

**Vertrag Fachplanung - Technische Ausrüstung
Elektroanlagen**

Zwischen **Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst
Zeitzer Straße 15, 06722 Droyßig**

vertreten durch d. Verbandsgemeindebürgermeister Uwe Kraneis

vertreten durch Stefanie Kunze

-nachstehend Auftraggeber genannt-

und

vertreten durch

-nachstehend Auftragnehmer genannt-

für die Baumaßnahme:

Denkmalgerechte Sanierung und Umbau Schloss Droyßig

folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

<u>§ 1 Gegenstand des Vertrages</u>	3
<u>§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages</u>	7
<u>§ 3 Übergabe von Vertragsunterlagen</u>	8
<u>§ 4 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung</u>	9
<u>§ 5 Allgemeine Leistungspflichten</u>	10
<u>§ 6 Spezifische Leistungspflichten</u>	16
<u>§ 7 Fachlich Beteiligte</u>	21
<u>§ 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers</u>	22
<u>§ 9 Baustellenbüro</u>	22
<u>§ 10 Honorar</u>	23
<u>§ 11 Nebenkosten</u>	26
<u>§ 12 Umsatzsteuer</u>	27
<u>§ 13 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers</u>	27
<u>§ 14 Ergänzende Vereinbarungen</u>	27
<u>Anlage zu § 6 spezifische Leistungspflichten</u>	29

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen

Technische Ausrüstung in Gebäuden Elektroanlagen

gemäß § 55 HOAI des in der Liegenschaft

Schloss 1, 06722 Droyßig

gelegenen Schloss Droyßig.

Das leerstehende Kernschloss von Droyßig soll mit der Sanierung, welche über den Förderauftrag „Investitionsgesetz Kohleregion – Denkmalpflege Burgenlandkreis – Denkmalpflegeförderung“ erfolgen soll, einen neuen Nutzen zugeschrieben bekommen. Eine Nutzung durch die Verwaltung der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst würde den langfristigen Bestand des Gebäudes sichern. Der Standort des Kernschlosses ist nicht nur historisch repräsentativ für die zukünftig ansässige Verwaltung, sondern auch ein großes Wahrzeichen für die gesamte Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst, welches erhalten werden muss. Neben dem Schulstandort Droyßig, der überregional bekannten CJD Christophorus Schule Droyßig mit Gymnasium und Gesamtschule sind auch touristische und bürgernahe Gesichtspunkte mit dem Schloss zu verbinden. Außerdem verfügt das Schloss auch über ein großzügiges Bärengehege mit zwei Braunbären.

Der Schlosskomplex soll als repräsentatives Gesamtgebilde erhalten und die Geschichte vom Ort Droyßig bewahrt werden. Das Ziel soll eine gesamte Nutzung des Objektes Schloss Droyßig unter Einbindung der Außenanlagen. In einzelnen Abschnitten wurden bereits die Wallgrabenmauer, das Kavalieregebäude, der Schlossaufgang, der Turm und die Schlosskapelle umfangreich saniert. Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude – somit befindet sich die Außenanlage im Innenhof in einem historischen Umfeld.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden zur Beantragung von öffentlichen Zuwendungen die voraussichtlichen Kosten und der Umfang der Sanierung ermittelt. Diese Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage für die weiteren Planungen. In dieser Machbarkeitsstudie wurden ausschließlich die Vollgeschosse betrachtet – der nord-westliche Gebäudeteil umfasst noch 2 weitere Teilgeschosse, die aber zur Büronutzung der Verwaltung wegen zu niedriger Deckenhöhen ungeeignet sind. Diesen Teilgeschossen sollte, wenn möglich, auch eine Nutzung zugeschrieben werden, sodass die Gesamtfläche vollumfänglich genutzt wird.

Die auszuarbeitenden Planungsbereiche umfassen die öffentliche Verkehrsfläche, den nord-westlichen und den südlichen Schlossgebäudeteil, die südlichen und westlichen Terrassen und der Schlosshof.

Der bauliche Schwerpunkt liegt auf der Instandsetzung beschädigter Bausubstanz und Herstellung der Räumlichkeiten zur Verwaltungsnutzung. Zudem muss die Erschließung der zukünftigen Verwaltung neu gestaltet werden, da es im jetzigen Bestand noch keine barrierefreie Zuwegung gibt. Die Situation soll durch eine optimierte Erschließung und Wegeführung des Gebäudes sowie einem optimalen Standort für den Aufzug zur Überwindung der im Schlossensemble bestehenden Höhen verbessert werden. Dahingehend fließt auch die Anordnung der für die Verwaltung notwendigen Parkplätze mit ein.

Nach der Instandsetzung und Sanierung soll in die Verwaltung der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst mit 3 großen Fachbereichen inkl. 7 Sachgebieten und insgesamt 36 Mitarbeitern (Stand Juni 2023) in die Gebäudeteile des Kernschlosses ziehen. Der anstehende Umbau des historisch einzigartigen Gebäudes soll nicht nur einen neuen Verwaltungssitz hervorbringen sondern auch das Schlossensemble wieder vollständig herstellen und für die Öffentlichkeit zugänglich machen. Das Kernschloss mit den beiden Gebäudeflügeln ist aktuell der einzige und größte Teil, welcher noch in einem desolaten Zustand ist. Die angrenzenden Gebäudeteile Kavaliersgebäude, Kapelle, Aufgang und Schlossturm wurden bereits in umfangreichen Sanierungsmaßnahmen wieder hergestellt.

Da der Gebäudezustand Seitens der Technischen Anlagen einem überwiegenden Rohbauzustand entspricht, ist hier von der Anrechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz abzusehen. Die folgenden beschriebenen Punkte der Anlagengruppen sind eine Orientierung und nicht abschließend aufgelistet. Wenn weitere aus der Honorarzone benötigte Bereiche benötigt werden, können diese mit dem Bauherren besprochen werden.

Es erfolgt eine Beauftragung in Leistungsstufen:

Leistungsstufe 1: Lph. 1 - 4

Leistungsstufe 2: Lph. 5 - 7

Leistungsstufe 3: Lph. 8 – 9

Anlagengruppen 1 – 3 und 7 / HZ II (nicht Gegenstand dieses Vertrages, nur informativ)

Sanitär – ALG 1

Im Bereich Sanitär sind einige vorhandene Installationen, welche demontiert werden können. Es muss ein komplett neues Verteilungsnetz der Trink- und Abwasserleitungen in Absprache mit der Objektplanung und weiteren Fachplanern entwickelt werden.

