



Ingenieurvertrag

Zwischen der

Straße: Stadt Oberwesel
Rathausstraße 3
PLZ, Ort: 55430 Oberwesel
vertreten durch: den Stadtbürgermeister Jan Zimmer

nachfolgend **Auftraggeber (AG)** genannt -

und dem

Ingenieurbüro _____
Straße: _____
PLZ, Ort: _____
vertreten durch: _____

nachfolgend **Auftragnehmer (AN)** genannt -

wird für das Projekt **Generalsanierung und Erweiterung des Katholischen
Jugendheims Oberwesel**

folgender Ingenieurvertrag geschlossen:



INHALTSVERZEICHNIS

1. Gegenstand des Vertrages	3
2. Vertragsbestandteile / Vertragsunterlagen.....	3
3. Budget / Baukostenobergrenzen	4
4. Beauftragter Leistungsumfang des AN	4
4.1. Stufenweise Beauftragung	4
4.2. Besondere Leistungen	5
5. Leistungserbringung durch den AN	5
5.1. Leistungsverpflichtete des AN	5
5.2. Leistungserbringung durch Dritte	6
6. Termine und Fristen.....	6
6.1. Termine, Bearbeitungsdauer	6
6.2. Planungsterminplan	6
7. Honorar	6
7.1. Vergütungsvereinbarung für die Grundleistungen in Anlehnung an die HOAI.....	6
7.3. Besondere Leistungen i. V. m. Anlage 2.....	8
7.4. Zusätzliche Leistungen und Änderungsleistungen.....	8
7.5. Nebenkosten	9
7.6. Umsatzsteuer	9
7.7. Fälligkeit und Abrechnung	9
8. Mängelhaftung / Haftpflichtversicherung	9



1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung, für folgende Anlagengruppen:

- ☒ Anlagengruppe 1 (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen)
- ☒ Anlagengruppe 2 (Wärmeversorgungsanlagen)
- ☒ Anlagengruppe 3 (Lufttechnische Anlagen)
- ☐ Anlagengruppe 4 (Starkstromanlagen)
- ☐ Anlagengruppe 5 (Fernmelde- und informationstechnische Anlagen)
- ☐ Anlagengruppe 6 (Förderanlagen)
- ☐ Anlagengruppe 7 (nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen)
- ☐ Anlagengruppe 8 (Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken)

für das Bauvorhaben

Generalsanierung und Erweiterung des Katholischen Jugendheims

Projektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte Katholische Jugendheim in Oberwesel soll saniert und erweitert werden, um es auch weiterhin als Stadt- und Versammlungshalle nutzen zu können. Das Gebäude wurde 1923/24 erbaut und liegt im Bereich des Welterbes Oberes Mittelrheintal. Unter Wahrung der historischen Dimension des Katholischen Jugendheims soll das Gebäude als generalsaniertes Stadt- und Versammlungsgebäude sowohl baulich, als auch durch die gebäudetechnische Ausstattung auf den heutigen Stand der Bautechnik gebracht und dadurch in seiner Funktion und durch einen wirtschaftlichen Unterhalt zukunftsfähig gemacht werden. Das Katholische Jugendheim wird saniert und durch einen Anbau auf einer Nachbarparzelle sowie einen weiteren Anbau im Erdgeschoss erweitert. Im Rahmen der grundsätzlichen Überlegungen ist ein Energiekonzept erstellt worden, das Grundlage der zu erbringenden Leistungen der technischen Gebäudeausstattung ist. Bezüglich weiterer Einzelheiten gelten die Leistungsbeschreibung (Anlage 4), das den Ausschreibungsunterlagen beigefügte Energiekonzept (Anlage 5) sowie die Planunterlagen BA (Anlage 6). Das Energiekonzept ist umzusetzen.

2. Vertragsbestandteile / Vertragsunterlagen

Der Vertrag enthält folgende Bestandteile, die in nachstehender Reihenfolge auszulegen sind:

- ☒ dieser Ingenieurvertrag
- ☒ Allgemeine Vertragsbedingungen zum Vertrag (AVB), Stand 02/2023 – Anlage 1 –
- ☒ Besondere Leistungen – Anlage 2 –
- ☒ Festlegung der Honorargrundlagen – Anlage 3 –
- ☒ Leistungsbeschreibung – Anlage 4 –
- ☒ Energiekonzept – Anlage 5 –
- ☒ Planunterlagen BA – Anlage 6 –
- ☒ Pläne, Schnitte und Ansichten – Anlage 7 –
- ☒ Teilleistungstabellen nach Siemon – Anlage 8 –



- | | | |
|-------------------------------------|--|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Angebotsunterlagen | – Anlage 9 – |
| <input checked="" type="checkbox"/> | ggfs.: Protokoll der Angebotsverhandlung | – Anlage 10 – |

☐

3. Budget / Baukostenobergrenzen

./.

