

Vertrag Objektplanung – Gebäude und Innenräume
HWK9902759

Zwischen

Handwerkskammer Dresden
Am Lagerplatz 8, 01099 Dresden

gemeinsam vertreten durch den Präsidenten Herrn Jörg Dittrich
und den Hauptgeschäftsführer Herrn Dr. Andreas Brzezinski

– nachstehende Auftraggeber (AG) genannt –

und

.....
.....
.....

wird für die Baumaßnahme njumii 1, Teilobjekt 3
folgender Vertrag geschlossen:

- § 1 Gegenstand des Vertrages
- § 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages
- § 3 Übergabe von Vertragsunterlagen
- § 4 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung
- § 5 Allgemeine Leistungspflichten
- § 6 Spezifische Leistungspflichten
- § 7 Fachlich Beteiligte
- § 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers
- § 9 Baustellenbüro
- § 10 Honorar
- § 11 Nebenkosten
- § 12 Umsatzsteuer
- § 13 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
- § 14 Ergänzende Vereinbarungen

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI, mit denen in der Liegenschaft njumii 1, Am Lagerplatz 7, 01099 Dresden (Flurgrundstück 1965/85) im zweiten Bauabschnitt (njumii 1, 2. BA) das sich an das Bestandsobjekt (njumii 1 / Teilobjekt 1) anschließende Teilobjekt 3 (TO 3) neu hergestellt werden soll.

1.2 Die Baumaßnahme ist zur Nutzung durch den AG als Ersatzneubau für die aktuell am Standort Pirna ansässigen Werkstätten, Theorie- und Verwaltungsräume der Fachbereiche Maler und Lackierer sowie Tischler und zusätzlich der derzeit noch am Standort in Dresden im Gebäude njumii 2 untergebrachten Raumausstatter bestimmt.

§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteile:

Endgültiges Angebot des Auftragnehmers vom:

Protokoll zur Verhandlung vom:

- Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)

- Anlage zu § 6 spezifische Leistungspflichten zum Vertrag Objektplanung – Gebäude und Innenräume

- Leistungsbeschreibung vom 13.01.2025

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

Vorgaben für CAD:

Zeichnungen/Pläne werden zwingend im dwg-, dxf- und pdf-Format übermittelt.

Dokumente und andere Unterlagen in den bekannten Formaten wie Excel, Word, pdf etc.

2.3 Der Auftraggeber möchte den Prozess der Digitalisierung weiter vorantreiben und hat sich u. a. aus diesem Grund zur Verwendung einer erweiterten AVA-Software unter Einbeziehung der Standardleistungsbücher für das Bauwesen (STLB-Bau) und für Zeitvertragsarbeiten (STLB-BauZ) zur Projektabwicklung entschieden. Die Nutzung der AVA-Software soll eine konsequente Kostendokumentation mit einem durchgängig verwendeten Instrument sicherstellen. Dabei werden sowohl die Kostenermittlungen nach den Kostengruppen der DIN 276 über alle Leistungsphasen hinweg, die Aufträge, Nachträge und Abrechnungen und somit die Kostenkontrolle und Projektüberwachung an einem zentralen Ort zusammengeführt.

Der Auftraggeber nutzt hierfür die AVA-Software „California.pro“ der G&W Software AG in der Datei-Version 10.1.11. Somit wird es notwendig, dass die von der Arbeitsgruppe „Grundsatz Datenaustausch“ des Gemeinsamen Ausschusses Elektronik im Bauwesen (GAEB) erarbeiteten Datenaustauschformate in der Version 3.3 Ausgabe 2021-05 mit allen Baubeteiligten (Architektur- und Ingenieurbüros, Planer aller Fachrichtungen, Bauausführende Unternehmen, Subunternehmen) grundlegend zu vereinbaren und durchgängig zu verwenden sind.

