Vergabenummer	**Maßnahmenummer**
Maßnahme	
Leistung/CPV	

Vertrag für freiberufliche Leistungen nach der HOAI

Zwischen dem Land Berlin,

vertreten durch

– *nachstehend Auftraggeber genannt* –

und

☐ vertreten durch

– *nachstehend Auftragnehmer genannt* –

wird für die oben genannte Baumaßnahme

folgender **Vertrag** geschlossen:

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 Fachlich Verantwortliche

§ 8 Baustellenbüro

§ 9 Honorar

§ 10 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

§ 11 Ergänzende Vereinbarungen

1. **§ 1**
Gegenstand des Vertrages

1.1. Gegenstand des Vertrages ist die Beauftragung der folgenden freiberuflichen Leistung(en) nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)

mit denen

☒ eine bauliche Anlage/ein Bauwerk, bestehend aus einem Objekt (Kurzbezeichnung):

☐ eine Baumaßnahme, bestehend aus mehreren Gebäuden (Siehe Anlage Objektverzeichnis)

☐ die in der Liegenschaft
Straße
Ort

☐ auf dem/den Grundstück/en
(Flurstück Nr.)
Flur/e Größe m²
Gesamtfläche aller Flurstücke: m²

- ☐ 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 Baumaßnahme ist Teil des Gesamtvorhabens

2. **§ 2[1]**

Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen nach Maßgabe der in diesem Vertrag und der den nachfolgend genannten Anlagen getroffenen Vereinbarungen zu erbringen.

2.1. Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteil:[2]

☐ Nr. Anlage zu § 5 (Spezfische Leistungspflichten)

☐ Nr. Honorarangebot

☐ Nr. Terminplan

☐ Nr. Anlage zu § 6 – Liste der fachlich Beteiligten

☐ Nr. Objektverzeichnis

☐ Nr. Besondere Vertragsbedingungen zum Mindeststundenentgelt und zur Tariftreue – Teil A, IV 4020 F

☐ Nr. Besondere Vertragsbedingungen zur Tariftreue ab 1000 Euro – Teil A, IV 4022 F

☐ Nr. Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zur Frauenförderung – Teil A, IV 4021 F

☐ Nr. Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zur Verhinderung von Benachteiligungen – Teil A, IV 4023
(Stand:)

☐ Nr. Besondere Vertragsbedingungen (BVB) über Kontrollen und Sanktionen nach dem BerlAVG Teil B – IV 4024
(Stand:)

☐ Nr. Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZVB) zum Arbeiten auf der Vergabeplattform, zur Erstellung von Ausschreibungsunterlagen und zum Datenaustausch, IV 406.H
(Stand:)

1 Sofern nicht ausdrücklich auf andere Vorschriften verwiesen wird, sind die genannten Paragraphen (§§) diejenigen dieses Vertrages.

2 Vertragsbestandteile, die diesem Vertrag nicht gesondert beiliegen, sind unter der angegebenen URL abrufbar.

☐ Nr. Allgemeine Vertragsbestimmungen für freiberufliche Leistungen im Hochbau (AVB Hochbau) – IV 401.H
(Stand:)

☐ Nr. Niederschrift über die Verpflichtung nach § 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen (Verpflichtungsgesetz), IV 407
(Stand:)

☐ Nr.

☐ Nr.

☐ Nr.

2.2. Der Auftragnehmer hat über § 1 Nummer 1 AVB Hochbau hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke und Rundschreiben zu beachten:

Siehe Anlage Nr. Technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke, Rundschreiben.

Durch den Auftragnehmer sind generell die entsprechenden Formblätter der ABau zu verwenden (z. B. für Kostenermittlungen und Vergabe).

2.3. Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zu Grunde zu legen:

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
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

3. **§ 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 Leistungsphase der Beauftragung zu beachten und zu erbringen.