4. Beauftragter Leistungsumfang des AN

Die Vertragsparteien legen als Leistungsbeschreibung der vom AN zu erbringenden Grundleistungen die Anlage 15 zur HOAI zu Grunde und vereinbaren hierzu Folgendes:

4.1. Stufenweise Beauftragung

Soweit nicht nachfolgend Abweichendes festgelegt ist, beauftragt der AG den AN mit Unterzeichnung dieses Vertrages zunächst mit den in Ziffer 4.1.1 aufgeführten Leistungen als einen vom AN geschuldeten Teilerfolg, der so genannten Leistungsstufe 1 dieses Vertrages.

Durch Auftragserteilung (schriftlich oder in Textform) kann der AG dem AN ferner die weiteren Planungsleistungen beauftragen, die unter Ziffer 4.1.2 genannt sind, die so genannte Leistungsstufe 2 im Sinne dieses Vertrages, zu deren Ausführung der AN mit der Auftragserteilung verpflichtet ist.

In seiner Entscheidung, die Leistungsstufe 2 zu beauftragen, ist der AG frei. Ein Rechtsanspruch des AN auf Beauftragung weiterer Leistungen über die Leistungen der Stufe 1 hinaus besteht nicht.

Der AN wird von seiner Verpflichtung zur Erbringung weiterer Leistungen gemäß Ziffer 4.1.2 frei, wenn diese vom AG nicht innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten nach Beendigung der zuletzt beauftragten Leistungen in Auftrag gegeben werden.

4.1.1. Leistungsstufe 1

- ☒ Leistungsbild Technische Ausrüstung, Grundleistungen gemäß § 55 HOAI in Verbindung mit Anlage 15 HOAI, und zwar die Leistungsphasen
 - ☒ Leistungsphase 3 Entwurfsplanung, darin: Überprüfen, Anerkennen und Einarbeiten des vorliegenden energetischen Konzepts
 - ☒ Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung
 - ☒ Leistungsphase 5 Ausführungsplanung
 - ☒ Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe



soweit unter Ziffer 4.3 dieses Vertrages nicht bestimmte Teilleistungen der jeweiligen Leistungsphase vom Leistungsumfang ausgenommen sind.

4.1.2. Leistungsstufe 2

- ☒ Leistungsbild Technische Ausrüstung, Grundleistungen gemäß § 55 HOAI in Verbindung mit Anlage 15 HOAI, und zwar die Leistungsphasen
 - ☒ Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe
 - ☒ Leistungsphase 8 Objektüberwachung – Bauüberwachung
 - ☒ Leistungsphase 9 Objektbetreuung

soweit unter Ziffer 4.3 dieses Vertrages nicht bestimmte Teilleistungen der jeweiligen Leistungsphase vom Leistungsumfang ausgenommen sind.

4.2. Besondere Leistungen

Die in Anlage 2 zu diesem Vertrag aufgeführten Besonderen Leistungen im Sinne der HOAI sind im Zusammenhang mit der jeweils beauftragten Leistungsphase zum vereinbarten oder erforderlichen Zeitpunkt zu erbringen.

4.3. Eigenleistungen des AG / nicht beauftragte Teilleistungen

Sofern Teilleistungen vom AG selbst erbracht werden, wird eine Anrechnung auf das Honorar des AN gemäß den Teilleistungstabellen (Anlage 8) vereinbart. Dies gilt insbesondere für Leistungen des AG im Rahmen der Leistungsphasen 6 und 7. Der AG entscheidet rechtzeitig und teilt in Textform mit, ob die Leistungen von ihm selbst ausgeführt werden, oder vom AN auszuführen sind.

