



Vergabenummer VM 26009 VgV VoT Ew	Maßnahmenummer 13678E70002
Maßnahme Brücke Museum, Erweiterung und Sanierung Bussardsteig 9 14195 Berlin	
Leistung/CPV Generalplanung	

Vertrag über Generalplanungsleistungen

Zwischen dem Land Berlin,
vertreten durch

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung Hochbau
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

- nachstehend Auftraggeber genannt -

und

1 




☐ vertreten durch



- nachstehend Auftragnehmer genannt

wird für die o.g. Baumaßnahme

folgender Werkvertrag geschlossen:

¹ Gelbmarkierte (farblich) Felder sind durch den Bieter auszufüllen.



Inhaltsverzeichnis

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

§ 1

Gegenstand des Vertrages²

1.1 Mit Abschluss dieses Vertrages verpflichtet sich der Auftragnehmer als Generalplaner nach näherer Maßgabe dieses Vertrages und seiner Anlagen diejenigen Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten – und nach Vertragsschluss ggf. weiter entwickelten – Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen. Der Auftragnehmer hat eine technisch und wirtschaftlich einwandfreie Planung zu erbringen und die Leistungen der bauausführenden Unternehmer sorgfältig zu überwachen.

1.2 Die vertragsgegenständlichen Generalplanungsleistungen beziehen sich auf

☒ die Liegenschaft

Straße Bussardsteig 9.

Ort 14195 Berlin

☒ auf das/die Grundstück/e (Fl.-st. Nr. 44)

Flur/e 22 Größe 9774 m²

Gesamtfläche aller Flurstücke: m²

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

Gebäude Brücke-Museum, Gemeinbedarfsfläche Kultur in Wohnbauf. W3

☒ eine Baumaßnahme, bestehend aus mehreren Gebäuden

(Siehe Anlage Objektverzeichnis)

☒ mit einer Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277 von 2.202 m²

☒ mit einer Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277 von 3.753 m²

☐ mit einer Geschossfläche (GF) von m²

☐ mit einer Anzahl Nutzeinheiten (NE) von NE

² Sofern nicht ausdrücklich auf andere Vorschriften verwiesen wird, sind die genannten Paragraphen (§§) diejenigen dieses Vertrags.

☒ **1.3** Die Baumaßnahme ist Teil des Gesamtvorhabens

Brücke Museum, Erweiterung und Sanierung

Bebauungsplan nr.: X-97, Flurstück: 44

1.4 Der Auftragnehmer hat unter Berücksichtigung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele, der allgemeinen Leistungspflichten und unter Berücksichtigung der Regelung in § 3 Nummer 3.2 (stufenweise Beauftragung) die folgenden Leistungen zu erbringen:

1.4.1 Leistungen aus den Leistungsbildern:

☒ Objektplanung Gebäude und / oder Innenräume (§§ 33 ff. HOAI).

☐ Die Leistungen umfassen auch Leistungen für Freianlagen mit weniger als 7.500 EUR anrechenbaren Kosten (§ 37 Abs. 1 HOAI).

☒ Objektplanung Freianlagen (§§ 38 ff. HOAI).

☒ Objektplanung Ingenieurbauwerke (§§ 41 ff. HOAI).

☒ Tragwerksplanung (§§ 49 ff. HOAI).

☒ Fachplanung Technische Ausrüstung (§§ 53 ff. HOAI).

☐ Die Leistungen umfassen die Fachplanungen der Technischen Ausrüstung folgender Anlagengruppen nach § 53 Abs. 2 HOAI und - sofern nachfolgend aufgeführt - sonstige Technik:

☒ Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

☒ Wärmeversorgungsanlagen

☒ Lufttechnische Anlagen

☒ Starkstromanlagen

☒ Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

☒ Förderanlagen

☒ nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen

☒ Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken

☐ sonstige Technische Anlagen:

☒ zusätzliche Leistungen:

☒ Fachplanung Tragwerksplanung in den LPH 6 - 9 HOAI

☒ Fachplanung für Brandschutz

☒ Fachplanung Geotechnik gemäß Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 HOAI 2021, Ziff. 1.3, Anlage X

☒ Fachplanung Bauphysik gemäß Anlage 1 zur § 3 Abs. 1 HOAI 2021, Ziff. 1.2 - Raumakustik, Anlage X

☒ Fachplanung TGA: Lichtplanung, gem. HOAI, Anlage X -

☒ ? Fachplanung für die Fassadentechnik ggf. inkl. PV entwurfsabhängig - bei Fachplaner zu verorten, Auslobungstext

☒ ? Fachplanung für Schadstoffmanagement - Fachplaner zu verorten, Auslobungstext

☒ ? ggf. Besondere Leistung - Fachplanung Wegeleit- und Informationssystems GP bei Fachplaner zu verorten, Auslobungstext

☒ ? ggf. Besondere Leistung - Planung der Barrierefreiheit GP -bei Fachplaner zu verorten, Auslobungstext

Die vertragsgegenständlichen Leistungen der in § 1 Nummer 1.4 aufgeführten vertragsgegenständlichen Leistungsbilder (Grundleistungen und Besondere Leistungen) ergeben sich im Einzelnen aus den beigefügten Leistungsbildern (Anlagen zu § 1 Nummer 1.4).

