

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Vergabenummer | Maßnahmenummer |
| Maßnahme | |
| Leistung/CPV | |

Vertrag Objektplanung – Gebäude und Innenräume

Zwischen dem Land Berlin,
vertreten durch

– nachstehend Auftraggeber (AG) genannt –
und

vertreten durch

– nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt –
wird für die Baumaßnahme

folgender Werkvertrag geschlossen:

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Gegenstand des Vertrages
- § 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages
- § 3 Leistungspflichten des Auftragnehmer, stufenweise Beauftragung
- § 4 Allgemeine Leistungspflichten
- § 5 Spezifische Leistungspflichten
- § 6 Leistungen des Auftraggebers und fachlich Beteiligter
- § 7 Personaleinsatz des Auftragnehmers
- § 8 Baustellenbüro
- § 9 Honorar
- § 10 Nebenkosten/ Reisekosten
- § 11 Umsatzsteuer
- § 12 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
- § 13 Ergänzende Vereinbarungen

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

§ 1**Gegenstand des Vertrages**

- 1.1** Gegenstand des Vertrages sind Leistungen der Objektplanung für
- Gebäude
- Innenräume
- gem. § 33 ff der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), mit denen
- in der Liegenschaft
Straße
Ort
- auf dem/den Grundstück/en (Fl.-st. Nr.)
Flur/e Größe m²
Gesamtfläche aller Flurstücke: m²
- eine bauliche Anlage (Gebäude)
- eine Baumaßnahme, bestehend aus mehreren Gebäuden (Siehe Anlage Nr.:
Objektverzeichnis [IV 4105 F](#))
- mit einer Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277 von m²
- mit einer Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277 von m²
- mit einer Geschossfläche (GF) von m²
- mit einer Anzahl Nutzeinheiten (NE) von NE
-
- neu gebaut, umgebaut, erweitert, modernisiert, instand gesetzt oder
instand gehalten
- werden soll.
- 1.2** Die Leistungen umfassen auch Leistungen für Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR
anrechenbaren Kosten (§ 37 Absatz 1 HOAI)
- 1.3** Die Baumaßnahme ist Teil des Gesamtvorhabens

§ 2**Bestandteile und Grundlagen des Vertrages**

- 2.1** Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteil:
- Nr.: Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB Hochbau) [IV 401.H F](#),
- Nr.: Besondere Vertragsbedingungen zum Mindeststundenentgelt – Teil A [IV 4020 F](#)
[\(Wirt-214\)](#)
- Nr.: Besondere Vertragsbedingungen zur Frauenförderung – Teil A [IV 4021 F \(Wirt-2141\)](#)
- Nr.: Besondere Vertragsbedingungen zur Verhinderung von Benachteiligungen – Teil A
[IV 4023 F \(Wirt-2143\)](#)
- Nr.: Besondere Vertragsbedingungen (BVB) über Kontrollen und Sanktionen nach dem
Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerAVG) -Teil B [IV 4024 F \(Wirt-2144\)](#)

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

-
-

2.4 Die Baumaßnahme ist

- ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach § 61 Bauordnung für Berlin (BauO Bln).
- genehmigungsfrei nach § 62 BauO Bln.

Die Baumaßnahme unterliegt dem

- Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BauO Bln.
- Genehmigungsverfahren nach § 71 BauO Bln.
- Zustimmungsverfahren nach § 77 BauO Bln.

2.5 Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende Unterlagen

- in - facher Ausfertigung
- in elektronischer Form

übergeben:

- die Baugenehmigung bzw. Zustimmung
- das genehmigte Bedarfsprogramm
- die genehmigten Vorplanungsunterlagen
- die genehmigten Bauplanungsunterlagen
- das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück
- der amtliche Lageplan vom
- die Bestandspläne des Gebäudes / des Gebäudekomplexes mit Stand vom
 - in Papierform
 - digital
 - gemäß beigefügter Planliste

- Bodengutachten vom

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

| | |
|---------------|--|
| Vergabenummer | |
|---------------|--|

§ 3**Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung****3.1 Allgemeine und spezifische Leistungspflichten**

Die Leistungspflichten des Auftragnehmers gliedern sich in allgemeine und spezifische Leistungspflichten:

- Die allgemeinen Leistungspflichten (§ 4) sind in jeder Stufe der Beauftragung zu beachten und zu erfüllen.
- Die spezifischen Leistungspflichten (§ 5) sind in der jeweils beauftragten Stufe zu erbringen.

