

Vertrag Freianlagen

Zwischen der

Gemeinde Hattstedt
über das Amt Nordsee-Treene
Schulweg 19
25866 Mildstedt

vertreten durch

Bürgermeister Ralf Jacobsen

-nachstehend **Auftraggebende** (Stellen) genannt-

und der

Firma

vertreten durch

Name

-nachstehend **Auftragnehmende** (Stellen) genannt-

wird folgender Vertrag geschlossen.

§ 1 Gegenstand des Vertrags

Gegenstand dieses Vertrags sind Leistungen bei Freianlagen für die Baumaßnahme
Umbau und Teilsanierung der Grundschule Hattstedt, Gemeinde Hattstedt

§ 2 Grundlagen des Vertrags

(1) Auf diesen Vertrag findet die HOAI in der Fassung von 2021 Anwendung.

(2) Vertragsbestandteile sind

- (2.1) die Anlage 1 spezifische Leistungspflichten mit den darin gekennzeichneten Leistungen sowie
- (2.2) die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) zu den Verträgen mit freiberuflich Tätigen
- (2.3) Formblatt „Hinweise zum Umfang Vollmacht der Auftragnehmenden“
- (2.4) Verpflichtung nach § 1 des Verpflichtungsgesetzes vom 02.03.1974, zuletzt geändert am 15.08.1974
- (2.5) die vorläufigen Honorarermittlungen
- (2.6) das gemäß Zuschlagsschreiben beauftragte Angebot des Auftragnehmenden inkl. aller Anlagen

(3) Auftragnehmende haben folgendes zu beachten:

(3.1) Für das Aufstellen der Bauunterlage:

- a) Die Gesamtbaukosten für den **Umbau** in Höhe von 5.600.478 € netto. Diese untergliedern sich in KG 300 mit voraussichtlich 3.270.848,00 € netto, KG 400 mit 1.274.400,00 € netto, KG 500 mit 825.630,00,00 € netto und KG 600 mit 229.600,00 € netto.
- b) Die Gesamtbaukosten für die **Teilsanierung** in Höhe von 1.425.011,00 € netto. Diese untergliedern sich in KG 300 mit voraussichtlich 606.876,00 € netto, KG 400 mit 793.135,00 € netto und KG 600 mit 25.000,00 € netto.

(3.2) Für die weitere Bearbeitung die genehmigte Bauunterlage, einschließlich der genehmigten Kosten.

(3.3) Abweichungen davon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Auftraggebenden.

(4) Auftragnehmende haben über § 1 AVB hinaus folgende Vorschriften zu beachten:

*) = Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmenden einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages)

(5) Die Baumaßnahme unterliegt dem

☐ Zustimmungsverfahren

☒ Baugenehmigungsverfahren

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

§ 3

Leistungen der Auftragnehmernden

- (1) Auftragnehmernde sind verpflichtet, für das in § 1 dieses Vertrages genannte Bauvorhaben sämtliche beauftragten Leistungen zu erbringen, die für die Herbeiführung des Gesamterfolgs erforderlich sind. Hierbei haben Auftragnehmernde insbesondere die in der Anlage 1 gekennzeichneten Leistungen zu erbringen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teil des Gesamterfolgs sind und von Auftragnehmernden mangelfrei und vollständig erfüllt werden müssen.
- (2) Auftraggebende übertragen Auftragnehmernden zunächst folgende in Anlage 1 gekennzeichnete Leistungen:
- Stufe 1: Leistungsphasen 1-3 Freianlagenplanung gem. § 39 HOAI
- Optional
- Stufe 2: Leistungsphasen 4-9 Freianlagenplanung gem. § 39 HOAI
- (3) Auftraggebende beabsichtigen, Auftragnehmernden bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die weiteren in der Anlage 1 gekennzeichneten Leistungen einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Auftraggebende behalten sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Auftraggebende sind in ihrer Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.
- (4) Auftragnehmernde sind verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihnen von Auftraggebenden innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen schriftlich übertragen werden.
- (5) Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen nach § 3 Abs. 3 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittswisen Übertragung können Auftragnehmernde keine Erhöhung des Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

*) = Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmernden einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages)

§ 4

Pflichten der Auftragnehmenden

(1) Auftragnehmende haben folgende Kosten einzuhalten:

(1.1) Umbau, für die Erstellung der Bauunterlage die Gesamtkosten in Höhe von 575.762,00 € netto (KG 500) ohne Technische Anlagen (KG 550).

