

Vertragsmuster - Freianlagen

Hinweise zum Vertragsmuster - Freianlagen

- Vorbemerkung: Das Vertragsmuster - Freianlagen ist im allgemeinen bei planerisch zu gestaltenden Freiflächen und Freiräumen sowie entsprechend zu gestaltende Anlagen in Verbindung mit Bauwerken anzuwenden. Die Vergabe freiberuflicher Leistungen hat nach RBBau K 12 zu erfolgen.
- Die in Klammern gesetzten Abschnittsbezeichnungen beziehen sich auf das Vertragsmuster Freianlagen.
- 1 Vertragsabschluss
- 1.1 Allgemein, Vertragsbestimmungen
- Allgemein dürfen Kostenverpflichtungen für Planungsleistungen nur insoweit eingegangen werden, wie dies zur Aufstellung der Entwurfsunterlage - Bau - nach Abschn. F 2 RBBau notwendig ist. Wenn dazu ein freiberuflich Tätiger eingeschaltet werden soll, ist dazu das Vertragsmuster Freianlagen zu verwenden. Dem freiberuflich Tätigen sind mit dem Vertragsentwurf eine Ausfertigung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB), der vorläufigen Honorarermittlung, der baufachlich genehmigten und haushaltsmäßig anerkannten ES - Bau -, das Muster „Verpflichtungserklärung“ zur Information sowie ggf. weitere Vertragsunterlagen zuzuleiten. Die AVB dürfen nicht geändert werden.
- Zur Beurteilung der ökologischen Grundlagen des Standorts, wegen der optimalen Geländegestaltung und der Beurteilung des erhaltbaren Pflanzenbestandes ist der Garten- und Landschaftsarchitekt rechtzeitig zu beteiligen.
- 1.2 Leistungen für die Entwurfsunterlage - Bau - und Übertragung weiterer Leistungen (3.2 - 3.6)
- Im Vertrag sind nur die Leistungen aufzuführen, deren Übertragung an den Auftragnehmer in der Projektorganisation lt. E 3.1 vorgesehen ist. Dem Auftragnehmer sollen zunächst nur die Leistungen nach 3.2 des Vertragsmusters übertragen werden. Soweit im Ausnahmefall Leistungen nach 3.3 oder Teile davon mitbeauftragt werden sollen, ist dies im Vergabevermerk besonders zu begründen. Die weiteren Leistungen werden - je nach Bedarf einzeln oder zusammengefasst - durch ein Schreiben übertragen, in dem auch das im Vertrag bereits festgelegte Honorar zu erwähnen ist. Als Frist, in der weitere Leistungen übertragen werden, sollen in 3.1 "24" Monate eingesetzt werden.
- Wartungs- und Pflegeanweisungen sowie Überwachen der Entwicklungspflege sind erst dann in Auftrag zu geben, wenn Art und Umfang dieser Leistungen festgelegt werden können. In das Schreiben zur Übertragung der Leistung ist auch das vereinbarte Honorar mitaufzunehmen.
- Sofern bereits (Teil)-Leistungen der Leistungsphase 2 nach Anlage 11 zu § 38 Abs. 2 HOAI (Vorplanung) mit der Entscheidungsunterlage - Bau - erbracht wurden, ist dies bei der Honorarermittlung zu Ziff. 3.2.1 zu berücksichtigen.
- 2 Vergütung (6)
- 2.1 Allgemein
- Bei Vertragsabschluss sind der vorläufigen Honorarermittlung die Kosten der baufachlich genehmigten und haushaltsmäßig anerkannten Kostenermittlung zur Entscheidungsunterlage - Bau - zu Grunde zu legen. Sie sind im Vordruck für die Honorarermittlung (Muster 1 zu Anh. 13) einzutragen. Das endgültige Honorar für die Leistungen nach 3.2 – 3.5 ist auf Grundlage der seitens des Auftraggebers bestätigten Kostenberechnung zur Entwurfsunterlage - Bau - zu ermitteln. Nachträge sind nicht Bestandteil der Kostenberechnung und damit nicht Grundlage für die Honorarermittlung für Leistungen, die für die Entwurfsunterlage - Bau - erforderlich sind.
- Werden Änderungen erforderlich, die zu Mehrarbeiten des freiberuflich Tätigen bei den Leistungen nach 3.2 führen, ist über deren angemessene Honorierung eine zusätzliche Vereinbarung zu treffen. Insoweit können entweder die änderungsbedingten Mehrkosten der Kostenberechnung zur Entwurfsunterlage - Bau - hinzugeschlagen oder die Mehrleistungen - pauschal oder nach Zeitaufwand - honoriert werden.
- 2.2 Ermittlung der Vergütung
- Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach §§ 7, 8 HOAI.
Die Honorarzone ist gemäß § 39 und Nr. 3.2 der Anlage 3 Objektlisten der HOAI in 6.1.2 festzulegen.
- Wenn an die zu übertragenden Aufgaben die dem Schwierigkeitsgrad der Honorarzone entsprechenden Mindestanforderungen gestellt werden, gilt der Mindestsatz zu vereinbaren. Der Zusatz zu 6.1.4 ist zu streichen.

