

Teil B9 Detaillierte Regelungen für Gebäude und Innenräume

Ergänzend zum Teil A „Allgemeine Regelungen“ vereinbaren Auftraggeber (AG) sowie Auftragnehmer (AN) für Gebäude und Innenräume beim Projekt

Sanierung und Erweiterung Europaschule, Königstraße 25 in Herne

§ 1 Leistungen des Auftragnehmers

1.1 Grundleistungen (§ 34 und Anlage 10 HOAI)

Der AG beauftragt den AN mit den folgenden Leistungsphasen:

Leistungsphasen	Bewertung gem. HOAI	von der HOAI abweichende Bewertung*
1 ☐ Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1)	2 %	
2 ☐ Vorplanung (Leistungsphase 2)	7 %	
3 ☐ Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)	15 %	
4 ☐ Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4)	3 %	
5 ☒ Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)	25 %	
6 ☒ Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6)	10 %	
7 ☒ Mitwirken bei der Vergabe (Leistungsphase 7)	4 %	
8 ☒ Objektüberwachung (Leistungsphase 8)	32 %	
9 ☒ Objektbetreuung (Leistungsphase 9)	2 %	

* Die von der HOAI abweichende Bewertung ergibt sich daraus, dass die folgenden Leistungen statt vom AN durch den AG oder den nachfolgend benannten weiteren Auftragnehmern eigenverantwortlich erbracht werden:

Besondere Leistungen:

- ☒ Bestandsaufnahme
- ☒ Bestandspläne prüfen, anpassen, erstellen
- ☒ Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke
- ☐ Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im Falle von Abweichungen von der Bauordnung
- ☐ Analyse der Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung)
- ☒ Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung
- ☒ Fortschreiben von Raumbüchern
- ☐ Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art für die Erlangung behördlicher Zustimmung im Einzelfall
- ☒ Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn im Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnlichen Verfahren
- ☐ Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung *)
- ☐ Fortschreiben vom Raumbüchern in detaillierter Form
- ☒ Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter,
- ☐ Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung *)
- ☐ Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung
- ☐ Fachliche Vorbereitung und Mitwirken bei Nachprüfungsverfahren
- ☒ Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten

Besondere Leistungen:

- 40 ☐ Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel *)
- 41 ☐ Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
- 42 ☐ Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen
- 43 ☐ Erstellen eines Instandhaltungskonzepts
- 44 ☐ Baubegehung nach Übergabe
- 45 ☐ _____
- 46 ☐ _____
- 47 ☐ _____

*) Diese Besondere Leistung wird bei einer Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ganz oder teilweise zur Grundleistung. In diesem Fall entfallen die entsprechenden Grundleistungen dieser Leistungsphase.

§ 2 Stufenweise Beauftragung

Soweit AG und AN sich in § 1.3 des Teils A dieses Ingenieurvertrags auf einen Stufenvertrag geeinigt haben, sind die in § 1 angekreuzten Grund- und Besonderen Leistungen den folgenden Stufen zugeordnet:

1. Stufe:

Ordnungsnummern: _____

2. Stufe:

Ordnungsnummern: _____

3. Stufe:

Ordnungsnummern: _____

§ 3 Honorar des AN

3.1 Honorargrundlagen für Grundleistungen (§ 34 Abs. 4 i.V.m. Anlage 10.1 HOAI)

Gemäß Teil A und Preisblatt

Honorarzone (§ 35 Abs. 2–7 HOAI):

- ☐ _____ als vorläufige Festlegung (bis zum Feststehen aller für den Schwierigkeitsgrad maßgeblichen Bewertungsmerkmale)
- ☐ _____ als abschließende Festlegung

Honorarsatz: Mindestsatz _____ (§§ 2a, 35 Abs. 1 HOAI)

Anrechenbare Kosten:

- ☒ Die anrechenbaren Kosten werden ermittelt nach DIN 276-1 Fassung 2008-12.
- ☐ Die anrechenbaren Kosten werden ermittelt nach _____

Zuschlag für Umbau/Modernisierung: _____ % (§ 36 HOAI)

Unabhängig vom Umbauzuschlag werden anrechenbare Kosten aus vorhandener Bausubstanz gemäß § 4 Abs. 3 HOAI

- ☒ mit _____ 0,00 € festgelegt.
- ☐ noch einvernehmlich festgelegt.

