Vertrag – Fachplanung Heizung, Lüftung und Sanitärarbeiten

ALG 1 - 3

Erweiterung offener Ganztag (OGT) Grundschule Treuchtlingen

Projekt-ID: 621.00.2025

ENTWURF

Inhaltsverzeichnis

Anlagenverzeichnis

§ 1 Gegenstand des Vertrages

§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

§ 3 Behandlung von Unterlagen

§ 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 Ergänzende Vereinbarungen

Anlagenverzeichnis

Teil A

☒ Anlage(n) zu §§ 6, 8, 10 und 11 – VII.11.4 Honorarangebot – Fachplanung Technische Ausrüstung

☒ Anlage VI.1 Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)

☐ Anlage zu § 1.1 − Auflistung über die zu bearbeitenden ☐ Objekte (Gebäude, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen) ☐ Beschreibung der Bauaufgabe ☐

☐ Genehmigter Projektantrag vom

☐ Bedarfsbeschreibung vom

☐ Projektorganisationshandbuch (POHB)

☐ Anlage(n) zu § 5.1.1 − Building Information Modeling (BIM): Projektorganisationshandbuch (POHB) inkl. BIM-Vorgaben des Auftraggebers (AIA)

☐ Anlage(n) zu § 5.1.2 – Projektkommunikation und Datenmanagement:

☐ Anlage(n) zu § 5.1.4 – Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB): Zielvereinbarung, Stand

☐ Anlage zu § 6.4 – VI.3 ZVB Rechnungsprüfung, Feststellungsvermerke

☐ Anlage(n) zu § 8 – III.15 Personaleinsatz

☐ Anlage VI.4.H ZVB Pflichtenheft

☐ Anlage VI.4.1.H Datenaustauschbogen (Anhang zu VI.4)

☐ Anlage VI.5 ZVB Austauschplattform

☐ Anlage VI.10 ZVB Datenverarbeitung

☐ Anlage VI.15.H Katalog Kostenkontrolleinheiten – HaSta

☐ Anlage VI.16 ZVB Kostenkontrollinstrument

☐ Anlage zu § 14.1 – VI.11 Formblatt Verpflichtungserklärung

☐

ENTWURF

Teil B

☒ Anlage zu § 7 – VI.14 Liste der fachlich Beteiligten

☒ Rahmenterminplan DPM vom 26.10.2026

☐ Steuerungsterminplan vom

☐

Dem Auftragnehmer werden die vorgenannten Unterlagen in einfacher Ausfertigung mit Vertragsschluss übergeben bzw. digital übermittelt.

§ 1
Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Fachplanung für die technische Ausrüstung (TA - HLS) - ALG 1 - 3 - gem. § 53 ff HOAI 2021 i.V.m. Anlage 15, mit denen diese in der Liegenschaft

Hochgerichtstraße 5, 91757 Treuchtlingen
(genaue Bezeichnung des Orts der Bauaufgabe)

für die Stadt Treuchtlingen
(Bezeichnung – Bauherr/Nutzer)

☒ neu errichtet, hergestellt, erweitert *(Neubau)*

☒ umgebaut, modernisiert, instand gesetzt oder instand gehalten *(Bestandsbau)*.

werden sollen.

Folgende Technische Anlagen der Anlagengruppen nach § 53 (2) HOAI sind zu bearbeiten:

☒ 1.1.1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

☒ 1.1.2 Wärmeversorgungsanlagen

☒ 1.1.3 Lufttechnische Anlagen

☐ 1.1.4 Starkstromanlagen

ENTWURF

☐ 1.1.5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

☐ 1.1.6 Förderanlagen

☐ 1.1.7 Nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen hier[1] :

☐ 1.1.8 Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken

☐ **1.2** Die Bauaufgabe ist Teil des Gesamtvorhabens:

§ 2
Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Die im Anlagenverzeichnis Teil A aufgeführten Anlagen sind Vertragsbestandteil. Gleiches gilt für folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke, Erlasse und Handlungsanweisungen bzw. Schreiben:

☒ Umweltrichtlinien Öffentliches Auftragswesen (öAUmwR)

☐ Leitfaden Nachhaltiges Bauen, einschließlich Anlagen in der jeweils gültigen Fassung

☐ Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB), BNB-Systemvariante:

☐

Die in den o.g. Unterlagen enthaltenen Formulare, Muster und sonstigen Formblätter sind zu verwenden.

