

Ausschreibung einer Rahmenvereinbarung „Serieller und Modulares Bauen“

Gemeinsame Erklärung der Bundesarchitektenkammer (BAK) und des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie (HDB) zur vertrauensvollen und partnerschaftlichen Zusammenarbeit von Architekten und Bauunternehmen

Der Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) hat im Auftrag seiner Mitgliedsunternehmen eine Rahmenvereinbarung „Serieller und Modularer Wohnungsbau“ ausgeschrieben. Gegenstand des Ausschreibungsverfahrens ist die Entwicklung und Realisierung zukunftsträchtiger Wohnkonzepte in serieller und modularer Bauweise, die in hoher architektonischer Qualität flexibel an unterschiedliche Standortbedingungen angepasst werden können. Die Ausschreibung richtet sich an Bieter bzw. Bietergemeinschaften beispielsweise aus Architekten und bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Bauunternehmen und/oder Wohnungsunternehmen, die gemeinsam in partnerschaftlicher Zusammenarbeit solche standardisierten Produktlösungen entwickeln und umsetzen wollen oder solche bereits entwickelt und an den Markt gebracht haben.

In der Präambel zum Entwurf der Rahmenvereinbarung wie auch in § 1 Abs. 2 des Entwurfes selbst äußern die Rahmenauftraggeber für den Fall, dass ein Bauunternehmen mit einem Architekten oder bauvorlageberechtigten Ingenieur als Vertragspartner die Rahmenvereinbarung gewinnt, die Erwartung, dass sich Bauunternehmen und Architekt zu einer vertrauensvollen und partnerschaftlichen Zusammenarbeit auf Augenhöhe verpflichten. Dazu sollen im Innenverhältnis geeignete Regelungen getroffen werden.

Um diesem Wunsch der Rahmenauftraggeber zu entsprechen, empfehlen Bundesarchitektenkammer und Hauptverband der Deutschen Bauindustrie den ihnen angeschlossenen Architekten bzw. Bauunternehmen für den Fall, dass keine Bietergemeinschaft gebildet wird, die folgenden Grundsätze einer vertrauensvollen und partnerschaftlichen Zusammenarbeit zu beachten:

1. Grundsatz der langfristigen Projektpartnerschaft

Bundesarchitektenkammer und Hauptverband gehen von dem Grundsatz aus, dass Architekt und Bauunternehmen die aus einer gemeinsam gewonnenen Rahmenvereinbarung resultierenden Einzelaufträge gemeinsam umsetzen.

Das Bauunternehmen erklärt sich deshalb bereit, im Falle des Gewinns einer Rahmenvereinbarung alle Planungsleistungen für die daraus resultierenden Einzelaufträge mit dem Architekten auszuführen, der zusammen mit dem Bauunternehmen den Systementwurf erarbeitet hat.

Im Gegenzug erklärt sich der Architekt bereit, dem Bauunternehmen für den Zeitraum der Gültigkeit der Rahmenvereinbarung als Planungspartner für die aus der Rahmenvereinbarung resultierenden Einzelaufträge zur Verfügung zu stehen.

2. Grundsatz der partnerschaftlichen Unabhängigkeit

Im Rahmen des eigentlichen Ausschreibungsverfahrens tragen die Projektpartner jeweils für ihren Part die hiermit verbundenen Aufwendungen. Eventuelle Bieterentschädigungen werden entsprechend den von den Projektpartnern eingebrachten Planungsleistungen aufgeteilt.

Für den Fall, dass das Bauunternehmen eine Rahmenvereinbarung gewinnt, verpflichtet sich das Bauunternehmen für jeden Fall, in dem der Systementwurf Grundlage einer Einzelbeauftragung wird, dem Architekten ein Nutzungsentgelt (Lizenzentgelt) in einer zwischen Bauunternehmung und Architekt vertraglich zu vereinbarenden Höhe zu zahlen.

Die vom Architekten zur Anpassung des Systementwurfs an die Erfordernisse des Einzelauftrags zu erbringenden Leistungen werden gemäß HOAI vergütet, sofern und soweit sie von deren Anwendungsbereich erfasst sind. Dies ist bei der Kalkulation des Kostenangebots zu berücksichtigen.

Auch für den Fall, dass Architekt und Bauunternehmen ihre Kooperation nach dem Gewinn der Rahmenvereinbarung auflösen oder die Planungsleistungen aus anderen Gründen von einem Dritten erbracht werden, bleibt die Verpflichtung des Bauunternehmens erhalten, dem Planungspartner für jeden Fall ein Nutzungsentgelt (Lizenzentgelt) in einer zwischen Architekt und Bauunternehmen vertraglich zu vereinbarenden Höhe zu zahlen, in dem der Systementwurf Grundlage einer Einzelbeauftragung wird.

3. Grundsatz der Projekttransparenz

Eine vertrauensvolle und partnerschaftliche Projektzusammenarbeit setzt ein Höchstmaß an Projekttransparenz voraus.

Der Architekt und das Bauunternehmen werden deshalb bei den Einzelaufträgen alle planungsrelevanten Entscheidungen gemeinsam mit dem Bauherrn treffen und alle weiteren planungsrelevanten Besprechungen gemeinsam führen. Hierbei fällt dem Architekten in der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit dem Bauunternehmen die Aufgabe zu, die Umsetzung der Qualität des planerischen Entwurfs sicher zu stellen.

Berlin, 2.8.2017

Bundesarchitektenkammer e.V.

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.



Barbara Ettinger-Brinckmann
Präsidentin



Marcus Becker
Vizepräsident