

Auftragsnummer:

Architektenvertrag**Gebäude und/oder Innenräume**

Zwischen Studentenwerk Niederbayern / Oberpfalz
Anstalt des Öffentlichen Rechts

diese/r vertreten durch Frau Gerlinde Frammelsberger
Geschäftsführerin
Albertus-Magnus-Straße 4
93053 Regensburg

diese/r vertreten durch

diese/r vertreten durch

nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und dem/den

vertreten durch

nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird für die Baumaßnahme: Umbau eines denkmalgeschützten Kasernengebäudes zu einem internationalen Gästehaus in der ehemaligen Nibelungenkaserne in Regensburg

folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Gegenstand des Vertrages
§ 2	Bestandteile und Grundlagen des Vertrages
§ 3	Unterlagen zum Vertrag
§ 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	Datenverarbeitung
§ 15	Ergänzende Vereinbarungen

Auftragsnummer:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Objektplanung für

☐ Gebäude ☐ Innenräume ☒ Gebäude und Innenräume

gemäß § 34 HOAI, mit denen

☐ in der Liegenschaft

Fort-Skelly-Straße / Stabsgebäude 15 und 16 der ehemaligen Nibelungen-Kaserne
in Regensburg

☒ auf dem Grundstück mit der Flurstücknummer 2843 / Teilfläche

☒ eine bauliche Anlage (Gebäude)

☐ eine Baumaßnahme, bestehend aus mehreren Gebäuden (s. Anlage zu § 1 Nummer 1.1)

☐ mit einer Nutzfläche (NF) nach DIN 277 von m²

☐ mit einer Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277 von m²

☐ mit einer Geschossfläche von m²

☐ mit einer Anzahl Nutzeinheiten (NE) von 45 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten

☐ neu hergestellt, ☒ umgebaut, ☐ erweitert, ☒ modernisiert, ☐ instand gesetzt oder
instand gehalten werden soll.

☐ 1.2 Die Baumaßnahme ist Teil des Gesamtvorhabens

☐ 1.3 Die Leistungen umfassen auch Grundleistungen für Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR
anrechenbaren Kosten (§ 37 Abs. 1 HOAI)

§ 2

Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteile:

VI.1 Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)

Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag (Anlage zu
§6)

VI.11 Niederschrift Verpflichtungserklärung

Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 04.
Dezember 2015 / Az.IIC1-4741.0-015/02

Anforderungen an die Bauausführung 21.11.2018

2.2 Der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften,

Auftragsnummer:

Regelwerke und Erlasse zu beachten:

- ☒ Umweltrichtlinien Öffentliches Auftragswesen der Bayer. Staatsregierung
- ☐ BFR Vermessung
- ☐
- ☐
- ☐

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

2.3 Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zu Grunde zu legen:

☒ Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 04. Dezember 2015 / Az.IIC1-4741.0-015/02

- ☒ Anforderungen an die Bauausführung 21.11.2018
- ☒ die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom: 05.06.1979
- ☐ in Papierform ☒ digital ☐ gemäß beigefügter Planliste

☒ Hausstaubgutachten von R&H vom 10.12.2010 für das ehemalige Stabs- und Wachgebäude auf dem Gelände der früheren Nibelungenkaserne und Folgegutachten vom 07.12.2018

☐
2.3.1 Für das Aufstellen der Haushaltsunterlage-Bau (HU-Bau) / Bauunterlage nach § 6 Nr. 6.1 ist zugrunde zu legen:

Die vom Auftraggeber gebilligte und baufachlich genehmigte Planung sowie die Kostenberechnung

2.3.2 Für die weitere Bearbeitung (§ 6 Nrn. 6.2 ff) sind zugrunde zu legen:

- ☐ die vom Auftraggeber gebilligte und baufachlich genehmigte und festgesetzte HU Bau.
- ☒ die gebilligte Bauunterlage

2.4 Die Baumaßnahme ist

- ☐ ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO.
- ☐ genehmigungsfrei nach Art. 58 BayBO.

