Hinweise zum Vertragsmuster Technische Ausrüstung, der Anlage zu § 5 sowie zur Anwendung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen für freiberufliche Leistungen im Hochbau (AVB Hochbau)

1. Hinweise zum Vertragsmuster IV 411.H F

1.1. Vorbemerkungen

Vergabeverfahren

Die Vergabe freiberuflicher Leistungen hat nach den Richtlinien IV 110 (unterhalb der Schwellenwerte) bzw. IV 110EU (oberhalb der Schwellenwerte) zu erfolgen.

Im Vergabeverfahren sind sämtliche für die Vergabe notwendigen Unterlagen wie z. B. Vertrag, Anlagen zum Vertrag, Planunterlagen oder Projektinformationen zu veröffentlichen. Zudem ist der Bieter darauf hinzuweisen, dass diese Anlagen, soweit im Vertrag vorgesehen, herunter zu laden und aufzubewahren und dass sie Vertragsbestandteil sind.

Vertragsmuster

Das Vertragsmuster und die Anlage zu § 5 (Spezifische Leistungspflichten) können je nach Komplexität der Maßnahme und Leistungsumfang individuell angepasst und ergänzt werden.

Soweit im Vertragsmuster IV 411.H F und in den Anlagen Festlegungen zu treffen sind, sind in den dazu vorgesehenen Feldern Ankreuzungen und bei Leerzeilen entsprechende Eintragungen vorzunehmen. Soweit in einzelnen Feldern eine Vorbelegung angeboten wird, ist zu prüfen, ob sie im vorliegenden Einzelfall zutrifft oder zu löschen ist. Falls besondere Zusätze erforderlich werden, sind sie durch Eintragung im § 11 „Ergänzende Vereinbarungen“ festzuhalten.

Anwendungsbereich

Das Vertragsmuster Technische Ausrüstung ist für Planungsleistungen von Technischen Anlagen bei Gebäuden, Innenräumen, Freianlagen, Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen unter Beachtung des Teil 4 Abschnitt 2 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) anzuwenden.

Gegenstand der Honorarberechnung nach HOAI sind ausschließlich Technische Anlagen, die sich den acht Anlagengruppen nach § 53 HOAI zuordnen lassen. Maschinen- und elektrotechnische Anlagen in Ingenieurbauwerken, die der Zweckbestimmung des Ingenieurbauwerks dienen und die vom Objektplaner geplant oder überwacht werden, gehören nicht zur

Technischen Ausrüstung im Sinne des § 53 HOAI. Entsprechendes gilt für die Ausstattung von Verkehrsanlagen (z.B. Entwässerung, Beleuchtung, Signalanlagen, usw.).

Anlagen der nichtöffentlichen Erschließung und Technische Anlagen in Außenanlagen werden berücksichtigt, wenn sie der Auftragnehmer plant oder ihre Ausführung überwacht. Für die mit diesen Anlagen in Zusammenhang stehenden Erdarbeiten und Ingenieurbauwerke ist ein gesonderter Vertrag abzuschließen

1.2. Allgemeines zum Vertragsabschluss

Allgemeines

Allgemein darf eine Kostenverpflichtung für Planungsleistungen nur insoweit eingegangen werden, wie dies zur Aufstellung der Planungsunterlagen nach den ergänzenden AV zu den AV § 24 Landeshaushaltsordnung (LHO) Berlin notwendig ist (siehe III 130). Hierzu ist bei Maßnahmen von mehr als 3 Mio. Euro das genehmigte Bedarfsprogramm die verbindliche Vorgabe für die Aufstellung der weiteren Planungsunterlagen.

Der Auftragnehmer soll mit Leistungen erst beauftragt werden, wenn die Baumaßnahme im Investitionsprogramm enthalten ist oder die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung der Aufstellung von Planungsunterlagen (Vorplanungs- bzw. Bauplanungsunterlagen) zugestimmt hat.

Sonstiges

Der Vertrag ist vor Beginn der jeweiligen Leistungen abzuschließen.

Verpflichtung

Soweit der Auftragnehmer verpflichtet werden soll, eine Verpflichtungserklärung abzugeben, ist das Muster „Niederschrift über die Verpflichtung nach § 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) IV 407 F“ dem Vertrag schon im Entwurf beizufügen und als Anlage zum Vertrag anzukreuzen.

