

Auftragsnummer: 745



Grundstück:

Gemarkung Straubing / Flurnummer 3360/13

Maßnahme:

Neubau Studentenwohnanlage im Stutzwinkel in Straubing

**Architektenvertrag****Gebäude und/oder Innenräume**

Zwischen

Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz  
Anstalt des öffentlichen Rechts

diese/r vertreten durch

Frau Gerlinde Frammelsberger, Geschäftsführung

nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und dem/den

vertreten durch

nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird für die Baumaßnahme:

**Neubau einer Studentenwohnanlage im Stutzwinkel in  
Straubing**

folgender Vertrag geschlossen:

Auftragsnummer: 745

**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 zur Generalplanervereinbarung

**§ 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 Stutzwinkel in Straubing

☒ auf dem Grundstück Flurnummer 3360/13 / Gemarkung Straubing

☒ 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 m<sup>2</sup>

☐ mit einer Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277 von m<sup>2</sup>

☐ mit einer Geschossfläche von m<sup>2</sup>

☒ mit einer Anzahl Nutzeinheiten (NE) von ca. 70 Wohnheimplätzen

☐

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

**§ 2****Bestandteile und Grundlagen des Vertrages**

**2.1** Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteile:

- VI.1 Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)
- Zusätzliche Vertragsbestimmungen / Anlage zu § 6 / Leistungsumfang Gebäude
- Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung VI.11

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

**Auftragsnummer: 745**

- ☒ Umweltrichtlinien Öffentliches Auftragswesen der Bayer. Staatsregierung
- ☒ Leitfaden Nachhaltiges Bauen
- ☒ Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende, Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr in der Fassung vom 04.12.2015

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:

- ☒ alle in 3.1 genannten Unterlagen

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

Die vom Auftraggeber gebilligte und baufachlich genehmigte Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie die Kostenberechnung

**2.4** 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 Kenntnissgabeverfahren nach Art. 73 Abs. 4 BayBO.

### § 3

#### Unterlagen zum Vertrag

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

- 3.1**
- ☒ Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurstück 3360/13
  - ☐ die Bestandspläne des Gebäudes / des Gebäudekomplexes mit Stand vom 1985 / 1986
    - ☐ 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 abruft.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen zu beschränken.

Auftragsnummer: 745

- 4.2.1** Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss mit der Erbringung der **Leistungsstufe 1** (LPH 1-3) gemäß § 6 Nr. 6.1

Die Beauftragung von weiteren **Leistungsstufen** wird durch den Auftraggeber schriftlich erteilt.

- 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.

Für die weiteren Leistungen werden die Termine bzw. Fristen jeweils schriftlich bei Abruf vereinbart.

- 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

#### 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 **7.700.000,00 € brutto** nicht überschreiten.

Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276-1: 2008-12 (jeweils einschließlich Umsatzsteuer).

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass diese Kostenobergrenze eingehalten wird, soweit diese Leistungen und Umstände in seinem Verantwortungsbereich liegen.

**Auftragsnummer: 745**

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 / vergabeorientierte Kostenkontrolleinheiten (KKE) zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben.

#### **5.4 Termine**

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

Fertigstellung Vorentwurf und Entwurfsplanung:	bis März 2021
Erstellung Genehmigungsplanung:	bis Ende Mai 2021
Beginn Bauausführung:	Juli / August 2021
Baufertigstellung:	28.02.2023

Dies gilt nicht für Leistungen und Umstände, die nicht in seinem Verantwortungsbereich liegen.

- 5.4.2** Auf der Grundlage der Termine gemäß § 5.4.1 erarbeitet  
☒ 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.

#### **5.5 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.

**Auftragsnummer: 745**

## **5.6 Besprechungen**

- 5.6.1** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der Ausführung wöchentliche projektbezogene Besprechungen abzuhalten 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.