(1.2) Für die weitere Bearbeitung die nach Muster 6 (Kostenzusammenstellung DIN 276-1:2008-12) ergebende genehmigte Gesamtsumme ohne Aufrundung.

(1.3) Zusatz bei dieser Maßnahme mit Fördermitteln

Im Rahmen der geplanten Maßnahme sind Fördermittel vorgesehen.

Die Kostenberechnung sowie die spätere Kostenfeststellung sind daher zweigleisig zu erstellen:

a) Kostenberechnung und Kostenfeststellung nach DIN 276

- Die Planung, Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung erfolgen vollständig und unverändert gemäß DIN 276.
- Diese Darstellung dient ausschließlich der bautechnischen, vergaberechtlichen und HOAI-konformen Kostenstruktur.

b) Förderrechtlich verwertbare Kostentrennung (als separate Anlage)

Zusätzlich zur DIN-276-Kostenberechnung ist eine gesonderte Aufstellung beizufügen, aus der eindeutig hervorgeht:

- welche Positionen der Maßnahme unmittelbar investive Komponenten darstellen (förderfähig),
- welche Positionen Neben-, Begleit- oder Anpassungsleistungen darstellen (nicht förderfähig).

Diese Zuordnung dient ausschließlich der förderrechtlichen Bewertung und verändert die DIN-276-Kostenstruktur nicht.

Typischerweise nicht förderfähig sind u. a.:

- Leitungs- und Verlegesysteme
- Demontagen
- Elektro-/Bau-Anpassungsarbeiten
- Stundenlohn- und Nebenleistungen
- Baustelleneinrichtung
- allgemeine Installationsarbeiten

Die gesonderte Aufstellung ist so zu erstellen, dass eine spätere eindeutige Zuordnung der Rechnungspositionen zu förderfähigen und nicht förderfähigen Ausgaben möglich ist.

(1.4) Die Kosten nach § 4 Abs. 1 Satz 1.1 und 1.2 stellen jeweils eine Kostenobergrenze dar und dürfen nicht überschritten werden. Die Kostenobergrenze wird als Beschaffenheit des von Auftragnehmenden geschuldeten Werkes vereinbart. Damit übernehmen Auftragnehmende keine Baukostengarantie. Wenn die Kostenobergrenze aus Gründen, die Auftragnehmende nicht zu vertreten haben, nicht eingehalten werden können und wenn Auftragnehmende ihre Hinweis- und Unterrichtungspflichten nach § 1.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB)

nachgekommen sind, werden von Auftraggebenden keine Minderungs- und Regressansprüche geltend gemacht.

c) Baubüro

- ☐ Auftragnehmende sind verpflichtet, an der Baustelle von Beginn der Arbeiten an bis zu deren Abnahme ein Baubüro ausreichend zu besetzen. Die Räume für dieses Büro werden von Auftraggebenden kostenlos zur Verfügung gestellt einschließlich der Einrichtung, Beleuchtung und Beheizung.
- ☒ Auftragnehmende sind nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baubüro zu unterhalten. Sie haben ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet.

d) Auftraggebenden sind folgende Unterlagen in Papierform zu übergeben:

(1.1) Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen der

- Vorplanung in 2-facher Ausfertigung,
- Entwurfsplanung in 2-facher Ausfertigung,
- Ausführungsplanung in 2-facher Ausfertigung,

davon je einmal in kopier-/pausfähiger Ausführung.

Auftragnehmende haben die von ihnen angefertigten zeichnerischen Unterlagen als „Entwurfsfassende“ bzw. „Planverfassende“, die übrigen Unterlagen als „Verfassende“ zu unterzeichnen.

(1.2) Leistungsbeschreibungen in 2-facher Ausfertigung.

(1.3) Bautagebuch.