1.3. Zu den einzelnen Paragraphen des Vertragsmusters

Zu § 1 Gegenstand des Vertrages

Zu 1.1

Objekte in diesem Sinne sind Gebäude, Ingenieurbauwerke und auch Technische Ausrüstung (siehe z.B. § 2 Absatz 1 und Anlage 15, Nummer 15.2). Im Folgenden wird der Begriff „Objekt“ immer für Objekte nach § 2 Absatz 1 Satz 1 HOAI (Gebäude, Innenräume, Freianlagen, Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen) angewendet, wohingegen Objekte nach § 2 Absatz 1 Satz 2 HOAI als „Anlagen“ oder „Technische Anlagen“ bezeichnet werden.. Umfasst eine Baumaßnahme mehrere

Technische Anlagen sind diese in der Anlage „Objektverzeichnis“ (Formblatt IV 4105 F) aufzuführen.

Die Honorare sind vorbehaltlich der in § 11 HOAI geregelten Ausnahmen für jedes Objekt getrennt zu berechnen. Das Honorar für Planungsleistungen bei Technischer Ausrüstung nach § 53 HOAI ist im Rahmen der Prozentsätze des Leistungsbildes nach § 55 HOAI zu vereinbaren.

Flurstückangaben sind nur zu machen, wenn sie bekannt sind.

Zu § 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

Zu 2.1 Hier sind sämtliche Anlagen aufgeführt, welche Vertragsbestandteil sind oder - falls anzukreuzen - werden sollen. Diese sind mit Anlagennummern zu versehen. Analog dazu sind auch die Anlagen in dem dafür vorhergesehenen Feld mit der entsprechenden Nummer zu kennzeichnen.

Bei den Vertragsbedingungen ist der jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Stand einzutragen.

Vertragsbestandteile, die dem Vertrag nicht gesondert beiliegen,sind unter dem im Vertrag angegebenen URL abrufbar.

Zu 2.2 Dem Auftragnehmer sind für die Vertragsleistung zu beachtende Regelwerke zu benennen und, soweit erforderlich, die wesentlichen Inhalte zu erläutern.

Zu 2.3 Unter § 2 Nummer 2.3 ist die Rangfolge der Vertragsbestandteile festgelegt. Vorrangig sind stets die Regelung des Vertragsformulars. Die Rangfolge der Anlagen ist durch den Ersteller des konkreten Vertrages festzulegen, in dem die unter § 2 Nummer 2.1 aufgeführten Anlagen entsprechend ihrer Bedeutung für die Vertragserfüllung nummeriert werden. Dabei ist der Grundsatz zu beachten, dass besondere Regelungen den allgemeinen Regelungen grundsätzlich vorgehen. Die aktuelle Sortierung der Anlagen berücksichtigt dies bereits. Sollten jedoch darüber hinaus zusätzliche Anlagen als Vertragsbestandteil einbezogen werden, die für die Vertragserfüllung bedeutend sind, sollte dies in der Nummerierung entsprechend berücksichtigt werden.

Zu 2.4.1 Bei Beauftragung der Leistungsphasen 1 und 2 ist der Kostenrahmen, möglichst aus dem Bedarfsprogramm (BP), anzugeben.

Bei Schul- und Kitabaumaßnahmen, die bis zum 31.12.2021 zur Prüfung und Genehmigung eingereicht wurden, gelten die

nach dem „Aktualisierten Rundschreiben SenStadtWohn Z MH / V M Nr. 1/2019, vormals 1/2017“ beschriebenen Regelungen zur Beschleunigung des Verfahrens (mit EVU). Für Baumaßnahmen im Bereich der allgemeinbildenden Schulen (inkl. Sporthallen), für die ab dem 01.01.2022 Bedarfsprogramme zur Prüfung eingereicht werden, gelten die Verfahrensregelungen des Rundschreibens SenSBW VI MH Nr. 02/2022.

Zu § 3 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

Im Vertrag bzw. in Anlage zu § 5 „Spezifische Leistungspflichten der Technischen Ausrüstung“ (Formblatt IV 4112.H F) sind die Leistungen zu kennzeichnen/ aufzuführen, deren Übertragung an den Auftragnehmer vorgesehen ist.

Erg AV zu AV § 24 LHO Es gelten die Verfahrens- und Zuständigkeitsregelungen der „Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO“ (Regelverfahren einer investiven Baumaßnahme - Richtlinie III 130). Für Maßnahmen mit weniger als 10 Mio. € gelten die in den „Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO“ unter Nummer 2.2.1 und Nummer 2.2.2 beschriebenen vereinfachten Verfahren.

Zu 3.2 Der Auftragnehmer soll zunächst nur mit den spezifischen Leistungen der Leistungsphasen 1 und 2 nach § 5, der Anlage zu § 5, d.h. nur mit der Grundlagenermittlung / Vorplanung beauftragt werden.

Soweit im Ausnahmefall Leistungen weiterer Leistungsphasen oder Teile davon mit beauftragt werden sollen, ist dies im Vermerk der Auftragsverfügung besonders zu begründen.

