Vertrag
Fachplanung Tragwerksplanung

zwischen

Jüdische Gemeinde in Hamburg KdöR, vertreten durch ...

– nachstehend **Auftraggeber** genannt –

und

..., vertreten durch

– nachstehend **Auftragnehmer** genannt –

wird für die Bauaufgabe Wiedererrichtung Bornplatzsynagoge
folgender Vertrag geschlossen:

1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Fachplanung Tragwerk gem. § 49 HOAI, inklusive der Baugrubenstatik, den Lastabtrag der Ziegelfassade am Synagogengebäude und ggf. eine Vorbemessung der Gerüststatik im Synagogenraum mit denen für die Jüdische Gemeinde in Hamburg die in dem hochbaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb ausgewiesenen Gebäude neu errichtet werden sollen.

2. Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Die im Folgenden aufgeführten Anlagen sind Vertragsbestandteil.

- die Wettbewerbsauslobung mit allen Anlagen, **Anlage 1**
- der Wettbewerbsentwurf mit Juryprotokoll inkl. Überarbeitungshinweise, **Anlage 2**
- die AVB, **Anlage 3**
- Leistungsbild Tragwerksplanung, **Anlage 4**
- das Leistungsbild thermische Bauphysik, **Anlage 5**
- das Preisblatt, **Anlage 6**
- Besondere Vertragsbestimmungen BIM (BIM-BVB), **Anlage 7**
- Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA), **Anlage 8**
- Aufstellung Kostengruppen, **Anlage 9**
- Berliner Protokoll, **Anlage 10**
- Liste fachlich Beteiligte, **Anlage 11**
- Leitfaden Kunst am Bau, **Anlage 12**
- Leitfaden Nachhaltiges Bauen, **Anlage 13**
- Leitfaden für die Anwendung einheitlicher Vorlagen für Printmedien und Bauschilder bei durch den Bund finanzierten oder geförderten Baumaßnahmen, **Anlage 14**
- Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung, **Anlage 15**

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

2.3 Die Planungsleistungen unterliegen dem Baugenehmigungsverfahren nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes.

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 Planungen, Modelle, Pläne, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sowie die diesbezüglichen Unterlagen von Nachträgen sind dem Auftraggeber digital zu übergeben und auf den Projektserver einzustellen.

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 (Ziff. 5) sind in jeder Stufe der Beauftragung zu beachten und zu erfüllen.
- - Die spezifischen Leistungspflichten (Ziff. 6) sind in der jeweils beauftragten Stufe zu erbringen.

4.2 Stufenweise Beauftragung

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

Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf einzelne Leistungsphasen zu beschränken. Nach der Auslobung beabsichtigt der Auftraggeber, die Leistungen der Leistungsphasen 1-4 und 5 (Generalunternehmervariante gem. Ziff. 5.1 des Leistungsbilds) als Mindestleistungsumfang zu vergeben, soweit das Projekt nach Abschluss der Leistungsstufe 1a) fortgesetzt wird. Eine Beauftragung wird mindestens in dem der Auslobung entsprechenden Umfang erfolgen, soweit das Projekt umgesetzt wird.

4.2.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss

- mit der Erbringung der Leistungsstufe 1a) gemäß Ziff. 6.1

4.2.2 Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen gem. dieser Ziff. 4.2 abzurufen. Der Abruf erfolgt in Textform. Der Abruf hat spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss der vorangegangenen Leistungsstufe zu erfolgen. Erfolgt der Abruf nicht innerhalb eines Monats nach Abschluss der vorangegangenen Leistungsstufe, ist der Auftraggeber zur Teilabnahme der abgeschlossenen Leistungsstufen verpflichtet. Dies gilt nicht für die Beauftragung der Projektstufe 1b. Diese ist von der Bewilligung von Fördermitteln abhängig, die wiederum nur nach dem Bundes- und Landeshaushalt möglich ist, so dass hier erhebliche Verzögerungen möglich sind. Die Parteien werden sich bemühen, das Projekt so zu koordinieren, dass diese Verzögerungen möglichst minimiert werden. Dennoch vereinbaren die Parteien, dass die Stufe 1b bis zu 12 Monate nach Abschluss der Stufe 1a abgerufen werden kann.

