

Vertrag Objektplanung Gebäude und Innenräume

Zwischen der Landeshauptstadt Kiel

vertreten durch den

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Kiel

Fleethörn 9

24103 Kiel

vertreten durch

die Werkleiterin des Eigenbetrieb Beteiligungen

Frau Sabine Schirdewahn, Holstenstr. 106-108, 24103

Postanschrift: Postfach 1152, 24099 Kiel

- nachstehend Auftraggeber – AG – genannt -

und

vertreten durch

- nachstehend Auftragnehmer – AN – genannt -

wird für die Baumaßnahme:

folgender Vertrag geschlossen:

Inhalt

§ 1Gegenstand des Vertrages.....	3
§ 2Bestandteile und Grundlagen des Vertrages.....	3
§ 3Übergabe von Vertragsunterlagen	5
§ 4Leistungen des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung.....	5
§ 5Allgemeine Leistungspflichten.....	6
§ 6Spezifische Leistungspflichten	10
§ 7Fachlich Beteiligte	12
§ 8Personaleinsatz des Auftragnehmers	12
§ 9Honorar	13
§ 10Nebenkosten.....	16
§ 11Umsatzsteuer.....	16
§ 12Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers.....	17
§ 13Ergänzende Vereinbarungen	17

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Objektplanung für

- ☒ Gebäude
☒ und/oder Innenräume
 gemäß § 34 HOAI, mit denen
☒ in der Liegenschaft KVG Busbetriebshof Werftstraße
 Straße/Ort Werftstraße 233-243, 24143 Kiel
☒ auf dem/den Grundstück/en
 Fl.st. Nr.: 261
 Flure.: 14
 Größe/Gesamtfläche: 21.103 m²
☒ eine bauliche Anlage (Gebäude)
☐ eine Baumaßnahme bestehend aus mehreren Gebäuden (s. Anlage zu § 1 Nr. 1.1)
☐ mit einer Nutzfläche (NUF) nach DIN 277 von qm
☐ mit einer Brutto-Geschossfläche (BGF) nach DIN 277 von qm
☐
☒ neu hergestellt, ☐ umgebaut, ☐ erweitert, ☐ modernisiert,
☐ instandgesetzt oder instandgehalten werden soll.

1.2 Die bauliche Anlage ist bestimmt für die Nutzung durch die KVG als "Betriebsdienstgebäude"

1.3 ☐ Die Leistungen umfassen auch Grundleistungen für Freianlagen mit weniger als 7.500 € anrechenbaren Kosten (§ 37 Abs. 1 HOAI).

1.4 ☐ Die Maßnahme ist Teil des Gesamtvorhabens

§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteile:

2.1.1 die **Allgemeinen Vertragsbedingungen** (AVB) zu den Verträgen mit freiberuflich Tätigen

2.1.2 die **Anlage zu § 6** spezifische Leistungspflichten zum Vertrag Objektplanung - Gebäude und Innenräume mit den darin gekennzeichneten Leistungen

2.1.3 ☐ Anlage zu § 1 Nummer 1.1

2.1.4 ☐ Anlage zu § 14 Nr. 14.1 Formblatt Verpflichtungserklärung

2.1.5 ☐ Anlage mitzuverarbeitende Bausubstanz

2.1.6 ☐ Anlage

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

2.2.1 Die **Anlage zum Projektsteuerungs-, Architekten- und Ingenieurvertrag:**

- Teil 1: Allgemeine Vertragsbestimmungen (Pkt. 2.1.1)
- Teil 2/1: Merkblatt Feststellungsbescheinigungen – Sachlich Richtig –
- Teil 2/2: Merkblatt Feststellungsbescheinigungen – Fachtechnisch Richtig –
- Teil 3: Liste der fachlich Beteiligten
- Teil 4: Hinweise zum Umfang der Architekten-/Ingenieurvollmacht
- Teil 5.1: Hinweise zur Erstellung der Leistungsverzeichnisse
- Teil 5.2: Anforderung an die Kostenplanung und Ausschreibung (AVA) => DIN 276

