

Ehemalige P&R Anlage Garstedt - Sicherungs- und Instandhaltungskonzept für das Tragwerk

Vertrag Ingenieurleistungen (Objektplanung Gebäude)

[ENTWURF Stand 06.10.2026]

Zwischen
der Stadt Norderstedt

vertreten durch
Die Oberbürgermeisterin

Rathausallee 50 22846 Norderstedt

(Straße)

(Ort)

- nachstehend A u f t r a g g e b e r genannt -

und

Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

(Straße)

(PLZ, Ort)

Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

vertreten durch

(Straße)

(PLZ, Ort)

- nachstehend A u f t r a g n e h m e r genannt -

folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Gegenstand des Vertrages
- § 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages
- § 3 Behandlung von Unterlagen
- § 4 Leistungspflichten des Auftragnehmers, phasenweise Beauftragung
- § 5 Allgemeine Leistungspflichten
- § 6 Spezifische Leistungspflichten
- § 7 Fachlich Beteiligte
- § 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers
- § 9 Baustellenbüro
- § 10 Honorar
- § 11 Nebenkosten
- § 12 Umsatzsteuer
- § 13 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
- § 14 Ergänzende Vereinbarungen

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Objektplanung für

- ☒ Gebäude
☐ und/oder Innenräume

gemäß § 34 HOAI,

- ☒ in der Liegenschaft

Tiefgarage am Heroldcenter / ehemalige P&R Anlage Garstedt
(Objektname)

Berliner Allee
(Straße)

22850 Norderstedt
(Ort)

- ☐ auf dem Grundstück / den Grundstücken

Flur/e

Gesamtfläche aller Flurstücke: _____ m²

- ☒ eine bauliche Anlage (Gebäude)
☐ eine Baumaßnahme, bestehend aus mehreren Gebäuden
(s. Anlage zu § 1 Nummer 1.1)
☐ neu hergestellt, ☐ umgebaut, ☐ erweitert, ☐ modernisiert, ☒ instand gesetzt oder instand gehalten

1.2 Die bauliche Anlage/die Baumaßnahme ist als

begehbare Gründungsbauteile
(Funktionsbezeichnung)

bestimmt.

- ☐ **1.3 Die** Leistungen umfassen auch Grundleistungen für Freianlagen mit weniger als 7.500 Euro anrechenbaren Kosten (§ 37 Absatz 1 HOAI).

- ☐ **1.4 Die** Baumaßnahme ist Teil des Gesamtvorhabens

- ☐ **1.5** Folgende Nutzungsziele bzw. Anforderungen sind vereinbart:

- ☒ 1.5.1 Nutzung als begehbare Gründungsbauteile

- ☒ 1.5.2 Technische Anforderungen standsicher mindestens bis 2041

- ☐ 1.5.3 Qualitätsmerkmale _____
- ☐ 1.5.4 Gebäudeanforderungen _____
- ☐ 1.5.5 Gestalterische Anforderungen _____
- ☐ 1.5.6 Ausstattungsmerkmale _____

§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteile:

- ☒ Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)
- ☒ Anlage zu § 14 Nr. 14.1 (Formblatt Verpflichtungserklärung)
- ☒ geprüftes Angebot des Auftragnehmers vom DATUM
- ☒ Honorarermittlung vom DATUM
- ☐ Raumprogramm / Nutzflächenberechnung
- ☐ Pflichtenheft CAD
- ☐ Raumprogramm Reinigungsdienst Auftraggeber
- ☐ Qualitätsstandards Gebäude Auftraggeber

2.2 Der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke und Erlasse zu beachten:

- ☐ Raum- und Gebäudebuch
- ☐ LBO SH
- ☐ Richtlinie für Schulbauten der Unfallkasse Nord (GUV-V S1)
- ☐ Dienstanweisung der Stadt Norderstedt über nachhaltige Beschaffung
- ☒ DBV-Merkblatt „Brückenmonitoring“

Soweit der Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistungserbringung Widersprüche aus den Vorgaben des Auftraggebers erkennt, hat er auf diese hinzuweisen.

2.3 Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zu Grunde zu legen:

- ☐ den amtlichen Lageplan vom:

- ☐ die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom:

- ☐ das Bodengutachten vom:

☒

1-01_Leistungsbeschreibung 2026-07-20

1-02_Kostenrahmen, 2026-08-26

1-03_Terminrahmen, 2026-06-17

1-04_Ergebnispräsentation, 2025-07-07

1-05_Variantenbetrachtung-Ergebnisbericht, 2025-09-15

1-06_Bauzustandsuntersuchung, 2014-02

1-07_Bauzustandsuntersuchung, 2023-05

1-08_Baubeschreibung Behelfsunterstützungen, 2024-07

1-09_Prüfbericht Behelfsunterstützungen, 2024-07

1-10_Genehmigung PuR-Anlage, 1976-12

1-11_Genehmigung Schmutzwasser, 1976-10

1-12_Grundwasserplan Norderstedt, 2025-02

1-13_Schottkataster (Vorabzug), 2023-06

1-14_Baugrunduntersuchung, 1976-06

1-15_Drängeplanung, 1976-06

1-16_Vorlage Formblatt Haushaltsunterlage

☐

2.3.1 Für das Aufstellen der Haushaltsunterlage gem. § 12 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GmHVO-Doppik) sind folgende weiteren Unterlagen zugrunde zu legen:

☒ Anlage Leervorlage (Haushaltsunterlage)

☒ freigegeben Entwurfsplanung (LP3) mit Zahlplan

2.3.2 Für die weitere Bearbeitung (§ 6 Nummer 6.2 bis 6.5) sind zu Grunde zu legen:

☐ Die vom Auftraggeber gebilligte Haushaltsunterlage gem. § 12 GmHVO-Doppik

2.4 Die Planungsleistungen unterliegen

☐ dem Baugenehmigungsverfahren

☐

☐

☒ nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes **Schleswig-Holstein**

2.5 Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende Unterlagen, die Vertragsbestandteil sind, in einfacher Ausfertigung übergeben:

☐ der amtliche Lageplan vom:

☐ die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom:

☐ in Papierform

☐ digital

☐ gemäß beigefügter Planliste

☐ das Bodengutachten vom:

☒ Anforderungen an die Unterlagen gem. § 12 GmHVO-Doppik

☒ Dienstanweisung der Stadt Norderstedt über nachhaltige Beschaffung

☐

☐

§ 3 Behandlung von Unterlagen

3.1 Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn in Textform zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Planungs- und Überwachungszielen nicht vereinbar ist.

