

Leistungsbeschreibung

Erbringung von vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen)
und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen

im Rahmen des Neubaus des

Beschleunigerzentrums Facility for Antiproton and Ion Research (FAIR)
in Darmstadt

Inhaltsverzeichnis

1. Gegenstand der Leistungsbeschreibung	3
2. Projektbeschreibung	3
2.1 Beschreibung der Baumaßnahme	3
2.2 Aktueller Projektstand	3
3. Zielsetzung der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen	4
4. Leistungs- und Auftragsumfang der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen	5
4.1 Einarbeitung in das Projekt	5
4.2 Vergaberechtliche Beratung	6
4.3 Vertragsrechtliche Beratung	7
4.4 Verwaltungsrechtliche Beratung (Zuwendungsrecht)	8
4.5 Sonstige rechtliche Beratung	9
5. Anlagen	9

1. Gegenstand der Leistungsbeschreibung

Gegenstand der vorliegenden Leistungsbeschreibung sind die vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen des Rahmenvertrages für den „Neubau des Beschleunigerzentrums Facility for Antiproton and Ion Research (FAIR)“ in Darmstadt. Hauptgegenständliche Leistungen sind die vertragsrechtlichen Beratungsleistungen im Bau- und Architektenrecht. Der Rahmenvertrag des bisher tätigen Auftragnehmers läuft in Kürze aus.

Aufgrund der Komplexität und des Umfangs des inzwischen weitgehend fertiggestellten Projektes soll zur Unterstützung des Auftraggebers („AG“) die vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen erneut ausgeschrieben werden. Ebenso sollen die ausgeschriebenen Leistungen an den Projektverlauf angepasst werden.

2. Projektbeschreibung

2.1 Beschreibung der Baumaßnahme

FAIR ist eine neue und einzigartige internationale Beschleunigeranlage für die Antiprotonen- und Schwerionenforschung. Nach erfolgreicher Umsetzung wird FAIR für die Grundlagenforschung für mehr als 3.000 Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler aus rund 50 Ländern. Mit diesem riesigen Forschungsprogramm wird FAIR ein multidisziplinäres Forschungszentrum, welches dazu dient, weitere wichtige Fragen hinsichtlich der Entwicklung der Materie im frühen Universum und den Ursprung der Elemente zu klären.

Der Beschleunigerkomplex FAIR mit Anbindung an die vorhandene GSI-Beschleunigeranlage wird seit 2026 stufenweise in Betrieb genommen. Die Kosten für die Kostengruppen 100 bis 700 betragen rund 2,1 Mrd. Euro.

2.2 Aktueller Projektstand

Die Arbeiten des erweiterten Rohbaus sind abgeschlossen. Die Installation der Technischen Gebäudeausrüstung erfolgt derzeit bzw. die ersten Anlagenbestandteile werden bereits in Betrieb genommen. Neben der Technischen Gebäudeausrüstung werden noch die Arbeiten des raumbildenden Ausbaus sowie Arbeiten in den Außenanlagen und der Geländemodellierung ausgeführt. Ab der 2. Jahreshälfte 2026 sind die baubehördlichen Fertigstellungsanzeigen der einzelnen Gebäude vorgesehen.

Im Übrigen wird auf die beigelegte Anlage „Erläuterung zur Projekthistorie und zur Organisation des Projektes“ einschließlich der dort genannten Anlagen verwiesen.

Aufgrund des fortgeschrittenen Projektstandes stehen Unterstützungsleistungen im Vertragsrecht (Bau und Architektenrecht) im Vordergrund des Auftragsumfangs. Vergaberechtliche Beratungsleis-

tungen wird es nur noch in wenigen Fällen von Neuvergaben oder vergaberechtlich relevanten Vertragsanpassungen geben müssen. Von Bedeutung ist allerdings die, im letzten Projektabschnitt zu erbringende, verwaltungsrechtliche (zuwendungsrechtliche) Beratung, die auf die Betreuung des Verwendungsnachweises gerichtet ist

Die ausgeschriebene Tätigkeit erfordert den Einsatz besonders erfahrener Berufsträger/innen (siehe Z 1.9 Auftragsausführende Personen im Dokument „05 Teilnahmeantrag und Eignung“), die gewährleisten können, dass komplexeste Rechtsfragen aus den vorgenannten Beratungssegmenten innerhalb kürzester Zeit belastbar geklärt werden können.