(4) Auftraggebenden sind sämtliche aufgrund dieses Vertrages erstellten Unterlagen in digitaler Form zu übergeben. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Unterlagen:*)

(4.1) Pläne und Aufmaßdaten.

(4.2) Leistungsbeschreibungen.

(4.3) Vergabevorschläge.

(5) Terminliche Vorgaben sind in § 7 des Vertrages geregelt. Sie sind verbindlich. Auftraggebende sind berechtigt, diese Termine anzupassen oder abzuändern, sofern dies erforderlich wird. Auftragnehmende sind verpflichtet, in diesem Fall die weitere Vertragserfüllung an geänderten Terminen anzupassen.

(6) Der Auftragnehmende ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebenden an projektbezogenen Besprechungen am Leistungsort teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden am Leistungsort oder am Sitz der zuständigen staatlichen Behörden in Schleswig-Holstein mitzuwirken. Die Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Der Auftraggebende nimmt bei der Anberaumung von Besprechungen Rücksicht auf die Arbeitsdispositionen des Auftraggebenden. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen zu unterstützen. Der Auftragnehmende fertigt über die von

*) = Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmenden einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages)

ihm geführten Besprechungen und Verhandlungen Niederschriften. Diese sind dem Auftraggebenden zur Genehmigung vorzulegen.

- (7) Der Auftragnehmer hat etwaige andere fachlich Beteiligte in jeder Leistungsphase zeitlich und sachlich so zu koordinieren, dass sich deren Leistung zielgerichtet in die vertragsgemäße Planung integrieren lässt. Vom Auftraggebenden beauftragte fachlich Beteiligte sind jedoch keine Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers, für deren Verhalten er zu haften hätte.

§ 5 Änderungs- und Zusatzleistungen

- (1) Auftraggebende sind berechtigt, Änderungen des beauftragten Leistungsumfangs, die eine Erweiterung oder Wiederholung des Leistungsinhalts bzw. der erbrachten und freigegeben Leistungen enthalten, und Änderungen des Leistungsziels, der Vertragsziele oder des Leistungsablaufs sowie zusätzliche Leistungen anzuordnen.
- (2) Auftragnehmer sind verpflichtet, solche Leistungsänderungen, Leistungserweiterungen oder Zusatzleistungen auszuführen, es sei denn, das Büro der Auftragnehmer ist auf solche Leistungen nicht eingerichtet.
- (3) Die Vergütung richtet sich nach § 8 Abs. 7 dieses Vertrages.

§ 6 Fachlich Beteiligte

- (1) Folgende Leistungen werden von Auftraggebenden oder anderen fachlich Beteiligten erbracht:
- | | |
|-----------------------------|----------|
| • Gebäude und Innenräume | von N.N. |
| • Tragwerksplanung | von N.N. |
| • Technische Ausrüstung HLS | von N.N. |
| • Technische Ausrüstung ELT | von N.N. |
| • Thermische Bauphysik | von N.N. |
| • Brandschutz | von N.N. |

§ 7 Termine und Fristen

- (1) Für die nach § 3 Abs. 1 übertragenen Leistungen haben Auftragnehmer folgende verbindliche Vertragstermine einzuhalten:

*) = Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmer einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages)

- Beginn der vertraglichen Leistungen: unmittelbar nach Auftragsvergabe, voraussichtlich **17. KW 2027**
- Kostenberechnung: **32. KW 2027**
- Baubeginn: **13. KW 2028**
- Ende der Bauzeit: **39. KW 2029**
- Bauübergabe: **39. KW 2029**

Weitere Vertragstermine werden mit der Weiterbeauftragung nach § 3 Abs. 3 vereinbart.

- (2) Soweit keine Vertragstermine vereinbart sind, haben Auftragnehmer ihre Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht aufgehalten werden.

§ 8 Vergütung *)

- (1) Das Honorar für die Leistungen wird wie folgt ermittelt:

(1.1) Nach den anrechenbaren Kosten (§§ 4, 6 Abs. 1, und 38 HOAI) der mangelfreien Kostenberechnung nach DIN 276: 2018-12. Sofern keine Kostenberechnung vorliegt, wird das Honorar auf der Grundlage der mangelfreien Kostenschätzung ermittelt.