3.2 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht nach § 3 Nummer 3.2.1 mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie gemäß § 3 Nummer 3.2.2 abrufen.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

3.2.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss

- mit der Erbringung der Leistungsstufe 1 gemäß § 5 Nummer 5.1
- mit der Erbringung der Leistungsstufe 2 gemäß § 5 Nummer 5.2
- mit der Erbringung der Leistungsstufen 3 bis 5 gemäß § 5 Nummern 5.3 bis 5.5
- Die Beauftragung ist beschränkt auf den Bauabschnitt
-

3.2.2 Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach § 5 Nummern 5.2 bis 5.5 abzurufen. Der Abruf erfolgt in Textform. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber zur Vermeidung von Störungen im Planungsablauf rechtzeitig auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs hinzuweisen. Bei der Entscheidung über den Abruf der weiteren Leistungsstufen kann der Auftraggeber berücksichtigen, ob nach Maßgabe der bisherigen Planungsergebnisse die Einhaltung der Kostenobergrenze gemäß § 4 Nummer 4.3.1 gewährleistet ist.**3.2.3** Der Auftraggeber ist berechtigt, entsprechend § 3 Nummer 3.2.2 weitere Leistungsstufen nach § 5 im Wege der Vertragserweiterung abzurufen, solange keine Kündigung des Auftragnehmers nach § 3 Nummern 3.2.4, § 13 Nummer 13.3.1 AVB Hochbau ([IV 401.H F](#)) erfolgt ist. Soweit dies nach dem Planungs- und Baufortschritt sachgerecht ist, ist der Auftraggeber auch befugt, die weitere Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken, sofern es sich um abgrenzbare Teilleistungen handelt. Dabei soll eine unnötige Teilung von Leistungsstufen vermieden werden.**3.2.4** 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. Auf das Kündigungsrecht des Auftragnehmers nach § 13 Nummer 13.3.1 AVB Hochbau ([IV 401.H F](#)) wird verwiesen. Aus der stufenweisen Beauftragung gemäß den Regelungen in diesem Vertrag kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

§ 4**Allgemeine Leistungspflichten****4.1 Planungs- und Überwachungsziele**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage des § 2 seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage / die Baumaßnahme (siehe § 1 Nummer 1.1) gemäß den Vorgaben nach § 4 Nummern 4.2 bis 4.4 (Planungs- und Überwachungsziele) mangelfrei hergestellt 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.

Die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele i. S. d. § 650p Absatz 1 BGB des Auftraggebers sind durch die in diesem Vertrag definierten Planungs- und Überwachungsziele hinreichend beschrieben, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p Absatz 2 BGB entfällt.

4.2 Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die

- in der Baugenehmigung bzw. in der Zustimmung
- im genehmigten Bedarfsprogramm
- in den genehmigten Vorplanungsunterlagen (VPU)
- in den genehmigten Bauplanungsunterlagen (BPU)
- in den genehmigten erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU)
-

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 (NUF, BGF, GF, NE) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen. Die Vorgaben der genehmigten Unterlagen sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers (§§ 24 und 54 Landeshaushaltsordnung Berlin (LHO Berlin)).

4.3 Kosten

4.3.1 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze für die Baumaßnahme von Euro brutto / Euro netto nicht überschritten wird. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276, soweit diese Kostengruppen im Bedarfsprogramm bzw. wenn bereits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorliegend, in der VPU bzw. BPU, erfasst sind. Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie.

4.3.2 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.

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um 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.