Die Beauftragung der Leistungsphasen 3 bis 5 kann erst erfolgen, wenn die Vorplanungsunterlagen (VPU) durch die prüfende Stelle baufachlich genehmigt und durch die haushaltsführende Stelle die weiteren Planungsmittel freigeben worden sind.

Voraussetzungen für die Beauftragung der Leisungsphasen 6 bis 9 sind die baufachliche Genehmigung der Bauplanungsunterlagen (BPU) und die haushaltstechnische Freigabe der Mittel durch die jeweils zuständigen Stellen.

Die weiteren spezifischen Leistungen nach Fertigstellung der Leistungsphase 2 werden – je nach Bedarf einzeln oder zusammengefasst – durch gesonderten Abruf beauftragt, in dem auch das im Vertrag bereits festgelegte Honorar zu

erwähnen ist. Gleichzeitig sind Termine und Fristen zu vereinbaren.

Bei vorausgegangenem Architektenwettbewerb sind die VPU auf den dabei getroffenen Empfehlungen und erbrachten Leistungen aufzubauen.

In der Regel sollen alle Leistungsphasen an denselben Auftragnehmer vergeben werden, es sei denn, die Projektorganisation sieht im Bedarfsfall eine Aufteilung auf mehrere Auftragnehmer vor.

Teilleistungen sind bei Zusammenfassen von mehreren Leistungsphasen grundsätzlich insgesamt (im Paket) zu vergeben.

Nicht beauftragte Teilleistungen sind, soweit diese für eine mangelfreie Planung und Objektüberwachung erforderlich sind, von der Bauverwaltung zu erbringen. Eine Aufteilung der Teilleistungen auf mehrere Auftragnehmer in separaten Verträgen ist generell zu vermeiden.

Zu 3.2.1

In den Textfeldern können Anteile von Leistungsphasen und Meilensteine aufgeführt werden, die entweder mit Vertragsschluss (Nummer 3.2.1) oder bei einem späteren Abruf (Nummer 3.2.2) beauftragt werden.

Zum Beispiel:
„nur Leistungsphase 4“ oder „nur Leistungsphase 6“ oder „Leistungsphase 5: nur Teilleistung a)“ oder
„bis zur VPU“ oder „einschließlich BPU“ o.ä.

Die dazugehörigen Teilleistungen müssen eindeutig in der Anlage zu § 5 zu identifizieren sein.

Zu § 4 Allgemeine Leistungspflichten

allgemein

Die allgemeinen Leistungspflichten des Auftragnehmers beziehen sich auf alle Leistungsphasen. Sie werden nach den Vorgaben Qualitäten/ Quantitäten, Kosten, Termine, Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele, Besprechungen, Leistungsänderungen, Behandlung von Unterlagen , und Koordination untergliedert. Vertragliche Vereinbarungen sind in § 4.2, Nummer 4.3.1, Nummer 4.4.1, zu treffen.

Zu 4.1

Für den Architekten- und Ingenieurvertrag sieht § 650p Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) vor, dass der Auftragnehmer verpflichtet ist, die Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten

Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen. Die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele und damit die Beschaffenheit der Leistung sind im § 4 sowie der Anlage zu § 5 genau zu beschreiben.

Zu 4.3.1 Die Einhaltung der Kostenobergrenze als werkvertragliche Erfolgsverpflichtung betrifft die Kostengruppen, auf die der Auftragnehmer durch Planungs-, Koordinierungs- oder sonstige Leistungen Einfluss zu nehmen hat. Die Verantwortung der fachlich Beteiligten bleibt davon allerdings unberührt.

Zu 4.4 Bei einer Baumaßnahme mit mehreren Objekten sind die Termine objektweise anzugeben. Bei Bedarf kann hierzu eine Anlage erstellt werden, auf die zu verweisen ist.

Zu 4.5.1 Am Ende jeder Leistungsphase ist ein Erörterungsprotokoll im Einvernehmen mit dem Auftraggeber anzufertigen. Zweck des Erörterungsprotokolls ist es, die Einhaltung der vorgegebenen Planungs- und Überwachungsziele zu überprüfen. Über Abweichungen von den Planungs- und Überwachungszielen, deren Ursache und Verursacher sowie über notwendige Änderungen, Alternativen und Maßnahmen ist Einigung zu erzielen. Maßnahmen können z.B. die Änderung von Terminen oder Vertragsfristen, eine Reduzierung der Ausstattung oder des Raumprogramms oder eine Anpassung der Kostenobergrenze umfassen.

Zu 4.7.2 Sofern die Fertigung von Vervielfältigungen dem Auftragnehmer übertragen wird, sollen im Allgemeinen nicht mehr als fünf zusätzliche Ausfertigungen gefordert werden.

Es bleibt dem Auftragnehmer freigestellt, für die Bearbeitung ein beliebiges Datenformat/ CAD-System seiner Wahl einzusetzen.