– Die spezifischen Leistungspflichten (§ 5) sind in der jeweils beauftragten Leistungsphase zu beachten und zu erbringen.

3.2. Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsphasen. Leistungsphasen, 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 abruft.

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

3.2.1. Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss mit der Erbringung der Leistungsphase(n)
gem. § 5 i.V.m. der Anlage zu § 5.
☐ Die Beauftragung ist beschränkt auf den Bauabschnitt
☐

3.2.2. Der Auftraggeber kann die noch nicht nach § 3 Nummer 3.2.1 beauftragten Leistungen, die in § 5 i.V.m. der Anlage zu § 5 gekennzeichnet und beschrieben sind, ganz oder teilweise, in einem oder mehren Leistungsabrufen durch Erlärung in Textform gegenüber dem Auftragnehmer in Auftrag geben. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber zur Vermeidung von Störungen im Planungsablauf rechtzeitig auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs hinzuweisen.

3.2.3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auch die über die in § 3 Nummer 3.2.1 genannten Leistungen hinausgehenden Leistungen nach den Bedingungen dieses Vertrages zu erbringen, sofern und soweit diese Leistungen durch den Auftraggeber beauftragt werden.

3.2.4. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seiner Vergütung ableiten. Insbesondere kann er aus Projektverzögerungen, die allein auf die stufenweise Beauftragung zurückzuführen sind, keinen zusätzlichen Vergütungs- oder sonstigen Zahlungsanspruch herleiten.

3.2.5. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungen, über die mit Abschluss dieses Vertrags bereits beauftragten Leistungen nach § 3 Nummer 3.2.1 hinaus, besteht nicht.

4. § 4
Allgemeine Leistungspflichten

4.1. Planungs- und Überwachungsziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage des § 2 seine Leistungen in allen Leistungsphasen 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)
☐

auf seine Planungen bezogenen, 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. Kostenobergrenze

(1) Der Auftragnehmer hat für die Leistungen der Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) den in der Bedarfsanmeldung bzw. im Bedarfsprogramm vorgegebenen Kostenrahmen für die Gesamtbaumaßnahme mit der zugehörigen qualitativen und quantitativen Aufgabenbeschreibung zu beachten. Der zu beachtende Kostenrahmen beträgt

EUR ☐ brutto ☐ netto.

(2) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen bezogen auf die von ihm zu bearbeitenden Kostengruppen so zu erbringen, dass dieser Kostenrahmen für die Gesamtbaumaßnahme eingehalten wird. Hierzu hat der Auftragnehmer die anteiligen Kosten der Kostengruppe(n)
in Höhe von Euro brutto zwingend zu beachten.

Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie.

(3) Voraussetzung für den Abruf der weiteren Leistungen ist der Abschluss einer Vereinbarung über die Kostenobergrenze. Der Vereinbarung über die Kostenobergrenze ist die erbrachte Leistung (Kostenschätzung sowie bautechnische Beschreibung mit Mengen und Qualitäten) zugrunde zu legen.

(4) Die im Ergebnis der Leistungsphase 2 (Vorplanung) vorgelegte und Seitens der zuständigen Prüfinstanz geprüfte und genehmigte bzw. ggf. im Zuge des Vorplanungskolloquiums bestätigte Kostenschätzung wird als gegenseitig (Auftraggeber/Auftragnehmer) anerkannte Kostenschätzung zur Grundlage einer verbindlichen Kostenvereinbarung (verbindliche Kostenobergrenze) im Sinne einer Beschaffenheit der geschuldeten Leistung Bestandteil dieses Vertrages. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, dass die baulichen Anlagen/Gesamtbaumaßnahme entsprechend der verbindlichen Kostenobergrenze errichtet werden kann. Hierzu ist der Auftragnehmer verpflichtet die in der geprüften und genehmigten bzw. ggf. im Zuge des Vorplanungskolloquiums bestätigten Kostenschätzung zugrunde gelegten Kosten für die in Absatz 2 genannten Kostengruppen einzuhalten.

