|  |  |
| --- | --- |
| **Rahmenvertrag über die Erbringung freiberuflicher Dienstleistungen im Bauunterhalt**  **Objektplanung – Gebäude und Innenräume** | |
| Zwischen |  |
| vertreten durch |  |
|  | |
| vertreten durch |  |
|  |  |
|  | |
| vertreten durch |  |
|  |  |
|  | |
| - nachstehend **Auftraggeber** genannt - | |
|  | |
| und |  |
|  |  |
|  | |
| vertreten durch |  |
|  |  |
|  | |
| - nachstehend **Auftragnehmer** genannt - | |
|  | |
| wird für die Baumaßnahme: |  |
|  |  |
|  | |
| folgender Vertrag geschlossen: | |
|  | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **§ 1**  **Gegenstand des Vertrages** | |
| **1.1** | Gegenstand dieses Vertrages sind Planungsleistungen der Objektplanung im Bauunterhalt für |
|  | Gebäude |
|  | und/oder Innenräume |
|  | gemäß § 34 HOAI, mit denen |
|  | in der Liegenschaft |
|  |  |
|  | (Straße)       (Ort) |
|  | siehe Liegenschaftsverzeichnis |
|  | eine bauliche Anlage (Gebäude) |
|  | eine bauliche Anlage, bestehend aus mehreren Gebäuden (s. Anl. zu § 1 Nummer 1.1) |
|  | instand gesetzt, instand gehalten oder modernisiert |
|  | werden soll. ( RLBau/RBBau\* Abschnitt C ) |
|  |  |
| **1.2** | Die bauliche Anlage/die Baumaßnahme ist für |
|  | als |
|  | bestimmt. |
|  |  |
| **1.3** | Die Leistungen umfassen auch Grundleistungen für Freianlagen mit weniger als 7 500 Euro anrechenbaren Kosten (§ 37 Absatz 1 HOAI). |
|  |  |
| **1.4** | Dem Auftragnehmer werden voraussichtlich freiberufliche Dienstleistungen bzgl. folgender Bauunterhaltsmaßnahmen übertragen:  Baubedarfsnachweis Muster M1 RLBau vom  gem. Anlage Bauunterhaltsmaßnahmen |
|  | Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für die Zeit vom       bis       die jeweils abgerufenen Teilleistungen zu den im Rahmenvertrag festgelegten Bedingungen auszuführen. Die Teilleistungen werden anlassbezogen schriftlich abgerufen (Einzelabruf). Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf eine bestimmte Anzahl von Abrufen während der Vertragslaufzeit. |
|  | Der Baubedarfsnachweis / die Anlage Bauunterhaltsmaßnahmen ist eine Zusammenstellung von derzeit im o.g. Zeitraum voraussichtlich notwendigen Bauunterhaltsmaßnahmen in oben genannter Liegenschaft. Die Bauunterhaltsmaßnahmen sind nach Dringlichkeit sortiert.  Die Liste kann stetig fortgeschrieben und durch weitere Bauunterhaltsmaßnahmen ergänzt werden. Je nach Dringlichkeit dieser weiteren Bauunterhaltsmaßnahmen kann es zu Verschiebungen in der Baubedarfsnachweisung / Anlage Bauunterhaltsmaßnahmen kommen.  Der Baubedarfsnachweis / die Anlage Bauunterhaltsmaßnahmen stellt für den Auftragnehmer einen groben Anhaltspunkt für die während der Vertragslaufzeit durchzuführenden freiberuflichen Tätigkeiten im Bauunterhalt dar. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Beauftragung von freiberuflichen Dienstleistungen bzgl. der in der Baubedarfsnachweisung / Anlage Bauunterhaltsmaßnahmen genannten Bauunterhaltsmaßnahmen. Dem Auftragnehmer können auch freiberufliche Dienstleistungen für nicht auf der Baubedarfsnachweisung / Anlage Bauunterhaltsmaßnahmen aufgeführte Bauunterhaltsmaßnahmen übertragen werden.  Aus dem getrennten Abruf der Maßnahmen mit verschiedenen Einzelabrufen gemäß den Regelungen in diesem Vertrag kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten. |
| **1.5** | Folgende Auftraggeber sind berechtigt Leistungen aus dem Rahmenvertrag mit einem Einzelabruf abzurufen: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **§ 2**  **Bestandteile und Grundlagen des Vertrages** | | |
| **2.1** | Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteile: | |
|  | VI.1 | Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB) |
|  | VII.10.2 | Anlage zu § 6 (Spezifische Leistungspflichten zum Vertrag Objektplanung – Gebäude und Innenräume) |
|  | formlos | Anlage zu § 1 Nummer 1.1 (Objektverzeichnis) |
|  | VI.3 | Anlage zu § 6 Nummer 6.4.3 (ZVB Rechnungsprüfung, Feststellungs-vermerke) |
|  | VI.4 | ZVB Pflichtenheft |
|  | VI.4.1 | Datenaustauschbogen (Anhang zu VI.4) |
|  | VI.5 | ZVB Austauschplattform |
|  | VI.10 | ZVB Regelungen zur Datenverarbeitung |
|  | VI.11 | Anlage zu § 14 Nummer 14.1 (Formblatt Verpflichtungserklärung) |