Die Datenübergabe an den Auftraggeber muss jedoch, ggf. nach entsprechender Übersetzung durch den Auftragnehmer oder seinen Beauftragten, vollständig, verlustfrei und geprüft im vereinbarten Format erfolgen.

Soweit der Auftragnehmer zur Erbringung seiner Leistung digitale Daten anderer am Bau fachlich Beteiligter verwendet, erfolgt deren Übergabe an den Aufraggeber ebenfalls in dieser Form.

Über das Dateiformat von etwa zugehörigen Pixeldaten, Texten oder Tabellen erfolgt ggf. eine Absprache und zusätzliche Vereinbarung. Zulässige GAEB- Formate: siehe V 244.H F.

Soweit nach dieser Regel Daten in das vereinbarte Datenformat übersetzt werden, sind die zugehörigen Protokolldateien mitzuliefern.

Die Lieferung einer Kopie sowie einer kopierfähigen Ausfertigung bzw. in Form digitaler Ausfertigung gehört zu den Grundleistungen des Auftragnehmers ohne besondere Erstattung als Nebenkosten.

Zu 4.9

Wird erkennbar, dass die vereinbarten Ziele nicht eingehalten werden können und haben Auftragnehmer die aus ihrer Sicht möglichen Varianten aufgezeigt, können sie nicht ohne Vergütungsfolgen zur Entwicklung weiterer Varianten veranlasst werden. Notwendige Anpassungen der Ziele können eine Änderung des Werkerfolges nach § 650b BGB erforderlich machen.

Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs gem. § 650b Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BGB betreffen

- geänderte oder zusätzliche Planungs- und Überwachungsziele oder
- Leistungen (Grund- oder Besondere Leistungen) aus dem Auftragnehmer bislang nicht übertragenen Leistungsbildern.

Eine Änderung gem. § 650b Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BGB, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, liegt dann vor, wenn

- nicht beauftragte Leistungen (Grund- oder Besondere Leistungen) des dem Auftragnehmer im Übrigen bereits beauftragten Leistungsbilds erforderlich werden oder
- bereits beauftragte Leistungen geändert werden müssen, um den Werkerfolg zu erreichen.

Keine Leistungsänderung liegt vor, soweit der Auftragnehmer Mängel seiner Leistungen (dazu zählt auch die geschuldete Wirtschaftlichkeit der Planung) beseitigt oder diese vervollständigt.

Zu § 5 Spezifische Leistungspflichten

allgemein

Alle Leistungen (z.B. Grundleistungen, Besondere Leistungen - auch solche, die Grundleistungen ersetzen / vorgezogen / zusätzlich vereinbart werden, andere / weitere / sonstige Leistungen u.a.) sind in der Anlage zu § 5 zu nennen.

Unterscheiden sich Anlagengruppen (ggf. Anlagen) in den zu erbringenden Leistungen, sind diese getrennt darzustellen.

Zu § 6 Fachlich Beteiligte, Leistungen des Auftraggebers und fachlich Beteiligter

Zu 6.2 Bei Einschaltung eines Projektsteuerers dürfen diese Leistungen nicht einem Auftragnehmer übertragen werden, dem gleichzeitig die Objektplanung Gebäude übertragen wird.

Zu 6.4 Wenn Teilleistungen nach Anlage 5 zu § 5 nicht an den Auftragnehmer übertragen werden, ist dies im Vermerk der Auftragsverfügung zu begründen und der mit der Teilleistung beauftragte Beteiligte ist anzugeben.

Zu § 7 Personaleinsatz des Auftragnehmers

Zu 7.1 Die für die Erbringung der Leistungen fachlich Verantwortlichen sind zwingend hier im Vertrag einzutragen.

Zu § 8 Baustellenbüro

Die Forderung nach Anwesenheit des Aufragnehmers muss in Abhängigkeit von Art, Schwierigkeitsgrad, Komplexität, Mängelanfälligkeit der Bauausführungsleistungen und Umfang der Überwachungsleistungen angemessen sein.

Zu § 9 Honorar

allgemein Das in der Praxis bewährte System der HOAI zur Honorarermittlung steht weiterhin zur Verfügung. Gemäß § 1 Satz 2 HOAI können die Regelungen der Verordnung zum Zweck der Honorarberechnung einer Honorarvereinbarung weiterhin zugrunde gelegt werden. Obwohl keine verbindlichen preisrechtlichen Vorgaben mehr gemacht werden, sieht die neue HOAI weiterhin Maßstäbe und Grundlagen für die Berechnung von Honoraren für die erfassten Leistungen vor. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich die Vertragsparteien der Berechnungsparameter der HOAI bedienen können, um eine Honorarvereinbarung zu treffen.