1.4.2 Beratungsleistungen:

☒ gemäß Anlage zu § 1 Nummer 1.4 „Beratungsleistungen“: nach näherer Maßgabe der in dieser Anlage getroffenen Vereinbarungen.

☒ Leistungen des bauordnungsrechtlichen Brandschutzes
(Heft 17 der AHO-Schriftenreihe)

§ 2

Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

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

2.1 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind neben den Bestimmungen dieses Vertragsformulars folgende Anlagen:

- | | | |
|-------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 1 | Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB Hochbau) IV 401.H F , |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 2 | Besondere Vertragsbedingungen zum Mindeststundenentgelt – Teil A
IV 4020 F (Wirt-214) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 3 | Besondere Vertragsbedingungen zur Frauenförderung – Teil A
IV 4021 F (Wirt-2141) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 4 | Besondere Vertragsbedingungen zur Verhinderung von Benachteiligungen – Teil A
IV 4023 F (Wirt-2143) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 5 | Besondere Vertragsbedingungen (BVB) über Kontrollen und Sanktionen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) -Teil B
IV 4024 F (Wirt-2144) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 6 | Niederschrift über die Verpflichtung nach § 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen (Verpflichtungsgesetz)
IV 407 F (Wirt-240) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 7 | Anlagen zu § 1 Nummer 1.4 - Leistungsbeschreibung |
-
- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr. 7 a - Leistungsbild Objektplanung Gebäude |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr. 7 b - Leistungsbild Objektplanung Freianlagen |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr. 7 c - Leistungsbild Objektplanung Ingenieurbauwerke |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr. 7 d - Leistungsbild Fachplanung Tragwerksplanung |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr. 7 e - Leistungsbild Fachplanung Technische Ausrüstung |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr. 7 f - Beratungsleistungen / Sonstige Leistungen |



- | | | |
|-------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 8 | Anlage zu § 6 Liste der fachlich Beteiligten IV 4103.H F |
| <input type="checkbox"/> | Nr.: 9 | Objektverzeichnis IV 4105.H F |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 10 | Honorarangebot |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 11 | Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Arbeiten auf der Vergabeplattform, zur Erstellung von Ausschreibungsunterlagen und zum Datenaustausch IV 406 HF |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 12 | geprüftes Bedarfsprogramm vom 21.06.2022 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nr.: 13 | Übergreifende Generalplaner-Leistungen |
| <input type="checkbox"/> | Nr.: 14 | |
| <input type="checkbox"/> | Nr.: 15 | |
| <input type="checkbox"/> | Nr.: 16 | |
| <input type="checkbox"/> | Nr.: 17 | |
| <input type="checkbox"/> | Nr.: 18 | |

2.2 Der Auftragnehmer hat über § 1 Nummer 1.1 und 1.2AVB Hochbau ([IV 401.H F](#)) hinaus, folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke und Rundschreiben zu beachten: siehe hierzu Anlage Nr.: 19 Technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke, Rundschreiben [IV 405.H F](#).

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:

2.3.1 Für das Aufstellen der Vorplanungsunterlagen (VPU) und der weiteren Leistungen stellen - neben dem Vertrag mit seinen Anlagen - die nachfolgend genannten Grundlagen dieses Vertrages, die wesentliche Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650p Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) dar:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | die Vorgaben des Auftraggebers / der Organisation (Projekthandbuch der Abteilung Hochbau) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | das genehmigte Bedarfsprogramm vom 21.06.2022
mit einem Kostenrahmen nach DIN 276 (KG 100 bis 600) von brutto 20.115.000,00
EUR |
| <input type="checkbox"/> | der Kostenrahmen vom in Höhe von EUR |



- ☐ das Bodengutachten vom []
- ☐ der Lageplan vom []
- ☐ das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück vom []
- ☐ die Baugenehmigung bzw. Zustimmung vom []
- ☒ der Terminplan vom xx.xx.xxxx (vgl. Anlage Rahmenterminplan)
- ☐ Unterlagen über die Grundlagenermittlung nach § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 HOAI
- ☐ Unterlagen über die Grundlagenermittlung nach § 39 HOAI i. V. m. Anlage 11 HOAI
- ☐ Unterlagen über die Grundlagenermittlung nach § 43 HOAI i. V. m. Anlage 12 HOAI
- ☐ Unterlagen über die Grundlagenermittlung nach § 51 HOAI i. V. m. Anlage 14 HOAI
- ☐ Unterlagen über die Grundlagenermittlung nach § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15 HOAI
- ☒ die auf der Vergabeplattform des Landes Berlin veröffentlichten Planunterlagen/
Projektinformationen []
- ☒ weitere Unterlagen: [] die HOAI in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung []

2.3.2 Für die weitere Bearbeitung hat der Auftragnehmer die ggf. weiter entwickelten Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650p Absatz 2 BGB zu beachten, die sich ergeben aus:

- ☒ dem Bedarfsprogramm
- ☒ den genehmigten Vorplanungsunterlagen (VPU)
- ☒ den genehmigten Bauplanungsunterlagen (BPU)
- ☒ den Wettbewerbsunterlagen []
- ☐ []

2.3.3 Abweichungen von den Vorgaben und Zielen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers in Textform.

2.3.4 Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), insbesondere diejenigen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) und den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p bis 650t BGB).

