

Projektbezeichnung: Haus des Reichs - Fenstersanierung	Projektnr.: IMBS260008
	ID-Nr.

Zwischen

Sonstiges Sondervermögen Immobilien und Technik des Landes Bremen (SVIT-L)

vertreten durch:

Immobilien Bremen, Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

**Theodor-Heuss-Allee 14
28215 Bremen**

- nachstehend Auftraggeber genannt -

und

- nachstehend Auftragnehmer genannt -

wird folgender

Vertrag
Gebäude und Innenräume

geschlossen:

Inhalt

§ 1	Gegenstand des Vertrages	§ 5	Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
§ 2	Leistungsübertragung und Reihenfolge der Leistungserfüllung	§ 6	Vergütung
§ 3	Leistungen des Auftragnehmers	§ 7	Vertretung
§ 4	Fristen und Termine	§ 8	Ergänzende Vereinbarungen
		§ 9	Berechnung des vorläufigen Honorars

Anlagen

Nr		Anzahl der Seiten	Bezeichnung
1	☒	7	Aufgaben-/Leistungsbeschreibung
2	☐		Honorarangebot oder Vorvertrag
3	☐		(Vorläufige) Honorarberechnung §35 HOAI
4	☐		Termine oder Rahmenterminplan
5	☐		Einstufung Honorarzone
6	☐		Bewertung der Teilleistungen (Teilleistungstabelle nach Dipl.-Ing. Simmendinger)
7	☐		Mindest- und Tariflohnklärung (Formular 231HB / Formular 231HB-EU)

8	☒	15	Allgemeine Vertragsbedingungen (aktuell geltende Fassung)
9	☐		Verpflichtungserklärung (wird nach Vertragsabschluss beigelegt)
10	☐		Versicherungsbestätigung

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Bezeichnung der Leistung:

- Objektplanung Gebäude Lph 1 und 2, optional Lph 3 bis 9 gemäß § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10, Ziffer 10.1;

Besondere/zusätzliche Leistungen:

- Mehraufwand für die Erstellung der Kostenschätzung bis in die 3. Ebene nach DIN 276-1: 2018-12 mit Aufstellen von Mengengerüsten und Angabe der Einheitspreise (Besondere Leistung zu LPH 2)
- optional: Vertiefte Preisprüfung (Besondere Leistungen zu LPH 7)
- optional: Führen eines Bautagebuches nach RL Bau (Besondere Leistungen zu LPH 8)
- optional: Verfolgung der Mangelbeseitigung zum Nachweis auf Anforderung (Besondere Leistung zu LPH 9)

(2) Dem Vertrag werden als Vertragsbestandteile zugrunde gelegt (jeweils die aktuell geltende Fassung):

- ☒ Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI(aktuell geltende Fassung))
- ☒ Bürgerliches Gesetzbuch (BGB(aktuell geltende Fassung))
- ☒ Angebot des Auftragnehmers vom
- ☐

§ 2 Leistungsübertragung und Reihenfolge der Leistungserfüllung

(1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den in § 3 genannten Leistungen zunächst:

- die Objektplanungsleistungen für Gebäude und Innenräume der Lph1-2 gem § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 Ziffer 10.1 und gem. Leistungsbeschreibung (Anlage 1)
- Mehraufwand für die Erstellung der Kostenschätzung bis in die 3. Ebene nach DIN 276-1: 2018-12 mit Aufstellen von Mengengerüsten und Angabe der Einheitspreise (Besondere Leistung zu LPH 2)

(2) Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Maßnahme die weiteren Leistungen nach § 3 zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftlichen Abruf. Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung der Leistungen besteht nicht. Aus der stufenweisen und /oder abschnittswisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars und keinen Schadensersatzanspruch ableiten.

(3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von 36 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen gemäß § 2 Abs. 1 übertragen werden. Wenn dem Auftragnehmer die Leistungen nach § 3 nicht innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen nach § 2 Abs. 1 übertragen werden, kann der Auftragnehmer den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen, ohne dass dem Auftraggeber wegen der Kündigung ein Schadensersatzanspruch zusteht. Die Kündigung kann nur innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Übertragung nach § 3 ausgesprochen werden. Sonstige Ansprüche der Vertragsparteien, wie z.B. Urheberrechtsansprüche, Auskunfts- und Herausgabeansprüche bleiben davon unberührt.