Der AN stellt hierfür sicher, dass die erforderlichen Daten im GAEB-Standard:

- X80 – universelle Leistungsverzeichnis-Daten,
- X81 – Leistungsbeschreibung,
- X82 – Kostenanschlag,
- X83 – Angebotsaufforderung,
- X83Z – bei Zeitvertragsarbeiten,
- X84 – Angebotsabgabe,
- X84Z – bei Zeitvertragsarbeiten,
- X85 – Nebenangebot,
- X86 – Auftragserteilung,
- X86ZE – bei Zeitvertragsarbeiten-Einzelauftrag,
- X86ZR – bei Zeitvertragsarbeiten-Rahmenauftrag,
- X87 – Auftragsbestätigung,
- X89 – Rechnung,
- X31 – Mengenermittlung,
- X50 – Baukostenermittlung,
- X52 – Kalkulation,

dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden. Insbesondere sorgt er bei der Erstellung von Leistungsverzeichnissen dafür, dass die Baubeteiligten die erforderlichen Unterlagen mindestens in den GAEB-Standardformaten selbst zur Verfügung stellen. Erfolgt dies durch die baubeteiligten Unternehmen nicht, sorgt der Auftragnehmer durch Konvertierung aus anderen Formaten oder durch Datenübertragung selbst für die ersatzweise Bereitstellung der genannten GAEB-Standardformate. Ist der AN im Ausnahmefall nicht in der Lage einzelne GAEB-Formate zur Verfügung zu stellen, kann er nach vorheriger Abstimmung mit dem AG die Dokumente in einem exportierbaren Format (EXCEL), in strukturierter Form, nach Vorgabe der an den Datenexport gestellten Anforderungen ersatzweise zur Verfügung stellen.

2.4 Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zu Grunde zu legen:

Die Aufgabenstellung, insbesondere Planungsvorgaben aus der Leistungsbeschreibung vom 13.01.2025

- HPI-Raumprogramm vom 6. Dezember 2023
- die für die Planung des Vorhabens maßgeblichen Regelungen der Baugenehmigung
- einvernehmlich zur Vertragsgrundlage gemachte und noch ausstehende Fördermittelbescheide, einschließlich Gutachten des Heinz-Piast-Instituts und Baufachliche Stellungnahme des SMF

die einschlägigen Förderrichtlinien, insbesondere der §§ 23, 44 BHO, gemeinsame Richtlinien für die Förderung überbetrieblicher Berufsbildungsstätten (ÜBS) und ihrer Weiterentwicklung zu Kompetenzzentren, Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau) inklusive der Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (ZBau) und der Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau), Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBesT-P) in der gültigen Fassung.

§ 3 Übergabe von Vertragsunterlagen

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

- entfällt
-

§ 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 abrufen.

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 6.3 abzurufen. Der Abruf erfolgt in Schriftform.

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.

4.2.3 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 Aufgabenstellung zur Leistungsbeschreibung vom 13.01.2025 vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten (HPI-Raumprogramm) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

Die Vorgaben des angestrebten, noch ergehenden Zuwendungsbescheides sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers in Schriftform.

5.3 Kosten

5.3.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze für die Baumaßnahme von

..... Euro brutto

21.500.000 Euro netto

nicht überschritten wird.

Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276-1: 2008-12. Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie.

5.3.2 Unabhängig von der Beachtung der Planungs- und Überwachungsziele hat der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind die künftigen Bau- und

Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) unverhältnismäßig gemindert werden.

5.3.3 Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276: 2008-12 – und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten/vergabeorientierten Kostenkontrolleneinheiten (KKE), – zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben und monatlich gegenüber dem Auftraggeber zu berichten. Die Kostenkontrolle ist so zu strukturieren, dass eine progressive und retrograde Überprüfung möglich ist, also vom Beleg zur Kostenerfassung und umgekehrt. Vergabeeinheiten und Vergabeunterlagen sind so zu gliedern, dass eine einfache und eindeutige Zuordnung zu den Kostenruppen möglich ist.

Der Planer führt ein Bauausgabebuch nach vorgegebenem Muster.

Kostenplanung, Angebote, Aufträge und Abrechnungen sind für Vergleiche auszuweisen.

5.3.4 Die Kostenobergrenze 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 die Termine gemäß der Vorgaben in § 5.4.3 eingehalten werden können.

