

II.2. Besonderer Teil – Objektplanung – Freianlagen

Inhaltsverzeichnis

II.2. Besonderer Teil – Objektplanung – Freianlagen.....	1
1 Vertragsgegenstand, Beauftragung, Vertragsgrundlagen.....	3
1.1 Gegenstand des Vertrages.....	3
1.2 Projektart.....	3
1.3 Grundlagen des Vertrages.....	3
1.4 Projektziele.....	4
2 Leistungsumfang.....	6
2.1 Planungsgegenstand.....	6
2.2 Zielfindungsphase gem. § 650p Abs. 2 BGB.....	6
2.3 Grundleistungen gem. HOAI.....	7
2.4 Besondere Leistungen.....	7
2.5 Zusätzliche Leistungen (nicht nach HOAI).....	7
3 Stufenweise Beauftragung.....	7
4 Baukostenobergrenze.....	8
5 Leistungen und Pflichten des AN.....	9
5.1 Erreichen der Planungs- und Überwachungsziele.....	9
5.2 Hinweispflicht zu den Planungs- und Überwachungszielen.....	10
5.3 Besprechungen.....	10
5.4 Behandlung von Unterlagen.....	11
5.5 Koordination.....	12
5.6 Leistungen fachlich Beteiligter.....	12
6 Grundlagen des Honorars, Honoraränderungen, Aufrechnung.....	13
6.1 Honorar für Grundleistungen.....	13
6.2 Besondere Leistungen.....	13
6.3 Zusätzliche Leistungen.....	14
6.4 Stundensätze bei entsprechender Abrechnungsvereinbarung.....	14
6.5 Umbau- oder Modernisierungszuschlag.....	14
6.6 Nebenkosten, Nachlass/ Aufschlag, Skonto.....	14

6.7	Honoraränderung bei Verlängerung der Bauzeit.....	15
7	Anordnung geänderter, wiederholter und zusätzlicher Leistungen.....	15
7.1	Anordnungsrecht und Befolgungspflicht.....	15
7.2	Vergütungsfolge.....	16
8	Vertragswidrige Leistungen.....	16
9	Termine/Fristen.....	16
9.1	Terminplanung.....	16
9.2	Vertragstermine.....	17
10	Vertragsstrafe.....	18
11	Projektteam und Projektleiter.....	18
11.1	Projektteam und Projektleiter des AN.....	18
11.2	Vertretung des AG.....	18

1 Vertragsgegenstand, Beauftragung, Vertragsgrundlagen

1.1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind Architektenleistungen für Freianlagen für die in der Präambel näher beschriebenen Baumaßnahme.

1.2 Projektart

Der Auftrag umfasst folgende Objekte und Anlagen(-teile):

- ☐ Einzelgewässer mit überwiegend ökologischen und landschaftsgestalterischen Elementen,
- ☐ Teiche ohne Dämme
- ☒ flächenhafter Erdbau zur Geländegestaltung,
- ☐ einfache Durchlässe und Uferbefestigungen als Mittel zur Geländegestaltung, soweit keine Grundleistungen nach Teil 4 Abschnitt 1 HOAI erforderlich sind,
- ☐ Lärmschutzwälle als Mittel zur Geländegestaltung,
- ☒ Stützbauwerke und Geländeabstützungen ohne Verkehrsbelastung als Mittel zur Geländegestaltung, soweit keine Tragwerke mit durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad erforderlich sind,
- ☐ Stege und Brücken, soweit keine Grundleistungen nach Teil 4 Abschnitt 1 HOAI erforderlich sind,
- ☒ Wege ohne Eignung für den regelmäßigen Fahrverkehr mit einfachen Entwässerungsverhältnissen sowie andere Wege und befestigte Flächen, die als Gestaltungselement der Freianlagen geplant werden und für die keine Grundleistungen nach Teil 3 Abschnitt 3 und 4 HOAI erforderlich sind;
- ☒ andere Wege und befestigte Flächen, die als Gestaltungselement einer Freianlage geplant werden (zum Beispiel Sport- und Spielflächen, Promenaden, PKW-Stellflächen, die nicht in örtlichem und technologischem Zusammenhang mit einer Straße geplant werden, Freitreppenanlagen)

sowie

- ☐ im Bereich der Freianlage liegende Gebäude, sofern die anrechenbaren Kosten dafür 25.000 EUR nicht überschreiten,
- ☐ im Bereich der Freianlage liegende Technische Anlagen, sofern die anrechenbaren Kosten dafür 5.000 EUR nicht überschreiten,
- ☐ im Bereich der Freianlage liegende Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen, sofern die anrechenbaren Kosten dafür jeweils 25.000 EUR nicht überschreiten,
- ☒ Ausstattung sowie künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlagen.