- (4) Ein nach § 9 HOAI berechnetes Honorar für die Vorplanung, die Entwurfsplanung oder die Objektüberwachung wird für den Fall der Übertragung weiterer Leistungen auf das Gesamthonorar angerechnet, so dass die Bewertungssätze des § 34 HOAI nicht überschritten werden. Dies gilt nur, wenn die Übertragung weiterer Leistungen innerhalb von 8 Monaten seit Erbringen der Vor- und Entwurfsplanung erfolgt. Für die weiteren Leistungen gelten die entsprechenden Regelungen dieses Vertrags.

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer wird die folgenden Leistungen in der Reihenfolge gemäß §2 erbringen:
- Objektplanung Gebäude Lph 1 und 2, gemäß § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10, Ziffer 10.1,
 - Mehraufwand für die Erstellung der Kostenschätzung bis in die 3. Ebene nach DIN 276-1: 2018-12 mit Aufstellen von Mengengerüsten und Angabe der Einheitspreise (Besondere Leistung zu LPH 2)
- Optional:
- Objektplanung Gebäude Lph 3 bis 9 gemäß § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10, Ziffer 10.1;
- (2)
- optional: Vertiefte Preisprüfung (Besondere Leistungen zu LPH 7)
 - optional: Führen eines Bautagebuches nach RL Bau (Besondere Leistungen zu LPH 8)
 - Verfolgung der Mangelbeseitigung zum Nachweis auf Anforderung (Besondere Leistung zu LPH 9)
- (3) Besondere Leistungen sind nur dann zu erbringen, wenn sie vom Auftraggeber schriftlich gefordert werden und nachdem eine Honorarvereinbarung gemäß § 3 Abs. 3 HOAI getroffen worden ist. Die Vertragsparteien sind sich schon jetzt darüber einig, dass der Auftragnehmer die nachstehend aufgeführten Besonderen Leistungen erbringen soll:
- Mehraufwand für die Erstellung der Kostenschätzung bis in die 3. Ebene nach DIN 276-1: 2018-12 mit Aufstellen von Mengengerüsten und Angabe der Einheitspreise (Besondere Leistung zu LPH 2)
- (4) Ferner sind dem Auftraggeber Mehrfertigungen der Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen gegen gesonderte Vergütung auf Nachweis zu übergeben.
- (5) Der Auftragnehmer hat die von ihm zu übergebenden Unterlagen im nötigen Umfang zu bearbeiten, u.a. normengerecht farbig und mit Planzeichen und Legende anzulegen sowie DIN-gerecht zu falten. Alle Pläne müssen - ungeachtet einer farbigen Darstellung - schwarz/weiß lesbar sein. Das Schriftfeld des Auftraggebers ist zu übernehmen.
- (6) Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.
- (7) Die Leistungen umfassen die erforderlichen Abstimmungs- und Arbeitsgespräche.

§ 4 Fristen und Termine

- (1) Für die Durchführung der dem Auftragnehmer übertragenen Leistungen werden jeweils einvernehmlich Termine vereinbart. Der Auftragnehmer versichert, dass diese Termine von ihm eingehalten werden können, wenn der Auftraggeber und andere Beteiligte, soweit sie dazu mitwirken müssen, die erforderlichen Beiträge innerhalb angemessener Frist leisten.
- (2) Wenn für den Auftragnehmer erkennbar wird, dass die Einhaltung der vereinbarten Termine gefährdet ist, muss er den Auftraggeber unverzüglich schriftlich benachrichtigen.
- (3) Der Auftragnehmer wird die nach § 3 Abs. 1 zu erbringenden Leistungen gemäß beauftragten Leistungen §2 Abs.1 (Pläne und Unterlagen) spätestens zu folgenden Terminen liefern:

Abschluss LP 2 (ES-Bau):

Abschluss LP 3 (EW-Bau):

Baubeginn: 09/2027

Baufertigstellung: 10/2028

Gerät der Auftragnehmer mit einer ihm obliegenden Leistung in Verzug, wird der Auftraggeber ihm eine angemessene Nachfrist einräumen. Der fruchtlose Ablauf der Nachfrist ist ein wichtiger Kündigungsgrund.

