

## ENTWURF

### Vertrag

### Objektplanung – Gebäude und Innenräume

Zwischen dem Freistaat Bayern  
vertreten durch Staatliches Bauamt Augsburg  
Holbeinstr. 10  
D 86150 Augsburg  
  
Tel.: 0821 / 2581 – 0  
Fax: 0821 / 2581 - 214

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und

(Straße) (Ort)

vertreten durch

- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird für die Baumaßnahme: Universitätsmedizin Augsburg  
MNR.: 15800 E 0003 Forschungsgebäude ZeIT

folgender Vertrag geschlossen:

### Inhaltsverzeichnis

- § 1 Gegenstand des Vertrages
- § 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages
- § 3 Übergabe von Vertragsunterlagen
- § 4 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

Auftragsnummer: 19 D 0022 ENTWURF

- § 5 Allgemeine Leistungspflichten
- § 6 Spezifische Leistungspflichten
- § 7 Fachlich Beteiligte
- § 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers
- § 9 Baustellenbüro
- § 10 Honorar
- § 11 Nebenkosten
- § 12 Umsatzsteuer
- § 13 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
- § 14 Ergänzende Vereinbarungen

## § 1

## Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Objektplanung für
- Gebäude
  - und/oder Innenräume
- gemäß § 34 HOAI, mit denen
- in der Liegenschaft
- Campus Universitätsmedizin Augsburg, Virchowstraße, 86156 Augsburg
- (Straße) (Ort)
- auf dem Grundstück
- Flur 469/3, Gemarkung Kriegshaber, Stadt Augsburg
- eine bauliche Anlage (Gebäude)  eine Baumaßnahme, bestehend aus mehreren Gebäuden (s. Anlage zu § 1 Nummer 1.1)
- mit einer Nutzfläche (NF) nach DIN 277 von                    m<sup>2</sup>
  - mit einer Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277 von                    m<sup>2</sup>
  - mit einer Geschossfläche von                    m<sup>2</sup>
  - mit einer Anzahl Nutzeinheiten (NE) von                    m<sup>2</sup>
- neu hergestellt,  umgebaut,  erweitert,  modernisiert,  instand gesetzt oder instand gehalten
- werden soll.
- 1.2 Die bauliche Anlage/die Baumaßnahme ist für die Fakultät der Universitätsmedizin der Universität Augsburg
- als Forschungsgebäude
- bestimmt.
- 1.3 Die Leistungen umfassen auch Grundleistungen für Freianlagen mit weniger als 7 500 Euro anrechenbaren Kosten (§ 37 Absatz 1 HOAI).
- 1.4 Die Baumaßnahme ist Teil des Gesamtvorhabens
- Universitätsmedizin Augsburg.

**§ 2****Bestandteile und Grundlagen des Vertrages**

**2.1** Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteile:

- VI.1 Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)
- VII.10.2 Anlage zu § 6 (Spezifische Leistungspflichten zum Vertrag Objektplanung – Gebäude und Innenräume)
- VI.3 Anlage zu § 6 Nummer 6.4.3 (ZVB Rechnungsprüfung, Feststellungsvermerke)
- formlos Anlage zu § 1 Nummer 1.1 (Objektverzeichnis)
- VI.11 Anlage zu § 14 Nummer 14.1 (Formblatt Verpflichtungserklärung)
- VI.4 ZVB Pflichtenheft
- VI.4.1 Datenaustauschbogen (Anhang zu VI.4)
- VI.4.2.H Layerliste
- VI.5 ZVB Austauschplattform
- VI.10 ZVB Regelungen zur Datenverarbeitung
- VI.15 VOB/B-Konformität
- VI.6 ZVB Regelungen zur Datenverarbeitung
- VI.14 Liste der Fachlich Beteiligten (Anlage zu § 7.1) (wird nachgereicht, sobald Beteiligte bekannt sind)

**2.2** Der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke und Erlasse zu beachten:

- Richtlinien für die Durchführung von Hochbauaufgaben des Freistaates Bayern (RLBau)
- Raum- und Gebäudebuch
- Umweltrichtlinien öffentliches Auftragswesen - öAUMwR
- Alle sonstigen Richtlinien und technischen Vorschriften in der gültigen Fassung

Soweit der Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistungserbringung Widersprüche aus den Vorgaben des Auftraggebers erkennt, hat er auf diese hinzuweisen.