## **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 in digitaler Form auf Datenträger zu erstellen.

Sie sind zusätzlich 2 -fach in kopierfähiger Ausführung zu übergeben

Abweichend hiervon sind folgende Unterlagen

5 -fach in kopierfähiger Ausführung zu übergeben:

- Bauvorlagepläne 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 beschrifteten Ordnern nach Vorgabe des AG 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 - Bauunterlage <sup>1</sup>

#### 6.1.1 Die Leistungsstufe 1 umfasst:

alle in der HOAI § 34 für die Leistungsphasen 1,2,3 und 4 genannten Leistungen (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung).

Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Unterlagen vorzulegen:

- Übersichtsplan
- Katasterkarte mit Eintragungen
- Lagepläne
- Baupläne /Entwurfspläne
- Erläuterungsbericht
- Kostenberechnung nach Kostengruppen bis zur 3. Ebene der Kostengliederung nach DIN 276
- Flächenberechnung und Rauminhalte nach DIN 277
- Wohnflächenberechnung nach WoFIV
- 

Dem Auftraggeber obliegt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Federführung für das

- Führen von Verhandlungen mit den Genehmigungsbehörden über die Genehmigungsfähigkeit
- Einreichen der Vorlagen einschließlich der noch notwendigen Verhandlungen mit Behörden

Dem Auftraggeber obliegen im Rahmen der Grundlagenermittlung folgende Leistungen:

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

#### 6.1.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 1 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 1 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erarbeitet ist, dass die vereinbarten 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

---

<sup>1</sup> Nichtzutreffendes löschen

**Auftragsnummer: 745**

## **6.2 Leistungsstufe 2 - Ausführungsplanung**

**6.2.1** Die Leistungsstufe 2 umfasst alle Leistungen, die zur Erstellung der Ausführungsplanung erforderlich sind, soweit sie nicht bereits nach § 6.1.1 beauftragt waren.  
Hierzu gehören die in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Ausführungsunterlagen vorzulegen:

Alle Grundrisse und Schnitte	M = 1 : 50
Ausschnittpläne wesentlicher Einzelräume	M = 1 : 20
Detailpläne, Bauteilanschlüsse, Sonderdetails,	verschiedene Maßstäbe
Fassadenanschlüsse, etc.	Verschiedene Maßstäbe

**6.2.2** Die Leistungen der Leistungsstufe 2 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 2 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind
- die 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 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 zu § 6 zu dieser Stufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

**6.3.2** Dem Auftraggeber obliegen im Rahmen der Vergabe folgende Leistungen:

- Zusammenstellen und Versenden der Vergabe- und Vertragsunterlagen in Baysol für alle Leistungsbereiche, innerhalb von 30 Tagen nach Beauftragung der Leistungsstufe 3
- Führen der Bewerber- und Bieterliste,
- Auskunftserteilung gegenüber Bewerbern und Bietern,
- Einholen von Angeboten,
- Durchsicht sowie Nachrechnen der Angebote und Aufstellen des Preisspiegels,
- Erstellen eines Vergabeprotokolls mit Vergabeempfehlung
- Führen von Aufklärungsgesprächen mit Bietern,
- Vorbereitung / Erstellung der Absage- und Auftragsschreiben

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

- mit den vom ihm 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.



## Auftragsnummer: 745

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

- sämtliche in der 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 AN 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 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.**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.

Sind Rechnungen nicht prüfbar, so sind diese zurückzuschicken.

Es ist eine Rechnungseingangs- und Rechnungsausgangsliste zu führen und dem Auftraggeber laufend aktuell mit jeder Änderung zur Verfügung zu stellen.

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

Abschlagsrechnungen: 12 Werktage

Teil-/ Schlussrechnungen: 21 Werktage

**6.4.5** Der mit der örtlichen Bauüberwachung Beauftragte ist während der Bauzeit täglich vor Ort und führt ein Bautagebuch. Außerdem hat er 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 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 Zusammenstellung der Dokumentation in Form von Übergabe der Planung digital und auf Papier in beschrifteten Ordnern vollständig erbracht und dem Arbeitgeber übergeben ist.