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 bzw. zur Verfügung gestellt:

- ☐ die Baugenehmigung bzw. Zustimmung
- ☒ das genehmigte Bedarfsprogramm
- ☐ die genehmigten Vorplanungsunterlagen
- ☐ die genehmigten Bauplanungsunterlagen
- ☐ das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück
- ☒ der amtliche Lageplan vom 26.01.2025, pdf und dwg
- ☒ die Bestandspläne des Gebäudes / des Gebäudekomplexes mit Stand vom
 - ☒ in Papierform
 - ☒ digital pdf und dwg
 - ☐ gemäß beigefügter Planliste
- ☐ Bodengutachten vom
- ☒ Leitungsabfrage BWB, digital als pdf
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐ Die vorstehend genannten Unterlagen sind unter folgender elektronischer Adresse abrufbar:

§ 3

Leistungspflichten des Auftragnehmers und 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 Leistungsstufe / jeder Leistungsphase der Beauftragung zu beachten und zu erbringen.
- Die spezifischen Leistungspflichten sind in den Anlagen zu § 1 Nummer 1.4 aufgeführt und in der jeweils beauftragten Leistungsstufe / der jeweils beauftragten Leistungsphase zu beachten und zu erbringen.

3.2 Leistungsstufen

Die Leistungen teilen sich in Leistungsstufen [welche in Leistungsphasen (LPH) gegliedert sind] und in Handlungsbereiche auf.

Die Leistungsstufen (LS) gliedern sich in:

- Leistungsstufe 1:
Vorplanung LP2 nach HOAI
- Leistungsstufe 2:
Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungsplanung (LPH 3-5 nach HOAI)
- Leistungsstufe 3:
Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe (LPH 6 und 7 nach HOAI)
- Leistungsstufe 4:
Objektüberwachung / Bauüberwachung (LPH 8 nach HOAI)
- Leistungsstufe 5:
Objektbetreuung (LPH 9 der HOAI)

3.3 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen / Leistungsphasen (LS / LPH)). Leistungsstufen / Leistungsphasen, die der Auftraggeber nicht nach § 3 Nummer 3.3.1 mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie gemäß § 3 Nummer 3.3.2 abrufen.

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



3.3.1 Mit Vertragsschluss werden zunächst die folgenden Leistungen beauftragt:

Leistungsbild:	Beauftragter Leistungsumfang (LS / LPH) einschließlich jeweils zugehöriger besonderer Leistungen:
<input checked="" type="checkbox"/> Objektplanung Gebäude	Leistungsstufe 1, entsprechend der LPH 2 der HOAI
<input checked="" type="checkbox"/> Objektplanung Freianlagen	Leistungsstufe 1, entsprechend der LPH 2 der HOAI
<input checked="" type="checkbox"/> Objektplanung Ingenieurbauwerke	Leistungsstufe 1, entsprechend der LPH 2 der HOAI
<input checked="" type="checkbox"/> Fachplanung Tragwerksplanung	Leistungsstufe 1, entsprechend der LPH 2 der HOAI
<input checked="" type="checkbox"/> Fachplanung Technische Ausrüstung	Leistungsstufe 1, entsprechend der LPH 2 der HOAI
<input checked="" type="checkbox"/> Beratungsleistungen / Sonstige Leistungen	Leistungsstufe 1, entsprechend der LPH 2 der HOAI

3.3.2 Der Auftraggeber kann die weiteren, in § 1 Nummer 1.4 vereinbarten, noch nicht nach § 3 Nummer 3.3.1 beauftragten Leistungen - ganz oder teilweise - in einem oder mehreren weiteren Leistungsabrufen durch Erklärung 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.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auch die über die in § 3 Nummer 3.3.1 mit diesem Vertrag

bereits beauftragten Leistungen hinausgehenden (Teil-)Leistungen nach den Bedingungen dieses Vertrages zu erbringen, sofern und soweit diese (Teil-)Leistungen durch den Auftraggeber beauftragt werden. Auf das Kündigungsrecht des Auftragnehmers nach § 13 Nummer 13.3.1 AVB Hochbau (IV 401.H F) wird verwiesen.