Allerdings sind die Parteien nicht mehr daran gebunden, sondern können hiervon abweichen.

Dieses gilt insbesondere durch die Vereinbarung von:

- Zu- und Abschlägen oder
- Pauschalhonoraren

Die neuen Honorartafeln weisen gemäß § 2 a Absatz 1 Satz 1 HOAI Orientierungswerte aus, die den Parteien eine Hilfestellung bei der Ermittlung des angemessenen Honorars geben.

Die Honorarvereinbarung kann in Textform nach § 126b BGB getroffen werden. Das Schriftformerfordernis ist entfallen.

Grundsätzlich ist jede Kostenermittlung, die vom Auftragnehmer als Planungsergebnis einer HOAI-Leistungsphase vorgelegt wird (ggf. auch Zwischenergebnisse), von der Baudienststelle zu überprüfen. Diese baufachliche und rechnerische Prüfung (auf sachliche Richtigkeit sowie die vertragliche Prüfung (z.B. auf Einhalten der Kostenobergrenze) sind von der haushaltsrechtlichen Prüfung und Genehmigung der EVU, VPU oder BPU zu unterscheiden.

Für das Honorarangebot steht das Formular IV 2131 F (Angebotsschreiben mit Honorarangebot HOAI) zur Verfügung, das vom Auftraggeber entsprechend den Hinweisen IV 2131 mit den Honorarparametern aufbereitet und den Vergabeunterlagen als Angebotsschreiben beigefügt werden kann. Auch die Verwendung andere allgemein üblicher und anerkannter Berechnungsprogramme ist zulässig.

Das endgültige Honorar ist auf Grundlage der seitens der Baudienststelle sachlich und vertraglich geprüften Kostenberechnung zu ermitteln. Nachträge ab Leistungsphase 3 sind nicht Bestandteil der Kostenberechnung.

Werden Änderungen erforderlich, die zu Mehrarbeiten des Fachplaners führen, ist über deren angemessene Honorierung eine zusätzliche Vereinbarung zu treffen. Zur Vergütung des Auftragnehmers und zum Anordnungsrecht des Auftraggebers bei einem Änderungsbegehren des Auftraggebers: siehe § 650 q in Verbindung mit §§ 650 b und c BGB.

Soweit aus haushaltsrechtlichen Erwägungen Teile der Baumaßnahme nicht weitergeplant oder zurückgestellt werden, ist eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen. Sofern die betreffenden Leistungen bereits vertragsgemäß erbracht wurden, sind diese auch vertragsgemäß zu vergüten. Die Bestimmung nach § 9 Nummer 9.2.1 des Vertragsmusters ist in dem Fall nur bedingt – bezogen auf das vorliegende sachlich richtige Prüfergebnis – anwendbar.

Zu 9.2.

Sofern ein Honorar nach der HOAI vereinbart wird, richtet sich dessen Ermittlung nach den §§ 4 - 12 und §§ 53-56 HOAI. Besteht eine Baumaßnahme aus mehreren Objekten, sind die Honorare vorbehaltlich der in § 11 HOAI geregelten Ausnahmen für jedes Objekt getrennt zu berechnen.

Bei getrennter Honorarberechnung für jedes Objekt nach § 11 Absatz 1 HOAI, werden gemäß § 54 Absatz 1 HOAI die anrechenbaren Kosten aller Anlagen einer Anlagengruppe aufaddiert. Bei nutzungsspezifischen Anlagen gilt dies nur für funktional gleichartige Anlagen.

Eine getrennte Honorarberechnung findet nicht statt, wenn gemäß § 54 Absatz 2 HOAI ein Auftrag mehrere Anlagen für verschiedene Objekte umfasst und wenn diese Anlagen unter funktionalen und technischen Kriterien eine Einheit bilden. In diesem Fall werden analog zu § 11 Absatz 2 HOAI die anrechenbaren Kosten vergleichbarer (= funktional gleichartiger) Anlagen einer Anlagengruppe zusammengefasst.

Für den Fall, dass Anlagen einer Anlagengruppe verschiedenen Honorarzonen zugeordnet werden, ist sind die anrechenbaren Kosten unter Beachtung folgender Formel zu ermitteln:

$$H = \frac{H1^* S1 + H2^*S2 + H3^*S3}{S}$$

H = Honorar 100 %

HI-III =Honorar der Honorarzone I bzw. II bzw. III

S =Summe anrechenbare Kosten

S1-3 =anrechenbare Kosten der Anlagen, die der Honorarzone I bzw. II bzw. III zuzuordnen sind.