(1.2) Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz im Sinne des § 2 Abs. 7 HOAI ist bei den anrechenbaren Kosten gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 angemessen zu berücksichtigen. Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz sind zum Zeitpunkt der Kostenberechnung oder, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, zum Zeitpunkt der Kostenschätzung objektbezogen auf der Grundlage der „Berechnungshilfe mitzuverarbeitenden Bausubstanz“ zu ermitteln und schriftlich zu vereinbaren.

(1.3) Nach der Honorartafel zu § 40 Abs. 1 HOAI

(1.4) Nach folgenden Honorarzonen und Zuschlägen: *)

Gebäude nach	Honorarzone	Zuschläge in v.H.			Mitzuverarbeitende Bausubstanz Wert in €
		zum Basis-honorarsatz	Umbau/Mo-dernisierungen	Instandsetzung	
§ 1 Abs. 1	III	0	0	0	0,00

(1.5) Nach folgender Bewertung der Leistungen für Gebäude und Innenräume:

Leistungen	§ 1 Abs. 1 v.H.-Satz
Grundlagenermittlung	3,00

*) = Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmer einsehbar. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages)

Vorplanung	10,00
Entwurfsplanung	16,00
Genehmigungsplanung	4,00
Ausführungsplanung	25,00
Vorbereitung der Vergabe	6,50
Mitwirkung bei der Vergabe	1,00
Objektüberwachung und Dokumentation	30,00
Objektbetreuung	2,00
Gesamt:	97,50

(1.6) Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gemäß § 8 Abs. 1 bis 5 wird ein Zu- oder Abschlag vereinbart: *)

Gebäude/Innenräume	zuzüglich (+) / abzüglich (-) v.H.
§ 1 Abs. 1	%

(1.7) Es wird ein Preisnachlass von _____ v.H. ohne Bedingung auf die Abrechnungssumme für Haupt- und Nebenangebote vereinbart.

(2) Für den Fall der Überschreitung der Kostenobergrenze gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 vereinbaren die Parteien ein Malus-Honorar in Höhe von _____ v. H. des Kostenobergrenze überschreitenden Betrages, maximal jedoch _____ v. H. des Brutto-Honorars der Auftragnehmer nach § 8 Abs. 1. Das Malus-Honorar fällt nicht an, wenn Auftragnehmer die Überschreitung nicht zu vertreten haben. Etwaige Schadenersatzansprüche der Auftraggeber wegen der Überschreitung der Kostenobergrenze gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 oder § 4 Abs. 1 Satz 2 bleiben unberührt; der Malus-Betrag wird hierauf angerechnet.

(3) Die besonderen Leistungen werden gemäß Angebot vom **XX.XX.XXXX** wie folgt vergütet (pauschal): *)

(3.1) Prüfen und Werten von Nebenangeboten _____ **€ netto**

(3.2) Überwachen der Mängelbeseitigung während der Verjährungsfrist _____ **€ netto**

(4) Die Erstattung von Nebenkosten ist ausgeschlossen, soweit nachstehend keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Als Nebenkosten werden folgende Nettobeträge erstattet:

(4.1) Pauschal _____ v.H. des Nettohonorars.
Hierin sind auch die Kosten enthalten für: *)

- Anfertigen einfacher Arbeits- und Hilfsmodelle,
- Vervielfältigen aller Unterlagen einschließlich der Vervielfältigungen nach § 4 Abs. 3 Satz 2 Leistungsbeschreibungen, jedoch ohne die Bieter LV,
- Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen,
- Reisen der Auftragnehmer und Mitarbeitenden,

(4.2) Auf Nachweis folgende Kosten:

(5) Umsatzsteuer

- ☒ Die Umsatzsteuer ist im Honorar der Auftragnehmenen sowie in den Nebenkosten nicht enthalten. Die Umsatzsteuer ist am Schluss der Rechnung mit dem Steuersatz einzusetzen, der zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer, bei Schlussrechnung zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung gilt.
- ☐ Die Leistung einschließlich der Nebenkosten ist umsatzsteuerfrei

(6) Verzögert sich die vereinbarte Bauzeit durch Umstände, die Auftragnehmenen nicht zu vertreten haben, wesentlich, so ist für die nachgewiesenen Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Dies gilt nicht bei einer Überschreitung bis zu 20 v.H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch 6 Monate.

