

# Landschaftsarchitektenvertrag

Zwischen der

**Stadt Marl**

- nachstehend "Auftraggeber" genannt -

u n d

- nachstehend "Auftragnehmer" genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

Der Auftraggeber (AG) überträgt dem Auftragnehmer (AN) die in § 3 dieses Vertrages aufgeführten Leistungen für die

#### **Neugestaltung der Entwässerung sowie des Parkplatzes und der Außenanlage des Rathauses in Marl**

Die §§ 52 bis 56 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der z.Zt. gültigen Fassung gelten analog für den Auftragnehmer. Diese Tätigkeit ist mit dem Honorar für die Leistungen nach § 3 dieses Vertrages abgegolten.

## § 2

### Grundlagen des Vertrages

Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten in folgender Reihenfolge jeweils subsidiär:

- 2.1 Das Honorarangebot und die darin beschriebene Planungsaufgabe vom **XX.XX.XXXX**.
- 2.2 Die schriftlichen bzw. im Protokoll festgelegten Vorgaben des Amtes für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung. Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 2.3 Die Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und der Ingenieure (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI -) in der z.Zt. gültigen Fassung.
- 2.4 die für die Beantragung von Zuschüssen von den Bewilligungsbehörden vorgegebenen Richtlinien und Bestimmungen sowie die in Verbindung mit der Gewährung von Zuschüssen von den Bewilligungsbehörden erteilten Bewilligungsbescheide mit allen Auflagen und Bedingungen.
- 2.5 das Arbeitsschutzgesetz und zugehörige Verordnungen (Baustellenverordnung u.a.) in der z.Zt. gültigen Fassung

- 2.6 die Dienstanweisungen der Stadt Marl für Vergaben von Liefer- und Dienstleistungen sowie von Bauleistungen vom 18.06.2019.
- 2.7 die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) mit Ausnahme des § 18 Nr. 2 VOB/B
- 2.8 die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) sowie die Verfahrensordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte (UVgO)
- 2.9 die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB)

### **§ 3**

#### **Leistungen des Auftragnehmers/ Stufenvertrag**

- 3.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer unter Einbeziehung der Regelung in § 1 dieses Vertrages im Einzelnen folgende Leistungen (Teil 3 / § 38 ff. HOAI und der Anlage 11 zur HOAI). Der AG überträgt dem AN mit Abschluss dieses Vertrages folgende Leistungen:

##### Stufe 1: LPH 1-3

- 3.1.1 Grundlagenermittlung
- 3.1.2 Vorplanung
- 3.1.3 Entwurfsplanung
- 3.1.4 Genehmigungsplanung

##### Stufe 2: LPH 5-8

- 3.1.5 Ausführungsplanung
- 3.1.6 Vorbereitung der Vergabe
- 3.1.7 Mitwirkung bei der Vergabe
- 3.1.8 Objektüberwachung (Bauüberwachung u. Dokumentation)
- ~~3.1.9 Objektbetreuung~~

- 3.2 Im Einzelnen bestimmen die objektspezifischen Anforderungen zur Erreichung des Gesamterfolgs Inhalt und Umfang der gebotenen Sachwalterpflichten sowie der Planungs- /Koordinierungs- und Überwachungsleistungen.
- 3.3 Der AG ist berechtigt und behält sich vor, den AN optional mit weiteren aufgeführten Leistungen/Leistungsphasen zu beauftragen. Der AG ist in seiner Entscheidung über eine Folgebeauftragung des AN frei. Der AN hat keinen Rechtsanspruch auf Übertragung weiterer Leistungen.
- 3.4 Eine eventuelle Folgebeauftragung hat schriftlich zu erfolgen.
- 3.5 Für eine eventuelle Folgebeauftragung gelten die Bedingungen dieses Vertrages.

## § 4

### Termine und Fristen

Die Termine und Fristen für die nach § 3 dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen werden gesondert schriftlich vereinbart. Die Vereinbarung wird Inhalt des Vertrages.

Die erforderlichen Bauzeitenpläne für alle zu erbringenden Leistungen bis zur Gesamtfertigstellung sind dem Auftraggeber rechtzeitig in pausfähiger bzw. digitaler Ausfertigung vor Baubeginn zu übergeben.