4.3.3 Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276 und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten/ Vergabeorientierte Kostenkontrolleinheiten (KKE) zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben. Formblatt [V 412.H F](#) (Kostenstandsübersicht) ist vom Auftragnehmer nach Aufstellung der Kostenberechnung im Rahmen der Ausführungsplanung anzulegen. An Stelle des Formblatts [V 412.H F](#) kann der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber gleichwertige Formulare oder Kostenkontrollinstrumente einsetzen.

4.3.4 Die Kostenobergrenze ist in jeder Leistungsstufe 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 § 4 Nummer 4.5 vorzugehen.

4.4 Termine

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

- Baubeginn:
- Fertigstellungstermin:
- Beginn der Inbetriebnahmephase:
- Weitere Termine:

4.4.2 Auf der Grundlage der Termine gemäß § 4 Nummer 4.4.1 erarbeitet

- der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte
- 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.

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

4.4.3 Für die komplette Erbringung der folgenden Leistungen gemäß Anlage zu § 5 gelten die folgenden Termine oder anstelle fester Termine folgende Leistungszeiträume; es handelt sich dabei um Vertragstermine bzw. -fristen:

| Leistungsfristen | Datum | Leistungszeitraum (Wochen) |
|---|-------|----------------------------|
| <input type="checkbox"/> sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 1, nach Anlage zu § 5: | | |
| <input type="checkbox"/> Vorlage der erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU) | | |
| <input type="checkbox"/> Vorlage der Bauplanungsunterlagen (BPU) | | |
| <input type="checkbox"/> sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 2, nach Anlage zu § 5: | | |
| <input type="checkbox"/> die Vorlage der Ausschreibungsunterlagen | | |
| | | |
| | | |
| | | |

4.5 Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele

4.5.1 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.

Über das Einhalten der Planungs- und Überwachungsziele – ggf. die Änderung der in diesem Vertrag festgelegten Kosten-, Termin-, Qualitäts- und Quantitätsvorgaben – ist am Ende jeder Leistungsphase im Rahmen eines Erörterungsprotokolls das Einvernehmen mit dem Auftraggeber herzustellen.

4.5.2 Weist der Auftragnehmer mit dem Hinweis nach Nummer 4.5.1 nach, dass ein Widerspruch zwischen einzelnen oder mehreren, ggf. auch fortgeschriebenen Planungs- und Überwachungszielen nach den § 4 Nummern 4.2 bis 4.4 besteht, der für den Auftragnehmer bei Vertragsschluss nicht erkennbar war und der vom Auftragnehmer planerisch nicht gelöst werden kann, obliegt es dem Auftraggeber, die Planungs- und Überwachungsziele nach näherer Maßgabe der in § 4 Nummer 4.7 getroffenen Vereinbarungen anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Planungsleistungen erforderlich, gilt § 9 Nummer 9.5. 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.

| | |
|---------------|--|
| Vergabenummer | |
|---------------|--|

4.5.3 Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung, 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, die vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen. Sie stellt auch keine Teilabnahme dar.

4.5.4 Die Verantwortung des Auftragnehmers für die Erreichung der Planungs- und Überwachungsziele bleibt durch die Beauftragung eines Projektsteuerers unberührt.

4.6 Besprechungen

4.6.1 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 verteilt diese nach Genehmigung (in Textform) durch den Auftraggeber.

4.6.2 Der Auftragnehmer fertigt über die von ihm geführten Planungs- und Baubesprechungen Niederschriften. Diese legt er dem Auftraggeber zur Kenntnis vor.

4.7 Leistungsänderungen

4.7.1 Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (§ 650b Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BGB) oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist (§ 650b Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BGB), ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (i.S.d. § 650b Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BGB) jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.

4.7.2 Für Änderungsvereinbarungen und Änderungsanordnungen des Auftraggebers gilt § 650 q BGB i.V.m. § 650 b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:

4.7.3 Das Änderungsbegehren des Auftraggebers kann sich auch auf die Art der Ausführung der Leistungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht beziehen.

4.7.4 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 § 9.5 zu ermitteln ist, ergeben.