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. 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.

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 gem. DIN 276:2018-12 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 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 § 4 Nummer 4.5 vorzugehen.

4.4. Termine

4.4.1. Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen auf der Grundlage des als Anlage beigefügten „Terminplan“. Bei dem in der Anlage „Terminplan“ vereinbarten Terminen handelt es sich um Vertragsfristen.

4.4.2. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu „Terminrisiken“ zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung von Terminrisiken aufzuzeigen. Realisiert sich ein Terminrisiko nach Vertragsschluss und sind dadurch die Planungs- und Überwachungsziele einschließlich der Vertragsfristen nicht mehr einzuhalten, ist nach § 4 Nummer 4.5 vorzugehen.

4.4.3. Werden vertraglich vereinbarte Termine und Fristen neu festgelegt, konkretisiert und/oder geändert, sind diese von den Vertragsparteien vertraglich nachzuvollziehen.

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 und begründet in Textform 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 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 vom Auftragnehmer ein Protokoll zu erstellen.

4.5.2. Weist der Auftragnehmer mit dem ihm nach § 4 Nummer 4.5.1 obliegenden Hinweis 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 anzupassen. 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.

4.5.3. Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsphase 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 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.

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

4.7. Behandlung von Unterlagen

4.7.1. Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn in Textfom 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.

4.7.2. 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.

4.7.3. 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.

☐ 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.

4.8. 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 Überwachungsziele eingehalten werden.

4.9. Leistungsänderungen/zusätzliche Leistungen

Der Auftraggeber ist berechtigt Änderungen des beauftragten Leistungsumfangs, die eine Erweiterung oder Wiederholung des Leistungsinhalts beziehungsweise der erbrachten und freigegebenen Leistungen enthalten, und Änderungen des Leistungsziels, der Vertragsziele oder des Leistungsablaufs sowie zusätzliche Leistungen anzuordnen. Für die Ausführung geänderter Leistungen erhält der Auftragnehmer unter den Voraussetzungen des § 9 Nummer 9.6 eine zusätzliche vertragliche Vergütung.

5. § 5
Spezifische Leistungspflichten

Der Auftragnehmer hat - unter Berücksichtigung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele - die nach Maßgabe der Regelung in § 3 Nummer 3.1 mit Vertragsabschluss unmittelbar beauftragten Leistungen sowie die nach § 3 Nummer 3.2 beauftragten Leistungen (stufenweise Beauftragung/optionale Leistungen) zu erbringen, sobald diese beauftragt werden. Die in den einzelnen Leistungsphasen zu erbringenden Grundleistungen sowie etwaige besondere Leistungen sind in der Anlage zu § 5 gekennzeichnet/aufgeführt.

6. **§ 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 zu § 6 - Liste der Fachlich Beteiligten. 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 Auftraggebers zur Realisierung der Planungs- und Überwachungsziele 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:

7. **§ 7**

Fachlich Verantwortliche

7.1. Die Leistungen des Auftragnehmers werden

☐ durch die in Anlage Nr. aufgeführten Personen erbracht.
☐ von folgenden Personen erbracht:

7.1.1. Leistungen:

(Vor- und Zuname) (Qualifikation/Abschluss)

7.1.2. Leistungen:

(Vor- und Zuname) (Qualifikation/Abschluss)

7.1.3. Leistungen:

(Vor- und Zuname) (Qualifikation/Abschluss)

7.1.4. Leistungen:

(Vor- und Zuname) (Qualifikation/Abschluss)

7.2. Der für die Leistungsphase 8 Benannte ist berechtigt, die nach § 11 Nummer 11.1 i.V.m der Anlage zu § 5, Leistungsphase 8 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

8. **§ 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 Leistungsphase 8 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 Mitarbeiterinnen 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 (auch Betriebskosten).