Heizung – ALG 2

Eine zentrale Wärmeversorgungsanlage des gesamten Komplexes ist nicht vorhanden. Teilweise wurden die einzelnen Wohnbereiche mit Kohlekessel, elektrisch betriebene Nachtspeicheröfen oder ähnlichem beheizt. Im Zuge der Sanierung muss auch hier ein komplett neues Versorgungsnetz entwickelt werden. Die Betrachtung der Heizart im Gebäude ist abhängig vom Wärmeschutznachweis und der zukünftig folgenden Betriebskosten, welche mit der Nutzung als Verwaltungsgebäude einhergehen werden und tragbar sein müssen. Hier ist eine kostengünstige Unterhaltung des Gebäudes anzustreben. Um dieses Ziel zu erreichen muss das Objekt ganzheitlich betrachtet, verschiedene Möglichkeiten abgewogen und eine mögliche Kombination überprüft werden.

In Anbetracht des ab 01.01.2024 in Kraft getretenen Gesetzes zur Wärmeplanung wäre perspektivisch auch eine zentrale Versorgung (Blockkraftwerk, o.ä.) mit Einbindung der größeren umliegenden Gebäude in die Überlegung mit einzubeziehen.

Lufttechnische Anlagen – ALG 3

Eine Überprüfung, ob eine lufttechnische Anlage notwendig erscheint und sich im Kostenrahmen beläuft sollte stattfinden. In jedem Fall sollte eine Lüftungsanlage im Bereich der Technik angedacht werden.

Nutzungsspezifische und Verfahrenstechnische Anlagen – ALG 7

Die nutzungsspezifischen Anlagen, wie küchentechnische Geräte für die Teeküchen und manuell betätigte Feuerlöschanlagen sollen in Absprache mit dem Objektplaner und dem Brandschutzplaner betrachtet werden.

Die verfahrenstechnischen Anlagen, wie einfache technische Anlagen der Abwasserableitung und einfache Regenwasserbehandlungsanlagen inkl. eventueller Hebeanlagen und Zisternen für vorgehaltenes Brandwasser sollen hier untersucht und planerisch umgesetzt werden.

Anlagengruppen 4 – 5 und 8 / HZ III

Starkstromanlagen – ALG 4

Bestandteile der Erdungsanlagen, zentrale Sicherheitsbeleuchtungsanlagen, Blitzschutzanlagen, Außenbeleuchtungsanlagen und Mittel- und Niederspannungsanlagen mit Bussystem sollen mit eingeplant werden. Eigenstromerzeugungs- oder Eigenstromversorgungsanlagen sollen in Absprache mit anderen Fachplanern auf eine mögliche Umsetzung geprüft werden.

Fernmelde- oder Informationstechnische Anlagen – ALG 5

Neben der Telekommunikationsanlage und der Zeitdienstanlage können weitere Bereiche dieser Anlagengruppe in Absprache mit dem Bauherr besprochen werden.

Gebäudeautomation – ALG 8

Vorgesehen werden soll eine automatische Steuerung, Regelung und Überwachung der Bereiche Heizung, Beleuchtung und evtl. andere Gebäudetechnik in einem smarten Gesamtsystem.

Anlagengruppe 6 / HZ I (nicht Gegenstand dieses Vertrages, nur informativ)

Förderanlagen – ALG 6

Es werden Förderanlagen, wie z.B. Aufzüge, zur barrierefreien Erschließung des Innenhofes und Teilen des Gebäudes benötigt.

Nach der umfangreichen Sanierung wird der Schlosskomplex für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Für das Gesamtobjekt ist ein Gesamtbudget von 18,422 Mio. € (brutto) eingeplant. Das angegebene Budget enthält Planungs- und Baukosten der Kostengruppen 200 – 700 (ohne 710 und 760). Für die Baukosten (KG 300 + 400) steht ein Budget von 17,2 Millionen EUR brutto zur Verfügung. Dieser Budgetrahmen gilt als Beschaffensvereinbarung für die Planungsleistungen dieses Vertrages.

Die Abgabe der Unterlagen für die genehmigungsfähige Planung ist für 6 Monate nach Abgabe der Entwurfsunterlage-Bau/ Bauunterlage/ HU-Bau avisiert.

Gegenstand dieses Vertrages sind die Planungsleistungen in den Leistungsbildern des § 55 HOAI, in den Anlagengruppen Nr. 1, 2 und 3.

Folgende Technische Anlagen der Anlagengruppen nach § 55, 53 HOAI sind mit diesem Vertrag zu bearbeiten:

- 1.1.1 Starkstromanlagen
- 1.1.2 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
- 1.1.3 Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken

Die Beauftragung der hier ausgeschriebenen Leistungen erfolgt stufenweise, vorerst werden die Leistungsphasen 1-4 beauftragt. Die Beauftragung der Leistungsphasen 5-9 (§ 55 HOAI) erfolgt in Abhängigkeit der Bestätigung des Planungs- Ergebnisses der Entwurfsplanung und soweit die Finanzmittel verfügbar sind. Ein Anspruch auf die Beauftragung dieser optionalen Leistungsphasen besteht nicht.

§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteile:

- Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB) Anl. A 1)
- Anlage zu § 6 spezifische Leistungspflichten zum Vertrag Fachplanung – Technische Ausrüstung (Anl. A 2)
- Zuwendungsbescheid vom 25.04.2022 (Anl. A 3)
- Angebotsschreiben VHB 633 nebst Verbindliches Honorarangebot des Auftragnehmers vom *** nebst dazugehörigen Anschreiben (Anl. A 4)

2.2 Der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke und Erlasse zu beachten:

- Baufachliche Richtlinien Gebäudebestandsdokumentation (BFR GBestand)
- Vorgaben für CAD:
- Raum- und Gebäudebuch:
- Leitfaden Nachhaltiges Bauen
- Brandschutzleitfaden des Bundes - Baulicher Brandschutz für die Planung, Ausführung und Unterhaltung von Gebäuden des Bundes
- Baufachliche Richtlinien Vermessung (BFR Verm)
- Richtlinie für die Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen des Bundes (RÜV)

- Leitfaden Kunst am Bau
- Führen eines Bautagebuches

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

2.3. Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zu Grunde zu legen:

- Zuwendungsbescheide der Zuwendungsgeber einschließlich Nebenbestimmungen
- Richtlinie für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau)

- das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück gemäß Abschnitt K 1 RBBau
- den amtlichen Lageplan vom:
- die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom: September 2023
- das Bodengutachten vom:
-
-

2.4 Die Planungsleistungen unterliegen

- dem Baugenehmigungsverfahren
- dem Zustimmungsverfahren RZBau
- der Kenntnissgabe
-

nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes Sachsen-Anhalt

§ 3 Übergabe von Vertragsunterlagen

Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende vertragliche Unterlagen in einfacher Ausfertigung übergeben:

- Anlage(n) zu § 10 vorläufige Honorarermittlung zum Vertrag Fachplanung – Technische Ausrüstung
- Liste der fachlich Beteiligten zum Vertrag
- bereits erstellte Gutachten