- 3.3.3** Der Auftragnehmer hat im Rahmen des vertraglich geschuldeten Werkerfolgs – auch bei Beauftragung weiterer Leistungsstufen/Leistungsphasen – sämtliche beauftragten Grundleistungen und Besonderen Leistungen der beauftragten Leistungsphasen (Einzelleistungen) zu erbringen. Die beauftragten Leistungen, insbesondere die im einzelnen beschriebenen Teilleistungen, werden daher im Sinne selbstständiger, von der Erzielung des Werkerfolgs unabhängig zu erbringender Einzelleistungen geschuldet.

Soweit über die beauftragten Einzelleistungen hinaus weitere Leistungen zur Erzielung des geschuldeten Gesamterfolgs erforderlich werden, sind auch diese vom Auftragnehmer zu erbringen.

- 3.3.4** 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.

- 3.3.5** Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungen, über die mit Abschluss dieses Vertrages bereits beauftragten Leistungen nach § 3 Nummer 3.3.1 hinaus, besteht nicht.

§ 4

Allgemeine Leistungspflichten des Auftragnehmers

4.1 Pflichten des Generalplaners

Der Auftragnehmer hat die planerische Gesamtverantwortung. Er wird sämtliche Leistungen ausführen, die zur Herbeiführung des Gesamterfolgs erforderlich sind.

Als Generalplaner obliegt dem Auftragnehmer die übergeordnete und umfassende Koordination der für das Bauvorhaben nach diesem Vertrag zu erbringenden Planungsleistungen (einschließlich Beratungs- und gutachterlicher Leistungen) sowie der Bauleistungen, soweit der Auftragnehmer diese Koordination nicht ohnehin bereits im Rahmen des beauftragten Leistungsumfangs als Grundleistung schuldet. Zur Koordination im vorgenannten Sinne gehört auch die Festlegung und Kontrolle der Schnittstellen zwischen den einzelnen Planungsdisziplinen, und zwar auch hinsichtlich der Planungsleistungen,

Beratungsleistungen und gutachterlichen Leistungen, die nicht vom Auftragnehmer erbracht werden.

4.2 Planungs- und Überwachungsziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage des § 2 seine Leistungen in allen Leistungsphasen so zu erbringen, dass das in § 1 Nummer 1.2 definierte Bauvorhaben gemäß den Vorgaben nach § 4 Nummern 4.2 bis 4.5 (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 Abs. 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks.

Die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele i. S. d. § 650p Abs. 1 BGB des Auftraggebers sind durch die in diesem Vertrag definierten Planungs- und Überwachungsziele hinreichend beschrieben, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB entfällt. Es werden voraussichtlich auch weitere Besondere Leistungen wie folgt erforderlich, die sich aus der beigefügten Anlagen „voraussichtlicher Leistungsumfang“ ergeben.

4.3 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)
- ☐

vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen.

Diese hat der Auftragnehmer für die Grundflächen und Bauteil / Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung präzisieren. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten 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)].

4.4 Kosten

- 4.4.1** Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze für die Baumaßnahme von 20.115.000,00 ☒ Euro brutto / ☐ Euro netto nicht überschritten wird. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 100 bis 600 nach DIN 276:2018-12, 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. Der Kostenrahmen aus dem Bedarfsprogramm gilt bis zur Festlegung der Kostenobergrenze mit Erstellung der VPU. Die im Ergebnis der Leistungsphase 2 (Vorplanung) vorgelegte und seitens der zuständigen Prüfinstanz geprüfte und genehmigte bzw. ggf. im Zuge des Vorplanungskolloquiums abgestimmte Kostenschätzung wird als gegenseitig (Auftraggeber / Auftragnehmer) anerkannte Kostenschätzung zur Grundlage einer verbindlichen Kostenobergrenze im Sinne einer Beschaffenheit der geschuldeten Leistung. Fortan gilt diese Kostenobergrenze bis zur Fortschreibung im Rahmen der Erstellung weiterer Haushaltsunterlagen.
- 4.4.2** Unabhängig von der Beachtung der Planungs- und Überwachungsziele hat der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten.
- Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind 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.
- 4.4.3** Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276: 2018-12 und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten/ Vergabeorientierte Kostenkontrolleneinheiten (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.
- 4.4.4** 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 4.6 vorzugehen.

- 4.4.5** Wird durch einen vom Ergebnis der Vorplanung abweichenden Wunsch des Auftraggebers oder durch veränderte äußere Umstände sowie durch Tatsachen, die keine Seite zu vertreten hat, erkennbar, dass die zu erwartenden Baukosten die vereinbarte Kostenobergrenze übersteigen, verpflichten sich beide Seiten, eine die geänderten Bedingungen berücksichtigende neue Kostenobergrenze als Beschaffenheit zu vereinbaren.

