

Herzlich willkommen!

IPA – Ursprung, Gegenwart und Zukunft

Rechtsanwalt Dr. Wolfgang Breyer

IPA – Ursprung, Gegenwart und
Zukunft

Dienstag, 11. März 2025
Innsbruck

Gliederung

1. Gegenwart - Entwicklung IPA Deutschland
2. Analyse bilaterale Vertragsbeziehungen – Warum Mehrparteienvertrag ?
3. Ursprung - Internationale Entwicklungen
4. Gegenwart - MPV Projektablauf – Phasenmodelle
5. Organisation Entscheidungsfindung
6. Vergütung
7. Kultur
8. Methoden
9. Vertragsgestaltung Parteien/Dritte
10. Haftung
11. Vergaberechtliche Aspekte
12. Praxisbeispiele
13. Zukunft

1. Entwicklung IPA Deutschland

Entwicklung IPA Deutschland

Siemensstadt Deutschland

Siemens Real Estate - Durchführung des Projekts Siemensstadt Square Berlin-Spandau:

Das erste Teilprojekt der Siemensstadt wird auf Basis eines von Breyer Rechtsanwälte PartmbB gestalteten Mehrparteienvertrags abgewickelt. Die Kanzlei ist derzeit an insgesamt 11 laufenden IPA-Mehrparteienvertragsprojekten beteiligt und baut mit der Betreuung des Siemensstadt Square seine Stellung als Branchenleader im Bereich IPA-Mehrparteienverträge aus.



Entwicklung IPA Deutschland

Bundesbau unterzeichnet
Mehrparteienvertrag für
Großprojekt in Berlin-
Adlershof

Der Bundesbau Baden-Württemberg (BBBW) realisiert im Technologiepark Berlin-Adlershof einen Neubau für die Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM) in Integrierter Projektentwicklung (IPA).

Am 25. April 2023 hat der BBBW in Berlin gemeinsam mit den Partnerinnen und Partnern einen Mehrparteienvertrag für die Planung und Ausführung des Großprojekts unterzeichnet. Das Auftragsvolumen für den Neubau mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Bauherrin beträgt rund 200 Millionen Euro. Begleitet wird das IPA-Team durch die Beratungsunternehmen Yukon Projects GmbH, ECE Group Services GmbH & Co. KG und Breyer Rechtsanwälte PartmbB.



Entwicklung IPA Deutschland

Erfahrungen aus
Allianzverträgen

- Derzeit 14 MPV Projekte am Markt (mindestens Beginn Ausschreibung)
- 9 eigene für Bauherr
- Cottbus DB
- 3-Schulen Bremerhaven
- Amprion A-Nord
- Zwischenunterbringung Bundespräsidialamt (BEA)
- Pfaffensteigtunnel

Entwicklung
IPA Deutschland

Deutscher Baugerichtstag e.V.

Entwicklung IPA Deutschland

Der Deutsche Baugerichtstag
(DBGT)

Arbeitskreise des Deutschen
Baugerichtstages

[Arbeitskreis Ia – Digitales Bauen und Planen](#)

[Arbeitskreis Ib – Bauvertragsrecht](#)

[Arbeitskreis II – Vergaberecht](#)

[Arbeitskreis III – Bauprozessrecht](#)

[Arbeitskreis IV – Architektenrecht](#)

[Arbeitskreis V – Normung](#)

[Arbeitskreis VI – Sachverständigenrecht](#)

[Arbeitskreis VII – Außergerichtliche Streitbeilegung](#)

[Arbeitskreis IX – Bauversicherungsrecht](#)

[Arbeitskreis X – Baubetrieb](#)

[Arbeitskreis XI – innovative Vertragsmodelle](#)

[Arbeitskreis XII – Bauträgerrecht](#)

Durch den **7. Deutschen Baugerichtstag** in Hamm (04./05. Mai 2018) wurden die am Bau Beteiligten aufgefordert, **Best-Practice-Modelle** für die integrierte Projektabwicklung auf Basis vorhandener Erfahrungen, insbesondere auch aus dem Ausland, **zu entwickeln**.

Darüber hinaus wurde der **Gesetzgeber** aufgefordert, einen entsprechenden Vertragstyp als **Leitbild ins BGB** aufzunehmen.

Entwicklung IPA Deutschland

Der Deutsche Baugerichtstag
(DBGT)

Arbeitskreis XI: „Innovative
Vertragsmodelle für komplexe
Bauprojekte“

Entwicklung
IPA Deutschland

Integrierte Projektabwicklung (IPA)

Integrated Project Delivery (IPD)

IPA-Zentrum

Entwicklung IPA Deutschland

Integrierte
Projektentwicklung

IPA-Zentrum – Anlass und Ziel

Ausgangspunkt des IPA-Zentrums ist die Erkenntnis,

dass die aktuell in Deutschland zum Einsatz kommenden
Projektentwicklungsmodelle und
die sie charakterisierenden Vergabe- und Vertragsformen,

nicht dazu geeignet sind, bei Projekten größerer Komplexität

die Kooperation der Projektbeteiligten zu fördern, und
dadurch systemimmanent die Erreichung der Projektziele behindern.

Ziel ist es daher, Modelle für den Deutschen Markt zu entwickeln.

Entwicklung IPA Deutschland

Integrierte
Projektentwicklung

IPA-Zentrum - Träger

Folgende Organisationen wirken als Träger des IPA-Zentrums mit:

- agn Niederberghaus & Partner GmbH
- ARCADIS Germany GmbH
- AS+P Albert Speer & Partner GmbH
- ATP architekten ingenieure
- Bachner Elektro GmbH & Co. KG
- Baresel Tunnelbau GmbH
- bauass Versicherungsmakler GmbH + Co. KG
- BAUWENS Construction GmbH & Co. KG
- Bayer AG
- Breyer Rechtsanwälte PartmbB
- Burckhardt+Partner
- Carpus+Partner AG
- CMS Hasche Sigle Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern mbB
- CONVIS Baumanagement & Projektsteuerung GmbH
- CP Bauteam GmbH
- DB Netz AG
- Deckert Consult GmbH
- Dierks & Cramer Architekten PartGmbH
- Drees & Sommer SE
- ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG
- Echterhoff Holding GmbH
- Ed. Züblin AG
- Eiffage Infra-Bau SE
- Flughafen München Realisierungsg. mbH (MUCreal)
- Friedrich Graf von Westphalen & Partner mbB Rechtsanwälte
- Gassmann + Grossmann Baumanagement GmbH
- gmp Architekten
- Hamburger Hochbahn AG
- HDR GmbH
- HITZLER INGENIEURE
- HOCHTIEF Solutions AG
- HPA Hamburg Port Authority AöR
- Implenia AG
- INROS LACKNER SE
- ISB Rhein-Main GmbH
- JOHANN BUNTE Bauunternehmung SE & Co. KG
- K-H-Engineering
- Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB
- KAURI CAB Group
- KVL Bauconsult GmbH
- LEONHARD WEISS GmbH & Co. KG
- Lindner SE
- Ludwig+ Bock Ingenieure Partnerschaft mbB
- Lumico GmbH
- Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
- Mainka Bau GmbH & Co. KG
- Nilkens Ingenieurbüro für Baukommunikation
- OBERMEYER Planen + Beraten GmbH
- PORR AG
- Porsche Consulting GmbH
- Prof. Schiffers Bauconsult GmbH & Co. KG
- Ramboll Deutschland GmbH
- Refine Projects AG
- RITTERSHAUS Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB
- Scherr+Klimke AG
- Schlabach Consulting
- Schüßler-Plan GmbH
- Siemens Real Estate
- Strabag Real Estate GmbH
- Strabag SE
- Sweco GmbH
- Thost Projektmanagement GmbH
- UBM Development AG
- UNDKRAUSS Bauaktiengesellschaft
- Union Investment Real Estate GmbH
- W. Markgraf GmbH & Co. KG
- Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG
- WTM Engineers GmbH
- Yukon Projects GmbH
- ZECH Group SE
- ZECH Hochbau AG
- ZFG - Projekt GmbH
- ZIRNGIBL Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
- ZWP Ingenieur AG

www.IPA-Zentrum.de

7. IPA Konferenz – 02. Juli 2025
Titanic Chaussee Hotel, Berlin

Entwicklung IPA Deutschland

Integrierte
Projektentwicklung

IPA-Zentrum - Ausblick



Entwicklung
IPA Deutschland

Mehrparteienverträge (MPV)

Herausforderungen traditioneller Projektabwicklungsmodelle

Entwicklung IPA Deutschland

Mehrparteiverträge

Meilensteine der Entwicklung der Mehrparteiverträge

2015

Erste Vorstellung MPV (PPC 2000)
Legal Summit ECE Group GmbH & Co. KG

2016

Gründung IPA-Zentrum (ursprünglich „Initiative Teambuilding“)

2017

Entscheidung ECE Group GmbH & Co. KG zur Umsetzung des ersten Großprojekts auf MPV-Basis „Kongresshotel Hafencity“
Bau eines neuen Luxushotels mit 500 Zimmern in Hamburg; Volumen ca. 150 Mio. Euro

„Smartcity“ Springpark Valley Development
Bau einer gemischt genutzten Büro- und Wohnanlage in Bad Vilbel; Volumen >1 Mrd. Euro

2018

„Carossa Quartier“ Kauri CAB Development Berlin GmbH
Entwicklung einer großen Wohnanlage in Berlin; Volumen ca. 350 Mio. Euro

„SOL-1“, Bayer AG
Neubau einer pharmazeutischen Produktionsanlage in Leverkusen; Volumen > 200 Mio. Euro

2019

„Groß-Berliner-Damm 149“,
Neubau für die Bundesanstalt für Materialforschung- und Prüfung; Volumen > 200 Mio. Euro

2020

„New 25“, REWE GmbH / Wilhelm Brandenburg GmbH
Neubau einer Fleischwarenfabrik in Erlensee; Volumen > 400 Mio. Euro

Forschungsbericht „Alternative Vertragsmodelle zum Einheitspreisvertrag für die Vergabe von Bauleistungen durch die öffentliche Hand“ für das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

„BIZ“, Trauhandverwaltung IGEMET GmbH
Neubau eines Bildungszentrums in Berlin

Entwicklung IPA Deutschland

Forschungsbericht
„Alternative
Vertragsmodelle zum
Einheitspreisvertrag für die
Vergabe von Bauleistungen
durch die öffentliche Hand“

Alternative Vertragsmodelle zum Einheitspreisvertrag für die Vergabe von Bauleistungen durch die öffentliche Hand

Forschungsprogramm

Zukunft Bau, ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat

Projektlaufzeit

10. August 2017 bis 29. Februar 2020

Aktenzeichen

10.08.17.7-17.59

im Auftrag

des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

bearbeitet von

Dr. Wolfgang Breyer, Breyer Rechtsanwälte PartmbB, Stuttgart
Prof. Dr. Antje Boldt, Arnecke Sibeth Dabelstein Rechtsanwälte Steuerberater PartmbB, Frankfurt am Main
Prof. Dr.-Ing. Dipl.-Kfm. Shervin Haghsheno, Institut für Technologie und Management im Baubetrieb des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT), Karlsruhe

Entwicklung IPA Deutschland

Mehrparteiverträge

Meilensteine der Entwicklung der
Mehrparteiverträge

2021

„S²“ Siemensstadt Modul C.1.1, Siemens AG
Bau des neuen Stadtquartiers in Berlin;

„Luisenblock West“, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Fertigstellung des Bürogebäudes in Modulbauweise in Berlin; Volumen > 70 Mio. Euro

„Bundesanstalt für Materialprüfung und -forschung“
Neubau in Berlin; Volumen > 200 Mio. Euro

„Paul-Ehrlich-Institut“, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Neubau in Langen; Volumen > 400 Mio. Euro

„ITZ-Bund“, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Neubau in Ilmenau; Volumen < 10 Mio. Euro

„BEA“ – Interimsunterbringung für den Bundespräsidenten

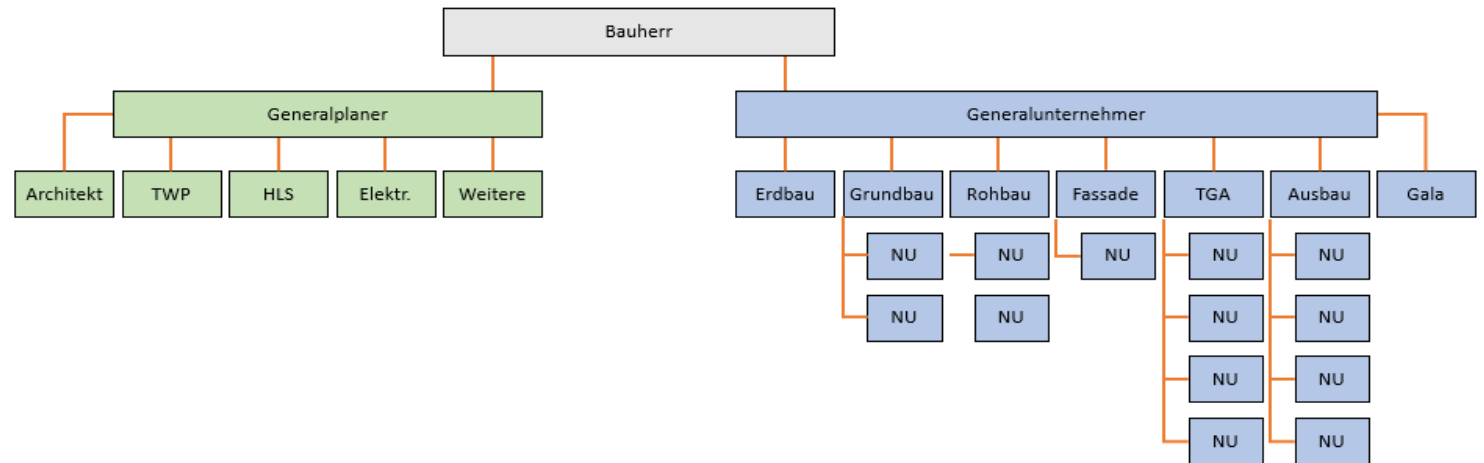
2023

Gäubahn Nord mit Pfaffensteigtunnel, weitere Projekte der DB-AG, Erweiterung Bundestag Luisenblock Ost

Entwicklung IPA Deutschland

Mehrparteiverträge

Vertragliche Beziehungen -
konventionell

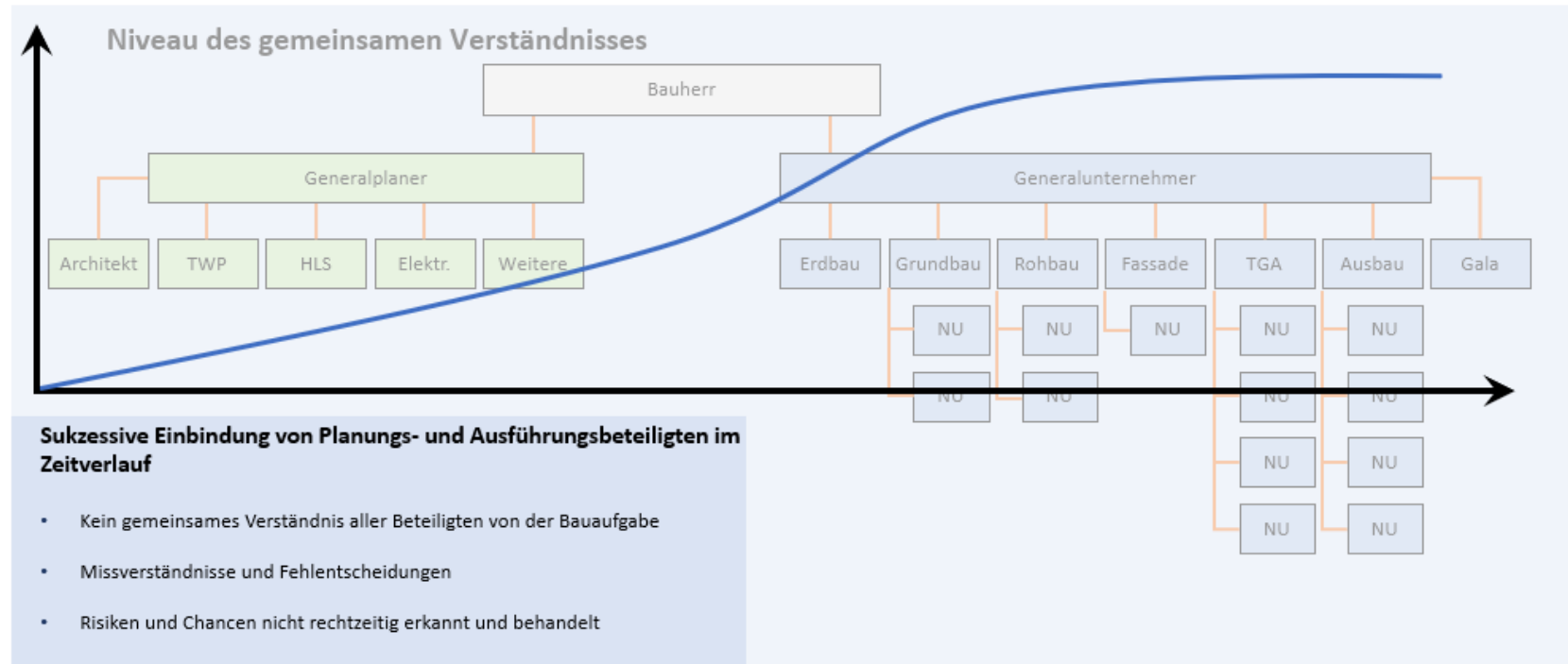


2. Analyse bilaterale Vertragsbeziehungen – Warum Mehrparteienvertrag ?

Analyse bilaterale Vertragsbeziehungen – Warum Mehrparteienvertrag ?