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

4.4 Der Auftraggeber ist berechtigt, entsprechend Ziff. 4.2.2 weitere Leistungsstufen nach Ziff. 6 im Wege der Vertragserweiterung abzurufen, solange keine Kündigung des Aufragnehmers nach § 14.1 AVB erfolgt ist.

4.5 Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt; auf das Kündigungsrecht des Auftragnehmers nach § 14.1 AVB wird verwiesen. Aufgrund einer stufenweisen Beauftragung gemäß den Regelungen in diesem Vertrag kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

5. Allgemeine Leistungspflichten

5.1 Berücksichtigung von Vorgaben des Bundesbaus

Sofern eine überwiegende Finanzierung der Leistungsstufen 1b) ff. durch den Bund erfolgt, sind insbesondere die RZ Bau und die Leitfäden des BMWSB zu berücksichtigen. Auf Aufforderung des Auftraggebers wird der Auftragnehmer diese Vorgaben oder die Vorgaben anderer Fördermittelgeber berücksichtigen. Im Übrigen sind die Vorgaben der Freien und Hansestadt Hamburg zu berücksichtigen.

5.2 Planungs- und Überwachungsziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage der gemäß Ziff. 2 beigefügten Unterlagen seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass das Bauprojekt/die Baumaßnahme gemäß den Vorgaben dieses Vertrags (Planungs- und Überwachungsziele) mangelfrei hergestellt werden kann.

5.3 Projektdurchführung im Building Information Modeling (BIM)

Das Projekt ist unter Anwendung des Building Information Modeling (der BIM-Methodik) umzusetzen. Dabei sind in den nach dem AIA vorgegebenen Leistungsphasen die Anwendungsfälle 40, 50, 60, 80, 100 und 170 umzusetzen. Optional bei Beauftragung der Leistungen nach Ziff. sind die Anwendungsfälle 110, 120, 130, 140 und 190 umzusetzen. Zusätzlich kommt eine Beauftragung mit Anwendungsfällen für die Vorbereitung des Betriebs in Betracht, sobald ein CAFM-Konzept des Auftraggebers vorliegt.

Weitere mit der Verwendung des BIM zusammenhängende projektbezogene Pflichten des Auftragnehmers im Rahmen der Auftragsabwicklung ergeben sich aus:

- den Besonderen Vertragsbedingungen BIM (BIM-BVB), **Anlage 7**
- den Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA), **Anlage 8** sowie nach dessen Vorliegen aus dem „BIM-Ablaufplan (BAP)“

Der Auftragnehmer übernimmt folgende Rolle im BIM-Prozess:

- gemäß AIA die Autorenschaft für das eigene Fachmodell (einschließlich der bürointernen BIM-Koordination)

Der Auftragnehmer hat im Rahmen der modellorientierten Planungskoordination zwecks Qualitätssicherung von Planung und 3D-Datenmodell sowie bei der Erbringung der Objektüberwachung zur Kommunikation wie zum Daten- und Informationsaustausch *(Austausch von Issues / bcf-Dateien, Mängelprotokollen u.a.)* die vom Auftraggeber bereitgestellte/n Plattform/en zu verwenden, die noch festgelegt werden müssen:

- Projektkommunikationsplattform ___
- cloudgestützter Issue-Manager: System ___
- cloudgestütztes Mängelmanagement: System ___

Die projektspezifischen Lieferzyklen für den Daten- und Informationsaustausch zu den Modelltypen ergeben sich aus:

- AIA
- dem BIM-Ablaufplan (BAP)

5.4 Regelung der Projektkommunikation und zum Datenmanagement:

Die Projektkommunikation und das Datenmanagement erfolgen nach den Vorgaben des BIM-Abwicklungsplans.

5.5 Energieeffizienz

Das Bauvorhaben ist nach den noch zu ermittelnden Energiestandards zu planen. Soweit anwendbar, ist das GEG einzuhalten.