- Teil 6: Anlage 6 zu § 6 Spezifische Leistungspflichten (Pkt. 2.1.2)
- Teil 7: Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung nach § 1 des Verpflichtungsgesetzes
- Teil 8: Hinweise auf Ratsbeschlüsse zum Bauen für die Landeshauptstadt Kiel

2.2.2 Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau)

2.2.3 Richtlinien für den baulichen Brandschutz für die Planung, Ausführung und Unterhaltung von Gebäuden des Bundes (RBBau)

2.2.4 ☒ Richtlinien / Anforderungen der Unfallkassen

2.2.5 Richtlinien / Vorschriften für die Herstellung der Barrierefreiheit

2.2.6 Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzvorschriften sowie die allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln

2.2.7 ☒ Pflichtenheft Planung der LHK (CAD-Richtlinien)

2.2.8

2.2.9

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:

- ☐ das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück
- ☐ den amtlichen Lageplan vom:
- ☒ die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom:
1999
- ☒ das Bodengutachten vom: 21.11.2025
- ☒ Machbarkeitsstudie Ersatzneubau Betriebsdienstgebäude
- ☐

2.4 Die Baumaßnahme unterliegt dem

- ☒ Baugenehmigungsverfahren
- ☐ Zustimmungsverfahren

nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes Schleswig-Holstein.

§ 3 Übergabe von Vertragsunterlagen

Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende vertragliche Unterlagen in einfacher Ausfertigung übergeben:

- Anlage zu § 7 Liste der fachlich Beteiligten zum Vertrag Objektplanung – Gebäude und Innenräume
- ☒ der Kostenrahmen vom: 04.02.2026
- ☐ Für die weitere Bearbeitung die genehmigte Bauunterlage einschließlich der genehmigten Kosten vom:
- in der baufachlich genehmigten und haushaltsmäßig anerkannten Fassung
- ☐ das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück
- ☐ der amtliche Lageplan vom:
- ☒ die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom: 1999
 - ☐ in Papierform
 - ☒ digital
 - ☐ gemäß beigefügter Planliste
- ☒ das Bodengutachten vom: 21.11.2025
- ☐ digitales 3D-Modell – DWG ab AutoCAD-Format 2015
- ☐

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers

4.1 Allgemeine und spezifische Leistungspflichten

Die Leistungspflichten des Auftragnehmers gliedern sich in allgemeine und spezifische Leistungspflichten:

- Die allgemeinen Leistungspflichten (§ 5) sind zu beachten und zu erfüllen.
- Die spezifischen Leistungspflichten (§ 6) sind zu erbringen.

§ 5 Allgemeine Leistungspflichten

5.1 Planungs- und Überwachungsziele

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 (s. § 1 Nummer 1.1) gemäß den Vorgaben nach § 5 Nummern 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 des § 650p Absatz 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks.

5.2 Quantitäten/Qualitäten

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

Die Vorgaben des Auftraggebers sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers (§§ 24 und 54 BHO).

5.3 Kosten

5.3.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze für die Baumaßnahme von 10.567.200,00 € brutto / 8.880.000,00 € netto nicht überschritten wird. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276-1: 2008-12, soweit diese Kostengruppen im Kostenrahmen der „Machbarkeitsstudie Ersatzneubau Betriebsdienstgebäude“ erfasst sind. Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie.

- 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/vergabeorientierten Kostenkontrolleneinheiten (KKE), – zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben. Muster 16 RBBau ist vom Auftragnehmer nach Aufstellung der Kostenberechnung im Rahmen der Ausführungsplanung anzulegen; hinsichtlich Muster 17 und 18 RBBau gelten die Vorgaben nach Abschnitt G 2.2 RBBau. Statt der Muster 16 bis 18 RBBau kann der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber gleichwertige Formulare oder Kostenkontrollinstrumente einsetzen.
- 5.3.4** Die Kostenobergrenze ist in jeder Leistungsstufe einzuhalten. Der Auftragnehmer hat 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. Realisiert sich ein Kostenrisiko nach Vertragsschluss und sind dadurch die Planungs- und Überwachungsziele einschließlich der Kostenobergrenze nicht mehr einzuhalten, ist nach § 5.5 vorzugehen.