Mehrparteienverträge

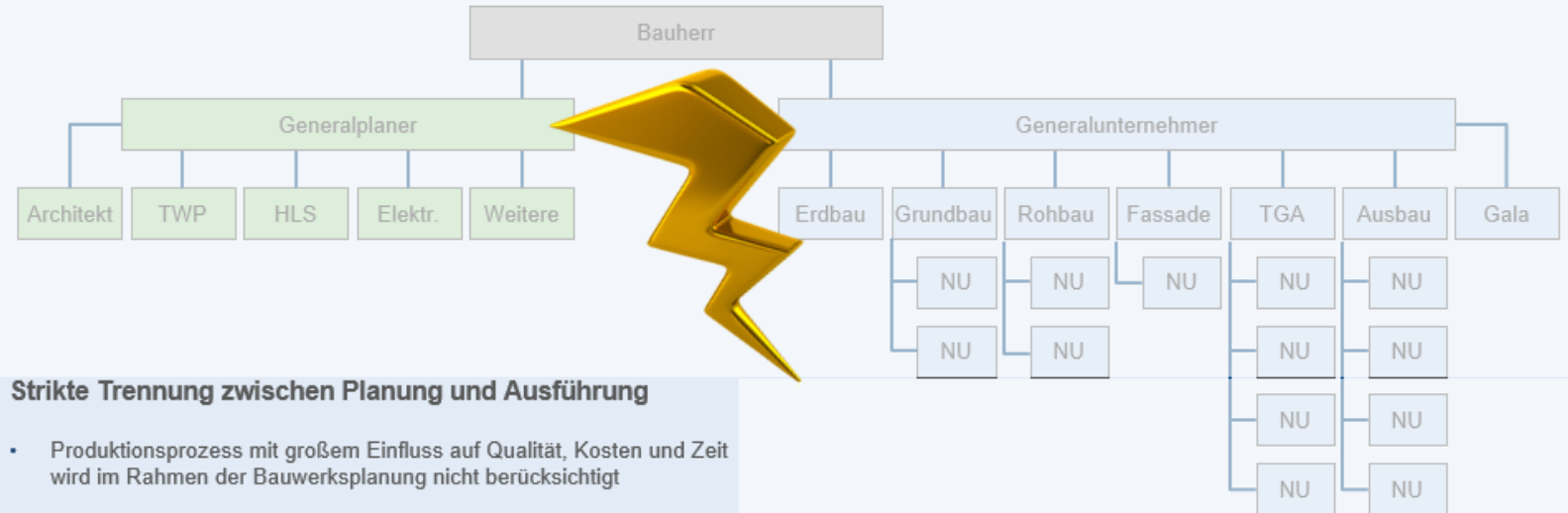
Grenzen traditioneller
Projektentwicklungsmodelle bei
komplexen Bauprojekten



Analyse bilaterale Vertragsbeziehungen – Warum Mehrparteienvertrag ?

Mehrparteienverträge

Grenzen traditioneller
Projektentwicklungsmodelle bei
komplexen Bauprojekten



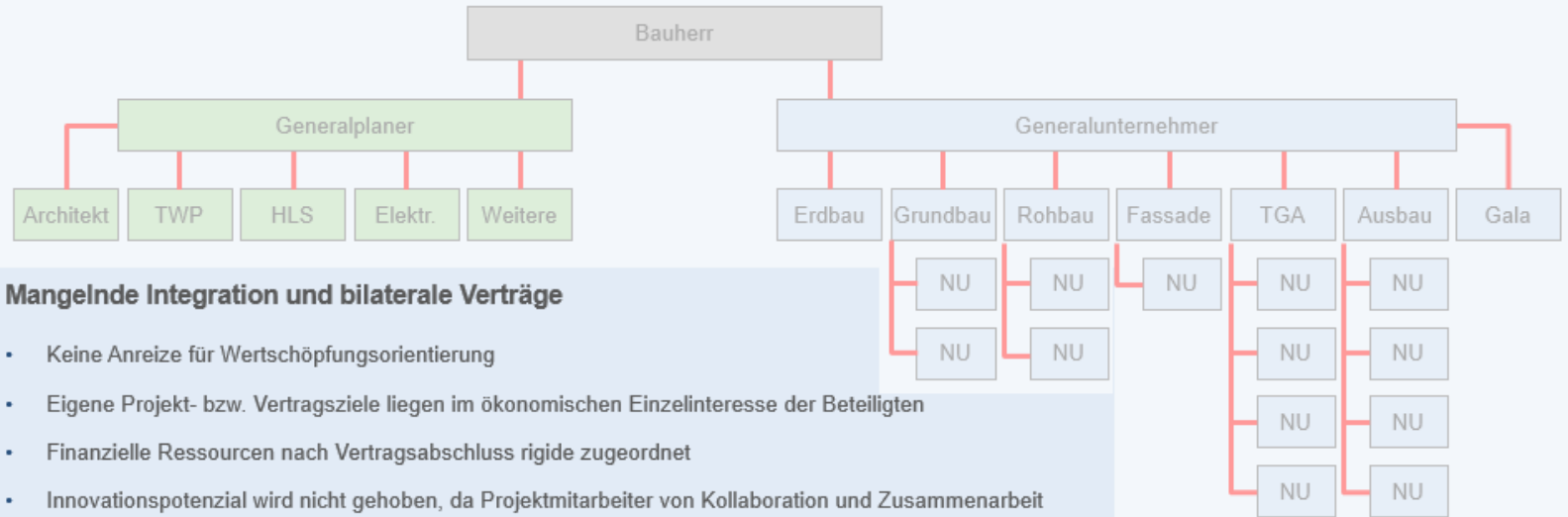
Strikte Trennung zwischen Planung und Ausführung

- Produktionsprozess mit großem Einfluss auf Qualität, Kosten und Zeit wird im Rahmen der Bauwerksplanung nicht berücksichtigt
- Wertschöpfungspotential wird nicht ausgeschöpft

Analyse bilaterale Vertragsbeziehungen – Warum Mehrparteienvertrag ?

Mehrparteienverträge

Grenzen traditioneller
Projektentwicklungsmodelle bei
komplexen Bauprojekten



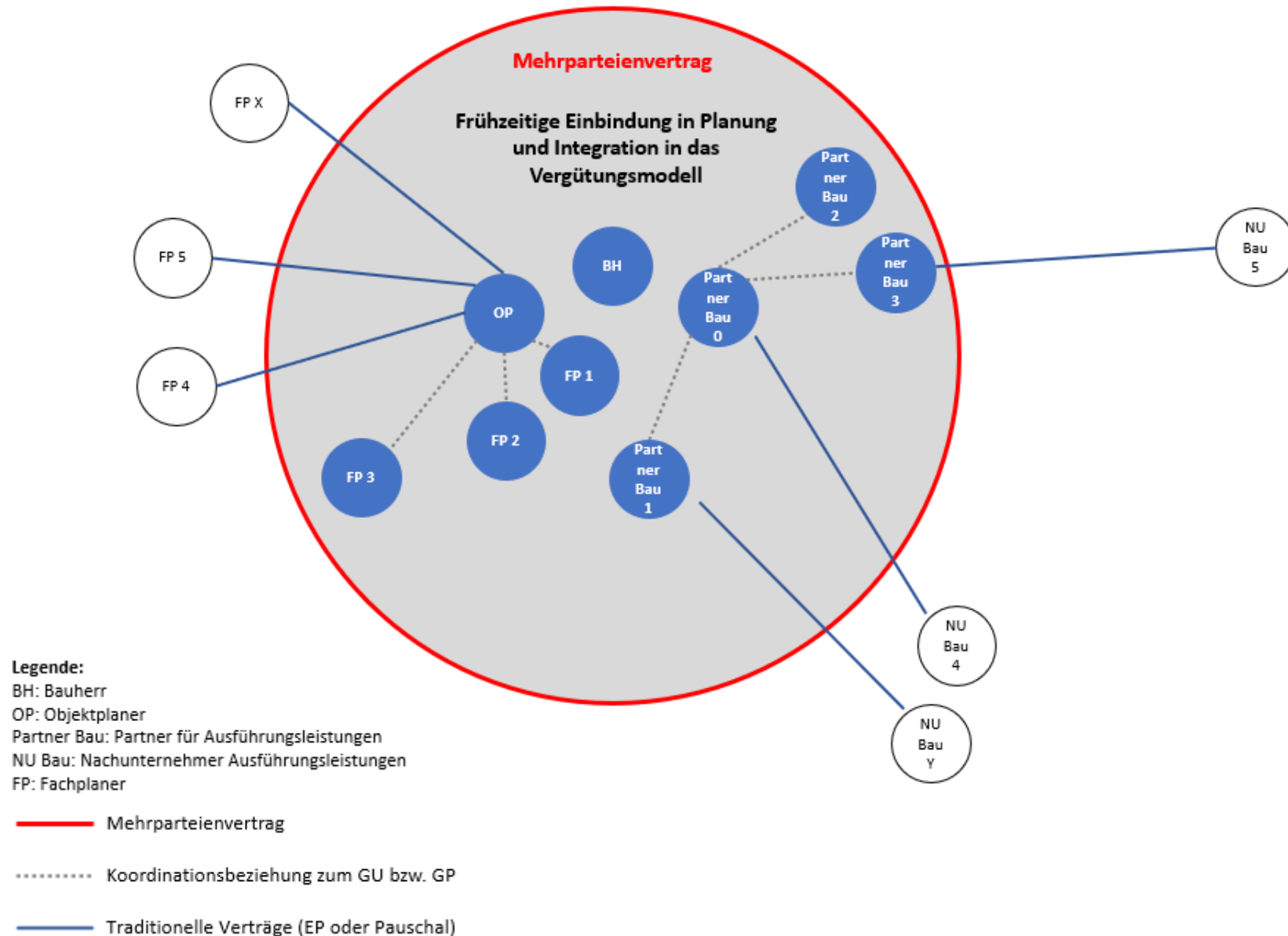
Mangelnde Integration und bilaterale Verträge

- Keine Anreize für Wertschöpfungsorientierung
- Eigene Projekt- bzw. Vertragsziele liegen im ökonomischen Einzelinteresse der Beteiligten
- Finanzielle Ressourcen nach Vertragsabschluss rigide zugeordnet
- Innovationspotenzial wird nicht gehoben, da Projektmitarbeiter von Kollaboration und Zusammenarbeit abgehalten werden
- Hierarchische Aufbauorganisation erschwert Kommunikation, Entscheidungsfindung und Risikomanagement
- Hemmschwellen für moderne PM-Methoden und -Werkzeuge

Analyse bilaterale Vertragsbeziehungen – Warum Mehrparteienvertrag ?

Mehrparteienverträge

Vertragliche Beziehungen -
alternativ



3. Internationale Entwicklungen

Internationale
Entwicklungen

Mehrparteienverträge (MPV)

Internationale Entwicklungen und Erfahrungen

Internationale Entwicklungen

Mehrparteiverträge (MPV)

Übersicht Entwicklungen im Ausland



Quelle:

Lahdenperä 2012, Making sense of the multi-party contractual arrangements of project partnering, project alliancing and integrated project delivery. In: Construction Management and Economics (30), S 57-79.

Internationale Entwicklungen

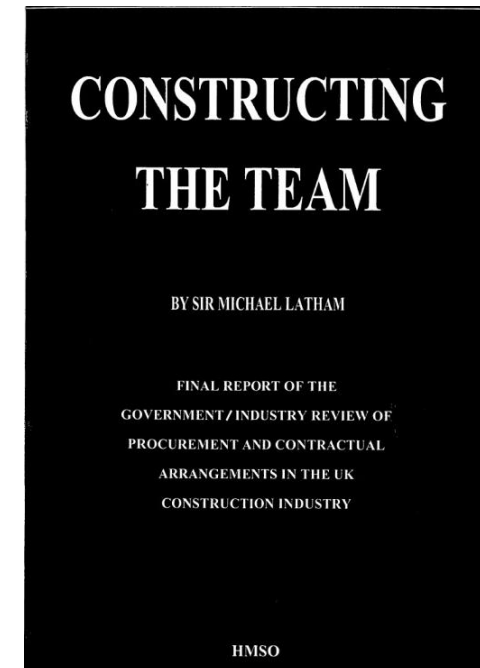
England Mehrparteienverträge

Der Latham Report - „Constructing
the Team“ | 1994

Latham identifizierte Ineffizienzen in der Bauindustrie und verurteilte bestehende Branchenpraktiken als:

- „gegeneinander“
- „ineffektiv“
- „fragmentiert“
- „unfähig die Kundenwünsche zu erfüllen“
- „mangelnder Respekt für die eigenen Mitarbeiter“

- Project Partnering Contract (PPC 2000)
- Framework Alliance Contract (FAC1)
- New Engineering Contract (NEC)



Internationale Entwicklungen

Mehrparteienverträge

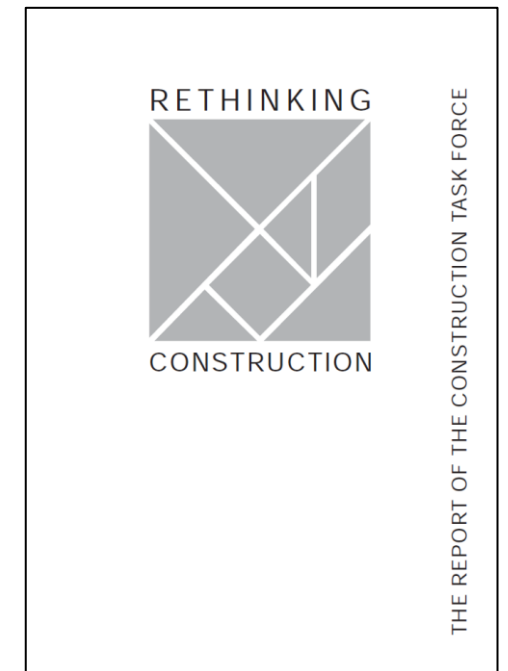
Der Egan Report - „Rethinking
Construction“ | 1998

Partnering als Schlüsselement des Egan Report

- Gemeinsame Ziele
- Weg zur Beilegung von Streitigkeiten
- Kontinuierliche Verbesserung
- Fortschritt messen
- Gewinne teilen

Die Best-Practice-Leitfäden zum Thema Partnering
(Trusting the Team, etc.) zeigen, dass

- 30% Einsparung üblich sind und bis zu
- 50% Kostenreduktion sowie
- 80% Zeitersparnis möglich sind.



Internationale Entwicklungen

Mehrparteienverträge

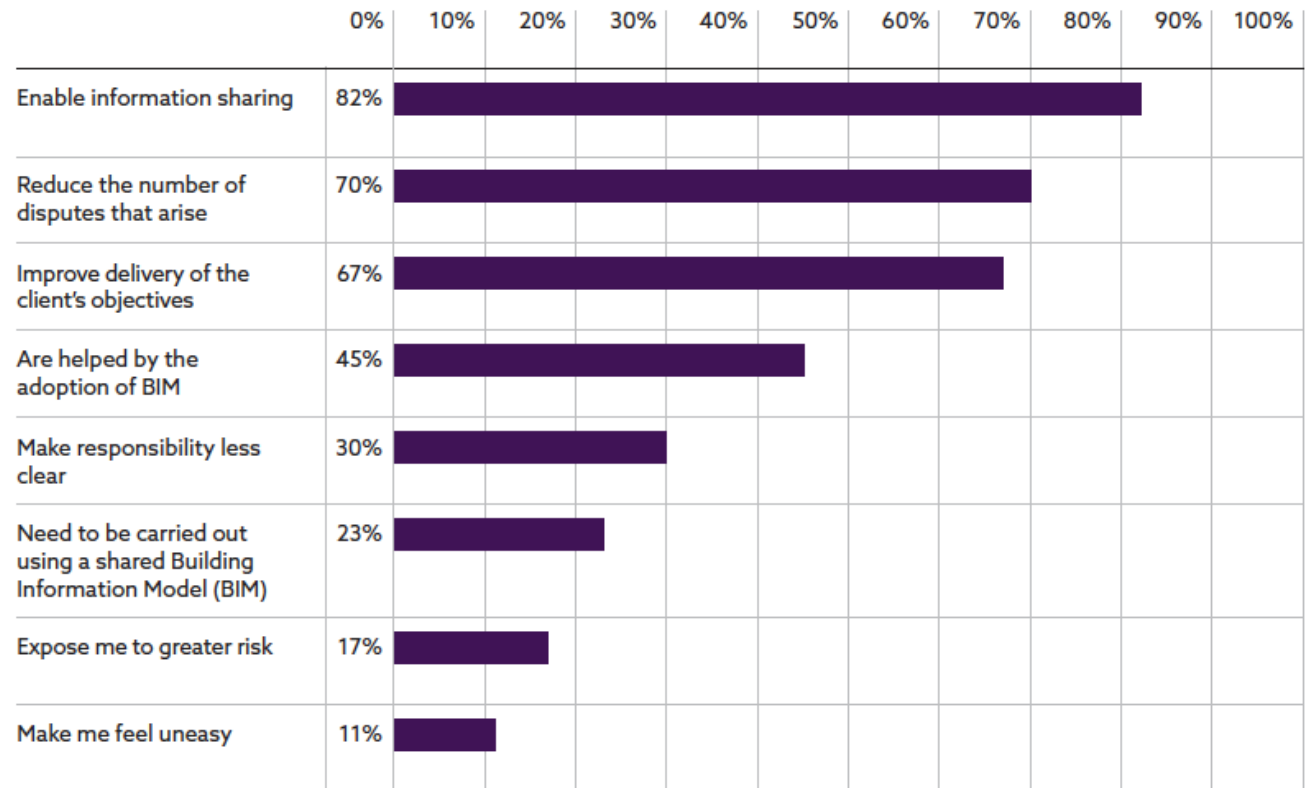
Erfahrungen mit PCC 2000 in
England



Did you adopt any collaboration techniques
in projects that started in 2012?

