

# **Anlagenkonvolut AB. Bewerberunterlagen**

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:  
Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums**

bestehend aus:

- Anlage B 1. Leistungsbeschreibung
  - Anlage A 1. Leitfaden
  - Anlage A 2. Eignungskriterien
  - Anlage A 3. Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb
  - Anlage A 4. Zuschlagskriterien
  - Anlagen B 2. Vorliegende Unterlagen und Pläne
    - Anlage 01\_240829\_DIZ\_Steckbrief.pdf
    - Anlage 02\_240829\_DIZ\_Zuordnung\_Gebäude\_Leistungsstufen.pdf
    - Anlage 03\_Auszug Auslobung\_Ideenwettbewerb (Ordner)  
aufgelistet unten in der Inhaltsübersicht zu „Anlagen B 2. Vorliegende Unterlagen und Pläne“
- Die Dateien selbst sind wegen des großen Datenvolumens unter folgender Adresse abzurufen:**
- <https://svnb.sharefile.eu/d-s7d13addcfc3a4cf2acb2e41ba644bf66>**
- Anlagen B 3. Entwurf Generalplanervertrag

## **Anlage B 1. Leistungsbeschreibung**

### **Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**

### **Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums**

Die zu vergebenden Leistungen beinhalten die Objekt- und Fachplanungsleistungen aller erforderlichen Leistungsbilder der HOAI 2021 in Form einer **Generalplanung**, also insbesondere die

1. Objektplanung Gebäude und Innenräume Leistungsphasen 1-9 gem. § 34 HOAI 2021
2. Tragwerksplanung Leistungsphasen 1-6 gem. § 51 HOAI 2021
3. Technische Ausrüstung Leistungsphasen 1-9 gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppen:
  - Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
  - Wärmeversorgungsanlagen
  - Lufttechnische Anlagen
  - Starkstromanlagen
  - Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen
4. Objektplanung Freianlagen Leistungsphasen 1-9 gem. § 39 HOAI 2021
5. Brandschutz Leistungsphasen 1-8 gemäß AHO-Heft 17 („Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz“)
6. Bauphysik gemäß Vergabekonzept (Wärmeschutz, Bauakustik, Raumakustik)

(jeweils mit Besonderen Leistungen, deren Inhalt und Umfang jedoch bisher nicht feststehen)

**Hinweis:** Die Leistungen des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 iVm Anlage 10 der HOAI 2021 hat der Auftragnehmer selbst zu erbringen; die Beauftragung eines Nachunternehmers ist insoweit nicht zulässig. Für die Leistungen der anderen erforderlichen Leistungsbilder ist ein Nachunternehmereinsatz zulässig.

Die Stadt Neubrandenburg veranstaltete von Q3/2023 bis Q4/2023 eine Ideenwerkstatt zur Entwicklung des Geländes und des Gebäudebestands des ehemaligen Lokschuppens. Ziel des Wettbewerbs war die Schaffung eines einzigartigen Ortes für zukunftsweisende digitale Arbeitswelten mit urbanem Flair in einem historischen Kontext. Die Entwicklung des Lokschuppens erfolgt im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtentwicklung, die eine bestehende Lücke durch ein Campuskonzept schließen soll.

Nach intensiver Prüfung nationaler und internationaler Architekturbüros auf Eignung in den Bereichen Bürogröße, Innovation, Interdisziplinäres Arbeiten sowie Erfahrungen und Referenzen im Bereich Bauen im Bestand sowie Denkmalschutz wurden fünf Büros zur Teilnahme an der Ideenwerkstatt ausgewählt. Der Beginn der Bearbeitungszeit der Ideenwerkstatt war am 29.09.2023. Alle fünf Entwürfe wurden am 20.12.2023 final vor der vom Oberbürgermeister geleiteten Jury und der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Jury bestand aus öffentlichen Vertretern der Stadt Neubrandenburg aus verschiedenen Fachbereichen sowie Vertretern der Wohnungsgesellschaft. Am 21.12.2023 wurde nach der finalen Sitzung AFF Architekten als Gewinner der Ideenwerkstatt gekürt.

Das zu entwickelnde Grundstück liegt nördlich des Bahnhofs zwischen der Heiden- und der Fasanenstraße in Neubrandenburg. Derzeit liegt das Areal brach, und der historische Baubestand, der als Monument an die Eisenbahnentwicklung in Mecklenburg erinnert, zerfällt. Auf dem Areal zwischen Innenstadt und Nordstadt befinden sich zwei Lokschuppen, eine Wasserstation, zwei Wassertürme, ein Werkstattgebäude und ein Bürogebäude.

Die Entwicklung des Digitalen Innovationszentrums (DIZ) auf dem Lokschuppenareal umfasst insgesamt zwei Gebäude und eine Fläche von ca. 26.000 m<sup>2</sup>. Neben der zentralen Nutzung und Entwicklung des DIZ soll auf dem Lokschuppenareal ein ansprechender und passender Nutzungsmix mit Start-Ups, Gewerbeeinheiten sowie Gastronomie- und Eventmöglichkeiten entstehen.

Die beiden Lokschuppen werden saniert. In Lokschuppen eins sollen ein Maker Space (ca. 295 m<sup>2</sup>), Büros / DIZ (ca. 1500 m<sup>2</sup>) und eine Welcome Area (ca. 240 m<sup>2</sup>) untergebracht werden. Lokschuppen zwei soll mit einem Eventspace (ca. 720 m<sup>2</sup>), Büros (ca. 1050 m<sup>2</sup>), einem Hostel (ca. 600 m<sup>2</sup>), Gastronomieflächen (ca. 190 m<sup>2</sup>) und einem Landesmuseum (ca. 170 m<sup>2</sup>) genutzt werden. An Lokschuppen zwei soll ein Mobility-Hub, weitere Büroflächen (ca. 370 m<sup>2</sup>) sowie ggf ein Hostel angeschlossen werden. Beide Lokschuppen umschließen einen öffentlichen Raum der Begegnung, der sich in Richtung des Bahnhofs öffnet. Beide Lokschuppen werden zudem um einen Arkadengang in Richtung des öffentlichen Raums erweitert.

Für den Standort soll aus dem Bestand ein qualitätsvolles, wirtschaftliches und nachhaltiges Gebäudeensemble entwickelt werden, das auf die städtebaulichen und funktionalen Anforderungen reagiert. Das Projektareal ist Teil der denkmalgeschützten Neubrandenburger Bahnhofsanlage. Diese umfasst neben den Bauwerken auf dem Areal (Lokschuppen inkl. Drehscheiben und Werkstattgebäude, Wassertürme und Wasserstation) auch das Empfangsgebäude (südlich der Gleise in unmittelbarer Sichtbeziehung zum Lokschuppenareal) sowie ein Stellwerk und eine Güterabfertigungsanlage (in größerer östlicher bzw. westlicher Entfernung). Denkmalpflegerisch relevant sind sowohl die Einzelobjekte als auch die Gesamtanlage in ihrem gewachsenen Zusammenhang. Die Entwürfe der Ideenwerkstatt mussten mit den denkmalpflegerischen Bedingungen übereinstimmen. Der gewachsene Bestand sollte in den Entwürfen erlebbar sein, und die historischen Aussagen sollten eindeutig ablesbar bleiben. Die neuen Elemente sollten klar erkennbar gemacht werden und eine sinnvolle Beziehung zum Bestand haben.

Für die Projektentwicklung wurden übergeordnete Ziele formuliert. Diese umfassen die Digitalisierung, die Ergänzung des Lokschuppenareals zur Innenstadt ohne Konkurrenzbildung, die Multifunktionalität der Gebäude, Synergien zwischen den unterschiedlichen Nutzungen sowie die Nachhaltigkeit. Dabei ist die Nachhaltigkeit im Sinne der generationalen Gerechtigkeit zu verstehen. Diese umfasst sowohl die ökologische, die soziale als auch die ökonomische Dimension und stellt einen integralen Bestandteil des Projektes dar. Die ökologische Dimension wird durch den Erhalt des Bestandes, die Auswahl ökologischer Baumaterialien und eine intelligente Architektur, die klimatische Bedingungen berücksichtigt und nutzt abgebildet. Außerdem erfolgt die Energieversorgung nach Möglichkeit autark. Die soziale Dimension umfasst eine flexible Architektur, die auch den Anforderungen zukünftiger Generationen gerecht wird. Es werden Räume hoher Aufenthaltsqualität geschaffen die diversen Zielgruppen einen Aufenthaltsort ohne Konsumzwang ermöglichen und somit positiv zu einer sozialen Durchmischung beitragen. Die Umsetzung der ökonomischen Nachhaltigkeit erfolgt durch einen pragmatischen Ansatz, der durch intelligente Maßnahmen einen möglichst großen Teil des Gebäudebestandes mit einem Mindestmaß an Maßnahmen erhält und den Nutzen dieser maximiert. Zudem sorgt die klimatisch intelligente sowie flexible Architektur in Kombination mit der lokalen und autarken Energieversorgung für geringe Betriebskosten.

Der Siegerentwurf von AFF Architekten dient als Planungsgrundlage und Planungsziel. Die erste Planungsstufe der Leistungsphase 1-3 soll nach Abschluss des VgV-Verfahrens Ende Q3/2025 abgeschlossen werden. Leistungsphase 4 soll Mitte Q4/2025 abgeschlossen und anschließend ein Bauantrag eingereicht werden.

Für das Grundstück liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Das Gebiet befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans für die Gesamtstadt, der seit dem 21.04.2010 rechtskräftig ist. Dieser Plan legt die Fläche als Sondergebiet fest. Des Weiteren befindet sich die Fläche im Bereich des städtebaulichen Rahmenplans „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“, der die Fläche seit 2009 als Sanierungsgebiet ausweist. Der Auftraggeber ist die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg.

Die Umsetzung soll **in zwei Bauabschnitten** erfolgen, die jeweils stufenweise beauftragt werden. Der **Bauabschnitt 1** betrifft das Gebäude 1 (Lokschuppen 1), der **Bauabschnitt 2** betrifft das Gebäude 2 (Lokschuppen 2). Beauftragt werden mit dem Zuschlag zunächst nur die Leistungen der Stufe A für den Bauabschnitt 1. Die Beauftragung der Stufe A für das Gebäude 2 und der anderen Stufen kann durch den Auftraggeber jeweils gesondert für die zwei Gebäude erfolgen. Die Zuordnung der Leistungen zu den zwei Bauabschnitten ergibt sich aus dem Plan der Datei „05 – 240829\_DIZ\_Zuordnung\_Gebäude\_Leistungsstufen.pdf“.

# **Anlage A 1. Leitfaden**

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**

**Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums**

## **I. Vergabeverfahren**

### **1. Verfahrensart**

Die Vergabe erfolgt im Verhandlungsverfahren mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb).

Die Sprache für das gesamte Vergabeverfahren ist deutsch.

### **2. Verfahrensablauf**

Das Vergabeverfahren wird in zwei Phasen durchgeführt, welche im Folgenden näher beschrieben werden:

#### **a) Teilnahmewettbewerb**

**aa) Eignungsprüfung.** Im Rahmen des hier gegenständlichen Teilnahmewettbewerbs werden die Bewerber in einem ersten Schritt einer Eignungsprüfung unterzogen. Ziel dieser Eignungsprüfung ist es, anhand der vorgegebenen Mindestkriterien diejenigen Bewerber zu ermitteln, die die für die Leistungserbringung notwendige erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit/Gesetzestreue nachweisen können.

**bb) Bewerbergemeinschaften.** Die Teilnahme von Bewerber-/Bietergemeinschaften ist zulässig. Mit dem Teilnahmeantrag ist ein Hauptverantwortlicher zu benennen, der während der Vergabeverfahrens und auch im Rahmen der Auftragsausführung als Ansprechpartner fungiert.

**cc) Reduzierung der Teilnehmerzahl.** Sofern sich mehr Teilnehmer bewerben, erfolgt eine Reduzierung der Teilnehmerzahl auf **fünf** Bewerber nach den Auswahlkriterien für den Teilnahmewettbewerb (vgl. unten Anlage A 3. Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb). Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach der Bewertung anhand der Auswahlkriterien (siehe Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb) zu hoch, kann die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden.

## **b) Verhandlungsverfahren**

**aa) Allgemeines.** Im Verhandlungsverfahren werden die geeigneten Bewerber aufgefordert, ein vollständiges Erstangebot („indikatives“ Angebot) abzugeben, unter Beachtung der in den Vergabeunterlagen dargestellten Vorgaben (zwingender Inhalt des Angebotes: siehe III). Im Hinblick auf die mit dem Erstangebot einzureichende Präsentation behält sich der Auftraggeber vor, einen Präsentationstermin durchzuführen, in dem die Bewerber den Inhalt der Präsentation vor einem Gremium vortragen. Ortsbesichtigungen sind möglich und zu vereinbaren.

**bb) Möglicher Zuschlag bereits auf Erstangebot(e).** Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten (§ 17 Abs. 11 VgV). Ein Anspruch auf Verhandlungen besteht nicht. Die Ausführungen unter lit. cc sind in diesem Falle hinfällig.

**cc) Verhandlungen.** Sofern der Auftrag nicht bereits auf der Grundlage der Erstangebote vergeben wird, gilt: Das vorläufige Honorarangebot (Erstangebot) wird lediglich vorläufig bewertet; alle anderen Teile des Angebotes werden abschließend bewertet.

Der Auftraggeber handelt sodann mit den Bietern die Vertragsbedingungen aus. Dabei haben die Bieter die Möglichkeit, zum Vertragsentwurf Anmerkungen und Änderungswünsche vorzubringen; der Auftraggeber entscheidet, ob und wenn ja, in welcher Weise er den Vertragsentwurf ändert. Ein Anspruch der Bieter auf Änderungen besteht nicht. Nach den Verhandlungsgesprächen werden die Bieter aufgefordert, ein verbindliches Angebot auf Basis des vom Auftraggeber vorgegebenen finalen Bedingungen abzugeben. Der Auftraggeber wird die Angebote, insbesondere die verbindlichen Honorarangebote abschließend bewerten.

**dd) Zuschlag; weiteres Vorgehen.** Nach Auswertung der Angebote erfolgt der Zuschlag. Durch diesen wird der maßgebliche Generalplanervertrag rechtswirksam geschlossen.

## **c) Allgemeine Hinweise**

**aa)** Kosten für die Erstellung der Bewerbungs- und Angebotsunterlagen werden nicht erstattet. Sofern Bieter mit den Angeboten unverlangt Planungsvorschläge einreichen, besteht kein Vergütungsanspruch, insbesondere nicht nach der HOAI.