5.4 Termine

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

<input checked="" type="checkbox"/>	Einreichung der Bauantragsunterlagen	KW 46 2026
<input checked="" type="checkbox"/>	Baubeginn:	KW 17 2027
<input type="checkbox"/>	Zwischentermin Bauabschnitt:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Fertigstellungstermin:	KW 26 2028
<input type="checkbox"/>	Beginn der Inbetriebnahmephase:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Übergabetermin.	KW 32 2028

- 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.

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

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

Leistungen	Datum	Leistungszeitraum
sämtliche Leistungen der HOAI LP 1-4 – Anlage zu § 6:		
	am 06.11.2026	Wochen, ab
sämtliche Leistungen der HOAI LP 5 – Anlage zu § 6:		
	am 15.04.2027	Wochen, ab
die Vorlage der Ausschreibungsunterlagen gemäß Abschnitt G RBBau:		
	am 15.04.2027	Wochen, ab
	am	Wochen, ab
	am	Wochen, ab
<input type="checkbox"/> am		Wochen, ab
<input type="checkbox"/> am		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 Nummer 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- oder Bestandsrisiken und dergleichen, obliegt es dem Auftraggeber, die Planungs- und Überwachungsziele nach § 5 Nummer 5.7 anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt § 10 Nummer 10.10. 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.

5.5.3 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.

5.5.4 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. 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 Planungs- und Überwachungszielen nicht vereinbar ist.
- 5.8.2** Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopierfähiger Ausführung mit nachstehend genannter Anzahl von Ausfertigungen
- ☒ sowie in digitaler Form auf Datenträger/n zu übergeben.

Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen der

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| - Vorplanung | in 1 -facher Ausfertigung |
| - Entwurfsplanung | in 1 -facher Ausfertigung |
| - Ausführungsplanung | in 1 -facher Ausfertigung |
| - Aufmaßdaten | in 1 -facher Ausfertigung |
| - [Weitere Unterlagen] | in 1 -facher Ausfertigung |

Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als "Entwurfsverfasser" bzw. "Planverfasser", die übrigen Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.

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 § 2.2.1 einzuhalten.

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 Planungs- und Überwachungsziele eingehalten werden.

§ 6 Spezifische Leistungspflichten

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

6.1 Die Leistungsphasen 1-4

6.1.1 Die Leistungsphase 1-4 umfasst für

alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen (Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung)

Der Auftragnehmer hat über die in Abschnitt F 2 RBBau hinaus genannten Unterlagen, folgende Pläne/Unterlagen vorzulegen:

☐
☐
☐

M=1:

M=1:

M=1:

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.

6.1.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 1 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 1 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen 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,
- der Auftragnehmer die für die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen erforderlichen Unterlagen genehmigungs- und zustimmungsfähig übergeben hat und
- die Prüfbemerkungen (Review Comments) des Auftraggebers vollständig eingearbeitet und die Leistungen freigabefähig sind.

6.2 Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung

6.2.1 Die Leistungsphase 5 umfasst alle Leistungen, die zur Erstellung der Ausführungsplanung nach Abschnitt F 3 RBBau erforderlich sind. Hierzu gehören alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsphase gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Ausführungsunterlagen vorzulegen:

Grundrisse	M = 1: 50 bis 1: 20
Schnitte	M = 1: 50 bis 1: 20
Ansichten	M = 1: 50 bis 1: 20
Detailpläne	M = 1: 20 bis 1: 1

☐
☐
☐

6.2.2 Die Leistungen der Leistungsphase 5 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsphase 5 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die in HOAI LP 1-4 erarbeitete Lösung der Planungsaufgabe nach Maßgabe des beschriebenen Leistungsumfanges ausführungsfähig 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 (VOB/C) aufgestellt werden können,
- die Ausführungsplanung die Kostenobergrenze gemäß § 5 Nummer 5.3.1 nachweislich einhält (Muster 6 RBBau),
- die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen.