9. **§ 9**
Honorar

9.1. ☐ **Die Vertragsparteien vereinbaren eine pauschale Honorarabrede:**

Der Auftragnehmer erhält für die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen eine pauschale Vergütung gemäß dem von ihm abgegebenen und als Anlage beigefügten Honorarangebot.

Mit dem vereinbarten Pauschalhonorar sind alle nach oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag übertragenen Leistungen des Auftragnehmers einschließlich etwaiger notwendiger Überarbeitungen bereits fertig gestellter Unterlagen bei unveränderten oder nur unwesentlich veränderten Anforderungen sowie einschließlich sämtlicher Vervollständigungen und Optimierungen abgegolten.

9.2. ☐ **Die Vertragsparteien vereinbaren ein Berechnungshonorar:**

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar auf Grundlage der im bezuschlagten Honorarangebot festgelegten Honorarparametern sowie nach dem gegebenenfalls im Honorarangebot enthaltenen Zu- oder Abschlag auf den Basishonorarsatz.

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), soweit sich aus den Regelungen des § 9 Nummer 9.2.1 des vorliegenden Vertrages nichts Abweichendes ergibt, insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI und nach
Teil Abschnitt
(§§ HOAI)).
Angesetzt wird der in diesem Vertrag vereinbarte Zu- oder Abschlag auf den Basishonorarsatz.

9.2.1. Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten nach § 4 HOAI in Verbindung mit § 54 HOAI werden für die Grundleistungen nach § 5 i.V.m. der Anlage zu § 5 auf der Grundlage der baufachlich geprüften Kostenberechnung zur Entwurfsplanung nach DIN 276:2018-12 ohne Umsatzsteuer ermittelt. Die Ansätze für „Unvorhergesehenes und zur Rundung“ werden grundsätzlich nicht berücksichtigt.

Solange diese nicht vorliegt, ist die baufachlich geprüfte Kostenschätzung nach DIN 276:2018-12, ohne Umsatzsteuer, zu Grunde zu legen Liegt auch diese noch nicht vor, ist der 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 ebenso aus dem Honoarangebot wie der vom Auftragnehmer angebotene Honorarsatz (ggf. unter Berücksichtigung eines Zu- oder Abschlags auf den Basissatz).

9.2.3. ☐ Mehrere Objekte gemäß § 11 HOAI (Wiederholungen)

9.3. Die Vergütung von Besonderen und/ oder optionalen Leistungen erfolgt gemäß dem als Anlage beigefügten Honorarangebot.

9.4. Nebenkosten

nach § 14 HOAI werden:

☐ nicht erstattet.

☐ Die Erstattung der Nebenkosten erfolgt gemäß dem als Anlage beigefügten Honorarangebot. In den Nebenkosten sind auch die Kosten für Vervielfältigung der Unterlagen, Transport, Versand-, Porto- und Telefonkosten enthalten.

9.5. Reisekosten

☐ Reisekosten werden nicht erstattet.

☐ Die Erstattung von Reisekosten erfolgt auf Einzelnachweis.

Es 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.

9.6. Honorar bei Leistungsänderungen

Die Kalkulation des Nachtragsangebotes hat sich am ursprünglichen Honorarangebot zu orientieren. Macht der Auftraggeber von seinem Recht Gebrauch, Änderungen, insbesondere Erweiterungen des Leistungsumfangs gemäß § 4 Nummer 4.9 zu verlangen, gilt Folgendes:

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

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

☐

9.7. Umsatzsteuer

Für das Honorar des Auftragnehmers und die Nebenkostenerstattung gilt:

☐ Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

☐ Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit.

