

## Architektenvertrag Gebäude

Zwischen der Gemeinde Rohrdorf

diese/r vertreten durch den 1. Bürgermeister Simon Hausstetter  
St.-Jakobus-Platz 2  
83101 Rohrdorf

nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und

vertreten durch

nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird für die Baumaßnahme: **Erweiterung der Grundschule Rohrdorf mit Neuerrichtung einer Ganztagesbetreuung**

folgender Vertrag geschlossen:

### Inhaltsverzeichnis

§ 1	Gegenstand des Vertrages
§ 2	Bestandteile und Grundlagen des Vertrages
§ 3	Unterlagen zum Vertrag
§ 4	Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise 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	Datenverarbeitung
§ 15	Ergänzende Vereinbarungen



## § 1

### Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Objektplanung für

#### 1.1

- Erweiterung der Grundschule Rohrdorf mit Neuerrichtung einer Ganztagesbetreuung

☐ Gebäude ☐ Innenräume ☒ Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI, mit denen

☒ eine bauliche Anlage (Gebäude)

☐ neu hergestellt, ☐ umgebaut, ☒ erweitert, ☐ modernisiert, ☐ instand gesetzt oder instand gehalten werden soll.

## § 2

### Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

#### 2.1

Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteile:

Anl. 1                    Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)

Anl. 2                    ZAVB

Anl. 3                    Leistungskatalog (zu § 6)

Anl. 4                    Vergabeunterlagen inkl. Fortschreibung zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung

Anl. 5                    [Angebot des Auftragnehmers vom](#)

#### 2.2

Darüber hinaus hat der Auftragnehmer u.a. zu beachten:

- die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften
- die Bestimmungen über Zuwendungen an kommunale Auftraggeber
- die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen
- die arbeitssicherheitstechnischen Vorschriften (Unfallverhütungsvorschriften)
- die Vergabe- & Vertragsordnung für Bauleistungen VOB
- die Unterschwellenvergabeordnung UVgO
- die vom Bauherrn vorgegebenen einheitlichen Vertragsmuster für die Vergabe von Bauleistungen

#### 2.3

Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zu Grunde zu legen:

☒ die bereits zur Ausschreibung übergebenen Unterlagen und Pläne

☐ Fachliche Billigung der Reg. v.

#### 2.4

Die Baumaßnahme ist

☐ ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO.

☐ genehmigungsfrei nach Art. 58 BayBO.

Die Baumaßnahme unterliegt

☐ dem Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO.

☒ dem Genehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO.

☐ dem Zustimmungsverfahren nach Art. 73 Abs. 1 BayBO.

☐ dem Kenntnissgabeverfahren nach Art. 73 Abs. 4 BayBO.



### § 3

#### Unterlagen zum Vertrag

Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende Unterlagen bereitgestellt:

- 3.1 ☒ die o.g. Dokumente mit aktuellem Stand zum Vertragsschluss

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

##### 4.2 Beauftragung

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss

- ☒ mit der Erbringung der Leistungsstufe 1 gemäß § 6 Nr. 6.1 (ab Finalisierung LPH\_2)

- 4.2.1 Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach § 6 Nummern 6.2 bis 6.5 – einzeln oder im Ganzen – abzurufen. Der Abruf erfolgt schriftlich unter gleichzeitiger Vereinbarung der Termine und Fristen für diese Leistungen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber rechtzeitig auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs hinzuweisen.

- 4.2.2 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; § 14 Nr. 14.1 AVB bleibt unberührt. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

### § 5

#### Allgemeine Leistungspflichten

##### 5.1 Projektziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage der §§ 2 und 3 seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage / die Baumaßnahme (§ 1 Nr. 1.1) gemäß den nachfolgenden Vorgaben nach § 5 Nrn. 5.2 bis 5.4 (Projektziele) mangelfrei hergestellt werden kann.