6.3 Leistungsphasen 6-7 – Leistungen für die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe**6.3.1** Die Leistungsphasen 6-7 umfasst alle in der Anlage zu § 6 zu diesen Leistungsphasen gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen**6.3.2** 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,
- Durchsicht und Nachrechnen der Angebote, einschließlich Aufstellen des Preisspiegels,
- Führung von Aufklärungsgesprächen 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
☐ 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.

6.3.4 Die Leistungen der Leistungsphase 6-7 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsphase 6-7 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen 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 ist,
- die Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse vertragsgemäß sind,
- die Prüfbemerkungen (Review Comments) des Auftraggebers vollständig und vertragsgemäß eingearbeitet sind.

6.4 Leistungsphase 8 – Objektüberwachung und Dokumentation**6.4.1** Die Leistungsphase 8 umfasst alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsphase gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.**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.**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 mit entsprechender Begründung zurück zu geben.

Bei der Behandlung der Rechnungen und der diese begründenden Unterlagen sind die Abschnitte B und J der RBBau und das Merkblatt „Feststellungsbescheinigungen Fachtechnisch richtig“ sowie ggf. das Merkblatt „Feststellungsbescheinigung Sachlich richtig“ zu beachten. (s. Anlage 2: Regelungen Energie, CAD, LV, AVA)

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

- Abschlagsrechnungen: 30 - Kalendertage
- Teil-/Schlussrechnungen: 60 - Kalendertage jeweils ab Eingang beim Auftragnehmer

6.4.5 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 Ausführungsplanenden zu veranlassen.

Der Auftragnehmer ist Bauleiter nach § 57 LBO SH vom 22. Januar 2009

6.4.6 Die Leistungen der Leistungsphase 8 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsphase 8 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen 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 gemäß § 6 Leistungsphase 8 durchgeführt ist,
- ☐ die Kostenfeststellung nach Muster 6 RBBau vorliegt.

6.5 Leistungsphase 9 – Objektbetreuung

6.5.1 Die Leistungsphase 9 umfasst alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsphase gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

6.5.2 Die Leistungen der Leistungsphase 9 sind erbracht, wenn sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsphase 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) ergeben sich aus der als Anlage zu § 7 beigefügten Liste. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen.

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):

8.2 Durchgängiger Mitarbeiterinsatz

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsphasen 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 3 Objektplanung, Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume (§§ 33-37 HOAI) sowie nach dem gegebenenfalls in diesem Vertrag vereinbarten Zu- oder Abschlag (siehe Nummer 10.7).

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 und ggf. § 37 Absatz 1 HOAI werden für die Leistungen nach § 6 Nummern 6.1 bis 6.5 auf der Grundlage der mangelfreien Kostenberechnung, ohne Umsatzsteuer, ermittelt.

Solange diese nicht vorliegt, ist der Kostenrahmen gemäß „Machbarkeitsstudie **Ersatzneubau Betriebsdienstgebäude** KVG Kieler Verkehrsgesellschaft mbH“ von Februar 2026, ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen.

☒ Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) gemäß § 4 Absatz 3 HOAI betragen:

Gebäude / Innenräume	mvB. Wert in € (Netto)
Betriebsdienstgebäude	8.880.000

10.2 Honorarzonen

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

Gebäude / Innenräume	Honorarzone
Betriebsdienstgebäude	III

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 Höchstsatz für Gebäude und Innenräume.

10.4 Vom-Hundert-Sätze

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

HOAI	Gebäude	Innenräume
LP 1	v.H.	v.H.
LP 2	v.H.	v.H.
LP 3		
LP 4		
LP 5	v.H.	v.H.
LP 6	v.H.	v.H.
LP 7		
LP 8	v.H.	v.H.
LP 9	v.H.	v.H.
insgesamt	v.H.	v.H.

