

Stadt Tanna

Vorhaben „Generalsanierung Wetterastadion Tanna“

**EU-weite Vergabe von Leistungen der Freianlagenplanung
- Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb**

Vergabe-Nr. EU 01 / 2024

Teil C

Vertragsentwurf

Entwurf
Architektenvertrag für Leistungen der Freianlagenplanung
Generalsanierung Wetterastadion Tanna

zwischen

der **Stadt Tanna**, Markt 1, 07922 Tanna, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Marco Seidel

- nachfolgend "Auftraggeber" genannt -

und

.....
.....

- nachfolgend "Auftragnehmer" genannt -

§ 1 Vertragsgegenstand / Plansoll

Gegenstand des Vertrages ist die Erbringung derjenigen Leistungen der Freianlagenplanung, welche für ein wirtschaftliches, funktionsfähiges, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und dem geltenden Bauordnungsrecht entsprechendes Vorhaben

„Generalsanierung Wetterastadion Tanna“

erforderlich sind.

Eine Zielfindungsphase (vgl. § 650 lit. p Abs. 2 BGB) wird nicht vereinbart.

Gegenstände der hiesigen Freianlagenplanung sind zunächst die im Einklang mit der Beschreibung des Vorhabens unter Ziffer II.1 von Teil A der Vergabeunterlagen zu gestaltenden Freiflächen und Freiräume. Selbstständige technische Anlagen im Freiraum, die ausschließlich der Gestaltung, Nutzung, Ver- oder Entsorgung der hiesigen Freianlage dienen, fallen in den Anwendungsbereich der hiesigen Freianlagenplanung (als Objektplanung).

§ 2 Grundlagen des Vertrages

Vertragsgrundlagen sind in der nachstehenden Reihen- und Rangfolge:

- baurechtliche Vorschriften
- allgemein anerkannte Regeln der Technik
- die Bestimmungen dieses Vertrages
- Beschreibung des Vorhabens/ Aufgabenstellung unter Ziffer II von Teil A der Vergabeunterlagen I
- die HOAI in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung
- Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650 p ff. i.V.m. §§ 631 ff. und §§ 650 b ff. BGB)

§ 2 a Ermittlung der anrechenbaren Kosten

Das Honorar für die Fachplanung Technische Ausrüstung richtet sich nach den anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der Kostenberechnung (nach DIN 276 in der Fassung von 2018).

§ 2 b Stufenweise Beauftragung

- (1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den nachfolgend genannten Grundleistungen der Freianlagenplanung zunächst nur die Grundleistungen und die optionale Besondere Leistung der Leistungsphasen 1 bis 3.
- (2) Der Auftraggeber beabsichtigt, die auf der ersten Leistungsstufe nicht beauftragten Grundleistungen der Leistungsphasen 4 bis 7 dann auf der zweiten Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich ganz oder teilweise in Auftrag zu geben, wenn die auf der ersten Leistungsstufe geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der zweiten Stufe oder Teilen hiervon.
- (3) Der Auftraggeber beabsichtigt, die auf der ersten und der zweiten Leistungsstufe nicht beauftragten Grundleistungen der Leistungsphasen 8 und 9 dann auf der dritten Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich ganz oder teilweise in Auftrag zu geben, wenn die auf der ersten und der zweiten Leistungsstufe geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der dritten Stufe oder Teilen hiervon.

§ 3 Leistungen der Freianlagenplanung

Der Auftragnehmer wird von dem Auftraggeber mit Grundleistungen der Objektplanung Freianlagen in Bezug auf den unter § 1 genannten Vertragsgegenstand in folgenden Leistungsphasen gem. §§ 39 Abs. 3 HOAI, 39 Abs.4 HOAI i.V.m. Anlage 11 Nummer 11.1 HOAI (stufenweise) beauftragt:

- Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung
- Leistungsphase 2: Vorplanung
- Leistungsphase 3: Entwurfsplanung

- Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung
- Leistungsphase 5: Ausführungsplanung
- Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe
- Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe
- Leistungsphase 8: Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation
- Leistungsphase 9: Objektbetreuung

Für Inhalt und Umfang der werkvertraglichen Leistungspflichten (Grundleistungen) ist das einschlägige Leistungsbild der HOAI maßgebend.