1.3 Grundlagen des Vertrages

- ☒ Die Bestimmungen dieses Vertrages, sowie
 - das (finale) Angebot des AN inkl. aller Bestandteile und Anlagen (insbesondere der Teilleistungsvereinbarung)
(im Folgenden in Bezug genommen durch „Angebot“ und/oder „Teilleistungsvereinbarung“) und
 - das Verhandlungsprotokoll des Vergabegesprächs (soweit erfolgt),
(im Folgenden in Bezug genommen durch „Verhandlungsprotokoll“)
- ☒ Besondere Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB TVgG NRW)
- ☒ Die HOAI in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung
- ☒ Die DIN 276:2018-12
- ☒ Die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 650p ff., 631 ff. BGB)

Bei Widersprüchen gilt vorstehende Reihenfolge als Rangfolge.

Der AN hat insbesondere zu beachten:

- Die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften
- Die Bestimmungen über Zuwendungen an kommunale AG
- Die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen
- Die arbeitssicherheitstechnischen Vorschriften (Unfallverhütungsvorschriften)
- Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistung (VOB)
- Die vergaberechtlichen Vorschriften (GWB, VgV, VOB/A, UVgO, TVgG NRW)

1.4 Projektziele

- ☐ Die Planungs- und Überwachungsziele (Quantität, Qualität, Gestaltung, Funktion, Konstruktion und Baukosten) werden in der Zielfindungsphase gemäß Ziff. 2.2 und der Teilleistungsvereinbarung in enger Abstimmung mit dem AG erarbeitet.
- ☒ AG und AN sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele durch die nachstehenden Zielvorstellungen hinreichend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB entfällt. Das Sonderkündigungsrecht des § 650r BGB ist insoweit nicht einschlägig. Als Projektziele werden wie folgt vereinbart:
- ☐ **Vorgaben zu Quantitäten** (z.B. Angaben zur Nutzung, Beschränkungen auf bestimmte Flächen, Hinweis auf Bedarfsprogramm):
 - [...]

- ☐ **Vorgaben zur Qualität** (z.B. Festlegungen des Qualitätsstandards, Materialvorgaben, Ausstattungsmerkmale):
- Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.
 - [...]
- ☒ **Vorgaben gestalterischer Art** (z.B. Angaben zur Bauweise u.ä.):
- Gartendenkmal
- ☒ **Vorgaben funktionaler Art** (z.B. Angaben zur Nutzung, zu bestimmter Anschlussnutzung, Erweiterungsmöglichkeiten u.ä.):
- Barriereärmere Gestaltung der Wege, Plätze und Treppenanlagen
- ☒ **Vorgaben technischer Art** (z.B. Angaben zur Art der Oberflächenbefestigung von Wegen und Plätzen, Verwendung bestimmter Materialien und/oder Pflanzen u.ä.):
- klimaangepasste Bepflanzungen
 - bevorzugt versickerungsfähige Wege und Plätze, Verbau von RC- Material
- ☒ **Vorgaben wirtschaftlicher Art:**
- Selbstständige Freianlagen** (Freianlagen, die nicht als Außenanlage eines Gebäudes errichtet werden, z.B. Sportplätze, Spielplätze, Friedhöfe u.ä.)
- ☒ Die Gesamtkosten der Baumaßnahme dürfen den Betrag von
- 1.900.000,00 € (brutto)**
- nicht überschreiten. Dieser Betrag setzt sich aus den Kosten der Kostengruppen 200-700 (DIN 276:2018-12) zusammen. Bei dem o.g. Betrag handelt es sich um eine verbindliche Kostenobergrenze (siehe Ziff. 4).
- ☐ Die Vertragsparteien vereinbaren eine Baukostenobergrenze betreffend die Baukosten (Kostengruppen 300 bis 500 gem. DIN 276:2018-12) in Höhe von
- [ZAHL] € (brutto)**
- als Beschaffensvereinbarung (siehe Ziff. 4). Maßgeblich für die Beschaffensvereinbarung sind die vom AG geprüften und bestätigten/freigegebenen Baukosten (Kostengruppen 300 bis 500 gem. DIN 276:2018-12), die vom AN im Rahmen der Kostenberechnung (LPH 3) ermittelt und ausgewiesen wurden.
- ☐ Als Budget-/ Zielvorgabe werden für die Kostengruppe KG 300 bis 700 ein Betrag von
- [ZAHL](brutto)**
- vereinbart. Dieser Betrag setzt sich aus den Kosten der Kostengruppen 300-700 (DIN 276:2018-12) zusammen. Bei dem o.g. Betrag handelt es sich um keine verbindliche Kostenobergrenze. Der Auftragnehmer hat sich hieran jedoch zu orientieren.