10.5 Honorarzuschläge

Folgende Honorarzuschläge werden vereinbart:

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

Gebäude / Innenräume	v. Hundert Satz
	%
	%

☐ Für Instandhaltungen/Instandsetzungen wird das Honorar für die Leistungsstufe 4 gemäß § 12 HOAI wie folgt erhöht:

Gebäude / Innenräume	v. Hundert Satz
	%
	%
	%

-entfällt-

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

-entfällt-

10.7 ☐ Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gem. Nummern 10.1 bis 10.5 wird ein **Zu- oder Abschlag** vereinbart¹:

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

-entfällt-

10.8 Unterschreitung / Überschreitung der Tafelwerte -entfällt-

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 gemäß Nummer 10.10 dieses Vertrages und § 10 Nummer 10.3 AVB wie folgt vergütet:

-entfällt-

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:

-entfällt-

10.9 Besondere Leistungen

Die besonderen Leistungen gemäß Anlage zu § 6 und im Falle der Beauftragung der HOAI LP 1 gemäß Anlage 10.1 HOAI 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:

¹ Die Honorartafeln der HOAI weisen Orientierungswerte aus (§2a Absatz 1 HOAI). Es kann auch ein von den Honorartafeln abweichendes, höheres oder niedrigeres Honorar vereinbart werden (§7 Absatz 2 HOAI).

HOAI	Gebäude
LP 1	
LP 2	
LP 3	
LP 4	
LP 5	
LP 6	
LP 7	
LP 8	
LP 9	
insgesamt	

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:

10.10.1 Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI. Soweit gemäß Nummer 10.7 dieses Vertrags 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 folgender Stundensätze:

Für den Auftragnehmer	€/h
Für den Mitarbeiter	€/h
Für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen.	€/h

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 Nebenkosten****11.1 Erstattung von Nebenkosten**

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden:

- ☐ nicht erstattet.
- ☒ insgesamt pauschal mit 3 v.H. / nach Leistungsstufen vom Nettohonorar erstattet.
- ☐ insgesamt pauschal zum Festpreis in Höhe von Euro netto /
- ☐ insgesamt pauschal nach Leistungsstufen erstattet.
- ☐ mit Ausnahme der nachstehend aufgeführten Kosten, die auf Einzelnachweis zusätzlich erstattet werden, pauschal mit v.H. vom Nettohonorar erstattet / nach Leistungsstufen erstattet.
- ☐
- ☐ ausschließlich auf Einzelnachweis erstattet.
- ☐ nach Leistungsstufen gegliedertes Pauschalhonorar:

HOAI		
LP 1		
LP 2	v.H.	€ netto
LP 3		
LP 4		
LP 5	v.H.	€ netto
LP 6	v.H.	€ netto
LP 7		
LP 8	v.H.	€ netto
LP 9	v.H.	€ netto
insgesamt		

Werden Leistungen nach § 5 Nummer 5.7.2 beauftragt, gelten die Nebenkostenregelungen der jeweils zugehörigen Leistungsstufe.

11.2 Reisekosten

Bei Erstattung von Reisekosten auf Einzelnachweis ist das Bundesreisekostengesetz 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 nach Beendigung der Reise schriftlich geltend zu machen.

Reiseunterlagen werden vom Auftragnehmer beschafft.

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.

§ 11 Umsatzsteuer

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

- ☒ Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.
- ☐ Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit

§ 12 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

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

für Personenschäden:	1.500.000 €
für sonstige Schäden:	300.000 €

oder eine verbindliche Erklärung des Haftpflichtversicherers, dass die bestehende Haftpflichtversicherung im Auftragsfall auf die geforderte Mindestdeckungssumme erhöht wird. In diesem Fall ist der Nachweis der ausreichenden Haftpflichtversicherung vor Erteilung des Auftrags nachzureichen.

§ 13 Ergänzende Vereinbarungen

- 14.1** ☐ Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung gemäß Anlage zu § 14 Nummer 14.1 (SonVM1: „Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung“) und nach Maßgabe des Verpflichtungsgesetzes in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz schriftlich abzugeben.
- 14.2** ☐ 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. (siehe Anlage zu § 14 Nummer 14.1).

Auftraggeber:

83.2 Eigenbetrieb Beteiligungen
Holstenstraße 106-108
24103 Kiel

Auftragnehmer:

Kiel,
(Datum)

.....
(Ort, Datum)

.....
(rechtsverbindliche Unterschrift)

.....
(rechtsverbindliche Unterschrift)

02 Rechtsamt
Kiel,

.....
(Datum)

..... (rechtsverbindliche Unterschrift)