**bb) Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bieter oder sonstige Änderungen an den Vergabeunterlagen** werden nicht akzeptiert und werden somit nicht Vertragsbestandteil.

## **II. Notwendiger Inhalt des Teilnahmeantrages**

Es ist einzureichen:

**Anlagenkonvolut C. Teilnahmeunterlagen, bestehend aus**

- a) Anlage C 1. Teilnahmeantrag
- b) Anlage C 2. Angaben zu Bewerber, Bewerbergemeinschaft, Unterbeauftragung

- c) Anlage C 3. Erklärungen zu Tariftreue
- d) Anlage C 4. Eignung
- e) Anlage C 5. Einheitliche Europäische Eigenerklärung (**alternativ** zu Anlage C 4. Eignung)
- f) Anlage C 6. Datenschutzerklärung
- g) Anlage C 7. KMU-Bietererklärung

**Alternativ** kann statt der Anlage C 4. Eignung die Einheitliche Europäische Eigenerklärung eingereicht werden (bitte nicht beides einreichen!). Zur computergestützten Erstellung der EEE kann die folgende Internetseite genutzt werden <https://espd.eop.bg/espd-web/filter?lang=de>.

### III. **Notwendiger Inhalt des Erstangebots**

Es ist einzureichen:

**Anlagenkonvolut D. Angebotsunterlagen** bestehend aus:

#### 1. **Anlage D 1. Angebot**

#### 2. **Anlage D 2. Präsentation (kein Formular vorgegeben)**

Die Bieter haben eine schriftliche Präsentation per PDF zu den geforderten Themen/Unterkriterien einzureichen.

Ausführungen werden gefordert zu den Themen/Unterkriterien, wie sie in **Anlage A 4. Zuschlagskriterien unter I 1** genannt sind. **Die dort aufgeführte Gliederung einschließlich Nummerierung ist einzuhalten!**

Die Präsentation soll 20 Seiten DIN A 4 nicht überschreiten.

Hinweis: Im Hinblick auf die mit dem Erstangebot einzureichende Präsentation behält sich der Auftraggeber vor, einen Präsentationstermin durchzuführen, in dem die Bewerber den Inhalt der Präsentation vor einem Gremium vortragen.

#### 3. **Anlage D 3. Honorarangebote, jeweils für Bauabschnitt 1 und Bauabschnitt 2 (kein Formular vorgegeben)**

**Wichtiger Hinweis:**

Es sind **zwei** Honorarangebote abzugeben, eines für Bauabschnitt 1 und eines für Bauabschnitt 2.

Es sind die folgenden Hinweise zum Honorarangebot zu beachten:

##### a) **Kein Formularzwang, Berechnungshonorar**

Es ist kein Formular vorgegeben.

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**  
Generalplanerleistungen für die Entwicklung des  
Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer  
Standort des digitalen Innovationszentrums

Es ist ein Berechnungshonorar nach HOAI anzubieten.

## b) Anrechenbare Kosten

Die Bieter haben **zwingend** die folgenden anrechenbaren Kosten zugrunde zu legen (netto/ohne USt.) ungeachtet dessen, dass die für das vertragliche Honorar maßgeblichen anrechenbaren Kosten sich erst aus der noch zu erstellenden Kostenberechnung ergeben werden. Die Zugrundelegung dieser mitgeteilten vorläufigen anrechenbaren Kosten sind zwingend einheitlich von allen Bietern zugrunde zu legen, damit die Angebote (im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbewertung) vergleichbar sind.

### aa) Anrechenbare Kosten für Bauabschnitt 1

Leistungsbild	anrechenbare Kosten (netto) in EUR
Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI 2021	9.596.640,32
Tragwerksplanung Leistungsphasen gem. § 51 HOAI 2021	4.460.130,56
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen (KG 410)	218.139,07
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Wärmeversorgungsanlagen (KG 420)	254.495,58
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Lufttechnische Anlagen (KG 430)	199.960,82
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Starkstromanlagen (KG 440)	490.812,91
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen (KG 450)	218.139,07
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Förderanlagen (KG 460)	254.495,58



Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen (KG 470)	90.891,28
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Gebäude- und Anlagenautomation (KG 480)	54.566,77
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen (KG 490)	36.356,512
Objektplanung Freianlagen gem. § 39 HOAI 2021	1.099.526,96
Brandschutz Leistungsphasen 1-9 gemäß AHO-Heft 17 („Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz“)	2.535,36
Wärmeschutz	8.000.000,00
Bauakustik	9.596.640,32
Raumakustik	2.080.000,00

**bb) Anrechenbare Kosten für Bauabschnitt 2**

<b>Leistungsbild</b>	<b>anrechenbare Kosten (netto) in EUR</b>
Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI 2021	20.392.860,68
Tragwerksplanung Leistungsphasen gem. § 51 HOAI 2021	9.477.777,44
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen (KG 410)	463.545,53
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Wärmeversorgungsanlagen (KG 420)	540.803,12
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Lufttechnische Anlagen (KG 430)	424.916,73

Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Starkstromanlagen (KG 440)	1.042.977,44
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen (KG 450)	463.545,53
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Förderanlagen (KG 460)	540.803,12
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen (KG 470)	193.143,97
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Gebäude- und Anlagenautomation (KG 480)	115.954,38
Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppe • Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen (KG 490)	77.257,59
Objektplanung Freianlagen gem. § 39 HOAI 2021	1.290.749,04
Brandschutz Leistungsphasen 1-9 gemäß AHO-Heft 17 („Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz“)	5.387,64
Wärmeschutz	17.000.000,00
Bauakustik	20.392.860,68
Raumakustik	4.420.000,00

### c) Details zum Angebot

#### aa) Honorarzone

Die Honorarzone ist auf Grundlage der sich aus der Leistungsbeschreibung ergebenden Anforderungen anzubieten. Es wird darauf hingewiesen, dass für den mit dem Zuschlag zustande kommenden Vertrag allein die angebotene und bezuschlagte Honorarzone maßgeblich ist, ohne dass es darauf ankommt, ob diese die sich aus der HOAI 2021 und deren Bewertungsmaßstäben ergebende Honorarzone ist.

**bb) Honorarsatz**

Der Honorarsatz ist anzubieten.

**cc) Anrechenbare Kosten**

Es ist zulässig, eine von den Regelungen der HOAI abweichende Anrechenbarkeit anzubieten. Sofern der Bieter per Berechnung im Angebot die Ermittlung der anrechenbaren Kosten darlegt und diese von der HOAI abweicht, wird davon ausgegangen, dass eine von den genannten Vorschriften abweichende Vereinbarung angeboten wird.

**dd) Rabatt**

Es ist zulässig, einen Rabatt anzubieten.

**ee) Nebenkosten**

Diese sind die in % anzugeben.

**ff) Besondere Leistungen**

Für die möglichen, aber bisher nicht feststehenden Besonderen Leistungen ist ein Stundensatz für Planer und ein Stundensatz für sonstige Mitarbeiter anzubieten. Für die Angebotsbewertung gilt: Wegen der für die Bewertung der Wirtschaftlichkeit erforderlichen Vergleichbarkeit der Angebote ist von (insgesamt, dh leistungsbildübergeifend) 100 Stunden auszugehen, ungeachtet der im Rahmen der Vertragsdurchführung tatsächlich zu erbringenden Anzahl der Stunden. Es wird multipliziert mit dem Durchschnittswert der beiden verlangten Stundensätze.

**gg) Umbauzuschlag**

Der Umbauzuschlag ist in Prozent (%) anzugeben.

**4. Anlage D 4. Eigenerklärung Sanktionen gegen Russland**

**5. Anlage D 5. Persönliche Referenzen des Projektleiters**

**6. Anlage D 6. Eigenerklärung Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz**

**IV. Sonstiges**

**1. Stufenweise Beauftragung**

Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung wie nachfolgend aufgeführt:

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**  
Generalplanerleistungen für die Entwicklung des  
Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer  
Standort des digitalen Innovationszentrums

**Beauftragt werden zunächst nur die Leistungen der Stufe A für das Gebäude 1 (Bauabschnitt 1: Lokschuppen 1). Die Beauftragung der Stufe A für das Gebäude 2 (Bauabschnitt 2: Lokschuppen 2) und der anderen Stufen kann durch den Auftraggeber jeweils gesondert für die zwei Gebäude**

**Gebäude 1: Lokschuppen 1**

**Gebäude 2: Lokschuppen 2**

**erfolgen.**

Die Zuordnung der Leistungen zu den zwei Bauabschnitten ergibt sich aus dem Plan der Datei „05 – 240829\_DIZ\_Zuordnung\_Gebäude\_Leistungsstufen.pdf“.

Es besteht kein Anspruch auf Beauftragung auch der anderen Stufen.

**a) Leistungsbilder: Alle Leistungsbilder außer Leistungsbild Tragwerksplanung**

Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung wie folgt:

Stufe A: Leistungsphasen der HOAI	1 - 3
Stufe B: Leistungsphase der HOAI	4
Stufe C: Leistungsphasen der HOAI	5 + 6
Stufe D: Leistungsphase der HOAI	7
Stufe E: Leistungsphase der HOAI	8
Stufe F: Leistungsphase der HOAI	9

**b) Leistungsbild Tragwerksplanung Leistungsphasen 1-6 gem. § 51 HOAI 2021**

Stufe A: Leistungsphasen der HOAI	1 bis 3
Stufe B: Leistungsphase der HOAI	4
Stufe C: Leistungsphasen der HOAI	5 + 6

**2. Keine Losgliederung**

Es erfolgt keine Aufteilung in Lose. Es handelt sich um eine Generalplanervergabe.

**3. Nebenangebote**

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

## 4. Zustellung der Teilnahmeanträge

Die Teilnahmeanträge sind mit den geforderten Erklärungen und Nachweisen zwingend innerhalb der Teilnahmefrist elektronisch unter

<https://www.evergabe.de>

einzureichen.

**Wichtiger Hinweis:** Teilnahmeanträge in Schriftform, per Telefon, Fax und E-Mail sind **nicht** zulässig. Gleiches gilt für einzureichende Angebote und sämtliche Kommunikation, wie Bieterfragen oder Rügen; diese werden ebenfalls per eVergabe-Plattform beantwortet. Es ist ebenfalls davon abzusehen, Teilnahmeanträge oder Angebote neben dem Hochladen auf der eVergabe-Plattform vorab per E-Mail oder Fax zu übersenden; in diesem Falle droht ebenfalls der Ausschluss aus dem Verfahren.

Die Teilnahmeunterlagen inklusive der vorzulegenden Nachweise sind in deutscher Sprache vorzulegen.

## 5. Rügeobliegenheiten und Präklusionsvorschriften

Die Bewerber werden auf die Rügeobliegenheiten und Rechtsbehelfsfristen hingewiesen:

Auf das Vergabeverfahren findet das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.2013 (BGBl. I S. 1750, 3245), das durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2739) geändert worden ist, Anwendung.

Nach § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB ist hiernach ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,
2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Die Rechtsbehelfsfristen und Präklusionsbestimmungen nach § 160 Abs. 3 GWB sind zwingend zu beachten.

**Zuständige Vergabekammer für Nachprüfungsanträge:**

Vergabekammern bei dem Ministerium für  
Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern  
Johannes-Stelling-Straße 14  
19053 Schwerin  
Deutschland  
Telefon: +49 385588-5160  
E-Mail: [vergabekammer@wm.mv-regierung.de](mailto:vergabekammer@wm.mv-regierung.de)  
Fax: +49 385588-4855817  
Internet-Adresse: [www.regierung-mv.de](http://www.regierung-mv.de)

## **Anlage A 2. Eignungskriterien**

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**

**Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums**

### **Hinweise:**

**1. Eigenerklärungen** können durch Ausfüllen der vorgegebenen Formulare („Anlagenkonvolut C. Teilnahmeunterlagen, Anlage C 4. Eignung“) erfolgen **oder** durch Ausfüllen der Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung (EEE). Bitte nicht beide Formulare ausfüllen!

**2.** Die geforderten Erklärungen und Nachweise sind zwingend abzugeben. Anderenfalls droht der Ausschluss.

**3.** Bei **Bewerbergemeinschaften** hat **jedes** Mitglied der Bewerbergemeinschaft die geforderten Erklärungen und Nachweise zum Nichtvorliegen von *Ausschlussgründen* (vgl. unten IV.) gesondert abzugeben. Die Erklärungen und Nachweise zur **Eignung** (vgl. unten I. bis III.) müssen in der Summe vollständig vorliegen und im Einzelnen von demjenigen Mitglied der Bewerbergemeinschaft für dasjenige Eignungskriterium erklärt oder vorgelegt werden, das mit der Tätigkeit/Verantwortlichkeit korrespondiert, für die es im Rahmen der Arbeitsteilung vorgesehen ist.

#### **4.1. Nachunternehmereinsatz mit Eignungsleihe**

Im Falle der Eignungsleihe hat der **Bieter** mit dem Teilnahmeantrag Erklärungen und Nachweise für diejenigen *Eignungskriterien* (vgl. unten I. bis III.), die **nicht** vom Nachunternehmer geliehen werden, vorzulegen. Ferner hat er alle Erklärungen und Nachweise zum *Nichtvorliegen von Ausschlussgründen* vorzulegen (vgl. unten IV.).

Für den **Nachunternehmer** sind mit dem Teilnahmeantrag die Erklärungen und Nachweise für diejenigen Kriterien der *Eignung* (vgl. unten I. bis III.) einzureichen, die sich der Bieter vom Nachunternehmer leiht. Alle Erklärungen und Nachweise zum *Nichtvorliegen von Ausschlussgründen* (vgl. unten IV.) sind auch vom Nachunternehmer vorzulegen.

#### **4.2. Nachunternehmereinsatz ohne Eignungsleihe**

Wenn ein Nachunternehmer ohne Eignungsleihe eingesetzt werden soll, sind vom und für den **Bieter** mit dem Teilnahmeantrag alle Erklärungen und Nachweise für die *Eignung* (vgl. unten I. bis III.) und zum Nichtvorliegen von *Ausschlussgründen* (vgl. unten IV.) vorzulegen.

Vom und für den **Nachunternehmer** sind nur die Erklärungen und Nachweise für die *Eignung* (vgl. unten A., berufliche Qualifikation usw.) und zum Nichtvorliegen von *Ausschlussgründen* *Ausschlussgründe* (vgl. unten B. und C.) vorzulegen, und zwar spätestens mit dem Angebot (sie können und sollten sinnvollerweise aber schon vorher, mit dem Teilnahmeantrag, eingereicht werden).