Wenn darüber hinaus Anforderungen gestellt werden, die den Bearbeitungsaufwand verändern und die nicht schon in anderer Weise vergütet werden, ist über den Honorarsatz unter Beachtung des § 7 HOAI zu verhandeln.

Als solche Anforderungen kommen u. a. in Betracht:

- Beteiligung und Koordinierung einer Vielzahl von Nutzern,
- außergewöhnlich kurze Planungs- und Bauzeiten,
- verbindliche Festtermine und Fristen,
- Planung und Durchführung bei laufendem Betrieb,
- Berücksichtigung von Forderungen des Denkmalschutzes und der Integration erhaltenswerter Substanz,
- Anwendung neuer Herstellungsverfahren,
- erhöhte Anforderungen des Landschafts- und Naturschutzes,
- Berücksichtigung besonders schwieriger Bodenverhältnisse durch Alllasten / Deponien,
- erhöhte gestalterische Anforderungen.

Dazu ist in 6.1.4 festzulegen, um welchen Prozentsatz der Differenz zwischen Höchst- und Mindestsatz der Honorartafel gemäß § 39 Abs.1 HOAI das Honorar erhöht wird. Die Gründe für die Honorarvereinbarung sind schriftlich festzuhalten.

2.2.1 Besondere /
Zusätzliche
Leistungen (6.3)

Die Erstellung bzw. Fortschreibung der Bestandszeichnungen ist im Regelfall mit den weiteren Leistungen zu beauftragen. Dabei ist die Bestandserfassung in digitaler Form anzustreben (vgl. H 2). Die Honorierung hat über eine Aufwandsabschätzung zu erfolgen.
- 3.6 -

2.3 Bewertung der
Leistungen (6.1.3)

Die in § 3 des Vertragsmusters aufgeführten Leistungen sind unter Berücksichtigung der Leistungen des Auftraggebers in der Regel wie folgt zu bewerten:

Leistungen für die Entwurfsunterlage - Bau -	30 v.H.
- 3.2 -	
- Berücksichtigt sind; Vorplanung 10 v.H., Entwurfsplanung 15 v.H. und Genehmigungsplanung 5 v.H.	

Wurden für die Erarbeitung der Entscheidungsunterlage - Bau - bereits Leistungen aus der Vorplanung erbracht, sind diese zu bewerten und zu berücksichtigen.

Soweit in besonderen Fällen zur Erzielung der Kostensicherheit zeichnerische Darstellungen von Einzelheiten des Objekts in Form von Ausführungszeichnungen nach 3.3 erforderlich werden, können diese in einer anteiligen Höhe bis zu 5 v.H. mit den Leistungen nach 3.2 beauftragt werden.

Ausführungsplanung	24 v.H.
- 3.3 -	

Leistungen für die Vergabe
- 3.4 -

Vorbereitung der Vergabe - 3.4.1-	7 v.H.
-----------------------------------	--------

Mitwirkung bei der Vergabe - 3.4.2-	1,5 v.H.
-------------------------------------	----------

Objektüberwachung (Bauüberwachung)	27,5 v.H.
- 3.5 -	

Falls der Auftraggeber selbst oder freiberuflich Tätige darüber hinaus Teile der unter 3.2 bis 3.5 des Vertragsmusters genannten Leistungen erbringen oder bereits erbracht haben, ist dies bei der Bewertung der Leistungen zu berücksichtigen.

2.4 Anwendung der DV

Wünscht der Auftraggeber in Zwischenstadien der Ausschreibung, Vergabe oder Abrechnung die jeweils aktuellen Daten für seine Zwecke, werden diese vom Auftragnehmer maschinenlesbar nach den Regelungen des "Gemeinsamen

Ausschusses Elektronik im Bauwesen - GAEB - " auf Datenträgern zur Verfügung gestellt (Grundlage sind die Regelungen zum Datenaustausch Leistungsverzeichnis des GAEB). Eine entsprechende Vereinbarung über Leistung und Vergütung ist in den Vertrag aufzunehmen.

2.5 Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten des Objekts sind nach § 4 in Verbindung mit § 37 HOAI - insbesondere unter Beachtung von § 37 Abs. 2 - zu ermitteln und in einer Anlage zum Vertrag (Honorarermittlungsmuster) nachzuweisen.

2.6 Verlängerte
Objektüberwachung
(6.2)

Verzögert sich die Bauzeit durch Umstände, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, wesentlich, so ist für die nachweislich erforderlichen Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Eine Überschreitung bis zu 20 v.H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch 6 Monate, ist durch das Honorar abgegolten.

Für den daran anschließenden Zeitraum soll der Auftragnehmer für die nachweislich gegenüber den Grundleistungen entstandenen Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung bis zum Höchstbetrag der Vergütung je Monat erhalten, die er als Anteil der Vergütung für die Objektüberwachung je Monat der vereinbarten Ausführungszeit erhalten hat.