|  | VI.15 | VOB/B-Konformität |
|  | VI.16 | ZVB Kostenkontrollinstrument |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | |
| **2.2** | Der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke und Erlasse zu beachten: | |
|  | Raum- und Gebäudebuch | |
|  | Umweltrichtlinien öffentliches Auftragswesen - öAUmwR | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  | 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: | |
|  | vgl. hierzu auch § 2 Nr. 2.3 des jeweiligen Einzelabrufs | |
|  |  | |
|  | den amtlichen Lageplan vom: | |
|  | die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom: | |
|  | Liste Baubedarfsnachweis | |
|  | Anlage Bauunterhaltsmaßnahmen | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
| **2.4** | Die Maßnahme/n ist ein/sind verfahrensfreie/s Bauvorhabe/n nach Art. 57 BayBO | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **§ 3**  **Übergabe von Vertragsunterlagen** | | |
|  | Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende vertragliche Unterlagen übergeben: | |
|  | VII.10.5 | Anlage(n) zu § 10 (Vorläufige Honorarermittlung zum Vertrag Objektplanung – Gebäude und Innenräume) |
|  | VI.14 | Anlage zu § 7 (Liste der fachlich Beteiligten) |
|  | der amtliche Lageplan vom | |
|  | die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom | |
|  | in Papierform | |
|  | digital | |
|  | gemäß beigefügter Planliste | |
|  | die Baubedarfsnachweisung Muster M1 RLBau vom | |
|  | Anlage Bauunterhaltsmaßnahmen | |
|  | VII.10.2 Leistungsumfang (zu § 6) | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| **§ 4**  **Leistungspflichten des Auftragnehmers** | |
| **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** | **Beauftragung** |
|  | Die Beauftragung erfolgt durch den Auftraggeber mit einem Einzelabruf (VM VII.RV.01) |
|  | Die beauftragte Leistung ergibt sich dann aus dem jeweiligen Einzelabruf. |
|  | Der Einzelabruf erfolgt schriftlich |
|  |  |
| **§ 5**  **Allgemeine Leistungspflichten** | |
| **5.1** | Planungs- und Überwachungsziele |
|  | Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage der §§ 2 und 3 seine Leistungen in allen Leistungsphasen so zu erbringen, dass die Baumaßnahme (s. § 1 Nummer 1.1) gemäß den Vorgaben nach § 5 Nummern 5.2 bis 5.4 (Planungs- und Überwachungsziele) mangelfrei durchgeführt werden kann. Bei diesen Planungs- und Überwachungszielen handelt es sich um die für den Auftraggeber im Zeitpunkt des Vertragsschlusses wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p Absatz 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks. |
|  |  |
| **5.2** | Quantitäten/Qualitäten |
|  | Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Abweichungen hiervon sind nur nach schriftlicher Anordnung des Auftraggebers gestattet. |
|  |  |
| **5.3** | Kosten |
| **5.3.1** | Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze für die gesamten Bauunterhaltsmaßnahmen den Betrag von       Euro brutto nicht überschritten wird. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276-1:2008-12. Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie. |
|  | Die vom Auftragnehmer für die im jeweiligen Einzelabruf genannte Bauunterhaltsmaßnahme zu beachtende Kostenobergrenze regelt der jeweilige Einzelabruf (vgl. § 5 Nr. 5.3 des jeweiligen Einzelabrufs).  Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass auch diese Kostenobergrenze eingehalten wird. |
|  |  |
| **5.3.2** | Unabhängig von der Beachtung der Planungs- und Überwachungsziele hat der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind die künftigen Bau- und Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) unverhältnismäßig gemindert werden. |
|  |  |
| **5.3.3** | Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Kosten ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten/vergabeorientierten Kostenkontrolleinheiten (KKE), – zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben. Hierfür kann vom Auftragnehmer Muster 16 RBBau verwendet werden. |
|  | Zusätzlich ist im Rahmen der Kostenkontrolle ein vom Auftraggeber vorgegebenes Kostenkontrollinstrument (siehe Anlage VI.16) einzusetzen. |
|  |  |