5. Leistungserbringung durch den AN

5.1. Leistungsverpflichtete des AN

Der AN benennt nachfolgend diejenigen Personen, die die vereinbarten Leistungen persönlich erbringen. Sie sind berechtigt, den AN gegenüber dem AG und Dritten zu vertreten:

Planungsphase

- Projektleitung: _____
- Stellv. Projektleitung: _____

Ausführungsphase

- Objektüberwachung: _____
- Stellv. Objektüberwachung: _____

Weitere für die Leistungserbringung vorgesehene Personen und deren Funktionen:

- _____
- _____



5.2. Leistungserbringung durch Dritte

Es ist durch den AN beabsichtigt, nachstehende Leistungen an Dritte weiterzugeben:

- Leistung: _____
- Nachunternehmer: _____

6. Termine und Fristen

6.1. Termine, Bearbeitungsdauer

Der AN wird seine Leistungen so rechtzeitig erbringen, dass nachfolgende Termine eingehalten werden bzw. die nachstehende Bearbeitungsdauer nicht überschritten wird:

Mit den Planungsleistungen ist unmittelbar nach Beauftragung zu beginnen. Fertigstellungstermin für die Gesamtmaßnahme: Februar 2029. Eine Bauzeitverlängerung ist nicht vorgesehen.

Die Termine für weitere Leistungen werden mit Beauftragung der weiteren Leistungen einvernehmlich festgelegt.

6.2. Planungsterminplan

Der AN hat einen Detailterminplan zur Erbringung seiner Leistung aufzustellen, bzw. der Erstellung des Detailterminplans zuzuarbeiten, und diesen dem AG zur Freigabe vorzulegen. Die dort vorgesehenen Termine und Fristen werden mit der Freigabe verbindlich.

7. Honorar

7.1. ☒ Vergütungsvereinbarung für die Grundleistungen in Anlehnung an die HOAI

Hinsichtlich der Vergütung des AN treffen die Vertragsparteien die nachfolgende Vereinbarung in Anlehnung an die Vergütungsmethodik der HOAI soweit nachfolgend keine abweichenden Regelungen zur Vergütungsmethodik der HOAI vereinbart ist.

Für die nach diesem Vertrag gem. Ziffer 4.1 übertragenen Grundleistungen ermittelt sich das Honorar des AN

- aus den anrechenbaren Kosten des Objekts,
- nach dem Leistungsbild,
- nach der Honorarzone,
- und der Honorartafel des § 56 HOAI.

Hinsichtlich der anrechenbaren Kosten des Objekts / der Objekte vereinbaren die Parteien Folgendes:

Die anrechenbaren Kosten ermitteln sich



- für die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-4
nach der Kostenberechnung, solange diese nicht vorliegt, nach der Kostenschätzung;
- für die Grundleistungen der Leistungsphasen 5-7
nach dem Kostenanschlag, solange dieser nicht vorliegt, nach der Kostenberechnung;
- für die Grundleistungen der Leistungsphasen 8 und 9
nach der Kostenfeststellung, solange diese nicht vorliegt, nach dem Kostenanschlag.

Hinsichtlich der Bestimmung des Leistungsbildes vereinbaren die Parteien, dass die Regelungen des § 55 HOAI gelten sollen.

- ☒ Sofern Teilleistungen durch den AG beigestellt werden, oder vom AN aus sonstigen Gründen nicht erbracht werden müssen, beispielsweise weil eine Genehmigungsplanung nicht anfällt, reduziert sich der Honorarsatz nach der Siemon-Tabelle, Anlage 8.

Für nicht beauftragte Leistungsphasen eines Leistungsbildes oder Grundleistungen einer Leistungsphase sind konkrete Regelungen in Anlage 3 dieses Vertrages getroffen.

Abweichend von § 56 Abs. 2-5 HOAI legen die Parteien die Honorarzone des Objekts verbindlich mit nachstehenden Honorarzonen fest. Soweit vorstehend keine Honorarzone festgelegt ist, erfolgt die Bestimmung nach Maßgabe des § 56 Abs. 2-5 HOAI.