Mitzuverarbeitende Bausubstanz Die Honorierung setzt voraus, dass dieser Anteil bereits durch Bauleistungen hergestellt ist und durch Planungs- und Überwachungsleistungen technisch oder gestalterisch mit verarbeitet wird. Die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist entsprechend ihrem Umfang z.B. über die Fläche, das Volumen, Bauteile oder Kostenanteile objektbezogen zu berücksichtigen. Umfang und Wert sind schriftlich zu vereinbaren. Maßgeblicher Zeitpunkt dafür ist der Abschluss der Kostenberechnung, wenn diese nicht vorliegt, die Kostenschätzung.

Es kann aber auch vereinbart werden, dass die mitzuverarbeitende Bausubstanz in den angebotenen Umbauzuschlag einfließt und auf deren extra Ermittlung verzichtet wird.

Honorarzone

Die Honorarzone ist gemäß §§ 5 und 56 Absatz 2, unter Berücksichtigung von Anlage 15, Nummer 15.2 HOAI festzulegen. Honorarfestlegungen auf der Grundlage der §§ 5 und 56 Absatz 2 HOAI haben Vorrang. Die Gründe für die Festlegung sind im Vermerk der Auftragsverfügung zu dokumentieren.

Honorarsatz

Als Honorarsatz kann der Basissatz mit der Möglichkeit der Berücksichtigung eines Zu- oder Abschlags auf diesen vereinbart werden.

Dass nach den Honorarermittlungsgrundlagen der HOAI berechnete Gesamthonorar der Grundleistungen stellt eine angemessene Honorarermittlung für diese sicher. Bei der preisrechtlichen Prüfung ist das Gesamtangebot, mit den Zu- oder Abschlägen auf das Gesamthonorar der Grundleistungen, den Besonderen Leistungen und sonstigen Kosten, hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Auskömmlichkeit zu beurteilen. Über die Regelung des § 60 Vergabeverordnung (VgV) hinaus (Aufklärung ungewöhnlich niedriger Angebote) ist die Entscheidung über eine erforderliche Aufklärung des Honorarangebots im Einzelfall zu treffen.

Anlage zu § 5

Die in der Anlage zu § 5 „Spezifische Leistungspflichten der Technischen Ausrüstung“ (Formblatt IV 4112.H F) genannten v. H.-Sätze und Leistungen sind Vorschläge zur Orientierung.

Die maximale Summe je Leistungsphase (%) nach § 55 HOAI darf nicht überschritten werden. Erforderliche Anpassungen sind im Bedarfsfall **vertragsspezifisch vorzunehmen.**

Zuschläge

Zuschläge für Umbau / Modernisierung oder Instandsetzung / Instandhaltung sind Bestandteil des Honorarangebots.

Die folgenden Honorarzuschläge sind alternativ zu veinbaren:

Für Umbauten und Modernisierungen (§ 6 Absatz 2 i. V. m. § 56 Absatz 5 HOAI) gilt:

- Die Höhe des Zuschlags richtet sich nach dem bei Vertragsabschluss zu erwartenden Schwierigkeitsgrad.
- Sofern keine schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, gilt ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad (HZII) gemäß § 6 Absatz 2 Satz 3 HOAI, 20 v.H. als vereinbart.
- Da es sich nicht um einen Mindestumbauzuschlag handelt, kann ein hiervon abweichender Umbauzuschlag vereinbart werden. Die Höhe des möglichen Umbauzuschlags wird in § 56 Absatz 5 HOAI konkretisiert.

- Für Umbauten und Modernisierungen von Technischer Ausrüstung kann bei Honorarzone II (durchschnittlicher Schwierigkeitsgrad) ein Zuschlag bis 50 v.H. auf das ermittelte Honorar schriftlich vereinbart werden (§56 Absatz 5 HOAI).

Zu 9.2.3

Umfasst ein Auftrag mehrere im Wesentlichen gleiche Anlagen, die unter weitgehend vergleichbaren Bedingungen für im Wesentlichen gleiche Gebäude, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen oder Tragwerke geplant werden, wird gem. § 54 Absatz 3 i. V. m. § 11 Absatz 3 HOAI folgende Vereinbarung getroffen.

Das Honorar für Grundleistungen der Leistungsphasen 1-6 wird wie folgt vereinbart:

für die 1. -4. Wiederholung: Minderung um 50 % des Honorars,
für die 5. -7. Wiederholung: Minderung um 60 % des Honorars,
ab der 8. Wiederholung: Minderung um 90 % des Honorars.