4.7.5 Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung nach § 4 Nummer 4.7.1, 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.

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

- 4.7.6** Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit
- a) der Auftragnehmer ein Angebot nach § 4 Nummer 4.7.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
 - b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach Nummer 4.7.1 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.

4.8 Behandlung von Unterlagen

- 4.8.1** Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn in Textform zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Planungs- und Überwachungsziele nicht vereinbar ist.

- 4.8.2** Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Pläne, Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopierfähiger Ausführung in _____-facher Ausfertigung

- sowie in digitaler Form auf Datenträger zu übergeben,
- sowie in Absprache mit dem Auftraggeber per Email zu senden,
- sowie in Absprache mit dem Auftraggeber auf einer digitalen Projektplattform unter der folgenden Internetadresse einzustellen:

- Abweichend zu Satz 1 oder zur Anlage zu § 5 des Vertrages sind folgende Unterlagen

-fach
-fach
-fach
-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.

- 4.8.3** Werden Unterlagen in digitaler Form vorgelegt, sind die folgenden Vorgaben einzuhalten:

Als Datenträger kommen zum Einsatz:

-
-

Die Datenträger sind in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu beschriften.

- Beschreibungen und Berechnungen sind im Datenformat _____ vorzulegen.
Leistungsverzeichnisse sind im Datenformat GAEB (Gemeinsamer Ausschuss Elektronik im Bauwesen) vorzulegen. Zulässige Formate: siehe Formblatt [V 244 F](#).

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

- Pläne und Zeichnungen sind im Datenformat _____ vorzulegen.
Zu liefernde DWG-Dateien müssen sich verlustfrei einlesen, öffnen, bearbeiten und speichern lassen.
- Die vom Auftragnehmer für die Leistungsphasen 1 - 5 der HOAI und für die Bestandsdokumentation direkt oder durch Bearbeitung von Daten Dritter erzeugten Geometriedaten sind im Datenformat _____ zu liefern.

4.9 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 Planungs- und Überwachungsziele eingehalten werden.

§ 5

Spezifische Leistungspflichten

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die in der Anlage zu § 5 enthaltenen Leistungen und gliedern sich in folgende Leistungsstufen:

5.1 Leistungsstufe 1 – Grundlagenermittlung / Vorplanung (Leistungsphasen (Lph) 1 und 2 nach HOAI)

5.1.1 Die Leistungsstufe 1 umfasst:

- für die Grundlagenermittlung
 für die Vorplanung

alle in der Anlage zu § 5 zu dieser Stufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet

- die Ergebnisse der Grundlagenermittlung bis zum _____ vorzulegen.
 die Vorplanungsunterlage bis zum _____ vorzulegen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Pläne / Unterlagen vorzulegen:

- Übersichtsplan
 Erläuterungsbericht
 Kostenschätzung nach DIN 276 (siehe Formblatt [III 1322.H F](#)) unter Beachtung des Kostenrahmens (siehe § 2.3)

5.1.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 1 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 5 zu dieser Stufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erarbeitet ist, dass die vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben nachweislich eingehalten werden können,
- auf ihrer Grundlage der Entwurf geplant werden kann.

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

wenn sie die Anforderungen der Erg AV zu AV § 24 LHO erfüllen und eine Prüfung möglich ist.

5.2 Leistungsstufe 2 – Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungsplanung (Lph 3 - 5 nach HOAI)

5.2.1 Die Leistungsstufe 2 umfasst

- für die Entwurfsplanung,
- für die Genehmigungsplanung
- für die Ausführungsplanung (gegebenenfalls anteilig)

alle in der Anlage zu § 5 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere die folgenden Unterlagen vorzulegen,

für die Entwurfsplanung:

für die Genehmigungsplanung:

für die Ausführungsplanung:

Dem Auftraggeber obliegen im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens

- das Einreichen der Unterlagen.
- Einschließlich der notwendigen Verhandlungen mit Behörden.