**5.** Die Formulare sind gegebenenfalls zu vervielfältigen.

# I. Berufliche Qualifikation des Planers

## 1. Kriterium

Es ist die nachfolgende berufliche Qualifikation nachzuweisen.

Dabei gilt: Juristische Personen, Partnerschaftsgesellschaften, Kommanditgesellschaften und Gesellschaften bürgerlichen Rechts sind zugelassen, wenn sie für die Durchführung der zu übertragenden Leistungen verantwortliche Berufsangehörige („Projektleiter Planung“) benennen und deren Qualifikation gemäß nachweisen.

### a) Projektleiter Planung (Objektplanung Gebäude und Innenräume)

Es ist der **Projektleiter Planung** zu benennen. Er hat die folgenden beruflichen Qualifikationen aufzuweisen:

Beizubringen ist ein Nachweis darüber, dass er nach den Architektengesetzen oder Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die **Berufsbezeichnung Architekt bzw. Ingenieur** in der Fachrichtung Bauwesen zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder Ingenieur tätig zu werden. Erforderlich ist für Ingenieure ferner die **Bauvorlageberechtigung** nach § 65 LBauO M-V (Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015; Fundstelle: GVOBl. M-V 2015, S. 344). Diese ist bei Ingenieuren in der Fachrichtung Bauwesen durch den Nachweis der Eintragung in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure bei der Ingenieurkammer zu erbringen.

Für den Projektleiter Planung sind die **Jahre der Berufserfahrung** anzugeben.

### b) Tragwerksplanung

Es ist der verantwortliche Berufsträger namentlich zu benennen. Er hat die folgenden beruflichen Qualifikationen aufzuweisen:

Beizubringen ist ein Nachweis darüber, dass der Bieter nach den Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die Berufsbezeichnung **Ingenieur Fachrichtung Bauwesen** zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Ingenieur tätig zu werden. — Erforderlich ist ferner der Nachweis der **Eintragung in die Liste der Tragwerksplaner** der Ingenieurkammern.

### c) Technische Ausrüstung Heizung/Lüftung/Sanitär

Es ist der verantwortliche Berufsträger namentlich zu benennen. Er hat die folgenden beruflichen Qualifikationen aufzuweisen:

Beizubringen ist ein Nachweis darüber, dass er nach den Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die Berufsbezeichnung **Ingenieur in einer der Fachrichtungen Bauwesen**,



**Maschinenbau, Heizung/Lüftung/Sanitär, Energie- und Gebäudetechnik oder gleichwertig/vergleichbar** zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Bauingenieur tätig zu werden. Der Nachweis kann erbracht werden durch Vorlage des Diploms oder der Eintragung in die Liste der Ingenieure bei der Ingenieurkammer.

#### **d) Technische Ausrüstung Elektro**

Es ist der verantwortliche Berufsträger namentlich zu benennen. Er hat die folgenden beruflichen Qualifikationen aufzuweisen:

Beizubringen ist ein Nachweis darüber, dass er nach den Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die Berufsbezeichnung **Ingenieur in der Fachrichtung Bauwesen, Elektrotechnik, Gebäudetechnik oder Energietechnik oder vergleichbar** zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Ingenieur in der Fachrichtung Elektrotechnik, Gebäudetechnik oder Energietechnik tätig zu werden. Der Nachweis kann erbracht werden durch Vorlage des Diploms oder der Eintragung in die Liste der Ingenieure bei der Ingenieurkammer.

**Alternativ:** Nachweis, dass die in der DIN VDE 1000 vom Mai 1995 in Teil 10 genannten „Anforderungen an die im Bereich der Elektrotechnik tätigen Personen“ erfüllt sind, also insbesondere, dass der Bieter Elektrohandwerksmeister ist (der Nachweis wird durch Vorlage des Meisterbriefes erbracht).

#### **e) Objektplanung Freianlagen**

Es ist der verantwortliche Berufsträger namentlich zu benennen. Er hat die folgenden beruflichen Qualifikationen aufzuweisen:

Beizubringen ist ein Nachweis darüber, dass er nach den Architektengesetzen oder Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die **Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt bzw. Ingenieur für Landschaftsplanung** zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder Ingenieur tätig zu werden.

Der Nachweis ist durch Vorlage des Diploms oder durch Bescheinigung der Architekten- oder Ingenieurkammer zu erbringen.

#### **f) Brandschutz**

Es ist der verantwortliche Berufsträger namentlich zu benennen. Er hat die folgenden beruflichen Qualifikationen aufzuweisen:

Beizubringen ist ein Nachweis darüber, dass er nach den Architektengesetzen oder Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die **Berufsbezeichnung Architekt oder Ingenieur in der Fachrichtung Bauwesen** zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt ist, in der

Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder Ingenieur tätig zu werden. Erforderlich ist ferner der Nachweis der **Eintragung in die Liste der Brandschutzplaner** der Ingenieurkammern.

### **g) Bauphysik**

Es ist der verantwortliche Berufsträger namentlich zu benennen. Er hat die folgenden beruflichen Qualifikationen aufzuweisen:

Beizubringen ist ein Nachweis darüber, dass er nach den Architektengesetzen oder Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die Berufsbezeichnung **Architekt oder Ingenieur in der Fachrichtung Bauwesen** zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder Ingenieur tätig zu werden.

## **2. Hinweise**

Erforderlich ist, dass diejenige natürliche Person (Inhaber, Mitarbeiter usw.) namentlich benannt wird, die Projektleiter Planung bzw verantwortlicher Berufsträger sein würde.

Es ist dringend darauf zu achten, dass derjenige als benannt wird, der tatsächlich verantwortlich im Sinne von § 75 Abs. 3 VgV ist, mithin der Berufsangehörige, der im Fall der Auftragserteilung die Projektleitung über den zu erteilenden Auftrag wahrnehmen wird bzw der verantwortliche Berufsträger sein würde. Um eine Führungskraft des Planungsbüros muss es sich dabei nicht handeln. Dieser Berufsträger muss über die geforderte berufliche Qualifikation verfügen, damit die Eignung des Bewerbers im Hinblick auf die berufliche Qualifikation (Ausschlusskriterium) gegeben ist und die im Zusammenhang mit der Person des Projektleiters zu beurteilenden Zuschlagskriterien (insbesondere: Jahre der Berufserfahrung, persönliche Referenzen) bewertet werden können.

## **II. Unternehmensbezogene Referenzen**

### **Vorbemerkung und Hinweise**

Anzugeben ist durch Eigenerklärung eine Liste geeigneter Referenzen über die in den letzten acht Jahren erbrachten wesentlichen Planungsleistungen vergleichbarer Art mit Angabe der in dem **Referenzbogen** benannten Angaben (sofern zutreffend).

Verlangt wird eine Referenz als Mindestkriterium (sogleich unter 1). Es können weitere Referenzen angegeben werden, die eines der Auswahlkriterien gemäß Anlage A 3. Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb sind (sodann unter 2).

Mit dem (in der ersten Verfahrensstufe einzureichenden) **Teilnahmeantrag** werden **unternehmensbezogene** Referenzen verlangt. Unternehmensbezogene Referenzen sind solche, die dem Bewerber (sei er Einzelunternehmer, GmbH usw.) zuzuordnen sind, gleich welcher Architekt/Ingenieur persönlich in die damalige Auftragsausführung involviert war.

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**  
Generalplanerleistungen für die Entwicklung des  
Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer  
Standort des digitalen Innovationszentrums

Mit dem (in der letzten Verfahrensstufe einzureichenden) **Angebot** werden **persönliche** Referenzen verlangt. Das sind nur solche, die den bei der Ausführung des hier zu vergebenden Auftrags zum Einsatz kommenden und zu benennenden Planer (Architekten/Ingenieure) zuzuordnen sind, gleich ob sie diese für den Bewerber oder ein anderes Unternehmen (früherer Arbeitgeber usw.) erbracht haben.

Auf den Unterschied der Referenzen ist zu achten!

## 1. Referenz A: Mindestanforderung

Die Referenzen sollen Planungsleistungen betreffen, die die folgenden Kriterien erfüllen:

- Generalplanung Leistungsphasen 2-4
  - Objektplanung Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 2-4 gem. § 34 HOAI 2021
  - Tragwerksplanung Leistungsphasen 2-4 gem. § 51 HOAI 2021
  - Technische Ausrüstung Leistungsphasen 2-4 gem. § 55 HOAI 2021
  - Brandschutzplanung Leistungsphasen 2-4 gemäß AHO-Heft 17 („Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz“)
  - Bauphysik Leistungsphasen 2-4
- denkmalgeschütztes Gebäude
- BGF: mindestens 3.000 m<sup>2</sup>
- Gesamt-Baukosten von zumindest 8 Mio. EUR netto (Kostengruppen 300+400)
- Fertigstellung (der LPhe 4): in den letzten 6 Jahren
- Honorarzone: 3 (mindestens)

**Mindestanforderungen:** mindestens eine Referenz

## 2. Referenz(en) B: Bewertung gemäß Anlage A 3. Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb

Vgl Anlage A 3. Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb unter 1.

## III. Berufshaftpflichtversicherung

Verlangt wird eine **Eigenerklärung** darüber, ob der Bewerber über eine Berufshaftpflichtversicherung mit den nachfolgend aufgeführten Deckungssummen verfügt **oder** ob ein Versicherer für den Fall des Zuschlags bereit ist, einen entsprechenden Versicherungsvertrag mit dem Bieter abzuschließen:

### **Mindestanforderungen:**

Deckungssumme Personenschäden: 5,0 Mio EUR

Deckungssumme sonstige Sach- und Vermögensschäden: 2,0 Mio EUR

Auf **Anforderung** ist der Nachweis durch eine Bescheinigung zu erbringen.

**Hinweise:** 1. Für den Fall, dass eine Bescheinigung angefordert wird: Aus der Bescheinigung muss hervorgehen, dass der Versicherungsschutz aktuell besteht (nicht ausreichend ist ein Nachweis für die Vergangenheit). 2. Es genügt die Bereitschaft des Versicherers, für den Fall der Erteilung des Zuschlags, gegebenenfalls bisher niedrigere Versicherungssummen auf die geforderten Beträge zu erhöhen. Für den Fall, dass eine Bescheinigung angefordert wird: Es ist eine Erklärung des Versicherers vorzulegen, aus der diese Bereitschaft hervorgeht.

## **IV. Sonstige Erklärungen und Nachweise**

### **1. Erklärung des Bewerbers, dass die Umsetzung der freiberuflichen Leistung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt**

Verlangt wird eine Erklärung des Bewerbers, dass die Umsetzung der freiberuflichen Leistung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt.

### **2. Erklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB**

Verlangt wird eine Erklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB.

### **3. Erklärung zu Insolvenzverfahren und Liquidation**

Verlangt wird eine Erklärung zu Insolvenzverfahren und Liquidation.

### **4. Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (Zahlung von Steuern und Abgaben/Beiträgen zur Sozialversicherung)**

Verlangt wird eine Erklärung darüber, ob der Bewerber seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist. Auf Anforderung ist der Nachweis durch Bescheinigung des Finanzamtes (Kopie ausreichend) beibringen; der Nachweis darf bei Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als sechs Monate sein.

Verlangt wird eine Erklärung darüber, ob der Bewerber seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen ist. Auf Anforderung ist der Nachweis durch Bescheinigung der Krankenkasse(n) (Kopie ausreichend) beizubringen; der Nachweis darf bei Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als sechs Monate sein.

## 5. Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung mit anderen Unternehmen und Zusammenarbeit mit Anderen

Dabei sind der andere Unternehmensträger und eine Beschreibung der Art der wirtschaftlichen Verknüpfung bzw. der Zusammenarbeit anzugeben.

**Hinweis:** Wenn keine wirtschaftliche Verknüpfung besteht, ist auch dies kenntlich zu machen durch Streichung oder den Eintrag „Trifft nicht zu.“

## **Anlage A 3. Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb**

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**

**Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums**

Für die Reduzierung der Anzahl der Teilnehmer auf die fünf, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, werden die folgenden Kriterien gewertet.

*Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach der Bewertung anhand der Auswahlkriterien (siehe Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb) zu hoch, kann die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden.*

max. 600 Punkte erreichbar

### **1. Unternehmensbezogene Referenzen**

max. 300 Punkte erreichbar (Deckelung)

je wertbare Referenz: 60 Punkte

Referenzen müssen, damit sie wertbar sind, folgende Kriterien erfüllen:

- sie müssen mindestens die Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 3-8 gem § 34 HOAI 2021, beinhalten (Referenzen, die nur Leistungen gemäß lit b bis h beinhalten, sind nicht wertbar)
- sie müssen Objekte des öffentlichen Hochbaus (Kitas, Schulen, Verwaltungsgebäude, Museen und vergleichbar, nicht zwingend durch öffentlichen Auftraggeber) mit verschiedenen Nutzungen (mindestens zwei Nutzungsarten aus Kultur, Bildung und Büro) betreffen
- BGF: mindestens 2.000 m<sup>2</sup>
- Gesamt-Baukosten (maßgeblich ist die Summe der Kostengruppen 300 + 400 gemäß DIN 276) von zumindest 3,0 Mio. EUR netto
- Honorarzone: mindestens HZ III
- das Referenzobjekt muss spätestens vor sechs Jahren fertiggestellt (Abschluss der LPh 8) und übergeben worden sein (die Referenz darf also nicht älter sein)

Wenn zusätzlich andere Leistungsbilder Gegenstand der Referenzleistungen waren (oder die anderen Maßgaben bzw Eigenschaften gemäß g bis i erfüllt wurden), werden Zusatzpunkte vergeben; wenn alle Leistungen bzw Maßgaben gemäß lit a bis j abgedeckt wurden, dann werden zusätzliche Extrapunkte vergeben (maximal können also je Referenz 60 Punkte erreicht werden).