Honorarzone: IV

Honorarsatz:

Des Weiteren gewährt der Auftragnehmer auf den Basishonorarsatz einen Nachlass von %.

Die RiFT-Tabelle Freianlagen wird für anwendbar erklärt.

Die Honorarzone IV wird hiermit verbindlich und für die Zukunft unabänderlich vereinbart.

Die vorstehend übertragenen Leistungen werden im Übrigen wie folgt vergütet:

Leistungen	v.H. des Honorars nach § 39 Abs. 3 HOAI bei Freianlagen	v.H. des Honorars nach vorliegender Beauftragung
Grundlagenermittlung	3	3
Vorplanung	10	10
Entwurfsplanung	16	16
Genehmigungsplanung	4	4
Ausführungsplanung	25	25
Vorbereitung der Vergabe	7	7
Mitwirkung bei der Vergabe	3	3
Objektüberwachung	30	30
Objektbetreuung	2	2

Es werden (stufenweise) folgende Besondere Leistungen auf Zeithonorarbasis (§ 6) vereinbart:

- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (Leistungsstufe III)
- Überwachen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege (Leistungsstufe III)

Werden nach Vertragsschluss weitere Besondere Leistungen erforderlich und/oder übertragen, so ist über deren Honorierung eine schriftliche Vereinbarung zu treffen.

§ 4 Stundenverrechnungssätze

- (1) In Bezug auf zukünftige Besondere Leistungen gelten, sofern nicht etwas Anderes vereinbart wird, folgende Netto-Stundenverrechnungssätze:

Freianlagenplaner, sofern Inhaber bzw. Geschäftsführer:
Freianlagenplaner, sofern nicht Inhaber bzw. Geschäftsführer:
Sonstige Büromitarbeiter:

- (2) Die Zeithonorare werden nach Stundenbelegen mit Leistungsnachweis berechnet. Abrechnungen haben jeweils zeitnah zum Monatsende eines Folgemonats für den voran gegangenen Monat zu erfolgen. Die Zeithonorare verstehen sich zuzüglich Nebenkosten (vgl. § 5).

§ 5 Nebenkosten

Sämtliche in § 14 Abs. 2 HOAI aufgeführte Nebenkosten werden insgesamt mit einer Pauschale von ... % des Nettohonorars berechnet.

Soweit Pauschalen vereinbart sind, verstehen diese sich zuzüglich Nebenkosten. Dasselbe gilt auch für Stundenverrechnungssätze (vgl. § 4).

§ 5 a Ermittlung der anrechenbaren Kosten/ Kostenrahmen

- (1) Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der Kostenberechnung (nach DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2018 (DIN 276- 1:2018-12)). In die anrechenbaren Kosten fließen dabei auch die Kosten für selbstständige technische Anlagen im Freiraum, die ausschließlich der Gestaltung, Nutzung, Ver- oder Entsorgung der hiesigen Freianlage dienen.
- (2) Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer im Ergebnis der abgestimmten Vorplanung einen angemessenen Baukostenrahmen für die Freianlagenplanung (bzw. für die KG 500) vorgeben. Der Auftragnehmer hat diesen Kostenrahmen dann bei seiner weiteren Objektplanung zu beachten.

§ 6 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm vom Auftraggeber übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit zu erbringen.
- (2) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Umstände, insbesondere über Qualitäts- oder Terminaspekte, unaufgefordert oder auf entsprechendes Verlangen des Auftraggebers unverzüglich zu unterrichten und dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten. Der Auftragnehmer gibt dem Auftraggeber in regelmäßigen Abständen Zwischenberichte über den Stand der Ausführung, ohne dass ihm hierfür ein gesondertes Honorar zusteht.