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Anlagengruppe 1 | (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen) |
| | Honorarzone: | <u>II</u> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Anlagengruppe 2 | (Wärmeversorgungsanlagen) |
| | Honorarzone: | <u>II</u> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Anlagengruppe 3 | (Lufttechnische Anlagen) |
| | Honorarzone: | <u>II</u> |
| <input type="checkbox"/> | Anlagengruppe 4 | (Starkstromanlagen) |
| | Honorarzone: | _____ |
| <input type="checkbox"/> | Anlagengruppe 5 | (Fernmelde- und informationstechnische Anlagen) |
| | Honorarzone: | _____ |
| <input type="checkbox"/> | Anlagengruppe 6 | (Förderanlagen) |
| | Honorarzone: | _____ |
| <input type="checkbox"/> | Anlagengruppe 7 | (nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen) |
| | Honorarzone: | _____ |
| <input type="checkbox"/> | Anlagengruppe 8 | (Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken) |
| | Honorarzone: | _____ |



Hinsichtlich des Tafelwerts des Honorars soll die Regelung des § 13 HOAI gelten.
Hinsichtlich des Tafelwerts vereinbaren die Parteien den Basishonorarsatz.

- ☒ Es ist eine Umbau- bzw. Modernisierungsmaßnahme geplant:
Auf das Honorar des AN vereinbaren die Parteien einen Umbauzuschlag in Höhe von _____ %. Eine Anrechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz findet nicht statt, diese wurde angemessen beim vorgenannten Umbauzuschlag berücksichtigt.

Weitere, generelle Vereinbarung zur Vergütungsregelung:

Auf den nach der vorstehenden Methodik ermittelten Honoraranspruch für die Grundleistungen vereinbaren die Parteien insgesamt einen

- ☐ **Nachlass** des AN in Höhe von _____ %.
☐ **Zuschlag** des AN in Höhe von _____ %.

Die vorstehende Honorarregelung ist abschließend. Das Katholische Jugendheim Oberwesel besteht aus mehreren Bauteilen, diese werden jedoch als ein Objekt betrachtet und honorartechnisch nicht aufgegliedert. Die baulichen Gegebenheiten aller Bauteile liegen mit den vorliegenden Planunterlagen zur Angebotskalkulation vor und sind in die Honorarvereinbarung einkalkuliert. Die Regelungen des § 11 HOAI finden keine Anwendung auf die Vergütungsvereinbarung.

7.2. frei bleibend

7.3. Besondere Leistungen i. V. m. Anlage 2

Die Vergütung der Besonderen Leistungen ist in der Anlage 3 dieses Vertrages festgelegt.

7.4. Zusätzliche Leistungen und Änderungsleistungen

Für die Kalkulation von zusätzlichen Leistungen oder Änderungsleistungen sowie für die Vergütung von Leistungen im Zeithonorar vereinbaren die Vertragsparteien folgende Stundensätze (netto, ohne Nebenkosten):

- für den AN
(Geschäftsführer / Partner der Gesellschafter / Inhaber) _____ €/h
- für angestellte Architekten / Ingenieure /
Dipl.-Ingenieure / M.Sc. / B.Sc. _____ €/h
- für staatlich geprüfte Techniker _____ €/h
- für technische Zeichner und Mitarbeiter mit
vergleichbarer Qualifikation, die technische oder
wirtschaftliche Aufgaben erfüllen _____ €/h



7.5. Nebenkosten

Zur Abgeltung der Nebenkosten erhält der AN einen Zuschlag auf das Honorar aller Leistungen in Höhe von _____ % soweit in Anlage 3 keine abweichende Regelung getroffen ist.

Nebenkosten in diesem Sinne sind die in § 14 Abs. 2 HOAI genannten Kosten.

7.6. Umsatzsteuer

Die Honorare verstehen sich netto, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

7.7. Fälligkeit und Abrechnung

Sämtliche Leistungen des AN sind prüffähig abzurechnen. Der Honoraranspruch des AN wird binnen einer Frist von 3 Wochen nach Abnahme und Rechnungslegung fällig. Mit der Abnahme hat der AG einen Anspruch auf Schlussrechnung.

Bis zur Abnahme hat der AN Anspruch auf angemessene Abschlagszahlungen. Der Anspruch auf Abschlagszahlungen wird binnen einer Frist von 3 Wochen nach Rechnungslegung fällig.

8. **Mängelhaftung / Haftpflichtversicherung**

Ergänzend zu Ziffer 8.2 der AVB vereinbaren die Vertragsparteien für die vom AN abzuschließende und vorzuhaltende Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung folgende Mindestdeckungssummen:

- | | | |
|-------------------------------------|--|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | für Personenschäden in Höhe von | 3.000.000,00 € |
| <input checked="" type="checkbox"/> | für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von | 1.000.000,00 € |

Für den AG:

_____, den _____

Für den AN:

_____, den _____