2.7 Nebenkosten (6.8)

Die Vergütung von Nebenkosten (§ 14 HOAI) erfolgt auf Einzelnachweis, sofern nicht bei Auftragserteilung eine pauschale Abrechnung vereinbart worden ist. Die Vereinbarung einer Pauschale ist anzustreben, die ihr zu Grunde gelegten Einzelansätze sind in einem Nebenvermerk festzuhalten.

Für die Vergütung der Reisekosten des freiberuflich Tätigen und seiner Mitarbeiter sind zu beachten:

1. Die notwendige Anzahl der Reisen des Architekten / Ingenieurs und seiner Mitarbeiter setzt der Auftraggeber auf Vorschlag des Auftragnehmers fest. Hierbei ist zu beachten, dass die Reisen des Architekten / Ingenieurs so ausreichend bemessen werden, dass er die Objektüberwachung ordnungsgemäß erfüllen kann.
2. Fahrtkosten (auch Tage- und Übernachtungsgelder) für Reisen, die über den Umkreis von mehr als 15 km vom Geschäftssitz des Architekten / Ingenieurs hinausgehen, dürfen nicht höher berechnet werden, als es das Bundesreisekostengesetz - BRKG - vom 13. November 1973 und die dazu herausgegebenen Ergänzungen in sinngemäßer Anwendung vorsehen. In Ergänzung zu § 6 BRKG ist für Wegstrecken, die der Architekt / Ingenieur im eigenen Pkw zurücklegt, von einer Vergütung von 0,30 € je km auszugehen.

Für Trennungsentschädigungen und Kosten für Familienheimfahrten der Mitarbeiter des Auftragnehmers ist keine Pauschale zu vereinbaren. Die Kosten dürfen nicht höher erstattet werden, als es der jeweils gültige Tarifvertrag für das Baugewerbe mit den dazu vereinbarten Sätzen für technische und kaufmännische Angestellte vorsieht.

2.8 Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen. Bei Verträgen für ausländische Streitkräfte oder für die NATO darf die Rechnung nur netto, ohne Umsatzsteuer ausweis, lauten, weil die Leistungen insoweit umeinksteuerbefreit sind.

2.9 Leistungen des
Auftraggebers

Zu den Leistungen des Auftraggebers gehören im Allgemeinen:

- Vorlage der baufachlich genehmigten und haushaltsmäßig anerkannten ES - Bau -,
- Einholen der Bestätigung des Bedarfsträgers zur EW - Bau -,
- Einholen der bauordnungsrechtlichen und sonst erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen,
- Vergabe

Zusammenstellen und Versenden der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche, Ausfüllen der Einheitlichen Vergütungsmuster, Festlegung der Vergabeart, Führen der Bewerber- und Bieterliste, Auswahl der aufzufordernden Unternehmen, Auskünfte gegenüber den Bewerbern, Einholen der Angebote, Aufklärungsgespräche, Durchsicht und Nachrechnen der Angebote, einschließlich des Aufstellens des Preisvergleichs, Verhandeln mit den Bietern, Abfassen der Verträge und Auftragserteilung,