Der Prozentsatz für die Objektüberwachung wird gemäß § 12 Abs. 2 HOAI um _____ % erhöht.

Nebenkosten: siehe Teil A § 4.4

3.2 Besondere Leistungen

Für die bereits beauftragten Besonderen Leistungen ist die Honorarhöhe in § 1.2 festgelegt:

Für Besondere Leistungen, die nachträglich beauftragt werden, werden AG und AN eine Vergütungsvereinbarung als Pauschale, als Stundensatz oder als Prozentsatz vom Honorar für Leistungen gemäß § 1.1 treffen.

3.3 Vergütung bei anrechenbaren Kosten außerhalb der Tafelwerte des § 35 Abs. 1 HOAI

- a) ☐ Da die anrechenbaren Kosten des Objekts außerhalb der Tafelwerte liegen, vereinbaren AG und AN die Honorarhöhe wie folgt:
- ☐ Das Honorar bestimmt sich nach den in diesem Vertrag (insbesondere Teil B9 § 3.1 für Grundleistungen, § 1.2 für Besondere Leistungen und Teil A § 4.4) getroffenen Vereinbarungen. Es ergibt sich aus der Fortschreibung der Honorartafel des § 35 HOAI durch die Richtlinien der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg für die Beteiligung freiberuflich Tätiger (RiFT) gemäß Anlage B9.1.

- ☐ Die Honorarhöhe wird (ggf. ergänzend zu in diesem Vertrag bereits getroffenen Vereinbarungen) wie folgt vereinbart:

- b) Falls AG und AN zunächst davon ausgehen, dass die anrechenbaren Kosten des Objekts innerhalb der Tafelwerte liegen, dies sich jedoch als unzutreffend herausstellt, vereinbaren AG und AN bereits jetzt die Weitergeltung der Honorarparameter bzw. Vereinbarungen dieses Vertrags und die Fortschreibung der anrechenbaren Kosten durch:

- ☐ die erweiterte Honorartafel nach den Richtlinien der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg für die Beteiligung freiberuflich Tätiger (RiT) gemäß Anlage B9.1.
- ☐ die Fortschreibung der anrechenbaren Kosten gemäß folgender Festlegung:

3.4 Planungsänderungen, Fortschreibung der Honorarermittlungsgrundlagen

- a) Bei Änderungen oder Erweiterungen des Bauobjekts bzw. der Planungsvorgaben ist die Kostenberechnung für die Honorarermittlung entsprechend fortzuschreiben. Der AG verpflichtet sich, den AN über derartige Umstände zu informieren und dem AN auf Verlangen die maßgeblichen Unterlagen bzw. Nachweise bezüglich der fortgeschriebenen Kostenberechnung oder die fortgeschriebene Kostenberechnung zukommen zu lassen.
- b) Soweit Änderungen erfolgen, die Auswirkungen auf die Planungsanforderungen haben, verpflichten sich AG und AN zur Prüfung und bei gravierenden Abweichungen zur entsprechenden Änderung der vereinbarten Honorarzone.
- c) § 650p i.V.m. §§ 650a, b BGB sowie §10 HOAI bleiben unberührt.

§ 4 Planungsgrundlagen

AG und AN halten fest, dass als Grundlagen der Planung des AN folgende Unterlagen zu berücksichtigen sind:

bereits vorliegende Unterlagen:

Leistungsphase 5 des bisherigen Objektplaners

noch nicht vorliegende Unterlagen:

§5 Sonstige Vereinbarungen

AG und AN treffen folgende weitere Vereinbarungen:

--

Ort, Datum

--

Ort, Datum

--

für den AG

--

für den AN

--