- die Bestandspläne des Gebäudes/Gebäudekomplexes

- die ES-Bau gemäß § 2 Nummer 2.3.1
- die KVM-Bau³gemäß § 2 Nummer 2.3.1
- das Formblatt ABG 1975/ABG 3³vom:
- die AA -Bau gemäß § 2 Nummer 2.3.1
- das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück gemäß Abschnitt K 1 RBBau
 - der amtliche Lageplan vom:
 - die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom:
 - in Papierform
 - digital
 - gemäß beigefügter Planliste
 - das Bodengutachten vom:
 -
 -

§ 4 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

4.1 Allgemeine und spezifische Leistungspflichten

Die Leistungspflichten des Auftragnehmers gliedern sich in allgemeine und spezifische Leistungspflichten:

- die allgemeinen Leistungspflichten (§ 5) sind in jeder Stufe der Beauftragung zu beachten und zu erfüllen.
- die spezifischen Leistungspflichten (§ 6) sind in der jeweils beauftragten Stufe zu erbringen.

4.2 stufenweise Beauftragung

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

Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner

Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

- 4.2.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss mit der Erbringung der Leistungsstufe 1 gemäß § 6 Nummer 6.1.
- 4.2.2 Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach § 6 Nummern 6.2 bis 6.5 abzurufen. Der Abruf erfolgt in Textform.
Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber zur Vermeidung von Störungen im Planungsablauf rechtzeitig auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs hinzuweisen. Bei der Entscheidung über den Abruf der weiteren Leistungsstufen kann der Auftraggeber berücksichtigen, ob nach Maßgabe der bisherigen Planungsergebnisse die Einhaltung der Kostenobergrenze gemäß § 5 Nummer 5.3.1 gewährleistet ist.
- 4.2.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, entsprechend § 4 Nummer 4.2.2 weitere Leistungsstufen nach § 6 im Wege der Vertragserweiterung abzurufen, solange keine Kündigung des Auftragnehmers nach § 4 Nummer 4.2.4, § 14 Nummer 14.1 AVB erfolgt ist. Soweit dies nach dem Planungs- und Baufortschritt sachgerecht ist, ist der Auftraggeber auch befugt, die weitere Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken, sofern es sich um abgrenzbare Teilleistungen handelt. Dabei soll eine unnötige Teilung von Leistungsstufen vermieden werden.
- 4.2.4 Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt; Auf das Kündigungsrecht des Auftragnehmers nach § 14 Nummer 14.1 AVB wird verwiesen. Aufgrund einer stufenweisen Beauftragung gemäß den Regelungen in diesem Vertrag kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

§ 5 Allgemeine Leistungspflichten

5.1 Planungs- und Überwachungsziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage der §§ 2 und 3 seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage/die Baumaßnahme (s. § 1 Nummer 1.1) gemäß den Vorgaben nach § 5 Nummern 5.2 bis 5.4 (Planungs- und

Überwachungsziele) mangelfrei hergestellt werden kann. Bei diesen Planungs- und Überwachungszielen handelt es sich um die für den Auftraggeber im Zeitpunkt des Vertragsschlusses wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p Absatz 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks.

5.2 Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die in der ES-Bau/KVM-Bau3/AA-Bau/Bauunterlage, Teile I bis IV vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Diese hat der Auftragnehmer für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (Euro/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu präzisieren. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten (NF, BGF, GF, NE) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

Die Vorgaben dieser genehmigten Haushaltsunterlagen sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers in Textform (§§ 24 und 54 BHO).

5.3 Kosten

5.3.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass das geförderte Kostenbudget für die Baumaßnahme von insgesamt 17,2 Millionen EUR brutto (KG 200-700, DIN 276) bzw. für die Baukosten (KG 400) von 2,15 Millionen EUR brutto nicht überschritten wird. Dieser Budgetrahmen gilt als Beschaffenheitsvereinbarung für die Planungsleistungen dieses Vertrages. Der Auftragnehmer übernimmt damit jedoch keine Kostengarantie.

5.3.2 Unabhängig von der Beachtung der Planungs- und Überwachungsziele hat der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind die künftigen Bau- und Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) unverhältnismäßig gemindert werden.

5.3.3 Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer

verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276: 2008-12 - und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten/vergabeorientierten Kostenkontrolleinheiten (KKE), - zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben. Muster 16 RBBau ist vom Auftragnehmer nach Aufstellung der Kostenberechnung im Rahmen der Ausführungsplanung anzulegen; hinsichtlich Muster 17 und 18 RBBau gelten die Vorgaben nach Abschnitt G 2.2 RBBau. Statt der Muster 16 bis 18 RBBau kann der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber gleichwertige Formulare oder Kostenkontrollinstrumente einsetzen.

5.3.4 Das zur Verfügung stehende Investitionsbudget ist in jeder Leistungsstufe einzuhalten. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken, insbesondere bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- oder Baugrundrisiken, zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Sofern Kostenrisiken beziffert werden, sind sie in der Kostenermittlung gesondert auszuweisen. Bezifferte Kostenrisiken stellen keine anrechenbaren Kosten dar. Realisiert sich ein Kostenrisiko nach Vertragsschluss und sind dadurch die Planungs- und Überwachungsziele einschließlich der Kostenobergrenze nicht mehr einzuhalten, ist nach § 5.5 vorzugehen.

5.4 Termine

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

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Vorlage HU Bau | *** |
| <input checked="" type="checkbox"/> Abgabe genehmigungsfähiger Bauantrag | *** |
| <input checked="" type="checkbox"/> Baubeginn: | spätestens 6 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fertigstellungstermin: | 36 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung,
jedoch <u>spätestens 30.06.2028</u> |
| <input type="checkbox"/> Beginn der Inbetriebnahmephase: | |
| <input type="checkbox"/> Übergabetermin nach Abschnitt H RBBau: | |

5.4.2 Auf der Grundlage der Termine gemäß Nummer 5.4.1 erarbeitet

- der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Projektsteuerer
- der Auftragnehmer

in Abstimmung mit seinem Vertragspartner unverzüglich nach Vertragsschluss einen Zeit-

und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken.