4.5 Termine

Bei den nachstehend vereinbarten Terminen handelt es sich um Vertragsfristen. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass folgende Termine eingehalten werden können:

- ☒ Vorlage VPU: 60 Wochen nach Zuschlagserteilung
- ☒ Vorlage BPU: 52 Wochen nach Abschluss der Prüfung VPU
- ☐ Baubeginn:
- ☐ Fertigstellungstermin:
- ☒ gemäß dem als Anlage zu § 2 Nummer 2.3.1 beigefügten Terminplan
- ☒ Termine gemäß folgender Vorgaben:

☒ Leistungsstufe 1

Leistungsbeginn spätestens 15 Werktagen nach Zugang des Auftragsschreibens.

Leistungsfertigstellung innerhalb von Werktagen nach Leistungsbeginn.

☒ Leistungsstufe 2

Leistungsbeginn spätestens 15 Werktagen nach Leistungsabruf.

Leistungsfertigstellung innerhalb von Werktagen nach Leistungsbeginn.

☒ Leistungsstufe 3

Leistungsbeginn spätestens 15 Werktagen nach Leistungsabruf.

Leistungsfertigstellung innerhalb von Werktagen nach Leistungsbeginn.

☒ Leistungsstufe 4

Leistungsbeginn spätestens 15 Werktagen nach Leistungsabruf.

Leistungsfertigstellung innerhalb von Werktagen nach Leistungsbeginn.

☒ Im weiteren Planungsverlauf sind Termine gemäß aktualisierter und beidseitig abgestimmter Terminplanung zu beachten.

4.6 Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele

4.6.1 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.

4.6.2 Weist der Auftragnehmer mit dem Hinweis nach § 4 Nummer 4.6.1 nach, dass ein Widerspruch zwischen einzelnen oder mehreren, ggf. auch fortgeschriebenen Planungs- und Überwachungszielen nach den § 4 Nummern 4.2 bis 4.5 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 4.9 getroffenen Vereinbarungen anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Planungsleistungen erforderlich, gilt § 9 Nummer 9.3. 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.

4.6.3 Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe/-phase 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.

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

4.7 Besprechungen

4.7.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers oder des von diesem beauftragten Projektsteuerers an Koordinationsbesprechungen sowie an projektbezogenen Planungs- und Baubesprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen zu unterstützen.

4.7.2 Der Auftragnehmer fertigt über Besprechungen und Verhandlungen im Sinne des § 4 Nummer 4.7.1, die nicht unter Beteiligung des Projektsteuerers erfolgen, unverzüglich Niederschriften an und übermittelt diese nach der Besprechung bzw. der Verhandlung dem Auftraggeber und dem von diesem beauftragten Projektsteuerer. Der Auftragnehmer verteilt die Niederschriften nach Genehmigung durch den Auftraggeber.

4.8 Übergabe / Freigabe von Leistungen

Nach Fertigstellung der im Rahmen einer Leistungsphase erbrachten Leistungen hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber sämtliche Arbeitsergebnisse aller im Rahmen einer Leistungsphase erbrachten Leistungen sowie der jeweils beauftragten Beratungsleistungen in übersichtlicher und zusammengeführter Darstellung (je Leistungsbild) zur Freigabe zu übergeben. Die vom Auftraggeber freizugebenden Pläne und Unterlagen hat der Auftragnehmer als „Planverfasser“ bzw. „Verfasser“ zu unterzeichnen.

4.9 Behandlung von Unterlagen

4.9.1 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.

4.9.2 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Pläne, Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopierfähiger Ausführung in 3 -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 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.

4.9.3 Werden Unterlagen in digitaler Form vorgelegt, sind die folgenden Vorgaben einzuhalten:

Als Datenträger kommen zum Einsatz:

- ☒ CD, DVD, USB-Stick
- ☒ Internetbasierte (Projekt-)kommunikationssysteme

Die Datenträger sind in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu beschriften.

- ☒ Beschreibungen und Berechnungen sind im Datenformat word, excel und pdf (ggf. auch als dwg/dxf) bearbeitbar 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 dwg, dxf und pdf 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 dwg/dxf und pdf zu liefern.

4.10 Bauüberwachung

Im Rahmen der Bauüberwachung gilt:

- 4.10.1** Die Pflicht des Auftragnehmers, 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.
- 4.10.2** 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).
- 4.10.3** Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und, wenn prüffähig, sachlich und rechnerisch zu prüfen und mit dem Feststellungsvermerk nach § 4 Nummer 4.10.4 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: | 15 Kalendertage |
| (Teil-) Schlussrechnungen: | 30 Kalendertage |
- 4.10.4** Mengenermittlungen, Abrechnungszeichnungen und Rechnungen sind in allen Teilen unverzüglich und vollständig auf sachliche und rechnerische Richtigkeit zu prüfen.
- Teilweise prüffähige Rechnungen sind in den prüffähigen Teilen wie vorstehend zu prüfen, die nicht prüffähigen Teile sind unverzüglich unter Angabe von Gründen zurück zu weisen.

