

## § 1 Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand dieses Vertrages sind die Leistungen der Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung HLS der Anlagengruppen 1 bis 3 und 8, die für eine funktionstaugliche, zweckentsprechende und mangelfreie Errichtung des Kitagebäudes erforderlich sind. Die Leistungen haben insbesondere den technischen, gestalterischen und wirtschaftlichen Vorstellungen und Zielen des AG zu entsprechen. Das umfasst insbesondere die in diesem Vertrag ausdrücklich genannten Leistungen, ohne dass damit die Leistungspflichten des AN abschließend bestimmt wären.

Der AN schuldet alle erforderlichen Leistungen, insbesondere Planungs-, Koordinierungs-, Beratungs-, Beratungs- und Überwachungsleistungen, die für eine reibungslose und mangelfreie sowie funktionstaugliche, zweckentsprechende Errichtung des Bauvorhabens vorausgesetzt sind. Seine Leistungen hat der AN unter Beachtung der geltenden öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Normen betreffend die Errichtung des Bauvorhabens, insbesondere der planungs-, bauordnungs- und nachbarschaftsrechtlichen Bestimmungen, der anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, der Vorschriften und Regeln der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV), des bestehenden bautechnischen Erkenntnisstandes sowie nach dem Grundsatz größtmöglicher Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Letzteres gilt auch im Hinblick auf die späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten.

- (2) Soweit dieser Vertrag nicht anderes bestimmt, gelten ergänzend die Bestimmungen HOAI in der jeweils bei Beauftragung geltenden Fassung und das Werkvertragsrechts gem. § 631 ff. BGB.
- (3) Das Angebot des AN vom **[Datum]** wird Vertragsbestandteil (**Anlage 1**).

## § 2 Beschreibung des Bauvorhabens

Die Beschreibung des Bauvorhabens ergibt sich aus der Aufgabenbeschreibung, die als **Anlage B** Vertragsbestandteil wird.

## § 3 Leistungsumfang

- (1) Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Leistungsstufen, die der AG nicht nach § 3 Abs. 2 mit Vertragsschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der AG sie gemäß § 3 Abs. 3 abrufen. Der AG behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.
- (2) Mit Vertragsschluss beauftragt der AG in der **Leistungsstufe I** den AN zunächst alle Grundleistungen der Leistungsphasen 2 bis 4 (Vorentwurfsplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung) des Leistungsbildes Technische Gebäudeausrüstung - HLS, Anlagengruppen 1 - 3 und 8 nach § 55 i. V. m. Anlage 15 HOAI. Gleichzeitig werden die in § 1 Abs. 2 genannten Leistungen beauftragt.

- (3) Der AG beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach § 3 Abs. 4 abzurufen. Der Abruf erfolgt schriftlich. Der AN hat den AG zur Vermeidung von Störungen im Planungsablauf bzw. in der Ausführung des Vorhabens rechtzeitig auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs hinzuweisen. Bei der Entscheidung über den Abruf im Rahmen der weiteren Leistungsstufe kann der AG berücksichtigen, ob nach Maßgabe der bisherigen Planungsergebnisse die Einhaltung der Kostenobergrenze gemäß § 4 gewährleistet ist.

Der AG ist berechtigt, weitere Leistungsstufen im Wege der Vertragserweiterung abzurufen, solange keine Kündigung des AN erfolgt ist. Soweit dies nach dem Planungs- und Baufortschritt sachgerecht ist, ist der AG 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.

Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht. Der AN ist verpflichtet die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn der AG sie ihm überträgt. Aufgrund einer stufenweisen Beauftragung gemäß den Regelungen dieses Vertrages kann der AN keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

- (4) Über den Umfang der Leistungsstufe I hinausgehende Leistungen für die dort bezeichneten Leistungsbilder werden in folgenden Leistungsstufen abgerufen:

Leistungsstufe II            Leistungsphasen 5 - 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe)

Leistungsstufe III           Leistungsphase 8 – 9 (Objektüberwachung und Objektbetreuung)

Der AN hat sämtliche Grundleistungen der jeweiligen Leistungsphasen zu erbringen.

- (5) Im Rahmen der Rechnungsprüfung hat der AN auch zu prüfen, ob die Rechnungslegung den vertraglichen Vereinbarungen entspricht, insbesondere ob vertraglich vereinbarte Nachlässe oder sonstige Abzüge berücksichtigt sind. Soweit nach den vertraglichen Vereinbarungen bestimmte Zahlungen von Bedingungen oder dem Vorliegen von Unterlagen (Sicherheiten, Dokumentation, etc.) abhängig sind, hat der AN den AG hierauf hinzuweisen und darf Zahlungen nur dann freigeben, wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen.

