

Hinweise zum Vertragsmuster über Leistungen für die Asbestsanierung bei Gebäuden

- H.0.1 Vorbemerkung Nummern ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf das Vertragsmuster.
- H.1 Allgemeines
- Aufträge sind an freischaffend asbestfachkundige Tätige zu vergeben, deren Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit feststeht, die über ausreichende Erfahrungen im Umgang mit asbesthaltigen Gefahrstoffen verfügen und mit den einschlägigen Gesetzen, Arbeitsschutz- und Umweltschutzvorschriften, Richtlinien sowie allgemein anerkannten Regeln der Technik so weit vertraut sind, dass sie die erforderlichen Schutzmaßnahmen beim Umgang mit asbesthaltigen Gefahrstoffen beurteilen können und die Gewähr für eine wirtschaftliche Planung und Bauausführung bieten.
- Es besteht die Möglichkeit, dass diese freischaffend Tätigen im Rahmen ihres Leistungsumfanges Sonderfachleute (z. B. für Technische Ausrüstung, Arbeits- und Umweltschutz) zu ihrer Unterstützung bei der Erbringung der Planungs- und Überwachungsleistungen heranziehen.
- Vom AG kann zu Erhöhung der Sicherheitsmaßnahmen und zur Optimierung der Sanierungskosten bei der Planung und Überwachung der Asbestsanierungsmaßnahmen ein Architekt/Ingenieur zur Prüfung von Asbestsanierungsmaßnahmen (IPA) mit besonderer Fachkunde eingeschaltet werden.
- Die Aufträge sollen möglichst gestreut werden. Bei Aufträgen ab dem Schwellenwert der Vergabeverordnung (VgV) vom 1. November 2006, § 2 Abs. 3 sowie der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) vom 16. März 2006 bzw. der Richtlinie 2004/17 EG des Europäischen Parlaments und des Europäischen Rates vom 30. April 2004 zur Koordinierung der Auftragsvergabe durch Auftraggeber (AG) im Bereich der Wasser-, Energie- und Verkehrsversorgung sowie der Postdienste (Sektorenrichtlinie) ist entsprechend zu verfahren.
- Dem AN ist mit dem Vertrag auch eine Ausfertigung der jeweils neuesten Fassung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) zuzuleiten (s. H.1.2). Die AVB sollen nicht geändert werden. Falls jedoch unabwendbare Änderungen notwendig werden, sind diese im Vermerk zur Auftragsverfügung zu begründen. Der Vertrag ist vor Beginn der jeweiligen Leistungen abzuschließen.
- Bei Beauftragung von Leistungen, die nicht in den Grundleistungsbildern der HOAI enthalten sind, muss gemäß Rundschreiben BauWohn VI Nr. 19/1993 in Verbindung mit dem Rundschreiben SenFin II Nr. 2/1993 verfahren werden. Dies gilt nicht, wenn der AN gleichzeitig Grundleistungen erbringen soll.
- Als Verfügung ist grundsätzlich das vordruckte Vertragsmuster zu verwenden. Die Muster sind elektronisch beschreibbar. Zutreffendes ist anzukreuzen und – falls erforderlich – durch Zusätze in 9. zu ergänzen.
- H.1.1 Besonderheiten
- Die Leistungen des AN sind den Bedürfnissen des öffentlichen Auftraggebers angepasst. Sie können vom Leistungsbild der HOAI abweichen. Die Honorare für die Einzelleistungen sind unter Beachtung dieser Unterschiede auf der Grundlage der HOAI zu bemessen. Die Bauverwaltung als AG kann selbst Leistungen nach § 15 HOAI teilweise übernehmen.
- Vertragliche Vereinbarungen sind für jeden Einzelfall zu treffen.
- Im Vertrag sind alle Leistungen aufzuführen, deren Übertragung an den AN vorgesehen sind.
- Im Einzelfall ist darüber zu entscheiden, ob die vorgesehenen Leistungen auch in Form eines Leistungsprogramms nach VOB A § 9 Nr. 10 bis Nr. 12 mit den Bauleistungen zusammen auszuschreiben sind.
- H.1.2 Anlagen zum Vertrag
- Alle Vordrucke, Muster und Besonderen Forderungen des AG, auf die im Vertragstext verwiesen wird, sind als Anlage jedem Vertrag beizufügen. Sie sind Bestandteil des Vertrages. Die für die Erbringung der Vertragsleistungen notwendige Anzahl dieser Anlagen ist dem AN auf Anforderung zur Verfügung zu stellen.