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

- das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück gemäß Abschnitt B RLBau
- den amtlichen Lageplan vom \_\_\_\_\_ (wird zeitnah zur Erstellung der Genehmigungsplanung nachgereicht)
- die Bestandspläne des Forschungsgebäudes ITM und des Lehrgebäudes mit Stand vom \_\_\_\_\_ (aktueller Stand wird mit Vertragsschluss übergeben)
- das Bodengutachten vom \_\_\_\_\_ (wird nach Vorliegen des Ergebnisses aus dem Architektenwettbewerb erstellt)

- Kostenschätzung, Planungsauftrag mit Raumprogramm
- Allgemeine Aufgabenbeschreibung
- Planungen der am Bau beteiligten Fachplaner

**2.3.1** Für das Aufstellen der

- Haushaltsunterlage-Bau (HU-Bau)
- Bauunterlage

sind zu Grunde zu legen:

- der genehmigte Bauantrag vom (Anlage)
- der Planungsauftrag vom 26.10.2018 (Anlage)

in der baufachlich genehmigten und haushaltsmäßig anerkannten Fassung mit Ergänzungen und folgenden Vorgaben des Auftraggebers:

--

**2.3.2** Für die weitere Bearbeitung (§ 6 Nummern 6.2 bis 6.5) sind zu Grunde zu legen:

- die vom Auftraggeber gebilligte und baufachlich genehmigte und festgesetzte HU-Bau
- die gebilligte Bauunterlage

**2.4** Die Baumaßnahme ist

- ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO
- genehmigungsfrei nach Art. 58 BayBO

Die Baumaßnahme unterliegt

- dem Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO
- dem Genehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO
- dem Zustimmungsverfahren nach Art. 73 Abs. 1 BayBO
- dem Kenntnisgabeverfahren nach Art. 73 Abs. 4 BayBO

**§ 3****Übergabe von Vertragsunterlagen**

Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende vertragliche Unterlagen übergeben:

- VII.10.5 Anlage(n) zu § 10 (Vorläufige Honorarermittlung zum Vertrag Objektplanung – Gebäude und Innenräume)

- VI.14 Anlage zu § 7 (Liste der fachlich Beteiligten) (wird nachgereicht, sobald Beteiligte bekannt sind)
  - der genehmigte Bauantrag
  - der Planungsauftrag
  - die baufachlich genehmigte und festgesetzte HU-Bau
  - das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück gemäß Abschnitt B RLBau
  - der amtliche Lageplan vom \_\_\_\_\_ (wird zeitnah zur Erstellung der Genehmigungsplanung nachgereicht)
  - die Bestandspläne des Forschungsgebäudes ITM und des Lehrgebäudes mit Stand vom \_\_\_\_\_ (aktueller Stand wird mit Vertragsabschluss übergeben)
    - in Papierform
    - digital
    - gemäß beigefügter Planliste
  - das Bodengutachten vom \_\_\_\_\_ (wird nach Vorliegen des Ergebnisses aus dem Architektenwettbewerb erstellt)
  - Kostenschätzung, Planungsauftrag mit Raumprogramm - (bereits erhalten)
  - Allgemeine Aufgabenbeschreibung
  - Planungen der am Bau beteiligten Fachplaner

## § 4

### Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

#### 4.1 Allgemeine und spezifische Leistungspflichten

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

- Die allgemeinen Leistungspflichten (§ 5) sind in jeder Stufe der Beauftragung zu beachten und zu erfüllen.
- Die spezifischen Leistungspflichten (§ 6) sind in der jeweils beauftragten Stufe zu erbringen.

#### 4.2 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht nach Nummer 4.2.1 mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie gemäß Nummer 4.2.2 abrufen.

