



**HANDWERK.NRW**

**Vereinbarung zu den  
Vergabegrundsätzen des  
Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW**

zwischen dem

**Handwerk Nordrhein-Westfalen  
(HANDWERK.NRW)**

und dem

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen  
(BLB NRW)**

Das HANDWERK.NRW und der BLB NRW vereinbaren die Geltung der nachfolgenden Vergabe-grundsätze des BLB NRW. Diese ersetzt die vom 30. Januar 2006 zwischen den Parteien getroffene Vereinbarung.

## **1. Grundsätzliches Verfahren**

Der BLB NRW unterliegt als teilrechtsfähiges Sondervermögen des Landes NRW der Landeshaushaltsordnung (und auch dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen GWB), die für öffentliche Beschaffungsprozesse die Anwendung der öffentlichen Vergabevorschriften zwingend vorschreibt.

Dies betrifft insbesondere die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A), die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) und die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO). Er führt seine Vergabeverfahren auf der Basis der dort geregelten Vergabearten durch.

Die vom BLB NRW durchgeführten oder angestoßenen Ausschreibungen werden so gestaltet, dass die in § 97 Abs. 4 GWB enthaltene Verpflichtung, mittelständische Interessen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge vornehmlich zu berücksichtigen, umgesetzt wird.

Hierzu wird der BLB NRW unter anderem das Prinzip der Teil- bzw. Fachlose anwenden und insbesondere qualifizierte Fachunternehmen mit entsprechenden Qualifikationsnachweisen berücksichtigen.

## **2. Generalübernehmervergaben / Generalunternehmervergaben; Totalunternehmervergaben / Totalübernehmervergaben**

Der BLB NRW erkennt den gesetzlich verankerten Vorrang der gewerke- bzw. losweisen Vergabe in Teil- und Fachlosen an. Der BLB NRW bekennt sich darüber hinaus zu den Zielen der Mittelstandsförderung aus § 1 Mittelstandsförderungsgesetz und der Unterstützung kleiner und mittelständischer Betriebe als wichtiger Stütze der heimischen Wirtschaft. Die losweise Vergabe wird daher weiterhin den Regelfall darstellen.

Der BLB NRW beachtet bei öffentlichen Beschaffungsprozessen vollumfänglich das öffentliche Vergaberecht und die dazu entwickelte, einschlägige Rechtsprechung. Insbesondere ist der BLB NRW an das in § 6 Abs. 3 VOB/A verankerte Selbstausführungsgebot bei nationalen und unterschwelligen Vergaben gebunden.

Das Vergaberecht räumt den Vergabestellen und der Bauverwaltung einen Spielraum ein, Vergaben im Generalunternehmer- oder Generalübernehmermodell durchzuführen (GU/GÜ). Dieser Spielraum wird von der einschlägigen Rechtsprechung ständig weiterentwickelt und konkretisiert. Der BLB NRW nutzt diesen Ermessungsspielraum, soweit dies nach individueller Prüfung des Projekts technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Sofern Generalübernehmerausschreibungen / Generalunternehmerausschreibungen erfolgen, befürwortet der BLB NRW den Zusammenschluss kleiner und mittelständischer Unternehmen um diesen als Bewerber-, Bieter- und Arbeitsgemeinschaften Chancen bei der Vergabe einzuräumen.

Gleiches gilt auch für Vergaben an Totalunternehmer / Totalübernehmer (TU/TÜ).

### **3. Ausschreibung für Gebäudemanagement-Dienstleistungen**

Die Tätigkeit für die Gebäudemanagement-Dienstleistungen werden für das infrastrukturelle Gebäudemanagement (IGM) und das technische Gebäudemanagement (TGM) ausgeschrieben. Dabei werden für das IGM die Losgrößen so gewählt, dass sich mittelständische Unternehmen an der Ausschreibung beteiligen können. Bei der Vergabe von Gebäudereinigerdienstleistungen auf Ebene der Niederlassungen soll eine Losbegrenzung Anwendung finden.

Für das TGM kann die Losbildung gleichartiger Gewerke vorgenommen werden. Weiterhin werden die Losgrößen so gewählt, dass sich auch hier kleine und mittelgroße Unternehmen an den Ausschreibungen beteiligen können, die Losgrößen sollen die Schwellenwerte nach § 106 GWB nicht überschreiten. Bei der Schätzung des Auftragswertes ist jedoch § 3 VgV zu beachten.

Durch die gewerkeweise Losbildung in den TGM-Rahmenverträgen wird für den BLB NRW ein Steuerungs Aufwand erforderlich. Es ist je Ausschreibung zu prüfen, ob diese Leistung mit eigenem Personal oder unter Einschaltung externer Dienstleister erbracht werden kann. Falls eine externe Dienstleistung erforderlich ist, wird diese als gesondertes Los mit ausgeschrieben.

Aufgrund von erhöhten Anforderungen für den rechtsicheren Betrieb ist es erforderlich, dass sich der BLB NRW neuer Konzepte zum ganzheitlichen Facility Management bedient. Hierbei handelt es sich um ein marktübliches Facility Management Konzept um die vielfältigen Aufgaben im Sinne der Eigentümerverantwortung im Gebäudemanagement vollumfänglich zu erfüllen. Die sogenannte Betreiberverantwortung ist in §§ 823, 836 ff. BGB verankert, eine Zusammenfassung der Betreiberverantwortung enthält die GEFMA 190.

Das Technische Facility Management Konzept des BLB NRW (TFM-Vertrag) ergänzt inhaltlich die Leistungen der TGM-Rahmenvereinbarungen um die vor Ort ausgeübten Leistungspakete Objektleitung und Betriebsführung.

Die mittelstandsgerechten Vergabeverfahren sollen gewährleisten, dass im Ergebnis einer Ausschreibung leistungsfähige Unternehmen als künftige Vertragspartner den Zuschlag erhalten und damit eine für den öffentlichen Auftraggeber rechtssichere, wirtschaftliche, optimale und reibungslose Bewirtschaftung des Leistungsgegenstandes erzielt wird.

#### 4. Kooperation und Vernetzung

Mit Blick auf die transformationsbedingten Herausforderungen und volatilen Rahmenbedingungen vereinbaren BLB NRW und HANDWERK.NRW die Etablierung eines regelmäßigen Austausches.

Ziel dieses Austausches ist, strategische Prozesse wie die Erreichung von Klimaneutralität konstruktiv zu begleiten und bei Problemen, Fragestellungen und Herausforderungen (z.B. Material- und Lieferengpässe oder die Ansprachen an Bieter aus dem Handwerk) frühzeitig und zielführend zusammenzuarbeiten.

Die Themen sowie die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Dialogprozess werden von den Parteien im Einvernehmen festgelegt.

Düsseldorf, den 19.01.2024



Gabriele Willems  
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW



Andreas Ehlert  
HANDWERK.NRW