- Kassenreife machen der vom Auftragnehmer geprüften und festgestellten / bescheinigten Kostenrechnungen,
 - Antrag auf behördliche Abnahme und Teilnahme daran,
 - die Haushaltsführung nach der Bundeshaushaltsordnung ,
 - Kostenfeststellung nach DIN 276: 2008-12 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht,
 - Führen der Haushaltsüberwachungslisten, der Rechnungslegungsliste.
- 3 Objektüberwachung (Bauüberwachung) Die Dauer der Objektüberwachung ist spätestens mit Beginn der Bauausführung festzulegen.
- 3.1 Fachausbildung (3.5.4) In Ausnahmefällen sind auch Beauftragte des freiberuflich Tätigen für das Überwachen der Bauausführung zuzulassen, die zwar nicht eine Ausbildung an technischen Hochschulen und Universitäten oder Fachhochschulen besitzen, die jedoch eine gleichwertige Qualifikation prüfbar nachweisen können.
- 3.2 Fertigstellungspflege Die Fertigstellungspflege nach DIN 18 035, Teil 4, DIN 18 916, DIN 18 917 und DIN 18 918 ist Teil der Bauleistung. Ihre Überwachung gehört zu den Leistungen der Leistungsphase 8 der Anlage 11 zu § 38 Absatz 2 HOAI und ist nicht mit der in 3.6.1 des Vertrages aufgeführten Überwachung der Wartungs- und Pflegeleistungen zu verwechseln.
- Bei Gehölzpflanzungen ist die Dauer der Fertigstellungspflege so zu wählen, dass das Anwuchsergebnis nach DIN 18 916 feststellbar ist (Pflanzen müssen ausgetrieben haben bzw. voll im Saft stehen). Sie beträgt in der Regel eine Vegetationsperiode.
- 4 Wartungs- und Pflegeanweisungen (3.6.1) Wenn dem freiberuflich Tätigen das Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen übertragen wird, ist dies in den Vertrag aufzunehmen. Die Grundlagen einer möglichst wirtschaftlichen Pflege sind aufzuzeigen. Es sind Angaben über Art und Größe von Pflegegeräten und Maschinen sowie den zu erwartenden Personalaufwand zu machen. Insbesondere werden Angaben über längerfristige Pflegemaßnahmen für Vegetationsflächen verlangt (z. B. Zeitpunkt und Häufigkeit notwendiger Umpflanzungen von Stauden, Rodungen oder auf den Stock-Setzen von so genannten dienenden Holzarten u. ä.).
- 5 Wartungs- und Pflegeleistungen (3.6.1) Im Anschluss an die Fertigstellungspflege ist bei Gehölzpflanzung i.d.R. das Überwachen der Wartungs- und Pflegeleistungen nach DIN 18 919 erforderlich. Sie kann für einen Zeitraum von bis zu 2 Jahren vereinbart werden.
- Ihre Überwachung ist in 3.6.1 des Vertrages zu regeln. Hierzu ist ein gesonderter Vertrag abzuschließen.
- 6 Haftpflichtversicherung (7.1) Bei Abschluss der Berufshaftpflichtversicherung ist Anh. 4 RBBau zu beachten.
- 7 Verpflichtung des Auftragnehmers (8.2) Verpflichtungserklärung des Auftragnehmers nach dem Verpflichtungsgesetz vom 9. März 1974 (BGBl. I S. 469 ff. / 547 - in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung):
- Das Verlangen des Auftraggebers zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen des Auftragnehmers und ggf. seiner an der Durchführung dieses Auftrags fachlich beteiligter Mitarbeiter nach dem Verpflichtungsgesetz ist nur in begründeten Fällen auszuüben. Zuständig dafür ist die nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 Verpflichtungsgesetz durch Rechtsverordnung bestimmte Behörde.
- Die einzelne Verpflichtung hat nach § 1 Abs. 2 und 3 Verpflichtungsgesetz die für den Auftraggeber zuständige Behörde mündlich vorzunehmen. Dabei ist auf die strafrechtlichen Folgen einer Pflichtverletzung hinzuweisen. Über die Verpflichtung ist eine Niederschrift zu fertigen, die der Verpflichtete mitunterzeichnet und von der er eine Abschrift erhält.

Vertragsmuster - Freianlagen

Zwischen der

Bundesrepublik Deutschland

vertreten durch

.....

vertreten durch

.....

(Fachaufsicht führende Ebene)

.....

(Straße)

(Ort)

diese vertreten durch

.....

(Baudurchführende Ebene)

.....

(Straße)

(Ort)

- nachstehend A u f t r a g g e b e r genannt -

und dem / den

.....

.....

.....

vertreten durch

.....

.....

- nachstehend A u f t r a g n e h m e r genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1 - Gegenstand des Vertrages

§ 2 - Grundlagen des Vertrages

§ 3 - Leistungen des Auftragnehmers

§ 4 - Fachlich Beteiligte

§ 5 - Termine und Fristen

§ 6 - Vergütung

§ 7 - Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

§ 8 - Ergänzende Vereinbarungen

<input checked="" type="checkbox"/>	Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)
<input checked="" type="checkbox"/>	Vorläufige Honorarermittlung
<input checked="" type="checkbox"/>	Entscheidungsunterlage - Bau -
<input type="checkbox"/>	Aufschlüsselung der Nebenkosten
<input type="checkbox"/>	Muster Verpflichtungserklärung
<input type="checkbox"/>	Pflichtenheft CAD
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen für die Baumaßnahme
-
-
-
- (genaue Bezeichnung der Baumaßnahme)

§ 2

Grundlagen des Vertrages

- 2.1 Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen - AVB - sind Bestandteil dieses Vertrages.
- 2.2 Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zu Grunde zu legen bzw. folgende Aufgaben zu erfüllen:
- 2.2.1 Für das Aufstellen der Entwurfsunterlage - Bau - (3.2):
- die baufachlich genehmigte und haushaltsmäßig anerkannte Entscheidungsunterlage - Bau - mit Kostenobergrenze
- vom mit Ergänzungen
- vom (Anlage)
- Folgende Forderungen und Anregungen des Auftraggebers:
-
-
-
-
- 2.2.2 Für die weitere Bearbeitung (3.3 bis 3.6):
- Die mit der Einverständniserklärung des Bedarfsträgers versehene Entwurfsunterlage - Bau -
-
-
-
-
- Abweichungen davon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 2.3 Der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke und Erlasse zu beachten:
-
-
- 2.4 Baufachliche Planungsleistungen unterliegen dem Baugenehmigungsverfahren / Zustimmungsverfahren / Kenntnisgabeverfahren¹⁾ nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes:
-

§ 3

Leistungen des Auftragnehmers

- 3.1 Auftragsumfang
- Der Auftragnehmer führt seine Leistungen auf der Grundlage der ihm vom Auftraggeber zur Verfügung zu stellenden Unterlagen aus.
- Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Leistungen nach 3.2.
- Er beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach 3.3 bis 3.6 - einzeln oder im Ganzen - zu übertragen. Wesentliche Voraussetzung sind die

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

Anhang 13
- BMVBS 2009 -

Einhaltung der mit der ES - Bau - vorgegebenen Kostenobergrenze und die Einverständniserklärung des Bedarfsträgers zur EW - Bau -. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn ihm vom Auftraggeber innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen nach 3.2 zumindest die Leistungen nach 3.3 übertragen werden.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

Ein Rechtsanspruch auf Übertragung der Leistungen nach 3.3 bis 3.6 besteht nicht.

Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

3.2 Entwurfsunterlage - Bau - (EW- Bau -)

Erarbeiten der Entwurfsunterlage - Bau - nach Abschn. F 2 RBBau -, einschließlich aller für die bauaufsichtliche Behandlung erforderlichen Unterlagen und Angaben.

3.2.1 Das sind die Leistungen der Leistungsphasen 2, 3 und 4 der Anlage 11 zu § 38 Absatz 2 HOAI, ohne Einreichen der vom Auftragnehmer erarbeiteten Vorlagen zur Beantragung und Einholung der bauordnungsrechtlichen und sonstigen Genehmigungen und Zustimmungen sowie ohne notwendige Verhandlungen mit Behörden.

Folgende Leistungen oder Teile der Leistungen entfallen, weil sie bereits mit der Aufstellung der ES - Bau - erbracht sind:

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

Der Auftragnehmer hat diejenigen Pläne vorzulegen, die zur Erfüllung der Forderungen zu Abschn. F 2 erforderlich sind, dies sind insbesondere:

- Übersichtsplan M = 1:
- Katasterkarte mit Eintragungen
- Lageplan M = 1:
- Baupläne M = 1:
In den Bauplänen sind die Planungsdaten zur Kostenberechnung nachzuweisen.

Erläuterungsbericht nach Muster 7 mit Anlagen 1 und 2 - Abschnitt F 2.1.2 RBBau

Kostenberechnung nach Muster 6 - Abschnitt F 2.1.4 RBBau

3.2.2 Des Weiteren können Teile der Leistungen der Leistungsphase 5 der Anlage 11 zu § 38 Absatz 2 HOAI in der Form der nachfolgend beschriebenen Darstellungen von Einzelheiten des Objekts als Ausführungszeichnungen beauftragt werden:

..... M = 1:
..... M = 1:
..... M = 1:
..... M = 1:

3.3 Ausführungsplanung

Ausarbeiten der Ausführungszeichnungen nach Abschnitt F 3.4 RBBau.

Das sind die Leistungen der Leistungsphase 5 der Anlage 11 zu § 38 Absatz 2 HOAI, soweit sie nicht bereits nach Abs. 3.2.2 beauftragt sind.

Der Auftragnehmer hat vorzulegen:

Ausführungszeichnungen

..... M = 1:
..... M = 1:
..... M = 1:

..... M = 1:

3.4 Leistungen für die Vergabe

Das sind die Leistungen der Leistungsphasen 6 (3.4.1) und 7 (3.4.2) der Anlage 11 zu § 38 Absatz 2 HOAI HOAI, ohne:

- Zusammenstellen und Versenden der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche, einschließlich Führen der Bewerber- und Bieterliste,
- Auskünfte gegenüber Bewerbern,
- Einholen von Angeboten,
- Durchsicht und Nachrechnen der Angebote, einschließlich des Aufstellens des Preisspiegels,
- Führen von Aufklärungsgesprächen mit den Bietern,
- Mitwirkung bei der Auftragserteilung.

.....

.....

Das Aufstellen der Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnissen hat unter Verwendung des Standardleistungsbuches (StLB-Bau) / Standardleistungskataloges (StLK) für das Bauwesen¹⁾ zu erfolgen.

3.5 Objektüberwachung (Bauüberwachung)

3.5.1 Das sind die Leistungen der Leistungsphase 8 der Anlage 11 zu § 38 Absatz 2 HOAI, ohne

- Kostenfeststellung nach DIN 276: 2008-12 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht,
- Antrag auf behördliche Abnahmen und Beteiligung daran.

.....

Die Überwachung der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung, unter anderem mit den einschlägigen Vorschriften, umfasst auch die Beachtung aller materielle rechtlichen Arbeitsschutzrechtsbestimmungen.

3.5.2 Eingehende Rechnungen sind sofort auf ihre Prüffähigkeit zu kontrollieren und unverzüglich sachlich / fachtechnisch¹⁾ und rechnerisch zu prüfen und festzustellen. Die festgestellten Rechnungen sind dem Auftraggeber so rechtzeitig vorzulegen, dass er die Auszahlung innerhalb der vertraglichen Zahlungsfristen bewirken kann.