Die Baumaßnahme unterliegt

- ☐ dem Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO.
- ☒ dem Genehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO.
- ☐ dem Zustimmungsverfahren nach Art. 73 Abs. 1 BayBO.
- ☐ dem Kenntnisgabeverfahren nach Art. 73 Abs. 4 BayBO.

§ 3**Unterlagen zum Vertrag**

Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende Unterlagen in 1- facher Ausfertigung übergeben:

Auftragsnummer:

- 3.1** ☒ Hausstaubgutachten von R&H vom 10.12.2010 für das ehemalige Stabs- und Wachgebäude auf dem Gelände der früheren Nibelungenkaserne und Folgegutachten Vom 07.12.2018
☐
☐ die vorläufige Honorarermittlung (Anlage VII.10.5)
☐ das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück nach RLBau B
☒ der amtliche Lageplan
☒ die Bestandspläne des Gebäudes / des Gebäudekomplexes mit Stand vom 05.06.1979
☐ in Papierform, ☒ digital, ☐ gemäß beigefügter Planliste

§ 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 Nr. 6.1.
☐ mit der Erbringung der Leistungsstufe gemäß § 6 Nr. 6.
☐ Die Beauftragung ist beschränkt auf den Bauabschnitt
☐

4.2.2 Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach § 6 Nummern 6.2 bis 6.5 – einzeln oder im Ganzen – abzurufen. Der Abruf erfolgt schriftlich unter gleichzeitiger Vereinbarung der Termine und Fristen für diese Leistungen.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber rechtzeitig auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs hinzuweisen. Bei der Entscheidung über den Abruf der weiteren Leistungsstufen wird der Auftraggeber berücksichtigen, dass diese in der Regel unter anderem die Einhaltung der Kostenobergrenze gemäß § 5 Nr. 5.3.1 voraussetzt.

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; § 14 Nr. 14.1 AVB bleibt unberührt. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.**§ 5****Allgemeine Leistungspflichten**

Auftragsnummer:**5.1 Projektziele**

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 (§ 1 Nr. 1.1) gemäß den nachfolgenden Vorgaben nach § 5 Nrn. 5.2 bis 5.4 (**Projektziele**) mangelfrei hergestellt werden kann.

5.2 Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die im genehmigten Bauantrag vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Diese hat der Auftragnehmer für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (EUR/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu präzisieren. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten (NF, BGF, GF, NE) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

Die Vorgaben dieser genehmigten Haushaltsunterlagen sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers (Art. 24 und 54 BayHO).

5.3 Kosten**5.3.1** Die Baukosten für die Baumaßnahme dürfen den Betrag von 3,1 Mio. € brutto nicht überschreiten.

Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276-1: 2008-12 (jeweils einschließlich Umsatzsteuer), soweit diese Kostengruppen im genehmigten Bauantrag / der HU-Bau erfasst sind.

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass diese Kostenobergrenze eingehalten wird.

Unabhängig von der Beachtung der Projektziele 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) aufgezehrt werden.

Alle Kostenermittlungen sind auf der Grundlage der DIN 276-1: 2008-12 zu erstellen.

5.3.2 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 / vergabe-orientierte Kostenkontrolleneinheiten (KKE) zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben. Hierfür können vom Auftragnehmer die Muster 16 bis 18 RBBau angewendet werden; statt der Muster 16 bis 18 RBBau kann der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber gleichwertige Formulare oder Kostenkontrollinstrumente einsetzen.**5.4 Termine****5.4.1** Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass folgende Termine eingehalten werden können:

Fertigstellung Entwurfsplanung:	31.07.2019
Einreichen Genehmigungsplanung:	01.09.2019
Beginn Bauausführung:	01.03.2020
Bezug ohne Mängel:	01.03.2021

5.4.2 Auf der Grundlage der Termine gemäß § 5.4.1 erarbeitet
☐ der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte

Auftragsnummer:

☒ 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 Termine bzw. Leistungszeiträume vorgegeben; es handelt sich dabei um Vertragstermine bzw. –fristen.