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**

Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums

	<b>Leistungen</b>	<b>Punkte</b>
a.	Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 2-8 gem § 34 HOAI 2021	12
b.	Leistungen der Tragwerksplanung Leistungsphasen 1-6 gem § 51 HOAI 2021	3
c.	Leistungen der Technischen Ausrüstung Leistungsphasen 2-8 gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen</li> <li>▪ Wärmeversorgungsanlagen</li> <li>▪ Lufttechnische Anlagen</li> </ul>	3
d.	Leistungen der Technischen Ausrüstung Leistungsphasen 3-8 gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Starkstromanlagen</li> <li>▪ Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen</li> </ul>	3
e.	Leistungen der Objektplanung Freianlagen Leistungsphasen 3-8 gem § 39 HOAI 2021	2
f.	Brandschutz Leistungsphasen 1-9 gemäß AHO-Heft 17 („Leistungen für den bauordnungs-rechtlichen Brandschutz“)	2
g.	Denkmalgeschütztes Gebäude	15
h.	Einbeziehung Fördermittel	8
i.	Netto-Baukosten (Extra-Punkte)	
	mehr als 4 mio EUR	2
	mehr als 6 mio EUR	4
	mehr als 8 mio EUR	6

## 2. Jahresumsatz

max. 200 Punkte

Bewertet wird der angegebene durchschnittliche Gesamtjahresumsatz der letzten 3 Geschäftsjahre.

<b>durchschnittliche Gesamtjahresumsatz der letzten 3 Geschäftsjahre</b>	> 4 Mio €	> 3 Mio ≤ 4 Mio €	> 2 Mio € ≤ 3 Mio €	> 1 Mio € ≤ 2 Mio €	≤ 1 Mio €

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**  
Generalplanerleistungen für die Entwicklung des  
Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer  
Standort des digitalen Innovationszentrums

<b>Bewertungs- punkte</b>	200	150	100	50	0
-------------------------------	-----	-----	-----	----	---

### 3. Anzahl Berufsträger

max. 100 Pkt.

Bewertet wird die angegebene Anzahl der Berufsträger (Architekt oder Ingenieur als Inhaber/Gesellschafter/Partner oder in Festanstellung) in den letzten 3 abgeschlossenen Jahren.

<b>Anzahl Berufsträger</b>	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2
<b>Bewertungs- punkte</b>	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10



## **Anlage A 4. Zuschlagskriterien**

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**

**Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums**

### **I. Qualitätskriterien**

#### **1. Bewertung der Präsentation**

**Gewichtung**

**60 %**

(60 Punkte)

Bewertet wird im Einzelnen wie folgt:

<b>Gliederungs- punkt</b>	<b>Thema/ Unterkriterium</b>	<b>Gewichtung (von 60 %)</b>
<b>I.</b>	<b>Projektorganisation &amp; Herangehensweise</b>	<b>20 %</b>
1.	Vorstellung zum Konzept und zur Herangehensweise (Organisation, Ablauf, Mittel der Kommunikation) an die Aufgabenstellung vor dem Hintergrund des vorliegenden Planungsstands; Planungsteam: Vorstellung, Qualifikation, Erfahrung, Eignung und Verfügbarkeit der Projektbeteiligten	4 %
2.	Darstellung und Herangehensweise an die Kostenplanung und die Kostensicherung, Methoden zur Sicherung der Kosteneffizienz/ Folgekosten; Maßnahmen zur Kosten- und Terminalsicherung im Auftragsfall	4 %
3.	Darstellung und Herangehensweise im Umgang mit Fördermitteln	8 %
4.	Darstellung zur Baustellenpräsenz (Wie oft pro Woche? Wie kann bei unerwartetem Erfordernis ein zeitnahes Eintreffen sichergestellt werden?)	4 %
<b>III.</b>	<b>Konzept zur Herangehensweise und Umgang Bauen im Bestand, Denkmalschutz, Nachhaltigkeit und niederschwelliger Sanierung</b>	<b>40 %</b>

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**

Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums

1.	Darstellung der Herangehensweise im Umgang mit Bauen im Bestand unter Einbindung denkmalrechtlicher Belange.	14 %
2.	Darstellung der Herangehensweise der Integration und Schaffung einer nachhaltigen Entwicklung.	14 %
3.	Darstellung der Herangehensweise von niederschwelliger Sanierung sowie notwendige Maßnahmen.	12 %

### **Bewertungsmaßstab**

Die Bewertung der einzelnen Unterkriterien der Präsentation erfolgt nach den folgenden Maßstäben:

- 4 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist in der Präsentation sehr gut strukturiert und inhaltlich vollständig nachvollziehbar, so dass anzunehmen ist, dass die angebotenen Leistungen den Ansprüchen sehr gut gerecht werden.
- 3 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist in der Präsentation gut strukturiert und weitgehend vollständig nachvollziehbar, so dass anzunehmen ist, dass die angebotenen Leistungen den Ansprüchen gut gerecht werden.
- 2 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist jedoch in der Präsentation mit Abstrichen strukturiert und inhaltlich weitgehend nachvollziehbar, so dass anzunehmen ist, dass die angebotenen Leistungen den Ansprüchen weitgehend gerecht werden.
- 1 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist jedoch in der Präsentation ungenügend strukturiert und inhaltlich nicht nachvollziehbar, so dass Zweifel bestehen, ob die angebotenen Leistungen den Ansprüchen gerecht werden.
- 0 Punkt: Es erfolgt keine Darstellung.

## **2. Persönliche Referenzen des benannten Projektleiters Planung**

**Gewichtung**

**10 %**

(10 Punkte)

Die Wertung erfolgt entsprechend den oben **Anlage A 3. Auswahlkriterien Teilnahmewettbewerb unter 1. Unternehmensbezogene Referenzen** aufgestellten Kriterien.

auch hier gilt: es sind max. 10 Punkte erreichbar.

### 3. Berufserfahrung des benannten Projektleiters Planung

**Gewichtung**

**5 %**

(5 Punkte)

<b>Berufserfahrung in Jahren</b>	über 10	bis 10	bis 6	bis 3
<b>Bewertungspunkte</b>	3	2	1	0

**Hinweis:** Es ist darauf zu achten, dass derjenige als Projektleiter benannt wird, der tatsächlich verantwortlich im Sinne von § 75 Abs. 3 VgV ist, mithin der Berufsangehörige, der im Fall der Auftragserteilung die Leitung über den zu erteilenden Auftrag wahrnehmen wird. Um eine Führungskraft des Bewerbers oder Bieters muss es sich dabei nicht handeln. Dieser Berufsträger muss über die geforderte berufliche Qualifikation verfügen, damit die Eignung des Bewerbers im Hinblick auf die Eignung (Ausschlusskriterium) gegeben ist und die im Zusammenhang mit der Person des Projektleiters zu beurteilenden Zuschlagskriterien (insbesondere: Jahre der Berufserfahrung, persönliche Referenzen) bewertet werden können.

## II. Preiskriterium: Honorar

**Gewichtung**

**25 %**

(20 Punkte)

Der Angebotspreis wird aus der Summe der Preise für die beiden Bauabschnitte für die Grundleistungen samt Nebenkosten und für die Besonderen Leistungen gebildet; bei den Besonderen Leistungen wird eine fiktive — also allein für die Angebotswertung maßgebliche — Anzahl in Höhe der in Anlage A 1. Leitfaden unter III 3 c ff angegebenen Stunden zugrunde gelegt.

Das geringste Angebot erhält die volle Punktzahl. Ein fiktives Angebot mit dem Doppelten des geringsten angebotenen Honorars erhält 0 (null) Punkte. Die anderen Honorarangebote werden linear interpoliert.

## **Anlagen B 2. Vorliegende Unterlagen und Pläne**

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**

**Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums**

**Die Unterlagen und Pläne sind wegen des großen Datenvolumens unter folgender Adresse abzurufen:**

**<https://svnb.sharefile.eu/d-s7d13addcfc3a4cf2acb2e41ba644bf66>**

Dort finden Sie im Einzelnen:

Anlage 01\_240829\_DIZ\_Steckbrief.pdf

Anlage 02\_240829\_DIZ\_Zuordnung\_Gebäude\_Leistungsstufen.pdf

Anlage 03\_Auszug Auslobung\_Ideenwettbewerb (Ordner)

Anlage 7\_Vermesserplan mit Baumbestand (Ordner)

- 231025\_DIZ\_Südliche Grenze.pdf
- DIZ\_Lageplan\_GroßerAusschnitt.dwg
- DIZ\_Vermesserplan\_Übersicht.DWG
- DIZ\_Vermesserplan\_Übersicht.DXF
- DIZ\_Vermesserplan\_Übersicht.pdf

Anlage 8\_DIZ\_Planunterlagen Planungsgebiet (Ordner)

- 4\_Grundriss\_EG\_OG\_Lokschuppen\_1.pdf
- 4A\_GRU~1.PDF
- 4B\_GRU~1.PDF
- 5\_ANSI~1.PDF
- 10\_Grundriss\_KG\_Lokschuppen\_2.pdf
- 10A\_GR~1.PDF
- 11\_Grundriss\_EG\_Lokschuppen\_2.pdf
- 11A\_GR~1.PDF
- 12\_Grundriss\_1\_OG\_Lokschuppen\_2.pdf
- 12A\_GR~1.PDF
- 13\_Grundriss\_2\_OG\_Lokschuppen\_2.pdf
- 13A\_GR~1.PDF

- 13B\_GR~1.PDF
- 14\_Ansicht\_Süd\_West\_Lokschuppen\_2.pdf
- 15\_ANS~1.PDF

Anlage 9\_DIZ\_Planunterlagen\_Gebäudeschäden (Ordner)

- 10A\_GR~1.PDF
- 11A\_GR~1.PDF
- 12A\_GR~1.PDF
- 13A\_GR~1.PDF
- 13B\_GR~1.PDF

Anlage 10\_DIZ\_Fotodokumentation (Ordner)

- 01 Standortdokumentation (Ordner mit 24 Fotos)
- 02 Fotos Modgutachten (Ordner mit 5 Unterordnern u. diversen Fotos)

230929\_DIZ\_Auslobung\_Entwicklung Lokschuppenareal.pdf

Anlage 4\_DIZ\_Bausubstanzuntersuchung Bestandsgebäude.pdf

Anlage 5\_DIZ\_Flächennutzungsplan.PDF

Anlage 11\_DIZ\_Gestaltungsplan\_Teil\_1\_NB.pdf

Anlage 12\_DIZ\_Fahrradabstellanlagenatzung\_Stadt\_NB.pdf

Anlage 04\_Siegerentwurf\_AFF\_Architekten (Ordner)

Präsentationspläne (Ordner)

- 231213\_Praesentationsplan\_02\_AFF.pdf
- 231213\_Praesentationsplan\_04\_AFF.pdf
- 231213\_Praesentationsplan\_05\_AFF.pdf
- Praesentationsplan\_01\_AFF.pdf
- Praesentationsplan\_03\_AFF.pdf
- Praesentationsplan\_06\_AFF.pdf

231218\_Schlusspraesentation\_LOK\_AFF.pdf

## **Anlagen B 3. Entwurf des Generalplanervertrages**

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**

**Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums**

— folgt auf den nächsten Seiten —

# Generalplanervertrag

Die

**Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg**

**Friedrich-Engels-Ring 53**

**17033 Neubrandenburg**

— Auftraggeber —

hat das Europaweite Vergabeverfahren (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb)

**Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums**

durchgeführt.

Sie schließt damit mit dem

**bezuschlagten Bieter**

— Auftragnehmer —

den folgenden Generalplanervertrag.

## § 1 Vertragsgegenstand; Planungsziele

(1) Gegenstand dieses Vertrages sind folgende Generalplanerleistungen:

1. Objektplanung Gebäude und Innenräume Leistungsphasen 1-9 gem. § 34 HOAI 2021
2. Tragwerksplanung Leistungsphasen 1-6 gem. § 51 HOAI 2021
3. Technische Ausrüstung Leistungsphasen 1-9 gem. § 55 HOAI 2021 für folgende Anlagengruppen:
  - Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
  - Wärmeversorgungsanlagen
  - Lufttechnische Anlagen
  - Starkstromanlagen
  - Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**  
Generalplanerleistungen für die Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums

4. Objektplanung Freianlagen Leistungsphasen 1-9 gem. § 39 HOAI 2021
  5. Brandschutz Leistungsphasen 1-8 gemäß AHO-Heft 17 („Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz“)
  6. Bauphysik gemäß Vergabekonzept (Wärmeschutz, Bauakustik, Raumakustik)
- (2) Die Planungsleistungen sind für folgendes Bauvorhaben zu erbringen:

Entwicklung des Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer Standort des digitalen Innovationszentrums

(3) Die Zielvorstellungen des Auftraggebers zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses (Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB) ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung („Anlage B1. Leistungsbeschreibung“ der Vergabeunterlagen).

(4) Die Zielvorstellungen werden nach dem in § 15 dieses Vertrages festgelegten Verfahren regelmäßig fortgeschrieben.