(7) Ordnen Auftraggebende über die vereinbarten Leistungen hinaus gemäß § 5 weitere Leistungen an, die nicht über die v.H.-Sätze honoriert werden können und die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, erhalten Auftragnehmenen unter Zugrundelegung folgender Stundensätze *)

- für Auftragnehmenen _____ **€ netto**
- für Beschäftigte _____ **€ netto**
- für Beschäftigte (Zeichnungstätigkeiten)
oder sonstige Beschäftigte mit vergleichbaren
Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche
Aufgaben erfüllen _____ **€ netto**

Ein zusätzliches Honorar, wenn vor Ausführung der Leistungen durch Vorausschätzung des Zeitaufwandes und unter Zugrundelegung der vereinbarten Stundensätze ein annehmbares Honorarangebot unterbreitet wurde. Das Honorar ist grundsätzlich als Pauschalhonorar schriftlich zu vereinbaren.

§ 9**Haftpflichtversicherung der Auftragnehmenen**

Die Deckungssumme der Berufshaftpflichtversicherung nach § 12 AVB müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden 1.500.000,00 €,
- für sonstige Schäden 300.000,00 €.

§ 10**Fälligkeit der Honorare**

(1) Soweit nicht in diesem Vertrag und seinen Anlagen abweichend geregelt, richtet sich die Fälligkeit der Honorare (Abschlags- und Schlusszahlungen) nach § 15 HOAI.

(2) Sobald die vereinbarten Leistungen abgenommen sind, hat der Auftragnehmenen sie prüffähig abzurechnen (Schlussrechnung). Er hat die Schlussrechnung übersichtlich

aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Leistungspositionen gemäß der Gliederungsstruktur der Anlage zu den Spezifischen Leistungspflichten und den Vergütungsregelungen (Honorar, Nebenkosten, Umsatzsteuer) des Vertrages in der Schlussrechnung einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden.

Die zum Nachweis von Art und Umfang der vertragsgemäß erbrachten Leistungen erforderlichen Unterlagen sind der Rechnung beizufügen.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind in der Schlussrechnung besonders kenntlich zu machen und auf Verlangen des Auftraggebenden getrennt abzurechnen.

- (3) Der Auftragnehmer hat die Schlussrechnung innerhalb von drei Monaten nach der Abnahme bzw. Teilabnahme seiner Leistung einzureichen.

Reicht der Auftragnehmer eine prüffähige Schlussrechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggebende nach Ablauf dieser Frist dafür eine angemessene Nachfrist gesetzt hat, so kann der Auftraggebende selbst auf Kosten des Auftragnehmers eine prüffähige Ersatzschlussrechnung aufstellen. Die Ersatzschlussrechnung begründet dann ebenfalls die Fälligkeit der Vergütungsforderung des Auftragnehmers.

§ 11 Ergänzende Vereinbarungen *)

- (1) Auftragnehmer schulden ab dem Abruf der Leistungsphase 8 über § 3 Abs. 1 hinaus die Bauleitung nach § 56 LBO SH in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung und stellt zu diesem Zweck geeignete Bauleitende.
- (2) Als Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name und Qualifikation): *)
- (3) Auftragnehmer verpflichten sich, auf Verlangen der Auftraggebenden rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung über die gewissenhafte Erfüllung der Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz vom 02. März 1974 abzugeben. Sie sorgen dafür dass gegebenenfalls auch mit den Leistungen fachlich betraute Beschäftigte gegenüber Auftraggebenden rechtzeitig eine Verpflichtungserklärung abgeben.

Auftraggebende:

Auftragnehmer:

Hattstedt, den

Ort

Datum

Ort

Datum

☐ In Vertretung

☐ ppa.

☐ In Vertretung

☐ ppa.

*) = Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmer
einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages)

Unterschrift / Textform mit Angabe des
Namens, gem. § 126b BGB

Unterschrift / Textform mit Angabe des
Namens, gem. § 126b BGB

ENTWURF