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

Für die komplette Erbringung der folgenden Leistungen gemäß Anlage zu § 6, gelten die folgenden Termine oder Leistungszeiträume:

Leistungen	Datum	Leistungszeitraum
<input type="checkbox"/> Vorlage der KVM-Bau ³	am	
<input checked="" type="checkbox"/> Sämtl. Leistungen der LPh 2 (Vorplanung)	am	16.12.2024
<input checked="" type="checkbox"/> Sämtl. Leistungen der LPh 3 (Entwurfsplanung)	am	28.02.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Sämtl. Leistungen der LPh 4 (Genehmigungsplang.)	am	31.03.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Die Vorlage der Ausschreibungsunterlagen gem.		spätestens 3 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung
<input checked="" type="checkbox"/> Sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 2- Anlage zu § 6 und LPh.8	am	30.06.2028
<input type="checkbox"/> Abschnitt G RBBau	am	

5.5 Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele

5.5.1 Der Auftragnehmer hat die Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele laufend zu überprüfen und den Auftraggeber unverzüglich in Textform und begründet darauf hinzuweisen, soweit für ihn eine Gefährdung der Planungs- und Überwachungsziele erkennbar wird. Er hat die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten zur Gewährleistung der Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele und dabei insbesondere der Kostenobergrenze darzulegen.

5.5.2 Weist der Auftragnehmer mit dem ihm nach § 5 Nummer 5.5.1 obliegenden Hinweis nach, dass eine Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele auf von ihm nicht zu vertretenden, insbesondere äußeren Umständen beruht, wie einem für ihn bei Vertragsschluss nicht erkennbaren Zielkonflikt, einer Anordnung des Auftraggebers, Baupreissteigerungen, den Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter, geänderten

technischen Regeln, unvermeidbaren behördlichen Anordnungen, der Realisierung von unvermeidbaren Baugrund- oder Bestandsrisiken und dergleichen, obliegt es dem Auftraggeber, die Planungs- und Überwachungsziele nach § 5 Nummer 5.7 anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt § 10 Nummer 10.10. Lässt der Auftraggeber die Planungs- und Überwachungsziele unverändert und hat der Auftragnehmer seine weiteren, auf die ordnungsgemäße Vertragserfüllung gerichteten Pflichten erfüllt, haftet der Auftragnehmer insoweit nicht für die berechtigt angezeigte, unvermeidbare Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele.

5.5.3 Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf den darin enthaltenen gestalterischen, wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen aufzubauen. Die Billigung von Planungsergebnissen durch den Auftraggeber befreit den Auftragnehmer jedoch nicht von seiner Verantwortung für die Einhaltung der Kostenobergrenze, vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen. Sie stellt auch keine Teilabnahme dar.

5.5.4 Die Verantwortung des Auftragnehmers für die Erreichung der Planungs- und Überwachungsziele bleibt durch die Beauftragung eines Projektsteuerers unberührt.

5.6 Besprechungen

5.6.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an Projekt bezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen durch den Auftragnehmer zu unterstützen. Der Auftragnehmer fertigt über die Besprechungen und Verhandlungen unverzüglich Niederschriften an und legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor.

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

5.7 Leistungsänderungen

5.7.1 Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Aus dem Angebot des

Auftragnehmern müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in § 10 Nummer 10.10 zu ermitteln ist, ergeben.

5.7.2 Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.

5.7.3 Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung nach § 5 Nummer 5.7.2, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform anordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.

5.7.4 Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit

- a) der Auftragnehmer ein Angebot nach § 5 Nr. 5.7.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
- b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach § 5 Nummer 5.7.3 endgültig gescheitert ist oder
- c) die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem Auftragnehmer zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist dem Auftragnehmer in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug ist.

5.7.5 Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn dafür die Beweislast.

5.8 Behandlung von Unterlagen

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

5.8.2 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopierfähiger Ausführung

sowie in digitaler Form auf Datenträgerin zu übergeben.

Abweichend zur Anlage zu § 6 dieses Vertrages sind folgende Unterlagen

6-fach aktualisiert und angepasst Unterlagen zur Prüfung nach RZBau zu übergeben.

Die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen sind vom Auftragnehmer im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht farbig oder mit Symbolen anzulegen, DIN-gemäß zu falten und in Ordnern vorzulegen. Werden Unterlagen in digitaler Form vorgelegt, sind Vorgaben gemäß § 2.1.2 einzuhalten.

5.9 Koordination

Der Auftragnehmer hat die fachlich Beteiligten in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich so zu koordinieren und ihre Beiträge rechtzeitig und ordnungsgemäß zu integrieren, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungszielen eingehalten werden.

§ 6 Spezifische Leistungspflichten

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

6.1 Leistungsstufe 1

6.1.1 Die Leistungsstufe 1 umfasst sämtliche Grundleistungen der Leistungsbilder nach HOAI sowie die sich aus Anlage zu § 6 ergebenden besonderen Leistungen der

- **Leistungsphasen 1–4 nach § 55, 53 Nr.4, 5 und 8 HOAI**

für die Erarbeitung aktualisierter und angepasster Unterlagen zur Prüfung nach RZBau

sowie alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen (Vorplanung soweit noch nicht im Rahmen der ES-Bau erbracht, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung)

Der Auftragnehmer hat alle von Genehmigungsbehörden und Fördermittelgebern verlangten Pläne und Unterlagen im geforderten Maßstab, ebenso Unterlagen, welche für die Abstimmung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer notwendig sind, vorzulegen.

Dem Auftraggeber obliegt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Federführung für das

- [x] Führen von Verhandlungen mit den Behörden über die Genehmigungsfähigkeit
- [x] Einreichen dieser Unterlagen einschließlich der noch notwendigen Verhandlungen mit Behörden

6.1.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 1 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 1 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erarbeitet ist, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungszielen nachweislich eingehalten werden können,
- auf ihrer Grundlage die Ausführung geplant werden kann und
- der Auftragnehmer die für die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen erforderlichen Unterlagen genehmigungs- und zustimmungsfähig übergeben hat.
- die Prüfbemerkungen (Review Comments) des Auftraggebers vollständig eingearbeitet und die Leistungen freigabefähig sind.

6.2 Leistungsstufe 2 – Ausführungsplanung und Vergabe

6.2.1 Die Leistungsstufe 2 umfasst sämtliche Grundleistungen der Leistungsbilder nach HOAI sowie die sich aus Anlage zu § 6 ergebenden besonderen Leistungen der

- **Leistungsphasen 5 - 7 nach § 55, 53 Nr.4, 5 und 8 HOAI**

sowie alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen. Hierzu gehören alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Ausführungsunterlagen vorzulegen:

- Ausführungspläne M=1:50
- Detailpläne M=1:20
- Detailpläne je nach Erfordernis M=1:10 und 1:5

(Mit entsprechender fachlicher Begründung ist die Verwendung anderer Maßstäbe möglich.)

Des weiteren alle Unterlagen und Pläne, die für einen reibungsfreien Bauablauf gefordert werden, sowie alle von Genehmigungsbehörden und Fördermittelgebern verlangten Pläne und Unterlagen im geforderten Maßstab.