3.2 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopier- und pausfähiger Ausführung

☐ sowie in digitaler Form auf Datenträger/n gemäß Vorgaben CAD-Pflichtenheft zu übergeben.

☒ Abweichend zu § 6 dieses Vertrages sind folgende Unterlagen

3 fach. **Vorplanung (LP2), Entwurfsplanung (LP3), je einmal auf Datenträger im Format PDF(A)**

4 fach. **Genehmigungsplanung und einmal auf Datenträger im Format PDF(A)**

2 fach. **Ausführungsplanung (LP5) und Revision (LP8), je einmal auf Datenträger im Format PDF(A)**

zu übergeben.

Die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen sind vom Auftragnehmer im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht farbig oder mit Symbolen anzulegen, DIN-gemäß zu falten und in Ordnern vorzulegen. Werden Unterlagen in digitaler Form vorgelegt, sind Vorgaben gemäß den Anlagen zu § 2 2.1 einzuhalten.

3.3 Der Auftragnehmer hat im Rahmen der geschuldeten Leistungen die vom Auftraggeber vorgegebenen Formulare zu verwenden und entsprechend auszufüllen.

§ 4 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

4.1 Allgemeine und spezifische Leistungspflichten

Die Leistungspflichten des Auftragnehmers gliedern sich in allgemeine und spezifische Leistungspflichten. Die allgemeinen Leistungspflichten (§ 5) sind in jeder Phase der Beauftragung zu beachten und zu erfüllen. Die spezifischen Leistungspflichten (§ 6) sind in der jeweils beauftragten Leistungsphase zu erbringen.

4.2 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt nach Leistungsphasen. Leistungsphasen, die der Auftraggeber nicht nach Nr. 4.2.1 mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie gemäß Nr. 4.2.2 abruft.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsphasen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

4.2.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss

☒ mit der Erbringung der Leistungsphase/n **1 + 2** gemäß § 6 Nr. 6.1.1 bis Nr. 6.1.2

☐ Die Beauftragung ist beschränkt auf den Bauabschnitt _____

☐

4.2.2 Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der leistungs- und objektbezogenen Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach § 6 Nr. 6.1.3 bis Nr. 6.5.1 sowie 6.6 – einzeln oder im Ganzen – abzurufen. Der Abruf erfolgt in Schriftform.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber zur Vermeidung von Störungen im Planungsablauf rechtzeitig auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs hinzuweisen.

Wesentliche Voraussetzung für die weitere Beauftragung ist die Genehmigung der Vorplanung/Entwurfplanung (Nicht Zutreffendes streichen) durch den Auftraggeber. Bei der Entscheidung über den Abruf der weiteren Leistungsphasen kann der Auftraggeber berücksichtigen, ob nach der Maßgabe der bisherigen Planungsergebnisse die Einhaltung der Kostenobergrenze gemäß § 5 Nr. 5.3.1 gewährleistet ist.

☐ Für die weiteren Leistungen werden die Termine bzw. Fristen jeweils in Textform bei Abruf vereinbart.

4.2.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, entsprechend § 4 Nr. 4.2.2 weitere Leistungsphasen nach § 6 im Wege der Vertragserweiterung abzurufen, solange keine Kündigung des Auftragnehmers nach § 4 Nr. 4.2.4 in Verbindung mit § 14 Nr. 14.1 AVB erfolgt ist. Soweit dies nach dem Planungs- und Baufortschritt sachgerecht ist, ist der Auftraggeber auch befugt, die weitere Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsphasen oder einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken, sofern es sich um abgrenzbare Teilleistungen handelt. Dabei soll eine unnötige Teilung von Leistungsphasen vermieden werden.

4.2.4 Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsphasen besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsphasen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt; auf das Kündigungsrecht nach § 14 Nr. 14.1 AVB wird verwiesen. Aus der phasenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten. Ungeachtet der stufenweisen Beauftragung hat der Auftragnehmer die durch die Planungs- und Überwachungsziele (§ 5 Nr. 5.1) definierten Interessen des Auftraggebers insgesamt zu wahren.

§ 5 Allgemeine Leistungspflichten

5.1 Planungs- und Überwachungsziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage der §§ 1 bis 3 seine Leistungen in allen Leistungsphasen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage/die Baumaßnahme (siehe § 1 Nr. 1.1) gemäß den Vorgaben nach § 5 Nr. 5.2 bis 5.4 (Planungs- und Überwachungsziele) mangelfrei hergestellt werden kann. Bei diesen Planungs- und Überwachungszielen handelt es sich um die für den Auftraggeber im Zeitpunkt des Vertragsschlusses wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650p Absatz 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks.

5.2 Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die in § 1 Nr. 1.5 vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Diese hat der Auftragnehmer für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (Euro/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu präzisieren. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten (NF, BGF, GF) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

Die Vorgaben der genehmigten Haushaltsunterlagen gem. § 12 GmHVO-Doppik sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

5.3 Kosten

5.3.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze für die Baumaßnahme von 3.551.000 Euro brutto nicht überschritten wird. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 300 bis 400¹nach DIN 276-1: 2008-12, soweit diese Kostengruppen in der genehmigten Haushaltsunterlage gem. § 12 GmHVO-Doppik erfasst sind. Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie. Für die Gesamtbaumaßnahme (Kostengruppen 100 – 700) stehen Haushaltsmittel in Höhe von 6,7 Mio. Euro brutto zur Verfügung.

5.3.2 Unabhängig von der Beachtung der Planungs- und Überwachungsziele hat der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind die künftigen Bau- und Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) unverhältnismäßig gemindert werden.