- (3) Soweit der Auftragnehmer Unterlagen bzw. Vorgaben und Entscheidungen für die Ausführung seiner Leistungen benötigt, ist er verpflichtet, den Auftraggeber so rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, dass der Auftragnehmer selbst seine Leistungen rechtzeitig erbringen kann.
- (4) Bedenken gegen Entscheidungen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (5) Der Auftragnehmer erklärt, dass er die jeweils gültigen Bestimmungen des Mindestlohngesetzes beachtet und während der Vertragsdauer beachten wird. Auf Verlangen des Auftraggebers ist der Auftragnehmer verpflichtet, hierüber jederzeit aktuelle Nachweise, insbesondere im Hinblick auf die Zahlung der Mindestlöhne an den Auftraggeber zu übergeben. Der Auftraggeber ist berechtigt, die vereinbarte Vergütung bis zur Vorlage entsprechender Nachweise einzubehalten. Der Auftragnehmer hat die Leistung grundsätzlich selbst auszuführen. Eine Übertragung auf Nachunternehmer ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Der Nachunternehmer ist in keinem Falle berechtigt, die ihm übertragenen Leistungen oder Teilleistungen auf weitere Nachunternehmer zu übertragen. Darüber hat der Auftragnehmer aufzuklären.

§ 7 Weisungen, finanzielle Verpflichtungen

Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren, insbesondere hat er den Baubeteiligten notwendige Weisungen zu erteilen. Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Weisungen des Auftraggebers, so hat er diese unverzüglich anzumelden. Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

§ 8 Aufgaben des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung der Bauaufgabe, insbesondere wird er alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Auftragnehmers unverzüglich entscheiden.
- (2) Der Auftraggeber nimmt die Leistungen des Auftragnehmers ab, vgl. § 12.

§ 9 Frist

Der Auftragnehmer schuldet eine Erbringung der ersten Stufe mit den Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 bis spätestens zum **31.03.2025** (Vertragstermin). Hinsichtlich der weiteren Leistungen auf den weiteren Stufen werden Vertragstermine noch abgestimmt, vorausgesetzt, die Stufen werden jeweils übertragen.

Der Baubeginn soll 2025 erfolgen, die bauliche Fertigstellung im Laufe des Jahres 2026.

§ 10 Zahlungen / Schlussrechnung

Das Honorar wird innerhalb von 30 Tagen fällig, wenn die vereinbarte Leistung abgenommen und eine prüffähige Honorarschlussrechnung übergeben wurde. Das Zahlungsziel von 30 Tagen gilt auch bei (übergebenen und prüffähigen) Abschlagsrechnungen.

§ 11 Umsatzsteuer

In den Honoraren und Nebenkosten ist die Umsatzsteuer nicht enthalten. Sie wird in der gesetzlichen Höhe gesondert in Rechnung gestellt.

§ 12 Abnahme / Teilabnahme

Die Leistungen des Auftragnehmers sind nach deren Beendigung (vgl. § 640 Abs. 1 Satz 2 BGB) förmlich abzunehmen. Mit Beendigung der Leistungsphase 8 „Objektüberwachung“ (vgl. wiederum § 640 Abs. 1 Satz 2 BGB) kann der Auftragnehmer zudem eine förmliche Teilabnahme fordern.

§ 13 Gewährleistung und Verjährung

Gewährleistung und Verjährung richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 14 Haftpflichtdeckungssummen

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen betragen für Personenschäden mindestens 1,5 Mio. € für jeden Einzelfall sowie für Sach- und Vermögensschäden mindestens jeweils 1,5 Mio. € für jeden Einzelfall bei jeweils zweifacher Maximierung p.a.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Gewährleistungsfrist aufrecht zu erhalten.
- (3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen den vereinbarten Versicherungsschutz nachzuweisen. Geschieht das nicht innerhalb von zwei Wochen nach entsprechender schriftlicher Aufforderung, ist der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

§ 15 Kündigung

- (1) Die Parteien können den Vertrag jeweils nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Einer besonderen Frist bedarf es nicht. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn eine der Vertragsparteien wesentliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung nicht nachkommt oder sonst in schwerwiegender Weise gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt.
- (2) In allen Fällen der auftraggeberseitigen Kündigung (aus wichtigem Grund) hat der Auftraggeber nur die bis zur Kündigung vertragsgemäß erbrachten, verwertbaren und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers sind ausgeschlossen. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

§ 16 Aufbewahrungspflichten gegenüber dem Auftraggeber

Nach Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers kann der Auftraggeber verlangen, dass ihm die genehmigten Bauvorlagen oder Originalzeichnungen und sonstige Unterlagen ausgehändigt werden. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, die Bauunterlagen länger als 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistung aufzubewahren. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Unterlagen vor ihrer Vernichtung dem Auftraggeber anzubieten.