**Auftragsnummer: 745**

## **6.5 Leistungsstufe 5 – Objektbetreuung**

- 6.5.1** Die Leistungsstufe 5 umfasst alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.
- 6.5.2** Die Leistungen der Leistungsstufe 5 sind erbracht, wenn sämtliche in der Anlage 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 nimmt der Auftragnehmer im Rahmen seiner Generalplanerbeauftragung selbst unter Vertrag.

Der Auftragnehmer legt dem Auftraggeber eine vollständige Liste aller Fachlich Beteiligten vor, die er beauftragt hat

Er teilt dem Auftraggeber alle Änderungen zeitnah mit.

Er weist den Auftraggeber rechtzeitig auf die Notwendigkeit einer Beauftragung eines Sachverständigen und / oder Sondergutachters hin, sofern diese Leistung für die weitere fachliche Planung benötigt wird.

## **§ 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers**

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

Projektleitung:	.....
Projektleitung:	.....
Stellvertretende Projektleitung:	.....
Planung, Vorbereitung der Ausschreibung	
und Vergabe:	.....
Mithilfe Planung, Kosten, Termine, Ausschreibung,	
Vergabe:	.....
Überwachung der Bauausführung:	.....

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.

Auftragsnummer: 745

## § 9 Baustellenbüro

- 9.1** ☒ Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ab der Leistungsstufe 4 bis zur Fertigstellung der Bau-  
maßnahme ein Baustellenbüro auf oder in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft täglich zu be-  
setzen.
- 9.2** **Kostentragung**  
☒ Die Räume für das Baustellenbüro werden dem Auftragnehmer vom Auftraggeber  
- ohne Einrichtung - kostenfrei zur Verfügung gestellt.  
Für die Anschlüsse für EDV ist der AN zuständig. EDV-Kosten trägt der Auftragnehmer.

## § 10 Honorar

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

Die Abrechnung des Honorars hat getrennt nach Bauabschnitten / siehe Punkt 5.4  
zu erfolgen.

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 Bauvorlage, 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.

☐ Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz wird bei den anrechenbaren Kosten be-  
rücksichtigt.

Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) gemäß § 4 Absatz 3  
HOAI werden zum Zeitpunkt der Kostenschätzung in Leistungsstufe 1 / Leistungsphase 2 er-  
mittelt:

#### **AK = M x W x WF x LF**

AK = anrechenbare Kosten für die mitzuverarbeitende Bausubstanz

M = Menge der mitzuverarbeitenden Bausubstanz

W = Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz

WF = Wertfaktor ( zur Ermittlung des Erhaltungswertes der mitzuverarbeitenden Bausubstanz)

LF = Leistungsfaktor (zur Ermittlung des für die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz  
erforderlichen Leistungsanteils/ Grad der Mitverarbeitung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz)

Die Ermittlung der anrechenbaren Kosten ist mit dem Auftraggeber abzustimmen und ist  
vom Auftraggeber freizugeben.

### 10.2 Honorarzonen

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

Gebäude / Innenräume	Honorarzone
Studentenwohnanlage	III

Auftragsnummer: 745

**10.3 Honorarsatz**

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

**10.4 Vom-Hundert-Sätze**

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

Leistungen	Gebäude: v. H.	Innenräume: v. H.
<b>Leistungsstufe 1:</b>	<b>27</b>	
LPH 1 Grundlagenermittlung	2	
LPH 2 Vorplanung	7	
LPH 3 Entwurfsplanung	15	
LPH 4 Genehmigungsplanung	3	
<b>Leistungsstufe 2:</b>	<b>25</b>	
LPH 5 Ausführungsplanung	25	
<b>Leistungsstufe 3:</b>	<b>14</b>	
LPH 6 Vorbereitung der Vergabe	10	
LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe	4	
<b>Leistungsstufe 4:</b>	<b>32</b>	
LPH 8 Objektüberwachung	32	
<b>Leistungsstufe 5:</b>	<b>2</b>	
LPH 9 Objektbetreuung	2	
<b>Insgesamt:</b>	<b>100</b>	

**10.5 Honorarzuschläge**

Folgende Honorarzuschläge werden vereinbart:

☐ Für Umbauten und/oder Modernisierungen wird das Honorar für die Leistungsstufen 1 (Leistungsphasen 1-4) gemäß § 36 HOAI wie folgt erhöht:

Gebäude / Innenräume	v. H.
Studentenwohnanlage	

**10.6 Wiederholungsbauten:****10.7 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

Auftragsnummer: 745

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.