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	Sachlich richtig und rechnerisch richtig



worden, so lautet die Bescheinigung	mit EUR (Ort, Datum) (Unterschrift Auftragnehmer)
Die Rechnungsduplikate sind auf jeder Seite zu kennzeichnen mit:	Duplikat Nicht bezahlen
Das Rechnungsduplikate 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,
- die Leistung vertragsgemäß und fachgerecht ausgeführt sind,
- die beschafften Stoffe – sofern bereits verbaut – bestimmungsgemäß verwendet sind,
- die Vertragspreise eingehalten worden sind,
- alle Maße, Mengen, Einzelansätze und Ausrechnungen richtig sind
- 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.

Ab der verbindlichen Einführung der elektronischen Rechnungsbearbeitung für die zu bearbeitende Maßnahme hat die Bearbeitung in vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Systemen elektronisch zu erfolgen.

4.10.5 Der mit der örtlichen Bauüberwachung Beauftragte – jeweils für die nach diesem Vertrag geschuldeten Planungs- und Fachplanungsleistungen – hat während der Bauzeit zum Nachweis aller Leistungen die Ausführungszeichnungen entsprechend der tatsächlichen Ausführung zu ergänzen bzw. ihre Ergänzung durch die jeweiligen Ausführungsplanenden zu veranlassen.

4.10.6 Kommt es zu Auseinandersetzungen mit den ausführenden Firmen, die der Auftragnehmer zu

überwachen hat, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber in diesen Auseinandersetzungen durch fachliche Stellungnahmen und mit Empfehlungen in Textform zu unterstützen.

§ 5

Leistungsänderungen / Änderungsbegehren

- 5.1** 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.
- 5.2** Für Änderungsvereinbarungen und Änderungsanordnungen des Auftraggebers gilt § 650 q BGB i.V.m. § 650 b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:
- 5.2.1** Das Änderungsbegehren des Auftraggebers kann sich auch auf die Art der Ausführung der Leistungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht beziehen.
- 5.2.2** 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 zu ermitteln ist, ergeben.
- 5.2.3** Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung nach § 5 Nummer 5.1, 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.
- 5.2.4** Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit
- a) der Auftragnehmer ein Angebot nach § 5 Nummer 5.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
 - b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach § 5 Nummer 5.1 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.

§ 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 beigefügten 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.

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.

Der Auftragnehmer leistet die erforderlichen Zuarbeiten zu den

- vom Projektsteuerer zu erstellenden Projektstandsberichten (gewerke-/auftragsbezogene Darstellung über den Leistungs-, Termin- und Kostenstand mit Begründung für etwaige Soll/Ist-Abweichungen).
- Prognosen für die Gesamtkosten und für das aktuelle Haushaltsjahr.

☒ **6.3** Verantwortlich im Sinne des § 77 BauO Bln ist für die

☒ Leitung der Entwurfsarbeiten

☒ Bauüberwachung

6.4 Leistungen des Auftraggebers:

Wahrnehmen der Projektleitung für die Baumaßnahme mit folgenden Schwerpunktleistungen:

- Vorgabe der Projektziele,
- Befürworten/Veranlassen von Änderungen bzw. Ergänzungen des Terminplanes,

- Entscheidungen über Lösungsvorschläge zu Zielkonflikten,
- Leiten der Besprechungen auf Geschäftsführungsebene,
- Führen aller Verhandlungen mit vertragsrechtlicher oder öffentlich-rechtlicher Bindungswirkung,
- Treffen der erforderlichen Entscheidungen, Einwilligungen und Genehmigungen,
- Baumittelsteuerung,
- Anordnung von Auszahlungen bzw. Zurückweisung von Rechnungen der Auftragnehmer.

§ 7

Nachunternehmer und Personaleinsatz des Auftragnehmers

7.1 Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen im eigenen Unternehmen zu erbringen. Dies gilt nicht für Leistungen von im Vergabeverfahren benannten Nachunternehmen oder Mitgliedern einer Bietergemeinschaft.

Im Übrigen gilt § 1 Nummer 1.6 AVB Hochbau.

7.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die in den Vergabeunterlagen hierzu genannten Personen als fachlich Verantwortliche (**Kernprojektteam**) für die Erbringung der vertraglichen Leistung einzusetzen. Das gilt sowohl für die Leitung, die stellvertretende Leitung als auch sonstige Projektmitarbeitende.

Dabei gilt abweichend von § 1 Nummer 1.6.1 AVB Hochbau, dass die in den Vergabeunterlagen genannten Personen der Projektleitung, stellvertretenden Projektleitung sowie sonstige ausdrücklich benannte Projektmitarbeitende über eine abgeschlossene (Fach-) Hochschulausbildung und eine angemessene Berufspraxis gemäß der Anforderungen in den Vergabeunterlagen verfügen müssen.