§ 17 Änderungs- oder Zusatzleistungen

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, etwaige vom Auftraggeber angeordnete Planungsänderungen oder -ergänzungen (Änderungsleistungen) sowie zusätzliche (d. h. nicht im vereinbarten Leistungsumfang enthaltene Leistungen) Leistungen auszuführen.
- (2) Änderungs- oder Zusatzleistungen sind dem Auftraggeber vor ihrer Ausführung schriftlich mit der Begründung anzuzeigen, warum diese Leistungen nicht im vereinbarten Leistungsumfang enthalten sind. Die Begründungspflicht entfällt, wenn der Auftraggeber nach gemeinsamer Abstimmung und Fertigstellung eines bestimmten Planungs- oder Leistungsstandes oder nach verbindlicher Freigabe in sich abgeschlossener Leistungen, z. B. eine bestimmte und zur Ausführung freigegebene Detaillösung, eine wesentliche Änderung dieser Leistungen anordnet bzw. wünscht.
- (3) Die rechtzeitige schriftliche Ankündigung ist entbehrlich, wenn der Auftraggeber die Ausführung von Änderungs- oder Zusatzleistungen ausdrücklich schriftlich anordnet oder die Kenntnis der Leistungen bestätigt bzw. nachträglich anerkennt. Gleiches gilt, wenn der Auftragnehmer die entsprechende Ankündigung ohne Verschulden unterlassen hat oder wenn dem Auftraggeber keine Alternative zur sofortigen Ausführung der Änderungs- oder Zusatzleistung durch den Auftragnehmer geblieben wäre. Für das Vorliegen dieser Ausnahmetatbestände trägt der Auftragnehmer die Darlegungs- und Beweislast.
- (4) Beauftragt der Auftraggeber eine Zusatzleistung oder ordnet er eine Änderungsleistung (auch Wiederholungs- und Mehrfachleistungen) an, steht dem Auftragnehmer eine zusätzliche Vergütung zu, bei Änderungsleistungen (auch Wiederholungs- und Mehrfachleistungen) aber nur, wenn deren Ausführung oder Notwendigkeit nicht vom Auftragnehmer zu vertreten ist, sie keine Fortschreibung oder Optimierung enthält oder darstellt und sie einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand von nachweislich mehr als 5 Stunden verursacht. Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage des nachgewiesenen Zeitbedarfs nach den vereinbarten Stundensätzen gemäß § 4.
- (5) Auch soweit sich die Parteien darüber noch nicht geeinigt haben, ob dem Auftragnehmer dem Grunde nach ein Zusatzhonorar zusteht, ist der Auftragnehmer verpflichtet, die eventuell geänderten, ergänzenden oder zusätzlichen Leistungen zu erbringen, sofern der Auftraggeber dies schriftlich angeordnet hat. Das eventuelle Zusatzhonorar wird dann später anhand des üblichen, für die fraglichen Leistungen notwendigen Zeitaufwandes ermittelt, sofern sich die Parteien nicht auf eine andere Honorierung einigen.
- (6) Ein Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich der Änderungs- oder Zusatzleistungen steht dem Auftragnehmer nur zu, wenn der Auftraggeber sich ausdrücklich weigert, berechnete zusätzliche Vergütungsansprüche dem Grunde nach anzuerkennen.

§ 18 Aufrechnungsmöglichkeit

Der Auftragnehmer darf gegen Forderungen des Auftraggebers nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

§ 19 Salvatorische Klausel

Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam oder eine Lücke im Vertrag enthalten sein, so soll die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt werden. Eine unwirksame Bestimmung soll durch eine andere ersetzt, eine fehlende eingefügt werden, so dass sie den in diesem Vertrag zum Ausdruck gekommenen Willen der Beteiligten und dem Sinn des Vertrages weitestgehend gerecht wird.

§ 20 Schlussbestimmungen

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden müssen schriftlich erfolgen; das gilt auch für die Aufhebung des Schriftformgebotes.

Tanna, den _____

_____, den _____

Auftraggeber

Auftragnehmer