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

2.2 Für die Erbringungen der Leistungsphasen 2-9 ist das abgestimmte Raum- und Funktionsprogramm sowie die Erkenntnisse aus der Grundlagenermittlung zu Grunde zu legen.

2.3 Für die weitere Bearbeitung sind bei Bauaufgaben zu Grunde zu legen:

[1] *ggf. Aufteilung bzw. Zusammenfassen der funktional gleichartigen Anlagen nach § 54 (1) Satz 2 HOAI*

☒ die durch den Stadtrat bestätigte Machbarkeitsstudie Zielvariante 5c.

Abweichungen davon bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers in Textform.

2.4 Die Planungsleistungen unterliegen

☒ dem Baugenehmigungsverfahren

☐ dem Zustimmungsverfahren

☐ der Kenntnisgabe

nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Freistaates Bayern.

§ 3

Behandlung von Unterlagen

3.1 Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn in Textform zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Planungs- und Überwachungszielen nicht vereinbar ist.

Der Auftragnehmer hat im Rahmen der geschuldeten Leistungen die im Geschäftsbereich des Auftraggebers vorgegebenen Formulare zu verwenden und entsprechend auszufüllen. Sofern digitale Systeme des Auftraggebers zur Verfügung stehen, sind diese entsprechend zu nutzen.

3.2 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Unterlagen, wie Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sowie die diesbezüglichen Unterlagen von Nachträgen sind dem Auftraggeber digital zu übergeben.

ENTWURF

☒ Folgende Unterlagen sind abweichend in der angegebenen Anzahl zu übergeben:

(weitere vom Auftraggeber geforderte Ausfertigungen werden zum Nachweis vergütet)

Endausfertigung

☒ der Vor- und Entwurfsplanung:	digital sowie 2-fach Papier kopierfähig
☒ der HU-Bau:	digital sowie 3-fach Papier kopierfähig
☒ der Bauunterlage:	digital sowie 3-fach Papier kopierfähig
☒ Fördermittelantrag und Verwendungsnachweis:	digital sowie 3-fach Papier kopierfähig

Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen (letzter Stand) und rechnerischen Ergebnisse des Objekts:

digital sowie 3-fach Papier kopierfähig

Für die weiteren Beteiligten (Firmen etc.) sind die Ausführungsunterlagen im erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen.
Den ausführenden Firmen händigt der Planer die Ausführungsunterlagen 2-fach in Papier aus und lässt sich den Empfang bestätigten. Die Kosten der Vervielfältigungen trägt der AG

Die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen in Papierform sind vom Auftragnehmer im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht anzulegen, DIN-gemäß zu falten und in Ordnern vorzulegen. Die Vorgaben des Auftraggebers gemäß § 2 zur Erstellung von Zeichnungen in Papierform und in digitaler Form sowie zum Datenformat/-austausch sind einzuhalten.

☒ Sofern nichts anderes vereinbart ist, müssen die vom Auftragnehmer erstellten Unterlagen den Anforderungen nach VDI 6026 Blatt 1 in der jeweils gültigen Fassung entsprechen.

ENTWURF

§ 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 Stufenweise Beauftragung

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

Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Bauaufgabe zu beschränken.

4.2.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss

☒ mit der Erbringung der Leistungsstufe 1 gemäß § 6.1

☐ mit der Erbringung der Leistungsstufe(n) gemäß § 6.

☐ Diese Beauftragung ist beschränkt auf:

☐

4.2.2 Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Bauaufgabe weitere Leistungen abzurufen. Der Abruf erfolgt in Textform.

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

ENTWURF

4.2.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, entsprechend Ziffer 4.2.2 weitere Leistungsstufen nach § 6 im Wege der Vertragserweiterung abzurufen, solange keine Kündigung des Auftragnehmers nach Ziffer 4.2.4, § 14.1 AVB erfolgt ist. Soweit dies nach dem Planungs- und Baufortschritt sachgerecht ist, ist der Auftraggeber auch befugt, die weitere Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder einzelne Abschnitte der Bauaufgabe zu beschränken, sofern es sich um abgrenzbare Teilleistungen handelt. Dabei soll eine unnötige Teilung von Leistungsstufen vermieden werden.