##### 5.2 Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die im genehmigten Bauantrag vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Diese hat der Auftragnehmer für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (EUR/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu präzisieren. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten (NF, BGF, GF, NE) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen. Die Vorgaben im Falle der Bewilligung eines Förderbescheids sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.



**5.3 Kosten**

**5.3.1** Unabhängig von der Beachtung der Projektziele 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) aufgezehrt werden.

Alle Kostenermittlungen sind auf der Grundlage der DIN 276-1: 2008-12 zu erstellen.

**5.3.2** Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276-4: 2008-12 und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten (Gewerken) zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben.

**5.3.3** Mit Abschluss der LPH 3 wird eine Kostenobergrenze definiert. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen daher bezogen auf die von ihm zu bearbeitenden Kostengruppen so zu erbringen, dass diese Kostenobergrenze in den nachfolgenden Leistungsphasen eingehalten wird. Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie für andere Fachplanerleistungen.

**5.3.4** Darüber hinaus hat der Auftragnehmer den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken, insbesondere bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- oder 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.

**5.4 Termine**

**5.4.1** ☐ Der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte

☒ Der Auftragnehmer

erarbeitet 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.

**5.5 Erreichen der Projektziele**

**5.5.1** Der Auftragnehmer hat Anordnungen des Auftraggebers unverzüglich daraufhin zu überprüfen, ob sie die vertraglich vereinbarten Projektziele gefährden. Hat der Auftragnehmer insoweit Bedenken, ist er verpflichtet, sie anzuzeigen und schriftlich zu begründen.

**5.5.2** Wird erkennbar, dass die Projektziele mit der bisherigen Planung, nach dem Ergebnis der Ausschreibung von Leistungen oder dem bisher vorgesehenen Bauablauf nicht erreicht werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu unterrichten und die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf die Projektziele darzulegen, so dass diese Ziele und insbesondere die Kosten doch noch eingehalten werden können.

**5.5.3** Erkennt der Auftraggeber die Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung an, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf die 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 Wirtschaftlichkeit bezüglich der Kosten, vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen.



- 5.5.4** Die Verantwortung des Auftragnehmers für die Erreichung der Projektziele bleibt durch die Beauftragung eines Projektsteuerers unberührt.
- 5.6** **Besprechungen**
- 5.6.1** 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 zu unterstützen. Sofern es sich nicht um Besprechungen handelt, die unter der Leitung der Projektsteuerung stattfinden, fertigt der Auftragnehmer 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. Diese legt er 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- 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 § 10 Nummer 10.10 zu ermitteln ist, ergeben.
- 5.7.2** Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder 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 Nummer 5.7.2, 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.
- 5.7.4** Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrecht 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 Nummer 5.7.3 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 Werkerfolgs die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe 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 dafür die Beweislast.
- 5.8** **Behandlung von Unterlagen**
- 5.8.1** Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn schriftlich zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Projektzielen nicht vereinbar ist.



- 5.8.2** Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen und Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse sind in digitaler Form zu erstellen. Sie sind zusätzlich 1 -fach in kopierfähiger Ausführung 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.
- 5.9 Koordination**  
Der Auftragnehmer hat die Fachlich Beteiligten in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich so zu koordinieren und ihre Beiträge rechtzeitig und ordnungsgemäß zu integrieren, dass die vereinbarten Projektziele eingehalten werden.

## **§ 6**

### **Spezifische Leistungspflichten**

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die in der Anlage Leistungskatalog zu § 6 enthaltenen Leistungen und gliedern sich in folgende Leistungsstufen:

- 6.1 Leistungsstufe 1 - Grundlagenermittlung bis Genehmigungsplanung (ab Finalisierung LPH\_2)**
- 6.1.1** Die Leistungsstufe 1 umfasst:  
alle in der Anlage Leistungskatalog zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen
- 6.1.2** Die Leistungen der Leistungsstufe 1 sind erbracht, wenn
- sämtliche in der Anlage Leistungskatalog zu § 6 zur Leistungsstufe 1 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
  - die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erarbeitet ist, dass die vereinbarten Projektziele nachweislich eingehalten werden können,
  - auf ihrer Grundlage die Ausführungsplanung erstellt werden kann und
  - der Auftragnehmer die für die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen erforderlichen Unterlagen genehmigungs- und zustimmungsfähig übergeben hat.
- 6.2 Leistungsstufe 2 - Ausführungsplanung**
- 6.2.1** Die Leistungsstufe 2 umfasst alle Leistungen, die zur Erstellung der Ausführungsplanung erforderlich sind, soweit sie nicht bereits nach § 6.1.1 beauftragt waren.  
Hierzu gehören die in der Anlage Leistungskatalog zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.
- 6.2.2** Die Leistungen der Leistungsstufe 2 sind erbracht, wenn
- sämtliche in der Anlage Leistungskatalog zu § 6 zur Leistungsstufe 2 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind
  - die in Leistungsstufe 1 erarbeitete Lösung der Planungsaufgabe nach Maßgabe des beschriebenen Leistungsumfanges ausführungsfähig durchgeplant und dargestellt ist,
  - die Arbeitsergebnisse der anderen an der Planung fachlich Beteiligten vollständig integriert sind
  - 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 aufgestellt werden können,

- die Ausführungsplanung die festgelegte Kostenobergrenze nachweislich einhält
- die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen

### **6.3 Leistungsstufe 3 - Leistungen für die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe**

**6.3.1** Die Leistungsstufe 3 umfasst alle in der Anlage Leistungskatalog zu § 6 zu dieser Stufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

**6.3.2** Dem Auftraggeber obliegen im Rahmen der Vergabe folgende Leistungen:

- Versenden der Vergabe- und Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche, einschließlich Aufstellen der Bewerber- und Bieterliste,
- Auskunftserteilung gegenüber Bewerbern und Bietern,
- Öffnung der Angebote,
- Führen von Aufklärungsgesprächen und Verhandlungen mit Bietern,
- Auftragserteilung

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

- mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und
- mit der Kostenberechnung gemäß DIN 276: 2008-12

vorzulegen; der Kostenvergleich bedarf der Anerkennung durch den Auftraggeber. Die Fortschreibung ist durch den Auftragnehmer im Rahmen der Kostensteuerung und Kostenkontrolle nach § 5 Nummer 5.3.2 vorzunehmen.

**6.3.4** Die Leistungen der Leistungsstufe 3 sind erbracht, wenn unter Berücksichtigung der vereinbarten Projektziele

- sämtliche in der Anlage Leistungskatalog zu § 6 zur Leistungsstufe 3 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die zur Realisierung der ausführungsfähigen Planungen erforderlichen Mengen nachvollziehbar ermittelt sind,
- der Vergabeterminplan vorliegt
- die erforderlichen Leistungsbeschreibungen eindeutig und erschöpfend aufgestellt und ausgepreist sind,
- die Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote fachlich zuschlagsreif abgeschlossen sind,
- die Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse vertragsgemäß sind

### **6.4 Leistungsstufe 4 –Objektüberwachung und Dokumentation**

**6.4.1** Die Leistungsstufe 4 umfasst alle in der Anlage Leistungskatalog zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

**6.4.2** Die Überwachungstätigkeit ist so auszuüben, dass die Bauleistungen von Bauunternehmen mangelfrei und vertragsgerecht ausgeführt werden. Insbesondere die schadensgeneigten Bauleistungen und solche Arbeiten, deren Ergebnisse durch die nachfolgende Bautätigkeit nicht mehr zugänglich sind, sind durch Augenschein sorgfältig zu kontrollieren.