#### **§ 4 Kosten**

- (1) Die Parteien vereinbaren auf Grundlage der Kostenberechnung (Leistungsphase 3) eine verbindliche Kostenobergrenze für die Kosten der Kostengruppe 400.
- (2) Die Einhaltung dieser Kostenobergrenze hat für den AG oberste Priorität. Der AN verpflichtet sich vor diesem Hintergrund ausdrücklich, seine Pflichten zur Kostenermittlung und -überwachung ordnungsgemäß durchzuführen und den AG von Kostensteigerungen zu informieren, sobald

diese erkennbar sind. Der AN ist verpflichtet, dem AG bei erkennbaren Kostensteigerungen Vorschläge zu Kosteneinsparungsmöglichkeiten zu unterbreiten. Die Vorschläge müssen auch Hinweise zu den Auswirkungen der Einsparungen auf die Qualität und die Termine des Bauvorhabens enthalten.

### § 5 Sonderfachleute

- (1) Der AN hat den AG über den notwendigen Einsatz von Sonderfachleuten zu beraten. Der AG beauftragt die fachlich Beteiligten nach vorheriger Beratung mit dem AN.
- (2) Der AN ist verpflichtet, evtl. beauftragte Sonderfachleute jederzeit die für die Durchführung der jeweiligen Leistungen notwendigen Auskünfte zu erteilen und Einblick in die Unterlagen zu gestatten. Im gleichen Maß ist er berechtigt, Auskünfte bei den Sonderfachleuten einzuholen und deren Unterlagen einzusehen.
- (3) Der AN hat die Planungs- und Geschehensabläufe der Sonderfachleute in technischer, terminlicher, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und federführend zu überwachen. Die Planungsergebnisse der Sonderfachleute hat der AN fortlaufend in seine Planung zu integrieren.

### § 6 Honorar

- (1) Honorargrundlage sind die nach §§ 4, 6 und § 56 HOAI i. V. m. der DIN 276 in der jeweils aktuellsten Fassung ermittelten anrechenbaren Kosten (Kostenberechnung bzw. so lange diese nicht vorliegt die Kostenschätzung). Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 10 Abs. 1 HOAI ist die Kostenberechnung fortzuschreiben und die sich ergebenden anrechenbaren Kosten sind durch die Parteien schriftlich zu vereinbaren.
- (2) Die baulichen und sonstigen Anlagen werden folgenden Honorarzonen zugeordnet:

Technische Ausrüstung		
Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	II	Basishonorar
Wärmeversorgungsanlagen	II	Basishonorar
Lufttechnische Anlagen	II	Basishonorar
Gebäudeautomation	II	Basishonorar

- (3) Das Honorar für die in § 3 genannten Leistungen beträgt gemäß Angebot des AN vom **[Datum]: xxx EUR**
- (4) Gemäß dem Angebot des AN vom **[Datum]** wird ein Zu-/oder Abschlag pauschal in Höhe von **[Zahl] % Prozent** vereinbart.

(5) Im Falle der Beauftragung weiterer Leistungen gem. § 3 Abs. 5 gilt für die Vergütung des AN folgendes:

- a) im Falle der Beauftragung weiterer in der HOAI geregelter Leistungsbilder und/oder -phasen erhält der AN für die ordnungsgemäße und vollständige Erbringung der jeweiligen Leistungsbilder/-phasen das jeweilige Mindestsatzhonorar nach HOAI. Die vorstehenden vertraglichen Regelungen gelten sogleich.
- b) für weitere besondere Leistungen besteht ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung nur dann, wenn das Honorar vor Ausführung der Leistungen schriftlich vereinbart wurde. Für solche besonderen Leistungen soll eine Pauschalvergütung vereinbart werden, die sich am voraussichtlichen Zeitaufwand und den nachfolgenden Stundensätzen orientieren soll. Diese Stundensätze gelten auch im Falle, dass die Parteien in sonstigen Fällen eine Abrechnung nach Zeitaufwand vereinbaren. In diesen sonstigen Fällen hat der AN bei Rechnungsstellung der jeweiligen besonderen Leistung den angefallenen Zeitaufwand prüfbar abzurechnen:

Architekt/Fachingenieur: xx EUR/Stunde

technischer/wirtschaftlicher Mitarbeiter: xx EUR/Stunde

(6) Im Falle von geänderten Leistungen gem. § 3 Abs. 4 gilt hinsichtlich der Vergütung des AN Folgendes:

- a) Geringfügige und unwesentliche Änderungen der Planung, deren Zeitaufwand sich im Rahmen üblicher Optimierungen hält, werden nicht zusätzlich vergütet. Gleiches gilt für eine bloße Fortschreibung der Ausgangsplanung.
- b) Für die wiederholte Erbringung von Grundleistungen bei geänderten Leistungen gilt § 10 Abs. 2 HOAI. Eine Honorierung solcher wiederholten Grundleistungen ist jedoch ausgeschlossen, wenn ihre Erbringung auf Mängeln der Leistung des AN beruht.
- c) Wird aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorgaben insbesondere im Baugenehmigungsverfahren ein mehrfaches Überarbeiten von Planungsunterlagen erforderlich, so ist eine zusätzliche Vergütung ausgeschlossen, wenn die öffentlich-rechtlichen Vorgaben für den AN vorhersehbar waren. Im Übrigen kann eine zusätzliche Vergütung nur dann gefordert werden, wenn sich die öffentlich-rechtlichen Vorgaben, die eine Überarbeitung erforderlich machen, nach vollständigem Abschluss der Leistungsphase 3 durch den AN geändert haben und dem AN deshalb erheblicher zusätzlicher Aufwand entsteht.