Unselbstständige Freianlagen (Freianlagen, die als Außenanlagen eines Gebäudes errichtet werden.)

- ☐ Die Gesamtkosten der Baumaßnahme dürfen den Betrag von

[ZAHL] € (brutto)

nicht überschreiten. Dieser Betrag setzt sich aus den Kosten der Kostengruppen 200-700 (DIN 276:2018-12) zusammen. Bei dem o.g. Betrag handelt es sich um eine verbindliche Kostenobergrenze (siehe Ziff. 4).

- ☐ Die Vertragsparteien vereinbaren eine Baukostenobergrenze betreffend die Baukosten (Kostengruppen 300 bis 500 gem. DIN 276:2018-12) in Höhe von

[ZAHL] € (brutto)

als Beschaffensvereinbarung (siehe Ziff. 4). Maßgeblich für die Beschaffensvereinbarung sind die vom AG geprüften und bestätigten/freigegebenen Baukosten (Kostengruppen 300 bis 500 gem. DIN 276:2018-12), die vom AN im Rahmen der Kostenberechnung (LPH 3) ermittelt und ausgewiesen wurden.

- ☐ Als Budget-/ Zielvorgabe werden für die Kostengruppe KG 300 bis 700 ein Betrag von

[ZAHL] € (brutto)

vereinbart. Dieser Betrag setzt sich aus den Kosten der Kostengruppen 300-700 (DIN 276:2018-12) zusammen. Bei dem o.g. Betrag handelt es sich um keine verbindliche Kostenobergrenze. Der Auftragnehmer hat sich hieran jedoch zu orientieren.

2 Leistungsumfang

2.1 Planungsgegenstand

Die Leistungen des AN beziehen sich hinsichtlich der Objektplanung Freianlagen auf die Planungsgegenstände bzw. Teilbauwerke inkl. ggf. erforderlicher Behelfsbauwerke und/oder temporärer Ingenieurbauwerke (Verbau) gemäß dem Angebot des AN sowie der Teilleistungsvereinbarung.

2.2 Zielfindungsphase gem. § 650p Abs. 2 BGB

- ☐ Der AG überträgt dem AN folgende Grund- und Besonderen Leistungen zur Bestimmung der Planungs- und Überwachungsziele gemäß der Teilleistungsvereinbarung des Vertrages. Hierbei handelt es sich um Grund- und Besondere Leistungen aus den Leistungsphasen 1 und 2 der nach § 39 und Anlage 11.1 HOAI, die gemäß der Teilleistungsvereinbarung vorgezogen werden.

2.3 Grundleistungen gem. HOAI

Der AG beauftragt den AN Leistungsphasen Grundleistungen nach § 39 und Anlage 11.1 HOAI gemäß der Teilleistungsvereinbarung des Vertrages zu erbringen.

Für die vom AN geschuldeten Leistungen der Kostenermittlung findet die DIN 276:2018-12 Anwendung.

Der AN hat zu beachten, dass Leistungen einer weiteren beauftragten Leistungsphase grundsätzlich erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn der AG die Leistungen der abgeschlossenen Leistungsphase entgegengenommen und seine Zustimmung zur Fortführung der Arbeiten gegeben hat (keine Teilabnahme). Eine Abweichung von diesem Grundsatz kann nur durch den AG erwirkt werden.

2.4 Besondere Leistungen

Der AG überträgt dem AN Besondere Leistungen gemäß der Teilleistungsvereinbarung des Vertrages.

2.5 Zusätzliche Leistungen (nicht nach HOAI)

Der AG überträgt dem AN zusätzliche Leistungen gemäß der Teilleistungsvereinbarung des Vertrages.

3 Stufenweise Beauftragung

Haben sich die Parteien in der Zielfindungsphase gemäß der Teilleistungsvereinbarung des Vertrages über die Planungs- und Überwachungsziele geeinigt und hat der AG von seinem Sonderkündigungsrecht nach § 650r BGB keinen Gebrauch gemacht, überträgt der AG dem AN alle in der Teilleistungsvereinbarung beschriebenen Leistungen, soweit sie nicht bereits in der Zielfindungsphase beauftragt und erbracht wurden. Ob und in welchem Umfang eine stufenweise Beauftragung stattfindet, ergibt sich aus den nachfolgenden Regelungen (siehe Ankreuzung):

☐ **Stufenlose Beauftragung**

Es erfolgt keine stufenweise Beauftragung.

Wurden Leistungen zur Zielfindung nicht beauftragt und sind die Planungs- und Überwachungsziele in Ziff. 1.4 des Vertrages vereinbart, überträgt der AG dem AN die in der Teilleistungsvereinbarung beschriebenen Leistungen. Hierzu zählen auch Besondere Leistungen, soweit diese nicht optional beauftragt wurden.