H.2	Grundlagen des Vertrages	<p>Unter 2.3.1 sind die Ergebnisse der Vertragsstufe 1 (Vertrag zur Feststellung und Bewertung asbesthaltiger Bauteile) als Grundlage der Vertragsstufe 2 aufgeführt. Insbesondere sind dies die Leistungen nach</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3.1 Feststellung von asbesthaltigen Bauteilen und Bewertung der Dringlichkeit einer Sanierung – 3.2 Verfahren bei notwendigen Messungen – 3.3 Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes einschließlich Kostenschätzung. <p>Unter 2.5 sollen weitere Unterlagen, die die asbestspezifischen Belange ergänzen, aufgeführt werden.</p> <p>Unter 2.6 sind das bauaufsichtliche Verfahren sowie die Genehmigungen oder Zustimmungen hinsichtlich des Arbeitsschutz-, Abfall- und Umweltrechtes kenntlich zu machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Genehmigungsverfahren, bei dem Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigungen durch den AG bzw. durch seine Sachverständigen wahrgenommen werden oder – Zustimmungsverfahren. <p>Die Angaben sind durch Streichung unter 2.6 und 4.7 sowie durch Eintragung der jeweils fachlich Beteiligten unter 5 vorzunehmen.</p>
H.3.	Leistungen des AN (3)	
H.3.1	Allgemeines (3.0)	<p>Sofern unter 3.0.3 auch die Fertigung von Vervielfältigungen dem AN übertragen wird, sollen im Allgemeinen nicht mehr als fünf zusätzliche Ausfertigungen gefordert werden.</p> <p>Es bleibt dem AN freigestellt, für die Bearbeitung ein beliebiges Datenformat/CAD-System seiner Wahl einzusetzen. Die Datenübergabe an den AG muss jedoch, ggf. nach entsprechender Übersetzung durch den AN oder seinen Beauftragten, vollständig, verlustfrei und geprüft im vereinbarten Format erfolgen.</p> <p>Soweit der AN zur Erbringung seiner Leistung digitale Daten anderer am Bau fachlich Beteiligter verwendet, erfolgt deren Übergabe an den AG ebenfalls in dieser Form.</p> <p>Über das Dateiformat von etwa zugehörigen Pixeldaten, Texten oder Tabellen erfolgt ggf. eine Absprache und zusätzliche Vereinbarung.</p> <p>Soweit nach dieser Regel Daten in das vereinbarte Datenformat übersetzt werden, sind die zugehörigen Protokolldateien mitzuliefern.</p> <p>Die Lieferung einer Kopie sowie einer kopierfähigen Ausfertigung bzw. in Form digitaler Ausfertigung gehört zu den Grundleistungen des AN ohne besondere Erstattung als Nebenkosten.</p> <p>Das Leistungsbild der Vertragsstufe 2 ist so aufgebaut, dass auf der Grundlage der Ergebnisse des Vertrages zur Feststellung und Bewertung von asbesthaltigen Bauteilen (Stufe 1) die Leistungen im Rahmen der Stufe 2, beginnend mit der anteiligen Entwurfsplanung (3.3), beauftragt werden.</p> <p>In dem asbestspezifischen Fall hält der AG unter Hinweis auf § 5 Abs. 1 und Abs. 2 HOAI die Leistungen der Vorplanung nicht für erforderlich.</p> <p>Die Kostenberechnung (3.3.2) ist grundsätzlich zu beauftragen.</p>
H.3.2	Kostenberechnung (3.3.2)	<p>Bei der Kostenberechnung sollten in der Regel bei dem Bauwerk (Kostengruppe 3) die Sanierungskosten für den m³-umbauten Raum angegeben werden. Wenn nötig, kann in Einzelfällen (z. B. bei Umbauten) anstelle dieser Angaben eine Kostenaufgliederung nach Gewerken vom AN verlangt werden.</p> <p>Sofern die Kostenberechnung (3.3.2) nicht vom AN erbracht wird, ist das Honorar in der Regel um 1,5 v. H. zu vermindern.</p>
H.3.3	(3.5 und 3.8.6.3)	<p>Die hier aufgeführten Leistungen des AN sind für die Erbringung der asbestspezifischen Leistungen erforderlich, aber im Hinblick auf die Beauftragung des IPA (bei 3.8.6.3 auch des Messinstituts) ausreichend.</p>