Fristen zur Rechnungsvorlage beim Auftraggeber:

Abschlagsrechnungen:

Teil- / Schlussrechnungen:

Zur Feststellung der Rechnungen sind alle rechnungsbegründenden Unterlagen wie Mengenerrechnungen, Abrechnungszeichnungen und sonstige begründende Unterlagen unverzüglich und vollständig zu prüfen. Der Auftragnehmer hat die geprüften Angaben durch Abhaken kenntlich zu machen; Änderungen und Ergänzungen sind entsprechend zu kennzeichnen. Ein Unterstreichen von Texten ist nicht erforderlich.

Die Mengenerrechnungen und Abrechnungszeichnungen sind mit folgender Bescheinigung zu versehen:

"In allen Teilen geprüft und mit den aus der Mengenerrechnung (Abrechnungszeichnung) ersichtlichen Änderungen für richtig befunden."

..... (Ort) (Datum)

.....
(Unterschrift des Auftragnehmers)

Die Rechnungen sind mit Eingangsvermerk und mit folgender Bescheinigung des Auftragnehmers für die sachliche, fachtechnische und rechnerische Feststellung mit:

"Sachlich und rechnerisch richtig"¹⁾

und für die fachtechnische und rechnerische Feststellung mit

"Fachtechnisch und rechnerisch richtig"¹⁾

zu versehen.

Endbetrag: €

..... (Ort) (Datum)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.
²⁾ Nichtzutreffendes streichen.

(Unterschrift des Auftragnehmers)

Mit den Bescheinigungen übernimmt der Auftragnehmer auch in Fällen, in denen diese Bescheinigungen durch seinen Erfüllungsgehilfen ausgestellt werden, die Verantwortung dafür, dass

- nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verfahren worden ist,
- die Lieferungen und Leistungen in Art, Güte und Umfang, wie berechnet, vertragsgemäß und fachgerecht ausgeführt worden sind,
- die Vertragspreise eingehalten worden sind,
- alle Maße, Mengen, Einzelansätze und Ausrechnungen richtig sind.

Bei der Behandlung der Rechnung und der diese begründenden Unterlagen ist Abschnitt J der RBBau zu beachten.

- 3.5.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an der Baustelle von Beginn der Arbeiten an bis zur Fertigstellung des Bauwerks / der baulichen Anlage ein Baubüro ausreichend zu besetzen. Die Räume für dieses Baubüro werden vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt, einschließlich der Möblierung, Beleuchtung und Beheizung.¹⁾

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baubüro zu unterhalten. Er hat ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet.¹⁾

- 3.5.4 Die mit dem Überwachen der Bauausführung Beauftragten müssen grundsätzlich über eine abgeschlossene Fachausbildung (Dipl.-Ing. TH / FH) und eine angemessene Baustellenpraxis - in der Regel von mindestens drei Jahren - verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist dem Auftraggeber vor Übertragung der Leistungen schriftlich zu benennen; er ist berechtigt, die nach 3.5.2 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

Bestellen und Wechsel des örtlichen Vertreters des Auftragnehmers bedürfen des schriftlichen Einvernehmens der Vertragspartner.

- 3.5.5 Der mit der örtlichen Bauüberwachung Beauftragte hat zum Nachweis aller Leistungen - ausgenommen solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden - die Ausführungszeichnungen der tatsächlichen Ausführung entsprechend während der Bauzeit zu ergänzen bzw. ihre Ergänzung zu veranlassen.

- 3.5.6 Ergänzende Vereinbarungen

3.6 Besondere / Zusätzliche Leistungen:

- 3.6.1 Anfertigen von Bestandsplänen nach Abschnitt H RBBau, sowie Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen / Überwachen der Wartungs- und Pflegeleistungen.¹⁾ Dies ist eine Besondere Leistung nach Nr. 2.6.9 der Anlage 2 HOAI.

3.6.2 -----

3.6.3 -----

- 3.7 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen (einschl. Leistungsverzeichnissen) und Berechnungen sind dem Auftraggeber in -----facher Ausfertigung, davon einfach in kopier- / pausfähiger Ausführung sowie in digitaler Form (z. B. als CD-ROM) zu übergeben.

Die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen sind vom Auftragnehmer im nötigen Umfang weiterzubearbeiten, u. a. normengerecht ..-fach farbig bzw. mit Symbolen anzulegen, DIN-gerecht zu falten und in Ordern vorzulegen. Werden Unterlagen in digitaler Form übergeben, ist hierzu bei Vertragsabschluss eine entsprechende Vereinbarung über die Datei-Formate zu treffen.

- 3.8 Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als "Entwurfsverfasser" bzw. "Planverfasser", die übrigen Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.