5.3.3 Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276: 2008-12 – und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten/Gewerke – zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben. Der Auftragnehmer kann in Abstimmung mit dem Auftraggeber eigene Formulare oder Kostenkontrollinstrumente einsetzen.

5.3.4 Die Kostenobergrenze ist in jeder Leistungsphase einzuhalten. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken, insbesondere bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- und Baugrundrisiken, zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Sofern Kostenrisiken beziffert werden, sind sie in der Kostenermittlung gesondert auszuweisen. Bezifferte Kostenrisiken stellen keine anrechenbaren Kosten dar. Realisiert sich ein Kostenrisiko nach Vertragsschluss und sind dadurch die Planungs- und Überwachungsziele einschließlich der Kostenobergrenze nicht mehr einzuhalten, ist nach § 5 Nr. 5.5 vorzugehen.

5.4 Termine

¹ Ggf. anpassen

5.4.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass folgende Termine eingehalten werden können:

- ☒ Baubeginn: 10/2029
- ☒ Fertigstellungstermin: 04/2031
- ☐ Beginn der Inbetriebnahmephase: _____
- ☐

5.4.2 Auf der Grundlage der Termine gemäß Nummer 5.4.1 erarbeitet

- ☐ der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte
- ☒ der Auftragnehmer

in Abstimmung mit seinem Vertragspartner unverzüglich nach Vertragsschluss einen Zeit- und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken.

Kommt eine Abstimmung oder Einigung nicht innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsschluss zu Stande, ist der Auftraggeber nach vorheriger angemessener Fristsetzung berechtigt, die weiteren Termine nach billigem Ermessen und unter angemessener Berücksichtigung der Interessen des Auftragnehmers festzulegen. Für die Fortschreibung des Zeit- und Ablaufplans und der darauf aufbauenden weiteren Termine gilt entsprechendes.

5.4.3 Für die Leistungen des Auftragnehmers werden die nachfolgenden Vertragstermine bzw. -fristen vereinbart.

Für die komplette Erbringung der folgenden Leistungen gemäß Aufstellung in § 6, gelten die folgenden Termine oder Leistungszeiträume:

Leistungen	Datum	Leistungszeitraum
☒ § 12 GmHVO-Doppik- Unterlage:	am: 30.06.2028	___ Wochen, ab _____
☒ sämtliche beauftragte Leistungen der Leistungsphasen 1 – 2 gemäß Aufstellung in § 6:	am: 31.08.2027	___ Wochen, ab _____
☒ sämtliche beauftragte Leistungen der Leistungsphasen 3 - 4 gemäß Aufstellung in § 6:	am: 30.10.2028	___ Wochen, ab _____
☒ sämtliche beauftragte Leistungen der Leistungsphasen 5 - 8 gemäß Aufstellung in § 6:	am: 30.04.2031	___ Wochen, ab _____
☒ die Vorlage der Ausschreibungsunterlagen:	am: 30.06.2029	___ Wochen, ab _____

5.5 Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele

5.5.1 Der Auftragnehmer hat die Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele laufend zu überprüfen und den Auftraggeber unverzüglich in Textform und begründet darauf hinzuweisen, soweit für ihn eine Gefährdung der Planungs- und Überwachungsziele erkennbar wird. Er hat die aus seiner Sicht

möglichen Handlungsvarianten zur Gewährleistung der Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele und dabei insbesondere der Kostenobergrenze darzulegen.

5.5.2 Weist der Auftragnehmer mit dem ihm nach § 5 Nr. 5.5.1 obliegenden Hinweis nach, dass eine Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele auf von ihm nicht zu vertretenden, insbesondere äußeren Umständen beruht, wie einem für ihn bei Vertragsschluss nicht erkennbaren Zielkonflikt, einer Anordnung des Auftraggebers, Baupreissteigerungen, den Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter, geänderten technischen Regeln, unvermeidbaren behördlichen Anordnungen, der Realisierung von unvermeidbaren Baugrund- und Bestandsrisiken und dergleichen, obliegt es dem Auftraggeber, die Planungs- und Überwachungsziele nach § 5 Nr. 5.7 anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt § 10 Nr. 10.10. Lässt der Auftraggeber die Planungs- und Überwachungsziele unverändert und hat der Auftragnehmer seine weiteren auf ordnungsgemäße Vertragserfüllung gerichteten Pflichten erfüllt, haftet der Auftragnehmer insoweit nicht für die berechtigt angezeigte, unvermeidbare Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele.

5.5.3 Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsphase für die weitere Bearbeitung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf den darin enthaltenen gestalterischen, wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen aufzubauen. Die Billigung von Planungsergebnissen durch den Auftraggeber befreit den Auftragnehmer jedoch nicht von seiner Verantwortung für die Einhaltung der Kostenobergrenze, vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen. Sie stellt auch keine Teilabnahme dar.

5.5.4 Die Verantwortung des Auftragnehmers für die Erreichung der Planungs- und Überwachungsziele bleibt durch die Beauftragung eines Projektsteuerers unberührt.

5.6 Besprechungen

5.6.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an Projekt bezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen durch den Auftragnehmer zu unterstützen.

☐ Der Auftragnehmer fertigt über die Besprechungen und Verhandlungen unverzüglich Niederschriften an und legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor.

5.6.2 Der Auftragnehmer fertigt über die von ihm geführten Planungs- und Baubesprechungen Niederschriften und legt sie dem Auftraggeber zur Kenntnis vor.

5.7 Leistungsänderungen

5.7.1 Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- und Mindervergütung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Aus dem Angebot des Auftragnehmers müssen sich Art und Umfang der geänderten zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in § 10 Nr. 10.10 zu ermitteln ist, ergeben.

5.7.2 Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistenden Mehr- und Mindervergütung an.

5.7.3 Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer, keine Einigung nach § 5 Nr. 5.7.2, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform anordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.