(7) Nebenkosten nach § 14 HOAI werden pauschal mit x % Prozent vom Nettohonorar der Grundleistungen honoriert. In der Pauschale sind insbesondere folgende Leistungen enthalten:

Ausfertigung von Plänen und zeichnerischen Darstellungen sowie textliche Unterlagen:

digitale Form aller Pläne, Zeichnungen, textlichen Unterlagen und Berechnungen im pdf-, doc-, gae-,shape-,excel-, dwg- und dxf-Format.

Papierform: In den Leistungsphasen 2 und 5-9 in 2-facher Ausfertigung, in den Leistungsphasen 4 in 7-facher Ausfertigung.

- (8) In den Honoraren ist die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) nicht enthalten. Sie ist in der jeweils gesetzlich geltenden Höhe gesondert in der Rechnung auszuweisen.
- (9) Verzögert sich die Bauzeit (Leistungsphase 8) aufgrund von Umständen, die der AN nicht zu vertreten hat, wesentlich, so ist für den Mehraufwand eine zusätzliche Vergütung schriftlich zu vereinbaren. Eine Überschreitung bis zu 20 % der festgelegten Bauzeit gemäß des Bauzeitplans ist durch das Honorar abgegolten.

Die zusätzliche Vergütung für eine darüber hinausgehende Bauzeit richtet sich hier nach den tatsächlichen Mehraufwendungen des AN, die ohne die Bauverzögerung nicht entstanden wären.

### § 7 Zahlungen

- (1) Der AN erhält Abschlagszahlungen jeweils nach Vorlage einer prüfbaren Abschlagsrechnung für die jeweils nachgewiesenen und vertragsmäßig erbrachten Grundleistungen und der Nachweis des Versicherungsschutzes erfolgte.
- (2) Die Honorarschlusszahlung wird fällig, wenn der Architekt die ihm obliegenden Leistungen vollständig und vertragsgemäß erbracht hat, diese abgenommen sind, der AN eine prüffähige Honorarschlussrechnung vorgelegt hat und der AG diese geprüft hat. Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Honorarschlussrechnung einen Prüfungszeitraum von zwei Monaten ab Zugang der Rechnung beim AG.

### § 8 Termine

- (1) Der AN ist verpflichtet, die von ihm geschuldeten Leistungen zu den in dem als **Anlage 2** beigefügten Terminplan genannten Zwischenterminen zu erbringen.
- (2) Der AN ist verpflichtet, den AG unverzüglich auf Terminüberschreitungen hinzuweisen, sobald diese erkennbar sind. Der AN ist in diesem Fall verpflichtet, dem AG schriftlich Vorschläge zur Einhaltung der Termine zu unterbreiten und auf Anordnung des AG entsprechende Optimierungsmaßnahmen einzuleiten und zu überwachen. Die Vorschläge müssen auch Hinweise zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf die Kosten und die Qualität des Bauvorhabens enthalten. Die Verpflichtungen in diesem Absatz gelten unabhängig davon, ob der AN eine Terminüberschreitung zu vertreten hat oder nicht.

### § 9 Allgemeine Rechte und Pflichten

Die Leistungen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit einschließlich der Grundsätze und Voraussetzungen für einen späteren wirtschaftlichen Betrieb des Bauwerks / der baulichen Anlage sowie den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen.

Der Auftragnehmer hat die gesetzlichen Bestimmungen und die Verwaltungsvorschriften für das Öffentliche Bauwesen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten; insbesondere:

- den Vierten Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)
- die Verordnung für die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV),
- die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB),
- das Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes (VHB).

Die Leistungsanforderungen an den Auftragnehmer werden durch die Sach- und Fachkunde des Auftraggebers nicht gemindert.

Als Sachwalter seines Auftraggebers darf der Auftragnehmer keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten.

Weder der Auftragnehmer noch eine ihm angehörige oder wirtschaftlich verbundene Person dürfen in einem von ihm vertragsgemäß betreuten Vergabeverfahren für einen Bewerber oder Bieter tätig sein, es sei denn, dass dadurch für den Auftragnehmer kein Interessenskonflikt besteht oder sich die Tätigkeiten nicht auf die Entscheidungen im Vergabeverfahren auswirken.

Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen mit seinem eigenen Büro zu erbringen. Nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers ist eine Unterbeauftragung an Nachunternehmer zulässig.