§ 4

Fachlich Beteiligte

- 4.1 Folgende Leistungen werden von den nachstehend genannten fachlich Beteiligten erbracht:

4.1.1 Gebäudeplanung von -----

4.1.2 Technische Ausrüstung von -----

- 4.1.3 Tragwerksplanung von
- 4.1.4 Prüfung der Tragwerksplanung von
- 4.1.5 Ingenieurbauwerke von

§ 5

Termine und Fristen

- 5.1 Für die Leistungen nach § 3 gelten folgende Termine bzw. Fristen:
- 5.1.1
- 5.1.2
- 5.1.3

Termine / Fristen für die Lieferung der Pläne, Leistungsverzeichnisse und sonstigen Unterlagen, die in den Planungs- und Baubesprechungen festgelegt bzw. konkretisiert und fortgeschrieben werden, sind vom Auftragnehmer vertraglich nachzuvollziehen. Über die Festlegung der Termine ist vom Auftragnehmer eine Niederschrift zu erstellen und dem Auftraggeber unverzüglich zuzuleiten. Mit der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers zu diesen Termin- / Fristenfestlegungen in der Niederschrift werden diese Vertragsbestandteil.

§ 6

Vergütung

- 6.1 Der Honorarermittlung werden zu Grunde gelegt:
- 6.1.1 Anrechenbare Kosten nach § 4 in Verbindung mit § 37 HOAI:
Für die Leistungen nach §§ 3.2 – 3.5 auf der Grundlage der seitens des Auftraggebers bestätigten Kostenberechnung zur Entwurfsunterlage – Bau / HU-Bau- / Bauunterlage, ohne Umsatzsteuer, ermittelt. Solange diese nicht vorliegt, ist die baufachlich genehmigte und haushaltsmäßig anerkannten Kostenermittlung zur Entscheidungsunterlage- Bau / KVM-Bau- / AA-Bau-, ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen.
- 6.1.1.1 Unterschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 37 HOAI die Eingangstafelwerte des § 39 Abs. 1 HOAI (20.452 €), werden die Leistungen gemäß § 6.5 des Vertrages wie folgt vergütet:
.....
- 6.1.1.2 Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 37 HOAI die Tafelwerte des § 39 Abs. 1 HOAI (1.533.876 €), werden die Leistungen wie folgt vergütet:
.....

- 6.1.2 Honorarzonon nach § 39 und Nr. 3.2 der Anlage 3 Objektlisten HOAI:

Bezeichnung der Freianlage	Honorarzone

- 6.1.3 Bewertung der Leistungen:
- 6.1.3.1 Aufstellen der Entwurfsunterlage - Bau -
- 3.2 - v.H.
- 6.1.3.2 Ausführungsplanung
- 3.3 - v.H.
- 6.1.3.3 Vorbereitung der Vergabe
- 3.4.1 - v.H.

**Anhang 13
- BMVBS 2009 -**

- 6.1.3.4 Mitwirkung bei der Vergabe
- 3.4.2 - v.H.
- 6.1.3.5 Objektüberwachung (Bauüberwachung)
- 3.5 - v.H.

6.1.4 Als Honorarsatz wird der Mindestsatz der Honorartafel nach § 39 Abs. 1 HOAI vereinbart.

Zusätzlich wird vereinbart:

- v.H. der Differenz zum Höchstsatz für Freianlagen
- v.H. der Differenz zum Höchstsatz für Freianlagen

6.1.5

6.1.6 Folgende Honorarzuschläge werden vereinbart:

Für Leistungen im Bestand wird das Honorar aller Leistungsstufen gemäß § 35 HOAI wie folgt erhöht:

Gebäude / Gebäudeteil	v. H. - Satz

6.2 Solange die für die Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge nicht feststehen, treten für die Bemessung der Abschlagszahlungen an deren Stelle der Reihe nach

für Leistungen nach 3.2

die nach § 37 HOAI anrechenbaren Kosten der baufachlich genehmigten und haushaltsmäßig anerkannten Kostenermittlung zur ES - Bau -, ohne Umsatzsteuer

für Leistungen nach 3.3 bis 3.5

die nach § 37 HOAI anrechenbaren Kosten der seitens des Auftraggebers bestätigten Kostenberechnung zur EW - Bau -, ohne Umsatzsteuer

Entsprechendes gilt, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet und die für die endgültige Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge nicht mehr festgestellt werden.

6.3 Verzögert sich die Bauzeit durch Umstände, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, wesentlich, so ist für die nachweislich erforderlichen Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Eine Überschreitung bis zu 20 v.H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch 6 Monate, ist durch das Honorar abgegolten.

6.4 Vergütung für Besondere / Zusätzliche Leistungen

Das Honorar für das Anfertigen der Bestandspläne, das Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen und / oder das Überwachen der Entwicklungspflege nach 3.6.1 wird entsprechend dem Arbeitsaufwand, einschließlich eventueller Nebenkosten, wie folgt vereinbart: ¹⁾

6.4.1

6.4.2

6.4.3

6.5 Werden Leistungen des Auftragnehmers oder seines Mitarbeiters nach Zeitaufwand berechnet, werden folgende Stundensätze vergütet:

Für den Auftragnehmer: € / Stunde

Für Mitarbeiter: € / Stunde

Für Technische Zeichner: € / Stunde

Über die geleisteten Stunden ist vom Auftragnehmer ein Nachweis zu führen. Dieser muss die Tätigkeiten im Einzelnen, dass heißt zumindest nach Zeit (Datum und Anzahl der geleisteten Stunden), Personal und Tätigkeitseinhalte aufführen.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

Die Nachweise sind vom Auftragnehmer unterschrieben wöchentlich bei Auftraggeber einzureichen.