- (4) Für jeden Arbeitstag der Überschreitung eines der vorgenannten Termine wird der Auftragnehmer, wenn er die Überschreitung zu vertreten hat, dem Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe von _____ EUR (maximal 5 % des Netto-Honorars) zahlen. Abs. 3 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.
- (5) Bei Leistungen der Aufgaben-/Leistungsbeschreibung Punkt 2, Buchstabe h) (§ 34 Nr. 8 HOAI) ist der Auftragnehmer für die rechtzeitige Erfüllung der ihm obliegenden Leistungen verantwortlich. Hierbei wird der Auftragnehmer insbesondere die mit den Bauunternehmern vereinbarten Herstellungstermine beachten. Bei Überschreitung eines Termins, die vom Auftragnehmer zu vertreten ist, wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Vertragsstrafe zahlen, die sich in Höhe und Begrenzung nach der im Absatz 4 getroffenen Regelung bemisst. Die §§ 339-345 BGB finden Anwendung.
- (6) Durch die Bestimmungen der Absätze 3 bis 5 werden weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers nicht berührt.
- (7) Die Bauzeit (Zeit der Bauausführung) beträgt voraussichtlich _____ Monate. Wird diese Zeit um mehr als _____ Monate überschritten, werden die Vertragsparteien eine angemessene Erhöhung des Teilhonorars für die Objektüberwachung vereinbaren, wenn der Auftragnehmer wegen der Zeitüberschreitung mehr Leistungen zu erbringen und er die Zeitüberschreitung nicht zu vertreten hat. Die Überschreitung der Bauzeit im Rahmen der o. g. Toleranzzeit ist durch das Honorar abgegolten.

§ 5 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 13 der Allgemeinen Vertragsbedingungen betragen mindestens:

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| a) für Personenschäden | 3,0 Mio. Euro*) |
| b) für sonstige Schäden | 1,5 Mio. Euro*) |

§ 6 Vorläufiges Honorar

- (1) Die Vergütung der nach §§ 3 bis 5 dieses Vertrages übertragenen Leistungen erfolgt auf der Grundlage der Verordnung über die Honorare für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung.
- (2) Das Bauvorhaben wird eingestuft in die Honorarzone: III
- (3) Die Grundleistungen werden mit einem Berechnungshonorar nach den Parametern der HOAI 2021 vergütet.

prozentualer Auf- oder Abschlag auf das Basishonorar _____ %

- (4) Die in § 3 Abs. 1 beauftragten Grundleistungen werden wie folgt bewertet:

Grundlagenermittlung (LP 1 - 2 %) beauftragt mit	2,0	%
Vorplanung (LP 2 - 7 %) beauftragt mit	7,0	%
Entwurfsplanung (LP 3 - 15 %) beauftragt mit	15,0	%
Genehmigungsplanung (LP 4 - 3 %) beauftragt mit	3,0	%
Ausführungsplanung (LP 5 - 25 %) beauftragt mit	25,0	%
Vorbereiten der Vergabe (LP 6 - 10%) beauftragt mit	9,5	%
Mitwirkung bei der Vergabe (LP 7 - 4 %) beauftragt mit	3,0	%

Objektüberwachung/Bauüberwachung und Dokumentation (LP 8 - 32 %) beauftragt mit	32,0	%
Objektbetreuung (LP 9 - 2 %) beauftragt mit	2,0	%