## **§ 2 Vertragsbestandteile und -grundlagen**

(1) Der Inhalt der zwischen den Parteien getroffenen vertraglichen Vereinbarungen ergibt sich aus diesem Vertrag einschließlich der nachfolgend aufgeführten — hier nicht gesondert beigefügten, aber den Parteien vorliegenden — Anlagen. Ergänzende oder abweichende mündliche Vereinbarungen sind nicht getroffen worden. Etwaige Widersprüche der Vertragsbestandteile sind im Wege der Auslegung aufzulösen. Sollten dennoch Widersprüche verbleiben, soll die speziellere Bestimmung Vorrang vor der allgemeineren haben. Ergibt sich auch dann keine Geltungsreihenfolge, soll die jüngere Bestimmung Vorrang vor der älteren haben. Folgende Anlagen werden Vertragsbestandteil:

1. Honorarangebot (bei einem Zuschlag auf das Erstangebot dieses, bei einem Zuschlag auf ein finales Angebot letzteres)
2. Zuschlagsschreiben
3. Vergabeunterlagen mit
  - A) Anlagen, die beim Bewerber verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind:
    - Anlage A 1. Leitfaden
    - Anlage A 2. Eignungskriterien
    - Anlage A 3. Zuschlagskriterien

(Teil vom „Anlagenkonvolut AB. Bewerberunterlagen“)



- B) Anlagen, die beim Bewerber verbleiben und Vertragsbestandteil werden:
1. Anlage B 1. Leistungsbeschreibung
  2. Anlage B 2. Vorliegende Unterlagen und Pläne
    - Anlage 01\_240829\_DIZ\_Steckbrief.pdf
    - Anlage 02\_240829\_DIZ\_Zuordnung\_Gebäude\_Leistungsstufen.pdf
    - Anlage 03\_Auszug Auslobung\_Ideenwettbewerb (Ordner)
      - Anlage 7\_Vermesserplan mit Baumbestand (Ordner)
        - 231025\_DIZ\_Südliche Grenze.pdf
        - DIZ\_Lageplan\_GroßerAusschnitt.dwg
        - DIZ\_Vermesserplan\_Übersicht.DWG
        - DIZ\_Vermesserplan\_Übersicht.DXF
        - DIZ\_Vermesserplan\_Übersicht.pdf
      - Anlage 8\_DIZ\_Planunterlagen Planungsgebiet (Ordner)
        - 4\_Grundriss\_EG\_OG\_Lokschuppen\_1.pdf
        - 4A\_GRU~1.PDF
        - 4B\_GRU~1.PDF
        - 5\_ANSI~1.PDF
        - 10\_Grundriss\_KG\_Lokschuppen\_2.pdf
        - 10A\_GR~1.PDF
        - 11\_Grundriss\_EG\_Lokschuppen\_2.pdf
        - 11A\_GR~1.PDF
        - 12\_Grundriss\_1\_OG\_Lokschuppen\_2.pdf
        - 12A\_GR~1.PDF
        - 13\_Grundriss\_2\_OG\_Lokschuppen\_2.pdf
        - 13A\_GR~1.PDF
        - 13B\_GR~1.PDF
        - 14\_Ansicht\_Süd\_West\_Lokschuppen\_2.pdf
        - 15\_ANS~1.PDF
      - Anlage 9\_DIZ\_Planunterlagen\_Gebäudeschäden (Ordner)
        - 10A\_GR~1.PDF

- 11A\_GR~1.PDF
- 12A\_GR~1.PDF
- 13A\_GR~1.PDF
- 13B\_GR~1.PDF
- Anlage 10\_DIZ\_Fotodokumentation (Ordner)
  - 01 Standortdokumentation (Ordner mit 24 Fotos)
  - 02 Fotos Modgutachten (Ordner mit 5 Unterordnern und diversen Fotos)
- 230929\_DIZ\_Auslobung\_Entwicklung Lokschuppenareal.pdf
- Anlage 4\_DIZ\_Bausubstanzuntersuchung Bestandsgebäude.pdf
- Anlage 5\_DIZ\_Flächennutzungsplan.PDF
- Anlage 11\_DIZ\_Gestaltungsplan\_Teil\_1\_NB.pdf
- Anlage 12\_DIZ\_Fahrradabstellanlagensatzung\_Stadt\_NB.pdf
- Anlage 04\_Siegerentwurf\_AFF\_Architekten (Ordner)
  - Präsentationspläne (Ordner)
    - 231213\_Praesentationsplan\_02\_AFF.pdf
    - 231213\_Praesentationsplan\_04\_AFF.pdf
    - 231213\_Praesentationsplan\_05\_AFF.pdf
    - Praesentationsplan\_01\_AFF.pdf
    - Praesentationsplan\_03\_AFF.pdf
    - Praesentationsplan\_06\_AFF.pdf
  - 231218\_Schlusspraesentation\_LOK\_AFF.pdf

Anlage B 3-1. (dieser Vertrag)

(Teil vom „Anlagenkonvolut AB. Bewerberunterlagen“)

- C) Anlagen, die, soweit erforderlich, mit dem Teilnahmeantrag ausgefüllt einzureichen sind: Anlagenkonvolut C-1. Teilnahmeunterlagen Los 1, bestehend aus
- Anlage C 1. Teilnahmeantrag
  - Anlage C 2. Angaben zu Bieter, Bietergemeinschaft, Unterbeauftragung
  - Anlage C 3. Erklärungen zur Tariftreue

- Anlage C 4. Eignung
  - Anlage C 5. Einheitliche Europäische Eigenerklärung (alternativ zu Anlage C 4. Eignung)
  - Anlage C 6. Datenschutzerklärung
  - Anlage C 7. Bietererklärung KMU
- D) Anlagen, die, soweit erforderlich, mit dem Erstangebot ausgefüllt einzureichen sind:  
Anlagenkonvolut D-1. Angebotsunterlagen Los 1, bestehend aus
- Anlage D 1. Erstangebot
  - Anlage D 2. Honorarangebot
  - Anlage D 3. Persönliche Referenzen des Projektleiters
  - Anlage D 4. Angaben zur Präsenz der Bauüberwachung
  - Anlage D 5. Eigenerklärung Russland-Sanktionen
  - Anlage D 6. Eigenerklärung Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz

#### 4. Bekanntmachung

(2) Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind im Übrigen:

1. Die für das Bauvorhaben relevanten öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, insbesondere
  - a) Gebäudeenergiegesetz (GEG) in seiner geltenden Fassung
  - b) Tariftreue- und Vergabegesetz Mecklenburg-Vorpommern (TVgG M-V) in seiner geltenden Fassung
2. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.
3. Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. i.V.m. §§ 631 ff. und §§ 650a ff. BGB)
4. Heft Nr. 17 „Leistungen für Brandschutz Stand: Juni 2015“ des AHO

### § 3 Beauftragung

(1) Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages mit der Erbringung von Generalplanerleistungen gemäß § 1 Abs 1 und 2 dieses Vertrages.

(2) Brandschutzplanung: Der Auftragnehmer hat seine Leistungen zur Festlegung der objektspezifischen Brandschutzanforderungen und deren Abstimmung mit den prüfenden Stellen im baurechtlichen Sinn und die Beratung in der Ausführungsplanung und während der Bauausführung zu erbringen. Dies beinhaltet die nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern geforderten Nachweise für den Brandschutz im Zuge des Genehmigungsverfahrens, nicht jedoch die Prüfung dieser Nachweise als Prüfsachverständige oder Prüfingenieure. Die Tätigkeit erstreckt sich auf den vorbeugenden Brandschutz. Sie umfasst nicht sonstige planerische Leistungen und Leistungsbilder (also nicht die Planung des statisch-konstruktiven Brandschutzes oder den Nachweis der Feuer-widerstandsfähigkeit der Bauteile oder Planungen von technischen Anlagen). Beauftragt sind die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 5 und 8 gemäß Heft Nr. 17 „Leistungen für Brandschutz Stand: Juni 2015 des AHO (veröffentlicht im Bundesanzeiger Verlag).

(3) — frei —

(4) Die Beauftragung erfolgt stufenweise, wobei die Stufen **getrennt nach den beiden Bauabschnitten** wie nachfolgend festgelegt werden. Die Zuordnung der Leistungen zu den zwei Bauabschnitten ergibt sich aus dem Plan der Datei „05 – 240829\_DIZ\_Zuordnung\_Gebäude\_Leistungsstufen.pdf“. Der Bauabschnitt 1 betrifft das Gebäude 1 (Lokschuppen 1), der Bauabschnitt 2 betrifft das Gebäude 2 (Lokschuppen 2). Beauftragt werden mit dem Zuschlag zunächst nur die Leistungen der Stufe A für den Bauabschnitt 1. Es besteht kein Anspruch auf Beauftragung auch der anderen Stufen. Die Beauftragung der Stufe A für das Gebäude 2 und der anderen Stufen kann durch den Auftraggeber jeweils gesondert für die zwei Gebäude erfolgen. Die Zuordnung der Leistungen zu den zwei Bauabschnitten ergibt sich aus dem Plan der Datei „05 – 240829\_DIZ\_Zuordnung\_Gebäude\_Leistungsstufen.pdf“.

a) Für alle Leistungsbilder außer dem Leistungsbild Tragwerksplanung erfolgt eine stufenweise Beauftragung wie folgt:

Stufe A: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung (Leistungsphasen 1 bis 3)

Stufe B: Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4)

Stufe C: Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphasen 5 und 6)

Stufe D: Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 7)

Stufe E: Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation (Leistungsphase 8)

Stufe F: Objektbetreuung (Leistungsphase 9)

b) Für das Leistungsbild Tragwerksplanung erfolgt eine stufenweise Beauftragung wie folgt:

Stufe A: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung (Leistungsphasen 1 bis 3)

Stufe B: Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4)

Stufe C: Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphasen 5 und 6)

#### **§ 4 Leistungspflicht des Auftragnehmers**

(1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele durch die in § 1 Abs. 3 benannten Zielvorstellungen hinreichend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB entfällt.

(2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich gemäß § 650p Abs. 1 BGB, nach näherer Maßgabe dieses Vertrages diejenigen Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten – und gegebenenfalls nach Vertragsschluss weiterentwickelten – Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seine Leistungen so zu erbringen, dass die definierten und fortgeschriebenen Zielvorstellungen in bestmöglicher Weise verwirklicht werden können. Des Weiteren verpflichtet sich der Auftragnehmer, den Auftraggeber umgehend und umfassend zu unterrichten, sobald erkennbar wird, dass die Verwirklichung von Zielvorstellungen – gleich aus welchem Grund – gefährdet ist. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers wegen des Nichterreichens von Zielvorstellungen setzen ein Verschulden auf Seiten des Auftragnehmers voraus. Sofern Um- oder Mehrfachplanungen erforderlich werden, um durch diesen Vertrag definierte bzw. fortgeschriebene Zielvorstellungen einhalten zu können, gelten hierfür die Bestimmungen dieses Vertrages (§§ 6 und 12).

(3) Unter Berücksichtigung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele besteht der Leistungserfolg, auf dessen Erzielung der Auftragnehmer seine Leistungen zu erbringen hat,

- in der Leistungsphase 2 in der Grundlagenanalyse, der Abstimmung der Aufgabenstellung und der Erarbeitung eines Planungskonzeptes.
- in der Leistungsphase 3 in der Erstellung eines den bei Vertragsschluss festgelegten und gegebenenfalls nach Vertragsschluss fortgeschriebenen Planungszielen bestmöglich entsprechenden und realisierbaren Planungskonzeptes, welches alle projektspezifischen Problemstellungen berücksichtigt.
- in der Leistungsphase 4 in der Erstellung einer genehmigungsfähigen, den bei Vertragsschluss festgelegten und gegebenenfalls nach Vertragsschluss fortgeschriebenen Planungszielen bestmöglich entsprechenden Planung sowie der Zusammenstellung vollständiger

Vorlagen, sofern nach den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften Genehmigungen oder Zustimmungen erforderlich sind.

- in den Leistungsphasen 5-7 in der Zusammenstellung der im Wesentlichen vollständigen und fehlerfreien Vergabeunterlagen im Sinne von § 8 VOB/A sowie in der Erstellung einer begründeten und nachvollziehbaren Vergabeempfehlung an den Auftraggeber als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Angebote und der Dokumentation des Vergabeverfahrens
- in der Leistungsphase 8 in dem Entstehenlassen eines plangerechten, mit den maßgeblichen Bestimmungen des öffentlichen Rechts übereinstimmenden, technisch und wirtschaftlich im Wesentlichen mangelfreien Bauwerks bis zur Überwachung der bei Abnahme festgestellten Mängel;
- es wird eine Baustellenpräsenz von mindestens 1 x pro Woche vereinbart, es sei denn, es ist eine höhere Präsenz angeboten und bezuschlagt.
- Weiter hat der Auftragnehmer für alle Planungsleistungen die in der „Dokumentation zur Abgabe von Unterlagen nach Schlussrechnung“ aufgeführten Urkunden/Unterlagen/Dokumente/Vereinbarungen entsprechend der dortigen Vorgaben zu beschaffen, zu erstellen bzw. zusammenzustellen und an den Auftraggeber vollständig zu übergeben. Die „Dokumentation zur Abgabe von Unterlagen nach Schlussrechnung“ wird als **Anlage 1** zu diesem Vertrag genommen und ausdrücklich zu dessen Inhalt und Bestandteil gemacht. Für die Beschaffung, Zusammenstellung und Erstellung der in der „Dokumentation zur Abgabe von Unterlagen nach Schlussrechnung“ aufgeführten Urkunden/Unterlagen/Dokumente/Vereinbarungen und deren Übergabe an den Auftraggeber fällt keine gesonderte Vergütung an. Es handelt sich hierbei nicht um besondere Leistungen gemäß § 3 Abs. 3 HOAI.
- In der Leistungsphase 3 werden folgende Besonderen Leistungen auf Abruf beauftragt, ohne dass ein Anspruch auf Beauftragung besteht: die Mitwirkung bei Genehmigungs-, Bewilligungs-, und Prüfverfahren nach den für die Maßnahme einschlägigen Förderrichtlinien und nach der LHO. Dazu gehören die jeweilige gesonderte Zusammenstellung der Prüf- und Genehmigungsunterlagen sowie die Aufbereitung der Kostenberechnung nach förderrechtlichen Gesichtspunkten.
- Die förderrechtliche Mitwirkung an der Erstellung des Verwendungsnachweises als Grundlage für die baufachliche Prüfung durch die entsprechenden Förderinstitutionen und für die abschließenden Bewilligungsbescheide der Zuwendungsgeber stellt eine besondere Leistung dar. Für den Abruf dieser Leistungen hat der Auftragnehmer die Dokumentation bis mindestens 20 Jahre nach Abnahme der Leistung vorzuhalten.
- für die Leistungsphase 9 verzichten die Parteien auf die Beschreibung eines werkvertraglichen Gesamterfolges.

(4) Zur Erzielung der vorstehend beschriebenen Ziele hat der Auftragnehmer sämtliche Grundleistungen der beauftragten Leistungsphasen zu erbringen, dies allerdings nur insoweit, als es zur Erreichung der vereinbarten Ziele tatsächlich erforderlich ist.

(5) Hiervon unabhängig schuldet der Auftragnehmer auf jeden Fall die Erbringung folgender Teilleistungen im Sinne selbständiger Einzelerfolge:

- In allen Leistungsphasen: Kostenermittlungen; im Einzelnen sind zu erbringen die Kostenschätzung nach DIN 276 Fassung 2008 im Rahmen der Vorplanung, die Kostenberechnung nach DIN 276 Fassung 2008 im Rahmen der Entwurfsplanung, die Ermittlung der Kosten durch vom Auftragnehmer bepreiste Leistungsverzeichnisse im Rahmen der Vorbereitung der Vergabe, und die Kostenfeststellung nach DIN 276 Fassung 2008 im Rahmen der Objektüberwachung.
- in der Leistungsphase 3: zeichnerische Darstellung der Entwurfsplanung und Objektbeschreibung; Zusammenfassung
- in der Leistungsphase 8: Schriftliche Dokumentation des Bauablaufs, z.B. in Form eines Bautagebuches sowie Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, z.B. Bedienungsunterlagen, Prüfprotokolle; systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts
- in der Leistungsphase 9: Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen.