Yes, in all projects	10%	
Yes, in some projects	41%	
No	49%	

Agreement that collaborative projects (% agree)



Internationale Entwicklungen

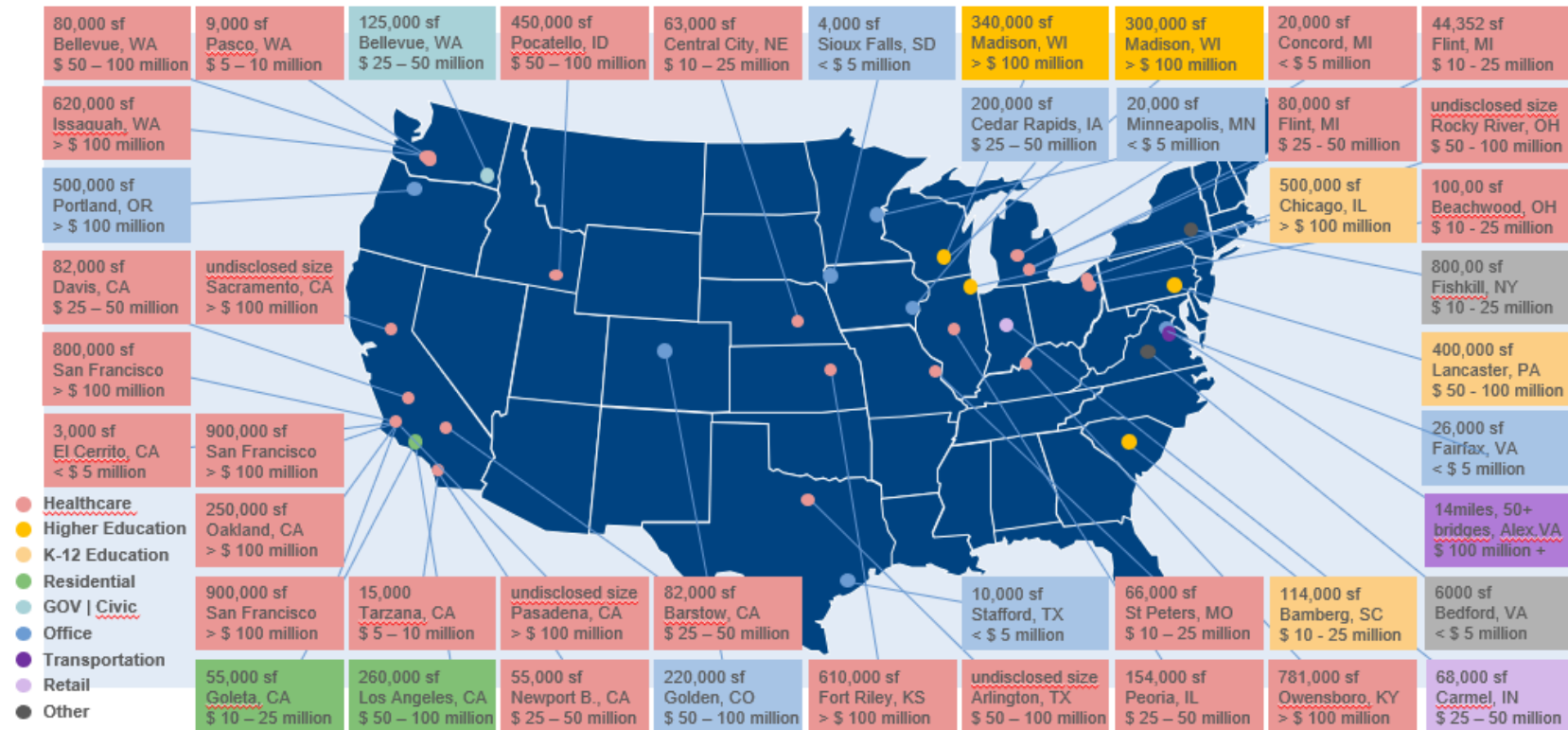
Erfahrungen mit PPC 2000 in England

Internationale Entwicklungen

Mehrparteiverträge

Project Alliancing in USA - Übersicht IPD-Projekte Stand 2010

(Gründung Lean Construction Institute 1997, ab 2003 erste IPD-Projekte)



- Building Information Modeling (BIM)
- Lean Management

Ausgangspunkt 2003 erstes Projekt

2006 erste Publikationen

2007 Veröffentlichung von Richtlinien für das Projektabwicklungsmodell

2007 ConsensusDOCS 300: Erste Standard-Mehrparteienverträge

2009 AIA C191-2009: Eigene Vertragsreihen der AIA

Internationale Entwicklungen

Hintergründe IPD

Entwicklung und
Entstehungsgeschichte

Quelle: Breyer et al. Alternative Vertragsmodelle zum Einheitspreisvertrag für die Vergabe von Bauleistungen durch die öffentliche Hand, in: Zukunft Bau, ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat

Internationale Entwicklungen

Hintergründe IPD

Grundprinzipien

Schlüsselemente IPD:

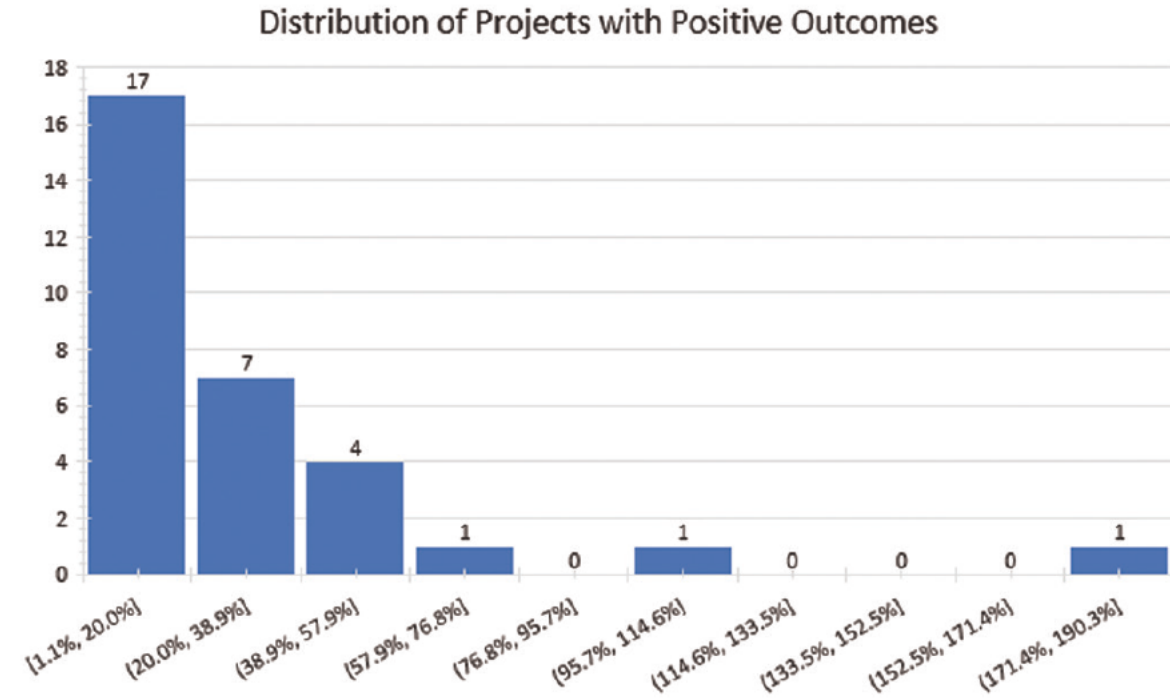
- Frühe Beteiligung der Hauptvertragsparteien
- Geteilte Risiken und Gewinne
- Mehrparteienvertrag
- Gemeinsame Entscheidungsfindung und Kontrolle
- Haftungsausschlüsse zwischen Hauptvertragsparteien
- Gemeinsam entwickelte und beschlossene Projektziele

Quelle: Breyer et al. Alternative Vertragsmodelle zum Einheitspreisvertrag für die Vergabe von Bauleistungen durch die öffentliche Hand, in: Zukunft Bau, ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat

Internationale Entwicklungen

IPD in den USA

Verteilung der Projekte mit
positiven Ergebnissen



Source: Hanson Bridgett Survey, 2021.

QUELLE: TRANSFORMING PROJECT DELIVERY: INTEGRATED PROJECT DELIVERY, OXFORD REVIEW OF ECONOMIC POLICY, VOLUME 38, NUMBER 2, 2022, PP. 369–384.

Internationale Entwicklungen

Hintergründe IPD

Einnahmen der Top 10
Bauunternehmen in den USA

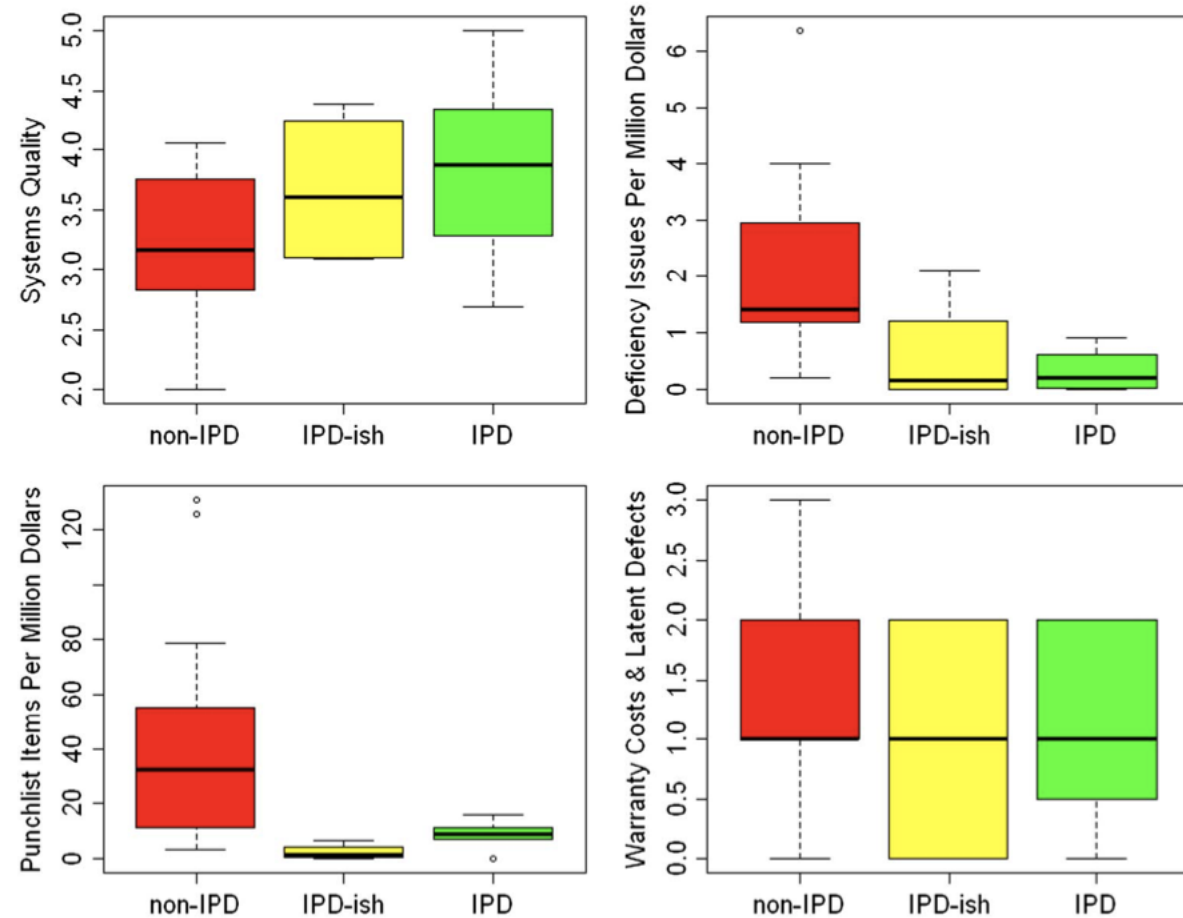
Contractor	2022 IPD Revenue	2022 Total Revenue	Percentage
Gilbane	\$313,054,000	\$6,418,123,000	4.88
BartonMalow	\$212,209,074	\$2,132,484,620	9.95
Whiting-Turner	\$170,262,329	\$8,712,361,000	1.95
Hensel Phelps	\$149,856,425	\$5,882,391,660	2.54
Miron Construction	\$120,109,110	\$1,381,121,981	8.70
Boldt Company	\$98,457,000	\$803,804,000	12.25
Balfour Beatty	\$57,647,849	\$3,865,614,631	1.49
Shawmut Design	\$56,835,458	\$1,234,687,944	4.60
DPR Construction	\$26,697,239	\$6,457,971,000	0.40
Turner Construction	\$24,697,239	\$8,712,361,000	0.28

Quelle: Building Design + Construction Top Rankings 2022

Internationale Entwicklungen

IPD in den USA

Qualitätsvergleich IPD-Projekte mit Nicht-IPD-Projekten

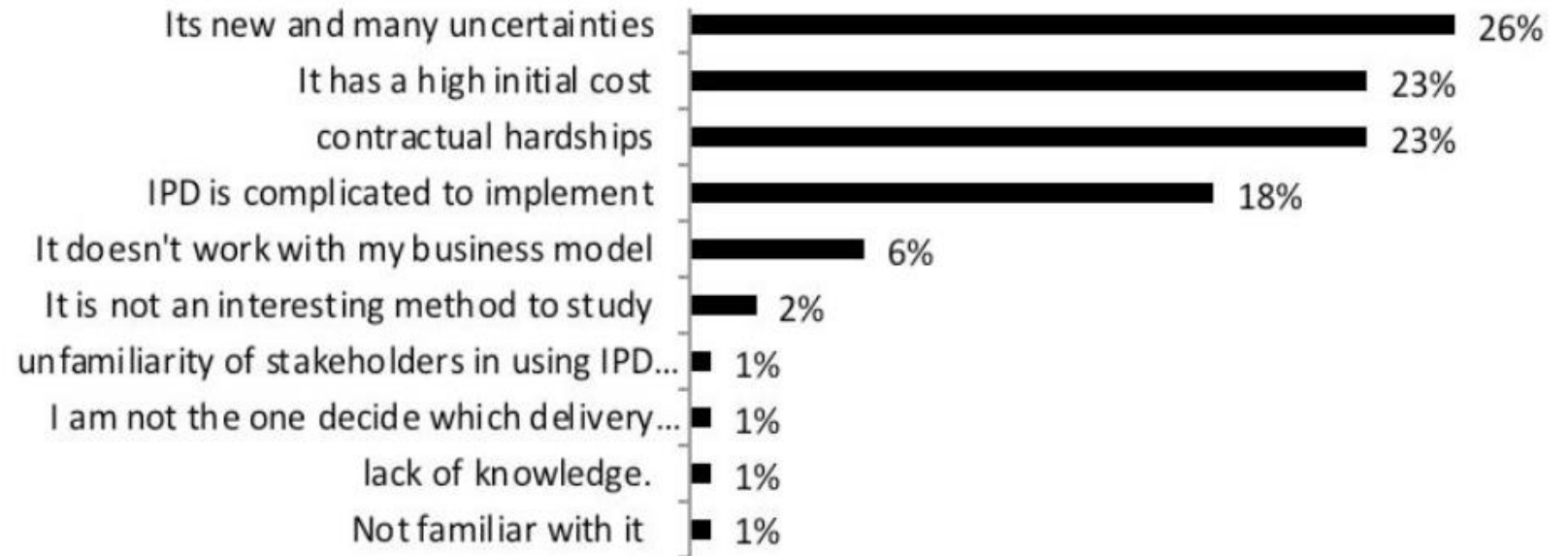


Quelle: M. Asmar, et al., *Quantifying Performance for the Integrated Project Delivery System as Compared to Established Delivery Systems*, J. Constr. Eng. Mgmt., Vol. 139, Issue 11 (2013)

Internationale Entwicklungen

IPD in den USA

Gründe der unerfahrenen Befragten
für Nicht-Einführung von IPD



Quelle: Alberto De Marco, Ahmad Karzouna, Assessing the Benefits of the Integrated Project Delivery Method: A Survey of Expert Opinions, Procedia Computer Science, Vol. 138, 2018, p. 823-828.