| **5.3.4** | Die Kostenobergrenze ist in jeder Leistungsphase einzuhalten. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken, insbesondere bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- oder Baugrundrisiken, zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Sofern Kostenrisiken beziffert werden, sind sie in der Kostenermittlung gesondert auszuweisen. Bezifferte Kostenrisiken stellen keine anrechenbaren Kosten dar. Realisiert sich ein Kostenrisiko nach Vertragsschluss und sind dadurch die Planungs- und Überwachungsziele einschließlich der Kostenobergrenze nicht mehr einzuhalten, ist nach § 5.5 vorzugehen. |
|  |  |
| **5.4** | Termine |
| **5.4.1** | Die Bauunterhaltsmaßnahmen sind in dem in § 1 Nr. 1.4 genannten Zeitraum durchzuführen. Die Termine für die Einzelmaßnahmen werden im Einzelabruf unter § 5 Nr. 5.4.3 vereinbart. Der Auftragnehmer hat rechtzeitig auf die Beauftragung weiterer anstehender Einzelmaßnahmen (Einzelabruf) hinzuweisen. |
|  |  |
| **5.4.2** | Auf der Grundlage der Termine gemäß Nummer 5.4.1 erarbeitet |
|  | der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte |
|  | der Auftragnehmer |
|  | jeweils in Abstimmung mit dem Vertragspartner unverzüglich nach Vertragsschluss einen Zeit- und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken. |
|  |  |
| **5.4.3** | Für die Leistungen des Auftragnehmers werden die nachfolgenden Vertragstermine bzw. -fristen vorgegeben:  vgl. hierzu § 5 Nr. 5.4.2 des jeweiligen Einzelabrufs |
|  |  |
| **5.5** | Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele |
| **5.5.1** | Der Auftragnehmer hat die Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele laufend zu überprüfen und den Auftraggeber unverzüglich in Textform und begründet darauf hinzuweisen, soweit für ihn eine Gefährdung der Planungs- und Überwachungsziele erkennbar wird. Er hat die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten zur Gewährleistung der Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele und dabei insbesondere der Kostenobergrenze darzulegen. |
|  |  |
| **5.5.2** | Weist der Auftragnehmer mit dem ihm nach § 5 Nummer 5.5.1 obliegenden Hinweis nach, dass eine Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele auf von ihm nicht zu vertretenden, insbesondere äußeren Umständen beruht, wie einem für ihn bei Vertragsschluss nicht erkennbaren Zielkonflikt, einer Anordnung des Auftraggebers, Baupreissteigerungen, den Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter, geänderten technischen Regeln, unvermeidbaren behördlichen Anordnungen, der Realisierung von unvermeidbaren Baugrund- oder Bestandsrisiken und dergleichen, obliegt es dem Auftraggeber, die Planungs- und Überwachungsziele nach § 5 Nummer 5.7 anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt § 10 Nummer 10.10. Lässt der Auftraggeber die Planungs- und Überwachungsziele unverändert und hat der Auftragnehmer seine weiteren, auf die ordnungsgemäße Vertragserfüllung gerichteten Pflichten erfüllt, haftet der Auftragnehmer insoweit nicht für die berechtigt angezeigte, unvermeidbare Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele. |
|  |  |
| **5.5.3** | Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsphase für die weitere Bearbeitung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf den darin enthaltenen gestalterischen, wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen aufzubauen. Die Billigungvon Planungsergebnissen durch den Auftraggeber befreit den Auftragnehmer jedoch nicht von seiner Verantwortung für die Einhaltung der Kostenobergrenze, vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen. Sie stellt auch keine Teilabnahme dar. |
|  |  |
| **5.6** | 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 durch den Auftragnehmer zu unterstützen. Der Auftragnehmer fertigt über die Besprechungen und Verhandlungen unverzüglich Niederschriften an und legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor. |
|  |  |
| **5.6.2** | Der Auftragnehmer fertigt über die von ihm geführten Planungs- und Baubesprechungen Niederschriften. Diese legt er dem Auftraggeber zur Kenntnis vor. |
|  |  |
| **5.7** | Leistungsänderungen |