H.3.4	Kostenanschlag (3.7.5)	Der Kostenanschlag dient der genauen Ermittlung der zu erwartenden Kosten. Es ist ein wesentliches Hilfsmittel zur Kostenkontrolle, um auf der Grundlage der Ausführungsplanung die Übereinstimmung der veranschlagten Kosten mit den in der vorangegangenen Kostenberechnung ermittelten Kosten zu prüfen.
H.3.5	Bauleiter nach § 57 BauO Bln (3.8.4)	Der AN, dem die Objektüberwachung übertragen ist, übernimmt damit auch die Funktion nach § 57 BauO Bln. Vor Beginn der Arbeiten soll dem AG der Bauleiter nach § 57 BauO Bln schriftlich benannt sein, dessen Fachkunde hinsichtlich der Asbestproblematik feststeht.
H.3.6	Übergabe des Objektes (3.8.9 und 4.9)	Unter Verwendung der Anlage V 1 ABau wird das Objekt vom Auftraggeber an den Bedarfsträger übergeben.
H.3.7	Prüfen der Rechnungen (3.8.10)	Mit der Objektüberwachung übernimmt der AN mit dem Prüfen der Rechnungen die Verantwortung nach 3.8.10. In diesem Falle sind die Dienstkräfte des AG bei der Abgabe der nach Nummer 14, 17 und 18 AV § 70 LHO vorgeschriebenen Feststellungsbescheinigung(en) hinsichtlich der vom AN bescheinigten Angaben nach Nummer 19 AV § 70 LHO von der eigenen Verantwortung befreit. Die Dienstkräfte des AG (Anordnungsbefugte) übernehmen jedoch die Verantwortung für den Nachweis, dass der AN oder dessen Beauftragter zur Abgabe der Feststellungsbescheinigung befugt ist und Zweifel an der Richtigkeit der Bescheinigung nicht bestehen; die übrige Verantwortung nach Nummer 20 AV § 70 LHO bleibt unberührt.
H.3.8	Kostenkontrolle (3.8.11)	Durch die fortlaufende Überwachung der Kostenentwicklung durch den AN soll während der Baudurchführungsphase sowohl für den AN wie insbesondere für den AG sichergestellt werden, dass die vorgegebene Baukostenobergrenze eingehalten wird. Die Kostenkontrolle basiert auf dem Kostenanschlag (s. H.3.4). Durch die weitere Aufgliederung der Kosten über die Teilleistungen (Gewerke) im Sinne der VOB hinaus in Einzelgewerke soll eine optimale Kostenüberwachung erreicht werden.
H.4	Leistungen des AG (4)	Die Aufzählung der Leistungen des AG dient dazu, Klarheit über die Aufgabenverteilung bei der Bauvorbereitung und Bauausführung zu schaffen. In Einzelfällen kann der AG über die Aufzählung in 4 hinaus Leistungen erbringen, die sonst dem AN (3.3 bis 3.10) beauftragt werden. Unter 4.11 sind die Unterlagen einzusetzen, die der AN für seine Leistungen benötigt (vgl. 2.3 und 2.4).
H.5	Vergütung (7)	
H.5.1	Allgemeines	Eventuelle Ergänzungen, die zu Mehrarbeiten des AN bei den Leistungen führen, sind durch eine zusätzliche Vereinbarung pauschal oder nach Zeitaufwand zu honorieren. Die Begriffe der verschiedenen Kostenermittlungsverfahren (Kostenberechnung, Kostenanschlag und Kostenfeststellung) werden in der DIN 276 (Teil 3, Seite 2) ausführlich beschrieben und in diesem Sinne hier angewendet.
	(7.4.3)	Bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten der Entsorgungstechnik ist die Baustelleneinrichtung (z. B. Umkleieräume, Baubüro) getrennt von den technischen Entsorgungseinrichtungen anzugeben. Die anrechenbaren Kosten sind endgültig – erforderlichenfalls vorläufig – von der Baudienststelle zu ermitteln und dem AN mitzuteilen.
H.5.2	Ermittlung des Honorars für Grundleistungen	Die Ermittlung des Honorars richtet sich nach § 4 HOAI. Wenn nach Festlegung der Honorarzone gemäß § 11 HOAI das Honorar mit einem anderen als dem Mindestsatz nach der Honorartafel zu § 16 Abs. 1 HOAI ermittelt werden soll, bedarf es danach einer besonderen Vereinbarung im Vertrag. Eine solche Vereinbarung darf getroffen werden, wenn besondere Anforderungen gestellt werden, die den Bearbeitungsaufwand wesentlich erhöhen und die nicht schon zur Einordnung der Anlagen in eine höhere Honorarzone geführt haben, insbesondere:

Abweichung vom Mindestsatz bei erhöhtem Arbeitsaufwand		v. H. der Differenz zum Höchstsatz	Leistungsphasen	
			3-5	6-9
a.	Einrichtung und Aufrechterhaltung des äußeren 3-Wegebereiches für Dienst-, Rettungs- und Sanierungsbetrieb. Decken-Schleusenanlage/spez. Baustelleneinrichtungen usw.	bis 20 %	x	x
b.	Einrichtung und Aufrechterhaltung der inneren Sicherheit mit allen notwendigen Verkehrswegen bei luftdichten Abschottungen, Aufzugsbetrieb, Demontagen, Asbestentfernungsarbeiten, Deponieproblemen, Reinigung, Remontagen usw.	bis 30 %	x	x
c.	Beteiligung und Koordination einer ungewöhnlich großen Zahl von betroffenen in unterschiedlichen Bereichen	bis 10 %	x	x
d.	Außergewöhnlich kurze Bearbeitungszeit für die Planung und Sanierung nach Vorliegen der aus der Bewertung festgestellten Dringlichkeitsstufe; Unverzögliches Einleiten von Maßnahmen bei verkürzten Ausführungsfristen in aufwendigen Unterdruckbereichen	bis 10 %	x	x
e.	Erarbeitung von Varianten; sowie Mitwirken bei Klärung zur Wiederverwendung kontaminierter Bauteile	bis 20 %	x	x
f.	Kurzfristige alternative Sanierungslösungen während der Durchführung	bis 10 %	x	x

Soweit vom Mindestsatz abgewichen wird, ist im Vertrag in 7.1.1 der Punkt durch ein Komma zu ersetzen und folgender Text zu ergänzen: „...; zuzüglich ___ v. H. der Differenz zum Höchstsatz“.

Jede Abweichung vom Mindestsatz ist im Vermerk zur Auftragsverfügung zu begründen.

H.5.3 Bewertung der Grundleistungen (7.6)

Die Leistungen nach 3 sind – soweit erforderlich – in der Regel wie folgt zu bewerten: Hierbei sind die anteiligen Leistungen anderer AN oder des AG zu berücksichtigen.

3.3	Entwurfsplanung einschließlich Objektbeschreibung (anteilig)	(Leistungsphase 3)	6	v. H.
3.3.2	Kostenberechnung		1,5	v. H.
3.4	Genehmigungsplanung (anteilig)	(Leistungsphase 4)	4	v. H.
3.5	Ausführungsplanung	(Leistungsphase 5)	15	v. H.
3.6	Vorbereitung der Vergabe	(Leistungsphase 6)	10	v. H.
3.7	Mitwirkung bei der Vergabe (anteilig)	(Leistungsphase 7)	2,5	v. H.
3.8	Objektüberwachung (anteilig)	(Leistungsphase 8)	30	v. H.
3.9	Objektbetreuung (anteilig)	(Leistungsphase 9)	2	v. H.
3.9.1	Überwachung der Mängelbeseitigung	1	v. H.	
3.9.2	Systematische Zusammenstellung	1	v. H.	
			71	v. H.