Entwicklung der Anzahl begonnener Projekte mit Project Alliancing in Finnland, Stand 2017

Project	M€	2011				2012				2013				2014				2015				2016				2017			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	Lielähti-Kokemäki radan peruskorjaus	100																											
2	Vuolukiventie 1b:n peruskorjaus	18																											
3	Tampereen Rantatunneli	180																											
4	Helsinki-Vantaan liikennealueiden päälylystystöt ¹⁾	20																											
5	Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen päärakennus ²⁾	18																											
6	Järvenpään sosiaali- ja terveystalo	51																											
7	Franzenian peruskorjaus ³⁾	6																											
8	Lahden matkakeskus	19																											
9	Pakilan alueurakka	8																											
10	As. Oy Helsingin Retkeilyjankatu 3-7 ⁴⁾	9																											
11	Jyrkkälän lähön julkisivuperuskorjaus	28																											
12	As. Oy Gunillankallio 10	13																											
13	VTT:n ydinturvallisuustalo ²⁾	30																											
14	Joensuun oikeus- ja poliisitalo ²⁾	30																											
15	Naantalin voimalaitoksen allianssiurakka	45																											
16	Yliopistonkatu 4 peruskorjaus	25																											
17	Kainuun keskussairaalan peruskorjaus ja laajennus	120																											
18	VT 6 peruskorjaus	76																											
19	Kempeleen TK	14																											
20	Hiukkavaaran montoimitalo	24																											
21	LaNa (Lasten ja naisten sairaala) ⁵⁾	60																											
22	Kotkan poliisitalo ²⁾	20																											
23	Espoonlahden kirkko ⁶⁾	8																											
24	Tampereen raitiotie	280																											
25	Turun Syvälahden koulun allianssiurakka	28																											
26	Finavian Asematason allianssiurakka	100																											
27	Jakomäen keskiosan kehittäminen	50																											
28	Tammelan stadion	60																											
29	Pohjankartanon koulusaneerausohjelma ⁷⁾	10																											
30	Pitkäkankaan koulusaneerausohjelma ⁷⁾	10																											
31	Finavian terminaaliaajennus ⁶⁾	200																											
32	Harpuunakortteli ⁷⁾	100																											
33	Äänekosken radan peruskorjaus	80																											
34	Rataverkon KP2-palveluallianssi	25																											
35	Tesoman hyvinvointipalvelut	140																											
37	Suomenlinnan huoltotunneli	7																											
38	Ylimaan koulu	22																											
39	Raide-Jokeri	275																											
40	Lahden eteläinen kehätie - Allianssi	150																											
41	Vantaan koulut 2 kpl	40																											
42	Kuopion uusi sairaala	120																											
43	Tiestötietojärjestelmä- ja palvelut	8																											
44	Tikkurilan kirkko	44																											
44	Keravanjoen yhtenäiskoulu	32																											
45	Vaasan sairaala H-uidisrakennus	110																											
46	Pakilan palvelurakennukset -allianssi	40																											
47	Infra-alan kustannuslaskentajärjestelmä	8																											
48	Kruunusillat-allianssi	120																											
Total	2981																												

Quelle: Pekka Petäjaniemi, Vortrag „Alliancing in Finnland“, 14.05.2018

Internationale Entwicklungen

Mehrparteienverträge

Projekt Alliancing in Finnland

- 2006-08: Lean Construction kommt nach Finnland
- 2011/12: erste Pilotprojekte
 - Liekki-project (Zugschienenrenovierung), Finnish Transport Agency
 - Tampere Tunnel, Stadt Tampere, Finnish Transport Agency
 - Vuolukiventie Campus Renovierung, Universität Helsinki

Internationale Entwicklungen

Project Alliancing in Finnland

Historische Entwicklung

Quelle: Finnish Journey - Approach and Experiences to Integrated Project Delivery, Väylä

Internationale Entwicklungen

Project Alliancing in Finnland

Entwicklung der jährlichen Kosten
von Allianzprojekten in Finnland,
Stand 2021

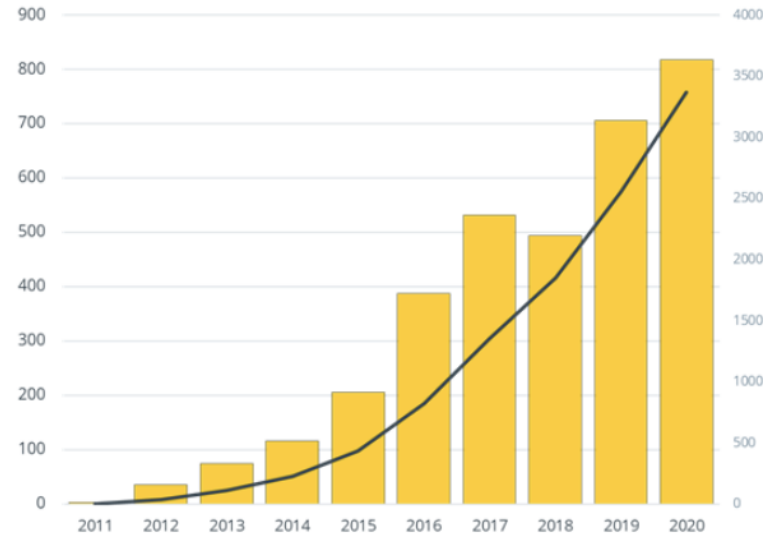


Table 1. Annual cost of alliance projects in Finland, annual total value of construction is approximately 35.000 – 37.000 million EUR (Vison Oy, 2021).

Quelle: <https://www.ipt-hanke.fi/2021/05/14/ipd-projects/>

Frühe 1980er – Ingenieure der US-Army überdachten Lösungskonzepte von Rechtsstreitigkeiten und Unproduktivität in der Baubranche

1998 - Erstes Partnering Model (ohne vertragliche Einigung oder rechtliche Durchsetzbarkeit) zur Prävention von Rechtsstreitigkeiten

Frühe 1990er – Einführung von Alliancing v.a. in Öl- und Gasfeldern in der Nordsee

→ 1992 British Petroleum schloss neben Einzelverträgen separate Vereinbarung mit Gain-Pain-Share-Elementen

→ 1997 Anwendung in bereits über 100 Infrastrukturprojekten

Quelle: Breyer et al. Alternative Vertragsmodelle zum Einheitspreisvertrag für die Vergabe von Bauleistungen durch die öffentliche Hand, in: Zukunft Bau, ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat; In Pursuit of Additional Value. A benchmarking study into alliancing in the Australian Public Sector.

Internationale Entwicklungen

Hintergründe Australian Alliancing

Entwicklung und Entstehungsgeschichte

Internationale Entwicklungen

Hintergründe Australian Alliancing

Entwicklung und Entstehungsgeschichte

1994-1998 – Weiterentwicklung der Alliancing-Prinzipien

→ Regierung Australiens trieb Einsatz von PA gezielt durch Richtlinien, wie zB. National Alliance Contracting Guidelines, voran

→ dabei erfolgsentscheidend:

- Das PA Team muss integrativ und kooperativ gestaltet sein
- Der Fokus muss auf projektumfassenden Lösungen liegen
- Die kommerziellen Vereinbarungen müssen auf den Projekterfolg abgestimmt sein
- Die vereinbarten Zielkosten müssen richtig gewählt sein

2006 – Alliancing wurde durch Marktentwicklung zur gängigen Projektabwicklungsmethode, Überarbeitung Prinzipien

Quelle: Breyer et al. Alternative Vertragsmodelle zum Einheitspreisvertrag für die Vergabe von Bauleistungen durch die öffentliche Hand, in: Zukunft Bau, ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat; In Pursuit of Additional Value. A benchmarking study into alliancing in the Australian Public Sector.

grds. projektspezifische Vertragserstellung, kein Standardvertrag

Vorlagen öffentlicher Stellen:

- Victorian Modell „Project Alliancing Agreement“ veröffentlicht durch das „Victorian Department of Treasury & Finance“
- AAA Modell PAA „Alliance Association of Australasia Reference Model PAA“

Quelle: Breyer et al. Alternative Vertragsmodelle zum Einheitspreisvertrag für die Vergabe von Bauleistungen durch die öffentliche Hand, in: Zukunft Bau, ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat.

Internationale Entwicklungen

Hintergründe Australian
Alliancing

Standardvertragsmuster?

Internationale Entwicklungen

Hintergründe Australian Alliancing

Kritik

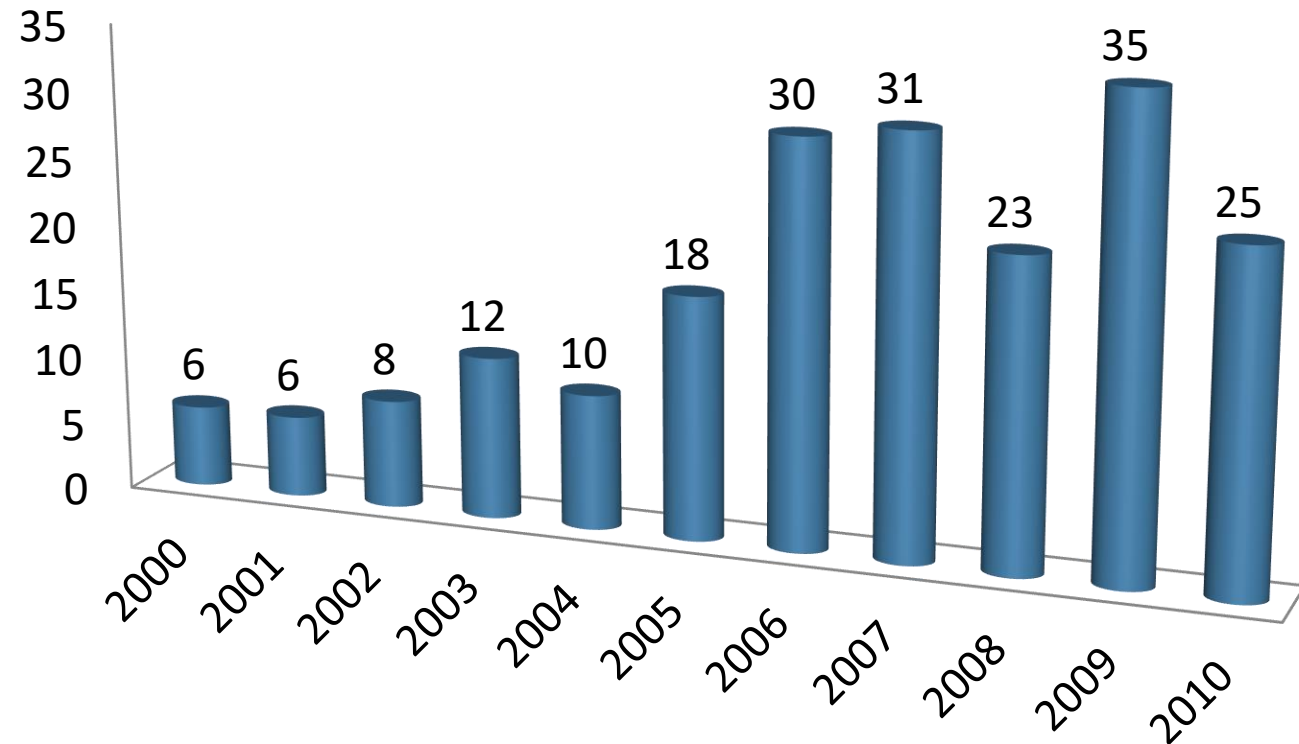
- Selektionsprozesse
- gain/pain model
- No-dispute Klausel
 - fehlende „Performance-incentives“ und daher fehlende Verantwortlichkeit
 - Rechtswegabschneidung
- Uneinheitliche Rechtsvereinbarungen und Vertragsmodelle
- Fehlende Expertise bei Projektmanagement, Alliance Advisers und Coaches
- Vergaberecht muss angepasst werden

Quelle: Breyer et al. Alternative Vertragsmodelle zum Einheitspreisvertrag für die Vergabe von Bauleistungen durch die öffentliche Hand, in: Zukunft Bau, ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat.

Internationale Entwicklungen

Mehrparteienverträge

Projekt Alliancing in Australien



Entwicklung der Anzahl begonnener Projekte mit Project Alliancing in Australien

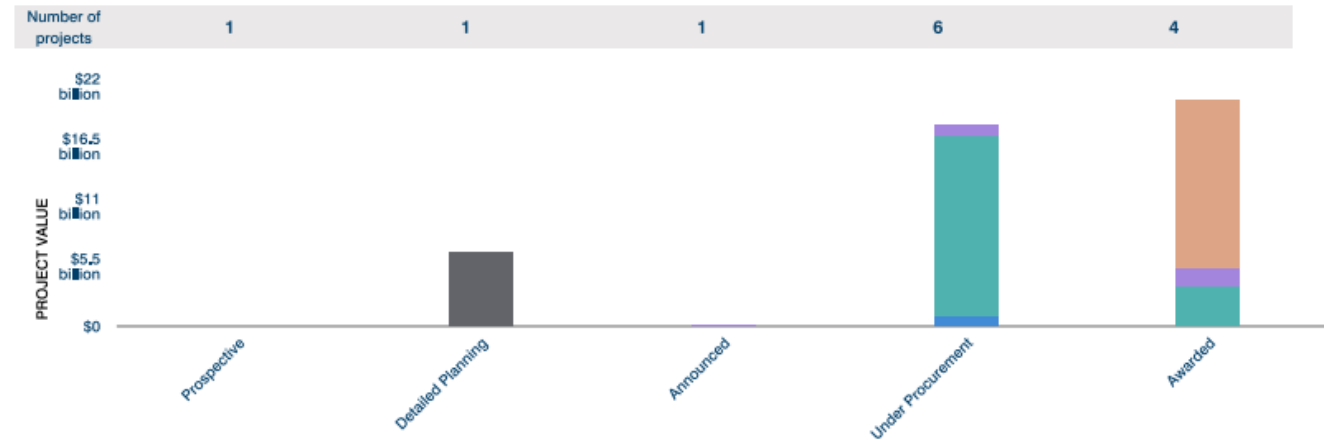
Quelle: Schlabach, Carina (2013): Untersuchungen zum Transfer der australischen Projektabwicklungsform Project Alliancing auf den deutschen Hochbaumarkt. Kassel, S. 13

Internationale Entwicklungen: Project Alliancing in Australien:

Recent Major alliance projects include:

- Level Crossing Removals Program
- North East Link East Package
- North East Link West Package
- North East Link South Package
- North East Link North Package
- Torrens to Darlington
- Cross River Rail
- Tonkin Highway
- Melbourne Airport Rail Link (on hold)
- Waurin Ponds Duplication

INFRASTRUCTURE PIPELINE BY PROJECT STATUS



LOCATION

■ National
 ■ NSW
 ■ VIC
 ■ QLD
 ■ WA
 ■ SA
 ■ TAS
 ■ ACT
 ■ NT
 ■ New Zealand
 ■ Other

SECTOR

Road | Rail | Other Transport | Energy | Water & Sewerage | Waste & Recycling | Social | Telecom | Other

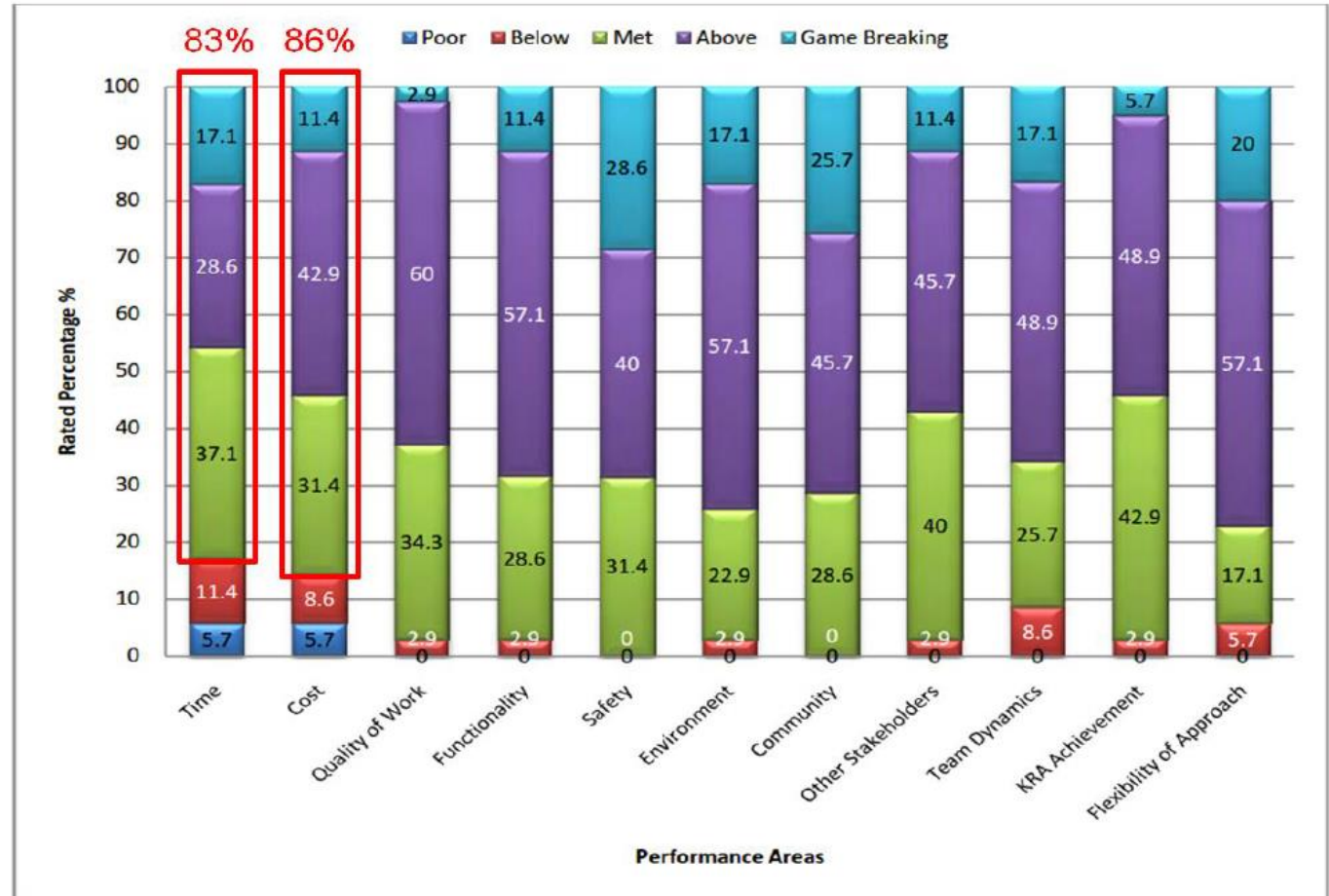
Note: Incentivised Target Cost model is becoming popular and adopts an Alliance payment model:

- MRPV PDA model for major road projects
- Suburban Rail Loop

Internationale Entwicklungen

Mehrparteiverträge

Project Alliancing in Australien - Bewertung der Zufriedenheit

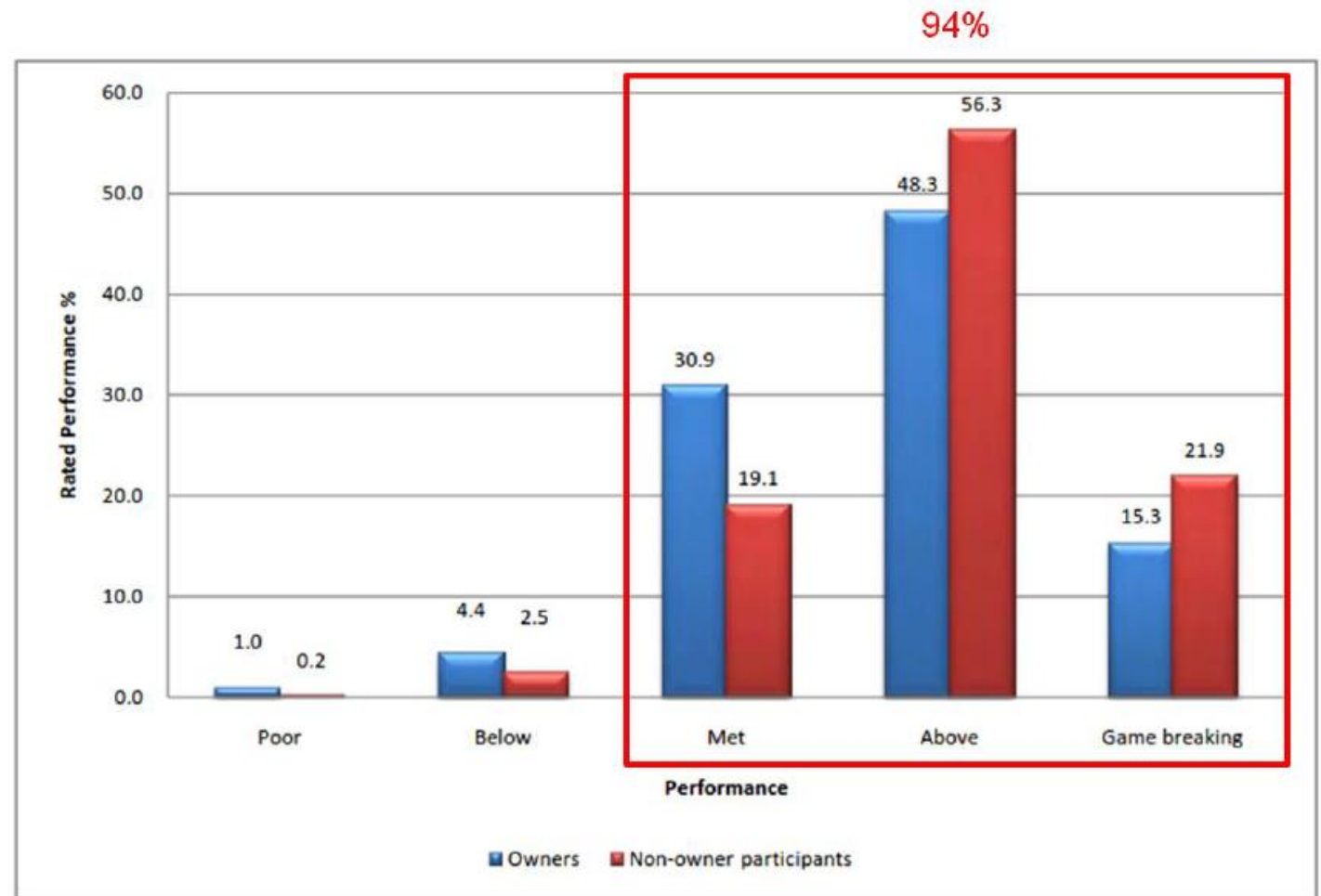


Quelle: In Pursuit of Additional Value. A benchmarking study into alliancing in the Australian Public Sector

Internationale Entwicklungen

Mehrparteienverträge

Project Alliancing in Australien - Bewertung der Zufriedenheit

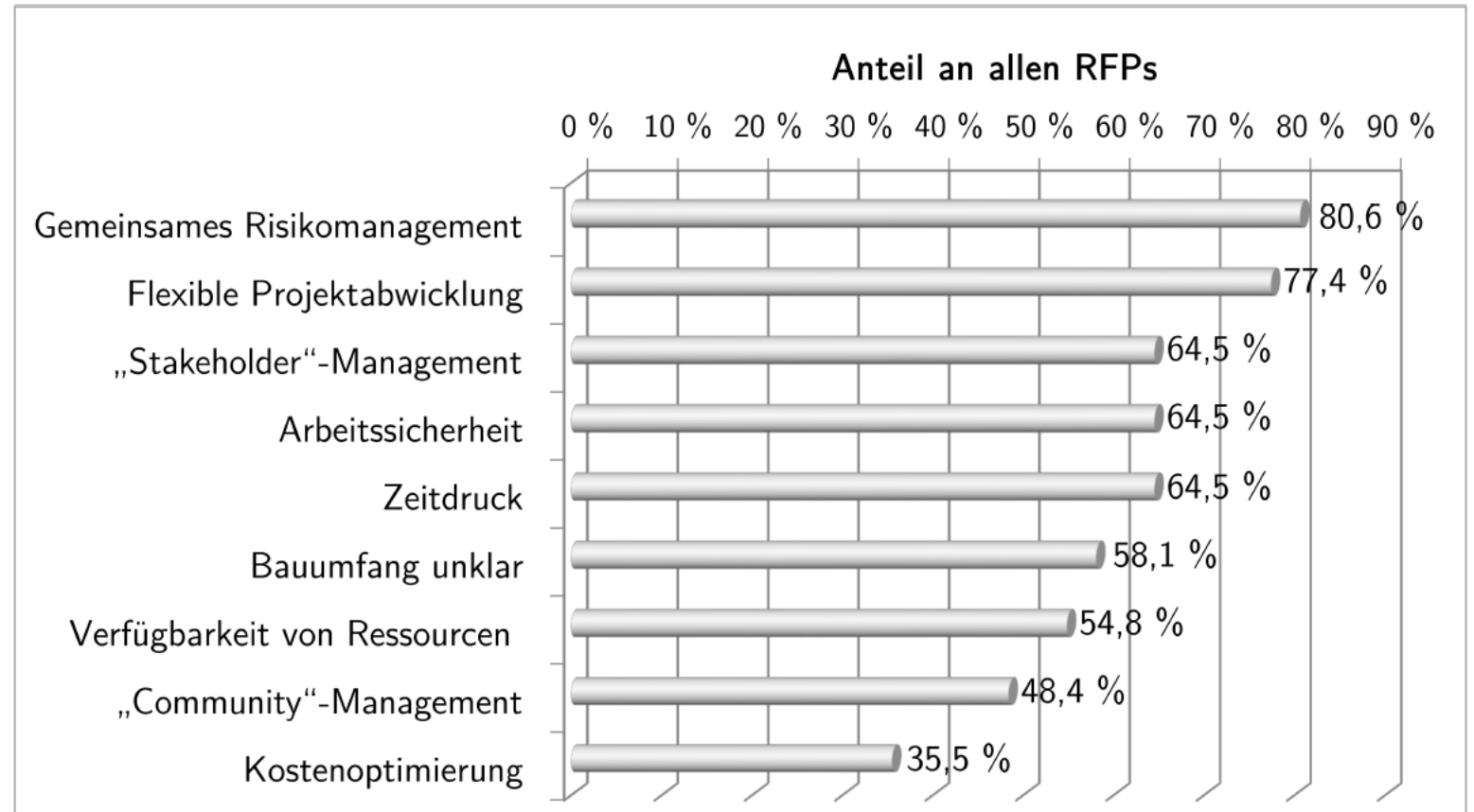


Quelle: In Pursuit of Additional Value. A benchmarking study into alliancing in the Australian Public Sector

Internationale Entwicklungen

Mehrparteiverträge

Project Alliancing in Australien –
Motivation für die Anwendung



Auswertung von Ausschreibungsunterlagen

Quelle: Schlabach, Untersuchungen zum Transfer der australischen Projektabwicklungsform Project Alliancing auf den deutschen Hochbaumarkt, S. 70; Kassel, 2013

4. MPV Projektablauf – Phasenmodelle

MPV
Projektlauf –
Phasenmodelle

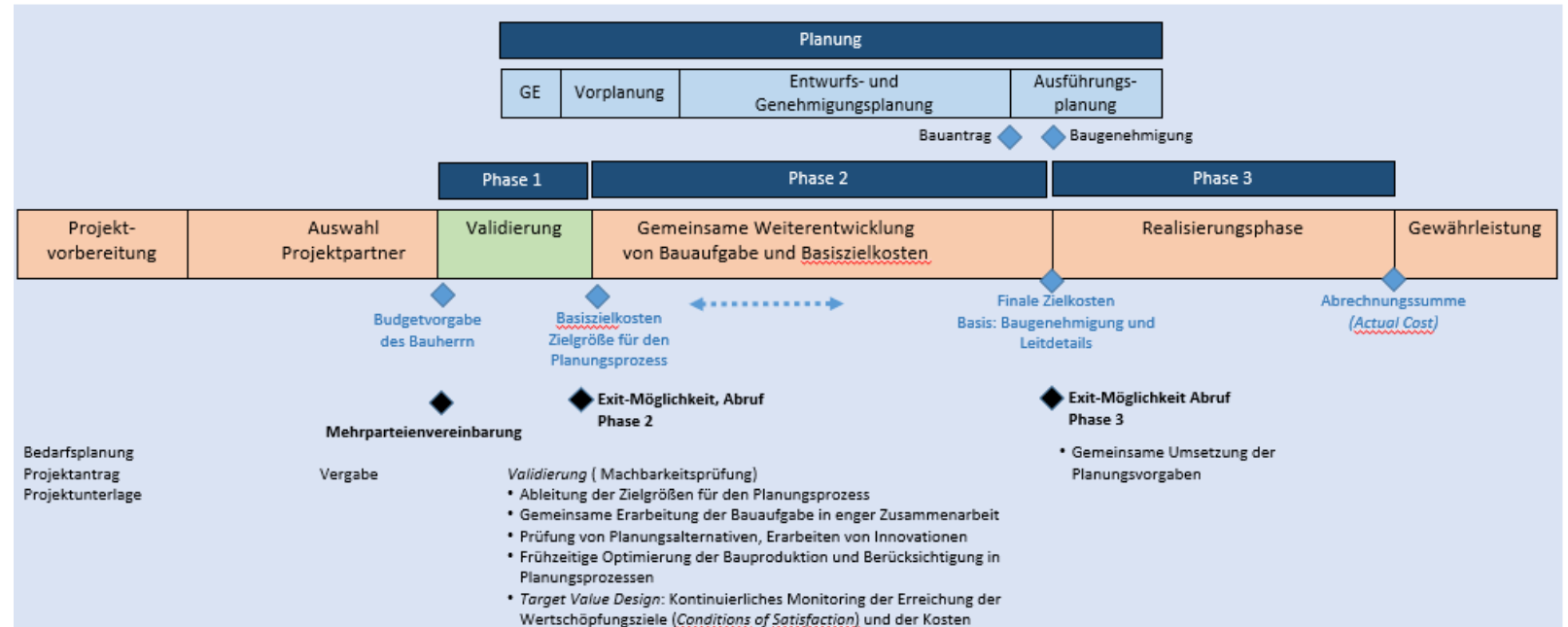
Mehrparteiverträge (MPV)