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

- 4.2.1** Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss
- mit der Erbringung der Leistungsstufe 1 gemäß § 6 Nummer 6.1
  - mit der Erbringung der Leistungsstufe gemäß § 6 Nummer 6.
  - Die Beauftragung ist beschränkt auf den Bauabschnitt
- 4.2.2** Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach § 6 Nummern 6.2 bis 6.5 abzurufen. Der Abruf erfolgt schriftlich.
- Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber zur Vermeidung von Störungen im Planungsablauf rechtzeitig auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs hinzuweisen. Bei der Entscheidung über den Abruf der weiteren Leistungsstufen kann der Auftraggeber berücksichtigen, ob nach Maßgabe der bisherigen Planungsergebnisse die Einhaltung der Kostenobergrenze gemäß § 5 Nummer 5.3.1 gewährleistet ist.
- 4.2.3** Der Auftraggeber ist berechtigt, entsprechend § 4 Nummer 4.2.2 weitere Leistungsstufen nach § 6 im Wege der Vertragserweiterung abzurufen, solange keine Kündigung des Auftragnehmers nach § 4 Nummer 4.2.4, § 14 Nummer 14.1 AVB erfolgt ist. Soweit dies nach dem Planungs- und Baufortschritt sachgerecht ist, ist der Auftraggeber auch befugt, die weitere Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken, sofern es sich um abgrenzbare Teilleistungen handelt. Dabei soll eine unnötige Teilung von Leistungsstufen vermieden werden.
- 4.2.4** Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt; Auf das Kündigungsrecht des Auftragnehmers nach § 14 Nummer 14.1 AVB wird verwiesen. Aufgrund einer stufenweisen Beauftragung gemäß den Regelungen in diesem Vertrag kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

## **§ 5**

### **Allgemeine Leistungspflichten**

- 5.1** Planungs- und Überwachungsziele
- Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage der §§ 2 und 3 seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage/die Baumaßnahme (s. § 1 Nummer 1.1) gemäß den Vorgaben nach § 5 Nummern 5.2 bis 5.4 (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.

**5.2** Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die im genehmigten Bauantrag vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Diese hat der Auftragnehmer für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (Euro/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu präzisieren. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten (NF, BGF, GF, NE) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

Die Vorgaben dieser genehmigten Haushaltsunterlagen sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers (§§ 24 und 54 BHO).

**5.3** Kosten

**5.3.1** Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze für die Baumaßnahme von 136.300.000 *(Anm.: 200-600 inkl. Anpassungen Raumprogramm)* Euro brutto nicht überschritten wird. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276-1:2008-12, soweit diese Kostengruppen im genehmigten Bauantrag / in der HU-Bau erfasst sind. Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie.

**5.3.2** 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. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind 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.

**5.3.3** Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276-1:2008-12 – und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabe-einheiten / vergabeorientierten Kostenkontroll-einheiten (KKE), – zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben. Hierfür können vom Auftragnehmer die Muster 16 bis 18 angewendet werden. Statt der Muster 16 bis 18 RBBau kann der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber gleichwertige Formulare oder Kostenkontroll-instrumente einsetzen.

**5.3.4** Die Kostenobergrenze ist in jeder Leistungsstufe einzuhalten. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken, insbesondere bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- oder Baugrundrisiken, zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Sofern Kostenrisiken beziffert werden, sind sie in der Kostenermittlung gesondert auszuweisen. Bezifferte Kostenrisiken stellen keine anrechenbaren Kosten dar. Realisiert sich ein Kostenrisiko nach Vertragsschluss und sind dadurch die Planungs- und Überwachungsziele einschließlich der Kostenobergrenze nicht mehr einzuhalten, ist nach § 5.5 vorzugehen.