Fest beauftragt werden folgende Leistungsphasen gem. Teilleistungsvereinbarung:

- Leistungsphasen [...]

☒ **Stufenweise Beauftragung**

Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung wie folgt:

Die Leistungen werden in Folgende Stufen eingeteilt:

- Stufe 1: Leistungsphasen 5 bis 7
- Stufe 2: Leistungsphase 8

<input checked="" type="checkbox"/>	Stufe 1
<input type="checkbox"/>	Stufe 2

Aus der stufenweisen Beauftragung kann der AN keinen Anspruch auf Erhöhung des Honorars oder auf Schadensersatz ableiten. Bei Nichtabruf steht dem AN kein Honorar zu.

Der AN hat den AG zur Vermeidung von Störungen im Planungsablauf rechtzeitig auf die Notwendigkeit der Anschlussübertragung hinzuweisen. Bei der Entscheidung über die Übertragung der weiteren Leistungsstufen kann der AG berücksichtigen, ob nach Maßgabe der bisherigen Planungsergebnisse die Einhaltung der Kostenobergrenze gemäß Ziff. 4 des Vertrages gewährleistet ist, soweit eine solche vereinbart wurde.

Dem AG steht (soweit in Ziff. 1.4 definiert) ein Baukostenbudget zur Verfügung (nachfolgend das „Baukostenbudget“). AG und AN vereinbaren dieses Baukostenbudget als verbindliche Baukostenobergrenze und Beschaffenheitsmerkmal des geschuldeten Werkes im Sinne des

§ 633 Abs. 2 S. 1 BGB. Der AN hat seine Leistungen bezogen auf die von ihm zu bearbeitenden Kostengruppen so zu erbringen, dass das Baukostenbudget eingehalten wird.

Wird im Verlauf des Projektes erkennbar, dass die Baukosten insgesamt und/oder in einzelnen Kostengruppen überschritten werden, so hat der AN den AG über die voraussichtlichen Mehrkosten unverzüglich zu unterrichten. Dabei hat der AN die Ursachen für die Mehrkosten nach-vollziehbar darzulegen und Einsparungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

5 Leistungen und Pflichten des AN

5.1 Erreichen der Planungs- und Überwachungsziele

Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage/die Baumaßnahme gemäß den Vorgaben zu den Planungs- und Überwachungszielen, soweit diese in Ziff. 1.4 näher definiert wurden, mangelfrei hergestellt werden kann. Bei diesen Planungs- und Überwachungszielen handelt es sich um die für den AG im Zeitpunkt des Vertragsschlusses wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p Absatz 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom AN geschuldeten Werks.

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

Der AN ist verpflichtet, im Zusammenwirken mit den übrigen am Planungsprozess Beteiligten so zu planen, dass die Kostenobergrenze für die Gesamtbaumaßnahme nicht überschritten wird (soweit in Ziff. 1.4 definiert).

Darüber hinaus hat der AN bei geförderten Maßnahmen in Abstimmung mit den übrigen am Planungsprozess Beteiligten so zu planen, dass eine höchstmögliche Förderung erreicht wird.

Die Kostenobergrenze ist (soweit in Ziff. 1.4 definiert) in jeder Leistungsstufe einzuhalten. Der AN hat den AG 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 Ziff. 2.2 des Allgemeinen Teils (Ziff. I.) vorzugehen.

Unabhängig von der Beachtung der Planungs- und Überwachungsziele hat der AN 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 AG 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

ten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) unverhältnismäßig gemindert werden. Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der AN verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276:2018-12 - und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten, - zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben.

5.2 Hinweispflicht zu den Planungs- und Überwachungszielen

Der AN hat die Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele (soweit in Ziff. 1.4 definiert) laufend zu überprüfen und den AG unverzüglich in Textform und begründet darauf hinzuweisen, soweit für ihn eine Gefährdung der Planungs- und Überwachungsziele erkennbar wird. Insbesondere die Kostenobergrenze ist in jeder Leistungsstufe einzuhalten (soweit in Ziff. 1.4 definiert). Er hat die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten zur Gewährleistung der Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele und dabei insbesondere der Kostenobergrenze darzulegen.

Der AN hat den AG fortlaufend zu Kostenrisiken, insbesondere bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- oder Baugrundrisiken, zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Sofern Kostenrisiken beziffert werden, sind sie in der Kostenermittlung gesondert auszuweisen. Bezifferte Kostenrisiken stellen keine anrechenbaren Kosten dar.

Weist der AN nach, dass eine Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele auf von ihm nicht zu vertretenden, insbesondere äußeren Umständen beruht, wie einem für ihn bei Vertragschluss nicht erkennbaren Zielkonflikt, einer Anordnung des AG, 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 AG, die Planungs- und Überwachungsziele anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt Ziff. 7 des Vertrages. Lässt der AG die Planungs- und Überwachungsziele unverändert und hat der AN seine weiteren, auf die ordnungsgemäße Vertragserfüllung gerichteten Pflichten erfüllt, haftet der AN insoweit nicht für die berechtigt angezeigte, unvermeidbare Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele.