5.2.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 2 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 5 zu dieser Stufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die in Leistungsstufe 1 erarbeitete Lösung der Planungsaufgabe nach Maßgabe des beschriebenen Leistungsumfanges ausführungsfähig durchgeplant und dargestellt ist,
 - der Auftragnehmer die für die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen erforderlichen Unterlagen genehmigungs- und zustimmungsfähig übergeben hat,
- 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 nachweislich die Kostenobergrenze nach § 4 Nummer 4.3.1 einhält,
- sowie die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen.

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

- wenn sie die Anforderungen der Erg AV zu AV § 24 LHO erfüllen und eine Prüfung möglich ist.
-

5.3 Leistungsstufe 3 –Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe (Lph 6 und 7 HOAI)**5.3.1** Die Leistungsstufe 3 umfasst

- für die Vorbereitung der Vergabe
- für die Mitwirkung bei der Vergabe

alle in der Anlage zu § 5 zu dieser Stufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

5.3.2 Im Rahmen der Kostenkontrolle sind die bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung und den Ausschreibungsergebnissen zu vergleichen. Das Ergebnis ist unverzüglich nach der ersten maßgeblichen Ausschreibungsrunde vorzulegen; es bedarf der Anerkennung durch den Auftraggeber. Die Fortschreibung ist durch den Auftragnehmer im Rahmen der Kostensteuerung und Kostenkontrolle gemäß § 4 Nummer 4.3.3 vorzunehmen.**5.3.3** Die Leistungen der Leistungsstufe 3 sind erbracht, wenn unter Berücksichtigung der Planungs- und Überwachungsziele

- sämtliche in der Anlage zu § 5 zu dieser Stufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die zur Realisierung der ausführungsfähigen Planungen erforderlichen Mengen nachvollziehbar ermittelt sind,
- die erforderlichen Leistungsbeschreibungen eindeutig und erschöpfend aufgestellt sind,
- die Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote fachlich zuschlagsreif abgeschlossen sind,
- die Kostenkontrolle gemäß Anlage zu § 5, Leistungsstufe 3 durchgeführt ist und das Ergebnis vom Auftraggeber anerkannt ist.

5.4 Leistungsstufe 4 – Objektüberwachung, Bauüberwachung, Dokumentation (Lph 8 nach HOAI)**5.4.1** Die Leistungsstufe 4 umfasst alle in der Anlage zu § 5 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Die Pflicht des Auftragnehmer, die Ausführung des Objektes auch auf Übereinstimmung mit den einschlägigen Vorschriften des Arbeitsschutzrechts zu überwachen, wird durch die Leistungen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators nach § 3 Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung (BaustellV)) nicht gemindert.

5.4.2 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 (einschließlich Plan- und Terminmanagement).**5.4.3** Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und, wenn prüffähig, sachlich und rechnerisch zu prüfen und mit dem Feststellungsvermerk nach Nummer 5.4.4 zu

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

- alle bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel beseitigt sind,
- die Kostenkontrolle gemäß Anlage zu § 5, Leistungsstufe 4 durchgeführt ist,
- die Kostenfeststellung unter Verwendung der Erhebungsformulare nach Formblatt [VI 131.H F](#) vorliegt.
-

5.5 Leistungsstufe 5 – Objektbetreuung (Lph 9 nach HOAI)

5.5.1 Die Leistungsstufe 5 umfasst alle in der Anlage zu § 5 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

- 5.5.2** Die Leistungen zur Überwachung der Beseitigung von Mängeln innerhalb der Verjährungsfrist für Mängelansprüche sind erbracht, wenn diese bis zum Ablauf der Verjährungsfristen, spätestens innerhalb von 4 Jahren nach Abnahme der letzten Bauleistungen erkannten Mängel beseitigt sind. Alle anderen Leistungen der Leistungsstufe 5 sind erbracht, wenn sie jeweils vertragsgemäß und fristgerecht vorliegen.

§ 6**Leistungen des Auftraggebers und fachlich Beteiligter**

6.1 Die für die Erbringung der übrigen Planungs- und Überwachungs-, sowie der Beratungs- und Gutachterleistungen vorgesehenen Unternehmen (fachliche Beteiligte) ergeben sich aus der als Anlage Nr.: beigefügten Anlage zu § 6 - Liste der Fachlich Beteiligten ([IV 4103.H F](#)). Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen.