Die für die Erbringung der Leistungen Benannten müssen eine abgeschlossene Fachausbildung als Dipl.-Ing. TH / FH bzw. Bachelor/Master an Universitäten oder Fachhochschulen oder eine vergleichbare Berufserfahrung aufweisen, sie dürfen sich durch entsprechend Qualifizierte vertreten lassen.

Für die Objektüberwachung ist zusätzlich eine angemessene Baustellenpraxis Voraussetzung.

Der Auftraggeber ist berechtigt, vom Auftragnehmer die Auswechslung eines Mitarbeiters zu verlangen, wenn das Vertrauensverhältnis aus vom Mitarbeiter zu vertretenden Gründen gestört ist. Der Auftraggeber kann darüber hinaus eine Ergänzung des Personals durch geeignete Fachleute verlangen, wenn die eingesetzten Mitarbeiter nicht in ausreichendem Maße eine rechtzeitige Planung oder einen störungsfreien Bauablauf gewährleisten.

Entsprechen die Leistungen des Nachunternehmers trotz Beanstandung durch den Auftraggeber nicht den vertraglichen Anforderungen, kann der Auftraggeber seine Zustimmung zur Beauftragung widerrufen mit der Folge, dass der Auftragnehmer die Leistung des Nachunternehmers selbst übernehmen muss oder mit Zustimmung des Auftraggebers einen anderen Nachunternehmer mit der Leistung beauftragt.

Der AN ist nicht berechtigt, Leistungen aus diesem Vertrag an Dritte weiter zu vergeben, es sei denn, der AG hat vorher schriftlich zugestimmt. Die Erteilung der Zustimmung steht im freien Ermessen des AG.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber jeweils zeitnah umfassend über den Stand der Planung und die planerischen Alternativen zur Realisierung der vereinbarten Projektziele zu unterrichten, Auskunft über den vorgesehenen Bauablauf zu erteilen, sich mit ihm zu beraten und sich an den Vorgaben und Weisungen des Auftraggebers auszurichten.

Wird erkennbar, dass die Vertragsziele voraussichtlich nicht erreicht werden können, ist der AN verpflichtet, dies unverzüglich schriftlich dem Auftraggeber anzuzeigen und Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

### **§ 10 Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer**

- (1) Der Auftragnehmer ist im Rahmen seiner Objektüberwachungspflichten berechtigt und verpflichtet, die ausführenden Unternehmen zur vertragsgemäßen Ausführung ihrer Leistungen anzuhalten und ihnen gegenüber die Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung ihrer Leistungen erforderlich sind. Soweit Anordnungen zu treffen sind, die geänderte und/oder zusätzliche Vergütungsansprüche der ausführenden Unternehmen begründen können, hat er den Auftraggeber unverzüglich vorab zu unterrichten; seine Anordnungsbefugnis zur vertragsgemäßen Ausführung bleibt davon unberührt. Der Auftragnehmer darf keine Anordnungen treffen, die geänderte und/oder zusätzliche Vergütungsansprüche der ausführenden Unternehmen begründen können, es sei denn, er hat zuvor – unter Hinweis auf die geänderte und/oder besondere Vergütung – die Zustimmung des Auftraggebers in Textform eingeholt oder wenn Gefahr im Verzuge besteht und das Einverständnis des Bauherrn nicht zu erlangen war. Die Anordnungsbefugnis des Auftragnehmers zur Aufrechterhaltung der vertragsgemäßen Ausführung der Leistungen bleibt davon unberührt.
- (2) Der Auftragnehmer hat keine Befugnisse, finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber einzugehen. Dies gilt insbesondere für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise.

### **§ 11 Besprechungen**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an projektbezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen zu unterstützen. Der Auftragnehmer fertigt über die von ihm geführten Besprechungen und Verhandlungen Niederschriften. Diese sind dem Auftraggeber zur Genehmigung vorzulegen.

### **§ 12 Koordination**

Der Auftragnehmer hat die Fachlich-Beteiligten in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich so zu koordinieren, dass sich die einzelne Fachplanung zielgerichtet in die Objektplanung integrieren lässt.

### **§ 13 Besondere Leistungspflichten**

- (1) Der Auftraggeber und der Auftragnehmer führen gemeinsam alle Verhandlungen mit den Behörden im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens. Dem Auftraggeber obliegt dabei die Federführung.

- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Entwurfsunterlage - Bau/HU Bau / Bauunterlage bei der zuständigen Behörde einzureichen. Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Pläne / Unterlagen vorzulegen:

Baupläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) M 1: zweckmäßig

Kostenberechnung

- (3) Die Leistungen der Leistungsphase 4 HOAI sind erbracht, wenn die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erbracht ist, dass die vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten und Terminvorgaben 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 eingearbeitet und die Leistungen vom Auftraggeber anerkannt sind. Der Auftragnehmer unterzeichnet alle von ihm gefertigten Unterlagen.