H.5.4 Mehrere Gebäude (7.3 und 7.7)

Muss auf Grund von vertraglichen Vereinbarungen nach 7.3 das Honorar für mehrere Gebäude berechnet werden, so ist für die Eintragungen zur 7.7 für das zweite und jedes weitere Gebäude eine neue Seite (Kopie der Seite 10 des Vertragsmusters) einzufügen und diese durch entsprechende Bezeichnung des Gebäudes jeweils oben kenntlich zu machen.

H.5.5 Erhöhung des Honorars durch einen Zuschlag für

a.	Leistungen bei Planung und Überwachung im Schwarzbereich mit Personenschutzrüstung	33 bis 40 %	Leistungsphasen 3 bis 9
b.	Erhöhte Anforderungen an die Ausführungsvorbereitung und Objektüberwachungs- und Objektüberwachungs-Koordination durch Auswirkung aus H.5.2 e und f	Erhöhung gegenüber dem Mindestsatz bis 8 %	Leistungsphasen 3 bis 9

H.5.6 Bewertung der Besonderen Leistungen (7.9)

Wenn über die Grundleistungen des § 15 Abs. 2 HOAI hinaus Besondere Leistungen nach § 2 Abs. 3 HOAI erforderlich werden, so müssen diese vertraglich vereinbart werden. Sofern die Besonderen Leistungen bei Vertragsabschluss noch nicht absehbar sind, ist eine spätere Vertragsänderung schriftlich erforderlich.

Die Ermittlung der Honorare für Besondere Leistungen erfolgt nach § 5 Abs. 4 HOAI, wenn sie zu den Grundleistungen hinzutreten bzw. nach § 5 Abs. 5 HOAI, soweit sie ganz oder teilweise an die Stelle der Grundleistungen treten.

Die Notwendigkeit der Beauftragung von Besonderen Leistungen sowie die Bemessung ihres Honorars ist im Vermerk zur Auftragsverfügung zu begründen. Dabei dienen als Anhalt:

Besondere Leistungen	Besondere Leistungen Zuschlag § 15	Leistungsphasen	
		3-5	6-9
a. Planung und Durchführung bei laufendem Nutzerbetrieb mit Berücksichtigung von erforderlichen Umleitungen und auch provisorischen Ersatzeinrichtungen der technischen Ausrüstung	bis 30 %	x	x
b. Beiträge zur Organisation von internen Umlagerungen zur Aufrechterhaltung des Nutzerbetriebes	bis 10 %	x	x

Verlängerte Objektüberwachung

Verzögert sich die Bauzeit durch Umstände, die der AN nicht zu vertreten hat wesentlich, so kann für die Mehraufwendungen eine Besondere Leistung vereinbart werden. Eine Überschreitung bis zu 20 v. H. der Ausführungszeit, maximal jedoch sechs Monate, soll nicht zu einer Besonderen Leistung berechtigen.

Für den daran anschließenden Zeitraum soll der AN, sofern er die Verzögerung nicht zu vertreten hat, für die nachweislich gegenüber den Grundleistungen entstandenen Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung bis zum Höchstbetrag der Vergütung je Monat erhalten, die er als Anteil der Vergütung für die Objektüberwachung je Monat der vereinbarten Ausführungszeit erhalten hat. Beträgt also die Ausführungszeit z. B. 20 Monate, so soll der AN frühestens vom 25. Monat ab eine zusätzliche Vergütung erhalten; diese Vergütung soll monatlich 1/20 der vereinbarten Vergütung für die Objektüberwachung betragen.

Bestandspläne

Bestandspläne sind erst in Auftrag zu geben, wenn Art und Umfang dieser Leistungen festgelegt werden können.

Ihre Anfertigung ist eine Besondere Leistung für die eine Pauschalvergütung vereinbart werden soll; die Berechnung ist aktenkundig zu machen. Die Vergütung soll – je nach Schwierigkeitsgrad und verwendbaren Planungsunterlagen – nach Zeitaufwand in der Größenordnung von 2 bis 4 v. H. des Gesamthonorars für alle Grundleistungen nach § 15 Abs. 1 HOAI ermittelt werden.