- 6.2** Das Projekt wird unter Beteiligung eines Projektsteuerers durchgeführt.
- Beauftragt ist

Der Projektsteuerer ist im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages bevollmächtigt, die Rechte des Auftraggeber zur Realisierung der Projektziele gegenüber dem Auftragnehmer und den Fachplanern wahrzunehmen.

- 6.3** Verantwortlich im Sinne des § 77 BauO Bln ist für die
- Leitung der Entwurfsarbeiten
 - Bauüberwachung

- 6.4** Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber erbracht und sind vom Auftragnehmer mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten:

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

§ 7**Personaleinsatz des Auftragnehmers**

7.1 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 § 5 Nummer 5.4.4 und Anlage zu § 5, Leistungsstufe 4 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

7.2 Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die genannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsstufe eingesetzt werden.

§ 8**Baustellenbüro**

- 8.1** 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.
- 8.2** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ab der Leistungsstufe 4 bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme ein Baustellenbüro auf oder in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ausreichend zu besetzen. Der Auftragnehmer hat dabei durch mindestens fachlich geeigneten Mitarbeiter/ geeignete Mitarbeiterin/nen während des Betriebs der Baustelle im Baustellenbüro präsent zu sein.
 - 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.

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

§ 9**Honorar**

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar gemäß dem von ihm abgegebenen Honorarangebot vom (Anlage).

- 9.1** Die Vertragsparteien vereinbaren eine pauschale Honorarabrede.
- 9.2** 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) zuletzt geändert durch die Erste Verordnung zur Änderung der HOAI vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S.2636), 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 in diesem Vertrag vereinbarten Zu- oder Abschlag.

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistung ein Honorar, dass wie folgt vereinbart wird:

9.2.1 Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten nach § 4 in Verbindung mit § 33 HOAI werden für die Leistungen nach § 5 Nummern 5.1 bis 5.5 auf der Grundlage der sachlich richtigen, in Übereinstimmung mit den Vereinbarungen dieses Vertrages erstellten Kostenberechnung ohne Umsatzsteuer ermittelt. Die Ansätze für „Unvorhergesehenes und zur Rundung“ werden grundsätzlich nicht berücksichtigt.

Solange die Kostenberechnung nicht vorliegt, ist die sachlich richtige, in Übereinstimmung mit den Vereinbarungen dieses Vertrages erstellte Kostenschätzung ohne Umsatzsteuer zugrunde zu legen. Liegt auch diese noch nicht vor, ist der ggf. vom Auftraggeber vorgegebene Kostenrahmen ohne Umsatzsteuer zugrunde zu legen.

Die anrechenbaren Kosten werden zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses

- vorläufig endgültig

auf folgender Grundlage festgelegt:

- Kostenrahmen Kostenschätzung Kostenberechnung

9.2.2 Honorarparameter

Die für die Honorarermittlung notwendigen, vom Auftraggeber vorgegebenen Parameter wie: der Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz, die Honorarzone, die Bewertung der Leistung, die Höhe der anrechenbaren Kosten sowie mögliche Zuschläge für Umbau/ Modernisierung, Instandhaltung/ Instandsetzung ergeben sich aus dem Honorarangebot des Auftragnehmers (Anlage).

9.2.3 Honorarsatz

Als Honorarsatz wird vereinbart:

- der Basissatz der Honorartafel nach § 35 Absatz 1 HOAI.
- der Basissatz der Honorartafel nach § 35 Absatz 1 HOAI unter Berücksichtigung eines
- Abschlags von v. H. auf den Basissatz für (Objekt/e).
- Zuschlags von v. H. auf den Basissatz für (Objekt/e).