Die vorstehend ausdrücklich benannten Einzelleistungen schuldet der Auftragnehmer unabhängig davon, ob sie zur Erreichung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele erforderlich sind. Weitere Einzelleistungen schuldet er nicht unabhängig der Notwendigkeit zur Erzielung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele.

(6) Der Auftragnehmer hat folgende weitere Grundleistungen zu erbringen:

- Die Unterlagen zur baufachlichen Prüfung gemäß VV zu § 44 Abs. 1 LHO (ZBau § 44 LHO) sind dem Auftraggeber zu übergeben.
- Der Auftragnehmer ist im Rahmen seiner Grundleistungen bei einem einzuleitenden Beweissicherungsverfahren verpflichtet, nach Abstimmung mit dem Auftraggeber entsprechende Zuarbeit zu leisten. Dies trifft in gleicher Weise bei einer durch den Auftraggeber gebundenen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination zu.

(7) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik sowie in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des öffentlichen Rechts und den

ihm bekannten (fortgeschriebenen) Zielvorstellungen des Auftraggebers zu erbringen. Der Auftraggeber hat seine Leistungen außerdem in möglichst wirtschaftlicher Weise zu erbringen. Dies bedeutet insbesondere, dass sämtliche Leistungen im Rahmen der sonstigen Vorgaben und Zielvorstellungen des Auftraggebers sowie des technisch und rechtlich Möglichen mit dem Ziel größtmöglicher Kosteneinsparung sowohl bei der Errichtung des Bauvorhabens als auch bei der späteren Nutzung zu erbringen sind. Entstehen Widersprüche zwischen verschiedenen Zielvorstellungen des Auftraggebers, zwischen den Zielvorstellungen des Auftraggebers und den anerkannten Regeln der Technik oder aber zwischen den anerkannten Regeln der Technik und dem (neuesten) Stand der Technik bzw. der Wissenschaft, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber entsprechend aufzuklären und zu unterrichten sowie Entscheidungshilfen zu geben und Entscheidungsalternativen zu formulieren. Die Entscheidung ist dann durch den Auftraggeber zu treffen. Die vom Auftraggeber vorgegebenen (fortgeschriebenen) Zielvorstellungen sind nur insoweit für den Auftragnehmer verbindlich, als sie in sich widerspruchsfrei sind und auch nicht im Widerspruch zu den anerkannten Regeln der Technik bzw. zu zwingenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen stehen.

(8) Der Auftragnehmer erbringt die ihm übertragenen Leistungen in eigener Person oder durch fest angestellte oder freie Mitarbeiter seines Büros. Es sind die vom Auftragnehmer in den Vergabeunterlagen zur Auftragsausführung benannten Berufsträger zur Vertragsausführung einzusetzen. Ein Wechsel der benannten Berufsträger ist auch vor dem tatsächlichen Beginn der Vertragsdurchführung nicht gestattet.

## **§ 5 Bevollmächtigung des Auftragnehmers**

(1) Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer im Zusammenhang mit der Erbringung seiner Leistungen mit der Vornahme folgender Handlungen bzw. Abgabe folgender Erklärungen:

- technische Abnahmen
- Entgegennahme und Abzeichnung von Stundenlohnnachweisen
- Erteilung von Weisungen auf der Baustelle (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B)
- Mängelrügen
- Entgegennahme von Angeboten und Schlussrechnungen
- Entgegennahme von Erklärungen ausführender Unternehmen (z.B. Bedenkenanmeldungen, Behinderungsanzeigen, Mehrkostenanmeldungen)
- Aufnahme eines gemeinsamen Aufmaßes mit den ausführenden Unternehmen.



(2) Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug besteht und das Einverständnis der Auftraggeber nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

(3) Eine weitergehende Vollmacht wird dem Auftragnehmer mit diesem Vertrag nicht erteilt. Spätere hierüber hinaus gehende Vollmachten können nur schriftlich erteilt werden (§ 126 BGB).

## **§ 6      Änderungsbegehren und Änderungsanordnung des Auftraggebers; Änderungsvereinbarung**

(1) Für Änderungsvereinbarungen und Änderungsanordnungen des Auftraggebers gilt § 650q Abs. 1 BGB i.V.m. § 650b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:

(2) Das Änderungsbegehren des Auftraggebers kann sich auch auf die Art der Ausführung der Leistungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht beziehen. Solchen Änderungsbegehren muss der Auftragnehmer nur folgen, wenn schwerwiegende Gründe vorliegen und bei der Abwägung der beiderseitigen Interessen die Interessen des Auftraggebers an der Anordnung deutlich überwiegen.

(3) Die Befolgung von Änderungsbegehren des Auftraggebers im Sinne von § 650b Abs. 1 Nr. 1, die mit einer Änderung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele verbunden sind (nicht notwendige Änderungen) ist für den Auftragnehmer insbesondere dann unzumutbar,

- wenn sich die Planung auf ein anderes Grundstück beziehen soll;
- wenn sich durch die vom Auftraggeber begehrte Änderung der Charakter des Gebäudes insgesamt so verändern würde, dass die Identität des Gebäudes nicht mehr gewahrt wäre;
- wenn sich die Befolgung eines Änderungsbegehrens für den Auftragnehmer unter Berücksichtigung seiner Urheberpersönlichkeitsrechte als unzumutbar darstellen würde;
- wenn der Nutzungszweck des Gebäudes grundlegend verändert würde;
- wenn der Auftraggeber von vorneherein endgültig und ernsthaft die Zahlung einer dem Auftragnehmer für die zusätzlich zu erbringenden Planungsleistungen zustehenden zusätzlichen Vergütung oder die Mitwirkung an einer entsprechenden, den zusätzlichen Vergütungsanspruch des Auftragnehmers umfassenden Nachtragsvereinbarung verweigert.

Kein Fall der Unzumutbarkeit liegt vor,

- wenn das Büro des Auftragnehmers auf die Ausführung der geänderten Leistungen nicht eingerichtet ist;

- wenn betriebsinterne Umstände im Büro des Auftragnehmers (z.B. eine besonders hohe Auslastung des Büros) entgegenstehen; der Auftragnehmer ist dann verpflichtet, weitere Mitarbeiter einzustellen bzw. Unteraufträge zu erteilen.

(4) Beide Parteien können jederzeit nach Eingang des Änderungsbegehrens des Auftraggebers eine vorläufige Klärung der Verpflichtung des Auftragnehmers, dem Begehren des Auftraggebers Folge zu leisten, im Wege des Adjudikationsverfahrens nach § 20 herbeiführen, ohne die Frist des § 650b Abs. 2 BGB abwarten zu müssen. Abweichend von § 650b Abs. 2 Satz 1 BGB kann der Auftraggeber dann, wenn die Parteien binnen 14 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Unternehmer keine Einigung über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung erzielen, die Änderung in Textform anordnen. In begründeten Fällen kann der Auftragnehmer die Verlängerung auf die gesetzliche Frist von 30 Tagen verlangen.

## **§ 7 Hinzuziehung und Koordination anderer Beteiligter**

(1) Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer mit, welche anderen an der Planung sowie Ausführung und Überwachung der Ausführung des Bauvorhabens Beteiligten neben dem Auftragnehmer beauftragt worden sind bzw. gegebenenfalls noch werden.

(2) Die Beauftragung der Fachplaner und sonstiger Fachleute erfolgt ausschließlich durch den Auftraggeber selbst.

(3) Sollte sich nach Abschluss dieses Vertrages die Notwendigkeit des Einsatzes weiterer Fachplaner oder sonstiger Fachleute (z.B. von Sachverständigen) ergeben, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf hinzuweisen und erforderlichenfalls darüber hinaus auch bei der Auswahl zu beraten.

(4) Der Auftragnehmer ist zur Koordination und zur Integration der Leistungen anderer fachlich Beteiligter in folgendem Umfang verpflichtet:

- Der Auftragnehmer muss die Leistungen anderer fachlich Beteiligter in sinnvoller Weise in seine eigenen Leistungen integrieren; er muss daher die Beiträge anderer fachlich Beteiligter mit den von ihm durch seine Ausbildung und seine Berufstätigkeit erworbenen bzw. von ihm zu erwartenden Kenntnissen und praktischen Erfahrungen darauf hin überprüfen, ob diese offenkundige Fehler und/oder Unvollständigkeiten aufweisen. In diesem Fall muss er den Auftraggeber unverzüglich entsprechend unterrichten. Eine darüber hinaus gehende Pflicht zur fachlichen Prüfung der Beiträge anderer Beteiligter trifft den Auftragnehmer nicht.
- Der Auftragnehmer muss die Leistungen der anderen fachlich Beteiligten in zeitlicher Hinsicht in der Weise in seine eigene zeitliche Planung integrieren, dass er seine eigenen

Leistungen fristgerecht erbringen kann. Er muss daher die anderen Beteiligten darauf hinweisen, bis zu welchem Zeitpunkt deren Beiträge spätestens vorliegen müssen. Liegen diese Beiträge nicht termingerecht vor, muss er den Auftraggeber hierauf hinweisen.

- Der Auftragnehmer muss die übrigen fachlich Beteiligten vollständig und umfassend unterrichten und ihnen vollständige, sachlich richtige und widerspruchsfreie Unterlagen, insbesondere Planungen zukommen lassen.

## **§ 8 Allgemeine Pflichten von Auftraggeber und Auftragnehmer**

(1) Über die durch diesen Vertrag begründeten Verpflichtungen, insbesondere zu einer im Wesentlichen mangelfreien Leistungserbringung und umfassender Information sowie Beratung des Auftraggebers hinaus verpflichtet der Auftragnehmer sich allgemein, Weisungen und Anordnungen des Auftraggebers zu beachten und bei seiner Leistungserbringung umzusetzen. Dies gilt aber nur hinsichtlich von Anordnungen und Weisungen, die entweder der Auftraggeber in Person selbst oder aber durch einen von ihm ausdrücklich hierzu bevollmächtigten Vertreter erteilt.

(2) Ist die Befolgung von Anordnungen und Weisungen des Auftraggebers mit einer Vertragsänderung im Hinblick auf die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele oder die zur Erreichung dieser Ziele im Einzelnen zu erbringenden Leistungen verbunden, ist der Auftragnehmer hierzu nur nach Maßgabe der Regelungen in § 6 dieses Vertrages verpflichtet. Im Übrigen endet die Pflicht des Auftragnehmers, Weisungen des Auftraggebers Folge zu leisten, wenn die Weisungen des Auftraggebers gegen öffentlich-rechtliche oder sonstige gesetzliche Bestimmungen verstoßen oder ihre Befolgung mit einer Gefahr für Leib und Leben verbunden wäre. In diesen Fällen kann der Auftragnehmer sich auf die Weisung auch nicht zu seiner Entlastung berufen.

(3) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Weisungen oder Vorgaben des Auftraggebers, muss er den Auftraggeber hierauf umgehend schriftlich hinweisen und seine Bedenken begründen (z.B. Widerspruch zu anerkannten Regeln der Technik, Widerspruch zu Zielvorgaben des Auftraggebers). In diesem Fall muss (und darf) der Auftragnehmer der Weisung/Vorgabe des Auftraggebers nur dann folgen, wenn dieser daran trotz der vom Auftragnehmer vorgebrachten Bedenken festhält. In diesem Fall ist der Auftragnehmer von jeder Haftung frei. Weist der Auftragnehmer demgegenüber auf Bedenken nicht hin oder unterlässt er die bei Anwendung des in § 3 dieses Vertrages definierten Maßstabes erforderliche Prüfung, kann er sich zu seiner Entlastung nicht auf die Weisung/Vorgabe des Auftraggebers berufen. Die vorstehend in Absatz 2 enthaltene Regelung zu den Grenzen der Verpflichtung des Auftragnehmers, Weisungen des Auftraggebers Folge zu leisten, bleibt hiervon unberührt.

(4) Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Planung und Durchführung des Bauvorhabens zu fördern. Insbesondere verpflichtet er sich, anstehende Entscheidungen kurzfristig zu treffen und die notwendigen Sonderfachleute nach entsprechender Beratung durch den Auftragnehmer zu beauftragen.

(5) Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer alle zur Vertragsdurchführung und Abrechnung erforderlichen Auskünfte und übergibt entsprechende Unterlagen.

(6) Der Auftraggeber verpflichtet sich auch dem Auftragnehmer gegenüber, die Leistungen der ausführenden Unternehmen abzunehmen, sobald die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

(7) Schließlich verpflichtet sich der Auftraggeber, an der Fortschreibung der Zielvorstellungen und der Abstimmung von Planungsständen einschließlich der Freigabe von Plänen entsprechend § 15 dieses Vertrages mitzuwirken.

## **§ 9 Baukosten**

(1) Wird für den Auftragnehmer bei Planungsfortschritt ein Anstieg der Baukosten erkennbar, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu unterrichten und Einsparungsvorschläge zu unterbreiten. Darüber hinaus ist der Auftragnehmer auch verpflichtet, gegebenenfalls erforderlich werdende zusätzliche bzw. ganz oder teilweise wiederholt zu erbringende Planungs- und sonstige Leistungen zu erbringen. Unter den Voraussetzungen dieses Vertrages in Verbindung mit § 10 HOAI steht dem Auftragnehmer hierfür ein zusätzlicher Vergütungsanspruch zu.

(2) Nach näherer Maßgabe der Festlegungen in § 3 dieses Vertrags zum Umfang der vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungen ist dieser zur Kostenermittlung, zur Fortschreibung der Kostenermittlung, und zur Kostenkontrolle verpflichtet.

## **§ 10 Fristen**

(1) Fristen werden in einem Projektablaufplan festgelegt werden.

(2) Die Parteien werden Fertigstellungsfristen für die einzelnen Leistungsphasen vereinbaren. Diese werden Vertragsbestandteil. Die Fertigstellungsfristen sind vom Auftragnehmer, zzgl. eines Zuschlages für eventuelle Bauverzögerungen, realistisch abzuschätzen und dem Auftraggeber vorzuschlagen. Die Fristen sollen so bemessen sein, dass eine zügige Fertigstellung möglich ist.

(3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass die vertraglich vereinbarten und während der Projektverwirklichung fortgeschriebenen Zielvorstellungen der Parteien hinsichtlich der zeitlichen Abfolge und Fertigstellung des Bauvorhabens nach Möglichkeit eingehalten werden können.

(4) Insbesondere hat der Auftragnehmer alle zumutbaren Anstrengungen zu unternehmen, insbesondere das Zeitmanagement aller von ihm zu erbringenden Leistungen so zu gestalten, dass der Baubeginn zügig erfolgen kann.