7.3 Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass die von ihm vorgesehenen Mitarbeitenden nach ihrer Ausbildung und Erfahrung in der Lage sind, das Bauvorhaben erfolgreich durchzuführen. Arbeitsrechtliche Weisungen an die Projektmitarbeitenden erteilt ausschließlich der Auftragnehmer. Zur Sicherung des Projekt-Know-Hows verpflichtet sich der Auftragnehmer, das benannte Kernprojektteam während der Projektdauer für die übernommenen

Projektleistungen einzusetzen, soweit nicht unabwendbare Ereignisse die Bereithaltung des Kernprojektteams oder deren Mitglieder aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausschließen. Diese Mitarbeitenden dürfen im Übrigen nur mit Zustimmung (in Textform) des Auftraggebers ausgewechselt werden. Neue Mitarbeitende sind dem Auftraggeber mit einem ausführlichen Lebenslauf sowie relevanten Referenzen vorzustellen. Der Auftraggeber kann die Zustimmung aus sachlichem Grund verweigern, insbesondere wenn die neuen Mitarbeitenden nicht mindestens die in den Vergabeunterlagen geforderten Mindestanforderungen erfüllen und nicht die im Vergabeverfahren erreichte Punktzahl der auszutauschenden Mitarbeitenden nachweisen.

- 7.4** Zentraler Ansprechpartner für den Auftraggeber ist die genannte Person der Projektleitung, im Fall der Verhinderung die stellvertretende Projektleitung. Der Auftragnehmer hat zu gewährleisten, dass die Projektleitung bzw. deren Stellvertretung während üblicher Geschäftszeiten erreichbar und nach Erfordernis vor Ort präsent ist. Für eine unterbrechungsfreie Vertretung während der Urlaubs- und der sonstigen Abwesenheitszeiten der Projektleitung bzw. deren Stellvertretung hat der Auftragnehmer Sorge zu tragen..

§ 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 1 fachlich geeignete Mitarbeitende 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 und auf eigene Kosten.

§ 9

Honorar

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar, das wie folgt vereinbart wird:

- ☐ **9.1** Die Vertragsparteien vereinbaren gemäß Honorarangebot ein Pauschalhonorar.
Der Auftragnehmer erhält für die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen eine pauschale Vergütung gemäß dem von ihm abgegebenen und als Anlage beigefügten Honorarangebot.
Die Vergütung besonderer/zusätzlicher Leistungen erfolgt ebenfalls gemäß Anlage Honorarangebot.
Mit dem vereinbarten Pauschalhonorar sind alle nach oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag übertragenen Leistungen des Auftragnehmers für die jeweilige Leistungsphase/-stufe einschließlich etwaiger notwendiger Überarbeitungen, bereits fertig gestellter Unterlagen bei unveränderten oder nur unwesentlich veränderten Anforderungen sowie einschließlich sämtlicher Vervollständigungen und Optimierungen abgegolten. Die pauschale Vergütung wird nicht erneut berechnet.

Anrechenbare Kosten werden informativ folgendermaßen eingeschätzt (dem Auftragnehmer steht es in der Angebotsphase frei, eine eigene Kosteneinschätzung zu treffen):

Die anrechenbaren Kosten umfassen die Kostengruppen (KG) 100 bis 600 Ausgenommen hiervon sind die KG: 700 (DIN 276: 2018-12).

Zusammen mit den Ansätzen für Unvorhergesehenes und Rundung betragen die

anrechenbaren Kosten *Euro (netto).*

☒ **9.2** Die Vertragsparteien vereinbaren gemäß Honorarangebot ein Berechnungshonorar.

9.2.1 Die Ermittlung der Vergütung für Grundleistungen 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) gemäß des als Anlage beigefügten Honorarangebots. Besondere Leistungen werden ebenfalls gemäß Anlage Honorarangebot vergütet.

9.2.2. Der Vergütung werden die anrechenbaren Kosten für die Leistungen zugrunde gelegt, die auf der Grundlage der sachlich richtigen, in Übereinstimmung mit den Vereinbarungen dieses Vertrages erstellten Kostenberechnung ermittelt werden.

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

Die anrechenbaren Kosten umfassen die Kostengruppen (KG) bis .

Ausgenommen hiervon sind die KG: (DIN 276:2018-12), die Ansätze für Unvorhergesehenes und Rundung sowie die Umsatzsteuer.

Die anrechenbaren Kosten werden zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses

☒ vorläufig ☐ endgültig festgelegt.

9.3 Honorar bei Leistungsänderungen

Begehrt der Auftraggeber geänderte Leistungen im Sinne von § 5 oder ordnet der Auftraggeber solche Leistungen an, so erfolgt eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers gemäß den folgenden Festlegungen:

9.3.1 Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich im Fall eines vereinbarten Berechnungshonorars nach Nummer § 9 Nummer 9.2 (Berechnungshonorar) dieses Vertrages

nach § 10 HOAI. Soweit ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen.
Im Übrigen gelten § 650 c Absatz 1 und 2 BGB entsprechend.

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

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

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt.

☐ **9.4 Sonstige / Weitere Vergütungsvereinbarungen**

§ 10

Nebenkosten/ Reisekosten

10.1 Erstattung von Nebenkosten

Die 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.