6.2.2 Der Auftraggeber erbringt im Rahmen der Vergabe folgende Leistungen:

- Zusammenstellen und Versenden der Vergabe- und Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche, einschließlich Führen der Bewerber- und Bieterliste,
- Technische Auskunftserteilung gegenüber Bewerbern und Bietern,

6.2.3. Unverzüglich nach der ersten maßgeblichen Ausschreibungsrunde ist durch den Auftragnehmer ein Vergleich der Ausschreibungsergebnisse.

mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen

mit der Kostenberechnung gemäß DIN 276: 2008-12

vorzulegen; das Ergebnis des Kostenvergleichs und etwaige daraus erforderlich werdende Änderungen der Planungs- und Überwachungsziele sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.

6.2.4 Der Auftragnehmer hat seine für die Bauausführung erforderlichen Leistungen so zu erbringen, dass der mit den ausführenden Firmen und dem Auftraggeber vereinbarte Bauablauf störungsfrei verläuft. Die Überwachungstätigkeit ist so auszuüben, dass die Bauleistungen von Bauunternehmen mangelfrei und vertragsgerecht ausgeführt werden. Insbesondere die schadensgeneigten Bauleistungen und solche Arbeiten, deren Ergebnisse durch die nachfolgende Bautätigkeit nicht mehr zugänglich sind, sind durch Augenschein sorgfältig zu kontrollieren.

6.2.5 Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und wenn prüffähig,

fachtechnisch und rechnerisch

sachlich (schließt die fachtechnische Prüfung ein) und rechnerisch

zu prüfen und mit den entsprechenden Feststellungsvermerken festzustellen. Nicht prüffähige

Rechnungen sind unverzüglich mit entsprechender Begründung zurück zu geben.

Bei der Behandlung der Rechnungen und der diese begründenden Unterlagen sind die Abschnitte B und J der RBBau und das - Merkblatt Feststellungsbescheinigungen Fachtechnisch richtig - sowie ggf. das - Merkblatt Feststellungsbescheinigung Sachlich richtig zu beachten.

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

-Abschlagsrechnungen:	14 Kalendertage
-Teil-/Schlussrechnungen:	21 Kalendertage

6.2.7 Der mit der Objektüberwachung Beauftragte hat während der Bauzeit zum Nachweis aller Leistungen ausgenommen solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden - die Ausführungszeichnungen entsprechend der tatsächlichen Ausführung während der Objektausführung fortzuschreiben bzw. ihre Fortschreibung durch die jeweiligen Ausführungsplanenden zu veranlassen.

6.2.8 Die Leistungen der Leistungsstufe 2 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 2 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die in Leistungsstufe 1 erarbeitete Lösung der Planungsaufgabe nach Maßgabe des beschriebenen Leistungsumfanges ausführungsfähig durchgeplant und dargestellt ist,
- die zur Vorbereitung der Vergabe für die Ausschreibung notwendigen zeichnerischen Details einschließlich der Planvorgaben DIN-gerecht und so vollständig erstellt sind, dass auf dieser Grundlage eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibungen unter Beachtung der allgemeinen technischen Vertragsbedingungen (VOB/C) aufgestellt werden können,
- die Ausführungsplanung die Kostenobergrenze gemäß § 5 Nummer 5.3.1 nachweislich einhält (Muster 6 RBBau),
- die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen.
- die zur Realisierung der ausführungsfähigen Planungen erforderlichen Mengen nachvollziehbar, richtig und genau ermittelt sind,
- die erforderlichen Leistungsbeschreibungen eindeutig und erschöpfend aufgestellt sind,

- die Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote fachlich zuschlagsreif abgeschlossen sind,
- die Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse vertragsgemäß ermittelt sind.
- die Prüfbemerkungen (Review Comments) des Auftraggebers und der Gaststreitkräfte vollständig eingearbeitet und die Leistungen freigabefähig sind.
- alle Leistungen der ausführenden Unternehmen zur Realisierung der genehmigten Planung und zur Erfüllung der Planungs- und Überwachungsziele vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind,
- alle bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel beseitigt sind,
- die Kostenkontrolle gemäß § 6 Leistungsstufe 3 durchgeführt ist,
- die Kostenfeststellung nach Muster 6 RBBau vorliegt.

6.3 Leistungsstufe 3 – Objektüberwachung und Dokumentation

6.3.1 Die Leistungsstufe 3 umfasst sämtliche Grundleistungen der Leistungsbilder nach HOAI sowie die sich aus Anlage zu § 6 ergebenden besonderen Leistungen der

- **Leistungsphasen 8 und 9 nach § 55, 53 Nr.4, 5 und 8 HOAI**

sowie alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

6.3.2 Der Auftragnehmer hat seine für die Bauausführung erforderlichen Leistungen so zu erbringen, dass der mit den ausführenden Firmen und dem Auftraggeber vereinbarte Bauablauf störungsfrei verläuft.

6.3.3 Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und wenn prüffähig,

- fachtechnisch und rechnerisch
- sachlich (schließt die fachtechnische Prüfung ein) und rechnerisch

zu prüfen und mit den entsprechenden Feststellungsvermerken festzustellen. Nicht prüffähige Rechnungen sind unverzüglich mit entsprechender Begründung zurück zu geben.

Bei der Behandlung der Rechnungen und der diese begründenden Unterlagen sind die Abschnitte B und J der RBBau und das - Merkblatt Feststellungsbescheinigungen Fachtechnisch richtig - sowie ggf. das - Merkblatt Feststellungsbescheinigung Sachlich richtig zu beachten.

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

-Abschlagsrechnungen: **14 Kalendertage**
-Teil-/Schlussrechnungen: **21 Kalendertage**

6.3.5 Der mit der Objektüberwachung Beauftragte hat während der Bauzeit zum Nachweis aller Leistungen ausgenommen solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden - die Ausführungszeichnungen entsprechend der tatsächlichen Ausführung während der Objektausführung fortzuschreiben bzw. ihre Fortschreibung durch die jeweiligen Ausführungsplanenden zu veranlassen.

6.3.6 Die Leistungen der Leistungsstufe 3 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 3 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- alle Leistungen der ausführenden Unternehmen zur Realisierung der genehmigten Planung und zur Erfüllung der Planungs- und Überwachungsziele vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind,
- alle bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel beseitigt sind,
- die Kostenkontrolle gemäß § 6 Leistungsstufe 3 durchgeführt ist,

die Kostenfeststellung nach Muster 6 RBBau vorliegt.

§ 7 Fachlich Beteiligte

7.1 Die für die Erbringung der übrigen Planungs- und Überwachungs- sowie der Beratungs- und Gutachterleistungen vorgesehenen Unternehmen (fachlich Beteiligte) ergeben sich aus der als Anlage zu § 7 beigefügten Liste. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen.