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

9.8. ☐ **Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen**

10. § 10 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

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

Für Personenschäden: €

Für sonstige Schäden: €

11. § 11 Ergänzende Vereinbarungen

11.1. ☐ Soweit Rechnungsprüfung und Feststellungsvermerke dem Auftragnehmer in der Anlage zu § 5 übertragen wurden, gilt:

11.1.1. Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und wenn prüffähig, sachlich und rechnerisch zu prüfen und mit dem Feststellungsvermerk nach § 11 Nummer 11.1.2 zu versehen. Nicht prüffähige Rechnungen sind unverzüglich mit entsprechender Begründung zurück zu weisen.

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

Abschlagsrechnungen: Kalendertage

(Teil-) Schlussrechnungen: Kalendertage

11.1.2. Mengenermittlungen, Abrechnungszeichnungen und Rechnungen sind in allen Teilen unverzüglich und vollständig auf sachliche und rechnerische Richtigkeit zu prüfen.

Die Rechnungen sind nach Prüfung mit folgender Bescheinigung zu versehen:	Sachlich richtig und rechnerisch richtig: (Ort, Datum), (Unterschrift Auftragnehmer)
Ist der Endbetrag der Rechnung geändert worden, so lautet die Bescheinigung:	Sachlich richtig und rechnerisch richtig mit EUR, (Ort, Datum), (Unterschrift Auftragnehmer)
Die Rechnungsduplikate sind auf jeder Seite zu kennzeichnen mit:	Duplikat, nicht bezahlen
Das Rechnungsduplikat ist nach Prüfung zu kennzeichnen mit:	s.r.u.r.r., (Ort, Datum), (Unterschrift Auftragnehmer)

Mit der Bescheinigung übernimmt der Auftragnehmer auch in Fällen, in denen diese Bescheinigung durch seinen Erfüllungsgehilfen ausgestellt wird, die Verantwortung dafür, dass die Leistungen in Art, Güte und Umfang wie berechnet erbracht sind, dass sie vertragsgemäß und fachgerecht ausgeführt sind, dass die beschafften Stoffe – sofern bereits verbaut – bestimmungsgemäß verwendet sind, die Vertragspreise eingehalten sowie alle Maße, Mengen, Einzelansätze und Ausrechnungen richtig und dass Abschlagszahlungen, Vorauszahlungen, Rabattvereinbarungen sowie Skontobeträge vollständig und richtig berücksichtigt worden sind.

Der Auftragnehmer hat die geprüften Rechnungen (☐ mit den ausgefüllten Auszahlungsanordnungen) dem Auftraggeber zu übersenden.

Die verwaltungsmäßige Bearbeitung durch den Auftraggeber schränkt die Verantwortung des Auftragnehmers nicht ein.

11.2. ☐ Verpflichtungserklärung

11.2.1. 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 Auftraggebers dafür anzugebenden zuständigen Behörde/Stelle abzugeben.

11.2.2. 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.

11.3. ☐ Weitere ergänzende Vereinbarungen

Auftraggeber:	Auftragnehmer:
(Ort/Datum)	(Ort/Datum)
(Dienststelle: Behörde/Bearbeiterzeichen)	(ggf. Funktion/Anrede Unterzeichnende)
(Rechtsverbindliche Unterschrift)	(Rechtsverbindliche Unterschrift)
(ggf. Siegel/Stempel)	(ggf. Siegel/Stempel)

[3]

[3] **Nur bei schriftlichem Angebot.** Im Fall eines elektronischen Angebotes ist hier keine separate Unterschrift erforderlich.

Bei einem elektronischen Angebot in Textform gemäß § 126b BGB ist bei natürlichen Personen (z.B. Einzelkaufleuten oder freiberuflich Tätigen) der Vor- und Nachname oder die Firma bzw. die Geschäftsbezeichnung sowie bei juristischen Personen die vollständige Bezeichnung **bei der elektronischen Übermittlung des Angebots auf die Vergabeplattform Berlin** anzugeben.

Soweit vom Auftraggeber eine elektronische Signatur/Siegel gefordert wird, ist diese **bei der elektronischen Übermittlung des Angebots auf die Vergabeplattform Berlin** hinzuzufügen.