| **5.7.1** | Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Aus dem Angebot des Auftragnehmers müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in § 10 Nummer 10.10 zu ermitteln ist, ergeben. |
|  |  |
| **5.7.2** | Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an. |
|  |  |
| **5.7.3** | Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung nach § 5 Nummer 5.7.2, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform anordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist. |
|  |  |
| **5.7.4** | Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit |
|  | (a) der Auftragnehmer ein Angebot nach § 5 Nr. 5.7.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder |
|  | (b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach § 5 Nummer 5.7.3 endgültig gescheitert ist oder |
|  | (c) die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem Auftragnehmer zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist dem Auftragnehmer in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug ist. |
|  |  |
| **5.7.5** | Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn dafür die Beweislast. |
|  |  |
| **5.8** | Behandlung von Unterlagen |
| **5.8.1** | Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn schriftlich zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Planungs- und Überwachungszielen nicht vereinbar ist. |
|  |  |
| **5.8.2** | Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopier- und pausfähiger Ausführung |
|  | sowie in digitaler Form auf Datenträger/n |
|  | zu übergeben. |
|  | Abweichend zur Anlage zu § 6 dieses Vertrages sind folgende Unterlagen |
|  | fach |
|  | fach |
|  | zu übergeben. |
|  | Die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen sind vom Auftragnehmer im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht farbig oder mit Symbolen anzulegen, DIN-gemäß zu falten und in Ordnern vorzulegen. Werden Unterlagen in digitaler Form vorgelegt, sind Vorgaben gemäß § 2 Nummern 2.1 und 2.2 einzuhalten. |
|  |  |
| **5.9** | Koordination |
|  | Der Auftragnehmer hat die fachlich Beteiligten in jeder Leistungsphase zeitlich und sachlich so zu koordinieren und ihre Beiträge rechtzeitig und ordnungsgemäß zu integrieren, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungszielen eingehalten werden. |

|  |  |
| --- | --- |
| **§ 6**  **Spezifische Leistungspflichten** | |
|  | Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die in der zum jeweiligen Einzelabruf beiliegenden Anlage zum § 6 enthaltenen Leistungen und gliedern sich in folgende Leistungsphasen: |
|  |  |
| **6.1** | Leistungsphasen 1-4 – EW-Bau/HU-Bau/Bauunterlage |
|  | Werden grundsätzlich im Bauunterhalt nicht beauftragt. |
|  |  |
| **6.2** | Leistungsphase 5\* – Ausführungsplanung |
|  | Die Leistungsphase 5 wird nur mit Rücksprache im Einzelfall im Bauunterhalt mit einem Einzelabruf beauftragt. Dabei werden nur einzelne Teilleistungen erforderlich werden, nicht die komplette Ausführungsplanung. |
| **6.2.1** | Die Leistungsphase 5 umfasst alle Leistungen, die zur Erstellung der Ausführungsplanung nach Maßgabe der RLBau/RBBau\* erforderlich sind. Hierzu gehören alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsphase gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen. |
|  | Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Ausführungsunterlagen vorzulegen: |
|  | |  |  | | --- | --- | |  | M = 1: | |  | M = 1: | |  | M = 1: | |  | M = 1: | |
|  |  |
| **6.2.2** | Die Leistungen der Leistungsphase 5 sind erbracht, wenn |
|  | * sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leitungsphase 5 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind, |
|  | * die in Leistungsphase 5 erarbeitete Lösung der Planungsaufgabe nach Maßgabe des beschriebenen Leistungsumfanges ausführungsreif durchgeplant und dargestellt ist, |
|  | * die zur Vorbereitung der Vergabe für die Ausschreibung notwendigen zeichnerischen Details einschließlich der Planvorgaben DIN-gerecht und so vollständig erstellt sind, dass auf dieser Grundlage eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibungen unter Beachtung der allgemeinen technischen Vertragsbedingungen (VOB/C) aufgestellt werden können, |