- 7.2 Das Projekt wird unter Beteiligung eines Projektsteuerers durchgeführt.
Der Projektsteuerer ist im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages bevollmächtigt, die Rechte des Auftraggebers zur Realisierung der Planungs- und Überwachungsziele gegenüber dem Auftragnehmer und den Fachplanern wahrzunehmen.

§ 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers

- 8.1 Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name, Qualifikation):

für Leistungsstufe 1 ***

für Leistungsstufe 2 ***

für Leistungsstufe 3 ***

Der für die Leistungsstufe 2 Benannte ist berechtigt, die nach § 6 Nummer 6.4.3 und Anlage zu § 6, Leistungsstufe 2 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

- 8.2 Durchgängiger Mitarbeiterereinsatz

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsstufe eingesetzt werden.

§ 9 Baustellenbüro

- 9.1 entfällt

§ 10 Honorar

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich grundsätzlich nach dem im Vergabeverfahren vorgelegten Angebot, sowie nicht in diesem Vertrag Abweichendes vereinbart wird.

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juli 2013 (BGBl. 1 S. 2276), zuletzt geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der HOAI vom 2. Dezember 2020 (BGBl. 1 S.2636). insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI und nach Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume (§§ 33-37 HOAI) sowie nach dem gegebenenfalls in diesem Vertrag vereinbarten Zu- oder Abschlag (siehe Nummer 10.7), soweit nicht nach § 7 HOAI eine davon abweichende Honorarvereinbarung treffen.

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar, das wie folgt vereinbart wird:

10.1 Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten nach § 4 in Verbindung mit § 33 und ggf. § 37 Absatz 1 HOAI werden für die Leistungen nach § 6 Nummern 6.1 bis 6.5 auf der Grundlage der mangelfreien Kostenberechnung zur EW-Bau/HU- Bau3/Bauunterlage, ohne Umsatzsteuer, ermittelt.

Solange diese nicht vorliegt, ist die baufachlich genehmigte und haushaltsmäßig anerkannte Kostenermittlung zur ES-Bau/KVM-Bau³/AA-Bau, Teil V nach Abschnitt L1 RBBau ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen.

die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) gemäß § 4 Absatz 3 HOAI betragen vorläufig:

Technische Ausrüstung	mvB
1.294.852,50 EUR	0,00 EUR

--	--

(Kosten der mitzuverarbeitende Bausubstanz werden nicht angerechnet, da die Aufgabe mit einem Neubau vergleichbar ist.)

10.2 Honorarzonen

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

KG 440, 450, 480	Honorarzone II
------------------	----------------

10.3. Honorarsatz

Grundlage für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 55 Absatz 1 HOAI, zuzüglich:

10.4 Vom-Hundert-Sätze

Die Leistungen gemäß Anlage zu § 6 des Vertrages werden wie folgt bewertet:

Leistungen	Technische Ausrüstung
Leistungsstufe 1	30 v.H.
Leistungsstufe 2	34 v.H.
Leistungsstufe 3	36 v.H.

10.5 Honorarzuschläge

Folgende Honorarzuschläge werden vereinbart:

Für Umbauten und Modernisierungen wird das Honorar aller Leistungsstufen gemäß § 55 HOAI wie folgt erhöht:

Technische Ausrüstung	v.H.-Satz ***
-----------------------	---------------

- 10.6 Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gem. Nummern 10.1 bis 10.5 wird ein Zu- oder Abschlag vereinbart.

	zuzügl. (+)/abzügl. (-) v. H.
Technische Ausrüstung	*** %

- 10.7 Besondere Leistungen

Die besonderen Leistungen werden nach dem im Vergabeverfahren vorgelegten [Angebot vom ****](#) vergütet, soweit sie nicht in der dort angebotenen Gesamtvergütung für die Leistungen nach diesem Vertrag bereits inkludiert sind.

- 10.8 Honorar bei Leistungsänderungen

Begehrt der Auftraggeber geänderte Leistungen im Sinne von § 5 Nummer 5.7 oder ordnet der Auftraggeber solche Leistungen an, so erfolgt eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers gemäß den folgenden Festlegungen:

- 10.8.1 Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI. Soweit gemäß Nummer 10.7 dieses Vertrags ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen gelten § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend.

- 10.8.2 Stimmt der Auftraggeber alternativ schriftlich einer aufwandsbezogenen Abrechnung zu und erfordern die zu ändernden oder geänderten Leistungen im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen erhöhten Aufwand, erhält der Auftragnehmer ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung folgender Stundensätze:

Für den Arbeitnehmer	Euro/Stunde	**,**
Für den Mitarbeiter	Euro/Stunde	**,**
Für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgabe erfüllen	Euro/Stunde	**,**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu

benennen und die Entscheidung des Auftraggebers über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten. Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber auf dessen Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten.

- 10.9 Anspruch auf eine änderungszusätzliche Honorarberechnungen für Leistungen der Leistungsphase 8 bei einer über die vertraglich vereinbarte Regelbauzeit (gegebenenfalls gegliedert nach Bauabschnitten) hinausgehenden Bauzeitverlängerung von bis zu 3 Monaten bestehen nicht.

§ 11 Nebenkosten

- 11.1 Erstattung von Nebenkosten

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden:

insgesamt pauschal mit *,** v.H. vom Nettohonorar erstattet.

Werden Leistungen nach § 5 Nummer 5.7.2 beauftragt, gelten die Nebenkostenregelungen der jeweils zugehörigen Leistungsstufe.

- 11.2 Reisekosten

Bei Erstattung von Reisekosten auf Einzelnachweis ist das Bundesreisekostengesetz anzuwenden. Reisen zu Lasten des Auftraggebers müssen vorher mit diesem abgestimmt werden.

Der Antrag und die Einreichung der Unterlagen richtet sich § 3 BRKG.

Reiseunterlagen werden vom Auftragnehmer beschafft.

- 11.3 Vorsteuerabzug

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

§ 12 Umsatzsteuer

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

Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

§ 13 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 16 AVB müssen mindestens betragen:

Für Personenschäden	2,5 Mio Euro
Für sonstige Schäden	2,5 Mio Euro

§ 14 Ergänzende Vereinbarungen

- 14.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung Anlage zu § 14 Nummer 14.1 (SonVM1: „Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung“) und nach Maßgabe des Verpflichtungsgesetzes in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung) über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz vor der vom Auftraggeber dafür anzugebenden zuständigen Behörde/Stelle schriftlich abzugeben.

Er hat dafür zu sorgen, dass ggf. auch seine, mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls rechtzeitig eine solche Verpflichtungserklärung vor der zuständigen Behörde/Stelle abgeben. (siehe Anlage zu § 14 Nummer 14.1).