## § 11 Nebenkosten

### 11.1 Erstattung von Nebenkosten

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden

- 11.1.1 ☒ insgesamt pauschal mit ..... v. H. vom Nettohonorar erstattet.

In den Nebenkosten sind Kosten der Telekommunikation, Arbeitsmodelle und Präsentationen zum Zwecke der Veranschaulichung und Information beim Auftraggeber, Fahrtkosten sowie Kopierkosten enthalten.

Nicht darin enthalten sind Massenvervielfältigungen für Ausschreibungen und Massenvervielfältigungen von Plänen für die Baustelle oder Dritte, sowie Renderings, Modelle, besondere Präsentationszeichnungen, die über den normalen Umfang zur Information des Arbeitgebers hinausgehen.

### 11.2 Erstattung von Reisekosten

In den Nebenkosten ist eine pauschale Abgeltung der Reisekosten enthalten

## 12 Umsatzsteuer

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

Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

## § 13 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

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

Für Personenschäden	2.000.000,00 €
Für sonstige Schäden	2.000.000,00 €

## § 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 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.

**Auftragsnummer: 745**

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

#### **14.3.1 Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung**

Der Auftragnehmer hat die in § 6 aufgelisteten Leistungen für die Ausschreibungsunterlagen auf seiner DV-Anlage und mit seinem DV-Programmsystem für alle Ausschreibungen zu erstellen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, beim Einsatz seiner DV-Anlage und seines Programmsystems 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 Vergabepattform**

Der Auftragnehmer hat eigenverantwortlich sicherzustellen, dass die Vorgaben für die Vergabepattform erfüllt werden und ist für das Einstellen / Veröffentlichen der Vergabeunterlagen verantwortlich. Der Auftragnehmer erteilt lediglich die Freigabe der eingestellten Unterlagen. Die Leistungsbeschreibung muss der GAEB-Schnittstelle DA 83 entsprechen.

Die Datei hat der Auftragnehmer durch Hochladen der Leistungsbeschreibung auf die Vergabepattform [www.staatsanzeiger.de](http://www.staatsanzeiger.de) und durch elektronische Übermittlung (z. B. per Email oder CD-ROM) zu übergeben.

CAD-Zeichnungen sowie Skizzen und Scans sind in ein pdf-Format umzuwandeln und auf die Vergabepattform hochzuladen und elektronisch an den Auftraggeber zu übermitteln.

Eine gesonderte Vergütung erfolgt für die in Punkt 14.3 beschriebenen Leistungen nicht, diese Leistung wird als Grundleistung bewertet.

#### **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.

Dem Auftraggeber sind die Terminpläne in regelmäßigen Abständen im PDF-Format zu übermitteln.

Der Auftragnehmer hat alle über die vorgenannten 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**

#### **14.4.1 Austauschplattform**

Der Auftragnehmer stellt als Plattform für Kommunikation und Datenaustausch aller Projektbeteiligten für die gesamte Dauer der Projektabwicklung eine Austauschplattform zur Verfügung. Die Ablagestruktur wird mit dem Auftraggeber abgestimmt.

Auftragsnummer: 745

### § 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** Es wird ein Sicherheitseinbehalt von 10 v.H. von den Abschlagszahlungen vereinbart, der bei der Schlussrechnung ausbezahlt wird, wenn sämtliche Planungs- und Koordinationsleistungen vollständig und mängelfrei erfüllt wurden.

<b>Auftraggeber:</b>  ..... den ..... (Ort/Datum)	<b>Auftragnehmer:</b>  ..... den ..... (Ort/Datum)
..... (Unterschrift)	..... (Unterschrift)