(5) Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass der vorgesehene Bauablauf nicht eingehalten werden kann, z.B. wegen unvorhergesehener äußerer Umstände oder wegen Anordnungen des Auftraggebers, z.B. solchen, die Planungsänderungen erforderlich machen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu unterrichten.

(6) Nach näherer Maßgabe der Festlegungen in § 3 dieses Vertrags zum Umfang der vom Auftragnehmer geschuldeten Leistung ist dieser zur Fortschreibung der Terminplanung und zur Terminkontrolle verpflichtet.

(7) Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.

## **§ 11 Honorar**

(1) Die Parteien vereinbaren das sich aus dem Honorarangebot (§ 2 Abs. 1 Satz 6 Nr. 1) ergebende Honorar.

(2) Die Parteien legen anrechenbare Kosten zugrunde, wie sie sich aus der Kostenschätzung ergeben werden.

(3) Die Voraussetzungen für die Anwendung der Grundsätze über den Wegfall bzw. die Änderung der Geschäftsgrundlage sind gegeben, wenn die mit dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs auf Anpassung der Honorarvereinbarung ermittelten bzw. prognostizierten anrechenbaren Kosten die vorstehend genannten, der Ermittlung der Honorarpauschale zugrunde gelegten Kosten um mehr als 20% übersteigen oder unterschreiten. Sind Über- oder Unterschreitungen der prognostizierten Kosten von einer der Vertragsparteien zu vertreten, kann diese sich zu ihren Gunsten hierauf nicht berufen.

(4) — frei —

(5) Für den Fall, dass die Geschäftsgrundlage bei Zugrundelegung der vorstehend festgelegten Kriterien in relevanter Weise berührt ist, vereinbaren die Parteien eine Honorierung der vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen nach den Honorarermittlungsgrundlagen der HOAI mit den aus den nachfolgenden Bestimmungen sich ergebenden Modifikationen. Mit den nachfolgenden Festlegungen machen die Vertragsparteien zugleich von dem ihnen insoweit zustehenden Beurteilungsspielraum Gebrauch.

(5.1) Die anrechenbaren Kosten (§ 4 Abs. 1 HOAI) sind auf der Grundlage der Kostenberechnung zu ermitteln (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI), wobei eine im Wesentlichen vollständige und mangelfreie Planung zugrunde zu legen ist. Erhöhen sich die Kosten durch die Vervollständigung

einer zunächst unvollständigen Planung oder durch Beseitigung von Mängeln einer zunächst mangelbehafteten Planung, erhöhen sich auch die anrechenbaren Kosten entsprechend, soweit es sich um Kosten handelt, die auch bei einer von vorneherein vollständigen und mängelfreien Planung angefallen wären.

(5.2) Weil der Wert der mitzuarbeitenden Bausubstanz auch durch ein Sachverständigengutachten nicht verlässlich ermittelt werden kann, wird die mitzuarbeitende Bausubstanz im Sinne von § 2 Abs 7, 4 Abs 3 HOAI bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten nicht berücksichtigt, mithin mit 0,00 EUR bewertet, und mit dem Umbauzuschlag abgegolten.

(5.6) Sofern im Honorarangebot (§ 2 Abs. 1 Satz 6 Nr. 1) ein Zuschlag nach § 6 Abs. 2 HOAI nicht angegeben ist, wird ein solcher nicht geschuldet.

(5.7) Das Honorar ist grundsätzlich auf der Grundlage der zur Zeit des Abschlusses dieses Vertrages gültigen Fassung der HOAI zu berechnen.

(6) — frei —

(7) — frei —

(8) Soweit der Auftragnehmer auf Grund späterer Beauftragung durch den Auftraggeber besondere Leistungen oder Beratungsleistungen im Sinne der Anlage 1 zur HOAI zu erbringen hat, die durch das hier vereinbarte Honorar nicht abgegolten sind, muss er diese Leistungen nur auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung ausführen, die auch das ihm hierfür zustehende Honorar einschließen muss. Kommt eine derartige Vereinbarung nicht zustande, sind die entsprechenden Leistungen, soweit sie beauftragt werden, nach Zeitaufwand gemäß Absatz 9 abzurechnen.

(9) Sofern Leistungen nach Zeitaufwand abzurechnen sind, werden die im Honorarangebot (§ 2 Abs. 1 Satz 6 Nr. 1) angebotenen Stundensätze vereinbart.

(10) — frei —

(11) Nebenkosten im Sinne von § 14 Abs. 2 HOAI werden so wie im Honorarangebot (§ 2 Abs. 1 Satz 6 Nr. 1) angebotenen abgerechnet; sofern keine angeboten wurden, sind Nebenkosten nicht geschuldet.

## **§ 12 Honorar bei Änderungsanordnungen sowie bei Projektverzögerungen und Projektunterbrechungen**

(1) Die stufenweise Fortentwicklung und Durcharbeitung der Planung innerhalb einer bestimmten Leistungsstufe (Planungsoptimierung) einschließlich der Erarbeitung von Alternativen wird nicht vergütet, soweit die Planungsleistung Bestandteil der Grundleistungen der jeweiligen Leistungsphase ist, und solange die Grenzen der Zumutbarkeit für den Auftragnehmer nicht überschritten

sind. Letzteres ist insbesondere dann der Fall, wenn innerhalb einer noch nicht abgeschlossenen Leistungsphase eine bereits erbrachte Teilleistung (z.B. ein erstellter Plan) auf Veranlassung des Auftraggebers und aus einem nicht vom Auftragnehmer zu vertretendem Grunde im Rahmen der Grundleistungen der LPhen 2 und 3 mehr als zwei Mal neu erstellt werden muss bzw. mehr als zwei Alternativplanungen erstellt werden müssen. Die weiteren Änderungen sind dann nach den nachfolgenden Grundsätzen der Vertragsänderung zu vergüten. Im Gegensatz zu Planungsoptimierungen sind geänderte Leistungen gesondert zu vergüten, wenn sie auf Änderungsvereinbarungen im Sinne von § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650b Abs. 1 BGB oder auf einer Änderungsanordnung des Auftraggebers im Sinne von § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650b Abs. 2 BGB beruhen. Änderungsvereinbarungen im Sinne von § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650b Abs. 1 BGB sollen eine Vereinbarung über die Vergütungsanpassung infolge der Änderung umfassen. Der Anspruch auf Vergütungsanpassung nach Maßgabe der folgenden Regelungen besteht aber unabhängig vom Zustandekommen einer solchen Vereinbarung.

(2) Für Änderungsleistungen, bei denen es sich nicht um Grundleistungen oder um Teile von Grundleistungen der HOAI – einschließlich der Grundleistungen der Leistungsbilder der Anlage 1 zur HOAI – handelt, gilt § 11 Abs. 9 dieses Vertrages, sofern die Parteien keine andere Vereinbarung treffen.

(3) Für Änderungsleistungen, bei denen es sich um Grundleistungen oder um Teile von Grundleistungen der HOAI – einschließlich der Grundleistungen der Leistungsbilder der Anlage 1 zur HOAI – handelt, gilt:

(3.0) § 10 HOAI ist auch im Falle einer Änderungsanordnung des Auftraggebers im Sinne von § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650b Abs. 2 BGB anwendbar. Sind die Gründe für die Änderungsanordnung vom Auftragnehmer zu vertreten, kann er eine Honorarerhöhung nach § 10 HOAI nur geltend machen, wenn es zu der wiederholten Erbringung von Grundleistungen bzw. zu der Erhöhung der anrechenbaren Kosten auch ohne den vom Auftragnehmer zu vertretenden Umstand gekommen wäre.

(3.1) Sind bereits erbrachte Grundleistungen ganz oder teilweise erneut zu erbringen, gilt § 10 Abs. 2 HOAI mit folgenden Maßgaben:

- § 10 Abs. 2 HOAI gilt unabhängig davon, ob sich die anrechenbaren Kosten verändern oder gleich bleiben.
- Maßgeblich für die Ermittlung des anteilig zu berechnenden Honorars für wiederholt erbrachte Grundleistungen nach § 10 Abs. 2 sind § 8 Abs. 2 HOAI sowie das letzte Honorarangebot. Ist von den wiederholt zu erbringenden Leistungen nur ein Teilbereich des Bauvorhabens betroffen, ist – sofern die Parteien nicht vor Ausführung der geänderten Leistung schriftlich etwas anderes vereinbaren – das anteilige Honorar im Sinne von § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 HOAI bezogen auf die anrechenbaren

Kosten für den von der Wiederholungsleistung betroffenen Teilbereich des Bauvorhabens zu ermitteln.

(3.2) Ändern sich die anrechenbaren Kosten, gilt § 10 Abs. 1 HOAI mit folgenden Maßgaben:

- Die Honoraranpassung nach § 10 Abs. 1 HOAI kann neben einer Honoraranpassung nach § 10 Abs. 2 HOAI geltend gemacht werden.
- Verringern sich die anrechenbaren Kosten, bleibt ein etwaiger Anspruch des Auftragnehmers nach § 649 BGB von § 10 Abs. 1 HOAI unberührt.

(4) Tritt aus einem nicht vom Auftragnehmer zu vertretendem Grunde eine Unterbrechung des Projektes von mindestens zwölf Monaten ein, ohne dass die weitere Leistungserbringung dauernd unmöglich wird, ist der Auftragnehmer berechtigt, die bis dahin erbrachten Leistungen vertragsgemäß abzurechnen, sowie außerdem Erstattung derjenigen Kosten zu verlangen, die dem Auftragnehmer bereits entstanden und in der Vergütung des noch nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind. Dauert die Unterbrechung dann weitere drei Monate an, ist der Auftragnehmer berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grunde zu kündigen und nach den Grundsätzen des § 19 dieses Vertrages abzurechnen.

### **§ 13 Abrechnung; Aufrechnungsverbot**

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, prüfbar abzurechnen. Soweit die Abrechnung unter Berufung auf eine vereinbarte Pauschale erfolgt, genügt für die Prüfbarkeit die Bezugnahme auf diese Pauschale. Soweit Leistungen bestimmter Leistungsphasen teilweise erbracht sind, genügt es im Rahmen von Abschlagsrechnungen, wenn der erreichte Bearbeitungsstand plausibel dargestellt ist. Ein lückenloser Nachweis ist nicht erforderlich.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagsrechnungen nach Leistungsstand unter Zugrundelegung eines gesondert zu vereinbarenden Zahlungsplanes zu erstellen. Ferner ist der Auftragnehmer im Fall des § 12 Absatz 4 berechtigt, eine Abschlagsrechnung zu erstellen.

(3) Gegenüber fälligen Honoraransprüchen des Auftragnehmers kann der Auftraggeber nur mit einem unstreitigen, anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Zahlungsanspruch die Aufrechnung erklären. Dies gilt nicht hinsichtlich solcher Ansprüche des Auftraggebers, die mit dem Honoraranspruch in einem synallagmatischen Verhältnis stehen; letzteres trifft insbesondere auf die Werklohnforderung des Auftragnehmers und Forderungen des Auftraggebers, die aus dessen Anspruch auf mängelfreie Erfüllung abgeleitet werden, zu.



## § 14 Urheberrecht

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen urheberrechtlich geschützt sind, soweit sie die notwendige Schöpfungshöhe haben und nicht nur auf der Umsetzung technischer Normen und Vorgaben beruhen. Hierzu vereinbaren die Parteien:

(1) Das Veröffentlichungsrecht hinsichtlich der Planung und des Bauwerks (z.B. durch Abdruck in Fachzeitschriften oder durch Aushängen in Ausstellungen) steht sowohl dem Auftraggeber als auch dem Auftragnehmer zu. Derartigen Veröffentlichungen kann die andere Vertragspartei nur aus wichtigem Grunde widersprechen. Bei Veröffentlichungen durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer Anspruch darauf, als Planverfasser namentlich genannt zu werden. Ist das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers errichtet worden oder ist das Bauwerk nachträglich verändert worden, darf der Auftragnehmer bei Veröffentlichungen durch den Auftraggeber seiner namentlichen Erwähnung widersprechen.

(2) Ist das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers errichtet worden oder ist das Bauwerk nachträglich ohne Einverständnis des Auftragnehmers verändert worden, darf dieser einer Kennzeichnung am Bauwerk (Tafel mit dem Namen des Auftragnehmers) widersprechen.

(3) Der Auftraggeber ist grundsätzlich berechtigt, das Bauwerk abweichend von den Plänen des Auftragnehmers zu errichten bzw. das Bauwerk nachträglich zu ändern. Er muss die Änderungsabsicht aber dem Auftragnehmer gegenüber rechtzeitig ankündigen und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme geben.

(4) Ein Vervielfältigungsrecht wird auf den Auftraggeber nicht übertragen. Er darf das Bauvorhaben also nicht in (nahezu) identischer Weise wiederholen. Unzulässig sind auch solche Werkvervielfältigungen, die zwar Abweichungen aufweisen, aber aufgrund der verbleibenden Übereinstimmungen der eigenschöpferischen charakteristischen Elemente zu einem übereinstimmenden geistig-ästhetischen Gesamteindruck führen.

(5) Endet der Auftrag des Auftragnehmers vor Vollendung des Bauwerks, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber das Nutzungsrecht (Nachbaurecht) einzuräumen, um ihm die Fertigstellung des Bauwerks zu ermöglichen.

(6) Ein gesonderter Honoraranspruch für die Übertragung der Nutzungsrechte steht dem Auftragnehmer nicht zu.

(7) Die unveräußerlichen Urheberpersönlichkeitsrechte sind von den vorstehenden Regelungen nicht berührt.

## § 15 Dokumentation des Planungs- und Bauablaufs

(1) Der Auftragnehmer erstellt mindestens monatliche Berichte, mit denen er den Bearbeitungsstand schriftlich dokumentiert und zusammenfasst. Dabei ist insbesondere darzustellen, wie sich der erreichte Bearbeitungsstand zu den vereinbarten und gegebenenfalls fortgeschriebenen Planungs- und Überwachungszielen (§ 650p BGB, §§ 1 Abs. 3; 4 dieses Vertrages) verhält.