3. Zielsetzung der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen

Die Zielsetzung der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen durch den Auftragnehmer („AN“) ist:

1. eine konstruktive und effektive Unterstützung des AG bzw. des baubetrieblichen Vertrags- und Nachtragsmanagements des AG bei der Planung und Realisierung der Baumaßnahme durch den AN des Projekts;
2. generell im Rahmen des Projektes entstehende Ansprüche des AG gegen AN oder andere Dritte zu identifizieren, durchzusetzen sowie unberechtigte Ansprüche gegen den AG abzuwehren;
3. im Einzelnen die Aufgaben der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen gemäß des unter Ziffer 4.1 ff. aufgeführten Leistungsbildes eigenständig abzuwickeln.

Der AN hat die ihm übertragenen Leistungen in einem solchen Umfang und in einer solchen Qualität zu erbringen, wie dies zu einer ordnungsgemäßen vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen notwendig ist.

Der AN ist verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen und Aufgaben der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen nach dem Grundsatz der größtmöglichen Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit zu erfüllen, die Anordnungen, Vorgaben und Anregungen des AG zu beachten und, sofern auftraggeberseits gewünscht, die entsprechenden Unterlagen und Vorlagen des AG zu verwenden (dies wird im Einzelnen bei Leistungsbeginn zwischen dem AG und dem AN festgelegt).

Des Weiteren werden die Leistungen des AN in den Abstimmungs- und Entscheidungsprozess des AG integriert (entsprechende Prozessschemata werden zwischen AG und AN festgelegt). Diese Prozessfestlegungen hat der Auftragnehmer bei allen folgenden Tätigkeiten zu beachten.

Der AN hat bei der Ausführung der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen die Leistungsinhalte der an der Planung und am Bau Beteiligten

in den einzelnen Ausschreibungs- und Ausführungsphasen des Projektes zu berücksichtigen. Die dem AN vorgelegten Unterlagen und Leistungen des AG und anderer Projektbeteiligter entbinden ihn nicht von seiner Verpflichtung zur selbstständigen Prüfung dieser Unterlagen und der darauf beruhenden Leistungen der anderen Projektbeteiligten auf offensichtliche Fehler hin (Plausibilitätsprüfung) sowie von seiner Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom AN geschuldeten Leistungen.

Neben den regelmäßigen Berichtspflichten entsprechend den Vorgaben im Leistungsbild ist der AN verpflichtet, dem AG jeweils unverzüglich schriftlich über Termin- oder Kostenüberschreitungen oder andere negative Auswirkungen auf das Projekt zu berichten.

4. Leistungs- und Auftragsumfang der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen

Der AN verpflichtet sich, im Falle eines entsprechenden Leistungsabrufes, die im nachfolgenden Leistungsbild genannten und dem AN beauftragten Leistungen unter Berücksichtigung der Vorgaben zum zeitlichen und monetären Rahmen des Projekts zu erbringen.

Die vom AN geschuldeten Leistungen sind unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen (vgl. Ziffer 2.) zu erbringen und umfassen somit auch Tätigkeiten und Pflichten, die in den nachfolgend genannten Leistungen nicht im Einzelnen aufgeführt sind, soweit sie der Sache nach zum jeweils abgerufenen Aufgabengebiet der ausgeschriebenen Leistung der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen gehören und/ oder zur Erreichung der genannten Zielsetzungen der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen erforderlich sind.

Die folgenden Leistungen beschreiben und beinhalten somit die Grundleistungen, die zur Verwirklichung der Zielsetzungen der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen erforderlich sind.