Billigt der AN die Planungsergebnisse des AN im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung, ist der AN verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf den darin enthaltenen gestalterischen, wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen aufzubauen. Die Billigung von Planungsergebnissen durch den AG befreit den AN 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.

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

5.3 Besprechungen

In Konkretisierung der Ausführungen unter Ziff. 2.4 des Allgemeinen Teils (Ziff. I.) ist der AN verpflichtet, über die vom ihm geführten Planungs- und Baubesprechungen Niederschriften anzufertigen. Diese legt er dem AG zur Kenntnis vor.

5.4 Behandlung von Unterlagen

Der AN hat sämtliche ihm vom AG 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 Überwachungszielen nicht vereinbar ist.

Die vom AN vorzulegenden Zeichnungen und Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind nach den Regelungen der Ziff. 2.7 des Allgemeinen Teils (Ziff. I.) in digitaler Form auf Datenträger zu erstellen, ohne dass dies gesondert vergütet wird.

Dasselbe gilt für die Weitergabe der Ausführungsunterlagen an die bauausführenden Unternehmen.

Sie sind zusätzlich ____3____-fach in kopierfähiger Ausführung zu übergeben.

Abweichend hiervon sind folgende Unterlagen:

____-fach in kopierfähiger Ausführung zu übergeben.

Darüber hinaus hat der AN die Unterlagen aus den Leistungen der Leistungsphasen 1 - 4 dem AG dreifach vervielfältigt zu übergeben. Dabei hat er die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht farbig oder mit Symbolen anzulegen, DIN-gerecht zu falten und in Ordnern vorzulegen.

Die Dateien sind in einem Format und in einer vorgegebenen Datenstruktur (Layer-Struktur) zu übergeben, die eine Weiterverarbeitung durch den AG ermöglichen.

Die Dateien sind auf Datenträgern in folgendem Format zu übergeben:

Einsatzzweck	Format
Texte	*.docx, *.odt
Tabellen	*xlsx, *.ods
Unterlagen allgemein	*.pdf
Präsentationen	*.pptx, *.odf
Datenbank	*.accdb

CAD – Daten	*.dwg, *.dxf
Plotdateien	*.plt
GIS -Daten	*.shp, *.pln
Komprimierte Daten	*.zip
Fotos	*.jpg
Leistungsverzeichnisse	*.d81, *.d82, *.d83, *.d86 *.x81, *.x82, *.x83, *.x86
Sonstiges	[...]

Alle technischen Unterlagen wie Zeichnungen, Schriftstücke usw. müssen auf geeigneten Datenträgern in Abhängigkeit der Datenmenge und zusätzlich auf Papier an den AG übergeben werden.

Die Häufigkeit und der Umfang des Datenaustausches ergeben sich aus der Bearbeitung in Abstimmung mit dem AG.

Als Austauschmedium werden CD bzw. DVD verwendet. Ausnahmen (z.B. externe Festplatten, Cloud-Lösungen o.ä.) sind mit dem AG abzustimmen. Falls eine Komprimierung von Daten erforderlich wird, ist eine Softwarelösung zu wählen, die ein Datenformat wie vorbeschrieben ausgibt. Bei Verwendung anderer Komprimierungssoftware ist der AG darüber zu informieren und das Komprimierungstool vollständig in einer Lizenz vom AN an den AG zu übergeben. Die dazu notwendige Lizenz hat der AN zu tragen.

Vor dem Versand von Daten sind diese auf Virenfreiheit zu überprüfen und die Datenträger als geprüft zu kennzeichnen.

Alle Daten sind in einem bearbeitbaren Originalformat der Erstellung zu übergeben. Zugelassene Formate sind in der Tabelle dargestellt. Zusätzlich sind alle Unterlagen als zusammengefasste PDF-Datei zu übergeben (z.B. komplette Berichte, Zeichnungen). Die PDF-Dateien sind direkt aus den Anwendungen zu erzeugen (z.B. Textrecherchen sind zu ermöglichen). Ausnahmen sind nur in Abstimmung mit dem AG zugelassen.