- 6.4.3** 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.
- 6.4.4** Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und wenn prüffähig, fachtechnisch und rechnerisch zu prüfen und mit den entsprechenden Feststellungsvermerken festzustellen. Nicht prüffähige Rechnungen sind unverzüglich mit entsprechender Begründung zurück zugeben.
- 6.4.5** Der Auftragnehmer hat bei der Vorlage von Rechnungen der ausführenden Unternehmen beim Auftraggeber folgende Fristen einzuhalten:
- |                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Abschlagsrechnungen:      | 5 Arbeitstage vor Fälligkeit nach VOB |
| Teil-/ Schlussrechnungen: | 8 Arbeitstage vor Fälligkeit nach VOB |
- 6.4.6** Der mit der Objektüberwachung 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 Ausführungsplänen zu veranlassen.
- 6.4.7** Die Leistungen der Leistungsstufe 4 sind erbracht, wenn
- sämtliche in der Anlage Leistungskatalog zu § 6 zur Leistungsstufe 4 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
  - alle Leistungen der ausführenden Unternehmen zur Realisierung der genehmigten Planung und zur Erfüllung der Projektziele vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind,
  - alle bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel beseitigt sind,
  - die Kostenkontrolle gemäß § 6 Leistungsstufe 4 durchgeführt ist,
  - die Kostenfeststellung vorliegt
  - die Zusammenstellung der Dokumentation vollständig erbracht ist
- 6.5 Leistungsstufe 5 – Objektbetreuung**
- 6.5.1** Die Leistungsstufe 5 umfasst alle in der Anlage Leistungskatalog zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.
- 6.5.2** Die Leistungen der Leistungsstufe 5 sind erbracht,
- wenn sämtliche in der Anlage Leistungskatalog zu § 6 zur Leistungsstufe 5 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind.

## **§ 7 Fachlich Beteiligte**

- 7.1** Die für die Erbringung der übrigen Planungs- und Überwachungs- sowie der Beratungs- und Gutachterleistungen vorgesehenen Unternehmen (Fachlich Beteiligte) werden dem Auftragnehmer mit Vertragsschluss mitgeteilt soweit diese bereits feststehen. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer zeitnah mitteilen.
- 7.2** ☐ Das Projekt wird unter Beteiligung eines Projektsteuerers durchgeführt / **entfällt**



Der Projektsteuerer ist im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages bevollmächtigt, die Rechte des Auftraggebers zur Realisierung der Projektziele 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): *gem. Angaben VgV-Verfahren*

für Leistungsstufe 1	/
für Leistungsstufe 2	/
für Leistungsstufe 3	/
für Leistungsstufe 4	/
für Leistungsstufe 5	/

- 8.2** **Durchgängiger Mitarbeiterereinsatz**  
Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen gesamten Leistungsstufen 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.

## § 10 Honorar

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der Fassung vom 12. November 2020 (BGBl. I S. 2392), 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 bezuschlagten *Honorarangebot vom* .

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

- 10.1** **Anrechenbare Kosten**  
Die anrechenbaren Kosten nach § 4 in Verbindung mit § 33 HOAI und ggf. § 37 Absatz 1 und 2 HOAI werden für die Leistungen nach § 6 auf der Grundlage der baufachlich genehmigten und festgesetzten Kostenberechnung der Bauunterlage, ohne Umsatzsteuer ermittelt. Solange diese nicht vorliegt, ist die Kostenschätzung ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen. Der Ermittlung der anrechenbaren Kosten ist die DIN 276-1: 2008-12 zugrunde zu legen. Vorläufig anrechenbare Kosten:



Erweiterung der Grundschule Rohrdorf mit Neuerrichtung einer Ganztagesbetreuung

OBJ	KGR 300	KGR 400	KGR 600
Erweiterung GS & OGTS			
	3.176.849 €	1.325.492 €	216.853 €
anrechenbare Kosten			4.480.661 €

10.2 Honorarzonen

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

Gebäude / Innenräume	Honorarzone
Erweiterung der GS Rohrdorf mit Neuerrichtung einer Ganztagesbetreuung	III (Basissatz)