- (4) Die Leistungen der Leistungsphase 5 der HOAI sind erbracht, wenn die 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 Kostenziele nachweislich einhält, sowie die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen, die Prüfbemerkungen des Auftraggebers eingearbeitet und die Leistungen vom Auftraggeber anerkannt sind. Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Pläne / Unterlagen vorzulegen:

Ausführungspläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten) M 1: 50 bis 1:20

Ausführungspläne Haustechnik M 1: 50 bis 1:20

Lagepläne/Leitungspläne Haustechnik M 1: 250 bis 500

Detailpläne und Schemata Haustechnik M 1: 20 bis 1:5

Baustelleneinrichtungsplan M 1: zweckmäßig Detaillierter Projekt- u. Bauablaufplan

- (5) Die Leistungen der Leistungsphasen 6 und 7 HOAI sind erbracht, wenn unter Berücksichtigung der vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten- und Terminziele die zur Realisierung der ausführungsfähigen Planungen erforderlichen Mengen nachvollziehbar ermittelt sind und die erforderlichen Leistungsbeschreibungen eindeutig und erschöpfend aufgestellt sind, die Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote fachlich zuschlagsreif abgeschlossen ist und die Kostenkontrolle entsprechend und die finanzielle Zuschlagsreife bestätigt und der Kostenanschlag vorliegt und vom Auftraggeber anerkannt ist sowie die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen. Hierzu gilt Folgendes:

Kostendarstellung:

Vor der ersten Ausschreibung gliedert der Auftragnehmer die Kostenberechnungen in vergabeorientierte Kostenkontrolleinheiten, angelehnt Muster 16 der RBBau. Bei der Ausschreibung der ersten Leistung legt der Auftragnehmer eine Aufstellung, analog Muster 17 RBBau, an und stellt das Ergebnis der Ausschreibung den in der entsprechenden Kostenkontrolleinheit ausgewiesenen Beträgen gegenüber. Anstelle der Muster der RBBau können vom Auftragnehmer hierfür auch gleichwertige und vom Auftraggeber bestätigte Kostenkontroll-Instrumente/-Formulare angewendet werden.

Kostenanschlag:

Der Kostenanschlag gemäß DIN 276 ist dem Auftraggeber fortlaufend, mindestens monatlich und nach aktuellem Ausschreibungsstand und vor Beginn der Ausführungsarbeiten vorzulegen. Die Feststellung des Kostenanschlages nach Beginn der eigentlichen Ausführungsarbeiten bedarf der ausdrücklichen Anerkennung des Auftraggebers.

- (6) Die Leistungen für die Leistungshase 8 HOAI sind erbracht, wenn alle Leistungen der ausführenden Unternehmen zur Realisierung der genehmigten Planung und zur Erfüllung der vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgabe vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind, alle bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel beseitigt sind und die Kostenkontrolle/Kostenfeststellung abschließend dokumentiert ist sowie eine vollständige Dokumentation vorliegt.

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

Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüfbarkeit zu prüfen und wenn prüfbar,

fachtechnisch und rechnerisch

sachlich und rechnerisch

zu prüfen und mit den entsprechenden Feststellungsvermerken zu versehen. (Prüfung nur kumulierte Nettoleistung). Für die Feststellungsvermerke ist jeweils ein Rechnungsexemplar des ausführenden Unternehmens zu verwenden. Der Auftragnehmer hat bei der Vorlage von Rechnungen der ausführenden Unternehmen beim Auftraggeber folgende Fristen einzuhalten:

- Abschlagsrechnungen 8 Kalendertage, Skontorechnungen innerhalb von 2 Tagen
- Schlussrechnungen 18 Kalendertage

Der Auftragnehmer hat seine Kostenkontrolle auf der Basis vergabeorientierter Kosteneinheiten fortlaufend zu führen und regelmäßig, mindestens monatlich dem Auftraggeber zu übergeben.

- (7) Die Leistungen der Leistungsphase 9 sind erbracht, wenn die bis zum Ablauf der Verjährungsfristen nach Abnahme der letzten Bauleistung erkannten Mängel beseitigt und abnahmefähig sind. Alle anderen Leistungen sind erbracht, wenn sie jeweils vertragsgemäß und fristgerecht vorliegen.

### **§ 14 Fachlich Verantwortliche**

Die Namen und Qualifikation der fachlich Verantwortlichen für die Erbringung der vertraglichen Leistungen ergeben sich aus den vom AN im Vergabeverfahren eingereichten Unterlagen. Andere fachlich Verantwortliche dürfen nur vorheriger Zustimmung des AG eingesetzt werden.

### **§ 15 Baubüro**

Der AG stellt kein Baubüro zur Verfügung. Der AN ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baubüro zu unterhalten. Er hat ausreichende Kontrollen der Bauausführung vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet, aber mind. 2 x wöchentlich.