5.7.4 Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrechts ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit

(a) der Auftragnehmer ein Angebot nach § 5 Nr. 5.7.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder

(b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach § 5 Nr. 5.7.3 endgültig gescheitert ist

(c) oder die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem Auftragnehmer zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist dem Auftragnehmer in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs die Bau-, Planungs- und Projektablaufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug ist.

5.7.5 Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn hierfür die Beweislast.

5.8 Koordination

Der Auftragnehmer hat die fachlich Beteiligten in jeder Leistungsphase zeitlich und sachlich so zu koordinieren und ihre Beiträge rechtzeitig und ordnungsgemäß zu integrieren, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele eingehalten werden.

§ 6 Spezifische Leistungspflichten

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die folgenden Leistungen der einzelnen Leistungsphasen:

6.1 Leistungsphasen 1 bis 4

6.1.1 Die Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung – umfasst

Nr.	Grundleistungen	Gebäude v. H.-Satz	beauftragt v. H.-Satz
☒ a)	Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers	0,50	0,50
☒ b)	Ortsbesichtigung	0,50	0,50
☒ c)	Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf	0,50	0,50
☒ d)	Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,25	0,25
☒ e)	Zusammenfassen, Erläutern, Dokumentieren und Übergabe der Ergebnisse	0,25	0,25
	Summe	2,00	2,00

☒ Besondere Leistungen gemäß Leistungsbild Anlage 10 HOAI werden nicht beauftragt

☐ Es werden die Besonderen Leistungen aus Anlage 10 HOAI gemäß der beigefügten Anlage „Besondere Leistungen“ beauftragt

6.1.2 Die Leistungsphase 2 – Vorplanung – umfasst

Nr.	Grundleistungen	Gebäude v. H.-Satz	beauftragt v. H.-Satz
☒ a)	Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten	0,50	0,50
☒ b)	Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte	0,50	0,50
☒ c)	Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts	3,50	3,50
☒ d)	Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z. B. städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische,	0,50	0,50

	bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)		
☒ e)	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	0,50	0,50
☒ f)	Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	0,50	0,50
☒ g)	Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen	0,50	0,50
☒ h)	Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs	0,25	0,25
☒ i)	Zusammenfassen, Erläutern, Dokumentieren und Übergabe der Ergebnisse	0,25	0,25
	Summe	7,00	7,00

☐	Leistungen bei Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR anrechenbare Kosten gemäß Anlage 11 zu § 39 Abs. 4, § 40 Abs. 5, LPH 2	Anteilig in o. g. Grundleistungen enthalten
--------------------------	---	---

Besondere Leistungen

☒	Präsentation in Entscheidungsgremien der Verwaltung oder der Stadt [Annahme: 3 Stück]	pauschal/Stk
-------------------------------------	---	--------------

☒ Besondere Leistungen gemäß Leistungsbild Anlage 10 HOAI werden nicht beauftragt

☐ Es werden die Besonderen Leistungen aus Anlage 10 HOAI gemäß der beigefügten Anlage „Besondere Leistungen“ beauftragt

6.1.3 Die Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung – umfasst

Nr.	Grundleistungen	Gebäude v. H.-Satz	beauftragt v. H.-Satz
☒ a)	Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z. B. städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, z. B. bei Gebäuden im Maßstab 1:100, z. B. bei Innenräumen im Maßstab 1:150 bis 1:20	10,00	10,00
☒ b)	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	1,00	1,00
☒ c)	Objektbeschreibung, Erstellen und Übergabe eines Erläuterungsberichtes unter Verwendung der Beiträge anderer fachlich Beteiligter	0,50	0,50
☒ d)	Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	1,00	1,00
☒ e)	Kostenberechnung nach DIN 276 (Gliederung bis in die 2. Ebene) und Vergleich mit der Kostenschätzung	1,50	1,50
☒ f)	Fortschreiben des Terminplans	0,75	0,75
☒ g)	Zusammenfassen, Erläutern, Dokumentieren und Übergabe der Ergebnisse	0,25	0,25
	Summe	15,00	15,00

☐	Leistungen bei Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR anrechenbare Kosten gemäß Anlage 11 zu § 39 Abs. 4, § 40 Abs. 5, LPH 3	Anteilig in o. g. Grundleistungen enthalten
--------------------------	---	---

Besondere Leistungen

☒	Präsentation in Entscheidungsgremien der Verwaltung oder der Stadt [Annahme: 3 Stück]	pauschal/Stk
-------------------------------------	--	--------------

- ☒ Besondere Leistungen gemäß Leistungsbild Anlage 10 HOAI werden nicht beauftragt
- ☐ Es werden die Besonderen Leistungen aus Anlage 10 HOAI gemäß der beigefügten Anlage „Besondere Leistungen“ beauftragt

6.1.4 Die Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung – umfasst

Nr.	Grundleistungen	Gebäude v. H.-Satz	beauftragt v. H.-Satz
☒ a)	Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	2,00	2,00
☒ b)	Einreichen der Vorlagen in vierfacher Ausfertigung	0,25	0,25
☒ c)	Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen	0,75	0,75
	Summe	3,00	3,00

☐	Leistungen bei Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR anrechenbare Kosten gemäß Anlage 11 zu § 39 Abs. 4, § 40 Abs. 5, LPH 4	Anteilig in o. g. Grundleistungen enthalten
--------------------------	---	---

- ☒ Besondere Leistungen gemäß Leistungsbild Anlage 10 HOAI werden nicht beauftragt
- ☐ Es werden die Besonderen Leistungen aus Anlage 10 HOAI gemäß der beigefügten Anlage „Besondere Leistungen“ beauftragt

Dem Auftraggeber obliegt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Federführung für das

- ☐ Führen von Verhandlungen mit den Behörden über die Genehmigungsfähigkeit
- ☐ Einreichen dieser Unterlagen einschließlich der noch notwendigen Verhandlungen mit Behörden

6.1.5 Die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 sind erbracht, wenn

- sämtliche in § 6 Nr. 6.1.1 bis Nr. 6.1.4 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen jeweils vertragsgemäß erbracht sind,
- die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erarbeitet ist, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele nachweislich eingehalten werden können,
- auf ihrer Grundlage die Ausführung geplant werden kann und
- der Auftragnehmer die für die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen erforderlichen Unterlagen genehmigungs- und zustimmungsfähig übergeben hat.