5.4.2 Auf der Grundlage der Termine gemäß Nummer 5.4.1 erarbeitet

- der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte
- 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:

Leistung	Frist
Erstversion Vorentwurf inkl. Kostenschätzung	bis 15.09.2025
Übergabe Vorplanung	bis Oktober 2025
Fertigstellung Entwurfsplanung	bis 5 Monate nach Freigabe Vorentwurf Vorplanung (Freigabe Leistungsstufe 1 + Beauftragung LS 2)
Bauantrag	1 Monat nach Freigabe Entwurf
Beginn Ausführungsplanung	Unverzüglich nach Freigabe durch die Fördermittelgeber, voraussichtlich. 6 Monate nach Einreichung Fördermittelantrag.
Beginn Bauausführung	10 Monate nach Beginn Ausführungsplanung
Objektübergabe an den Bauherrn	24 Monate nach Beginn Bauausführung

Die Annahme der Freigabe durch die Fördermittelgeber ist eine Schätzung. Sollten sich notwendige Freigaben durch die Fördermittelgeber verzögern, verschieben sich alle nachfolgenden Termine entsprechend.

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 Schriftform 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 Auftragnehmers 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 Schriftform 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 Schriftform zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Projektzielen 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 zu übergeben.

Abweichend zur Anlage zu § 6 dieses Vertrages sind folgende Unterlagen

2 -fach schriftlich und elektronisch auf Datenträger

zu übergeben: Dokumentation nach LPH 8.

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 § 2.2 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 Überwachungsziele 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 (Grundlagenermittlung und Vorplanung)

6.1.1 Die Leistungsstufe 1 umfasst alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen der Grundlagenermittlung und Vorplanung.

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,

6.2 Leistungsstufe 2 (Entwurfs- und Genehmigungsplanung)

6.2.1 Die Leistungsstufe 2 umfasst alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

6.2.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 2 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 2 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erarbeitet ist, dass die vereinbarten Projektziele 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 des Auftraggebers vollständig eingearbeitet und die Leistungen vom Auftraggeber anerkannt sind.

6.3 Leistungsstufe 3 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung und Dokumentation, Objektbetreuung)

6.3.1 Die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) umfasst alle in der Anlage zu § 6 hierzu gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

Die Leistungen der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die in Leistungsstufe 2 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 aufgestellt werden können,
- die Ausführungsplanung die Kostenobergrenze gemäß § 5 Nummer 5.3.1 nachweislich einhält,
- sowie die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen.

6.3.2 Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphasen 6 und 7)

6.3.2.1 Die Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphasen 6 und 7) umfasst alle in der Anlage zu § 6 hierzu gekennzeichneten/aufgeführten. Die Leistungen werden in Einzelgewerken vergeben.

6.3.2.2 Unverzüglich nach der ersten maßgeblichen Ausschreibungsrunde ist durch den Auftragnehmer ein Vergleich der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen vorzulegen; der Kostenvergleich bedarf der Anerkennung durch den Auftraggeber. Die Fortschreibung ist durch den Auftragnehmer im Rahmen der Kostensteuerung und Kostenkontrolle nach § 5 Nummer 5.3.3 vorzunehmen.

6.3.2.3 Die Leistungen der Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphasen 6 und 7) sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphasen 6 und 7) gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die zur Realisierung der ausführungsreifen Planungen erforderlichen Mengen nachvollziehbar 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 bepreister Leistungsverzeichnisse ermittelt und vom Auftraggeber anerkannt sind.
- die Prüfbemerkungen des Auftraggebers vollständig eingearbeitet und die Leistungen vom Auftraggeber anerkannt sind.

6.3.3 Objektüberwachung und Dokumentation (Leistungsphase 8)

6.3.3.1 Die Objektüberwachung und Dokumentation (Leistungsphase 8) umfasst alle in der Anlage zu § 6 hierzu gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

6.3.3.2 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.

6.3.3.3 Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und wenn prüffähig sachlich und rechnerisch zu prüfen und mit den entsprechenden Feststellungsvermerken festzustellen. Nicht prüffähige Rechnungen sind unverzüglich zurückzugeben.