### **§ 16 Abnahme**

Die Leistungen des AN müssen förmlich abgenommen werden. Hierzu erstellen der AN und der AG nach ordnungs- und vertragsgemäßer Erbringung sämtlicher geschuldeter, gegebenenfalls auch nach Vertragsschluss beauftragter weiterer Leistungen des AN ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll. Nach Abnahme der letzten Leistung des bauausführenden Unternehmens hat der AN Anspruch auf eine Teilabnahme.

### **§ 17 Kündigung**

- (1) Der Auftraggeber kann bis zur Vollendung der beauftragten Leistung jederzeit den Vertrag kündigen.
- (2) Kündigt der Auftraggeber aus einem Grund, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, so ist der Auftragnehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen. Er muss sich jedoch anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Unternehmens / Büros erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 Satz 2, 2. Halbsatz BGB).

Die ersparten Aufwendungen für die nicht erbrachten, vertraglichen Leistungen werden für

- die Leistungen Entwurfsunterlage, Ausführungsplanung sowie Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe auf 40 v.H. der vereinbarten Vergütung,

- die Leistungen Objektüberwachung / Bauüberwachung, Überwachung der Ausführung beziehungsweise der Bauoberleitung und örtlichen Bauüberwachung auf 60 v.H. der vereinbarten Vergütung festgelegt,
- die Leistungen Objektbetreuung / Dokumentation auf 90 v.H. der vereinbarten Vergütung festgelegt,

es sei denn, es werden geringere oder höhere ersparte Aufwendungen oder sonstige vergütungsmindernde Umstände von einer Vertragspartei nachgewiesen.

- (3) Kündigt der Auftraggeber aus einem Grund, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, hat der Auftragnehmer nur Anspruch auf Vergütung der bis zur Kündigung vertragsgemäß erbrachten Leistungen.

Der Auftragnehmer hat die Kündigung zu vertreten, wenn er

- die vertraglichen Ziele (die Quantitäts- und Qualitätsziele, die Kostenziele, insbesondere die Kostenobergrenze, die Termine/Vertragsfristen) nicht einhält, ohne daran begründet gehindert zu sein,
- erkannt hat, dass die Einhaltung der Vertragsziele gefährdet ist, den Auftraggeber jedoch darüber nicht unverzüglich unterrichtet hat,
- eine Tätigkeit nicht rechtzeitig aufnimmt, sein ggf. vorzuhaltendes Baubüro nicht ordnungsgemäß personell und/oder sächlich ausgestattet vorhält,
- mit seiner Leistungserbringung in Verzug gerät (Schuldnerverzug),
- ohne vorher eingeholte Zustimmung des Auftraggebers Leistungen von Dritten (Nachunternehmern) oder von Mitarbeitern seines Unternehmens/Büros ausführen lässt, die nicht im gemeinsam abgestimmten Mitarbeiterverzeichnis zum Vertrag aufgeführt sind,
- gravierend gegen seine Vertragspflichten nach § 2.10 verstößt

oder

- in sonstiger Weise wiederholt oder gravierend gegen die ihm vertraglich obliegenden Verpflichtungen verstößt,

und

die jeweils dazu vom Auftraggeber gesetzte angemessene Frist mit Kündigungsandrohung zur Einhaltung, Nachholung oder Nacherfüllung seiner Verpflichtungen fruchtlos hat verstreichen lassen.

- (4) Der Auftraggeber kann auch kündigen, wenn der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt oder das Insolvenzverfahren beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt oder ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird. Der Auftragnehmer hat dann nur Anspruch auf Vergütung der bis zur Kündigung vertragsgemäß erbrachten Leistungen.

- (5) Die Kündigung des Vertrages kann auf einen Teil der vertraglichen Leistung beschränkt werden. Das gilt auch für innerhalb der einzelnen beauftragten Leistungsstufe zu erbringende Einzelleistungen.  
Nach Kündigung des Vertrages oder eines Teils davon ist der Auftraggeber berechtigt, die bisher erbrachten Leistungen des Auftragnehmers für die im Vertrag genannte Baumaßnahme zu nutzen und zu ändern.  
  
Entstehen dem Auftraggeber durch die Kündigung nach 14.3 oder 14.4 zusätzliche Kosten oder Aufwendungen, z. B. durch Verzögerung der Projektrealisierung oder Weiterbeauftragung an einen Dritten, gehen sie zu Lasten des Auftragnehmers.  
  
Der Auftraggeber kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen, wenn er aus Gründen, die zur Kündigung des Vertrages geführt haben, an der Ausführung der ursprünglich vereinbarten Leistung kein berechtigtes Interesse mehr hat.
- (6) Die Fristsetzung mit Kündigungsandrohung sowie die Kündigung sind schriftlich zu erklären. Bei Kündigung nach Nr. 14.3 oder 14.4 sind die Kündigungsgründe in kurzer, nachvollziehbarer Weise im Kündigungsschreiben darzulegen.
- (7) Der Auftragnehmer kann die Feststellung und Abnahme seiner bis zur Kündigung erbrachten Leistungen alsbald nach der Kündigung verlangen; er hat danach unverzüglich eine prüffähige Rechnung über seine ausgeführten Leistungen vorzulegen.
- (8) Eine wegen Verzugs verwirkte, nach Zeit bemessene Vertragsstrafe kann nur für die Zeit bis zum Tag der Kündigung des Vertrags gefordert werden.