6.2 Leistungsphase 5

6.2.1 Die Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung – umfasst

Nr.	Grundleistungen	Gebäude	beauftragt
-----	-----------------	---------	------------

		v. H.-Satz	v. H.-Satz
☒ a)	Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen	6,00	6,00
☒ b)	Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, z. B. bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, z. B. bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1	14,00	14,00
☒ c)	Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen	1,50	1,50
☒ d)	Fortschreiben des Terminplans	0,25	0,25
☒ e)	Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der Gewerke orientierten Bearbeitung während der Objektausführung	0,75	0,75
☒ f)	Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung	2,50	2,50
	Summe	25,00	25,00

☐	Leistungen bei Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR anrechenbare Kosten gemäß Anlage 11 zu § 39 Abs. 4, § 40 Abs. 5, LPH 5	Anteilig in o. g. Grundleistungen enthalten
--------------------------	---	---

- ☒ Besondere Leistungen gemäß Leistungsbild Anlage 10 HOAI werden nicht beauftragt
- ☐ Es werden die Besonderen Leistungen aus Anlage 10 HOAI gemäß der beigefügten Anlage „Besondere Leistungen“ beauftragt

6.2.2 Die Leistungen der Leistungsphase 5 sind erbracht, wenn

- sämtliche in § 6 Nr. 6.2.1 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen jeweils vertragsgemäß und fristgerecht erbracht sind:
- die in § 6 Nr. 6.1.1 bis 6.1.4 erarbeitete Lösung der Planungsaufgabe nach Maßgabe des beschriebenen Leistungsumfanges ausführungsreif durchgeplant und dargestellt ist,
- die zur Vorbereitung der Vergabe für die Ausschreibung notwendigen zeichnerischen Details einschließlich der Planvorgaben DIN-gerecht und so vollständig erstellt sind, dass auf dieser Grundlage eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibungen unter Beachtung der Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C) aufgestellt werden können,
- die Ausführungsplanung die Kostenobergrenze gemäß § 5 Nr. 5.3.1 nachweislich einhält und
- die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen.

6.3 Leistungsphasen 6 und 7

6.3.1 Die Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe – umfasst

Nr.	Grundleistungen	Gebäude v. H.-Satz	beauftragt v. H.-Satz
☒ a)	Aufstellen eines Vergabeterminplans	0,50	0,50
☒ b)	Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen unter Verwendung des Vergabe- und Vertragshandbuchs für Baumaßnahmen des Bundes (VHB), Ermitteln und Zusammenstellen von	7,00	7,00

	Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter		
☒ c)	Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten	0,75	0,75
☒ d)	Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse	1,00	1,00
☒ e)	Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung	0,50	0,50
☒ f)	Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche	0,25	0,25
	Summe	10,00	10,00

☐	Leistungen bei Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR anrechenbare Kosten gemäß Anlage 11 zu § 39 Abs. 4, § 40 Abs. 5, LPH 6	Anteilig in o. g. Grundleistungen enthalten
--------------------------	---	---

- ☒ Besondere Leistungen gemäß Leistungsbild Anlage 10 HOAI werden nicht beauftragt
- ☐ Es werden die Besonderen Leistungen aus Anlage 10 HOAI gemäß der beigefügten Anlage „Besondere Leistungen“ beauftragt.

6.3.2 Die Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe – umfasst

Nr.	Grundleistungen	Gebäude v. H.-Satz	beauftragt v. H.-Satz
☒ a)	Koordinieren der Vergaben der Fachplaner	0,50	0,50
☐ b)	Einholen von Angeboten	0,25	0,00
☒ c)	Prüfen und Werten der Angebote (incl. der Angemessenheit der Preise) einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen und Teilleistungen, Prüfen und Werten von Nachtragsangeboten aus Änderungs- und Zusatzleistungen der ausführenden Unternehmen dem Grunde nach (einschl. der Notwendigkeit) und der Preisermittlung nach §2 Abs. 3, 5, 6, 7 und 8 VOB/B	1,50	0,50
☐ d)	Mitwirken beim Führen von Bietergesprächen in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber, die Vorbereitung, Auswertung und Protokollierung erfolgt vom Auftragnehmer	0,25	0,00
☐ e)	Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens	0,25	0,00
☐ f)	Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche	0,25	0,00
☒ g)	Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse oder der Kostenberechnung	0,75	0,75
☒ h)	Mitwirken bei der Auftragserteilung	0,25	0,25
	Summe	4,00	2,00

☐	Leistungen bei Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR anrechenbare Kosten gemäß Anlage 11 zu § 39 Abs. 4, § 40 Abs. 5, LPH 7	Anteilig in o. g. Grundleistungen enthalten
--------------------------	---	---

- ☒ Besondere Leistungen gemäß Leistungsbild Anlage 10 HOAI werden nicht beauftragt
- ☐ Es werden die Besonderen Leistungen aus Anlage 10 HOAI gemäß der beigefügten Anlage „Besondere Leistungen“ beauftragt

Der Auftraggeber erbringt im Rahmen der Vergabe folgende Leistungen:

- ☒ Zusammenstellen und Versenden der Vergabe- und Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche, einschließlich Führen der Bewerber- und Bieterliste,
- ☒ Auskunftserteilung gegenüber Bewerbern und Bietern,
- ☒ Einholen von Angeboten,
- ☒ Auftragserteilung,
- ☐

6.3.3 Unverzüglich nach der ersten maßgeblichen Ausschreibungsrunde ist durch den Auftragnehmer ein Vergleich der Ausschreibungsergebnisse

- ☐ mit den vom Auftragnehmer/Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen
- ☐ mit der Kostenberechnung gemäß DIN 276: 2008-12 vorzulegen; das Ergebnis des Kostenvergleichs und etwaige daraus erforderlich werdende Änderungen der Planungs- und Überwachungsziele sind mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Fortschreibung ist durch den Auftragnehmer im Rahmen der Kostensteuerung und Kostenkontrolle nach § 5 Nr. 5.3.2 vorzunehmen.