5.6 Leitfaden - Nachhaltiges Bauen

Die Anforderungen des Leitfadens Nachhaltiges Bauen sind – in Abstimmung mit dem Auftraggeber – bei der Planung und Baudurchführung zu berücksichtigen.
Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die mit der Zielvereinbarung vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele zur Nachhaltigkeit und der Energieeffizienz umzusetzen und in Abstimmung mit dem Auftraggeber bzw. dem von ihm beauftragten Dritten/Projektsteuerer zu präzisieren, fortzuschreiben und an deren Erreichen sowie an der Nachweisführung der Einhaltung der vorgegebenen Kriterien mitzuwirken. Sofern Fördermittelgeber zusätzliche Anforderungen verlangen, wird der Auftragnehmer diese umsetzen. Sofern sich daraus Leistungsänderungen ergeben, gilt Ziff. 9.7.
Die notwendigen fachspezifischen Nachweise, Bewertungen und Daten der Liegenschaften sind dem Auftraggeber bzw. dem von ihm beauftragten Dritten/Projektsteuerer zur Verfügung zu stellen.

5.7 Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die vom Auftraggeber 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 (NUF, BGF, GF, NE) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

5.8 Kosten

5.8.1 Die Parteien vereinbaren Bruttobaukosten in den vom Auftragnehmer zu verantwortenden Kostengruppen gem. beiliegender Aufstellung, **Anlage 9**, als Kostenziel, dessen Einhaltung vom Auftragnehmer anzustreben ist. Der Auftragnehmer trägt nicht das Risiko der Anpassung der gesetzlichen Umsatzsteuer.

5.8.2 Nach Abschluss der Leistungsphase 2 und dem Vorliegen der abgestimmten und vom Auftraggeber akzeptierten vertieften Kostenschätzung werden die Parteien im Fall der Fortsetzung des Vertrags durch Stufe 1.b) unter Berücksichtigung von zu erwartenden Baukostensteigerungen und vom Auftragnehmer zu beschreibenden Risiken eine Kostenobergrenze für die Baukosten der vom Auftragnehmer zu verantwortenden Kostengruppen auf Basis dieser vertieften Kostenschätzung vereinbaren. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze eingehalten werden kann. Der Auftraggeber weist ausdrücklich darauf hin, dass die finanziellen Mittel zur Umsetzung des Projekts auf die auf Basis der Kostenermittlung und Kostenkontrolle des Auftragnehmers ermittelten Fördermittel beschränkt sind. Es besteht Einigkeit, dass der Auftragnehmer für Überschreitungen der Kostenobergrenze durch unvorhersehbare Ereignisse, Baukostensteigerungen oder vom Auftraggeber verursachte Ereignisse nicht haftet. Eine Kostengarantie wird durch den Auftragnehmer nicht übernommen.

5.8.2.1 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.

5.8.2.2 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Kostenrisiken sind in der Kostenermittlung gesondert beziffert auszuweisen und nach den Vorgaben des Auftraggebers zu Inhalt,

Form und Austauschformat darzustellen. 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, ergibt sich daraus kein Mangel des Auftragnehmers. Die Kostenobergrenze ist anzupassen.

5.9 Termine

5.9.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen zügig zu erbringen. Es ist beabsichtigt, dass die Leistungen in Anlehnung an den folgenden Zeitplan durchgeführt werden können, wobei die Parteien beabsichtigen, ggf. teilweise parallele Bearbeitungen zu ermöglichen:

- Abschluss Projektstufe 1a: 8 Monate nach Beauftragung der Fachplaner, die spätestens nach 4 Monate nach Auftragserteilung erfolgen soll.
- Fördermittelbewilligung: 3-12 Monate
- Leistungsphase 3: 9 Monate
- Abschluss Bauantragsunterlagen: 4 Monate nach Freigabe LP 3
- Bauantragsverfahren: 6 Monate
- Ausführungsplanung: 12 Monate (Leitdetails) -18 Monate (vollständige Ausführungsplanung)
- Ausschreibung GU 6 Monate
- Vergabeverfahren: ca. 12 Monate GU, gestaffelt bei Einzelgewerken
- alternativ Ausschreibung Einzelgewerke
- Ausführung: 30 Monate
- zu kalkulierende Projektlaufzeit: 8 Jahre ab Beauftragung

5.9.2 Auf der Grundlage der Termine gemäß Ziffer 5.9.1 erarbeitet der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber nach Vertragsschluss einen Zeit- und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen (während der Planungsphase in der Regel vierteljährlich, in der Bauphase alle 2 Monate) überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken.

5.10 Kontrolle der Planungs- und Überwachungsziele

5.10.1 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 des Kostenziels und der Kostenobergrenze darzulegen.