**5.4** Termine

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

- |  |                |
|--|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> HU-Bau (Weitergabe durch Bauamt):      | Dezember 2020  |
| <input checked="" type="checkbox"/> AFU-Bau (Weitergabe durch Bauamt):     | März 2022      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Baubeginn:                             | Oktober 2022   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fertigstellungstermin:                 | März 2027      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Beginn der Inbetriebnahmephase:        | Ab Januar 2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Übergabetermin nach Abschnitt F RLBau: | August 2027    |

**5.4.2** Auf der Grundlage der Termine gemäß Nummer 5.4.1 erarbeitet

- der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte  
 der Auftragnehmer

in Abstimmung mit seinem Vertragspartner unverzüglich nach Vertragsschluss einen Zeit- und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken.

**5.4.3** Für die Leistungen des Auftragnehmers werden die nachfolgenden Vertragstermine bzw. -fristen vorgegeben:

Für die komplette Erbringung der folgenden Leistungen gemäß Anlage zu § 6, gelten die folgenden Termine oder Leistungszeiträume:

Leistungen	Datum
<input checked="" type="checkbox"/> Vorlage der HU-Bau:	am 31.10.2020
<input checked="" type="checkbox"/> sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 1 – Anlage zu § 6:	am 31.03.2021
<input type="checkbox"/> sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 2 – Anlage zu § 6:	Wird nach Weiterbeauftragung festgelegt
<input type="checkbox"/> Vorlage der Ausschreibungsunterlagen:	Wird nach Weiterbeauftragung festgelegt

**5.5** Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele

**5.5.1** Der Auftragnehmer hat die Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele laufend zu überprüfen und den Auftraggeber unverzüglich in Textform und begründet darauf hinzuweisen, soweit für ihn eine Gefährdung der Planungs- und Überwachungsziele erkennbar wird. Er hat die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten zur Gewährleistung der Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele und dabei insbesondere der Kostenobergrenze darzulegen.

**5.5.2** Weist der Auftragnehmer mit dem ihm nach § 5 Nummer 5.5.1 obliegenden Hinweis nach, dass eine Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele auf von ihm nicht zu vertretenden, insbesondere äußeren Umständen beruht, wie einem für ihn bei Vertragsschluss nicht erkennbaren Zielkonflikt, einer Anordnung des Auftraggebers, Baupreissteigerungen, den Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter, geänderten technischen Regeln, unvermeidbaren behördlichen Anordnungen, der Realisierung von unvermeidbaren Baugrund- oder Bestandsrisiken und dergleichen, obliegt es dem Auftraggeber, die Planungs- und Überwachungsziele nach § 5 Nummer 5.7 anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt § 10 Nummer 10.10. 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.

**5.5.3** Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf den 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, vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen. Sie stellt auch keine Teilabnahme dar.

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

**5.6** Besprechungen

**5.6.1** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an Projekt bezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen durch den Auftragnehmer zu unterstützen. Der Auftragnehmer fertigt über die Besprechungen und Verhandlungen unverzüglich Niederschriften an und legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor.

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

**5.7** Leistungsänderungen

**5.7.1** Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. 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 § 10 Nummer 10.10 zu ermitteln ist, ergeben.

**5.7.2** Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.

**5.7.3** Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung nach § 5 Nummer 5.7.2, 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.

**5.7.4** Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit

- (a) der Auftragnehmer ein Angebot nach § 5 Nr. 5.7.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
- (b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach § 5 Nummer 5.7.3 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 Werkerfolgs die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug ist.

**5.7.5** Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn dafür die Beweislast.

**5.8** Behandlung von Unterlagen

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

**5.8.2** Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopier- und pausfähiger Ausführung

sowie in digitaler Form auf Datenträger/n  
zu übergeben.

Abweichend zur Anlage zu § 6 dieses Vertrages sind folgende Unterlagen

HU-Bau 7-fach

Zustimmungsverfahren nach Art. 73 Abs.1 BayBO 5-fach

in kopierfähiger Ausführung 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. Werden Unterlagen in digitaler Form vorgelegt, sind Vorgaben gemäß § 2 Nummern 2.1 und 2.2 einzuhalten.

## 5.9 Koordination

Der Auftragnehmer hat die fachlich Beteiligten in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich so zu koordinieren und ihre Beiträge rechtzeitig und ordnungsgemäß zu integrieren, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungszielen eingehalten werden.