5.5 Koordination

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

5.6 Leistungen fachlich Beteiligter

Der AN hat die Leistungen aller weiteren fachlich Beteiligten so rechtzeitig zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten, dass der vorgesehene Planungs- und Bauablauf nicht gestört wird. Nach derzeitigem Stand sind dies folgende fachliche Beteiligte:

- | | | |
|-------------------------------------|--|-------|
| <input type="checkbox"/> | Projektsteuerung | [...] |
| <input type="checkbox"/> | Baubegleitende Qualitätssicherung (BQS) | [...] |
| <input type="checkbox"/> | Gründungsberatung/ Baugutachten | [...] |
| <input type="checkbox"/> | Ingenieurbauwerke | [...] |
| <input type="checkbox"/> | Tragwerksplanung | [...] |
| <input type="checkbox"/> | Prüfung der Tragwerksplanung | [...] |
| <input type="checkbox"/> | Techn. Ausrüstung (Heizungs- und Lüftungs-
anlagen): | [...] |
| <input type="checkbox"/> | Techn. Ausrüstung (Gas-, Wasser- und Ab-
wassertechnik): | [...] |
| <input type="checkbox"/> | Techn. Ausrüstung (Elektrotechnik): | [...] |
| <input checked="" type="checkbox"/> | SIGEKO | [...] |
| <input type="checkbox"/> | Brandschutzgutachter | [...] |
| <input type="checkbox"/> | Sonstige: | [...] |
| <input type="checkbox"/> | Bedingt durch die aktuelle Projektphase stehen die fachlich Beteiligten noch nicht fest
und können dementsprechend nicht namentlich genannt werden. | |

6 Grundlagen des Honorars, Honoraränderungen, Aufrechnung

Die Honorarermittlung erfolgt auf Basis der HOAI in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung, insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI) und nach Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 2 Freianlagen (§§ 38-40 HOAI), soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

6.1 Honorar für Grundleistungen

Die zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Honorargrundlagen und das vereinbarte Honorar ergeben sich aus dem Angebot des AN.

Das Honorar für die beauftragten Grundleistungen wird nach den anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der Kostenberechnung ermittelt; soweit diese berechtigt nicht vorliegt, nach den anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der Kostenschätzung (Kostenermittlung nach DIN 276:2018-12).

6.2 Besondere Leistungen

Soweit Besondere Leistungen (fest oder optional) beauftragt werden, ergeben sich diese aus der Teilleistungsvereinbarung. Die zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Honorargrundlagen und das vereinbarte Honorar ergeben sich für diesen Fall aus dem Angebot des AN.

Kommen weitere Besondere Leistungen nach Vertragsabschluss hinzu, bestimmt sich das Honorar nach Ziff. 7 dieses Vertrages.

6.3 Zusätzliche Leistungen

Soweit Zusätzliche Leistungen (fest oder optional) beauftragt werden, ergeben sich diese aus der Teilleistungsvereinbarung. Die zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Honorargrundlagen und das vereinbarte Honorar ergeben sich für diesen Fall aus dem Angebot des AN.

Kommen weitere Zusätzliche Leistungen nach Vertragsabschluss hinzu, bestimmt sich das Honorar nach Ziff. 7 dieses Vertrages.

6.4 Stundensätze bei entsprechender Abrechnungsvereinbarung

Soweit zusätzliche oder besondere Leistungen nach Stundensätzen abzurechnen sind, erfolgt die Abrechnung nach dem Stundensätzen aus dem Angebot des AN.

Die Kosten der Schreibkräfte sind mit den o.g. Stundensätzen abgegolten.

Der AN ist verpflichtet, den AG 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 AG über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten.

Ist eine Vorausschätzung nicht möglich, ist das Honorar nach dem nachgewiesenen Zeitaufwand zu berechnen. Der AN hat die aufgewendeten Stunden nach Leistungsart, Zeitpunkt, Umfang und eingesetztem Mitarbeiter aufzuschlüsseln, zu dokumentieren und nachvollziehbar nachzuweisen. Die Stundenzettel sind der AG wöchentlich zu übergeben.

6.5 Umbau- oder Modernisierungszuschlag

Soweit ein Umbau- und Modernisierungszuschlag vereinbart werden soll, ergibt sich die Höhe aus dem Angebot des AN. Ist ein Umbau- und Modernisierungszuschlag im Honorarblatt nicht vorgesehen, gilt er im Zweifel mit 0 % als vereinbart. Diese Regelung gilt auch im Falle geänderter, wiederholter und zusätzlicher Leistungen.

6.6 Nebenkosten, Nachlass/ Aufschlag, Skonto

Die zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Nebenkosten, Nachlässe/Aufschläge und Skonti ergeben sich aus dem Angebot des AN. Sie gelten auch im Falle geänderter, wiederholter und zusätzlicher Leistungen.

6.7 Honoraränderung bei Verlängerung der Bauzeit

Soweit die in Ziff. 9.1 vorgesehenen Bauzeit um mehr als 20 % überschritten wird, verpflichten sich die Parteien zur Verhandlung über eine angemessene Honorarerhöhung. Diese soll den Mehraufwand des AN abdecken, den dieser nachprüfbar darlegen und beweisen muss.