5.10.2 Weist der Auftragnehmer mit dem ihm nach Ziffer 5.10.1 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- oder Bestandsrisiken und dergleichen, obliegt es dem Auftraggeber, die Planungs- und Überwachungsziele anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt Ziff. 10.7. Lässt der Auftraggeber die Planungs- und Überwachungsziele unverändert und hat der Auftragnehmer seine weiteren, auf die ordnungsgemäße Vertragserfüllung gerichteten Pflichten erfüllt, haftet der Auftragnehmer insoweit nicht für die berechtigt angezeigte, unvermeidbare Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele.

5.10.3 Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe 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.

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

5.11 Besprechungen

5.11.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an projektbezogenen 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.

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

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

5.12 Leistungsänderungen

5.12.1 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- oder 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 oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in Ziff. 9.7 zu ermitteln ist, ergeben.

5.12.2 Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr-oder Mindervergütung an.

5.12.3 Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung nach Ziffer 5.12.2, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform anordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.

5.12.4 Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit

a) der Auftragnehmer ein Angebot nach Ziff. 5.12.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach Ziff. 5.12.3 endgültig gescheitert ist oder
c) 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 Werkerfolges die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug ist.

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

5.13 Koordination

Der Auftraggeber hat den Objektplaner Gebäude mit der Koordination der Planungsbeteiligten beauftragt. Darunter fällt auch die BIM-Gesamtkoordination. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Koordinationsvorgaben des Objektplaners im Rahmen seines Leistungsumfangs nachzukommen. Ergeben sich Differenzen zwischen dem Objektplaner und dem Auftragnehmer, ist dieser verpflichtet, unverzüglich den Projektsteuerer und den Auftraggeber hierüber in Textform zu informieren, um Verzögerungen und Planungsprobleme zu vermeiden.

6. Spezifische Leistungspflichten

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die in **Anlage 4** und **Anlage 5** enthaltenen Leistungen und gliedern sich in folgende Leistungsstufen:

6.1 Leistungsstufe 1

Die Leistungsstufe wird aus Gründen der Förderung in zwei Leistungsstufen 1a) und 1b) aufgeteilt.

6.1.1 Leistungsstufe 1a)

Die Leistungsstufe 1a) umfasst die Fertigstellung der Leistungen der Leistungsphasen 1 und 2 auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfs und der Anmerkungen des Preisgerichts. Der Auftragnehmer wird die Leistungsphase 2 gem. Ziff. 6.1.1 unter Anwendung der BIM-Methode ausführen. Als Anwendungsfälle nach dem Anwendungsfallkatalog von BIM.Hamburg sind vorgesehen:
AwF 030 Planungsvarianten
AwF 040 Visualisierung
AwF 050 Koordination der Fachplanungen
AwF 060 Planfortschrittskontrolle und Qualitätsprüfung
AwF 100 Mengen- und Kostenermittlung zur vertieften Kostenschätzung

6.1.2 Leistungsstufe 1b)

Die Leistungsstufe 1b) wird mit diesem Vertrag nicht beauftragt. Stattdessen ist die Beauftragung dieser Stufe abhängig von der Zusage der Fördermittel der Fördergeber. Sie umfasst die Leistungen der Leistungsphasen 3 und 4 gem. **Anlage 4** und **Anlage 5**.
Der Auftragnehmer wird die Leistungen gem. Ziff. 6.1.2 unter Anwendung der BIM-Methode ausführen. Als Anwendungsfälle nach dem Anwendungsfallkatalog von BIM.Hamburg sind vorgesehen:
AwF 040 Visualisierung
AwF 050 Koordination der Fachplanungen
AwF 051 Schlitz- und Durchbruchsplanung
AwF 060 Planfortschrittskontrolle und Qualitätsprüfung
AwF 091 Baugenehmigungsprozess (optional)

6.1.3 Leistungsstufe 2 – Ausführungsplanung

Die Leistungsstufe 2 umfasst alle in **Anlage 4** und **Anlage 5** zu dieser Leistungsstufe (Leistungsphase 5) aufgeführten Leistungen. Dem Auftraggeber steht dabei ein Wahlrecht zu, ob er die Leistungen zur Vorbereitung einer Generalunternehmervergabe beauftragt oder eine vollständige Ausführungsplanung beauftragt. Bei Beauftragung der vollständigen Leistung sind in der Leistungsphase 5 die Anwendungsfälle
AwF 050 Koordination der Fachplanungen
AwF 060 Planfortschrittskontrolle und Qualitätsprüfung
AwF 080 Planableitung
AwF 130 Logistikplanung
vorgesehen.