## § 6

### Spezifische Leistungspflichten

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die in der Anlage zu § 6 enthaltenen Leistungen und gliedern sich in folgende Leistungsstufen:

## 6.1 Leistungsstufe 1 – HU-Bau/Bauunterlage

### 6.1.1 Die Leistungsstufe 1 umfasst

für die Erarbeitung der HU-Bau gemäß Abschnitt E RLBau

für die Erarbeitung der Bauunterlage nach Abschnitt D RLBau

alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung)

zusätzlich folgende Teile der Leistungsstufe 2 in der Form der nachfolgend beschriebenen Darstellungen von Einzelheiten des Objekts als Ausführungszeichnungen:

- entfällt -

M = 1: \_\_\_\_\_

Dem Auftraggeber obliegen im Rahmen der Grundlagenermittlung folgende Leistungen:

Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter

Dem Auftraggeber obliegt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Federführung für das

- Führen von Verhandlungen mit den Behörden über die Genehmigungsfähigkeit
- Einreichen dieser Unterlagen einschließlich der noch notwendigen Verhandlungen mit Behörden

**6.1.2** Die Leistungen der Leistungsstufe 1 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 1 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erarbeitet ist, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungszielen nachweislich eingehalten werden können,
- auf ihrer Grundlage die Ausführung geplant werden kann und
- der Auftragnehmer die für die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen erforderlichen Unterlagen genehmigungs- und zustimmungsfähig übergeben hat.

**6.2** Leistungsstufe 2 – Ausführungsplanung

**6.2.1** Die Leistungsstufe 2 umfasst alle Leistungen, die zur Erstellung der Ausführungsplanung nach Maßgabe der RLBau erforderlich sind. Hierzu gehören alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Ausführungsunterlagen vorzulegen:

M = 1:50

M = 1: nach Erfordernis

**6.2.2** Die Leistungen der Leistungsstufe 2 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 2 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die in Leistungsstufe 1 erarbeitete Lösung der Planungsaufgabe nach Maßgabe des beschriebenen Leistungsumfanges ausführungsfähig durchgeplant und dargestellt ist,
- die zur Vorbereitung der Vergabe für die Ausschreibung notwendigen zeichnerischen Details einschließlich der Planvorgaben DIN-gerecht und so vollständig erstellt sind, dass auf dieser Grundlage eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibungen unter Beachtung der allgemeinen technischen Vertragsbedingungen (VOB/C) aufgestellt werden können,
- die Ausführungsplanung die Kostenobergrenze gemäß § 5 Nummer 5.3.1 nachweislich einhält (Muster 6 RLBau),
- die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen.

**6.3** Leistungsstufe 3 – Leistungen für die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe

**6.3.1** Die Leistungsstufe 3 umfasst alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

**6.3.2** Der Auftraggeber erbringt im Rahmen der Vergabe folgende Leistungen:

- Zusammenstellen und Versenden der Vergabe- und Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche, einschließlich Führen der Bewerber- und Bieterliste,
- Auskunftserteilung gegenüber Bewerbern und Bietern,
- Einholen von Angeboten,
- Durchsicht und Nachrechnen der Angebote, einschließlich Aufstellen des Preisspiegels,
- Führung von Aufklärungsgesprächen mit Bietern,
- Auftragserteilung.

**6.3.3** Unverzüglich nach der ersten maßgeblichen Ausschreibungsrunde ist durch den Auftragnehmer ein Vergleich der Ausschreibungsergebnisse

mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen

mit der Kostenberechnung gemäß DIN 276-1:2008-12

vorzulegen; das Ergebnis des Kostenvergleichs und etwaige daraus erforderlich werdende Änderungen der Planungs- und Überwachungsziele sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.