10.4 Vom-Hundert-Sätze

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

Leistungen	gem. HOAI	gem. Angebot
Leistungsstufe 1 / LPH 3 - 4	18%	
Leistungsstufe 2 / LPH 5	25 %	
Leistungsstufe 3 / LPH 6-7	14 %	
Leistungsstufe 4 / LPH 8	32 %	
Leistungsstufe 5 / LPH 9	2 %	
<b>Insgesamt:</b>	<b>91%</b>	_____

10.5 Honorarzuschläge

Folgende Honorarzu- bzw. Abschläge werden vereinbart:

☐ auf die Grundleistungen

Gebäude / Innenräume	+ % (Aufschlag) - % (Abschlag)
Erweiterung der GS Rohrdorf mit Neuerrichtung einer Ganztagesbetreuung	

10.5 Honorarzuschläge

☐ Für

☐ Umbauten und/oder Modernisierungen

☐ Instandhaltungen und/oder Instandsetzungen

wird kein Zuschlag vereinbart.

☒ Für Umbauten und/oder Modernisierungen wird das Honorar aller Leistungsstufen gemäß § 36 HOAI wie folgt erhöht:

Gebäude / Innenräume	%
Anbindung an Bestandsgebäude	

☐ 10.6 Wiederholungsbauten: -

☐ 10.7 Unterschreitung der Eingangstafelwerte der anrechenbaren Kosten –

☐ 10.8 Überschreitung des maximalen Tafelwertes der anrechenbaren Kosten –



#### 10.9 Zusätzliche Leistungen

- Einarbeitung in den aktuellen Projektstand / Verifizieren Projektdaten >> [psch.](#)
- Finalisieren der LPH\_2 / Koordination und Integration von den Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligten >> [% des Grundhonorars](#)

#### Besondere Leistungen

Im Fall, dass der Auftraggeber besondere Leistungen in Anspruch nimmt, werden diese [gem. Honorarangebot v.](#) vergütet wie folgt:

- Planung und Darstellung der Schnittstelle zum Bestand mit Umnutzung der Hausmeisterwohnung in zwei Klassenzimmer bis einschließlich LPH 4 >> [psch.](#) [€ \(netto\)](#)
- Unterstützung und Mitwirkung beim gesamten Fördermittelverfahren (d.h. Mitwirkung bei der Erstellung des Fördermittelantrags, ggf. erforderliche Optimierung des Raum- & Bedarfsprogramms gem. Vorgaben der Fördermittelgeber, Mitwirkung an der Fortschreibung sowie Mitwirkung bei der Zusammenstellung der Unterlagen für den Verwendungsnachweis nach BayFAG >> [% - als Aufschlag zum Grundhonorar](#)
- Überwachen der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten >> [% - als Aufschlag zum Grundhonorar](#)

#### 10.10 Honorar bei Leistungsänderungen

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

Die Anpassung der Vergütung richtet sich grundsätzlich nach § 650q Abs. 2 BGB, hilfsweise nach den Honorarermittlungsgrundlagen dieses Vertrages

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 folgender Stundensätze gem. [Honorarangebot vom](#)

für den Auftragnehmer / Projektleitung [€ / Stunde](#)

für weitere Projektmitarbeit Dipl.Ing. / Master [€ / Stunde](#)

für technische Zeichnung und Projektassistenz: [€ / Stunde](#)

### § 11 Nebenkosten

#### 11.1 Erstattung von Nebenkosten

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden

11.1.1 ☐ nicht erstattet.

11.1.2 ☒ insgesamt [pauschal mit](#) [v. H.](#) vom Nettohonorar erstattet.