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

	Datum/Leistungszeitraum
<input type="checkbox"/> Vorlage Bauunterlage:	/ Wochen
<input type="checkbox"/> Vorlage HU-Bau:	/ Wochen
<input type="checkbox"/> sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 1:	/ Wochen
<input type="checkbox"/> sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 2:	/ Wochen
<input type="checkbox"/> Ausschreibungsunterlagen:	/ Wochen
	/ Wochen

5.5 Erreichen der Projektziele

- 5.5.1** Der Auftragnehmer hat Anordnungen des Auftraggebers unverzüglich daraufhin zu überprüfen, ob sie die vertraglich vereinbarten Projektziele gefährden. Hat der Auftragnehmer insoweit Bedenken, ist er verpflichtet, sie anzuzeigen und schriftlich zu begründen.

- 5.5.2** Wird erkennbar, dass die Projektziele mit der bisherigen Planung, nach dem Ergebnis der Ausschreibung von Leistungen oder dem bisher vorgesehenen Bauablauf nicht erreicht werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu unterrichten und die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf die Projektziele darzulegen, so dass diese Ziele und insbesondere die Kostenobergrenze doch noch eingehalten werden können.

- 5.5.3** Erkennt der Auftraggeber die Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung an, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf die 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.

- 5.5.4** Die Verantwortung des Auftragnehmers für die Erreichung der Projektziele bleibt durch die Beauftragung eines Projektsteuerers unberührt.

5.6 Besprechungen

- 5.6.1** 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 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.

Auftragsnummer:

5.7 Leistungsänderungen

- 5.7.1** Der Auftraggeber ist berechtigt, die Projektziele zu ändern. Sofern hierdurch geänderte oder zusätzliche Leistungen erforderlich werden, gilt § 5 Nr. 5.7.2.
- 5.7.2** Der Auftraggeber ist zudem berechtigt, die Ausführung geänderter oder zusätzlicher Planungsleistungen zu verlangen, soweit diese der Umsetzung des Bauvorhabens nach § 1 Nr. 1.1 dienlich sind, es sei denn, das Unternehmen des Auftragnehmers ist auf derartige Leistungen nicht eingerichtet. Für einen etwaigen Honoraranspruch des Auftragnehmers gilt § 10 Nr. 10.10.

5.8 Behandlung von Unterlagen

- 5.8.1** Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn schriftlich 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 und Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind nach den Regelungen des § 14 und der Anlagen VI.4 und VI.6 in digitaler Form auf Datenträger zu erstellen. Sie sind zusätzlich 1 -fach in kopierfähiger Ausführung zu übergeben

Abweichend hiervon sind folgende Unterlagen

5 -fach in kopierfähiger Ausführung zu übergeben.

Hier: Bauvorlageplan mit Bauantragsunterlagen, Berechnungen, etc.

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.

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 Projektziele eingehalten werden.

§ 6

Spezifische Leistungspflichten

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die in der Anlage VII.10.2 zu § 6 enthaltenen Leistungen und gliedern sich in folgende Leistungsstufen:

6.1 Leistungsstufe 1 - HU-Bau / Bauunterlage ¹

6.1.1 Die Leistungsstufe 1 umfasst:

- ☐ für die Erarbeitung der HU-Bau gemäß Abschnitt E RLBau
☒ für die Erarbeitung der Bauunterlage gemäß Abschnitt D RLBau

alle in der Anlage „Zusätzliche Vertragsbestimmungen / Ablage zu § 6“ zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Ent-

¹ Nichtzutreffendes löschen

Auftragsnummer:

wurfsplanung, Genehmigungsplanung).