Für eine Verlängerung bzw. Unterbrechung der Bauzeit, die aus dem Leistungs- oder Verantwortungsbereich des AN stammt, besteht kein Mehrvergütungsanspruch. Ebenso besteht kein Mehrvergütungsanspruch für den Fall, dass der AN einen konkreten Mehraufwand nicht nachweisen kann. Eine reine Verlängerung des Leistungszeitraums ohne konkreten Mehraufwand führt nicht zu einem Anspruch auf Honorarerhöhung. Im Übrigen gelten ergänzend die gesetzlichen Regelungen sowie die Regelungen der HOAI.

7 Anordnung geänderter, wiederholter und zusätzlicher Leistungen

7.1 Anordnungsrecht und Befolgungspflicht

Das Anordnungsrecht des AG richtet sich nach § 650b BGB. Weisungsbefugt gegenüber dem AN ist nur der AG oder dessen Bevollmächtigter. Der AG ist insbesondere berechtigt, während der Laufzeit des Vertrages sowohl den Umfang der beauftragten Leistung zu ändern als auch die Wiederholung von Grundleistungen und Besonderen Leistungen zu verlangen. Der AG ist auch berechtigt, die Ausführung von zusätzlichen Grundleistungen oder Besonderen Leistungen zu verlangen, die nicht ursprünglich beauftragt wurden. Der AN ist verpflichtet, diesem Verlangen nachzukommen, es sei denn, dies ist ihm nicht zumutbar. Eine Unzumutbarkeit liegt insbesondere dann vor, wenn der AN auf solche Leistungen nicht eingerichtet ist oder diese zur Planung eines völlig anderen Objekts führen würden.

§ 648 BGB ist im Falle einer freien Teilkündigung dadurch nicht ausgeschlossen.

Wenn nach § 650b Abs. 1 BGB ein Angebot über die Mehr- und Mindervergütung vorzulegen ist, hat der AN dem AG dieses unverzüglich nach Erhalt des Änderungsbegehrens in Textform und prüfbar vorzulegen. Aus dem Angebot des AN müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistung sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen dieses Vertrages zu ermitteln ist, ergeben. Ist der AN in diesen Fällen nicht in der Lage, ein Angebot innerhalb der vorstehenden Frist zu erstellen, hat er dies unverzüglich anzuzeigen; es gilt dann stattdessen eine angemessene Frist.

Die Parteien streben Einvernehmen an. Es gilt § 650b Abs. 2 BGB. Dem AG steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung der Frist nach § 650b Abs. 2 BGB zu, soweit

- Der AN ein Angebot nach § 650 Abs. 1 BGB nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
- Nach Vorlage des Angebotes eine Einigung endgültig gescheitert ist oder
- Die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem AN zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist dem AN in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges die Bau-, Planungs- und Projektablaufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug besteht.

Eine Einigung der Parteien nach § 650b Abs. 2 BGB bedarf der Textform.

7.2 Vergütungsfolge

Nach § 650q Abs. 2 BGB gelten für die Vergütungsanpassung im Fall von Anordnungen nach § 650b Abs. 2 BGB die Entgeltberechnungsregeln der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der jeweils geltenden Fassung, soweit infolge der Anordnung zu erbringenden oder entfallenden Leistungen vom Anwendungsbereich der Honorarordnung erfasst werden.

Im Übrigen ist die Vergütungsanpassung für den vermehrten oder verminderten Aufwand auf Grund der angeordneten Leistung frei vereinbar. Soweit die Vertragsparteien keine Vereinbarung treffen, gilt § 650c BGB entsprechend.

Die Honorierung für wiederholte Besondere und zusätzliche Leistungen richtet sich nach Ziff. 6.2 - 6.6 des Vertrages. AG und AN werden im jeweiligen Einzelfall einvernehmlich eine Vergütungsvereinbarung als Pauschale, als Stundensatz oder als Prozentsatz vom Honorar für Leistungen treffen.

8 Vertragswidrige Leistungen

Leistungen, die in der AN ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausgeführt, werden nicht honoriert. Dies gilt sowohl für vertragswidrig erbrachte Grundleistungen, als auch vertragswidrig erbrachte Besondere Leistungen.

Er haftet außerdem für Schäden, die dem AG hieraus entstehen.

Die Vorschriften des BGB über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB) und ungerechtfertigte Bereicherung (§§ 812 ff. BGB) bleiben unberührt.

9 Termine/Fristen

9.1 Terminplanung

Es findet (sofern nicht anders ausgewiesen) eine stufenweise Beauftragung der ausgeschriebenen Leistungen statt, wobei einzelne Stufen lediglich optional beauftragt werden. Die Terminplanung gestaltet sich wie folgt:

- Als voraussichtlicher Beginn der Auftragsausführung ist
 - Stufe 1: 03.09.2026
 - Stufe 2: 01.02.2027

vorgesehen.