Hierin sind Versandkosten und Kosten für Datenübertragungen, Kosten für schriftliche Unterlagen (ausgenommen Vervielfältigung von Plänen und Baueingabeunterlagen, diese



werden vom Bauherrn direkt vergütet) sowie sämtliche Fahrtkosten und Reisezeiten zum Ort des Auftraggebers zu Besprechungsterminen (Jour Fixe, Planerbesprechungen, etc.) und zur Wahrnehmung der Bauüberwachung enthalten. Weiterhin umfassen die Nebenkosten auch die Nutzung des Portals der e-Vergabe zum Download der Angebote. Darüber hinaus sind fünf Präsentationstermine in kommunalen Ausschüssen inkl. deren Vorbereitung und Wahrnehmung vor Ort abgegolten.

Hinweis: Vervielfältigungskosten für Leistungsverzeichnisse fallen nicht an, da die Ausschreibungen ausschließlich über ein e-Vergabe-System abgewickelt werden.

- 11.1.3** Werden Leistungen nach § 5 Nummer 5.7.2 beauftragt, gelten die vorstehenden Nebenkostenregelungen.

**11.2 Erstattung von zusätzlichen Reisekosten**

Bei Erstattung von zusätzlichen Reisekosten auf Einzelnachweis ist das Bayerische Reisekostengesetz anzuwenden. Reisen zu Lasten des Auftraggebers müssen vorher mit diesem abgestimmt werden.

Die Erstattung der Reisekosten ist unter Beifügung der Originalbelege innerhalb einer Ausschlussfrist von 6 Monaten schriftlich geltend zu machen. Die Reisekostennachweise sind dem Auftraggeber wöchentlich zur Gegenzeichnung zuzuleiten.

**11.3 Vorsteuerabzug**

Soweit Neben- und Reisekosten - ob pauschal oder zum Einzelnachweis – erstattet werden, sind sie abzüglich der nach § 15 Abs. 1 des Umsatzsteuergesetzes abziehbaren Vorsteuern anzusetzen.

**§ 12  
Umsatzsteuer**

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

**§ 13  
Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers**

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

Für Personenschäden	2.000.000 €
Für sonstige Schäden	2.000.000 €

**§ 14  
Datenverarbeitung**

- 14.1** Für alle nach diesem Vertrag in digitaler Form zu liefernden Unterlagen sind die nachstehenden Vorgaben maßgebend:

**14.2 Anfertigung von Unterlagen für die Planung**

**14.2.1 Graphische Daten (Pläne)**

Der Auftragnehmer hat seine Planunterlagen wie folgt zu übergeben:



- 1 x als Original
- 1 x als pdf-Datei
- 1 x als dxf-Datei / oder dwg-Datei

#### 14.3 Sonstige Unterlagen

☐ Der Auftragnehmer hat seine Terminpläne mit einem System zu erstellen, das die vollständige und richtige Datenübergabe in das Terminplanungssystem des Projektsteuerers über geeignete Schnittstellen ermöglicht.

☒ Der Auftragnehmer hat alle über die in § 14.2 einzeln benannten Unterlagen hinausgehenden sonstigen Unterlagen in einem Format zu erstellen, das dem Auftraggeber eine Weiterverwendung in digitaler Form erlaubt. Eine Ausnahme bilden die Leistungsverzeichnisse. Diese sind wie folgt zu übergeben:

1 x Ausdruck des Leistungsverzeichnisses sowie als GAEB-Datei

1 x Ausdruck der Formblätter und Vordrucke nach VHB Bayern sowie als ausfüllbare Formvorlage gem. VHB Bayern in der jeweils aktuellen Fassung zum Hochladen in das e\_Verga-beportal

### § 15

#### Ergänzende Vereinbarungen

- 15.1** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung gemäß Verpflichtungsgesetz vom 02. März 1974 -BGBI. I S. 469 ff. / 547 - in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz vor der vom Auftraggeber dafür anzugebenden zuständigen Stelle 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 Stelle abgeben.

Auftraggeber:	Auftragnehmer:
..... den .....	..... den .....
(Ort/Datum)	(Ort/Datum)
.....	.....
(Unterschrift)	(Unterschrift) / <i>im VgV-Verfahren:</i> <i>Name des Verantwortlichen in Textform</i>