☒ zusätzlich folgende Teile der Leistungsstufe 2 in der Form der nachfolgend beschriebenen Darstellungen von Einzelheiten des Objekts als Ausführungszeichnungen:

Übersichtsplan	M = 1 : 25.000
Kataster mit Eintragungen	M = 1 : 500
Lagepläne	
Baupläne	M = 1 : 100 bzw. 150
Erläuterungsbericht	
Kostenberechnung nach Kostengruppen bis zur 3.Ebene der	
Kostengliederung nach DIN 276	
Flächenberechnungen und Rauminhalte nach DIN 277	
Wohnflächenberechnung nach WoFIV	

Dem Auftraggeber obliegen im Rahmen der Grundlagenermittlung folgende Leistungen:

- Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
-

Dem Auftraggeber obliegt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens:

- die Federführung bei Verhandlungen mit den Genehmigungsbehörden über die Genehmigungsfähigkeit
- das Einreichen der Vorlagen einschließlich der noch notwendigen Verhandlungen mit Behörden

6.1.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 1 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage „Zusätzliche Vertragsbestimmungen / Anlage zu § 6“ zur Leistungsstufe 1 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

6.2 Leistungsstufe 2 - Ausführungsplanung

6.2.1 Die Leistungsstufe 2 umfasst alle Leistungen, die zur Erstellung der Ausführungsplanung nach Maßgabe der RL Bau erforderlich sind, soweit sie nicht bereits nach § 6.1.1 beauftragt waren.

Hierzu gehören die in der Anlage „Zusätzliche Vertragsbestimmungen / Anlage zu § 6“ zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Ausführungsunterlagen vorzulegen:

Grundrisse und Schnitte	M = 1 : 50
Ausschnittpläne wesentlicher Einzelräume	M = 1 : 20
Detailpläne, Bauteilanschlüsse, etc.	M = 1 : 5
Sonderdetails / Fassadenanschlüsse	M = 1 : 2

6.2.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 2 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage „Zusätzliche Vertragsbestimmungen / Anlage zu § 6“ zur Leistungsstufe 2 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind
- die in Leistungsstufe 1 erarbeitete Lösung der Planungsaufgabe nach Maßgabe des beschriebenen Leistungsumfanges ausführungsfähig durchgeplant und dargestellt ist,
- die Arbeitsergebnisse der anderen an der Planung fachlich Beteiligten vollständig integriert

Auftragsnummer:

sind

- 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 § 5.3.1 nachweislich einhält
- die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen

6.3 Leistungsstufe 3 - Leistungen für die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe

6.3.1 Die Leistungsstufe 3 umfasst alle in der Anlage „Zusätzliche Vertragsbestimmungen / Anlage zu § 6“ zu dieser Stufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

6.3.2 Dem Auftragnehmer obliegen im Rahmen der Vergabe folgende Leistungen:

- Zusammenstellen und Versenden der Vergabe- und Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche, einschließlich Führen der Bewerber- und Bieterliste,
- Einholen von Angeboten,
- Durchsicht sowie Nachrechnen der Angebote und Aufstellen des Preisspiegels,
- Führen von Aufklärungsgesprächen mit Bietern,
- Vorbereitung der Auftragserteilung,

Dem Auftraggeber obliegen im Rahmen der Vergabe folgende Leistungen:

- Auskunftserteilung gegenüber Bewerbern und Bietern

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

- mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und
- mit der Kostenberechnung gemäß DIN 276: 2008-12

vorzulegen; der Kostenvergleich bedarf der Anerkennung durch den Auftraggeber. Die Fortschreibung ist durch den Auftragnehmer im Rahmen der Kostensteuerung und Kostenkontrolle nach § 5 Nummer 5.3.2 vorzunehmen.