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

Abschlagsrechnungen: 10 Kalendertage

Teil-/Schlussrechnungen: 15 Kalendertage

6.3.3.5 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.

6.3.3.6 Die Leistungen der Objektüberwachung und Dokumentation (Leistungsphase 8) sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Objektüberwachung und Dokumentation (Leistungsphase 8) gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- alle Leistungen der ausführenden Unternehmen zur Realisierung der genehmigten Planung und zur Erfüllung der Projektziele vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind,

- alle bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel beseitigt sind,
- die Kostenkontrolle gemäß § 6 Leistungsphase 8 durchgeführt ist,
- die Kostenfeststellung vorliegt.

6.3.4 Objektbetreuung (Leistungsphase 9)

6.3.4.1 Die Objektbetreuung (Leistungsphase 9) umfasst alle in der Anlage zu § 6 hierzu gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

6.3.4.2 Die Leistungen der Objektbetreuung (Leistungsphase 9) sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 Objektbetreuung (Leistungsphase 9) gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind.

§ 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.

§ 8 Personaleinsatz

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

- für Leistungsstufe 1:
- für Leistungsstufe 2:
- für Leistungsstufe 3:
- für Leistungsstufe 4:
- für Leistungsstufe 5:
- für Leistungsstufe 6:

Der für die Leistungsstufe 5 Benannte ist berechtigt, die nach § 6 Nummer 6.5.3 und Anlage zu § 6, Leistungsstufe 5 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

8.2 Durchgängiger Mitarbeiterinsatz

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

8.3 Personaleinsatz Auftraggeber

Die rechtsgeschäftliche Vertretung der Handwerkskammer erfolgt durch den Präsidenten und den Hauptgeschäftsführer und die Mitarbeiter des Baukoordinationsbereichs sind Koordinationsbeauftragte.

§ 9 Baustellenbüro

9.1 Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baustellenbüro zu unterhalten. Er hat ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet, mindestens aber an Tag/en pro Woche.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ab der Leistungsstufe 5 bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme ein Baustellenbüro auf oder in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ausreichend zu besetzen.

Der Auftragnehmer hat durch mindestens einen fachlich geeigneten Mitarbeiter während des Betriebs der Baustelle im Baustellenbüro präsent zu sein.

9.2 Kostentragung

Die Räume für das Baustellenbüro werden dem Auftragnehmer vom Auftraggeber – ohne Einrichtung – kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Die Räume für das Baustellenbüro werden dem Auftragnehmer mit folgenden Einrichtungen kostenfrei bereitgestellt:

Telefonanschluss

Möblierung

Die Betriebskosten trägt der Auftragnehmer.

Der Auftragnehmer beschafft sich das Baustellenbüro selbst, inklusive der erforderlichen Einrichtung auf eigene Kosten.

§ 10 Honorar

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276) zuletzt geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der HOAI vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S.2636), insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI) und nach Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume (§§ 33-37 HOAI) sowie nach dem in diesem Vertrag vereinbarten Zu- oder Abschlag (siehe Nummer 10.7)5.

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 6.6 auf der Grundlage der seitens des Auftraggebers bestätigten Kostenberechnung, ohne Umsatzsteuer, ermittelt. Solange diese nicht vorliegt, ist die seitens des Auftraggebers bestätigte Kostenschätzung zugrunde zu legen.

Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) gemäß § 4 Absatz 3 HOAI betragen: 0,00 EUR.

10.2 Honorarzonen

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

Gebäude / Innenräume	Honorarzone
TO 3	IV

10.3 Honorarsatz

Grundlage für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 35 Absatz 1 HOAI.

10.4 Vom-Hundert-Sätze

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

Leistungen	Gebäude
Leistungsstufe 1	LPH 1: 2,00 v.H.
Leistungsstufe 1	LPH 2: 7,00 v.H.
Leistungsstufe 2	LPH 3: 15,00 v.H.
Leistungsstufe 2	LPH 4: 3,00 v.H.
Leistungsstufe 3	LPH 5: 25,00 v.H.
Leistungsstufe 4	LPH 6: 10,00 v.H.
Leistungsstufe 4	LPH 7: 4,00 v.H.
Leistungsstufe 5	LPH 8: 32,00 v.H.
Leistungsstufe 6	LPH 9: 2,00 v.H.
insgesamt	100 v.H.

