4.5 Einordnung der Leistungen in die Vergabeordnungen	20
2.4.6 Ausnahmen von der Anwendung des Vergaberechts	22
2.4.7 Rechtsschutz	23
3 Leistungsbeschreibung	25
3.1 Arten und Anwendungsempfehlung	26
3.1.1 Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	27
3.1.2 Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	27
3.1.3 Leistungsbeschreibung mit B.I.L.D.	29
3.1.4 Kombination verschiedener Arten der Leistungsbeschreibung	30
3.2 Vorgabe der Abrechnungsmethode	30
3.3 Möglichkeiten zur flexiblen Gestaltung der Leistungsbeschreibung	32
3.3.1 Mengen- und Preisanpassungen	32
3.3.2 Rahmenvereinbarungen	33
3.3.3 Optionen oder Bedarfspositionen	34
3.3.4 Alternativpositionen	35
3.4 Nebenangebote	35
3.5 Losvergabe versus Gesamtvergabe	37
3.6 Produktneutralität	39
3.7 Hilfsmittel zur Erstellung der Leistungsbeschreibung	42
3.8 Unterstützung bei der Leistungsbeschreibung durch Projektanten	45

4	Vergabeverfahren	47
4.1	Verfahren im öffentlichen Vergaberecht	47
4.1.1	Öffentliche Ausschreibung und Offenes Verfahren	47
4.1.2	Beschränkte Ausschreibung und Nichtoffenes Verfahren	48
4.1.3	Freihändige Vergabe und Verhandlungsverfahren	49
4.1.4	Wettbewerblicher Dialog und Innovationspartnerschaft	50
4.1.5	Übersicht der Verfahren im Vergaberecht	52
4.2	Angebots- und Bindefristen	52
4.3	Form der Angebote	54
4.4	Korrektur, Aufhebung und Dokumentation des Verfahrens	55
4.5	Anwendungsempfehlungen für FM-Vergaben	56
5	Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots	58
5.1	Ausschlusskriterien	61
5.1.1	Unternehmensbezogene Ausschlussgründe	61
5.1.2	Angebotsbezogene Ausschlussgründe	62
5.2	Eignung des Dienstleisters	65
5.2.1	Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung	66
5.2.2	Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit	67
5.2.3	Technische und berufliche Leistungsfähigkeit	67
5.2.4	Ortsansässigkeit und Eigenleistungstiefe	69
5.3	Angemessenheit des Preises	70
5.4	Zuschlagskriterien	72
5.4.1	Preis	72
5.4.2	Lebenszykluskosten	73
5.4.3	Verfügbarkeit sowie Reaktions- und Ausführungsfristen	74
5.4.4	Leistungswerte als Qualitätsindikator	75
5.4.5	Ausführungskonzepte	76
5.4.6	Kriterien für Planung und Beratung	77
5.5	Wertungsverfahren	78
5.5.1	Preis- und Kostenmethode	78
5.5.2	Einfache und Erweiterte Richtwertmethode	79
5.5.3	Modifizierte UfAB-II-Methode	80
5.5.4	Divisionsverfahren mit Gewichtung	81
6	Zusammenfassung	83
	Literatur- und Quellenverzeichnis	IV
	Anhangsverzeichnis	XII
	Anhang	XIII

Abbildungsverzeichnis

1	GEFMA-Richtlinienwerk	1
2	Leistungsspektrum FM-Leistungen	6
3	Angebotseinholung ohne Vorgabe von Angebots- und Bindefristen	14
4	Struktur des Vergaberechts 2016	19
5	B.I.L.D.-Methode	29
6	Verhandungsverfahren	49
7	Verfahren im Vergaberecht	52
8	Verallgemeinerung Vergabeverfahren	56
9	Anwendungsempfehlung für Vergabeverfahren im FM	57
10	Wertungsstufen im Vergaberecht	60

Tabellenverzeichnis

1	Arten der Leistungsbeschreibung	26
2	Einheitspreisvertrag	31
3	Übersicht der Vergabeverfahren	47
4	Flipping-Effekt	81
5	Anwendungsempfehlung für Bewertungsverfahren	82

Abkürzungsverzeichnis

a. A.	andere Ansicht
a. F.	alte Fassung
Abs.	Absatz
AEntG	Arbeitnehmerentsendegesetz
AG	Amtsgericht
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
AMEV	Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen
ASP	Application Service Providing
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BetrSichV	Betriebssicherheitsverordnung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
BHO	Bundeshaushaltsordnung
CAFM	Computer Aided Facility Management
DVA	Deutscher Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen
DVAL	Deutscher Vergabe- und Vertragsausschuss für Lieferungen und Dienstleistungen
EuGH	Europäischer Gerichtshof
EVB-IT	Ergänzende Vertragsbedingungen für die Beschaffung von Informationstechnik
f./ff.	folgende Seite/fortfolgende Seiten
FM	Facility Management
FM-Leistungen	Facility Management Leistungen
FS	Facility Services
GEFMA	German Facility Management Association