6.3.4 Die Leistungen der Leistungsstufe 3 sind erbracht, wenn unter Berücksichtigung der vereinbarten Projektziele

- sämtliche in der Anlage „Zusätzliche Vertragsbestimmungen / Anlage zu § 6“ zur Leistungsstufe 3 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die zur Realisierung der ausführungsfähigen Planungen erforderlichen Mengen nachvollziehbar ermittelt sind,
- der Vergabeterminplan vorliegt
- die erforderlichen Leistungsbeschreibungen eindeutig und erschöpfend aufgestellt und ausgeschrieben sind,
- die Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse ermittelt und vom Auftraggeber anerkannt sind.
- die Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote fachlich zuschlagsreif abgeschlossen sind.

6.4 Leistungsstufe 4 –Objektüberwachung und Dokumentation

6.4.1 Die Leistungsstufe 4 umfasst alle in der Anlage „Zusätzliche Vertragsbestimmungen / Anlage zu § 6“ zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

6.4.2 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.

Auftragsnummer:

- 6.4.3** Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und wenn prüffähig, fachtechnisch und rechnerisch zu prüfen und mit den entsprechenden Feststellungsvermerken festzustellen.
Vor Beauftragung von Mehrkosten in Form von Nachträgen und vor Beauftragung von Arbeiten, die Mehrkosten hervorrufen, ist der Auftraggeber hierüber zu informieren und eine Freigabe durch den Auftraggeber zu erwirken.
- 6.4.4** Der Auftragnehmer hat bei der Vorlage von Rechnungen der ausführenden Unternehmen beim Auftraggeber folgende Fristen einzuhalten:
- | | |
|---------------------------|-----------------|
| Abschlagsrechnungen: | 10 Kalendertage |
| Teil-/ Schlussrechnungen: | 20 Kalendertage |
- 6.4.5** Der mit der örtlichen Bauüberwachung 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.
- 6.4.6** Die Leistungen der Leistungsstufe 4 sind erbracht, wenn
- sämtliche in der Anlage „Zusätzliche Vertragsbestimmungen / Anlage zu § 6“ zur Leistungsstufe 4 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 Leistungsstufe 4 durchgeführt ist,
 - ☒ die Kostenfeststellung nach Muster 6 RLBau vorliegt
 - die Zusammenstellung der Dokumentationsunterlagen vollständig erbracht ist
- 6.5 Leistungsstufe 5 – Objektbetreuung**
- 6.5.1** Die Leistungsstufe 5 umfasst alle in der Anlage „Zusätzliche Vertragsbestimmungen / Anlage zu § 6“ zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.
- 6.5.2** Die Leistungen der Leistungsstufe 5 sind erbracht,
- wenn sämtliche in der Anlage VII.10.2 zu § 6 zur Leistungsstufe 5 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 vom Auftraggeber zu erstellenden Projektbeteiligtenliste. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer zeitnah mitteilen.
- ☐ **7.2** ~~Das Projekt wird unter Beteiligung eines Projektsteuerers durchgeführt.~~
- ~~Der Projektsteuerer ist im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages bevollmächtigt, die Rechte des Auftraggebers zur Realisierung der Projektziele gegenüber dem Auftragnehmer und den Fachplanern wahrzunehmen.~~

Auftragsnummer:

§ 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers

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

für Leistungsstufe 1
für Leistungsstufe 2
für Leistungsstufe 3
für Leistungsstufe 4
für Leistungsstufe 5

Der für die Leistungsstufe 4 Benannte ist berechtigt, die nach § 6 Nr. 6.4.3 und Anlage zu § 6, Leistungsstufe 4 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

- 8.2** **Durchgängiger Mitarbeiterereinsatz**
Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen gesamten Leistungsstufen eingesetzt werden.

§ 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.~~

☐ ~~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 4 bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme ein Baustellenbüro auf oder in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft täglich zu besetzen.

☐ Der Auftragnehmer hat durch mindestens _____ fachlich geeignete 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.~~

Auftragsnummer:

§ 10 Honorar

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der Fassung vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276), insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI und nach Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume (§§ 33-37 HOAI).