## **§ 18 Versicherungen**

- (1) Zur Sicherung etwaiger Ansprüche des AG gegen den AN hat der AN eine Haftpflichtversicherung bei Vertragsschluss nachzuweisen und sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung erhalten bleibt. Dies gilt auch für den Fall, dass der AN den Versicherer wechselt.

Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

- |  |              |
|--|--------------|
| a) für Personenschäden                   | 3,0 Mio. EUR |
| b) für Sach-/Vermögens-/sonstige Schäden | 0,5 Mio. EUR |

Zum Nachweis des Versicherungsschutzes übergibt der AN unverzüglich eine Kopie des Versicherungsscheins an den AG. Auf schriftliches Verlangen des AG hat der AN Ersterem die regelmäßige Zahlung der Versicherungsprämien für die vorgenannte Versicherung nachzuweisen. Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht. Er ist in diesem Fall verpflichtet, unverzüglich durch Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages Deckung in der vereinbarten Höhe für die gesamte Vertragszeit nachzuholen, zu gewährleisten und nachzuweisen.

- (2) Legt der AN einen Versicherungsschein nicht vor bzw. weist er trotz Verlangens des AG die Zahlung der Versicherungsprämie nicht nach, so kann der AG dem AN eine angemessene Nachfrist

zur Nachholung dieser Leistungen setzen. Kommt der AG seinen Pflichten zum Nachweis des Versicherungsschutzes auch innerhalb der Nachfrist nicht nach, kann der AG den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

- (3) Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

### **§ 19 Herausgabe, Dokumentation und Planfreigabe**

- (1) Die vom AN für den AG gefertigten und beschafften Pläne und Unterlagen sind dem AG in 2-facher Ausfertigung in Papierform und außerdem auf Datenträger (im Format MS Office, shape-, dxf-, dwg- und gaeb-Format) spätestens nach Erbringung der jeweiligen Leistungsphasen auszuhändigen. Sie werden Eigentum des AG. Der AN ist verpflichtet, dem AG sämtliche von ihm zur Verfügung gestellten Pläne und Unterlagen zurückzugeben.
- (2) Der AN ist darüber hinaus verpflichtet, für den AG eine komplette Dokumentation des Bauvorhabens in 2-facher Ausführung in Papierform und 1-fach digital auf Datenträger zusammenzustellen und im Rahmen der Leistungsphase 8 an den AG zu übergeben. Zur Dokumentation zählen insbesondere die Werk- und Montageplanung, Revisionspläne für die technische Ausrüstung, ggf. notwendige Nachweise nach EnEV, das Bautagebuch, Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle, Abnahmeprotokolle und -bescheinigungen der ausführenden Unternehmen (soweit diese dem AG noch nicht vorliegen) staatlicher Stellen und sonstiger Stellen (bspw. des TÜV), Bewehrungspläne, Gewährleistungsübersicht (gewerkeweise Übersichten zu Beginn und Ende der Mängelverjährung einschließlich Angaben zu etwaigen Gewährleistungssicherheiten), eine Aufstellung der Wartungsintervalle und Prüflisten für die technischen Anlagen sowie vergleichbare Unterlagen.
- (3) Der AN hat die Ausführungspläne rechtzeitig, in der Regel 21 Tage vor Beginn der Ausführung der im jeweiligen Plan enthaltenen Leistung an den AG zur Prüfung vorzulegen. Der AG prüft die Pläne lediglich auf Plausibilität. Der AG wird die Pläne unverzüglich, im Regelfall innerhalb von 7 Werktagen prüfen und freigeben bzw. mit Änderungsanmerkungen an den AN zurückleiten. Nach den Plänen darf erst nach Freigabe durch den AG gebaut werden. Diese Prüfung entlastet den AN im Falle einer mangelhaften Erbringung seiner Planungsleistungen nicht.

### **§ 20 Urheberrecht**

- (1) Soweit die vom Auftragnehmer gefertigten Unterlagen und das ausgeführte Werk ganz oder in Teilen urheberrechtlich geschützt sind, bestimmen sich die Rechte des Auftraggebers auf Nutzung, Änderung und Veröffentlichung dieser Werke nach Absatz 2 bis 5.

Als Werke der Baukunst im Sinne des Urheberrechtsgesetzes sind solche Unterlagen und Bauwerke anzusehen, die eine persönliche, geistige Schöpfung des Auftragnehmers darstellen und

einen so hohen Grad an individueller ästhetischer Gestaltungskraft aufweisen, dass sie aus der Masse des alltäglichen Bauschaffens herausragen.

Gegen fachliche Weisungen des Auftraggebers kann der Auftragnehmer nicht einwenden, dass die von ihm im Rahmen des Auftrags erstellten Pläne und Unterlagen seinem Urheberrecht unterliegen.