6.6 Für Kostenüberschreitungen, die unter Ausschöpfung technisch-wirtschaftlicher oder umweltverträglicher Lösungsmöglichkeiten zu einer wesentlichen Kostensenkung ohne Verminderung des vertraglich festgelegten Standards führen, wird auf Grundlage der vom Auftraggeber bestätigten EW-Bau- ein Erfolgshonorar in Höhe von v.H. des vereinbarten Honorars festgelegt.

6.7 Bei Überschreiten der vom Auftraggeber bestätigten anrechenbaren Kosten der EW-Bau-, wird ein Malus-Honorar in Höhe vonv.H. des Honorars vereinbart.

6.8 Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen / Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit.^{*)}

Die Nebenkosten werden nach § 14 HOAI - jeweils pauschal / zum Nachweis^{*)} - erstattet.....

6.8.1	für die Leistung nach 3.2	€
6.8.2	für die Leistungen nach 3.3 und 3.4	€
6.8.3	für die Leistung nach 3.5	€
6.8.4	Trennungsschädigungen [§ 14 (2) Nr. 5 HOAI]		
6.8.4.1	für die Leistungen nach 3.3 und 3.4	€
6.8.4.2	für die Leistung nach 3.5	€
6.8.5	für Leistungen über den Umfang nach 3.5 hinaus	€
Summe		€
zuzüglich Umsatzsteuer	 €	€
Gesamtsumme	 €	€

§ 7

Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

7.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 14 AVB müssen mindestens betragen:

Für Personenschäden:

Für sonstige Schäden:

§ 8

Ergänzende Vereinbarungen

8.1 Als Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name, Qualifikation) s. auch 3.5.4:

für Leistungen nach 3.2:

für Leistungen nach 3.3:

für Leistungen nach 3.4:

für Leistungen nach 3.5:

für Leistungen nach 3.6:

8.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung gemäß Anhang 16 RBBau (Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz vom 02. März 1974 - BGBl. I S. 469 ff. / 547- in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung) über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten vor der vom Auftraggeber dafür anzugebenden zuständigen Behörde / Stelle mündlich 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 § 14.1).

^{*)} Nichtzutreffendes streichen.

Anhang 13
- BMVBS 2009 -

8.3
.....

Auftraggeber

Auftragnehmer

.....
Ort / Datum

.....
Ort / Datum

.....
Rechtsverbindliche Unterschrift

.....
Rechtsverbindliche Unterschrift

Bezeichnung der Freianlagen	Honorarzone(n)	Honorarermittlung zum Vertrags- muster
_____	_____	Freianlagen

Erläuterungen:

- 1) Eintragung, wenn eine vom Mindestsatz abweichende Regelung vereinbart ist.
- 2) Nichtzutreffendes bitte streichen.

Zeile		Kosten auf Grundlage der ES -Bau- €	Kostenschätzung €	Kosten auf Grundlage der EW- Bau- (Kostenberechnung) €
	1	2	3	4
1	Anrechenbare Kosten (lt. Anlage)			
2	/ v.H. Umsatzsteuer			
3	= Summe			
4	Honorarmindestsatz nach Honorartafel (§ 39 Abs. 1 HOAI)			
5	Honorarsatz ¹⁾			
6	+ Zuschlag Leistungen im Bestand v.H.			
7	= Summe			
8	Vergütung für Leistungen nach			/
9	Abschnitt 3.2			
10	= Zwischensumme			
11	+ v.H. Umsatzsteuer			
12	= Summe			
13	Abschnitt 3.3			/
14	+ Abschnitt 3.4.1			
15	+ Abschnitt 3.4.2			
16	+ Abschnitt 3.5			
17	= Zwischensumme			
18	+ v.H. Umsatzsteuer			
19	= Summe			
20	Summe der Leistungen 3.2 ²⁾			
21	+ Summe der Leistungen 3.3. – 3.5 ²⁾			
22	+ Summe der Leistungen 3.6 ²⁾			
23	+ Summe der Nebenkosten ²⁾			
24	= Gesamtsumme ²⁾			

Anhang 13
- BMVBS 2009 -

Zusammenstellung der Honorare und Nebenkosten			Honorarermittlung zum Vertragsmuster Freianlagen	
auf der Grundlage der				
<input type="checkbox"/> Kosten auf Grundlage der ES -Bau- <input type="checkbox"/> Kostenschätzung <input type="checkbox"/> Kostenberechnung				
Bezeichnung der Freianlagen	Summe der Leistungen			Gesamtsumme €
	3.2 €	3.3. - 3.5 €	3.6 €	
1	2	3	4	5
Summe der Honorare				
Summe der Nebenkosten				
Gesamtsumme				