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 HOAI und ggf. § 37 Absatz 1 und 2 HOAI werden für die Leistungen nach § 6 auf der Grundlage der baufachlich genehmigten und festgesetzten Kostenberechnung zur HU-Bau / der Bauunterlage, ohne Umsatzsteuer ermittelt.

Solange diese nicht vorliegt, ist die Kostenschätzung ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen.

Der Ermittlung der anrechenbaren Kosten ist die DIN 276-1: 2008-12 zugrunde zu legen.

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

Gebäude / Innenräume	mvB
Gebäude	300.000,00 €

10.2 Honorarzonen

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

Gebäude / Innenräume	Honorarzone
Studentenwohnheim / Gästehaus	III (drei)

10.3 Honorarsatz

☒ Als Honorarsatz wird der Mindestsatz der Honorartafel nach § 35 Abs. 1 HOAI vereinbart.

☐ Als Honorarsatz wird der Mindestsatz der Honorartafel nach § 35 Abs. 1 HOAI vereinbart zuzüglich

v. H. der Differenz zum Höchstsatz für Gebäude und Innenräume

v. H. der Differenz zum Höchstsatz für Gebäude und Innenräume

10.4 Vom-Hundert-Sätze

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

Leistungen	Gebäude: v. H.	Innenräume: v. H.
Leistungsstufe 1:	27	
Leistungsstufe 2:	25	
Leistungsstufe 3:	14	

Auftragsnummer:

Leistungsstufe 4:	32	
Leistungsstufe 5:	2	
Insgesamt:	<u>100</u>	_____

10.5 Honorarzuschläge

Folgende Honorarzuschläge werden vereinbart:

- ☐ Für
☐ Umbauten und/oder Modernisierungen
☐ Instandhaltungen und/oder Instandsetzungen
wird kein Zuschlag vereinbart.
- ☐ Für Umbauten und/oder Modernisierungen wird das Honorar aller Leistungsstufen gemäß § 36 HOAI wie folgt erhöht:
- ☒ Für Umbauten und/oder Modernisierungen wird das Honorar aller Leistungsstufen gemäß § 36 HOAI, ausgenommen Leistungsstufe/n _____, wie folgt erhöht:

Gebäude / Innenräume	v. H.
Gebäude und Innenräume	10 %

- ☐ Für Instandhaltungen / Instandsetzung wird das Honorar für die Leistungsstufe 4 gemäß § 12 HOAI wie folgt erhöht:

Gebäude / Innenräume	v. H.

☐ **10.6 Wiederholungsbauten:**☐ **10.7 Unterschreitung der Eingangstafelwerte der anrechenbaren Kosten**

Unterschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Eingangstafelwerte des § 35 Abs. 1 HOAI (25.000,00 €), werden die Leistungen gemäß § 10.3 AVB und den Stundensätzen nach § 10 Nr. 10.10 des Vertrages wie folgt vergütet:

☐ **10.8 Überschreitung des maximalen Tafelwertes der anrechenbaren Kosten**

Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Tafelwerte des § 35 Abs. 1 HOAI (25.000.000,00 €), werden die Leistungen wie folgt vergütet:

10.9 Besondere Leistungen

Die Besonderen Leistungen gemäß Anlage zu § 6 werden ohne Nebenkosten wie folgt bewertet bzw. honoriert:

Leistungsstufe 1	v.H.	€/ netto pauschal
Leistungsstufe 2	v.H.	€/ Netto pauschal
Leistungsstufe 3	v.H.	€/ Netto pauschal
Leistungsstufe 4	v.H.	€/ Netto pauschal

Auftragsnummer:

Leistungsstufe 5	v.H.	€/ Netto pauschal
insgesamt:		€/ Netto pauschal

10.10 Honorar bei Leistungsänderungen

Ordnet der Auftraggeber über die vereinbarten Leistungen hinaus gemäß § 5 Nr. 5.7.2 weitere Leistungen an, die nicht über die v. H. - Sätze honoriert werden können und die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, werden diese nach Zeitaufwand honoriert.