GWB	.....	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
HGrG	.....	Haushaltsgrundsätzegesetz
HOAI	.....	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
IGM	.....	infrastrukturelles Gebäudemanagement
KGM	.....	kaufmännisches Gebäudemanagement
KonzVgV	.....	Konzessionsvergabeverordnung
LG	.....	Landgericht
lit.	.....	Buchstabe
Lph.	.....	Leistungsphase
m. w. N.	.....	mit weiteren Nachweisen
MiLoG	.....	Mindestlohngesetz
OLG	.....	Oberlandesgericht
PPP	.....	Public Private Partnership
ProdSG	.....	Produktsicherheitsgesetz
RL	.....	Richtlinie
Rn.	.....	Randnummer
SektVO	.....	Sektorenverordnung
SLA	.....	Service-Level-Agreement
Standard-LV FS	.....	Standardleistungsverzeichnis Facility Services
StLB-Bau	.....	Standardleistungsbuch-Bau
SächsVergabeG	....	Sächsisches Vergabegesetz
TGM	.....	technisches Gebäudemanagement
Total FM	.....	Total Facility Management
UfAB	.....	Unterlage für Ausschreibung und Bewertung von IT-Leistungen
VDMA	.....	Verband Deutscher Maschinen- und Anlagenbau
VgV	.....	Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge

Abkürzungsverzeichnis

VHB	Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes
VK	Vergabekammer
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
VSVgV	Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit

Einleitung

Immer mehr private und öffentliche Auftraggeber lassen Facility Management Leistungen (FM-Leistungen) durch spezialisierte Dienstleister erbringen. Deren Leistungsspektrum reicht von der Bereitstellung eines Pförtners bis hin zum Bau und der Bewirtschaftung ganzer Gebäudekomplexe. Die externe Vergabe von FM-Leistungen kann zu einer Kostenreduzierung und der Entlastung des Stammpersonals führen. Wie der aktuelle fm-benchmarking-Bericht 2016 zeigt, wird die Qualität der externen Dienstleistungen allerdings oft nur als mittelmäßig eingeschätzt. Lediglich 11 Prozent der Befragten sind mit der Qualität externer FM-Leistungen voll zufrieden (ohne Verfasser 2016, S. 8).

Das Vergabeverfahren und die Kriterien für die Auswahl von Anbieter und Angebot können die Wirtschaftlichkeit und Qualität der Leistung sowie das Vertragsverhältnis wesentlich beeinflussen (Ferber 2015, S. 19). Zur Durchführung einer wirtschaftlichen und rechtssicheren Vergabe von FM-Leistungen ist eine Richtlinie notwendig, die wichtige Aspekte zusammenfasst. Das in Abbildung 1 dargestellte Richtlinienwerk des Branchenverbandes German Facility Management Association (GEFMA) beinhaltet bereits Standardleistungsverzeichnisse (GEFMA 500) sowie Richtlinien für die Ausschreibung von Software (GEFMA 440) und Systemdienstleistungen (GEFMA 900). Eine Richtlinie zum Vergaberecht im Facility Management (GEFMA 340) ist in Planung.

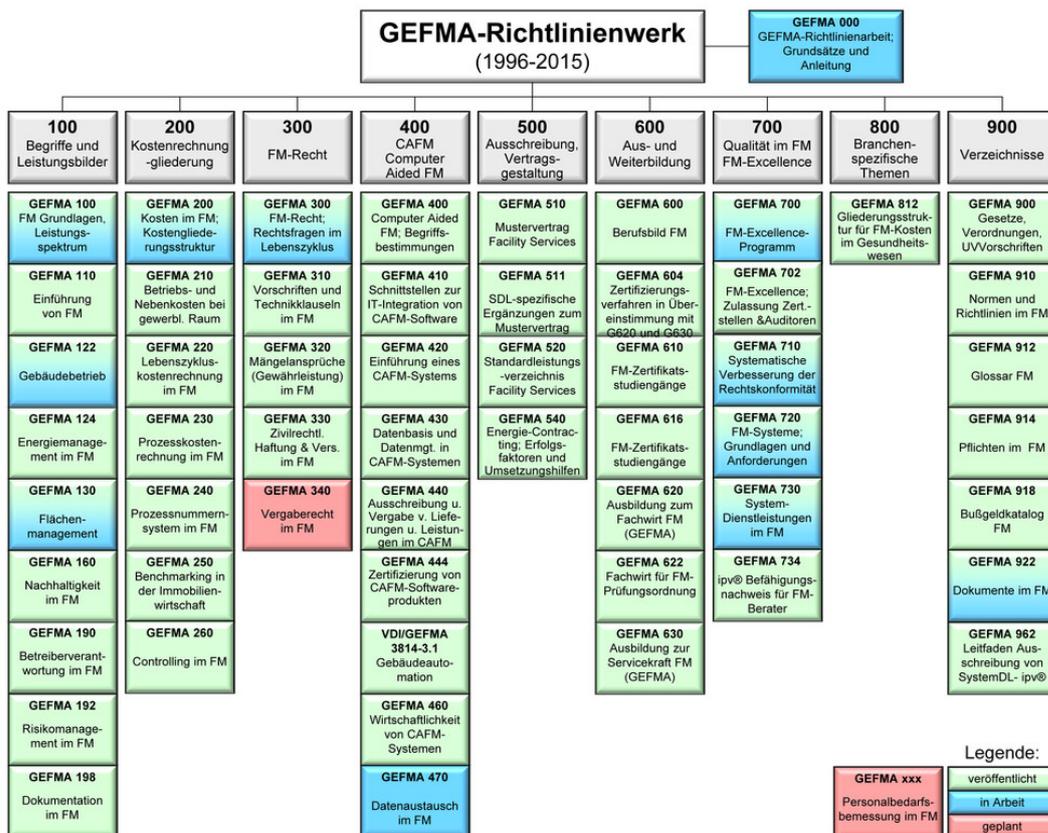


Abb. 1: GEFMA-Richtlinienwerk (Quelle: <http://www.gefma.de/richtlinien.html>)