|  | * die Ausführungsplanung die Kostenobergrenze gemäß § 5 Nummer 5.3.1 nachweislich einhält (Muster 6 RLBau/RBBau), |
|  | * die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen. |
|  |  |
| **6.3** | Leistungsphase 6 und 7–Leistungen für die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe |
| **6.3.1** | Die Leistungsphase 6 und 7 umfassen alle in der zum jeweiligen Einzelabruf beiliegenden Anlage zu § 6 zu diesen Leistungsphasen gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen. |
|  | Für die zu beauftragenden Bauleistungen sind vorrangig, sofern für das betreffende Gewerk vorhanden, bestehende VOB – Rahmenverträge zu verwenden. Es bestehen folgende Rahmenverträge: |
| **6.3.2** | Der Auftraggeber erbringt im Rahmen der Vergabe folgende Leistungen:: |
|  | * Zusammenstellen und Versenden der Vergabe- und Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche, einschließlich Führen der Bewerber- und Bieterliste, |
|  | * Auskunftserteilung gegenüber Bewerbern und Bietern, |
|  | * Einholen von Angeboten, |
|  | * Durchsicht und Nachrechnen der Angebote, einschließlich Aufstellen des Preisspiegels, |
|  | * Führung von Aufklärungsgesprächen mit Bietern, |
|  | * Auftragserteilung, |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **6.3.3** | Unverzüglich nach der ersten maßgeblichen Ausschreibungsrunde ist durch den Auftragnehmer ein Vergleich der Ausschreibungsergebnisse. |
|  | mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen |
|  | mit der Kostenschätzung gemäß DIN 276-1: 2008-12 |
|  | mit der Kostenberechnung gemäß DIN 276-1:2008-12 |
|  | vorzulegen; das Ergebnis des Kostenvergleichs und etwaige daraus erforderlich werdende Änderungen der Planungs- und Überwachungsziele sind mit dem Auftraggeber abzustimmen. |
|  |  |
| **6.3.4** | Die Leistungen der Leistungsphasen 6 und 7 sind erbracht, wenn |
|  | * sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsphase 6 und 7 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind, |
|  | * die zur Realisierung der ausführungsreifen Planungen erforderlichen Mengen nachvollziehbar, richtig und genau ermittelt sind, |
|  | * die erforderlichen Leistungsbeschreibungen eindeutig und erschöpfend aufgestellt sind, |
|  | * die Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote fachlich zuschlagsreif abgeschlossen sind, |
|  | * die Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse vertragsgemäß sind. |
|  |  |
| **6.4** | Leistungsphase 8 – Objektüberwachung und Dokumentation |
| **6.4.1** | Die Leistungsphase 8 umfasst alle in der zum jeweiligen Einzelabruf beiliegenden Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsphase 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 |
|  | ~~sachlich (schließt die fachtechnische Prüfung ein) und rechnerisch~~ |
|  | zu prüfen und mit den entsprechenden Feststellungsvermerken festzustellen. Nicht prüffähige Rechnungen sind unverzüglich mit entsprechender Begründung zurück zu geben. |
|  | Bei der Behandlung der Rechnungen und der diese begründenden Unterlagen sind die Vorgaben der Abschnitte A und G der RLBau / Abschnitte B und J der RBBau\* und die Anlage VI.3 (ZVB Rechnungsprüfung, Feststellungsvermerke) zu beachten. |
|  |  |
| **6.4.4** | Der Auftragnehmer hat bei der Vorlage von Rechnungen der ausführenden Unternehmen beim Auftraggeber folgende Fristen einzuhalten: |
|  | * Abschlagsrechnungen:       Kalendertage |
|  | * Teil-/Schlussrechnungen:       Kalendertage |
|  |  |
| **6.4.5** | Der mit der Objektüberwachung Beauftragte hat während der Bauzeit zum Nachweis aller Leistungen – ausgenommen solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden – die Ausführungszeichnungen entsprechend der tatsächlichen Ausführung während der Objektausführung fortzuschreiben bzw. ihre Fortschreibung durch die jeweiligen Ausführungsplanenden zu veranlassen. |
|  |  |
| **6.4.6** | Die Leistungen der Leistungsphase 8 sind erbracht, wenn |
|  | * sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsphase 8 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind, |
|  | * alle Leistungen der ausführenden Unternehmen zur Realisierung der genehmigten Planung und zur Erfüllung der Planungs- und Überwachungsziele vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind, |