Soweit die Leistungsziele nur durch eine Erweiterung des Auftragsumfangs / weiteren Leistungsabrufe erreicht werden können, hat der AN den AG hierauf unverzüglich hinzuweisen und Vorschläge in Bezug auf ergänzende Leistungsabrufe zu unterbreiten.

4.1 Einarbeitung in das Projekt

Innerhalb eines Zeitraums von ca. 3 Monaten ab Zuschlagserteilung wird der AN durch den AG in das Projekt eingearbeitet. Nach Ablauf dieses Zeitraums beginnen die nachfolgend beschriebenen Leistungen des AN. Der Umfang dieser Einarbeitung kann über die beigefügte Anlage „Erläuterung zur Projekthistorie und zur Organisation des Projektes“ abgeschätzt werden.

4.2 Vergaberechtliche Beratung

Soweit noch vergaberechtliche Beratungsleistungen zu erbringen sind, hat die vergaberechtliche Beratung optimale und kurzfristigste Vergabeverfahren bezüglich der für das Projekt vorgesehenen Leistungen auszuwählen und den jeweils wirtschaftlichsten Bieter unter größtmöglicher Reduzierung der Kosten- und Terminrisiken zu ermitteln. Dazu sind insbesondere folgende rechtliche Beratungsleistungen, welche vom AN bei Abruf zu erbringen sind, vereinbart:

1. Mitwirkung bei der Aufstellung und Ausgestaltung von Vertragsdokumenten
2. Prüfung von für Ausschreibungen vorbereitete Vertragsdokumenten
3. Risikoanalysen und Risikobeurteilungen zu rechtlich relevanten Gesichtspunkten (d.h. zu möglichen Nachtrags-, Bedenken-, Behinderungspotentialen; u.a. im Hinblick auf Leistungsstörungen, Mehrleistungen, Änderungsanordnungen durch den AG)
4. Beratung in Bezug auf die im Rahmen des Projekts durchzuführenden Vergabeverfahren insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung der vergaberechtlichen Vorgaben (inkl. Hessisches Vergabegesetz)
5. Prüfung der Vergabeunterlagen, der Zuschlagskriterien und der Wahl geeigneter Vergabeverfahren
6. Prüfung von Ausschreibungsunterlagen im Hinblick auf Nachtrags-, Bedenken- und Terminrisiken
7. Aufzeigen von Schnittstellenrisiken in Vergabekonzepten
8. Betreuung laufender Vergabeverfahren
9. Mitwirkung bei der Auswertung der Teilnahmeanträge; Rechtliche Prüfung der Teilnahmeanträge nach den Vorgaben des jeweils aktuellen Vergaberechts
10. Regelmäßige Berichterstattung an den AG über den Stand der Beschaffung
11. Prüfung der Angebote nach den Vorgaben des aktuellen Vergaberechts
12. Mitwirkung bei der Erstellung von Entscheidungsvorlagen für den Zuschlag
13. Mitwirkung bei der Erstellung von Absageschreiben bzw. Zuschlagsschreiben
14. Ggfls. Teilnahme bzw. Führung von Verhandlungen
15. Mitwirkung im Falle von Vergaberügen
16. Unterstützung von Vertragsunterzeichnung
17. Mitwirkung bei der Vorbereitung, Verhandlung und Abschlüssen von LOIs

4.3 Vertragsrechtliche Beratung

Ziel des Vertragsmanagements ist es unter Mitwirkung der vertragsrechtlichen Beratung die geschlossenen Verträge optimal zu kontrollieren, zu überwachen, zu steuern, in Bedarfsfällen fortzuschreiben und ordnungsgemäß zu verwalten. Dazu sind im Rahmen der Leistungsabrufe insbesondere folgende rechtliche Beratungsleistungen, welche vom AN zu erbringen sind, vereinbart:

1. Rechtliche Betreuung der Vertragsabwicklung, insbesondere unter Wahrung vertraglicher Gestaltungsrechte
2. Risikoanalysen und Risikobeurteilungen zu rechtlich relevanten Gesichtspunkten (d.h. zu Nachtrags-, Bedenken-, Behinderungspotentialen; u.a. im Hinblick auf Leistungsstörungen, Mehrleistungen, Änderungsanordnungen durch den AG)
3. Rechtliche Prüfung und Unterstützung bei der Abwehr von Vertragsstrafen und Schadensersatzansprüchen gegenüber dem AG
4. Vertretung in außergerichtlichen Verhandlungen
5. Mitwirkung und Dokumentation bei vertragsrelevantem Schriftverkehr aller Verträge des Projekts einschließlich aller Vertragsänderungen
6. Beratung des AG zu allen strategischen und operativen Fragen des Nachtragsmanagements
7. Mitwirken bei der Aufstellung von Inhalts- und Formerfordernissen an Schriftverkehr wie z.B. an Bedenkenanzeigen, Nachtragsangeboten, Nachweisführung von Nachtragsangeboten, Behinderungsanzeigen, Bauzeitrückträgen usw.
8. Unterstützung des AG bei der Dokumentation und Verwaltung des Nachtrags-, Bedenken- und Behinderungsmanagements
9. Mitwirken bei der Bedenken-, Nachtrags-, Behinderungsverfolgung
10. Unterstützung bei Unklarheiten bei der Abrechnung
11. Mitwirkung bei der Prüfung von Mehrkostenanzeigen, Nachtragsangeboten, Bedenken- und Behinderungsanzeigen usw. dem Grunde nach unter Angabe von Anspruchsgrundlagen, d.h. Prüfung durch Nennung und Begründung der infrage kommenden § z.B. gemäß Vertrag, VOB/B usw.
12. Ergebnisdarstellung durch standardisierte Prüfergebnisse bzw. Prüfberichte
13. Mitwirkung bei der Erstellung von versandfertigen Antwortschreiben
14. Mitwirkung bei der Vorbereitung und Betreuung der Vergabe von Nachträgen einschließlich der Unterbreitung von Vergabevorschlägen in Form von Entscheidungsvorlagen
15. Auf Anforderung des AG Teilnahme an oder Führen von Verhandlungen
16. Mitwirkung bei der Abwehr von unberechtigten Forderungen
17. Mitwirkung bei der Identifikation von Minderkosten
18. Mitwirkung bei der Prüfung und ggfls. Aufstellung von Deckungsbeitrags-Ausgleichsberechnungen
19. Eigenständige, rechtliche Prüfung von Forderungen des AG gegenüber Dritten durch systematische Vertragsanalyse und Abweichungsanalysen
20. Sofern erforderlich, selbstständiges Abfordern von Zuarbeiten unter Berücksichtigung der Leistungsbilder der entsprechenden Projektbeteiligten
21. Mitwirkung bei der Prüfung von Teil-/ Schlussrechnungen hinsichtlich entstandener Mehr- und Minderkosten

22. Erarbeiten von Entscheidungsvorlagen (z.B. bei komplexen Sachverhalten) und aktive Vorbereitung einschließlich Teilnahme an den Besprechungen der Gremien
23. Teilnahme an Baubesprechungen/ Jour-Fixen auf Anforderung durch den AG

4.4 Verwaltungsrechtliche Beratung (Zuwendungsrecht)

Ziel der verwaltungsrechtlichen Beratung ist die Beratungs- und Prüfleistung im Zusammenhang mit der Erstellung und Einreichung des Verwendungsnachweises für das Bauvorhaben. Dazu sind im Beauftragungsumfang insbesondere folgende rechtliche Beratungsleistungen, welche vom AN zu erbringen sind, erforderlich:

1. Sichtung der Zuwendungsgrundlagen
 - Prüfung des Zuwendungsbescheids einschließlich Nebenbestimmungen (insb. ANBest-P/AN-Best-Gk) sowie der einschlägigen Regelungen der RZBau und ggf. von Verwaltungsvorschriften
 - Identifikation der für den Verwendungsnachweis relevanten Pflichten (Art und Umfang des Nachweises, Fristen, besondere Auflagen, beihilferechtliche Vorgaben)
2. Prüfung des Entwurfs Verwendungsnachweis
 - Rechtliche Durchsicht des Entwurfs von Sachbericht und zahlenmäßigem Nachweis (einschließlich Gliederung nach Bauobjekten/Bauabschnitten und Kostengruppen nach DIN 276) auf Vollständigkeit, Plausibilität und Übereinstimmung mit den Zuwendungsbedingungen.
 - Überprüfung, ob Erklärung des Zuwendungsempfängers (Zweckbindung, Wirtschaftlichkeit, Einhaltung der Auflagen, Übereinstimmung mit Büchern/Baurechnung, Durchführung der Prüfungen/Gebrauchsabnahmen) formell und materiell ordnungsgemäß abgegeben werden kann
3. Behandlung von Änderungen und Abweichungen
 - Bewertung von Planungs-, Ausführungs- und Kostenänderungen (Nachträge, Einsparungen, nicht ausgeführte Leistungen, Mittelumschichtungen) im Hinblick auf Zuwendungsrecht, Rückforderungs- und Zinsrisiken
 - Unterstützung bei der rechtssicheren Darstellung dieser Änderungen im Verwendungsnachweis (Erläuterungen im Sachbericht, Zuordnung im zahlenmäßigen Nachweis u.a. im Bauausgabebuch, ggf. Verweis auf Anzeige-/Genehmigungsschreiben der Bewilligungsbehörde)
4. Empfehlungen und Textvorschläge
 - Erarbeitung von Formulierungsvorschlägen bzw. Anpassungen für Sachbericht, zahlenmäßigen Nachweis und Erklärung des Zuwendungsempfängers zur Minimierung von Beanstandungs- und Rückforderungsrisiken
 - Schriftliche oder mündliche gutachterliche Stellungnahme zu identifizierten rechtlichen Risiken und Handlungsempfehlungen (z.B. Ergänzungsanzeigen, Klarstellungen gegenüber der Bewilligungsbehörde)
5. Kommunikation mit der Zuwendungsgeber

- Mitwirkung bzw. Vorbereitung bei der Führung der Korrespondenz u.a. mit dem Zuwendungsgeber zu rechtlichen Fragen des Verwendungsnachweises (Rückfragen, Nachforderungen, Auflagen)
- Unterstützung bei der Abwehr oder Verhandlung von Rückforderungs-, Zins- oder Sanktionsansprüchen im Zusammenhang mit der Verwendungsnachweisprüfung, einschließlich Entwurf von Stellungnahmen, Widersprüchen und Vergleichsvorschlägen
- Teilnahme an Gesprächen mit dem Zuwendungsgeber und der Bauverwaltung
-

4.5 Sonstige rechtliche Beratung

Neben der vergabe-, vertrags- (bau- und architektenrechtlichen) und verwaltungsrechtlichen Beratungsleistungen sind durch den AN unter anderem zu folgenden Themen rechtliche Beratungsleistungen zu erbringen:

1. Beratung zum vertragsgerechten Verhalten des AG bzw. vertragswidrigen Verhalten Dritter
2. Vertretung der Interessen des AG in Insolvenzverfahren über das Vermögen von Auftragnehmern
3. Regelmäßige Berichterstattung an den AG auf monatlicher Basis und auf besondere Aufforderung des AG zu allen beauftragten Leistungen
4. Empfehlungen zur Einholung weiterer fachspezifischer, technischer Sachverständigenleistungen, soweit im Einzelfall erforderlich
5. Beratung und Unterstützung gegenüber den ministerialen und behördlichen Belangen (z.B. Beratung bei stufenweisen HBO-Abnahmen)

Nicht zum Leistungsumfang des AN gehört die Vertretung des AG in Gerichtsverfahren und gerichtähnlichen Verfahren (etwa Nachprüfungsverfahren) und Verwaltungsverfahren.

5. Anlagen

Anlage „Erläuterung zur Projekthistorie und zur Organisation des Projektes“