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

§ 5
Allgemeine Leistungspflichten

5.1 Planungs- und Überwachungsziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage des § 2 seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass die Bauaufgabe gemäß den Vorgaben nach Ziffern 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 (1) BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks.

☒ **5.1.2** Regelung der Projektkommunikation und zum Datenmanagement

Das Projekt ist nach den Vorgaben des Auftraggebers zur Projektkommunikation und zum Datenmanagement (Anlage(n) zu § 5.1.2) umzusetzen.

☐ **5.1.3** Vorgaben zur Energieeffizienz / Energetisches Konzept

ENTWURF

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die in der Anlage 01 definierten Anforderungen einzuhalten und umzusetzen.

☐ **5.1.4** Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)

☐ Angestrebt wird eine BNB-Zertifizierung mindestens in Silber.

☐ Angestrebt wird eine BNB-Zertifizierung mindestens in Gold.

☐ Eine Sinngemäße Anwendung des BNB-Systems ist vorgesehen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die beiliegende Zielvereinbarung (Anlage(n) zu 5.1.4) sowie deren Fortschreibung umzusetzen. Er hat im Projektverlauf an der Präzisierung und Fortschreibung der Zielvereinbarung sowie an der erforderlichen Nachweisführung mitzuwirken.

Die notwendigen fachspezifischen Nachweise, Bewertungen und Daten der Liegenschaften sind dem Auftraggeber bzw. dem von ihm beauftragten Dritten/Projektsteuerer/BNB-Koordinator zur Verfügung zu stellen.

Der „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ des Bundes gemäß § 2.1 ist bei Maßnahmen des Freistaats Bayern als Arbeitshilfe bzw. Empfehlung anzuwenden. Soweit sich aus der Anwendung des BNB-Systems oder aus einer vertraglichen Vereinbarung ein direkter Bezug ergibt, sind die entsprechenden Inhalte verbindlich.

Die in diesem Zusammenhang vom Auftragnehmer ggf. darüber hinaus zu erbringenden Besonderen Leistungen ergeben sich aus der/den Anlage(n) zu § 6.

s. Anlage 6.1

5.2 Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die vom Auftraggeber ☐ im genehmigten Projektantrag☒ in der Beschreibung gem. Anlage 01 und der Machbarkeitsstudie Anlage 07a ☐ vorgegebenen, auf seine Fachplanungen bezogenen, Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten/Zielwerte sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

Die Vorgaben dieser genehmigten Unterlagen sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers in Textform.

ENTWURF

5.3 Kosten

5.3.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die

festgelegte Kostenobergrenze für die Bauaufgabe in Höhe von 5.355.000,00 EUR brutto nicht überschritten wird.

Die Kosten der Kostenobergrenze umfassen die Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276 – in der Fassung 2018-12 einschließlich Umsatzsteuer, soweit diese Kostengruppen in der jeweiligen Unterlage 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 der Technischen Ausrüstung bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276:2018-12 und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten/vergabeorientierten Kostenkontrolleinheiten (KKE), zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben.
☐ Mit Beginn der Vorbereitung der Vergabe ist die Kostensteuerung und -kontrolle dann ausschließlich nach Vergabeeinheiten in vergabeorientierten Kostenkontrolleinheiten (KKE) fortzuführen.

Der Auftragnehmer führt die laufende Kostenkontrolle elektronisch, nach den Vorgaben des Auftraggebers zu Inhalt, Form (insbesondere Kostenstruktur einschließlich KKE-Struktur – Anlage VI.15.H) und Austauschformat durch und meldet regelmäßig bzw. auf Verlangen des Auftraggebers den aktuellen Kosten-, Leistungs- und Zahlungsstand der beauftragten Leistungen sowie die prognostizierte Abrechnungshöhe.

5.3.4 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Realisiert sich ein Kostenrisiko nach Vertragsschluss und

ENTWURF

sind dadurch die Planungs- und Überwachungsziele einschließlich der Kostenobergrenze nicht mehr einzuhalten, ist nach Ziffer 5.5 vorzugehen.