- H.5.7 Nebenkosten (7.10)
- Die Erstattung der Nebenkosten kann nach § 7 Abs. 1 HOAI ganz oder teilweise ausgeschlossen werden.
- Werden Nebenkosten erstattet, so kann dies pauschal oder nach Einzelnachweisen erfolgen.
- Bei Vereinbarungen einer Pauschale sind die ihr zugrunde gelegten Einzelansätze im Vermerk zur Auftragsverfügung festzuhalten (vgl. auch Hinweis H.3.1 zu 3.0.3).
- Als Anhalt und zur Überprüfung der Pauschalen für Post- und Fernmeldegebühren sowie für Vervielfältigungen können, wenn dem AN alle Leistungen nach 3 übertragen worden sind, etwa zugrunde gelegt werden:
- 0,5 v. H. der anrechenbaren Kosten bei Baumaßnahmen bis zu 250.000 EUR,
 - 0,4 v. H. bei Baumaßnahmen bis zu 500.000 EUR und
 - 0,25 v. H. bei Baumaßnahmen über 2,5 Millionen EUR.
- Bei der Abrechnung von Reisekosten soll in der Regel wie folgt pauschaliert werden: Reisekosten für den AN und/oder seine Mitarbeiter sowie für die Auslöungskosten.
- Bei der Ermittlung der Pauschale sind die Bestimmungen des Bundesreisekostengesetzes (BRKG) – in der jeweils gültigen Fassung sinngemäß anzuwenden.
- Die notwendige Anzahl der Reisen des AN und seiner Mitarbeiter setzt die Bau dienststelle auf Vorschlag des AN fest; die Anzahl der Reisen ist so ausreichend zu bemessen, dass der AN seine Leistungen ordnungsgemäß erfüllen kann.
- Fahrkosten innerhalb Berlins für die AN mit Geschäftssitz in Berlin werden nicht erstattet.
- H.5.8 Zeitaufwand (7.1.2)
- Für Leistungen nach Zeitaufwand sind die Stundensätze entsprechend dem jeweils gültigen Rundschreiben zu vereinbaren.
- Für Leistungen nach Zeitaufwand ist die vorherige Zustimmung des AG erforderlich. Planungs- und Bauleitungsleistungen zu Sonderzeiten nach jeweiliger Notwendigkeit (Schicht-, Nachtarbeit, Leistungen an Wochenenden usw.) können mit 25 bis 100 % (sinngemäß nach tarifvertraglichen Regelungen) vergütet werden.
- H.5.9 Umsatzsteuer (7.11)
- Die Umsatzsteuer ist in den nach HOAI berechneten Nettohonoraren nicht enthalten und wird zusätzlich erstattet.
- H.6 Haftpflichtversicherung (8)
- Die Deckungssummen dieser Versicherungen müssen mindestens betragen:
- | bei anrechenbaren Kosten | | Haftpflichtversicherung für | |
|--------------------------|-------------|-----------------------------|------------------|
| | | Personenschäden | sonstige Schäden |
| bis | 250.000 EUR | 250.000 EUR | 25.000 EUR |
| bis | 750.000 EUR | 500.000 EUR | 75.000 EUR |
| über | 750.000 EUR | 500.000 EUR | 150.000 EUR |
- Höhere Deckungssummen sollen nur bei Baumaßnahmen mit anrechenbaren Kosten von über 15 Mio. EUR gefordert werden; dabei soll die Deckungssumme für sonstige Schäden 1 v. H. der anrechenbaren Kosten nicht übersteigen.
- Die Kosten des Versicherungsschutzes werden vom AG nicht übernommen. Der Nachweis einer Architektenhaftpflichtversicherung ist vor der Bearbeitung der Leistungen zu erbringen (vgl. Nummer 10 AVB).
- H.7 Arbeitsgemeinschaft (10)
- Wenn der Vertrag mit einer Arbeitsgemeinschaft von AN abgeschlossen wird, ist die Bezeichnung des AN bei der Nennung der Vertragspartner (vor 1) entsprechend zu fassen. Auf Nummer 12 AVB wird hingewiesen.