(2) Dem schriftlichen Bericht sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen, soweit diese Unterlagen dem Auftraggeber nicht bereits zuvor übergeben worden sind:

- a) Die in der jeweiligen Leistungsphase zu erbringende Kostenermittlung;
- b) Hinsichtlich der Leistungsphasen 3–5: Planlisten; die entsprechenden Pläne sind auf Verlangen des Auftraggebers ebenfalls zu übergeben;
- c) Hinsichtlich der Leistungsphase 6: Eine Aufstellung der vom Auftragnehmer erstellten Leistungsbeschreibungen/Leistungsverzeichnisse sowie der Vergabeunterlagen; auf Verlangen des Auftraggebers sind die Leistungsbeschreibungen/Leistungsverzeichnisse und Vergabeunterlagen selbst ebenfalls vorzulegen;
- d) Hinsichtlich der Leistungsphase 7: Der Preisspiegel sowie eine Aufstellung der vom Auftragnehmer eingeholten Angebote; auf Verlangen des Auftraggebers sind die eingeholten Angebote ebenfalls vorzulegen;
- e) Hinsichtlich der Leistungsphase 8: Die systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objektes, die Auflistung der Gewährleistungsfristen sowie (auf Verlangen des Auftraggebers) die Dokumentation des Bauablaufs (z.B. Bautagebuch), ferner eine Aufstellung, aus der sich die vom Auftragnehmer erstellten Terminpläne, die gemeinsam mit den ausführenden Firmen durchgeführten Aufmaße und Abnahmen, sowie die behördlichen Abnahmen ergeben müssen; auf Verlangen des Auftraggebers sind auch die entsprechenden Unterlagen selbst vorzulegen; zu übergeben ist außerdem eine Übersicht über den Schriftverkehr mit den ausführenden Firmen, soweit dieser die von den Firmen einzuhaltenden Termine (also z.B. Mahnungen, Behinderungsanzeigen, Reaktionen auf Behinderungsanzeigen etc.), die Qualität der erbrachten Bauleistungen (also z.B. Mängelrückschreiben, Bedenkenanmeldungen, Reaktionen auf Mängelrückschreiben bzw. Bedenkenanmeldungen) bzw. den Umfang der von den Firmen zu erbringenden Leistungen (also z.B. Nachtragsangebote, Nachtragsvereinbarungen) betrifft; auf Verlangen des Auftraggebers sind auch die entsprechenden Unterlagen selbst zu übergeben.
- f) Hinsichtlich der Leistungsphase 9: Eine Aufstellung, aus der sich die durchgeführten Objektbegehungen sowie die Freigaben von Sicherheitsleistungen ergeben müssen; auf Verlangen des Auftraggebers sind die der Aufstellung entsprechenden Unterlagen ebenfalls vorzulegen.

(3) Der Auftragnehmer darf für seine weiteren Planungen davon ausgehen, dass der durch seinen schriftlichen Bericht dokumentierte Projektstand mit dem Auftraggeber abgestimmt ist, sofern dieser nicht innerhalb einer Frist von drei Werktagen, gerechnet ab Zugang des Berichts (einschließlich der Anlagen), mindestens in Textform (§ 126b BGB) widerspricht. Diese Frist ist auf das berechnete, mindestens in Textform (§ 126b BGB) geäußerte Verlangen des Auftraggebers angemessen – maximal auf 12 Werktage – zu verlängern, sofern aus nicht vom Auftraggeber selbst zu vertretenden Gründen eine schnellere Prüfung nicht möglich ist.

(4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an den vom Auftraggeber oder von anderen Planungsbeteiligten oder den beauftragten Fachfirmen anberaumten Bau-, Planungs- und Koordinationsbesprechungen teilzunehmen. Er hat den Auftraggeber über von anderen Projektbeteiligten anberaumte Besprechungen zu informieren und auf dessen Verlangen darüber Niederschriften in einem dem Besprechungsinhalt angemessenen Umfang anzufertigen und diese dem Auftraggeber unverzüglich zu übermitteln.

(5) Der Auftragnehmer ist zudem verpflichtet, den Auftraggeber über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Angelegenheiten unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Diese Pflicht erlischt nicht mit der Vertragsbeendigung.

(6) Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen bis zur Freigabe durch den Auftraggeber als »Vorabzug« zu kennzeichnen. Die vom Auftraggeber freigegebenen zeichnerischen Unterlagen hat der Auftragnehmer als »Entwurfsverfasser« oder »Planverfasser«, die übrigen Unterlagen als »Verfasser« zu unterzeichnen.

## **§ 16 Unterlagen**

(1) Vor Vertragsbeendigung hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber alle Unterlagen zu übergeben, die für die Fortsetzung des Bauvorhabens bzw. die Bewirtschaftung des Objektes erforderlich sind.

(2) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Unterlagen in digitalisierter Form zu übergeben. Pläne sind dem Auftraggeber jeweils dreifach auf Papier und digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) zur Verfügung zu stellen.

(3) Gegenüber dem Anspruch des Auftraggebers auf Übergabe von Unterlagen steht dem Auftragnehmer ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu, soweit er noch Leistungen nach diesem Vertrag zu erbringen hat und hinsichtlich dieser Leistungen seine Vorleistungspflicht besteht.

(4) Soweit Unterlagen nicht an den Auftraggeber herauszugeben sind, ist der Auftragnehmer berechtigt, diese Unterlagen 10 Jahre nach vollständiger Leistungserbringung zu vernichten.

## **§ 17 Abnahme**

(1) Nach vollständiger Leistungserbringung hat der Auftragnehmer Anspruch auf eine förmliche Abnahme.

(2) Der Auftragnehmer hat Anspruch auf eine Teilabnahme nach Abschluss der Leistungsphase 8. Im Übrigen steht dem Auftragnehmer kein Anspruch auf Teilabnahmen zu.

## **§ 18 Haftung, Versicherung und Verjährung**

(1) Die Haftung des Auftragnehmers ergibt sich aus den gesetzlichen Bestimmungen.

(2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung durch Hinreichung einer Versicherungsbestätigung nachzuweisen. Die Deckungssummen dieser Versicherungen müssen mindestens betragen:

- Für Personenschäden: mindestens 5,0 Mio EUR
- Für sonstige Sach- und Vermögensschäden: mindestens 2,0 Mio EUR

(3) Sämtliche Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer verjähren, ebenso wie sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber, innerhalb der gesetzlichen Fristen.

## **§ 19 Vorzeitige Vertragsbeendigung**

(1) Auftragnehmer und Auftraggeber sind zur Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grunde berechtigt (§ 648a BGB). Das Recht des Auftraggebers zur ordentlichen Vertragskündigung sowie gegebenenfalls das Sonderkündigungsrecht beider Vertragsparteien nach § 650r BGB bleiben daneben unberührt.

(2) Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für den Auftraggeber insbesondere dann vor, wenn

- er seine Bauabsicht für das geplante Objekt nachhaltig aufgegeben hat;
- das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich gestört ist oder andere Umstände vorliegen, auf Grund derer ein Festhalten des Auftraggebers am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann;
- der Auftragnehmer seine Zahlungen eingestellt hat, die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat oder die Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers aus anderen Gründen so beeinträchtigt ist, dass ein Vertrauen in seine Fähigkeit zur vertragsgerechten Erfüllung nicht mehr besteht.

(3) Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch den Auftragnehmer liegt insbesondere dann vor, wenn

- der Auftraggeber eine ihm obliegende Leistung unterlässt und dadurch der Auftragnehmer wesentlich behindert ist, seine Leistung vertragsgemäß auszuführen;
- der Auftraggeber mit einer fälligen Zahlung oder auf andere Weise mit einer erheblichen Vertragspflicht in Verzug gerät;
- das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien aus anderen, nach Vertragsschluss eingetretenen Gründen so erheblich gestört ist, dass dem Auftragnehmer ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.

(4) Sowohl die vom Auftraggeber als auch die vom Auftragnehmer erklärte Kündigung bedarf der Schriftform (§ 650h BGB). Die Kündigung aus wichtigem Grunde ist erst zulässig, wenn der kündigende Vertragspartner dem anderen Vertragspartner zuvor ohne Erfolg schriftlich eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde. Das gilt nicht, wenn der Vertragspartner die Vertragserfüllung schon zuvor endgültig und ernsthaft verweigert hat, so dass eine Fristsetzung eine sinnlose Förmlichkeit darstellen würde.

(5) Angemessen im Sinne von § 648a BGB i.V.m. § 314 Abs. 3 BGB ist in der Regel eine Frist von 14 Tagen.

(6) Im Falle der ordentlichen Vertragskündigung durch den Auftraggeber sowie im Falle der einvernehmlichen Vertragsaufhebung (ohne dass die Vertragsaufhebung aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grunde veranlasst worden wäre) behält der Auftragnehmer den Anspruch auf das vertragliche Honorar auch für die infolge der vorzeitigen Vertragsbeendigung nicht mehr erbrachten Leistungen. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart, sowie außerdem auch dasjenige, was er durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (»anderweitiger Erwerb«). Dies gilt auch im Falle einer Kündigung bzw. einvernehmlichen Vertragsaufhebung aus einem wichtigen, aber nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund durch den Auftraggeber. Die ersparten Aufwendungen werden mit 40% des Honorars der noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt, sofern nicht der Auftraggeber höhere oder der Auftragnehmer geringere Ersparnisse nachweist. »Anderweitiger Erwerb« (ist von der vorstehenden Pauschalierung nicht mit umfasst und daher in jedem Fall konkret darzulegen.

(7) Macht der Auftragnehmer nach einer von ihm ausgesprochenen Kündigung aus wichtigem Grunde (§ 648a BGB) Schadensersatz geltend (§ 648a Abs. 6 BGB), gilt für die Berechnung des Schadensersatzanspruchs Abs. 6 entsprechend.

(8) Im Falle einer Vertragsbeendigung auf Grund einer vom Auftraggeber ausgesprochenen Kündigung aus einem wichtigen oder vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund hat der Auftragnehmer lediglich Anspruch auf Vergütung der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen.

## **§ 20 Streitbeilegung; Gerichtsstand**

(1) Entstehen bei der Durchführung und Abwicklung dieses Vertrages Meinungsverschiedenheiten zwischen den Vertragspartnern, werden die Parteien zunächst versuchen, den Streit auf gutlichem Wege beizulegen. Streitfragen berechtigen die Parteien nur insoweit, ihre Mitwirkung an der Vertragserfüllung einzustellen, als ihnen auf Grund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften ein Zurückbehaltungsrecht zusteht.

(2) Sofern die Voraussetzungen einer Gerichtsstandsvereinbarung nach § 38 Abs. 1 Satz 2 ZPO vorliegen, ist Wahlgerichtsstand auch der Ort, an dem die tatsächlichen Bauleistungen im Schwerpunkt ausgeführt werden.

## **§ 21 Schlussbestimmungen**

(1) Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages, eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung oder ein wesentlicher Teil dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte dieser Vertrag lückenhaft sein, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berühren. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung werden die Parteien in diesem Falle eine wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung, insbesondere dem, was die Parteien wirtschaftlich beabsichtigt hatten, entspricht oder ihm am nächsten kommt. Im Falle von Lücken werden die Parteien eine Vertragsergänzung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätten die Vertragsparteien die Angelegenheit von vorneherein bei Abschluss des Vertrages bedacht.

## **Anlage 1: Dokumentation zur Abgabe von Unterlagen nach Schlussrechnung**

### **1. Schlussrechnung**

- geprüfte Schlussrechnungen aller Gewerke (1-fach) mit Massen- und Mengenangaben (1-fach)
- Aufmaßblätter Originale (keine Durchschläge) 1-fach
- Aufmaßskizzen Originale 1-fach
- Sämtliche Lieferscheine, Kontrollprüfungen, Eignungsprüfungen, Eigenüberwachungen der Lieferwerke, Plattdruckversuche, Herstellerbescheinigung usw.
- Bautagebuch Originale (mit Unterschriften)
- Bauprotokolle/wichtige Vermerke zum Bauablauf)
- Ausweisung Sicherheitseinbehalt bzw. Bürgschaftshöhe zur Sicherung von Mängelansprüchen
- Ggf. (wenn ausgeschrieben bzw. beauftragt) Bestandsplan in Papier- und digitaler Form
- Fachunternehmererklärung, Entsorgungsnachweise

### **2. Dokumentation zur Schlussrechnung**

- Abnahmeprotokolle (vollständig unterschrieben/Originale)
- Vermerke über eventuelle Mängelbeseitigung vor/während der Abnahme
- Fotodokumentation Alt/Neu
- Nachträge mit Angebotsschreiben (Begründung der Notwendigkeit der Nachträge) inkl. Kalkulationsblatt, wenn Positionen außerhalb des Hauptauftrages, inkl. Lieferantangebot bei Lieferpositionen
- Soll – Ist Kosten/Mengenvergleich und Begründung bei Abweichungen + 10%
- Aufteilung von Kosten auf verschiedene Bauabschnitte, unterschiedliche Auftraggeber, Eigentümer
- Flächenangaben (Gesamtfläche, davon unbefestigt, davon befestigt)
- Baubeginn- und Fertigstellungsanzeige

### **3. Honorarschlussrechnung**

immer kumulativ und inklusive Lph 9 (wenn Lph 9 beauftragt) – es erfolgt Sicherheitseinbehalt oder ggf. Bürgschaftssicherung)

### **4. weitere Unterlagen (falls noch nicht übergeben)**

- Ausschreibungsunterlagen
- Veröffentlichung/Art der Vergabe (Nachweis der öffentlichen Ausschreibung)
- Submissionsprotokoll
- Vergabevermerk/-vorschlag/-entscheidung
- Preisspiegel
- Angebot des besten Bieters (Original) einschließlich vereinbarter bzw. in Bezug genommener Allgemeiner Geschäftsbedingungen, Allgemeiner Lieferbedingungen o.ä.
- Sachbericht mit folgendem Inhalt:
  - Ausschreibung/Vergabe/Unternehmen (Besonderheiten wie z.B. Abweichungen von VOB, Vergabe an Zweitplatzierten, Insolvenzen, Vertragskündigungen)
  - besondere Nebenleistungen (z.B. Beweissicherung/ Si-Ge-Ko)
  - Nachtragsvereinbarungen (Begründung ihrer Erfordernisse)
  - Abweichung der Baudurchführung gegenüber Entwurf (mit Begründung)
  - Baubeginn/-ende (Begründung Unterbrechung/Bauzeitverlängerung)
  - Bauabnahme (besondere Mängel/ Probleme Innutzungnahme etc.)

**Vergabe der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg:**  
Generalplanerleistungen für die Entwicklung des  
Lokschuppenareals Neubrandenburg als neuer  
Standort des digitalen Innovationszentrums