5.4 Termine

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

☒ Baubeginn: 15.06.2029

☒ Übergabe LP2: 01.10.2027

☒ Übergabe LP3: 16.06.2028

☒ Übergabe LP5: 31.07.2029

☒ Fertigstellung und Übergabetermin: 26.07.2030

5.4.2 Auf der Grundlage der Termine gemäß Ziffer 5.4.1 und ggf. unter Berücksichtigung der Prozesse aus den weiteren Terminvorgaben – Anlage(n) Rahmenterminplan DPM erarbeitet

☐ der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte

☒ der Auftragnehmer

ENTWURF

in Abstimmung mit seinem Vertragspartner binnen 6 Wochen nach Vertragsschluss einen Rahmentermin- und Generalablaufplan betreffend Planung, Vergabe, Genehmigung und Ausführung stimmt diesen mit der Objektplanung ab und legt danach den abgestimmten Terminplan dem AG zur Freigabe vor. 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.

Der Rahmentermin- und Generalablaufplan muss mindestens Zwischentermine - nach Objekten (bei mehreren Objekten) und Bauabschnitten gegliedert - für folgende Projektetappen aufweisen:

– Vergabe der Planungsleistungen

– Vorplanung

– Entwurfsplanung inkl. der Planung der Planung

– Genehmigungsplanung/Vorlage bei Genehmigungsbehörden, Genehmigungszeiträume

– Ausführungsplanung/Detailplanung

– Vorbereitung der Vergabe

– Mitwirkung bei der Vergabe

– Baudurchführung/Baufertigstellung

– Projektabschlussphase

– alle wesentlichen Meilensteine wie Beginn und Ende aller Leistungsphasen, Mitwirkungen und Freigaben des AG, Baubeginn, Abnahmen, Übergabe, Inbetriebnahme

- Sinnvolle Puffer in allen Leistungsphasen

Der Terminplan ist als verknüpfter Balkenterminplan mit Darstellung des kritischen Weges zu erstellen. Alle Leistungsphasen sind in Summenbalken jeweils zusammenzufassen. Alle Gewerke sind koordiniert und in ablaufbedingten Bezügen darzustellen. Nach Freigabe des AG´s ist vom AN ein Basisterminplan anzulegen und darauf aufbauend monatlich ein Soll-Ist-Abgleich vorzulegen.

Für die Anwendung von § 10.2 AVB ist als Zeitraum der Objektüberwachung der Zeitraum zwischen Baubeginn und Übergabe maßgeblich.

ENTWURF

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

☒ Vorstellung und Übergabe LP2: 01.10.2027

Alle weiteren Fristen erfolgen im Rahmen der Stufenabrufe.

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 Ziffer 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 Ziffer 5.7 anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt § 10.2. 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.

5.5.5 Abweichungsmanagement

Der Auftragsgeber führt bei Großen Baumaßnahmen ein Abweichungsmanagement gemäß den Abschnitten E 1.2 bzw. E 3.3 RLBau durch; bei Kleinen Baumaßnahmen sowie bei BU-Projekten erfolgt dies in analoger Form.

Der Auftragnehmer hat hierbei unter Beachtung der Vorgaben des Auftraggebers mitzuwirken.

Können infolge des Abweichungsmanagements die Planungs- und Überwachungsziele einschließlich der festgelegten Kostenobergrenze nicht mehr eingehalten werden, ist nach dieser Ziffer vorzugehen. Soweit sich hieraus Leistungsänderungen ergeben, findet Ziffer 5.7 Anwendung.

Das für das Projekt erforderliche Entscheidungs-/Änderungsmanagement bleibt davon 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 durch den Auftragnehmer zu unterstützen.

☒ Der Auftragnehmer fertigt über die Besprechungen und Verhandlungen unverzüglich Niederschriften an und legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor. (Die Projektbesprechung wird durch die Projektsteuerung dokumentiert)

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

ENTWURF

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 § 10.2 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 Ziffer 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 Ziffer 5.7.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder

(b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach Ziffer 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 Werkerfolges 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.

ENTWURF

5.8 Abstimmung mit Projektbeteiligten

Der Auftragnehmer hat sich mit den weiteren fachlichen Beteiligten in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich so abzustimmen und seine Beiträge rechtzeitig und ordnungsgemäß zur Integration in die Objektplanung bereitzustellen, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele eingehalten werden.

§ 6

Spezifische Leistungspflichten

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

6.1 **Leistungsstufe 1**

Die Leistungsstufe 1 umfasst die **Leistungsphasen 1+2** inkl. Besonderer Leistungen

6.2 **Leistungsstufe 2**

Die Leistungsstufe 2 umfasst die **Leistungsphase 3** inkl. Besonderer Leistungen

6.3 **Leistungsstufe 3**

Die Leistungsstufe 3 umfasst die **Leistungsphase 4 bis 9** inkl. Besonderer Leistungen.