6.3.4 Die Leistungen der Leistungsphasen 6 bis 7 sind erbracht, wenn

- sämtliche in § 6 Nr. 6.3.1 bis 6.3.3 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen jeweils vertragsgemäß erbracht sind;
- die zur Realisierung der ausführungsfähigen Planungen erforderlichen Mengen nachvollziehbar, richtig und genau ermittelt sind,
- die erforderlichen Leistungsbeschreibungen eindeutig und erschöpfend aufgestellt sind,
- die Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote fachlich zuschlagsreif abgeschlossen sind,
- die Kosten auf der Grundlage der vom Auftragnehmer/Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse ermittelt und vom Auftraggeber anerkannt sind.

6.4 Leistungsphase 8

6.4.1 Die Leistungsphase 8 – Objektüberwachung – umfasst

Nr.	Grundleistungen	Gebäude v. H.-Satz	beauftragt v. H.-Satz
☒ a)	Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik	18,00	18,00
☒ b)	Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis	0,00	0,00
☒ c)	Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten	2,00	2,00
☒ d)	Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)	1,50	1,50
☒ e)	Dokumentation des Bauablaufs durch Führen eines Bautagebuches gemäß VHB unter Verwendung des darin enthaltenen Formblattes	0,50	0,50
☒ f)	Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen	1,50	1,50
☒ g)	Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen, sowie Prüfen der Rechnungen aus Nachträgen der bauausführenden Firmen	1,50	1,50

☒ h)	Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen	0,50	0,50
☒ i)	Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen	1,00	1,00
☒ j)	Kostenfeststellung, z. B. nach DIN 276 (Gliederung bis in die 3. Ebene) in Einzelpositionen	1,00	1,00
☒ k)	Organisation der Abnahme der Bauleistungen, zeitnah nach Fertigstellung der jeweiligen Leistung gemäß VOB, Feststellen der Abnahmereife der Leistung und des Leistungszustandes, nach Baufortschritt unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlungen für den Auftraggeber	2,00	2,00
☒ l)	Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran	0,25	0,25
☒ m)	Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnissen des Objekts	0,50	0,50
☒ n)	Übergabe des Objekts	0,25	0,25
☒ o)	Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	0,50	0,50
☒ p)	Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel	1,00	1,00
	Summe	32,00	32,00

☐	Leistungen bei Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR anrechenbare Kosten gemäß Anlage 11 zu § 39 Abs. 4, § 40 Abs. 5, LPH 8	Anteilig in o. g. Grundleistungen enthalten
--------------------------	---	---

- ☒ Besondere Leistungen gemäß Leistungsbild Anlage 10 HOAI werden nicht beauftragt
- ☐ Es werden die Besonderen Leistungen aus Anlage 10 HOAI gemäß der beigefügten Anlage „Besondere Leistungen“ beauftragt

6.4.2 Der Auftragnehmer hat seine für die Bauausführung erforderlichen Leistungen so zu erbringen, dass der mit den ausführenden Firmen und dem Auftraggeber vereinbarte Bauablauf störungsfrei verläuft. Schriftverkehr mit Dritten ist in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu führen. Dem Auftraggeber ist eine Ausfertigung zu überlassen.

6.4.3 Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und wenn prüffähig,

- ☐ fachtechnisch und rechnerisch
- ☐ sachlich (schließt die fachtechnische Prüfung ein) und rechnerisch zu prüfen und mit den entsprechenden Feststellungsvermerken festzustellen. Nicht prüffähige Rechnungen sind unverzüglich zurück zu geben.

6.4.4 Der Auftragnehmer hat bei der Vorlage von Rechnungen der ausführenden Unternehmen beim Auftraggeber folgende Fristen einzuhalten:

- Abschlagsrechnungen: 12 Kalendertage
- Teil-/Schlussrechnungen: 21 Kalendertage

6.4.5 Der mit der örtlichen Bauüberwachung Beauftragte hat während der Bauzeit zum Nachweis aller Leistungen – ausgenommen solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden – die Ausführungszeichnungen entsprechend der tatsächlichen Ausführung während der Objektausführung fortzuschreiben bzw. ihre Fortschreibung durch die jeweiligen Ausführungsplanenden zu veranlassen.

6.4.6 Der mit der örtlichen Bauüberwachung Beauftragte dem Auftraggeber das Bautagebuch nach 6.4.1. e) in regelmäßigen Abständen monatlich vorzulegen und mit der Endabrechnung zu übergeben.

6.4.7 Während der Bauausführung sind regelmäßig (mindestens wöchentlich) Baubesprechungen durchzuführen, die Protokollführung obliegt hierbei dem Auftragnehmer.

6.4.8 Die Leistungen der Leistungsphasen 8 sind erbracht, wenn

- sämtliche in § 6 zu Leistungsphase 8 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen jeweils vertragsgemäß erbracht sind,
- alle Leistungen der ausführenden Unternehmen zur Realisierung der genehmigten Planung und zur Erfüllung der Planungs- und Überwachungsziele vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind,
- alle bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel beseitigt sind,
- die Kostenkontrolle durchgeführt ist,
- die Kostenfeststellung vorliegt.

6.5 Leistungsphase 9

6.5.1 Die Leistungsphase 9 – Objektbetreuung (LPH 9) – umfasst

Nr.	Grundleistungen	Gebäude v. H.-Satz	beauftragt v. H.-Satz
☒ a)	Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen	1,00	1,00
☒ b)	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen	0,50	0,50
☒ c)	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	0,50	0,50
	Summe	2,00	2,00

☐	Leistungen bei Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR anrechenbare Kosten gemäß Anlage 11 zu § 39 Abs. 4, § 40 Abs. 5, LPH 9	Anteilig in o. g. Grundleistungen enthalten
--------------------------	---	---

- ☒ Besondere Leistungen gemäß Leistungsbild Anlage 10 HOAI werden nicht beauftragt
- ☐ Es werden die Besonderen Leistungen aus Anlage 10 HOAI gemäß der beigefügten Anlage „Besondere Leistungen“ beauftragt

6.5.2 Die Leistungen der Leistungsphase 9 sind erbracht, wenn sämtliche in § 6 Nr. 6.1.9 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen jeweils vertragsgemäß erbracht sind.