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

- 9.2.4** Mehrere Gebäude gemäß § 11 Absätze 3 bis 4 HOAI (Wiederholungsbauten):

9.3 Die Vergütung von Besonderen und/ oder optionalen Leistungen erfolgt gemäß dem Honorarangebot des Auftragnehmers.

9.4 Die Nebenkosten werden gemäß § 10 vereinbart. In den Nebenkosten sind auch die Kosten für Vervielfältigung der Unterlagen (auch die nach § 4 Nummer 4.8.3), Transport, Versand-, Porto- und Telefonkosten enthalten.

9.5 Honorar bei Leistungsänderungen

Begehrt der Auftraggeber geänderte Leistungen im Sinne von § 4 Nummer 4.7 oder ordnet der Auftraggeber solche Leistungen an, so erfolgt eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers gemäß den folgenden Festlegungen:

9.5.1 Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich im Fall einer vereinbarten Vergütung nach Nummer 9.2 dieses Vertrages nach § 10 HOAI. Soweit gemäß § 9 Nummer 9.2.3 dieses Vertrags ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen gelten § 650c Absatz 1 und 2 BGB entsprechend.

9.5.2 Im Fall einer vereinbarten Vergütung nach § 9 Nummer 9.1 dieses Vertrages (Pauschalhonorar) richtet sich die Vergütung nach dem Honorarangebot des Auftragnehmers. Soweit dies nicht geschehen ist, ist zwischen den Vertragsparteien die Vergütung einvernehmlich in Textform festzulegen.

9.5.3 Die Kalkulation des Nachtragsangebotes hat sich am ursprünglichen Honorarangebot zu orientieren.

- 9.6 Sonstige / Weitere Vergütungsvereinbarungen**

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

§ 10**Nebenkosten/ Reisekosten****10.1 Erstattung von Nebenkosten**

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden:

- nicht erstattet.
- insgesamt pauschal zum Festpreis in Höhe von _____ € netto erstattet.
- mit Ausnahme der nachstehend aufgeführten Kosten, die auf Einzelnachweis zusätzlich erstattet werden, pauschal mit _____ v. H. vom Nettohonorar erstattet.
-
- Die Nebenkosten werden ausschließlich auf Einzelnachweis erstattet.

10.2 Reisekosten

- Reisekosten werden nicht erstattet.
- Bei Erstattung von Reisekosten auf Einzelnachweis ist das Bundesreisekostengesetz (BRKG) anzuwenden. Reisen zu Lasten des Auftraggebers müssen vorher mit diesem abgestimmt werden.
Der Antrag und die Einreichung der Unterlagen richtet sich nach § 3 BRKG. Reiseunterlagen werden vom Auftragnehmer beschafft.

10.3 Vorsteuerabzug

Soweit Nebenkosten – ob pauschal oder zum Einzelnachweis – erstattet werden, sind sie abzüglich der nach § 15 Abs. 1 des Umsatzsteuergesetzes (UStG) abziehbaren Vorsteuern anzusetzen.

§ 11**Umsatzsteuer**

Für das Honorar des Auftragnehmers gemäß § 9 und die Nebenkostenerstattung gemäß § 10 gilt:

- Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.
- Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit.

§ 12**Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers**

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 15 AVB Hochbau müssen mindestens betragen:

- Für Personenschäden €
- Für sonstige Schäden €

§ 13**Ergänzende Vereinbarungen**

- 13.1** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung gemäß Verpflichtungsgesetz vom 2 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

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

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.

- 13.2** Weitere ergänzende Vereinbarungen

| | |
|----------------------|--|
| Vergabenummer | |
|----------------------|--|

AG:**AN:**

(Ort/ Datum)

(Ort/ Datum)

(Dienststelle: Behörde / Bearbeiterzeichen)

(ggf. Funktion / Anrede des Unterzeichners)

(Rechtsverbindliche Unterschrift)*

(Rechtsverbindliche Unterschrift)*

(Siegel / Stempel)

(ggf. Siegel / Stempel)

* Bei Teilnahme am elektronischen Vergabeverfahren ersetzt die Textform nach § 126b BGB oder falls gefordert, die elektronische Signatur, die eigenhändige Unterschrift.