|  | * alle bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel beseitigt sind, |
|  | * die Kostenkontrolle gemäß § 6 Leistungsphase 8 durchgeführt ist, |
|  | die Kostenfeststellung vorliegt. |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **§ 7**  **Fachlich Beteiligte** | |
| **7.1** | Die für die Erbringung der übrigen Planungs- und Überwachungs- sowie der Beratungs- und Gutachterleistungen vorgesehenen Unternehmen (fachlich Beteiligte) ergeben sich aus der als Anlage zu § 7 beigefügten Liste. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **§ 8**  **Personaleinsatz des Auftragnehmers** | | |
| **8.1** | Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name, Qualifikation): | |
|  | für alle Leistungsphasen |  |
|  | für Leistungsphase |  |
|  | für Leistungsphase 6 und 7 |  |
|  | für Leistungsphase 8 |  |
|  |  |  |
|  |  | |
|  | Der für die Leistungsphase 8 Benannte ist berechtigt, die nach § 6 Nummer 6.4.3 Einzelabruf und der Anlage zu § 6, Leistungsphase 8 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen. | |
|  |  | |
| **8.2** | Durchgängiger Mitarbeitereinsatz | |
|  | Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsphase 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 Leistungsphase 8 bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme ein Baustellenbüro auf oder in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ausreichendzu besetzen. |
|  |  |
| **9.2** | Kostentragung |
|  | Die Räume für das Baustellenbüro werden dem Auftragnehmer vom Auftraggeber – ohne Einrichtung – kostenfrei zur Verfügung gestellt. |
|  | Die Räume für das Baustellenbüro werden dem Auftragnehmer mit folgenden Einrichtungen kostenfrei bereitgestellt: |
|  | Telefonanschluss |
|  | Möblierung |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Die Betriebskosten trägt der Auftragnehmer. |
|  | Der Auftragnehmer beschafft sich das Baustellenbüro selbst, inklusive der erforderlichen Einrichtung auf eigene Kosten. |

|  |  |
| --- | --- |
| **§ 10**  **Honorar** | |
|  | Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276), insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI) und nach Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume (§§ 33-37 HOAI) sowie nach dem gegebenenfalls in diesem Vertrag vereinbarten Zu- oder Abschlag (siehe Nummer 10.7)[[1]](#footnote-1).  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 HOAI werden für die Leistungen nach § 6, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, auf der Grundlage der Kostenschätzung ohne Umsatzsteuer ermittelt und sind Grundlage für die Honorarberechnung.  Bei Unterschreitung der Eingangswerte der Honorartafel nach § 35 HOAI gilt Nr. 10.8. |
|  | Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) gemäß § 4 Absatz 3 HOAI werden in den Einzelabrufen für die Maßnahmen gem. Baubedarfsnachweis / Anlage Bauunterhaltsarbeiten festgelegt. |
|  |  |
| **10.2** | Honorarzonen |
|  | Der Honorarermittlung werden folgende Honorarzonen zugrunde gelegt: |
|  | |  |  | | --- | --- | | Gebäude / Innenräume | Honorarzone | |  |  | |  |  | |  |  | |
|  |  |
| **10.3** | Honorarsatz |
|  | Basis für die Honorarberechnung ist der Mindestsatz der Honorartafel nach § 35 Absatz 1 HOAI |
|  | Basis für die Honorarberechnung ist der Mindestsatz der Honorartafel nach § 35 Absatz 1 HOAI, zuzüglich: |
|  | v.H. der Differenz zum Höchstsatz für Gebäude und Innenräume: |
|  |  |
|  |  |
| **10.4** | Vom-Hundert-Sätze  Vgl. hierzu § 10 Nr. 10.2 des jeweiligen Einzelabrufs. |
|  |  |
| **10.5** | Honorarzuschläge |
|  | Folgende Honorarzuschläge werden vereinbart: |
|  |  |
|  | Für Umbauten und Modernisierungen für folgende Einzelmaßnahmenwird kein Zuschlag von vereinbart: |
|  | |  |  | | --- | --- | | Gebäude / Innenräume /Einzelmaßnahme | v.H.-Satz | |  |  | |  |  | |  |  | |
|  | Für folgende Einzelmaßnahmen wird für Umbauten und Modernisierungen das Honorar aller Leistungsphasen gemäß § 36 HOAI wie folgt vereinbart: |