Umfasst ein Auftrag im Wesentlichen gleiche Anlagen, die bereits Gegenstand eines anderen Auftrags zwischen den Vertragsparteien waren, so werden die in § 54 Absatz 3 i. V. m. § 11 Absatz 3 HOAI festgelegten geminderten v.H.-Sätze der beauftragten Leistungsphasen auch dann angewendet, wenn die Leistungen nicht im zeitlichen oder örtlichen Zusammenhang erbracht werden § 54 Absatz 3 i. V. m. § 11 Absatz 4 HOAI). Im Gegensatz zu § 11 Absatz 3 HOAI greift hier die Minderung des Honorars für alle Objekte, da die erste (vollhonorierte) Planung durch den anderen, früheren Auftrag zwischen den Vertragsparteien abgerechnet wurde.

Zu 9.3

Leistungen, die über Grundleistungen hinausgehen, dürfen nur entsprechend ihres Anteils (A) an den anrechenbaren Kosten der jeweiligen Anlagengruppe bewertet werden.

A = anrechenbare Kosten der Anlage bzw. des Teils einer Anlage anrechenbare Kosten der Anlagengruppe

B = Leistungsbewertung nach 6.9 in v.H.

A x B = anrechenbare Bewertung in v.H.

Beispiel / Bewertung:
Für ein Gebäude / Ingenieurbauwerk sind aus der Anlagengruppe 1 ein Fettabscheider und eine Druckerhöhungsanlage zu planen. Die Besondere Leistung „Wirtschaftlichkeitsnachweis“ ist jedoch nur für die Druckerhöhungsanlage zu erbringen.

Kosten:
Druckerhöhung 20.000,- €

Anlagengruppe 1 40.000,- €

Anrechenbare Bewertung für die Besondere Leistung „Wirtschaftlichkeitsnachweis“:

$$A = \frac{20.000,- €}{40.000,- €} = 0,5$$

B = 6 v.H. = 0,06

A x B = 0,5 x 0,06 = 0,03 = 3 v.H.

Dabei ist zu beachten, dass das hiermit festgelegte Kostenverhältnis A sich bezüglich der Berechnung auch dann nicht ändert, wenn sich mit fortschreitender Planung und Ausführung die tatsächlichen Kosten ändern.

Zu 9.4 Die Vereinbarung einer Pauschale ist grundsätzlich anzustreben; die ihr zu Grunde gelegten Einzelansätze sind in der Dokumentation festzuhalten.

Alle Nebenkostenberechnungen und -vereinbarungen sind verwaltungsintern in der Dokumentation nachvollziehbar darzustellen.

Als Anhalt und zur Überprüfung der Pauschalen für Post- und Fernmelde-gebühren sowie bis zu fünf zusätzlichen Vervielfältigungen können etwa 2 bis 5 % des Nettohonorars zugrunde gelegt werden.

Zu 9.6 Werden Änderungen erforderlich, die zu Mehrarbeiten des Fachplaners führen, ist über deren angemessene Honorierung eine zusätzliche Vereinbarung zu treffen. Insoweit können entweder die änderungsbedingten Mehrkosten der Kostenberechnung zugrunde gelegt werden oder die Mehrkosten pauschal nach Zeitaufwand honoriert werden. Zur Vergütung des Auftragnehmers und zum Anordnungsrecht des Auftraggebers bei einem Änderungsbegehren des Auftraggebers: siehe § 650q in Verbindung mit §§ 650b und c BGB.

Zu 9.8 Hier können sonstige weitere Vergütungsregelungen aufgenommen werden.

Zu § 10 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Hier sind Angaben zu der erforderlichen Höhe der Haftpflichtversicherung zu machen. Der Nachweis des

Haftpflichtversicherungsschutzes ist vor Vertragsabschluss anzufordern und nach Vertragsabschluss bei längerfristiger Leistungsabwicklung ggf. erneut zu überprüfen.

Freiberuflich Tätige haben Haftpflichtversicherungen für Personen-schäden mit Deckungssummen in folgender Staffelung nachzuweisen:

Von der Bauverwaltung geschätzte Gesamtbaukosten (Brutto)	**für Personenschäden**
bis 4.000.000 EUR	1.500.000 EUR
bis 10.000.000 EUR	2.000.000 EUR
über 10.000.000 EUR	3.000.000 EUR

Freiberuflich Tätige haben Haftpflichtversicherungen für sonstige Schäden mit Deckungssummen in folgender Staffelung nachzuweisen:

von der Bauverwaltung geschätzte Gesamtbaukosten (Brutto)	**für sonstige Schäden: Sach- und Vermögensschäden**
bis 500.000 EUR	250.000 EUR
bis 1.500.000 EUR	500.000 EUR
bis 4.000.000 EUR	1.000.000 EUR
bis 10.000.000 EUR	2.000.000 EUR
bis 25.000.000 EUR	3.000.000 EUR
bis 50.000.000 EUR	5.000.000 EUR

Die genannten Deckungssummen sind als Richtwerte anzusehen und können im Einzelfall auch erhöht oder ermäßigt werden. Die Festlegung ist im Vermerk der Auftragsverfügung zu begründen.