6.6 Besondere Leistungen (übergeordnet)

- ☒ a) Regelmäßige Überwachen/Auswerten der Monitoring-Ergebnisse, jährlicher Bericht mit Handlungsempfehlungen [Dauer: 10 Jahre]

§ 7 Fachlich Beteiligte

7.1 Die für die Erbringung der übrigen Planungs- und Überwachungs- sowie der Beratungs- und Gutachterleistungen vorgesehenen Unternehmen (fachlich Beteiligte) ergeben sich nachstehend. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen.

- ☐ TGA _____
- ☐ Elektro _____
- ☐ Tragwerk/ Wärmeschutz _____
- ☐ Brandschutz _____
- ☐ Freianlagen _____
- ☐ Schadstoffe _____
- ☐ Schallschutz _____
- ☐ Baugrundbeurteilung _____
- ☐ SiGeKo _____
- ☐ _____

- ☐ **7.2** Das Projekt wird unter Beteiligung eines Projektsteuerers durchgeführt.

Der Projektsteuerer ist im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages bevollmächtigt, die Rechte des Auftraggebers zur Realisierung der Planungs- und Überwachungsziele gegenüber dem Auftragnehmer und den Fachplanern wahrzunehmen.

§ 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers

8.1 Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name, Qualifikation)

- ☐ für Leistungsphase 1 _____
- ☐ für Leistungsphase 2 _____
- ☐ für Leistungsphase 3 _____
- ☐ für Leistungsphase 4 _____
- ☐ für Leistungsphase 5 _____
- ☐ für Leistungsphase 6 _____
- ☐ für Leistungsphase 7 _____
- ☐ für Leistungsphase 8 _____
- ☐ für Leistungsphase 9 _____

8.2 Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Personen über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsphase eingesetzt werden.

§ 9 Baustellenbüro

9.1

- ☐ Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baustellenbüro zu unterhalten. Er hat ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet, ☐ mindestens aber an _____ Tag/en pro Woche.
- ☐ Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ab der Leistungsphase 7 bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme ein Baustellenbüro auf oder in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ausreichend zu besetzen.
- ☐ Der Auftragnehmer hat durch mindestens _____ fachlich geeignete Personen während des Betriebs der Baustelle im Baustellenbüro präsent zu sein.

9.2 Kostentragung

- ☐ Der Auftragnehmer beschafft sich das Baustellenbüro selbst, inklusive der erforderlichen Einrichtung, einschl. aller Medien, auf eigene Kosten.
 - ☐ Räume für das Baustellenbüro werden dem Auftragnehmer mit folgenden Einrichtungen kostenfrei bereitgestellt:
-

§ 10 Honorar

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist, insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI) und nach Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume (§§ 33 - 37 HOAI) sowie nach dem in diesem Vertrag vereinbarten Zu- oder Abschlag (siehe Nr. 10.7).

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar, das wie folgt vereinbart wird:

10.1 Anrechenbare Kosten

10.1. Die anrechenbaren Kosten nach § 4 in Verbindung mit § 33 und ggf. § 37 Absatz 1 HOAI werden für die Leistungen nach § 6 auf der Grundlage der mangelfreien und seitens des Auftraggebers bestätigten Kostenberechnung zur Unterlage nach § 12 GmHVO-Doppik (gemäß § 3) gemäß DIN 276 – in der Fassung vom Dezember 2008 – ohne Umsatzsteuer, ermittelt.

Solange diese nicht vorliegt, ist die vom Auftraggeber baufachlich genehmigte und haushaltsmäßig anerkannte Kostenermittlung ohne Umsatzsteuer zugrunde zu legen.

- ☐ Für folgende vergleichbare Gebäude gem. § 11 Abs. 2 HOAI wird das Honorar nach der Summe der anrechenbaren Kosten berechnet:
-

- ☐ Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) gemäß § 4 Abs. 3 HOAI betragen:

Gebäude / Innenräume nach § 1	mvB

10.2 Honorarzonen

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

Gebäude / Innenräume Honorarzone

10.3 Honorarsatz

- ☐ Grundlage für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 35 Absatz 1 HOAI
- ☐ Grundlage für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 35 Absatz 1 HOAI zuzüglich:

_____ v.H. der Differenz zum oberen Honorarsatz für Gebäude und Innenräume

10.4 Von-Hundert-Sätze

Die Leistungen gemäß § 6 des Vertrages werden wie folgt bewertet:

Leistungen	Gebäude v. H.-Satz	Innenräume v. H.-Satz
Leistungsphase 1	2,0 v. H.	
Leistungsphase 2	7,0 v. H.	
Leistungsphase 3	15,0 v. H.	
Leistungsphase 4	3,0 v. H.	
Leistungsphase 5	25,0 v. H.	
Leistungsphase 6	10,0 v. H.	
Leistungsphase 7	2,0 v. H.	
Leistungsphase 8	32,0 v. H.	
Leistungsphase 9	2,0 v. H.	
Insgesamt	98,0 v. H.	