Dabei sind folgende Stundensätze zugrunde zu legen:

für den Auftragnehmer	€/ Stunde
für den Mitarbeiter	€/ Stunde
für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen:	€/ Stunde

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber rechtzeitig vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu benennen und die Entscheidung des Auftraggebers über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten.

Das Honorar wird grundsätzlich pauschaliert und vor Aufnahme der Leistung schriftlich vereinbart.

☐ **10.11 Sonstige/ Weitere Vergütungsvereinbarungen:**

§ 11 Nebenkosten

11.1 Erstattung von Nebenkosten

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden

11.1.1 ☐ nicht erstattet.

11.1.2 ☒ insgesamt pauschal mit v. H. vom Nettohonorar erstattet.

11.1.3 ☐ insgesamt pauschal mit v. H. nach Leistungsstufen erstattet:

Leistungsstufe 1	v. H. vom Nettohonorar
Leistungsstufe 2	v. H. vom Nettohonorar
Leistungsstufe 3	v. H. vom Nettohonorar
Leistungsstufe 4	v. H. vom Nettohonorar
Leistungsstufe 5	v. H. vom Nettohonorar

11.1.4 ☐ insgesamt pauschal zum Festpreis in Höhe von € netto erstattet.

11.1.5 ☐ insgesamt pauschal zum Festpreis nach Leistungsstufen erstattet:

Leistungsstufe 1	€ netto
Leistungsstufe 2	€ netto
Leistungsstufe 3	€ netto
Leistungsstufe 4	€ netto
Leistungsstufe 5	€ netto

Auftragsnummer:

- 11.1.6 ☐ mit Ausnahme der nachstehend aufgeführten Kosten, die auf Einzelnachweis zusätzlich erstattet werden
☐
☐

- 11.1.7 ☐ ausschließlich auf Einzelnachweis erstattet.

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

11.2 Erstattung von Reisekosten

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

Die Erstattung der Reisekosten ist unter Beifügung der Originalbelege innerhalb einer Ausschlussfrist von 6 Monaten schriftlich geltend zu machen. Die Reisekostennachweise sind dem Auftraggeber wöchentlich zur Gegenzeichnung zuzuleiten.

Reiseunterlagen werden vom Auftragnehmer beschafft.

11.3 Vorsteuerabzug

Soweit Neben- und Reisekosten - ob pauschal oder zum Einzelnachweis – erstattet werden, sind sie abzüglich der nach § 15 Abs. 1 des Umsatzsteuergesetzes abziehbaren Vorsteuern anzusetzen.

§ 12 Umsatzsteuer

Für das Honorar des Auftragnehmers gemäß § 10 und die Nebenkostenerstattung gemäß § 11 ist die Umsatzsteuer gesondert auszuweisen.

§ 13 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

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

Für Personenschäden	2.000.000 €
Für sonstige Schäden	1.000.000 €

§ 14 Datenverarbeitung

- 14.1 Für alle nach diesem Vertrag in DV-gerechter Form zu liefernden Unterlagen sind die nachstehenden Vorgaben maßgebend:

14.2 Anfertigung von Unterlagen für die Planung**14.2.1 ~~Aufbau eines digitalen Gebäudemodells~~**

~~Grundlage für die Erzeugung und Bearbeitung der graphischen und alphanumerischen Daten ist Anlage VI.4 (ZVB Pflichtenheft) mit seinen Anhängen für Datenaustausch, Layerstruktur und Objektkatalog. Abweichungen hiervon und/oder notwendige Ergänzungen bzw. Anpassungen~~

Auftragsnummer:

~~sungen dieser Vorgaben müssen nach einvernehmlicher Abstimmung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer vor Ausführung schriftlich vereinbart werden.~~

14.2.2 Graphische Daten (Pläne)

Der Auftragnehmer hat seine Pläne mit einem CAD-System zu erstellen, das die vollständige und richtige Datenübergabe in das CAD-System des Auftraggebers über geeignete Schnittstellen ermöglicht. Datenverzeichnisse und Layerstrukturen werden vom Auftraggeber vorgegeben.