Zu § 11 Ergänzende Vereinbarungen

Zu 11.2

Eine Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz (VerpflG vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 469 ff / 547) gemäß Formular IV 407 F sollte nur in besonderen Fällen, vorgesehen werden.

Sie ist durchzuführen, wenn der Auftragnehmer eine Funktion der öffentlichen Verwaltung übernimmt (z.B. Projektleitung oder bei ausdrücklicher Vertretungsvollmacht) oder ungehindertem Zugang zum laufenden Betrieb der öffentlichen Verwaltung hat.

Die einzelne Verpflichtung hat nach § 2 Absatz 2 Nummer 2 i. V. m. § 1 Absatz 2 und 3 Verpflichtungsgesetz die für den Auftraggeber zuständige Behörde mündlich vorzunehmen. Dabei ist auf die strafrechtlichen Folgen einer Pflichtverletzung hinzuweisen.

Über die Verpflichtung ist eine Niederschrift zu fertigen, die der Verpflichtete mit unterzeichnet und von der er eine Abschrift erhält.

Zu 11.3 Hier können weitere vertragliche Regelungen z.B. Vertragsstrafen, Nachunternehmer- / Unterauftragnehmereinsatz, urheberrechtliche Regelungen bei der Beauftragung eines Preisträgers oder Sonderregelungen beim Urheberrecht bei Muster- und Standardplanungen vereinbart werden.

2. Hinweise zu Anlage zu § 5

Die in der/ den Anlage(n) zu § 5 „Spezifische Leistungspflichten der Technischen Ausrüstung“ (Formblatt IV 4112.H F) aufgeführten Grundleistungen sind für die ordnungsgemäße Erledigung im Allgemeinen erforderlich.

Nicht angekreuzte Leistungen werden nicht beauftragt und bleiben bei der Honorarberechnung gemäß § 8 Absatz 2 HOAI unberücksichtigt.

Sofern Leistungen oder auch Teilleistungen nicht für den werkvertraglich geschuldeten Erfolg notwendig sind (z. B. weil sie vom Bauherrn, seinem Projektsteuerer oder einem Dritten übernommen werden oder nicht erforderlich sind), kann ihre Bewertung im angemessenen Maße gekürzt werden.

Soweit mehrere Anlagengruppen einem Auftragnehmer übertragen werden und diese mit unterschiedlichen Bewertungssätzen zu bewerten sind, ist die Anlage zu § 5 nach Bedarf mehrfach zu verwenden und die zutreffende(n) Anlagengruppe(n) auf der ersten Seite der jeweiligen Anlage zu § 5 anzukreuzen.

Für die Bewertung der Leistungen werden in der Anlage zu § 5 Orientierungswerte für alle Teilleistungen empfohlen (nach Dipl. Ing. Heinz Simmendinger / HOAI-Gutachter.de).

Besondere Leistungen – über Grundleistungen hinaus – sind nur an den hierfür vorgesehenen Stellen / Tabellen / Zeilen einzutragen.

Im Rahmen der rechnerischen Prüfung hat der Auftragnehmer die rechnerische Richtigkeit festzustellen und übernimmt mit der Bescheinigung (Unterzeichnung des Feststellungsvermerkes "Rechnerisch richtig") die Verantwortung dafür, dass alle Angaben, die auf Berechnungen beruhen, richtig sind. Die rechnerische Prüfung beschränkt sich nicht nur auf das Nachrechnen einzelner Positionen, sondern auch auf die Richtigkeit der den Berechnungen zugrundeliegenden Ansätze.

3. Hinweise zur Anwendung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (IV 401.H AVB Hochbau)

Allgemeines

Die AVB sollen grundsätzlich nicht geändert werden. Falls jedoch unabweisbare Änderungen notwendig werden, sind diese im Vermerk der Auftragsverfügung zu begründen. Wird der Vertrag mit dem Auftragnehmer gekündigt, so ist auf eine geeignete Trennung zwischen der durch den gekündigten Auftragnehmer erbrachten und ggf. noch zu erbringenden Leistung und der neu zu beauftragenden Leistung zu achten.

4. Hinweise zur Unterschrift in Textform

Im Fall eines elektronischen Angebotes ist hier keine separate Unterschrift erforderlich. Hintergrund ist die Regelung in den AV Nr. 8 zu § 55 LHO, dass ab 25.000 EUR netto die Ausschreibung über die eVergabe Plattform verpflichtend anzuwenden ist.

Da bis 25.000 EUR aber weiterhin auch Verfahren ohne Plattform (d.h. schriftlich / Post) zulässig sind, bleiben die Unterschriftenfelder erhalten, aber mit Anmerkung/Hinweis.