Auftraggeber

Auftragnehmer

_____ (Ort), _____ (Datum)

_____ (Ort), _____ (Datum)

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

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

Entwurf für Vergabeverfahren

Anlage zu § 6 spezifische Leistungspflichten

Leistungsstufe 1		
Entwurfsunterlage-Bau/Haushaltsunterlage-Bau1 / Bauunterlage		
	Grundlagenermittlung (LPH 1)	Technische Ausrüstung v.H.-Satz
a)	Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers im Benehmen mit dem Objektplaner	
b)	Ermitteln der Planungsrandbedingungen und Beraten zum Leistungsbedarf und ggf. zur technischen Erschließung	
c)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	
	Summe (maximal v.H. RBBau / HOAI) ²	

	Grundleistungen der Vorplanung (LPH 2)	Technische Ausrüstung v.H.-Satz
a)	Analysieren der Grundlagen nach § 3 des Vertrages, Mitwirken beim Abstimmen der Leistungen mit den Planungsbeteiligten	0,80
b)	Erarbeiten eines Planungskonzepts, mit Vordimensionierung der Systeme und maßbestimmenden Anlagenteile, Untersuchen von alternativen Lösungsmöglichkeiten bei gleichen Nutzungsanforderungen einschließlich Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung, unter Beachtung der vorgegebenen Projektziele und der Nachhaltigkeit Zeichnerische Darstellung zur Integration in die Objektplanung unter Berücksichtigung exemplarischer Details, Angaben zum Raumbedarf	5,25
c)	Aufstellen eines Funktionsschemas bzw. Prinzipschaltbildes für jede Anlage	1,00
d)	Klären und Erläutern der wesentlichen fachübergreifenden Prozesse, Randbedingungen und Schnittstellen, Mitwirken bei der Integration der Technischen Anlagen	0,80
e)	Mitwirken bei den Vorverhandlungen mit Behörden über die Genehmigungsfähigkeit und mit den zu beteiligenden Stellen zur Infrastruktur	0,20
f)	Aufstellung der Kostenschätzung nach DIN 276 (zweite Ebene) unter Verwendung des Musters 6 RBBau und Terminplanung	0,70

g)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,25
	Summe (maximal 9,00 v.H. RBBau / HOAI) ²	9,00

	Grundleistungen der Entwurfsplanung (LPH 3)	Technische Ausrüstung
		v.H.-Satz
a)	Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer Lösung) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum vollständigen Entwurf	5,50
b)	Festlegen aller Systeme und Anlagenteile	0,25
c)	Berechnen und Bemessen der Technischen Anlage und Anlagenteile Abschätzen von jährlichen Bedarfswerten (z. B. Nutz-, End- und Primärenergiebedarf) und Betriebskosten; Abstimmen des Platzbedarfs für Technische Anlagen und Anlagenteile; Zeichnerische Darstellung des Entwurfs in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Ausgabemaßstab mit Angabe maßbestimmender Dimensionen nach Abschnitt F 2 RBBau Fortschreiben und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen Auflisten aller Anlagen mit technischen Daten und Angaben zum Beispiel für Energiebilanzierungen Anlagenbeschreibungen mit Angabe der Nutzungsbedingungen	9,95
d)	Übergeben der Berechnungsergebnisse an andere Planungsbeteiligte zum Aufstellen vorgeschriebener Nachweise; Angabe und Abstimmung der für die Tragwerksplanung notwendigen Angaben über Durchführungen und Lastangaben (ohne Anfertigen von Schlitz- und Durchführungsplänen)	0,25
e)	Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden und mit anderen zu beteiligenden Stellen über die Genehmigungsfähigkeit	0,15
f)	Kostenberechnung nach DIN 276 mindestens gegliedert in die dritte Ebene der Kostengliederung unter Verwendung des Musters 6 RBBau und Terminplanung	0,65

g)	Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung; bei mehreren Gebäuden jeweils getrennt und dann im Ergebnis zusammengefasst	0,10
h)	Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse unter Verwendung des Musters 7 RBBau mit Anlagen 1 und 2 als Beitrag zur Entwurfsunterlage Bau / HU-Bau 1 / Bauunterlage nach Abschnitt F 2 RBBau und überben in fünffacher Ausfertigung und auf Datenträgern	0,15
Summe (maximal 17,00 v.H. RBBau / HOAI) ³		17,00

Grundleistungen der Genehmigungsplanung (LPH 4)		Technische Ausrüstung
		v.H.-Satz
a)	Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden	1,75
b)	Vervollständigen und anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen nach Maßgabe der Ergebnisse des bauaufsichtlichen Verfahrens	0,25
Summe (maximal 2,00 v.H. RBBau / HOAI)		2,00

Nr.	<u>Besondere Leistungen für die Leistungsstufe 1</u>	v.H.-Satz/ pauschal/ zum Nachweis
1.	Detaillierte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für mindestens 3 Varianten	
2.	Betriebskostenberechnung für Variantenvergleich gemäß Z. 1	
3.	Konzept in Anlehnung an Leitfaden zum nachhaltigen Bauen des Bundes (Energiekonzept, Wassernutzung, ...)	
4.	Erstellen des technischen Teils eines Raumbuches	
5.	Alle im Angebot angebotenen und in der Vergabeverhandlung verhandelten Leistungen zum dort vermerkten Pauschalpreis	

Leistungsstufe 2		
Ausführungsplanung		
	Grundleistungen der Ausführungsplanung (LPH 5)	Technische Ausrüstung v.H.-Satz
a)	Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Ergebnisse der Leistungsphase 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen bis zur ausführungsfähigen Lösung	4,50
b)	<p>Fortschreiben der Berechnungen und Bemessungen zur Auslegung der Technischen Anlagen und Anlagenteile</p> <p>Zeichnerische Darstellung der Anlagen in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Ausgabemaßstab und Detaillierungsgrad einschließlich Dimensionen (keine Montage- oder Werkstattpläne) gemäß Abschnitt F 3 RBBau – in einer mit dem Objektplaner zeitlich koordinierten Abfolge</p> <p>Anpassen und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen bzw. Der GA-Funktionslisten</p> <p>Abstimmen der Ausführungszeichnungen mit dem Objektplaner und den übrigen Fachplanern</p>	8,50
c)	Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchplänen	4,00
d)	Fortschreiben des Terminplans	0,50
e)	Fortschreiben der Ausführungsplanung auf den Stand der Ausschreibungsergebnisse und der dann vorliegenden Ausführungsplanung des Objektplaners, Übergabender fortgeschriebenen Ausführungsplanung an die ausführenden Unternehmen	0,50
f)	Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattpläne der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung	4,00
	Summe (maximal 22,00 v.H. RBBau / HOAI)	22,00