Organisation - Vertragsgestaltung

MPV Projektlauf – Phasenmodelle

Mehrparteiverträge 2- Phasenmodell vs 3- Phasenmodell

Phasenmodell der Projektentwicklung

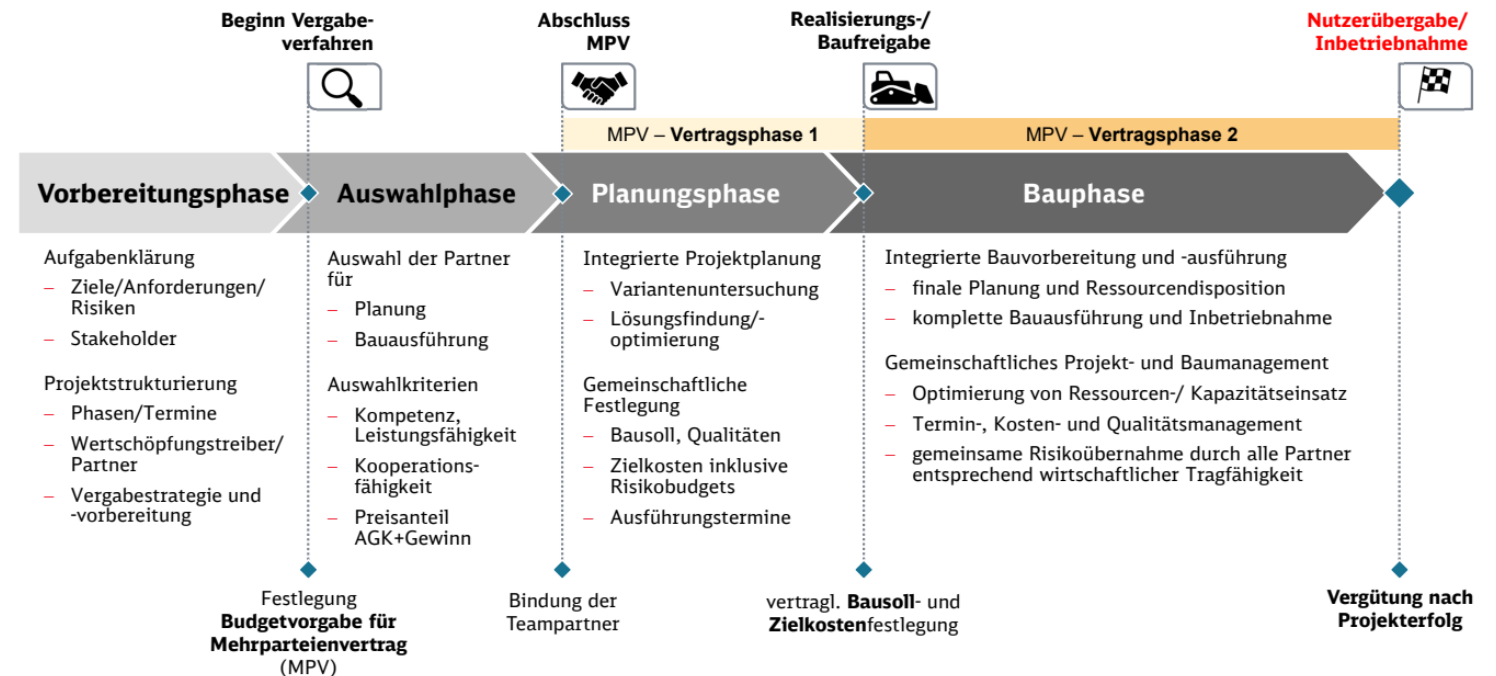


Frühzeitige Einbindung und gemeinsame Entwicklung der Bauaufgabe und Zielkosten

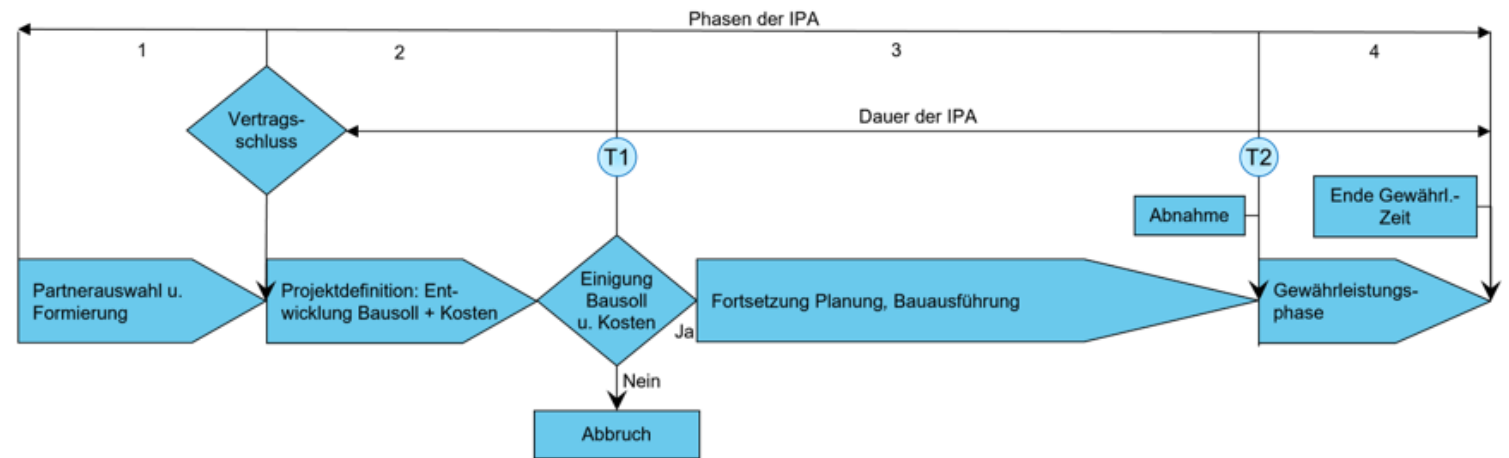
MPV

Projekttablauf – Phasenmodelle

Partnerschaftsmodell Schiene – Projekttablauf



MPV Projektlauf – Phasenmodelle

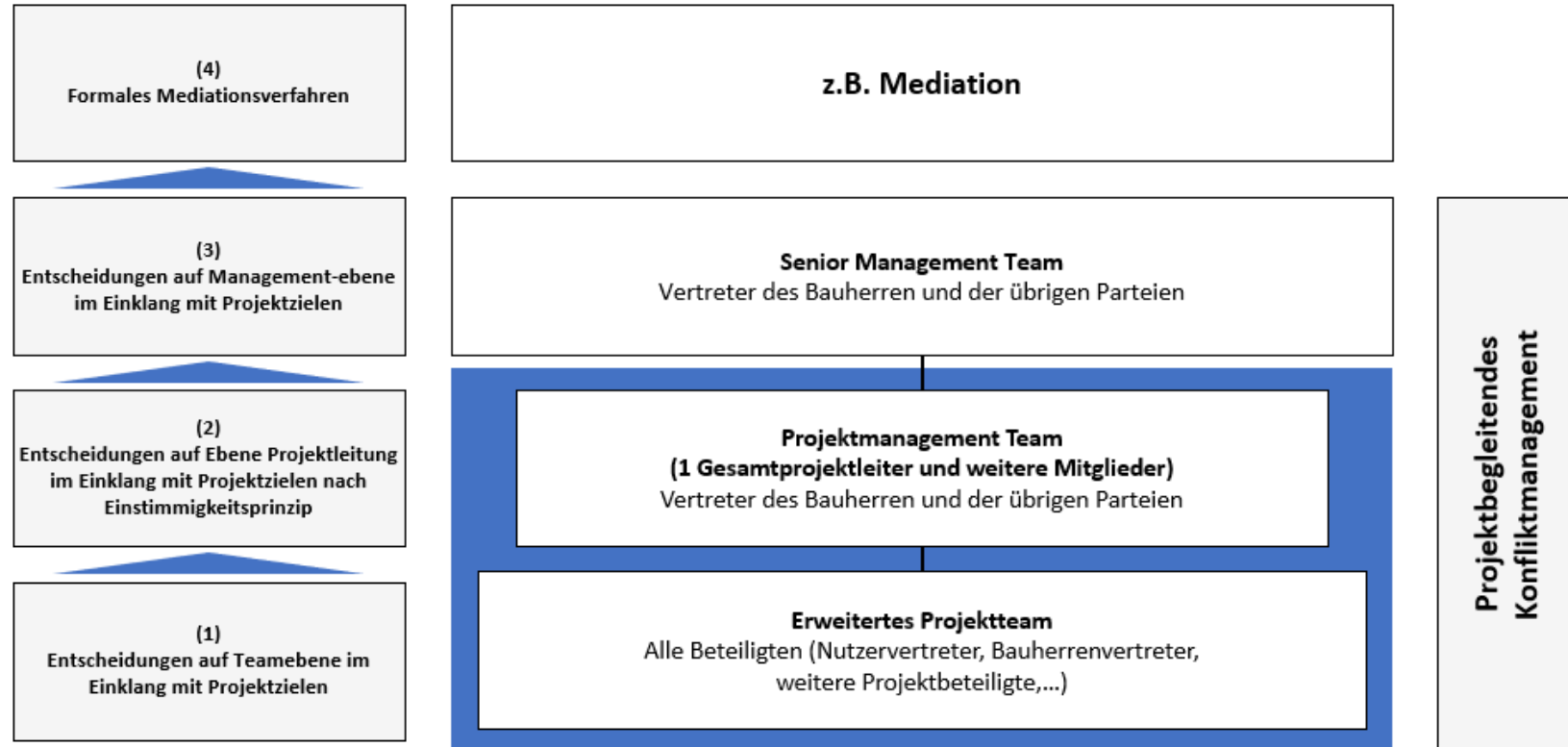


5. Organisation Entscheidungsfindung

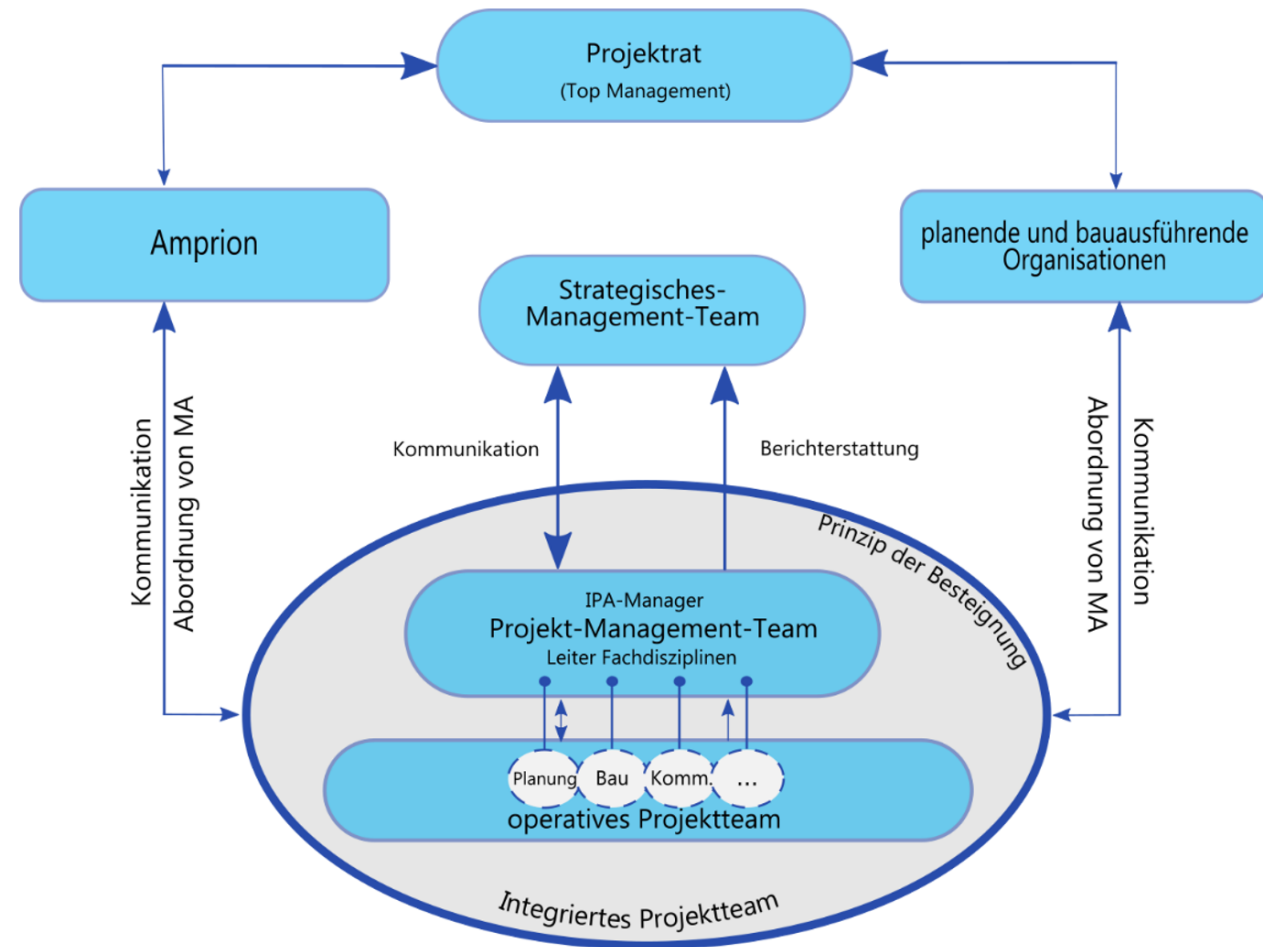
Organisation Entscheidungs- findung

Mehrparteiverträge

Projektorganisation,
Entscheidungsfindung, Eskalation
und Konfliktmanagement



Organisation Entscheidungs- findung



6. Vergütung

Vergütung

Mehrparteienverträge (MPV)

Vergütungsmodell

- **Oberstes Ziel:** Ausrichtung der ökonomischen Interessen der Projektbeteiligten auf die Erreichung der Projektziele
- D.h. **Kollaboration und Entscheidungen im Sinne von „Best for Project“** liegen im ökonomischen Interesse der Beteiligten
- Die Beteiligten sollen einen ökonomischen Anreiz haben, **Probleme und Risiken frühzeitig zu kommunizieren**
- Die Beteiligten sollen einen ökonomischen Anreiz haben, **Vorschläge für gute Lösungen zu entwickeln und an der Lösungsfindung proaktiv mitzuwirken**
- Die Beteiligten sollen einen ökonomischen Anreiz haben, **bei auftretenden Problemen lösungsorientiert zu handeln und nicht auf Konfrontations- oder Verteidigungsstrategien umzuschwenken**

Vergütung

Mehrparteienverträge

Vergütungsmodell - Zielsetzung

- Die Aufwendungen der Beteiligten werden auf Nachweis vergütet
- Die Gewinnanteile der Beteiligten werden in Abhängigkeit des **Leistungsvolumens zu Beginn** fixiert
- **gemeinsame Entwicklung** der Bauaufgabe (Bau-Soll)
- **Gewinnbeteiligung** der Projektbeteiligten auf Basis tatsächlicher Kosten und Wertschöpfungsziele

Vergütung

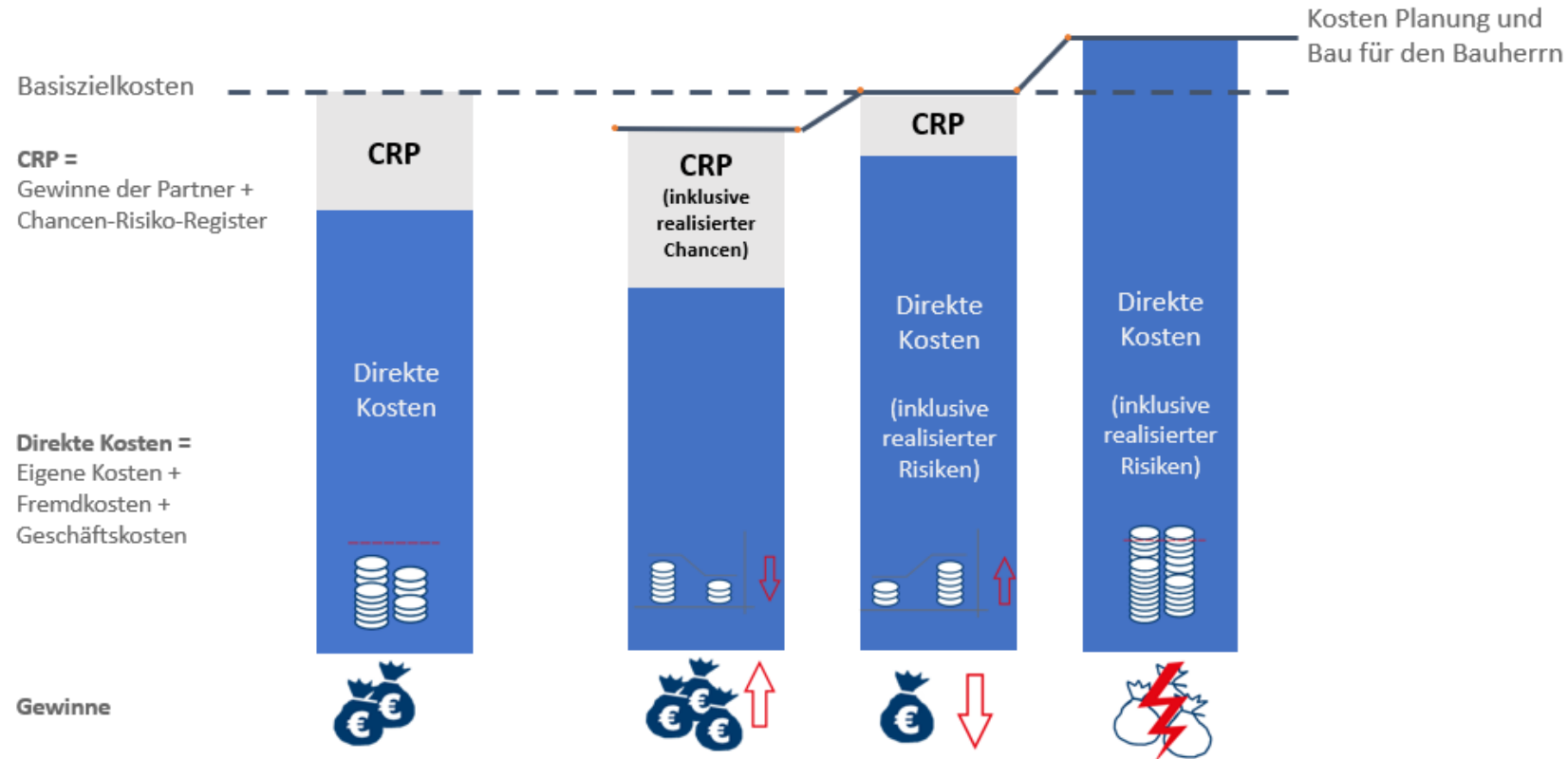
Mehrparteienverträge

Vergütungsmodell - Grundprinzipien

Vergütung

Mehrparteiverträge

Vergütungsmodell – Vereinfachte schematische Darstellung

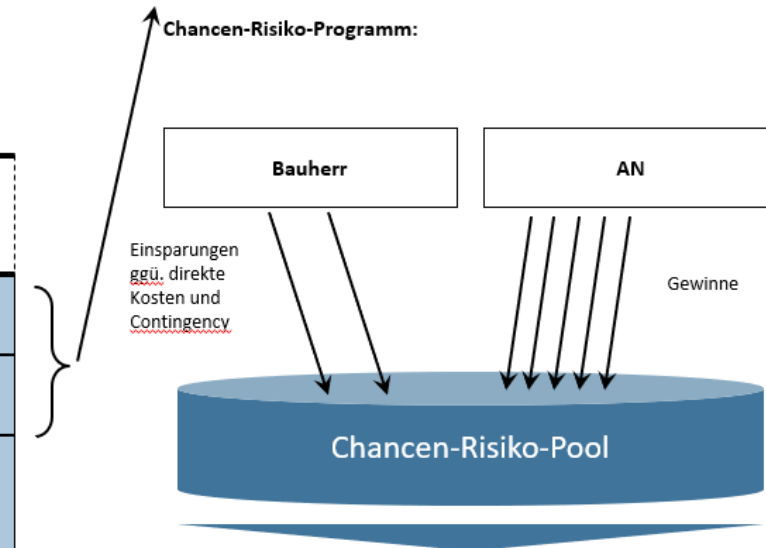


Vergütung

Mehrparteiverträge

Vergütungsmodell – Grundstruktur

Gesamtprojktbudget des Bauherren		
Budget des Bauherren für Planung und Bau (Basiszielkosten)	z.B. Baugrundrisiko, Genehmigungsrisiko etc.	Weitere Kostenbestandteile für den Bauherren und eigener Risikotopf
	Gewinn des AN	Gewinn
	Bewertung von Unwägbarkeiten zum Zeitpunkt der Fixierung der Basiszielkosten	Risikotopf
		Direkte Kosten
		Einzelkosten der Teilleistungen
		Baustellen-gemeinkosten
		Allgemeine Geschäftskosten



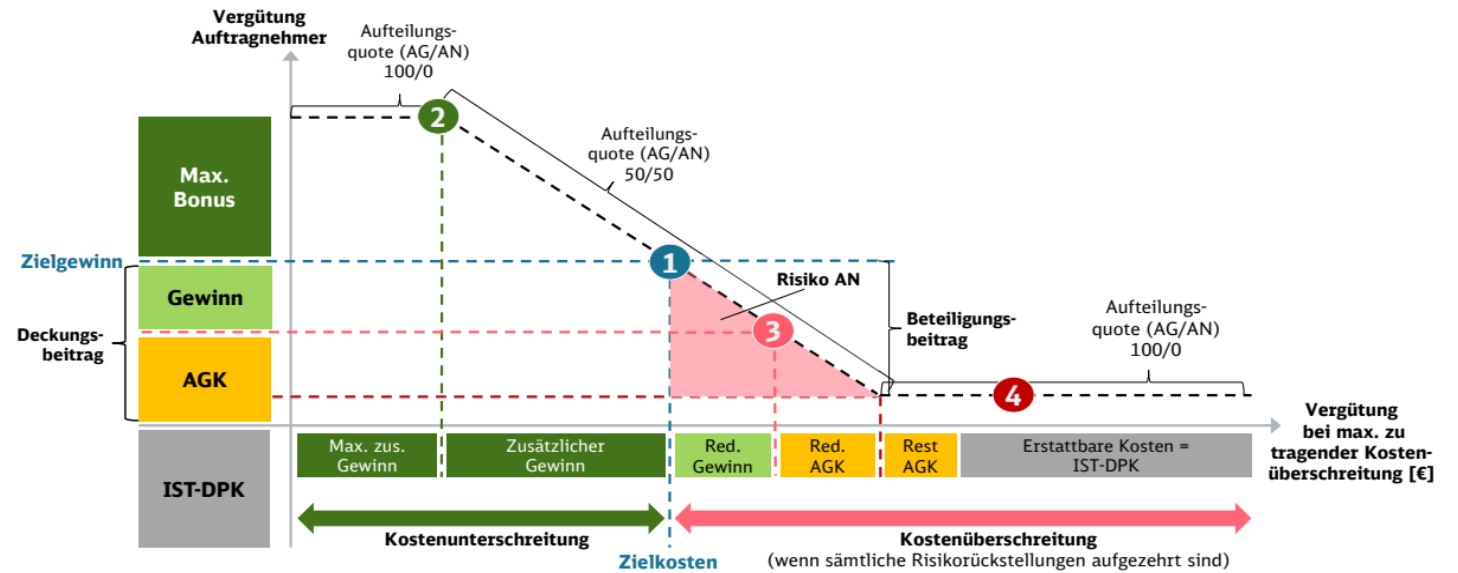
Verteilung des Chancen-Risiko-Pools, abhängig von:

- Tatsächlicher Höhe der direkten Kosten
- Zielerreichung bei vereinbarten Key Performance Indikatoren (KPIs)
- Zuvor vereinbarten und ermittelten prozentualen Anteilen zur Verteilung

Partnerschaftsmodell Schiene – Vergütungsbestandteile



Vergütung



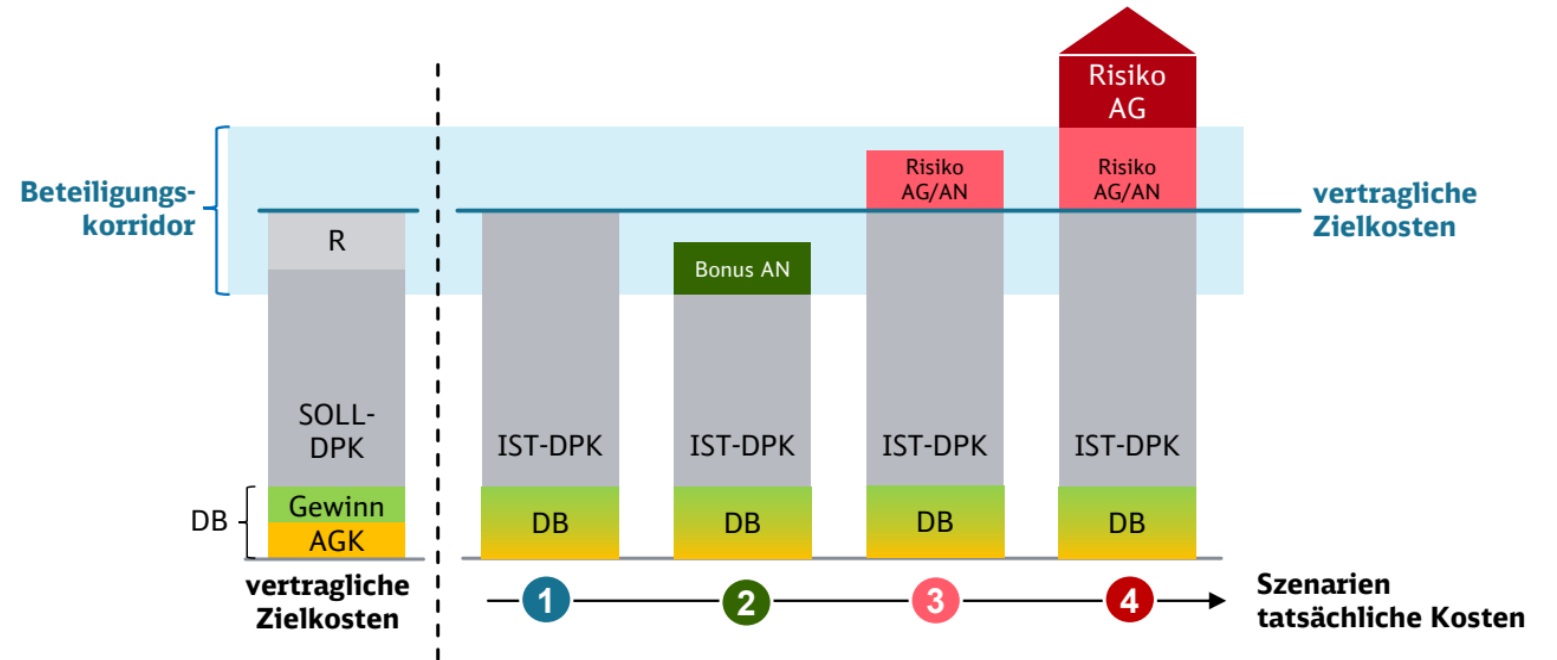
DPK = Direkte Projektkosten; AGK = Allgemeine Geschäftskosten; AN = Auftragnehmer; AG = Auftraggeber

DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH | ABS Stuttgart – Singen – Grenze D/CH (Gäubahn), Abschnitt Nord | 26. Januar 2023 | Marktdialog Teil I

Partnerschaftsmodell Schiene – Vergütungsszenarien



Vergütung



R = Risikorückstellungen; DPK = Direkte Projektkosten; AGK = Allgemeine Geschäftskosten; DB = Deckungsbeitrag; AN = Auftragnehmer; AG = Auftraggeber

DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH | ABS Stuttgart – Singen – Grenze D/CH (Gäubahn), Abschnitt Nord | 26. Januar 2023 | Marktdialog Teil I

- Durch die ökonomischen Anreize, die integrierte Organisation und den Einsatz kollaborativer Methoden erfolgt ein **kontinuierliches Risikomanagement** mit dem Ziel der
 - Risikoidentifikation
 - Risikoanalyse / -bewertung
 - Risikobehandlung (Vermeiden, Verringern, Versichern)
 - Gemeinsames Tragen der kalkulierbaren Restrisiken

Vergütung

Mehrparteienverträge

Risikomanagement - integraler Bestandteil der Zusammenarbeit

7. Kultur

Kultur

Mehrparteienverträge (MPV)

Kultur

Kultur

Mehrparteienverträge

Kultur – Werte und Grundsätze der Zusammenarbeit

- Gleichrangigkeit der Beteiligten
- Transparenz, Offenheit und Ehrlichkeit
- Vertrauen
- Respektvoller und wertschätzender Umgang untereinander, Verlässlichkeit, wechselseitiges Verständnis für die Ziele und Werte der anderen Projektbeteiligten und konstruktive Konfliktkultur
- Bereitschaft zum kontinuierlichen Lernen
- Kollaboration durch integratives Handeln und Unterstützungsbereitschaft
Gemeinsame Projektziele gelten vor individuellen Einzelinteressen
- Bereitschaft, ambitionierte Projektziele durch Innovationen und Reduzierung von Verschwendung zu erreichen (Operational Excellence)
- Gute Kommunikation
- „Unternehmerisches Handeln“ im Projektsinne / das Projekt als gemeinsames Unternehmen

Voraussetzungen für eine solche auf gute Zusammenarbeit ausgerichtete Projektkultur:

Kultur

Mehrparteienverträge

Kultur - Voraussetzungen

Haltung
der Projektbeteiligten

Gestaltung der Projektkultur
als **Führungsaufgabe** im
Projektmanagement:

- Projektcharta
- Teambuilding
- Onboarding
- Team-Reflexionen
- Kooperationsbarometer
- ...

Schaffung von **Strukturen und Rahmenbedingungen**, sodass kollaboratives Verhalten

- a) gefördert wird und
- b) ökonomisch sinnvoll ist

Dazu im Folgenden:
Organisation / Methoden / Vergütungsmodell

8. Methoden

Methoden

Mehrparteienverträge (MPV)

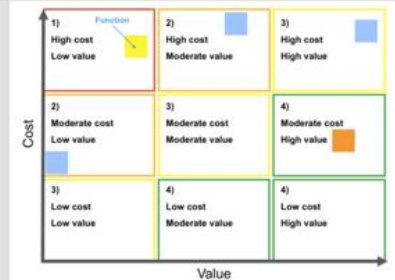
Methoden

Methoden

Mehrparteiverträge

Methoden - Lean Management – Building Information Modeling

Target Value Design (TVD)



Co-Location



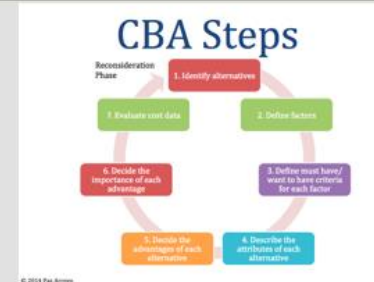
Big Room



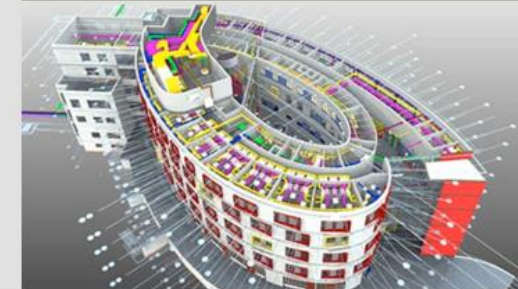
Last Planner System



Choosing by Advantages (CbA)



BIM



Methoden

Mehrparteiverträge

Methoden - Lean Management

- **Target Value Design (TVD)**
 - Wertschöpfungsorientierte Planungsmethodik, bei der die Planung des Bauwerks kurzzyklisch mit den Wertschöpfungszielen des Bauherren (Conditions of Satisfaction) abgeglichen wird
- **Co-Location | Big Room**
 - Einrichtung gemeinsamer Büroräume zur kollaborativen Bearbeitung der Aufgaben durch die Projektbeteiligten, Verbesserung der Kommunikation und Teambildung
- **Building Information Modeling (BIM)**
 - Planung anhand eines digitalen Bauwerksmodells zur besseren Koordination der Planung, Vermeidung von Informationsverlusten, Erhöhung der Transparenz etc.
- **Last Planner System (LPS) und Taktplanung und -steuerung**
 - Methoden des Lean Construction zur Bauablaufplanung und -steuerung zur Erzielung größerer Stabilität in den Prozessen und Verbesserung der Produktivität der Projektbeteiligten

9. Vertragsgestaltung Parteien/Dritte

Vertragsgestaltung
Parteien/Dritte

Mehrparteienverträge (MPV)

Vertragsgestaltung

Vertragsgestaltung Parteien/Dritte

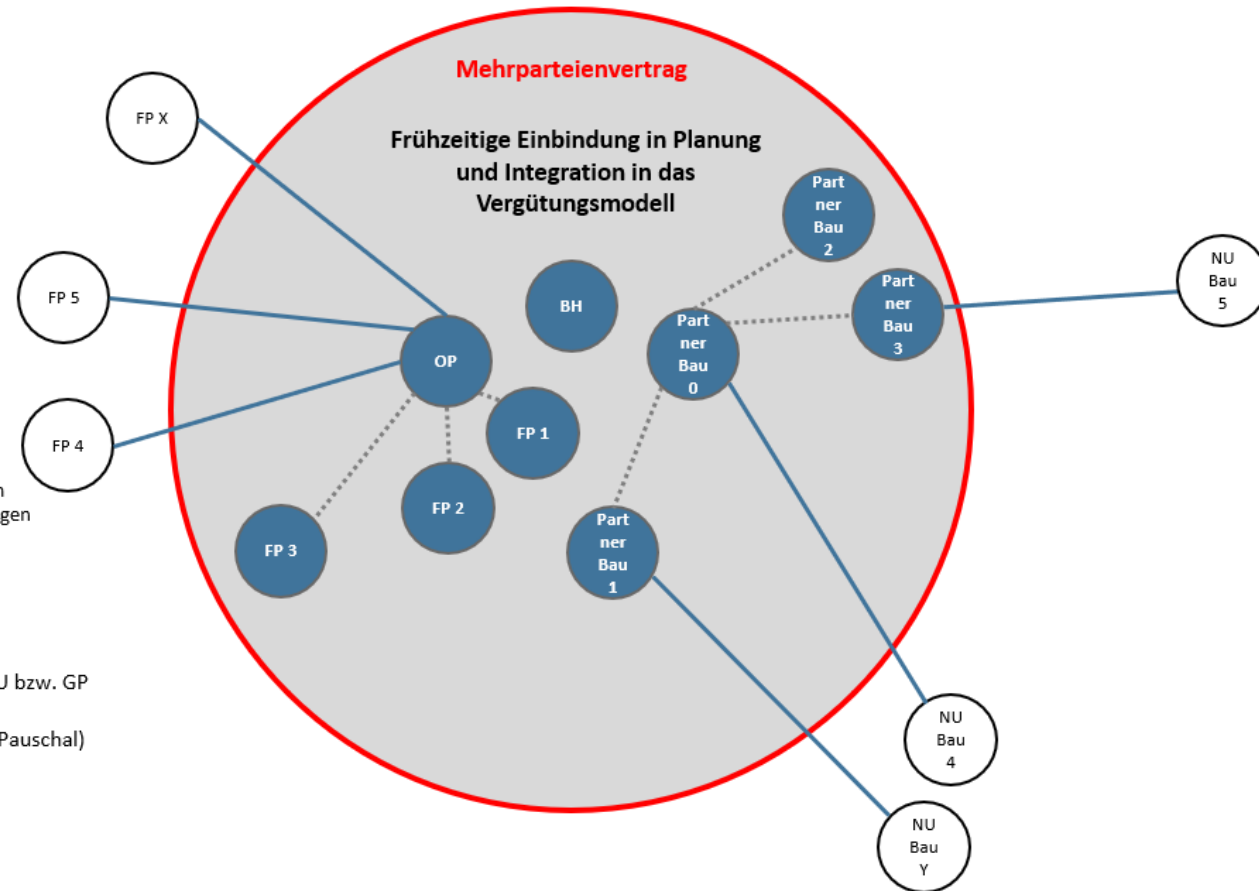
Mehrparteienverträge

Vertragliche Beziehungen - alternativ

Legende:

BH: Bauherr
 OP: Objektplaner
 Partner Bau: Partner für Ausführungsleistungen
 NU Bau: Nachunternehmer Ausführungsleistungen
 FP: Fachplaner

- Mehrparteienvertrag
- - - - - Koordinationsbeziehung zum GU bzw. GP
- Traditionelle Verträge (EP oder Pauschal)



Vertragsgestaltung Parteien/Dritte

Mehrparteiverträge

Grundsätze der Vertragsgestaltung

- **Mehrparteivertrag → Relationaler Vertrag**
 - Beschreibt primär die Spielregeln der Zusammenarbeit (Prozesse, Organisation, Vergütung, Kultur)
 - Kooperation/Kollaboration als Hauptleistungspflicht
- **Haftung**
 - Weitgehender Haftungsausschluss für gemeinsame Planungsleistungen
 - Umfang des Haftungsausschlusses gestaltbar (auch abhängig vom ökonomischen Modell)
- **Vergütung**
 - Direkte Kosten + Anteile aus Chancen-Risiko-Pool
- **Entscheidungen und Konfliktmanagement**
 - Entscheidungen im Projekt nach Konsensprinzip (Best for project)
 - Klare und kurzzyklische Konflikteskalationsstufen

10. Haftung

Haftung

BAM - Regelungen zur Haftung (I/II)

Haftungsbeschränkung in den Phasen 1 und 2 (Planung)

- Beschränkung der Haftung für Planungs- und Planungsunterstützungsleistungen auf den Versicherungsschutz einer noch abzuschließenden Projektversicherung, die alle Partner mitversichert.

Ausführungsleistungen und Nachunternehmer

- Haftung für die baulichen Ausführungsleistungen grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen
- Partner tragen das Ausfall- oder Schlechtleistungsrisiko des jeweiligen Nachunternehmers gemeinsam

Haftung des jeweiligen Partners nur insoweit, wie er Ansprüche gegenüber dem jeweiligen Nachunternehmer durchsetzen kann

Haftung

BAM - Regelungen zur Haftung (II/II)

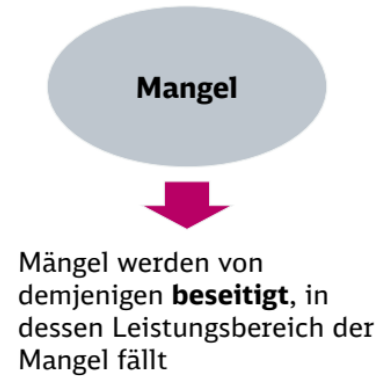
Verzug

- Kosten verursacht durch Verzug eines Partners mit der ihm zugedachten eigenen Leistung gelten als abrechenbare Kosten, erhöhen jedoch die BASISZIELKOSTEN nicht.
- Überschreiten die abrechenbaren Kosten die BASISZIELKOSTEN, mithin auch die Anteile der Partner am Chancen-Risiken-Pool, setzt für darüber hinausgehende Kosten die Haftung des die Verzögerung zu vertretenden Partners ein.
- Die Vereinbarung von Vertragsstrafen ist nicht vorgesehen.

Haftung im Übrigen

- Beschränkung der Haftung der Partner für Verletzung der im Mehrparteienvertrag geregelten Kooperationspflichten auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz

Mehrparteienvertrag – Was ist, wenn etwas nicht wie geplant läuft?

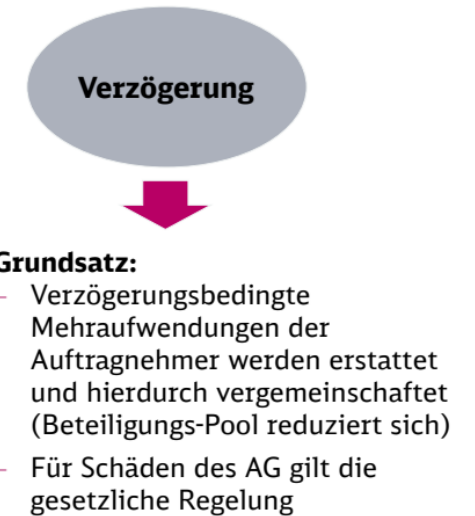


Wer trägt die Kosten bei Mängeln?