Dem Auftragnehmer obliegt im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens die Federführung für –

☒ das Führen von Verhandlungen mit den Behörden über die Genehmigungsfähigkeit

Zu den Leistungen des Auftragnehmers gehören:

ENTWURF

- Beraten und Vorschlagen zum Vergabeverfahren
- das Vorbereiten von Bietergesprächen,
- das Einholen, Prüfen und Werten von Nachtragsangeboten [2],
- das Prüfen und Werten von Nebenangeboten (ohne Auswirkungen auf die abgestimmte Planung) mit Einbeziehung in den Vergabevorschlag.

6.4 Der Auftraggeber erbringt im Rahmen der Vergabe folgende Leistungen:

- Auskunftserteilung gegenüber Bewerbern und Bietern,
- Einholen von Angeboten,
- Auftragserteilung,

6.5 **Objektüberwachung und Dokumentation sowie Objektbetreuung**

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 Inaugenscheinnahme sorgfältig zu kontrollieren.

6.6. 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.

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

Abschlagsrechnungen:	4 Arbeitstage
Teil-/Schlussrechnungen:	15 Kalendertage

§ 7

7 **Fachlich Beteiligte**

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.

[2] *Sofern § 10 HOAI einschlägig ist, ist diese Leistung gesondert zu vergüten.*

7.2 Das Projekt wird unter Beteiligung externer Projektsteuerer durchgeführt.

Projektsteuerer sind im Rahmen der mit ihnen abgeschlossenen Verträge bevollmächtigt, die Rechte des Auftraggebers zur Realisierung der Planungs- und Überwachungsziele gegenüber dem Auftragnehmer und den anderen fachlich Beteiligten wahrzunehmen.

§ 8

Personaleinsatz des Auftragnehmers

8.1 Fachlich verantwortlich für die Erbringung der vertraglichen Leistungen sind die im bezuschlagten Angebot (VII.10.4) bzw. im Formblatt Personaleinsatz (III.15) benannten Personen.

8.2 Der für die Leistungsstufe 3 Benannte ist berechtigt, die nach § 6.4.2 und Anlage zu § 6, Leistungsstufe 3 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsstufe 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, ☒ mindestens aber an 2 Tag/en pro Woche.

☒ Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ab der Leistungsstufe 3 bis zur Fertigstellung der Bauaufgabe ein Baustellenbüro auf oder in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ausreichend zu besetzen.

☒ Der Auftragnehmer hat durch mindestens 1 fachlich geeignete/n Mitarbeiter während des Betriebs der Baustelle im Baustellenbüro präsent zu sein.

ENTWURF

§ 10

Honorar

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276), zuletzt geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der HOAI vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2636), insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI) und nach Teil 4 Fachplanung, Abschnitt 2 Technische Ausrüstung (§§ 53-56 HOAI) sowie nach dem in diesem Vertrag vereinbarten Zu- oder Abschlag (siehe VII.11.4).

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar gemäß den im bezuschlagten Angebot (VII.11.4) getroffenen Vereinbarungen.

10.1 Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten nach § 4 in Verbindung mit § 54 HOAI werden für die Leistungen nach § 6.1 bis § 6.5 auf der Grundlage der mangelfreien Kostenberechnung gemäß DIN 276 – in der Fassung vom Dezember 2008 – ohne Umsatzsteuer ermittelt.[3]

Solange die Kostenberechnung nicht vorliegt, ist die Kostenschätzung ohne Umsatzsteuer, zu Grunde zu legen.

☒ Die anrechenbaren Kosten der Anlagengruppen 4, 5 und 6 , die unter funktionalen und technischen Kriterien eine Einheit bilden, werden gemäß § 52 (2) HOAI für folgende Gebäude / Ingenieurbauwerke / Verkehrsanlagen / Freianlagen zusammengefasst: Neubau und Sanierung

Soweit eine mitzuverarbeitende Bausubstanz (mvB) zu berücksichtigen ist, wird folgendes vereinbart: Bei Gebäudeteilen, die nicht neu errichtet werden, erfolgen folgende Zuschläge auf die anrechenbaren Kosten: KG 400: 1,5 %. Damit ist sämtlicher Mehraufwand im Zusammenhang mit mitzuverarbeitender Bausubstanz abgegolten.