6.1.4 **Leistungsstufe 3 – Leistungen für die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe (nur, soweit im Leistungsbild enthalten)**

Die Leistungsstufe 3 umfasst alle in **Anlage 4** zu dieser Leistungsstufe (Leistungsphasen 6 und 7) aufgeführten Leistungen. Dem Auftraggeber steht dabei ein Wahlrecht zu, ob er die Leistungen zur Vorbereitung einer Generalunternehmervergabe beauftragt oder eine vollständige Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe beauftragt. Bei Beauftragung der vollständigen Leistungen sind in der Leistungsphase 6 und 7 die Anwendungsfälle
AwF 050 Koordination der Fachplanungen
AwF 060 Planfortschrittskontrolle und Qualitätsprüfung
AwF 100 Mengen- und Kostenermittlung
AwF 110 Leistungsverzeichnis und Ausschreibung
vorgesehen.

Nachtragsangebote sind - sofern prüfbar - unverzüglich nach Zugang, spätestens aber innerhalb von 7 Kalendertagen zu prüfen. Anderenfalls ist deren fehlende Prüffähigkeit mit schriftlicher Begründung zu dokumentieren. Der Auftragnehmer wird dabei die Leistungen des Architekten gem. Berliner Protokoll, **Anlage 10** erbringen.

6.1.5 **Leistungsstufe 4 – Objektüberwachung und Dokumentation (nur, soweit im Leistungsbild enthalten)**

Die Leistungsstufe 4 umfasst alle in **Anlage 4** und **Anlage 5** zu dieser Leistungsstufe (Leistungsphase 8) aufgeführten Leistungen. Dem Auftraggeber steht dabei ein Wahlrecht zu, ob er die Leistungen zur Begleitung einer Generalunternehmervergabe beauftragt oder eine vollständige Objektüberwachung beauftragt. Bei Beauftragung der Planung für die Vergabe in Einzelgewerken sind in der Leistungsphase 8 die Anwendungsfälle
AwF 050 Koordination der Fachplanungen
AwF 120 Terminplanung der Ausführung
AwF 130 Logistikplanung
AwF 140 Baufortschrittskontrolle
AwF 170 Abnahme- und Mängelmanagement
AwF 190 Projekt- und Bauwerksdokumentation
AwF 200 Datenaufarbeitung für den Betrieb (optional)
vorgesehen.

6.1.5.1 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.

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 aus der als **Anlage 11** beigefügten Liste. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen. Die Planungen in Bezug auf die Barrierefreiheit werden vom Auftragnehmer mit erbracht. Die Planung der Baugrube erfolgt bauseits in Abstimmung mit dem Auftragnehmer.

7.2 Das Projekt wird unter Beteiligung eines Projektsteuerers durchgeführt.

7.3 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 Fachlich Verantwortliche

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

für Leistungsstufe 1 –
für Leistungsstufe 2 –
für Leistungsstufe 3 –
für Leistungsstufe 4 –
für Leistungsstufe 5 –

Der für die Leistungsstufe 4 Benannte ist berechtigt, die nach Ziff. 6.1.5 und **Anlage 4**, Leistungsstufe 4 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

8.2 Durchgängiger Mitarbeitereinsatz

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsstufe eingesetzt werden.

9. 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) zuletzt geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der HOAI vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S.2636), insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI und nach Teil 4 Fachplanung, Abschnitt 1 Tragwerksplanung (§§ 49-52 HOAI) sowie nach dem Preisblatt.
Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar, das wie folgt vereinbart wird:

9.1 Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten nach Ziff. 4 in Verbindung mit §§ 50-52 HOAI werden für die Leistungen nach Ziff. 6.1.1 bis Ziff. 6.1.5 auf der Grundlage der mangelfreien Kostenberechnung zur Entwurfsplanung gemäß DIN 276 – in der Fassung vom Dezember 2018 – ohne Umsatzsteuer ermittelt.
Solange die Kostenberechnung nicht vorliegt, ist die vertiefte Kostenschätzung, zuvor das Kostenziel, ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen.