|  | |  |  | | --- | --- | | Gebäude / Innenräume /Einzelmaßnahme | v.H.-Satz | |  |  | |  |  | |  |  | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Für Instandhaltungen/Instandsetzungen wird für folgende Einzelmaßnahmen kein Zuschlag vereinbart: |
|  | |  |  | | --- | --- | | Gebäude / Innenräume /Einzelmaßnahme | v.H.-Satz | |  |  | |  |  | |  |  | |
|  | Für folgende Einzelmaßnahmen wird für Instandhaltungen/Instandsetzungen das Honorar für die Leistungsphase 8 gemäß § 12 HOAI wie folgt vereinbart: |
|  | |  |  | | --- | --- | | Gebäude / Innenräume/ Einzelmaßnahme | v.H.-Satz | |  |  | |  |  | |  |  | |
|  |  |
| **10.6** | -frei- |
|  |  |
| **10.7** | Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gem. Nummern 10.1 bis 10.5 wird ein Zu- oder Abschlag vereinbart[[2]](#footnote-2):   |  |  | | --- | --- | | Gebäude / Innenräume | zuzüglich (+) / abzüglich (-) v.H. | |  |  | |  |  | |  |  |   sh. beiliegende Liste, Anlage |
|  |  |
| **10.8** | Unterschreitung der Eingangstafelwerte der anrechenbaren Kosten |
|  | Unterschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Eingangstafelwerte des § 35 Absatz 1 HOAI (25 000 Euro), werden die Leistungen gemäß Nummer 10.10 dieses Vertrages und § 10 Nummer 10.3 AVB wie folgt vergütet: |
| **10.8.1** | Die Ermittlung der Vergütung für die Einzelmaßnahmen, die nicht den Honorareingangstafelwert erreichen und die innerhalb eines Einzelabrufes beauftragt werden, wird wie folgt vorgenommen:   1. das Honorar für Grundleistungen nach der HOAI richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts auf der Grundlage der Kostenfeststellung ohne Umsatzsteuer 2. die einzelnen Maßnahmen werden bei der Honorarermittlung, sowohl räumlich als auch, zeitlich als ein Objekt betrachtet 3. Die ermittelte Summe ergibt die anrechenbaren Kosten als Grundlage für das Honorar 4. Dabei werden folgende Honorarparameter zugrunde gelegt:   Honorarzone:  Umbauzuschlag:  Instandhaltungszuschlag: |
| **10.8.2** | Wird der Eingangstafelwert des § 35 Abs. 1 HOAI innerhalb eines Einzelabrufes nicht erreicht erfolgt die Abrechnung: |
|  | * pauschal nach geprüften Angebot. Das Angebot ist vom Auftragnehmer vor Beauftragung mit einem Einzelabruf vorzulegen |
|  | * nach Zeitaufwand.   Der Auftragnehmer hat die erbrachten Stunden durch qualifizierte, die Leistung genau bezeichnende Stundenbelege nachzuweisen. Die Stundenbelege mit Angabe der Bearbeiter sind dem Auftraggeber wöchentlich zur Gegenzeichnung zuzuleiten. Unterlässt der Auftragnehmer eine fristgerechte Einreichung, hat er daraus resultierende Mehraufwendungen des Auftraggebers bei der Prüfung, z. B. durch die Einschaltung eines sachverständigen Dritten zur Leistungsbewertung, zu tragen.  Folgende Stundensätze werden vereinbart:  Vgl. Nr. 10.10.2 |
|  |  |
|  | Die Festlegung erfolgt unter§ 10.8 des jeweiligen Einzelabrufs |
|  |  |
| **10.9** | Besondere Leistungen |
|  | Die Besonderen Leistungen gemäß Anlage zu § 6 werden wie folgt pauschal oder zum Nachweis nach vereinbartem Stundensatz honoriert bzw. mit den v.H.-Sätzen bezogen auf das Honorar nach Nummer 10.3 honoriert: |
|  | |  |  | | --- | --- | | Leistungsphase 5 |  | | Leistungsphase 6 |  | | Leistungsphase 7 |  | | Leistungsphase 8 |  | |  |  | |
|  |  |
| **10.10** | Honorar bei Leistungsänderungen |
|  | Begehrt der Auftraggeber geänderte Leistungen im Sinne von § 5 Nummer 5.7 oder ordnet der Auftraggeber solche Leistungen an, so erfolgt eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers gemäß den folgenden Festlegungen: |
| **10.10.1** | Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI. Soweit gemäß Nummer 10.7 dieses Vertrags ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen gelten § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend. |
| **10.10.2** | Stimmt der Auftraggeber alternativ schriftlich einer aufwandsbezogenen Abrechnung zu und erforderndie zu ändernden oder geänderten Leistungen im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen erhöhten Aufwand, erhält der Auftragnehmer ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung folgender Stundensätze: |
|  | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Für den Auftragnehmer |  | Euro/Stunde | | Für den Mitarbeiter |  | Euro/Stunde | | Für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen |  | Euro/Stunde | |