[3] *Unabhängig von der Festlegung in § 5.3.1 ist bei der Honorarermittlung ausschließlich die DIN 276 in der Fassung 2008 zugrunde zu legen.*

10.2 Honorar bei Leistungsänderungen

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

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

10.2.2 Stimmt der Auftraggeber alternativ einer aufwandsbezogenen Abrechnung in Textform zu und erfordern die zu ändernden oder geänderten Leistungen im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen erhöhten Aufwand, erhält der Auftragnehmer ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung der im bezuschlagten Angebot (VII.11.4) festgelegten Stundensätze in Verbindung mit § 10.3 AVB.

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.

ENTWURF

☒ **10.3** Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen:

Mit der Bildung der beiden Honorarobjekte
a) Neubauten und Erweiterungen sowie
b) Umbau- und Sanierungs-, oder Instandhaltung/-setzungs-maßnahmen im Bestand (inklusive Umbauzuschlag und mitzuverarbeitender Bausubstanz)
sind sämtliche Leistungen, auch bei abschnittsweiser Planung, Ausführung oder Inbetriebnahme, vollständig abgegolten. Ein darüber hinausgehendes oder zusätzliches Honorar für die abschnittsweise Erstellung, Planung, Durchführung oder Inbetriebnahme– insbesondere im Bestand – kann nicht geltend gemacht werden, auch wenn die Maßnahmen in mehreren Bauabschnitten oder zeitlich gestaffelt erfolgen.

Die im Honorarangebot des Auftragnehmers enthaltenen Zu- und Abschläge je Leistungsphase und je Objekt sind abschließend und decken sämtliche Leistungen ab. ~~, einschließlich einer abschnittsweisen Bearbeitung nach Leistungsphase 4. Die Planung bis einschließlich Leistungsphase 4 ist ganzheitlich zu betrachten; ab Leistungsphase 5 erfolgt die Bearbeitung der einzelnen Bauabschnitte separat.~~

§ 11
Nebenkosten

11.1 Erstattung von Nebenkosten

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden –

☒ nach den Festlegungen im bezuschlagten Angebot (VII.11.4) erstattet.

☐

Der vorgenannte Ausgleich beinhaltet neben den in § 14 (2) HOAI aufgeführten Kosten die Kosten für:

Werden Leistungen nach § 5.7 beauftragt, gelten die Nebenkostenregelungen auch für diese Leistungen.

ENTWURF

11.2 Reisekosten

Reisekosten werden –

☐ nach den Festlegungen im bezuschlagten Angebot (VII.11.4) erstattet.

☒ nicht gesondert vergütet.

Sofern eine Erstattung von Reisekosten auf Einzelnachweis erfolgt, ist das Bayerische Reisekostengesetz (BayRKG) anzuwenden.

Reisen zu Lasten des Auftraggebers müssen vorher mit diesem abgestimmt werden.

Der Antrag und die Einreichung der Unterlagen richten sich nach Art. 3 BayRKG.

Reiseunterlagen werden vom Auftragnehmer beschafft.

11.3 Vorsteuerabzug

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

☐ **11.4** Bauaufgaben im Ausland

§ 12

Umsatzsteuer

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

☒ Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

☐ Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit.

§ 13

Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

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

ENTWURF

Für Personenschäden	2.000.000 Euro
Für sonstige Schäden	2.000.000 Euro

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

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

§ 14
Ergänzende Vereinbarungen

☒ **14.1** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung (Anlage zu § 14.1 – Formblatt VI.11) nach Maßgabe des Verpflichtungsgesetzes in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten vor der vom Auftraggeber dafür anzugebenden zuständigen Behörde/Stelle schriftlich abzugeben.

Er hat dafür zu sorgen, dass ggf. auch seine, mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls rechtzeitig eine solche Verpflichtungserklärung vor der zuständigen Behörde/Stelle abgeben. (siehe Anlage zu § 14.1).

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

☐ **14.3**

- Ende des Vertrages –

Der Vertrag wird mit Erteilung des Zuschlags auf das Angebot des Auftragnehmers im Rahmen des Vergabeverfahrens wirksam geschlossen.