Kostensteigerungen

Regularien im Vergütungssystem



Ergänzende Regelung für Auftragnehmer Tunnelbau

Wer trägt die Kosten bei Mängeln?

Haftung

Prämisse: Verantwortlicher beseitigt den Mangel

**Planungsmangel
(vor Ausführung)**



Planer überarbeitet
Planung

Aufwand zählt zu den
Erstattbaren Kosten

Planungs- und Baumangel



Beseitigung Baumangel

Versicherung trägt die
Kosten

Falls nein: Aufwand zählt zu
den Erstattbaren Kosten

Baumangel



Beseitigung Baumangel

Aufwand zählt zu den
Erstattbaren Kosten

Ausnahme:
Baumangel ist **ausschließlich**
einem Partner zuzuordnen

**Folgen/Schäden aufgrund eines multikausalen Mangels:
Vergemeinschaftung über Erstattbare Kosten**

Wesentliche Unterschiede

2- vs- 3-Phasen Modell

Höhe “Beteiligungsbeitrag“

Haftungsregime

Zielkostenermittlung (Budget Bauherr etc.)

Voraussetzungen Abruf Bauphase

Prüfungsgegenstand WP/BKS

Haftung

Erfahrungen aus
Allianzverträgen

11. Vergaberechtliche Aspekte

Vergaberechtliche
Aspekte

Mehrparteienverträge (MPV)

Vergaberecht

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

Vergaberechtliche Besonderheiten

- Verfahrenswahl: Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
- Losaufteilung
- Eindeutige Leistungsbeschreibung
- Funktionale Leistungsbeschreibung
- Vorgabe VOB/B
- Zuschlagskriterien
- Änderungen des Vertrages

Die Entscheidung für ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb ist ohne weiteres zulässig nach § 14 Abs. 3 Nr. 2, 3 VgV:

3) Der öffentliche Auftraggeber kann Aufträge im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb oder im wettbewerblichen Dialog vergeben, wenn

1. ...
2. der Auftrag konzeptionelle oder innovative Lösungen umfasst,
3. der Auftrag aufgrund konkreter Umstände, die mit der Art, der Komplexität oder dem rechtlichen oder finanziellen Rahmen oder den damit einhergehenden Risiken zusammenhängen, nicht ohne vorherige Verhandlungen vergeben werden kann,

...

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

Verfahrenswahl:
Verhandlungsverfahren mit
Teilnahmewettbewerb

Bei der Entscheidung über den Zuschnitt der Verträge ist § 97 Abs. 4 GWB zu berücksichtigen:

Mittelständische Interessen sind bei der Vergabe öffentlicher Aufträge vornehmlich zu berücksichtigen. Leistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben. Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen zusammen vergeben werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern. (...)

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

Losaufteilung

Dabei sind letztlich die gleichen Erwägungen anzustellen wie bei jedem Bauvorhaben vergleichbarer Größe.

Maßgeblich sind

- Marktübliche Leistungszuschnitte/Fach-Märkte
- Kein Pflicht zur Bildung von Splitterlosen
- Steuerungskosten des Auftraggebers bei vielen Einzelaufträgen
- Eindeutige Zuweisung von Gewährleistungsansprüchen

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteiverträge

Losaufteilung

Ausgangspunkt ist die in § 121 Abs. 1 GWB enthaltene Verpflichtung des Auftraggebers:

*1) In der Leistungsbeschreibung ist der Auftragsgegenstand so eindeutig und erschöpfend wie möglich zu beschreiben, so dass die Beschreibung für alle Unternehmen im gleichen Sinne verständlich ist und die Angebote miteinander verglichen werden können. Die Leistungsbeschreibung enthält die Funktions- oder Leistungsanforderungen oder **eine Beschreibung der zu lösenden Aufgabe**, deren Kenntnis für die Erstellung des Angebots **erforderlich** ist, sowie die Umstände und Bedingungen der Leistungserbringung.*

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

Eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibung

Die Pflicht zur Erstellung einer eindeutigen Leistungsbeschreibung ist kein Selbstzweck.

Vergaberechtlich sichert sie, dass Bieter transparente Kalkulationsgrundlagen erhalten und die Angebote vergleichbar sind.

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

Eindeutige und erschöpfende
Leistungsbeschreibung

Die mit der Ausgabe 2009 entfallene Regelung zum Selbstkostenerstattungsvertrag in § 5 Nr. 3 Abs. 1 VOB/A 2006 sollte aus Gründen der Klarstellung wieder in die VOB/A-EU aufgenommen werden.

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

Selbstkostenerstattung

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteiverträge

Vorgabe der VOB/B

Durch die Verbreitung der VOB über das ganze Reichsgebiet ist eine Vereinheitlichung und Vereinfachung herbeigeführt worden, wie sie im Sinne der heutigen Rationalisierungsbestrebungen notwendig war. Anstelle der vielerlei Bestimmungen, die früher der Ausschreibung beigelegt werden mußten, genügt heute für Submission und Vertrag der einfache Hinweis, daß dem Verfahren die VOB zugrunde gelegt ist. Es braucht hier nicht näher darauf hingewiesen

ZWEIEINHALB JAHRE VERDINGUNGSORDNUNG FÜR BAULEISTUNGEN

Zweieinhalb Jahre Verdingungsordnung für Bauleistungen. Was ist mit der Einführung der VOB erreicht? Hat sich die VOB bewährt? 10

Oberregierungsbaurat E. Voss, Berlin, Vorsitzender
des Reichsverdingungsausschusses

Vortragsveranstaltung am
15. März 1929 im Großen

Die Regelungen der VOB/B und des Mehrparteienvertrages passen nur sehr eingeschränkt zueinander. Die Einbeziehung der VOB/B bietet in diesem Fall keine Vorteile, da die projektbezogenen Verträge erheblich von ihr abweichen müssen.

Die VOB/B enthält Allgemeine Geschäftsbedingungen, von denen nach dem Grundsatz der Vertragsfreiheit immer abgewichen werden kann.

Die VOB/A sieht vor, dass der öffentliche Auftraggeber die VOB/B „*grundsätzlich unverändert*“ einbeziehen sollen.

Es ist umstritten, ob der Auftraggeber verpflichtet werden kann, die VOB/B in dieser Weise einzubeziehen.

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

Vorgabe der VOB/B

Ein ungewöhnliches Risiko liegt jedenfalls nicht allein in der Verwendung eines von der VOB/B abweichenden Vertragswerkes (VK Südbayern, Beschluss vom 14.02.2022, 3194 . Z 3-3_01-21-44).

Entscheidend für das Vorliegen eines ungewöhnliches Risikos ist auch, ob der Bieter die Auswirkungen auf die Preise einschätzen kann oder nicht, dh ob die Vertragsbedingungen transparent sind oder nicht.

„Die Parteien sind jedoch im Rahmen der Vertragsfreiheit in den durch die §§ 307 f. BGB gesetzten Grenzen frei, ihre Vertragspflichten beliebig zu regeln.“

OLG Düsseldorf, Beschluss vom 12.07.2021, I - 22 U 8/21, Datenbank VERIS, Zugriff am 31.8.2023

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

Vorgabe der VOB/B

„Es gibt keinen Rechtsgrundsatz, nach dem riskante Leistungen nicht übernommen werden können.“ (BGH v. 27.06.1996, VII ZR 59/95)

Hier gilt aber:

- Alle Vertragsbedingungen sind transparent. Die Berücksichtigung erfolgt über die Methode der Projektabrechnung, so dass letztlich Risiken klassischer Art nicht verbleiben.
- Es geht also nicht um eine mit besonderen Risiken behaftete Vertragsgestaltung, sondern nur um eine (noch?) unübliche Abrechnungsweise.

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

Angemessene Risikoverteilung

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteiverträge

Zuschlagskriterien

§ 127 Abs. 1 GWB:

1) Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Grundlage dafür ist eine Bewertung des öffentlichen Auftraggebers, ob und inwieweit das Angebot die vorgegebenen Zuschlagskriterien erfüllt. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach dem **besten Preis-Leistungs-Verhältnis**. Zu dessen Ermittlung können **neben dem Preis oder den Kosten** auch qualitative, umweltbezogene oder soziale Aspekte berücksichtigt werden.

Bei Vorgabe eines Festpreises (§ 58 Abs. 2 Satz 2 VgV) wird der Preis gar nicht mehr als Zuschlagskriterium berücksichtigt.

Bringt die Fortschreibung der Planung Änderungen des Vertrages mit sich, die ggf. vergaberechtlich unzulässig sind?

§ 132 GWB:

Eine wesentliche Änderung liegt insbesondere vor, wenn

[...]

2. mit der Änderung das wirtschaftliche Gleichgewicht des öffentlichen Auftrags zugunsten des Auftragnehmers in einer Weise verschoben wird, die im ursprünglichen Auftrag nicht vorgesehen war,

[...]

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

Änderungen des Vertrages

Bringt die Fortschreibung der Planung Änderungen des Vertrages mit sich, die ggf. vergaberechtlich unzulässig sind?

§ 132 GWB:

(2) Unbeschadet des Absatzes 1 ist die Änderung eines öffentlichen Auftrags ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens zulässig, wenn

1. in den ursprünglichen Vergabeunterlagen klare, genaue und eindeutig formulierte Überprüfungsklauseln oder Optionen vorgesehen sind, die Angaben zu Art, Umfang und Voraussetzungen möglicher Auftragsänderungen enthalten, und sich aufgrund der Änderung der Gesamtcharakter des Auftrags nicht verändert,
2. [...]

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

Änderungen des Vertrages

**Mehrparteiverträge am Bau – Vorschläge
zu einer Anpassung des Vergaberechts**

Breyer, von Wietersheim, Dauner-Lieb, BauR 2021, 1017

Vergaberechtliche
Aspekte

Mehrparteiverträge

Die öffentliche Beschaffung ist „nicht nur eine administrative, sondern vor allem technisch-wirtschaftliche Angelegenheit.“

(Voß, 1929, in Zweieinhalb Jahre VOB)

Vergaberechtliche Aspekte

Mehrparteienverträge

12. Praxisbeispiele

Praxisbeispiele

Die Bundesanstalt für Materialprüfung und -forschung

Praxisbeispiele

BAM GBD 149 Integrierte Projektentwicklung

Mehrparteienvertragsmodell im Bundesbau



Praxisbeispiele

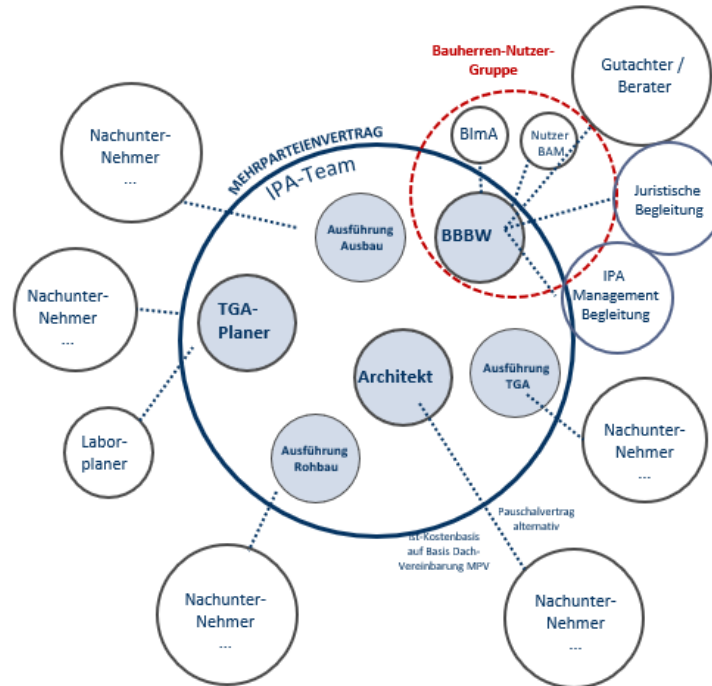
Bundesanstalt für
Materialforschung und -
prüfung (BAM)



Stammsitz der BAM in Berlin-Lichterfelde, Quelle: BAM

Praxisbeispiele

BAM - Vertragliche Beziehungen im Mehrparteienvertrag



5 Vergabeverfahren für jedes IPA-Mitglied

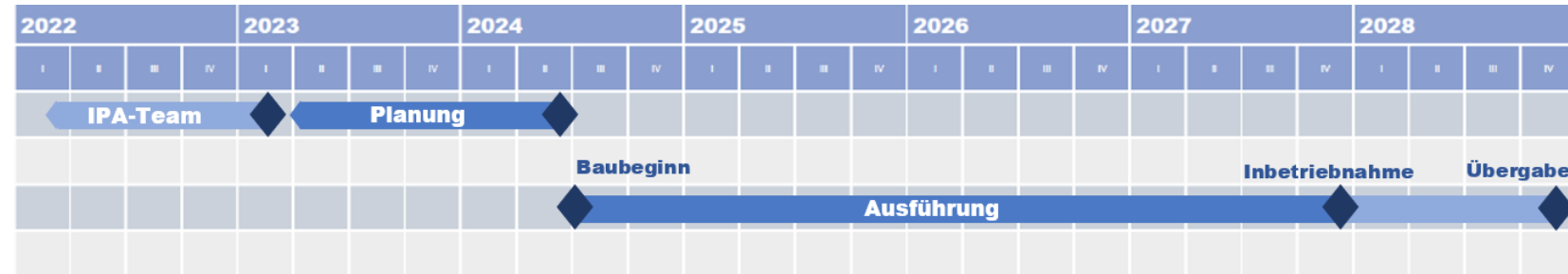
- Objektplanung
- Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung
- Ausführung Rohbau
- Ausführung Technische Gebäudeausrüstung
- Ausführung Ausbau

Jeweils öffentliche Ausschreibung als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

1. für alle Interessenten offener Teilnahmewettbewerb
2. Verhandlungsverfahren für eingeladene Bieter

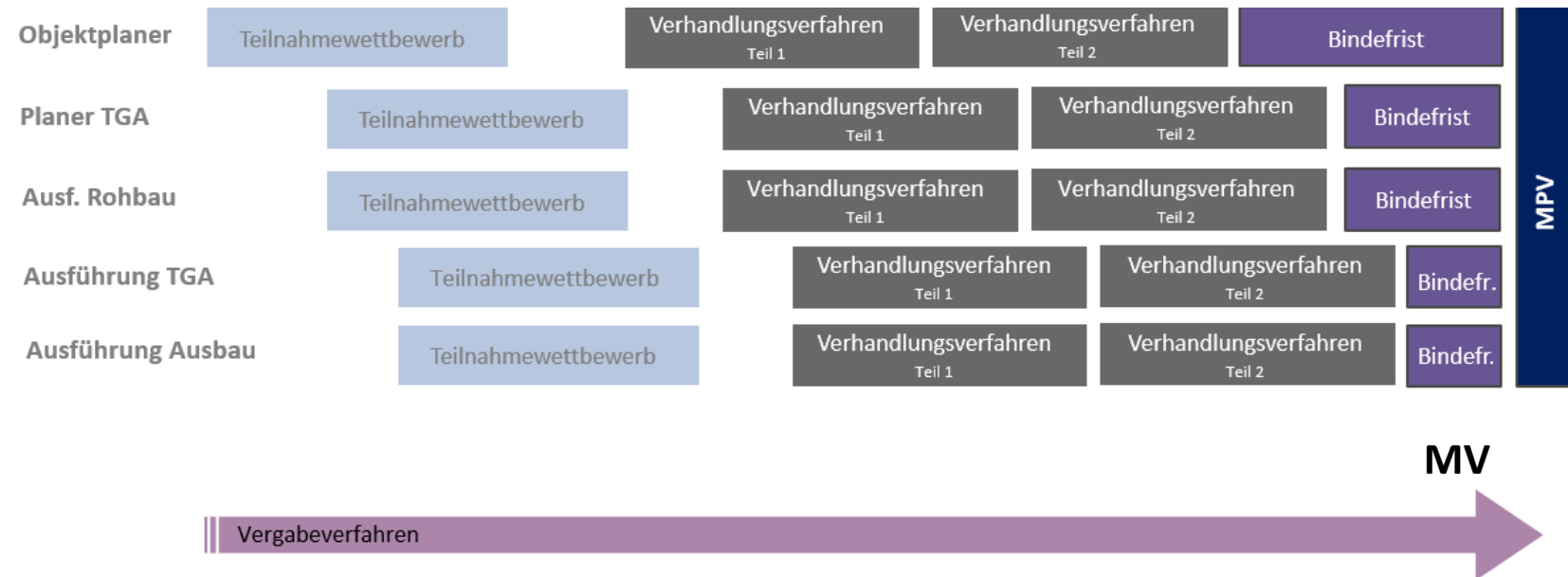
Praxisbeispiele

BAM - Termine



Praxisbeispiele

BAM - Vergabeverfahren



Praxisbeispiele

BAM - Termine

Teilnahmewettbewerb

Eignungskriterien:

- Fachkunde und Leistungsfähigkeit
- Erfahrung mit partnerschaftlicher Durchführung, frühzeitiger Einbindung aller Beteiligten

3 bis 5 Bieter

Verhandlungsverfahren

Teil 1

Projektspezifische Qualifikation (z.B. konzeptionelle Projektskizzen)

Auswahlworkshop IPA-Qualifikation

Teil 2

Erläuterung MPV

Überarbeitetes, finales
Kostenangebot
(Stunden- und
Zuschlagssätze)

MPV

**Abschluss
Mehrparteienvertrag**

IPA – Quo Vadis ?

Zukunft