10.5 Honorarzuschläge für Umbau und Modernisierung sowie Instandsetzung

(entfällt)

10.6 Mehrere Gebäude gemäß § 11 Absätze 3 bis 4 HOAI (Wiederholungsbauten)

(entfällt)

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

Gebäude / Innenräume	zuzüglich (+) / abzüglich (-) v.H.
TO 3	

10.8 Überschreitung des maximalen Tafelwertes der anrechenbaren Kosten

Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Tafelwerte des § 35 (1) HOAI, werden die Leistungen wie folgt vergütet:

Anwendung der erweiterten Honorartafeln nach HOAI, d. h. die RiFT-Tabellen der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg

10.9 Besondere Leistungen, Beratungsleistungen

Die Besonderen Leistungen gemäß Anlage zu § 6 werden wie folgt pauschal oder zum Nachweis nach vereinbartem Stundensatz honoriert bzw. mit den v.H.-Sätzen bezogen auf das Gesamthonorar (zu errechnen nach Nummer 10.1 bis 10.7) honoriert:

Leistungsstufe 1 (LPH 1 und 2)

- 1. Aufstellen eines Raumbuches
- 2. Beachten der Anforderungen des vereinbarten Zertifizierungssystems; Zielstellung: BNB Silber (auch in Leistungsstufen 2 bis 6)

Leistungsstufe 2 (LPH 3 und 4)

- 1. Fortschreiben des Raumbuches

Leistungsstufe 3 (LPH 5)

- 1. Fortschreiben des Raumbuches
- 2. Erstellen der Türliste

10.10 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:

10.10.1 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.

10.10.2 Für zusätzliche Leistungen kommen folgende Stundensätze zur Anwendung:

Für den Auftragnehmer Euro/Stunde
Für den Mitarbeiter Euro/Stunde
Für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllenEuro/Stunde

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf dessen Verlangen ein Pauschalhonorar auf Basis der Stundensätze anzubieten.

10.11 Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen:

Die 5.000 € Vergütung für den Lösungsvorschlag werden vollumfänglich auf das Honorar der LPH 1 angerechnet.

§ 11 Nebenkosten

11.1 Erstattung von Nebenkosten

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden pauschal mit __ v.H. vom Nettohonorar erstattet.

Werden Leistungen nach § 5 Nummer 5.7 beauftragt, gilt die Nebenkostenregelung hierfür ebenfalls.

11.2 Reisekosten

(entfällt)

12.3 Vorsteuerabzug

(entfällt)

§ 12 Umsatzsteuer

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

Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit.

§ 13 Bankverbindung

Sämtliche Vergütung ist auf folgendes Konto des AN zu zahlen:

IBAN

BIC

Die Rechnung ist an den Projektsteuerer und den Auftraggeber per E-Mail einzureichen.

§ 14 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Der AN hat eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und diese dem AG vor Beginn der Leistungserfüllung nachzuweisen. Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 16 AVB müssen mindestens betragen:

Für Personenschäden 3.000.000,00 EUR

Für sonstige Schäden 3.000.000,00 EUR

bei einer 2-fachen Jahresmaximierung. Die Haftpflichtversicherung erstreckt sich auf den gesamten Leistungsinhalt dieses Vertrages.

§ 15 Kommunikation

Der Datenaustausch hat bis einschließlich der Leistungsphase 8 über die Projektplattform zu erfolgen. Die Koordination der Projektplattform erfolgt über die Projektsteuerung, die Kosten trägt der AG.

Beim E-Mail-Verkehr ist unbedingt die zentrale E-Mail-Adresse des AG zu verwenden. Diese lautet wie folgt:

cbhto3@hwk-dresden.de

Dresden, den (Ort), den (Datum)
für den Auftraggeber: für den Auftragnehmer:

.....
(Dittrich / Dr Brzezinski) (.....)