14.2.3 Alphanumerische Daten (Digitales Raumbuch)

~~Hat der Auftragnehmer für seine Leistungen ein Raumbuch mit einem digitalen System zu erstellen, erhält er hierfür ein Erfassungswerkzeug. Der Auftragnehmer hat den Stand der Baufertigstellung auf einem Datenträger zu dokumentieren.~~

~~Der Aufbau der Datenbankstruktur wird vom Auftraggeber vorgegeben. Der Umfang der vom Auftragnehmer einzugebenden Daten ist im anliegenden Pflichtenheft geregelt.~~

14.3 Anfertigung von Unterlagen für die Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung und Sonstigem**14.3.1 Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, beim Einsatz seiner DV-Anlage und seines Programmsystems das StLB, die Richtlinien zu 214.H VHB und die REB-Verfahrens-Beschreibungen in der jeweils neuesten Fassung anzuwenden, die Regelungen und Richtlinien im VHB zur Anwendung der DV bei der Prüfung und Wertung und bei der Abrechnung zu beachten und die Listenbilder für Leistungsverzeichnisse (Lang- und Kurztext) nach den Vorgaben des Auftraggebers zu erstellen.

Unterlagen für die Vergabeplattform

Der Auftragnehmer hat eigenverantwortlich sicherzustellen, dass die Vorgaben für die Vergabeplattform erfüllt werden.

Die Leistungsbeschreibung muss der GAEB-Schnittstelle DA 83 entsprechen. Die geprüfte Datei hat der Auftragnehmer durch Hochladen der Leistungsbeschreibung auf die Vergabeplattform www.staatsanzeiger.de zu übergeben.

CAD-Zeichnungen sowie Skizzen und Scans sind in ein pdf-Format umzuwandeln und auf die Vergabeplattform www.staatsanzeiger.de hochzuladen.

Leistungsbeschreibungen und pdf-Dokumente sind dem Bauamt / Bauherrn per E-Mail / mit entsprechendem Datenträger zuzusenden

14.3.2 Sonstige Unterlagen

Der Auftragnehmer hat seine Terminpläne mit einem System zu erstellen, das die vollständige und richtige Datenübergabe in das Terminplanungssystem des Auftraggebers über geeignete Schnittstellen ermöglicht (siehe auch Nr. 14.4.2).

Der Auftragnehmer hat alle über die in § 14 einzeln benannten Unterlagen hinausgehenden sonstigen Unterlagen im Word- bzw. Excel-Format zu erstellen und dem Auftraggeber gemäß den Regelungen dieses Vertrages zu übergeben. Dies sind z. B.:

- der Erläuterungsbericht
- die Kostenberechnung
- der Kostenanschlag
- Unterlagen der Kostenkontrolle
- Flächen-, Kubatur- und sonstige Berechnungen.

14.4 Regelungen für den Datenaustausch**14.4.2 Grundlage für den Datenaustausch**

Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass dem Auftraggeber die Daten nach Übermitt-

Auftragsnummer:

lung vollständig und richtig vorliegen. Erweisen sich die Daten nach der Übermittlung als nicht vollständig und richtig, ist der Auftragnehmer zur Nachbesserung verpflichtet. Hierdurch entstehende Kosten, einschließlich der Kosten des Auftraggebers für die Wiederholungsprüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit, trägt der Auftragnehmer.

§ 15
Ergänzende Vereinbarungen

- 15.1** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung (Anlage VI.11) gemäß 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 nach dem Verpflichtungsgesetz vor der vom Auftraggeber dafür anzugebenden zuständigen Behörde / Stelle 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.

☐ **15.2**

Auftraggeber: den (Ort/Datum) (Unterschrift)	Auftragnehmer: den (Ort/Datum) (Unterschrift)
--	---