- Die Auftragsausführung soll voraussichtlich bis
 - Stufe 1: 30.11.2026
 - Stufe 2: 02.08.2027

erfolgen.

- Voraussichtlicher Fertigstellungstermin der Bauleistung ist 02.08.2027.

Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen und insbesondere so zu planen, dass die vertraglich vorgesehene und während der Projektverwirklichung fortgeschriebene Zielvorstellung des AG hinsichtlich der zeitlichen Abfolge des Bauvorhabens nach Möglichkeit eingehalten wird.

9.2 Vertragstermine

Auf der Grundlage der vorstehenden Termine erarbeitet der AN in Abstimmung mit dem AG unverzüglich nach Vertragsschluss einen Zeit- und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. In Abstimmung mit dem AG wird der AN diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken.

- ☒ Der AN hat für die ihm übertragenen Leistungen folgende (weiteren) verbindlichen Vertragstermine einzuhalten:

- ☒ Abschluss Leistungsphase 5- 7 bis: 30.11.2026

☒ Abschluss Leistungsphase 8 bis: 02.08.2027

Im Falle einer stufenweisen Beauftragung gelten die vorbeschriebenen Vertragstermine als geschuldet, wobei der AG binnen eines Monats nach Anzeige des AN in Textform über den Abschluss einer Leistungsstufe die Beauftragung der nächsten Leistungsstufe in Textform übersenden soll. Anderenfalls sind die Termine einvernehmlich, um die Dauer der verspäteten Beauftragung zu verlängern.

Für den Fall, dass einzelne Leistungsphasen nicht mit beauftrag wurden, gelten die Vertragstermine ebenfalls als geschuldet. Wenn und so weit in diesem Zusammenhang durch das Verschulden Dritter oder des AG die verbindlichen Vertragstermine durch den AN nicht eingehalten werden können, sind die Termine ebenfalls einvernehmlich, um die entsprechende Dauer der Verzögerung zu verlängern.

Glaubt sich der AN in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies dem AG unverzüglich in Textform anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem AG die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren. Außerdem kann der AN sich auf Behinderungsumstände nur dann berufen, wenn diese aus dem Risikobereich des AG stammen oder durch höhere Gewalt oder andere für den AN unabwendbare Umstände verursacht waren.

10 Vertragsstrafe

Überschreitet der AN schuldhaft einen der in Ziff. 9.2 dieses Vertrages benannten Vertragstermine, schuldet er je Werktag eine Vertragsstrafe von 0,15 % der Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv zutreffenden Größe für die bis zum vereinbarten Termin geschuldeten Einzelleistungen, maximal jedoch 5 % der Netto-Abrechnungssumme in ihrer objektiv zutreffenden Größe für die bis zum vereinbarten Termin geschuldeten Einzelleistungen. Verwirkte Vertragsstrafen aus der Überschreitung eines Zwischentermins werden auf nachfolgend verwirkte Vertragsstrafen angerechnet.

Die Gesamtsumme für alle Vertragsstrafenansprüche beträgt jedoch maximal 5 % des Nettohonorars.

11 Projektteam und Projektleiter

11.1 Projektteam und Projektleiter des AN

Fachlich Verantwortliche für die Erbringungen der vertraglichen Leistungen sind die Mitarbeiter, benannt im Angebot des AN.

Der Austausch des jeweils genannten Mitarbeiters bedarf der vorherigen Zustimmung des AG. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn der AN nicht darlegt und nachweist, dass der einzusetzende Mitarbeiter im Hinblick auf seine Fachkunde, Zuverlässigkeit und Erfahrung ebenso gut geeignet ist wie der o.g. Mitarbeiter und, dass die Qualität der Leistungen nicht beeinträchtigt ist. Bei Verstoß gegen diese Regelung ist der AG zur Kündigung nach Ziff. 8.2 des Allgemeinen Teils (Ziff. I.) berechtigt.

Der AN hat darauf hinzuwirken, dass die genannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsstufe eingesetzt werden.

Sollte dies nicht möglich sein, sind Mitarbeiter mit gleichwertiger Qualifikation dem AG in Textform vorab zu benennen. Der AG kann die Zustimmung aus sachlichem Grund verweigern.

11.2 Vertretung des AG

Der AG wird während der Durchführung des Bauprojekts ausschließlich durch eine noch zu benennende Person vertreten. Diese wird nach Zuschlagerteilung mit den entsprechenden Kontaktdaten bekannt gegeben und ist alleiniger Ansprechpartner in allen diesen Vertrag und seine Durchführung betreffenden Fragen.