9.2 Honorarermittlung

Das Honorar ergibt sich aus dem Preisblatt.

Die Parteien vereinbaren, dass der Gebäudekomplex als ein Objekt im Sinne des § 11 Abs. 1 HOAI bewertet wird. Die Anbindung an den Bestand Joseph-Carlebach-Bildungshaus und der Wiedereinbau von Spolien werden als Besondere Leistung gem. Leistungsbild und Preisblatt abgegolten; die Berücksichtigung sowohl von Anrechenbaren Kosten für vorhandene Bausubstanz als auch ein Umbauzuschlag – sowohl in Bezug auf die Anbindung Joseph-Carlebach-Haus als auch in Bezug auf die Berücksichtigung von Spolien – wird ausdrücklich ausgeschlossen.

9.3 Vom-Hundert-Sätze

Die Bewertung der Grundleistungen ergibt sich aus den in **Anlage 6** vereinbarten v. H.-Sätzen.

9.4 Anrechenbare Kosten

9.4.1 Überschreitung des maximalen Tafelwertes der anrechenbaren Kosten

Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 50 HOAI die Tafelwerte des § 52 (1) HOAI, werden die Leistungen gem. der Tabelle Architektenvergütung der Richtlinien für Freiberufliche Tätigkeiten der staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Landes Baden –Württemberg in der Fassung vom Dezember 2024 (RIFT) vergütet.

9.5 Stundenhonorar

Die im Preisblatt aufgeführten Stundensätze sind verbindlich bis zum 31.12.2027. Ab dem 01.01.2028 werden die Stundensätze jährlich auf Basis des gem. statischen Bundesamt festgestellten Verbraucherpreisindex gegenüber dem Stand 31.12.2026 angepasst, ohne dass es dazu einer gesonderten Erklärung bedarf.

9.6 Besondere Leistungen

Die Besonderen Leistungen werden gemäß Preisblatt vergütet. Werden Besondere Leistungen nach dem 01.01.2028 beauftragt, so wird die angebotene Vergütung jährlich auf Basis des gem. statischen Bundesamt festgestellten Verbraucherpreisindex gegenüber dem Stand 31.12.2026 angepasst, ohne dass es dazu einer gesonderten Erklärung bedarf.

9.7 Honorar bei Leistungsänderungen

9.7.1 Begehrt der Auftraggeber geänderte Leistungen im Sinne von Ziff. 5.12 oder ordnet der Auftraggeber solche Leistungen an, so erfolgt eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers gemäß den folgenden Festlegungen:

9.7.2 Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI. Soweit im Preisblatt ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen gelten § 650c (1) und (2) BGB entsprechend.

9.7.3 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 der Stundensätze des Preisblatts in Verbindung mit § 10.3 AVB.

9.7.4 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.

9.8 Verlängerung der Bauzeit

Das Honorar für die Leistungsphase 8 berücksichtigt eine angemessene Vergütung auf Grund einer üblichen Bauzeit. Als Bauzeit wird dabei der Zeitraum der Leistungsphase 8 zwischen der ersten Bauleistung (Baustelleneinrichtung) und der Fertigstellung der letzten Bauleistung einer beauftragten Baumaßnahme definiert. Die Bauzeit wird nach dem noch zu erstellenden Bauzeitenplan festgelegt und berücksichtigt übliche Verzögerungen, die als Pufferzeiten dargestellt sind. Verlängert sich diese Bauzeit um mehr als 3 Monate (Karenzzeit) aus Gründen, die vom Auftragnehmer nicht zu vertreten sind, so wird das Honorar für die Leistungsphase 8 angepasst. Der Auftragnehmer erhält für jeden begonnenen Verlängerungsmonat ein zusätzliches Honorar von 70% des kalkulierten Honorars pro Monat der Bauzeit (Honorar LP 8 insgesamt/Monate Bauzeit (inkl. Pufferzeiten und Karenzzeit).

10. Nebenkosten

10.1 Erstattung von Nebenkosten

Die Erstattung von Nebenkosten erfolgt gem. Preisblatt.

10.2 Vorsteuerabzug

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

11. Umsatzsteuer

Für das Honorar des Auftragnehmers gemäß Ziff. 10 und die Nebenkostenerstattung gemäß Ziff. 11 ist die Umsatzsteuer gesondert auszuweisen.

12. Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

12.1 Der Auftragnehmer hat – wahlweise – eine durchlaufende oder eine objektbezogene Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen nach § 16 AVB müssen mindestens betragen:

Für Personenschäden	5.000.000,00 Euro
Für sonstige Schäden	5.000.000,00 Euro

12.2 In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistungen für die Jahresversicherung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der jeweiligen Deckungssumme *oder* bei einer objektbezogenen Versicherung mindestens das Dreifache der jeweiligen Deckungssumme für die Dauer des Vertrages beträgt.

12.3 Der Versicherungsschutz der Berufshaftpflichtversicherung ist für die gesamte Dauer des Vertrages aufrechtzuerhalten und regelmäßig unaufgefordert dem Auftraggeber nachzuweisen.

12.4 Die Haftung des Auftragnehmers ist der Höhe nach auf die Versicherungssummen gem. Ziff. 13.1 beschränkt.

13. Geheimhaltung, Datenschutz und Wahrnehmung der Interessen des Auftraggebers

13.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle ihm im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages bekannt werdenden Informationen und Unterlagen des Auftraggebers vertraulich zu behandeln und Dritten nicht zugänglich zu machen, es sei denn, die Informationen sind öffentlich bekannt, ohne dass der Auftragnehmer dies zu vertreten hat, oder der Auftraggeber hat einer Weitergabe in Textform zugestimmt. Gesetzliche Offenlegungspflichten bleiben unberührt.

13.2 Der Auftragnehmer wird sicherstellen, dass auch seine Mitarbeiter und – soweit zugelassene – Nachunternehmer die Vertraulichkeitsverpflichtungen nach Ziffer 13.1 einhalten. Er hat diese Personen entsprechend zu verpflichten und dies dem Auftraggeber auf Verlangen nachzuweisen.

13.3 Für sicherheitsrelevante Informationen im Sinne des Sicherheitskonzepts gelten erhöhte Sorgfaltsanforderungen. Der Auftragnehmer hat insoweit sicherzustellen, dass der Zugang zu solchen Informationen auf die für die Leistungserbringung erforderlichen Personen beschränkt ist.

13.4 Die Vertraulichkeitsverpflichtungen nach Ziffer 13.1 bis 13.3 gelten über die Beendigung dieses Vertrages hinaus fort.

13.5 Der Auftragnehmer hat bei der Verarbeitung personenbezogener Daten die Anforderungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des

Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) einzuhalten. Soweit der Auftragnehmer personenbezogene Daten im Auftrag des Auftraggebers verarbeitet, werden die Parteien einen Auftragsverarbeitungsvertrag gemäß Art. 28 DSGVO abschließen.

13.6 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Ausübung seiner Aufgaben nach diesem Vertrag ausschließlich die Interessen des Auftraggebers wahrzunehmen. Er wird keine Aufträge annehmen oder Tätigkeiten ausüben, die zu einem Interessenkonflikt mit seinen Pflichten aus diesem Vertrag führen können. Drohende oder bestehende Interessenkonflikte hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich in Textform offenzulegen.

14. Übertragungsrecht

14.1 Der Auftraggeber beabsichtigt, die Ausführung des Projekts auf eine Projektgesellschaft zu übertragen, deren 100%iger Gesellschaft der Auftraggeber sein wird. Der Auftragnehmer stimmt der Übertragung auf die Projektgesellschaft zu.

15. Ergänzende Vereinbarungen

15.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung **Anlage 15**(und nach Maßgabe des Verpflichtungsgesetzes 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 Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls rechtzeitig eine solche Verpflichtungserklärung vor der zuständigen Behörde/Stelle abgeben.

15.2 Beim Betreten und Befahren der die Bauaufgabe betreffenden Liegenschaften sind die jeweiligen Zugangsbestimmungen des Nutzers einzuhalten. Der Auftragnehmer beachtet die Sicherheits- und Ordnungsvorschriften, die innerhalb der Liegenschaft gelten.

_____	_____
Ort, Datum	Ort, Datum
_____	_____
Auftraggeber Unterschrift/Textform mit Angabe des Namens gem. § 126b BGB / im Auftrag	Auftragnehmer Unterschrift/Textform mit Angabe des Namens