**6.3.4** Die Leistungen der Leistungsstufe 3 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 3 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die zur Realisierung der ausführungsfähigen Planungen erforderlichen Mengen nachvollziehbar, richtig und genau ermittelt sind,
- die erforderlichen Leistungsbeschreibungen eindeutig und erschöpfend aufgestellt sind,
- die Prüfung und Wertung der eingereichten Angebote fachlich zuschlagsreif abgeschlossen sind,
- die Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse vertragsgemäß sind.

**6.4** Leistungsstufe 4 – Objektüberwachung und Dokumentation

**6.4.1** Die Leistungsstufe 4 umfasst alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

- 6.4.2** Der Auftragnehmer hat seine für die Bauausführung erforderlichen Leistungen so zu erbringen, dass der mit den ausführenden Firmen und dem Auftraggeber vereinbarte Bauablauf störungsfrei verläuft.
- 6.4.3** Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und wenn prüffähig,  
 fachtechnisch und rechnerisch  
 sachlich (~~schließt die fachtechnische Prüfung ein~~) und rechnerisch  
zu prüfen und mit den entsprechenden Feststellungsvermerken festzustellen. Nicht prüffähige Rechnungen sind unverzüglich mit entsprechender Begründung zurück zu geben.  
Bei der Behandlung der Rechnungen und der diese begründenden Unterlagen sind die Vorgaben der Abschnitte A und G der RLBau und die Anlage VI.3 (ZVB Rechnungsprüfung, Feststellungsvermerke) zu beachten.
- 6.4.4** Der Auftragnehmer hat bei der Vorlage von Rechnungen der ausführenden Unternehmen beim Auftraggeber folgende Fristen einzuhalten:
- Abschlagsrechnungen: 10 Kalendertage
  - Teil-/Schlussrechnungen: 14 Kalendertage
- 6.4.5** Der mit der Objektüberwachung Beauftragte hat während der Bauzeit zum Nachweis aller Leistungen – ausgenommen solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden – die Ausführungszeichnungen entsprechend der tatsächlichen Ausführung während der Objektausführung fortzuschreiben bzw. ihre Fortschreibung durch die jeweiligen Ausführungsplanenden zu veranlassen.
- 6.4.6** Die Leistungen der Leistungsstufe 4 sind erbracht, wenn
- sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 4 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind,
  - alle Leistungen der ausführenden Unternehmen zur Realisierung der genehmigten Planung und zur Erfüllung der Planungs- und Überwachungsziele vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind,
  - alle bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel beseitigt sind,
  - die Kostenkontrolle gemäß § 6 Leistungsstufe 4 durchgeführt ist,
- die Kostenfeststellung vorliegt.
- 6.5** Leistungsstufe 5 – Objektbetreuung
- 6.5.1** Die Leistungsstufe 5 umfasst alle in der Anlage zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

- 6.5.2** Die Leistungen der Leistungsstufe 5 sind erbracht, wenn sämtliche in der Anlage zu § 6 zur Leistungsstufe 5 gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen erbracht sind.

## § 7

### Fachlich Beteiligte

- 7.1** Die für die Erbringung der übrigen Planungs- und Überwachungs- sowie der Beratungs- und Gutachterleistungen vorgesehenen Unternehmen (fachlich Beteiligte) ergeben sich aus der als Anlage zu § 7 beigefügten Liste. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen.

- 7.2** 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.

## § 8

### Personaleinsatz des Auftragnehmers

- 8.1** Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name, Qualifikation): - **ANGABE BIETER auf Formblatt III.16.2b** -
- für Leistungsstufe 1
  - für Leistungsstufe 2
  - für Leistungsstufe 3
  - für Leistungsstufe 4
  - für Leistungsstufe 5

Der für die Leistungsstufe 4 Benannte ist berechtigt, die nach § 6 Nummer 6.4.3 und Anlage zu § 6, Leistungsstufe 4 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

- 8.2** Durchgängiger Mitarbeiterereinsatz  
Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsstufe eingesetzt werden.



## § 9

## Baustellenbüro

- 9.1  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.
- 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, mindestens aber an Tag/en pro Woche.
- Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ab der Leistungsstufe 4 bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme ein Baustellenbüro auf oder in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ausreichend zu besetzen.
- Der Auftragnehmer hat durch mindestens 2 fachlich geeignete Mitarbeiter während des Betriebs der Baustelle im Baustellenbüro präsent zu sein.