- (5) Zuschlag für Umbau und Modernisierung (§ 36 HOAI)¹ %
Mit dem angebotenen prozentualen Zuschlag für Umbau und Modernisierung sind alle möglichen Mehraufwände für das Bauen im Bestand und die Berücksichtigung und planerische Einbeziehung der vorhandenen Bausubstanz abgegolten.
Eine Erhöhung der anrechenbaren Kosten für den Teil der mitzuverarbeitenden Bausubstanz wird nicht erfolgen.
- (6) Zuschlag für Bauüberwachung bei Instandhaltung und Instandsetzung (§ 12 HOAI)² %
- (7) Die in § 3 Abs. 2 dieses Vertrages vereinbarten besonderen und zusätzlichen Leistungen werden wie folgt vergütet:
- a) KS in der 3. Ebene mit Mengen und EPs
 - b) Mangelbeseitigung zum Nachweis
 - c)
 - d)
- Erfolgt keine gesonderte Vergütungsregelung, wird das Honorar als Zeithonorar nach dem nachgewiesenen Stundenaufwand abgerechnet.
- (8) Folgende Stundensätze werden vereinbart:
- | | | |
|---------------------------|---|------|
| Für die Projektleiter*in: | | EURO |
| Für die Mitarbeiter*in | a | EURO |
| Für die Mitarbeiter*in | b | EURO |
- Mitarbeiter*innen gemäß Buchst. a) erfüllen Aufgaben einer Dipl. Ing., die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen, soweit sie nicht unter Buchstabe b) fallen.
- (9) Als Nebenkosten gemäß § 14 HOAI werden wie folgt erstattet:
Für Porto, Telefon, Telefax, Kopien und Fahrtkosten pauschal: % des Gesamthonorars

§ 7 Vertretung

- (1) Vertreter des Auftraggebers für die Durchführung des Vertrages ist
- (2) Vertreter des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber und anderen an der Planung und Durchführung des Vorhabens Beteiligten ist

§ 8 Ergänzende Vereinbarungen / Hinweise

- (1) Auf die Verpflichtungen
nach dem Bremischen Tariftreue- und Vergabegesetz und nach dem Verpflichtungsgesetz

¹ Es kann ein Zuschlag von bis zu 33 % des Honorars vereinbart werden. Ohne Vereinbarung gelten 20 % als vereinbart. Der Zuschlag fällt bei wesentlichen Eingriffen in Konstruktion oder Bestand an, § 2 Abs. 5 HOAI.

² Es kann ein Zuschlag bis zu 50 % des Honorars vereinbart werden.

wird ausdrücklich hingewiesen.

- (2) Bei Entscheidungen in Vergabeverfahren dürfen -unabhängig von Schwellenwerten- als voreingenommen geltende natürliche Personen nicht mitwirken.
- (3) Im Fall der Teilnahme am elektronischen Vergabesystem verpflichtet sich der Auftragnehmer, die entsprechenden Nutzungs- und Systemvoraussetzungen zu schaffen. Er hat außerdem dafür Sorge zu tragen, dass er vom zuständigen Projektleiter die Zugangsberechtigung erhält.
- (4) Der Auftragnehmer gewährleistet, dass alle an den Auftraggeber elektronisch übersandten Dokumente frei sind von Viren oder sonstigen, das rechnergestützte System des Auftraggebers gefährdenden oder schädigenden Inhalten oder Anhängen.

§ 9 Berechnung des vorläufigen Honorars

Honorar netto:	Summe inkl. optionaler Leistungen	zunächst beauftragt
vorläufig, KS bzw. KB liegen noch nicht vor	EURO	EURO
Auf- oder Abschlag prozentual %	EURO	EURO
Besondere Leistungen	EURO	EURO
Stundenlohnarbeiten	EURO	EURO
Nebenkosten %	EURO	EURO
	-----	-----
Gesamt netto	EURO	EURO
+ 19 % Mehrwertsteuer:	EURO	EURO
	-----	-----
Honorar brutto:	EURO	EURO
	=====	=====

Rechtsverbindliche Unterschriften:

Auftraggeber: Sondervermögen Immobilien und Technik des Landes Bremen (SVIT-L), vertreten durch: Immobilien Bremen, Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen Bremen, den	Auftragnehmer: Bremen, den
---	---