|  | Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber 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. Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber auf dessen Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten. |
|  |  |
| **10.11** | Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen: |
|  |  |
|  |  |
| **10.12** | Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen: |
|  |  |
|  |  |
| **10.13** | Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen: |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **§ 11**  **Nebenkosten** | |
| **11.1** | Erstattung von Nebenkosten |
|  | Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden: |
|  | nicht erstattet. |
|  | insgesamt pauschal mit       v.H. /  nach Leistungsphasen vom Nettohonorar erstattet. |
|  | insgesamt pauschal zum Festpreis in Höhe von       Euro netto /  nach Leistungsphasen erstattet. |
|  | mit Ausnahme der nachstehend aufgeführten Kosten, die auf Einzelnachweis zusätzlich erstattet werden, pauschal mit       v.H. vom Nettohonorar erstattet /  nach Leistungsphasen erstattet. |
|  | Reisekosten |
|  |  |
|  | ausschließlich auf Einzelnachweis erstattet. |
|  | Bei nach Leistungsphasen gegliedertes Pauschalhonorar werden die Nebenkosten wie folgt erstattet: |
|  | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Leistungsphase 5 | v. H. vom Nettohonorar | EUR netto |  | | Leistungsphase 6 | v. H. vom Nettohonorar | EUR netto |  | | Leistungsphase 7 | v. H. vom Nettohonorar | EUR netto |  | | Leistungsphase 8 | v. H. vom Nettohonorar | EUR netto |  | |  | v. H. vom Nettohonorar | EUR netto |  | |
|  |  |
|  | Werden Leistungen nach § 5 Nummer 5.7 beauftragt, gelten die Nebenkostenregelungen der jeweils zugehörigen Leistungsphase. |
|  |  |
| **11.2** | Reisekosten |
|  | Bei Erstattung von Reisekosten auf Einzelnachweis ist das Bayerische Reisekostengesetz/Bundesreisekostengesetz\* 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. |
|  | Reiseunterlagen werden vom Auftragnehmer beschafft. |
|  |  |
| **11.3** | Vorsteuerabzug |
|  | Soweit Nebenkosten – ob pauschal oder zum Einzelnachweis – erstattet werden, sind sie abzüglich der nach § 15 Absatz 1 des Umsatzsteuergesetzes abziehbaren Vorsteuern anzusetzen. |
|  |  |
| **11.4** | Baumaßnahmen im Ausland |

|  |  |
| --- | --- |
| **§ 12**  **Umsatzsteuer** | |
|  | Für das Honorar des Auftragnehmers gemäß § 10 und die Nebenkostenerstattung gemäß § 11 gilt: |
|  | Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen. |
|  | Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit. |
|  |  |
| **§ 13**  **Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers** | |
|  | Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 16 AVB müssen mindestens betragen: |
|  | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Für Personenschäden |  | Euro | | Für sonstige Schäden |  | Euro | |

|  |  |
| --- | --- |
| **§ 14**  **Ergänzende Vereinbarungen** | |
| **14.1** | Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung Anlage zu § 14 Nummer 14.1 (VI.11: „Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung“) und nach Maßgabe des Verpflichtungsgesetzes 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 schriftlich 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 Nummer 14.1). |
|  |  |
| **14.2\*** | Beim Betreten und Befahren militärischer Liegenschaften sind die jeweiligen Zugangsbestimmungen der Gaststreitkräfte einzuhalten. Der Auftragnehmer beachtet die Sicherheits- und Ordnungsvorschriften, die innerhalb der Liegenschaft gelten. |
|  |  |
| **14.3** |  |
|  |  |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Auftraggeber          (Ort),       (Datum)  …………………………………………………... Rechtsverbindliche Unterschrift |  | Auftragnehmer          (Ort),       (Datum)  …………………………………………………… Rechtsverbindliche Unterschrift | | |
|  | |

1. Übergangsregelung zur Umsetzung des Urteils vom Europäischen Gerichtshof vom 4. Juli 2019 (Rechtssache C-377/17). [↑](#footnote-ref-1)
2. Übergangsregelung zur Umsetzung des Urteils vom Europäischen Gerichtshof vom 4. Juli 2019 (Rechtssache C-377/17). [↑](#footnote-ref-2)