## 9.2 Kostentragung

- 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.

## § 10

## Honorar

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), insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI) und nach Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume (§§ 33-37 HOAI).

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

**10.1** Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Kosten nach § 4 in Verbindung mit § 33 und ggf. § 37 Absatz 1 HOAI werden für die Leistungen nach § 6 Nummern 6.1 bis 6.5 auf der Grundlage der mangelfreien Kostenberechnung zur HU-Bau/Bauunterlage, ohne Umsatzsteuer, ermittelt.

Solange diese nicht vorliegt, ist die Kostenschätzung, ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen.

Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) gemäß § 4 Absatz 3 HOAI betragen: - entfällt -

Gebäude / Innenräume	mvB.
_____	_____
_____	_____
_____	_____

**10.2** Honorarzonen

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

Gebäude / Innenräume	Honorarzone
Gebäude	IV
_____	_____
_____	_____

**10.3** Honorarsatz

**Hinweis: Da hier die Tafelwerte der anrechenbaren Kosten überschritten werden, richtet sich die Honorarvereinbarung nach §7 (2) HOAI (siehe 10.8).**

Als Honorarsatz wird der Mindestsatz der Honorartafel nach § 35 Absatz 1 HOAI vereinbart

Als Honorarsatz wird der Mindestsatz der Honorartafel nach § 35 Absatz 1 HOAI vereinbart zuzüglich:

v.H. der Differenz zum Höchstsatz für Gebäude und Innenräume:

v.H. der Differenz zum Höchstsatz für Gebäude und Innenräume:

**10.4** Vom-Hundert-Sätze

Die Leistungen gemäß Anlage zu § 6 des Vertrages werden wie folgt bewertet:

Leistungen	Gebäude
Leistungsstufe 1	25,00 v.H.
Leistungsstufe 2	25,00 v.H.
Leistungsstufe 3	12,40 v.H.
Leistungsstufe 4	30,20 v.H.
Leistungsstufe 5	1,80 v.H.
insgesamt	94,40 v.H.

**10.5** Honorarzuschläge

Folgende Honorarzuschläge werden vereinbart: - keine -

- Für Umbauten und Modernisierungen wird ein Zuschlag von 0 v.H. vereinbart.
- Für Umbauten und Modernisierungen wird das Honorar aller Leistungsstufen gemäß § 36 HOAI wie folgt erhöht:

Gebäude / Innenräume	v.H.-Satz
_____	_____
_____	_____
_____	_____

- Für Instandhaltungen/Instandsetzungen wird ein Zuschlag von 0 v.H. vereinbart.
- Für Instandhaltungen/Instandsetzungen wird das Honorar für die Leistungsstufe 4 gemäß § 12 HOAI wie folgt erhöht:

Gebäude / Innenräume	v.H.-Satz
_____	_____
_____	_____
_____	_____

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

- 10.7** Unterschreitung der Eingangstafelwerte der anrechenbaren Kosten - entfällt -

Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Eingangstafelwerte des § 35 Absatz 1 HOAI (25 000 Euro), werden die Leistungen gemäß Nummer 10.10 dieses Vertrages und § 10 Nummer 10.3 AVB wie folgt vergütet:

\_\_\_\_\_

**10.8** Überschreitung des maximalen Tafelwertes der anrechenbaren Kosten

Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Tafelwerte des § 35 Absatz 1 HOAI (25 Millionen Euro), werden die Leistungen wie folgt vergütet:

**Freie Vereinbarung gem. Angebot:**

**- ANGABE BIETER in Formblatt III.16.2b -**

**10.9** Besondere Leistungen

**- ANGABE BIETER in Formblatt III.16.2b als v.H.-Satz oder pauschal -**

**Hinweis: Besondere Leistungen sind in Formblatt VII.10.2 Leistungsumfang definiert.**

Die Besonderen Leistungen gemäß Anlage zu § 6 werden wie folgt pauschal oder zum Nachweis nach vereinbartem Stundensatz honoriert bzw. mit den v.H.-Sätzen bezogen auf das Honorar nach Nummer 10.3 honoriert:

Leistungsstufe 1

Leistungsstufe 2

Leistungsstufe 5

**10.10** Honorar bei Leistungsänderungen

Begehrt der Auftraggeber geänderte Leistungen im Sinne von § 5 Nummer 5.7 oder ordnet der Auftraggeber solche Leistungen an, so erfolgt eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers gemäß den folgenden Festlegungen:

**10.10.1** Die Anpassung der Vergütung richtet sich grundsätzlich nach § 650q Abs. 2 BGB.

**10.10.2** Stimmt der Auftraggeber alternativ schriftlich einer aufwandsbezogenen Abrechnung zu und erfordern die zu ändernden oder geänderten Leistungen im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen erhöhten Aufwand, erhält der Auftragnehmer ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung folgender Stundensätze:

**- ANGABE BIETER in Formblatt III.16.2b -**

Für den Auftragnehmer Euro/Stunde

Für den Mitarbeiter Euro/Stunde

Für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen Euro/Stunde

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, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu benennen und die Entscheidung des Auftraggebers über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten. Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber auf dessen Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten.

**10.10.3** Soweit die Bemessung der fortgeschriebenen Vergütung nach vorstehenden Bestimmungen unter Berücksichtigung von § 10 HOAI zu einer Mindestsatzunterschreitung führen würde, kann der Auftragnehmer zusätzlich die Differenz zum Mindestsatz verlangen. Im Übrigen steht dem Auftragnehmer ein Zuschononorar allenfalls bis zum maßgeblichen Höchstsatz zu.

**10.11** Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen:  
- entfällt -

## § 11

### Nebenkosten

**11.1** Erstattung von Nebenkosten  
**- ANGABE BIETER in Formblatt III.16.2b als v.H.-Satz oder pauschal -**

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden:

nicht erstattet.

insgesamt pauschal mit                      v.H. /  nach Leistungsstufen vom Nettohonorar erstattet.

insgesamt pauschal zum Festpreis in Höhe von                      Euro netto /  nach Leistungsstufen erstattet.

nach Leistungsstufen gegliedertes Pauschalhonorar:

Leistungsstufe 1	v. H. vom Nettohonorar	EUR netto
Leistungsstufe 2	v. H. vom Nettohonorar	EUR netto
Leistungsstufe 3	v. H. vom Nettohonorar	EUR netto
Leistungsstufe 4	v. H. vom Nettohonorar	EUR netto
Leistungsstufe 5	v. H. vom Nettohonorar	EUR netto

Werden Leistungen nach § 5 Nummer 5.7 beauftragt, gelten die Nebenkostenregelungen der jeweils zugehörigen Leistungsstufe.

**11.2** Reisekosten  
Reisekosten werden nicht erstattet.

**11.3** Vorsteuerabzug

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

 **11.4** Baumaßnahmen im Ausland

- entfällt -

**§ 12****Umsatzsteuer**

Für das Honorar des Auftragnehmers gemäß § 10 und die Nebenkostenerstattung gemäß § 11 gilt:

Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit.

**§ 13****Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer muss eine Berufshaftpflichtversicherung während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachweisen. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssummen besteht. In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt.

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 16 AVB müssen mindestens betragen:

Für Personenschäden	3.000.000	Euro
Für sonstige Schäden	10.000.000	Euro

**§ 14**

**Ergänzende Vereinbarungen**

- 14.1** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung Anlage zu § 14 Nummer 14.1 (VI.11: „Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung“) und nach Maßgabe des Verpflichtungsgesetzes 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 schriftlich 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. (siehe Anlage zu § 14 Nummer 14.1).

- 14.2** frei

Auftraggeber
(Ort), (Datum)
.....
Rechtsverbindliche Unterschrift

Auftragnehmer
(Ort), (Datum)
.....
Rechtsverbindliche Unterschrift