- (2) Der Auftraggeber darf die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme und das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen. Dies gilt auch, wenn der Auftragnehmer nur einzelne Leistungsphasen nach HOAI zu erbringen hat oder im Falle einer Kündigung. Die Unterlagen dürfen auch für eine etwaige Wiederherstellung des ausgeführten Werks benutzt werden.
- (3) Der Auftraggeber darf die Unterlagen sowie das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ändern, wenn die vom Auftraggeber vorzunehmende Interessenabwägung im Einzelfall ergeben hat, dass das Schutzinteresse des Auftragnehmers hinter dem Gebrauchsinteresse des Auftraggebers zurücktreten muss. In diesem Fall wird der Auftraggeber den Auftragnehmer über das Vorhaben unterrichten und ihm Gelegenheit geben, innerhalb einer vom Auftraggeber bestimmten angemessenen Zeit mitzuteilen, ob und in welcher Weise er mit einer Änderung einverstanden ist.
- (4) Müssen am ausgeführten Werk Mängel, die insbesondere eine Gefahr für die Sicherheit darstellen oder die Nutzung des Gebäudes beeinträchtigen und die nicht ohne eine Änderung des ursprünglichen Werkes behoben werden können, beseitigt werden, kann der Auftraggeber das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ändern. Absatz 3 Satz 1 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gebrauchsinteresses des Auftraggebers das Interesse des Auftraggebers an einer mangelfreien Werkausführung tritt. Soweit möglich, wird er den Urheber vor Ausführung hören.
- (5) Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers. Das Veröffentlichungsrecht des Auftragnehmers unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers, wenn Geheimhaltungs- bzw. Sicherheitsinteressen oder sonstige besondere Belange des Auftraggebers durch die Veröffentlichung berührt werden.
- (6) Liegen die Voraussetzungen von Absatz 1 nicht vor, darf der Auftraggeber die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern; dasselbe gilt auch für das ausgeführte Werk. Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers. Das Veröffentlichungsrecht des Auftragnehmers unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- (7) Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des AN im Zusammenhang mit vorstehender Nutzungsrechtsübertragung abgegolten.
- (8) Der AN räumt dem AG darüber hinaus ein Nachbaurecht zur Verwendung der Leistungen und Arbeitsergebnisse außerhalb der in § 1 angegebenen Baumaßnahme ein.
- (9) Der AN garantiert, dass der AG alle nach diesem Vertrag übertragenen Rechte und Befugnisse vollumfänglich erwirbt, diese weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragen wurden oder mit

Rechten Dritter belastet sind. Der AN garantiert ferner, dass weder bei der Schaffung noch der Nutzung der Leistungen und Arbeitsergebnisse Rechte Dritter verletzt werden, die zu Ansprüchen gegen den AG führen können. Der AN stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen Dritter, insbesondere Urheber, die gegen den AG erhoben werden sollten, frei. Ihm bekanntwerdende Beeinträchtigungen der vertragsgegenständlichen Rechte hat der AN dem AG unverzüglich mitzuteilen. Die Freistellung beinhaltet auch die Rechtsverfolgung/-verteidigung durch den AG bzw. umfasst den Ersatz der dem AG durch die notwendige Rechtsverfolgung/-verteidigung entstehenden bzw. entstandenen Kosten, soweit diese nicht von Dritten zu erstatten sind. Sonstige Ansprüche des AG aus einer Garantieverletzung bleiben unberührt.

- (10) Die vorstehenden Bestimmungen bleiben von einer Beendigung des Vertrages unberührt. Im Falle einer Kündigung des Vertrages, gleich aus welchem Grund, umfasst die Nutzungsrechtsübertragung diejenigen Arbeitsergebnisse und Leistungen, die der AN bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung geschaffen hat.

### **§ 21 Arbeitsgemeinschaft**

- (1) Sofern eine Arbeitsgemeinschaft Auftragnehmer ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte, im Vergabeverfahren genannte Mitglied die Federführung. Es vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft dem Auftraggeber gegenüber. Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber dem Auftraggeber unwirksam.
- (2) Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.
- (3) Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber ausschließlich an den im Vertrag genannten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

### **§ 22 Schlussbestimmungen**

- (1) Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für eine Änderung/Aufhebung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrags davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrags.
- (3) Gerichtsstand ist soweit rechtlich zulässig der Sitz des Auftraggebers.

Anlagen:

Anlage 1 – Angebot des AN vom [Datum]

Anlage 2 – Vertragsfristen

Anlage B - Aufgabenbeschreibung

.....

Ort, Datum

.....

Ort, Datum

.....

Auftraggeber

.....

Auftragnehmer

## **ANLAGE 2**

**Folgende Vertragsfristen sind für die Leistungsstufe 1 zwingend einzuhalten:**

- Übergabe LPH 3 bis spätestens zum 30.05.2025