Nr.	Besondere Leistungen	v.H.-Satz/ pauschal/ zum Nachweis
1.	Prüfen, Koordinieren und – nach vorheriger Unterrichtung des Auftraggebers – Anerkennen der von der ausführenden Unternehmen gefertigten Ausführungszeichnungen für die Anlagen/Anlagengruppen	
2.	Prüfen, Koordinieren und – nach vorherigen Unterrichtung des Auftraggebers – Anerkennen der von den ausführenden Unternehmen gefertigten Schlitz- und Durchbruchplänen, für die Anlagen, Anlagengruppen	
3.	Alle im Angebot angebotenen und in der Vergabeverhandlung verhandelten Leistungen zum dort vermerkten Pauschalpreis	

Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe		
	Grundleistungen für die Vorbereitung der Vergabe (LPH 6)	Technische Ausrüstung v.H.-Satz
a)	Ermitteln von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsverzeichnissen in Abstimmung mit Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	2,90
b)	Aufstellen der Vergabeunterlagen insbesondere mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, einschließlich der Wartungsleistungen auf Grundlage bestehender Regelwerke, insbesondere unter Beachtung der Richtlinien des Vergabehandbuchs und der Verwendung der Standardleistungsbücher für das Bauwesen und der AMEV-Wartungsmuster	3,05
c)	Mitwirken beim Abstimmen der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten	0,10
d)	Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse	0,75
e)	Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungs- verzeichnisse mit der Kostenberechnung	0,10
f)	Zusammenstellen der Vergabeunterlagen	
	Summe (maximal 6,90 v.H. RBBau, 7,00 v.H. HOAI)	6,90

	Besondere Leistungen	v.H.-Satz/ pauschal/ zum Nachweis

	Erarbeiten der Wartungsplanung und -organisation	
	Alle im Angebot angebotenen Leistungen zum dort vermerkten Pauschalpreis	

	Grundleistungen für die Mitwirkung bei der Vergabe (LPH 7)	Technische Ausrüstung
		v.H.-Satz
a)	Einholen von Angeboten	0,25 / 0,20
b)	Prüfen und Werten der Angebote (rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung), Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise	2,50
c)	Führen von Bietergesprächen und Auswertung	0,40
d)	Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung unter Verwendung des Musters 6 RBBau	0,25
e)	Erstellen der Vergabevorschläge unter Verwendung der VHB-Muster, Mitwirken bei der Dokumentation der Vergabeverfahren	0,50
h)	Zusammenstellen der Vertragsunterlagen und Mitwirken bei der Auftragserteilung	0,10
	Summe (maximal 3,75 v.H. RBBau, 5,00 v.H. HOAI)	3,75

Leistungsstufe 3		
Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation		
	Grundleistungen der Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation (LPH 8)	Technische Ausrüstung
		v.H.-Satz
a)	Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik	17,50
b)	Mitwirken bei der Koordination der am Projekt Beteiligten	0,30
c)	Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen des Terminplans (Balkendiagramm) Dieser ist nach Objekten und Bauabschnitten zu untergliedern und entsprechend dem notwendigen/zielgerichteten Ablauf der Baudurchführung fortzuschreiben	0,65

d)	Dokumentation des Bauablaufs (Bautagebuch) gemäß der VHS-Richtlinie zum Führen des Bautagebuchs sowie entsprechend VHS-Muster	0,650
e)	Prüfen und Bewerten der Notwendigkeit geänderter und zusätzlicher Leistungen der Unternehmer und der Angemessenheit der Preise nach dem Leitfaden für die Vergütung von Nachträgen (VHB)	0,10
f)	Gemeinsames Aufmaß mit den bausführenden Unternehmen, zeitnah und regelmäßig, unabhängig von Rechnungszugängen	2,25
g)	Rechnungsprüfung in rechnerischer und fachlicher Hinsicht mit Prüfen und Bescheinigen des Leistungsstandes anhand nachvollziehbarer Leistungsnachweise	6,50
h)	Kontinuierliche Kostenkontrolle ab der ersten Zuschlagserteilung durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen, bei mehreren Objekten jeweils getrennt und dann im Ergebnis zusammengefasst	0,85
i)	Kostenfeststellung nach DIN 276 unter Verwendung des Musters 6 RBBau	0,80
j)	Mitwirken bei Leistungs- und Funktionsprüfungen	0,50
k)	<p>Organisation der Abnahme der Bauleistungen und Feststellung gemäß VOB/B nach Baufortschritt, zeitnah nach Fertigstellung der jeweiligen Leistung, sowie Teilnahme daran</p> <p>Fachtechnisches Feststellen der Abnahmereife der Leistungen und des Leistungszustandes unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Einholen der erforderlichen Unterlagen, wie z. B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle, Übereinstimmungsnachweise (vgl. Muster 14 RBBau)</p> <p>Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber, Erstellen der Abnahmeprotokolle gemäß VHB sowie der sonstigen Feststellungsniederschriften</p>	2,00

l)	Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran	0,05
m)	Prüfen der übergebenen Revisionsunterlagen auf Vollständigkeit, Vollständigkeit und stichprobenartige Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Stand der Ausführung	0,75
n)	Auflisten der Verjährungsfristen der Ansprüche auf Mängelbeseitigung	0,10
o)	Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme von Bauleistungen festgestellten Mängel	1,50
p)	Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts sowie Mitwirken bei der Übergabe des Objekts gemäß Abschnitt H RBBau	0,10
	Summe (maximal 34,45 v.H. RBBau, 35,00 v.H. HOAI) ¹¹	34,45

Objektbetreuung		
	Grundleistungen der Objektbetreuung (LPH 9)	Technische Ausrüstung v.H.-Satz
a)	Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen	1,00
b)	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen	0,80
c)	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	0,20
	Summe (maximal 2,00 v.H. RBBau / HOAI)	2,00

Nr.	<u>Besondere Leistungen in der Leistungsstufe 3</u>	v.H.-Satz/ pauschal/ zum Nachweis
1.	Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen	
2.	Revisionspläne	
3.	Einweisung	
4.	Betriebsbeschreibung	
5.	Wartungsverträge	
6.	Wartungsbücher	
7.	Umsetzung des Konzepts in Anlehnung an Leitfaden zum nachhaltigen Bauen des Bundes (Energiekonzept, Wassernutzung, ...)	
8.	Fortschreiben der Ausführungspläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) bis zum Bestand	
9.	Erstellen von Rechnungsbelegen, Aufmaßen anstelle der ausführenden Unternehmen zum Vergleich	
10.	Alle im Angebot angebotenen und in der Vergabeverhandlung verhandelten Leistungen zum dort vermerkten Pauschalpreis	

Anlagenverzeichnis

- A 1 Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)
- A 2 Machbarkeitsstudie
- A 3 Zuwendungsbescheid vom ***
- A 4 Angebotsschreiben VHB 633 nebst Verbindliches Honorarangebot des Auftragnehmers

Entwurf für Vergabeverfahren