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 3.000.000,00 EUR

für sonstige Schäden 5.000.000,00 EUR

§ 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 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

In Abweichung von Ziffer 18.4 der AVB Hochbau - IV 401.H F (Anlage Nr. 1 zu diesem Vertrag) vereinbaren die Parteien folgende Regelung:

Bei Widersprüchen zwischen Vertragsgrundlage oder innerhalb von Vertragsgrundlagen gelten die Regelungen des Vertrags an erster Rangstelle und die sich dem Bedarfsprogramm des Auftraggebers (Anlage Nr. 12 zu diesem Vertrag) ergebenden Vorgaben an zweiter Rangstelle. Im Übrigen ist im Zweifel die spezieller beschriebene, bei Fehlen einer spezielleren Regelung die höherwertige Ausführung geschuldet. Grundsätzlich geht die textliche Regelung bzw. Beschreibung der planerischen bzw. zeichnerischen Darstellung vor. Bei nach gebotener Auslegung noch bestehenden Zweifeln sind Widersprüche als sinnvolles Ganzes unter besonderer Berücksichtigung des vereinbarten Planungserfolgs und der Vorgaben des Auftraggebers aufzulösen.“

Sonstige Vereinbarungen:

1. Der AN hat dem AG auf Verlangen auch außerhalb von Besprechungen über die nach diesem Vertrag geschuldeten GP-Leistungen sowie über beeinträchtigende Ereignisse regelmäßig und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen. Der AN hat den AG darüber hinaus unverzüglich über alle wesentlichen Vorgänge, insbesondere wenn damit finanzielle Folgen verbunden sein können, unaufgefordert zu unterrichten.
2. Der AN leistet Beratung des AG durch die Erstellung von Entscheidungsvorlagen, z. B. im Falle von
 - erforderlichen Ausführungsänderungen, insbesondere durch Überprüfung der Wirtschaftlichkeit der gewählten Lösung anhand einer Kosten-Nutzen-Untersuchung
 - erforderlichen Bedarfsänderungen mit Darstellung der Termin- und Kostenauswirkung
 - vertragsrechtlichen Auseinandersetzungen mit Baufirmen
3. Der AN hat den AG rechtzeitig auf das Erfordernis der Einschaltung von Sonderfachleuten hinzuweisen.
4. Zum Austausch von Planungsdaten und Dokumenten in den dafür festgelegten Dateiversionen ist durch alle an der Planung Beteiligten des GP's das vom AG bereitgestellte PKM (Projektkommunikationssystem) anzuwenden/zu nutzen.

5. zu 3.2

Leistungsstufe 1:

Erstellung der Vorplanung - alle Grundleistungen und ggf. erforderlichen Besonderen Leistungen der nach dem Vertrag erforderlichen Leistungsbilder der jeweiligen Leistungsphasen 2 nach HOAI vollständig

Leistungsstufe 2:

- Erstellung der Entwurfsplanung - alle Grundleistungen und ggf. erforderlichen Besonderen Leistungen der nach dem Vertrag erforderlichen Leistungsbilder der jeweiligen Leistungsphasen 3 nach HOAI vollständig.
- Erstellung der Genehmigungsplanung - alle Grundleistungen und ggf. erforderlichen Besonderen Leistungen der nach dem Vertrag erforderlichen Leistungsbilder der jeweiligen Leistungsphasen 4 nach HOAI vollständig.
- Erstellen der Ausführungsplanung der nach dem Vertrag erforderlichen Leistungsbilder der jeweiligen Leistungsphasen 5 nach HOAI - teilweise alle Grundleistungen und ggf. erforderlichen Besonderen Leistungen soweit nach Entscheidung der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz erforderlich für das Erreichen der erforderlichen Planungs- und Kostensicherheit im Sinne einer ausreichenden Veranschlagungsreife, vgl. ABau Ziffer 2.1.3.1 bis 2.1.3.4.

Leistungsstufe 3:

Vervollständigung der Ausführungsplanung - Alle Grundleistungen und ggf. erforderlichen Besonderen Leistungen der nach dem Vertrag erforderlichen Leistungsbilder der jeweiligen Leistungsphasen 5 nach HOAI, soweit nicht schon in Leistungsstufe 2 erstellt.

Leistungsstufe 4:

Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe - Alle Grundleistungen und ggf. erforderlichen Besonderen Leistungen der nach dem Vertrag erforderlichen Leistungsbilder der jeweiligen Leistungsphasen 6 und 7 nach HOAI.

Leistungsstufe 5:

Objektüberwachung / Bauüberwachung / Bauoberleitung / Dokumentation - Alle Grundleistungen und ggf. erforderlichen Besonderen Leistungen der nach dem Vertrag erforderlichen Leistungsbilder der jeweiligen Leistungsphasen 8 nach HOAI.

Leistungsstufe 6:

Objektbetreuung - Alle Grundleistungen und ggf. erforderlichen Besonderen Leistungen der nach dem Vertrag erforderlichen Leistungsbilder der jeweiligen Leistungsphasen 9 nach HOAI.