10.5 Honorarzuschläge

Folgende Honorarzuschläge werden vereinbart:

- ☐ Für Umbauten und Modernisierungen wird das Honorar aller Leistungsphasen gemäß § 36 HOAI wie folgt erhöht:

Gebäude / Innenräume _____ v.H.-Satz

- ☒ Für Instandhaltungen/Instandsetzungen wird das Honorar für die Leistungsphase 8 gemäß § 12 HOAI wie folgt erhöht:

Gebäude / Innenräume _____ v.H.-Satz

- ☐ **10.6** Mehrere Gebäude gemäß § 11 Absätze 3 bis 4 HOAI (Wiederholungsbauten):

- ☐ **10.7** Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gem. Nummer 10.1 bis 10.5 wird ein Zu- oder Abschlag vereinbart:

Gebäude / Innenräume	zuzüglich (+) / abzüglich (-) v. H.
	%
	%
	%

- ☐ **10.8.1** Unterschreitung der Eingangstafelwerte der anrechenbaren Kosten

Unterschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Eingangstafelwerte des § 35 Absatz 1 HOAI (25 000 Euro), werden die Leistungen wie folgt vergütet:

- ☐ Nach Zeitaufwand zum Nachweis gemäß Nummer 10.10.2 dieses Vertrages und § 10 Nummer 10.3 AVB

☐ _____

- ☐ **10.8.2** Überschreitung des maximalen Tafelwertes der anrechenbaren Kosten

Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Tafelwerte des § 35 Absatz 1 HOAI (25 Millionen Euro), werden die Leistungen wie folgt vergütet:

10.9 Besondere Leistungen

Die Besonderen Leistungen gemäß § 6 und den Anlagen zu § 6 werden wie folgt pauschal oder zum Nachweis nach vereinbartem Stundensatz honoriert bzw. mit den v.H.-Sätzen bezogen auf das Honorar nach Nummer 10.3 honoriert:

Leistungsphase	v. H.-Satz	Betrag in Euro netto (pauschal)	Betrag in Euro netto (zum Nachweis)
Leistungsphase 1			
Leistungsphase 2			
Leistungsphase 3			
Leistungsphase 4			
Leistungsphase 5			
Leistungsphase 6			
Leistungsphase 7			

Leistungsphase 8			
Leistungsphase 9			
übergeordnet			

10.10 Honorar bei Leistungsänderungen

Begehrt der Auftraggeber geänderte Leistungen im Sinne von § 5 Nr. 5.7 oder ordnet der Auftraggeber solche Leistungen an, so erfolgt eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers gemäß den folgenden Festlegungen:

10.10.1 Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI. Soweit gemäß Nummer 10.7 dieses Vertrages ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen gelten § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend.

10.10.2 Stimmt der Auftraggeber alternativ schriftlich einer aufwandsbezogenen Abrechnung zu und erfordern die zu ändernden oder geänderten Leistungen im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen erhöhten Aufwand, erhält der Auftragnehmer ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung folgenden Stundensätze:

Für den Auftragnehmer / Projektleiter _____ Euro/Stunde

Für den Mitarbeiter (Dipl.-Ing./ MA / BA) _____ Euro/Stunde

Für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter
mit vergleichbarer Qualifikation, die technische
oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen _____ Euro/Stunde

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu benennen und die Entscheidung des Auftraggebers über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten.

Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber auf dessen Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten.

10.11 Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen:

☒ 10.11.1 Preisgleitklausel

Die vereinbarten Honorare für Pauschalen sowie für Stundensätze gelten für 36 Monate nach Vertragsschluss unverändert. Steigen oder sinken in dieser Zeit die Verbraucherpreise um mehr als fünf Prozent (maßgeblich ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland des Statistischen Bundesamtes), so werden diese Honorare und Stundensätze für alle, bis dahin noch nicht erbrachten Leistungen in dem Maße angepasst, wie sich der Index verändert hat. Evtl. Zuschläge sowie die Nebenkostenpauschale bleiben unverändert. Eine Überprüfung und ggf. Honoraranpassung erfolgen alle 36 Monate.

§ 11 Nebenkosten

11.1 Erstattung von Nebenkosten

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden:

☐ nicht erstattet.

☒ pauschal mit _____ v.H. vom Nettohonorar erstattet

☐ auf Einzelnachweis erstattet

Die vorgenannten Nebenkosten beinhalten neben den in § 14 Abs. 2 HOAI aufgeführten Nebenkosten auch die Kosten für:

Werden Leistungen nach § 5.7 beauftragt, gelten die vorgenannten Nebenkostenregelungen auch für diese Leistungen.

11.2 Reisekosten

Reisekosten werden nicht erstattet.

11.3 Vorsteuerabzug

Soweit Nebenkosten – ob pauschal oder zum Einzelnachweis – erstattet werden, sind sie abzüglich der nach § 15 Absatz 1 des Umsatzsteuergesetzes abziehbaren Vorsteuern anzusetzen.

§ 12 Umsatzsteuer

Für das Honorar des Auftragnehmers gemäß § 10 und die Nebenkostenerstattung gemäß § 11 gilt:

☒ Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

☐ Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit.

§ 13 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 16 AVB müssen mindestens betragen:

Für Personenschäden **1,5 Mio. Euro**

Für sonstige Schäden **1,0 Mio. Euro**

In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistungen für die Jahresversicherung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der jeweiligen Deckungssumme für die Dauer des Vertrages beträgt.

Der Versicherungsschutz der Berufshaftpflicht ist für die gesamte Dauer des Vertrags aufrechtzuerhalten und regelmäßig unaufgefordert dem Auftraggeber nachzuweisen.

§ 14 Ergänzende Vereinbarungen

14.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung gemäß Anlage (Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung) über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz vor der vom Auftraggeber dafür anzugebenden zuständigen Behörde/Stelle schriftlich abzugeben.

Er hat dafür zu sorgen, dass ggf. auch seine, mit den Leistungen fachlich betrauten Personen gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls rechtzeitig eine solche Verpflichtungserklärung vor der zuständigen Behörde/Stelle abgeben. (siehe Anlage zu § 14)

14.2 Durch die Bestätigung der Kostenberechnung (§ 10.1) werden Einwendungen gegen die sachliche Richtigkeit nicht ausgeschlossen. Die Richtigkeit der Kostenberechnung hat der Auftragnehmer zu beweisen.

14.3 Eine Vergütung von Grundleistungen aus Leistungsphase 8 gem. Anlage 10.1 Leistungsphase 8 lit. p) erfolgt nur, wenn der Mangelursache kein Planungs- oder Überwachungsfehler zugrunde liegt.

Stadt Norderstedt, Die Oberbürgermeisterin

Auftraggeber

Norderstedt

(Ort),

(Datum)

(Rechtsverbindliche Unterschrift)

Auftragnehmer

(Ort),

(Datum)

(Rechtsverbindliche Unterschrift)