## § 5

### Vergütung

- 5.1 Die Parteien vereinbaren eine Honorierung der vom AN zu erbringenden Grundleistungen für Freianlagen entsprechend dem Angebot vom **XX.XX.XXXX**.

Die Berechnung der Vergütung richtet sich nach der Honorartafel der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure bzw. dem Marktpreis der angebotenen Leistung (entsprechend Angebot). Grundlagen sind die anrechenbaren Kosten, die Honorarzone sowie die Bewertungsmaßstäbe für Leistungen in Vomhundertsätzen der Honorare.

- 5.2 Das Bauvorhaben wird gemäß § 5 Abs. 1 HOAI in die **Honorarzone -IV-** eingestuft.

- 5.3 Das Honorar richtet sich nach §§ 4, 5, 6, 7, 38, 39, 40 HOAI.

- 5.4 Für die Bewertung der Leistungen nach § 3 dieses Vertrages werden unter Berücksichtigung von bereits erbrachten bzw. begleitenden Arbeiten des Auftraggebers folgende Vomhundertsätze zugrunde gelegt:

- |       |                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 5.4.1 | <u>Grundlagenermittlung</u><br>Klären der Aufgabenstellung                                                                                                                                                                                              | v.H. |
| 5.4.2 | <u>Vorplanung</u><br>Erarbeiten eines Planungskonzeptes und Kostenschätzung                                                                                                                                                                             | v.H. |
| 5.4.3 | <u>Entwurfsplanung</u><br>Erarbeiten der Entwurfsplanung und Kostenberechnung                                                                                                                                                                           | v.H. |
| 5.4.4 | <u>Ausführungsplanung</u><br>Erarbeiten und Darstellen der ausführungsreifen Planungslösung                                                                                                                                                             | v.H. |
| 5.4.5 | <u>Vorbereitung der Vergabe</u><br>Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen                                                                                                                                                      | v.H. |
| 5.4.6 | <u>Mitwirkung bei der Vergabe</u><br>Ermitteln der Kosten und Mitwirkung bei der Auftragsvergabe<br>(Zusammenstellung/Versand der Ausschreibungsunterlagen<br>sowie Submission und rechnerische Prüfung der Angebote<br>erfolgt durch den Auftraggeber) | v.H. |
| 5.4.7 | <u>Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation</u><br>Überwachen der Ausführung des Objekts und Dokumentation des                                                                                                                              | v.H. |

Der Umbauzuschlag gemäß § 6 Abs. 2 HOAI wird mit **X %** vereinbart.

## **§ 6**

### **Auslagenerstattung**

- 6.1 Die dem Auftragnehmer für die Erfüllung des Auftrages entstehenden Auslagen (Nebenkosten) für Grundbuchauszüge, Bodenuntersuchungen, Modelle, Fotos und dgl. können von ihm nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch den Auftraggeber in Rechnung gestellt werden. Ansonsten werden Besondere Leistungen gemäß der Anlage 11 zu §§ 39 Absatz 4, 40 Absatz 5 HOAI nicht vereinbart.
- 6.2 Zur Deckung sonstiger Nebenkosten (Kosten für die Vervielfältigung von Zeichnungen, Schriften, Drucksachen und dgl., Reisekosten, Post- und Fernspreckgebühren u.a.) erhält der Auftragnehmer **X %**. Die Kosten für die Anlage eines Fernspreckanschlusses auf der Baustelle werden nicht besonders vergütet. Eine Stundengebühr für ausgefallene Arbeitszeit bei Reisen wird nicht gezahlt.
- 6.3 Für Leistungen nach Zeit, die vom Auftraggeber vorher schriftlich genehmigt werden müssen, wird für den Auftragnehmer ein Stundensatz von **XX** EURO vereinbart. Für Leistungen nach Zeit, durch Hilfskräfte des Auftragnehmers ausgeführt, wird ein Stundensatz von **XX** EURO vereinbart. Werden die Leistungen nach Zeit durch examinierte Ingenieure erbracht, erhöht sich der Stundensatz auf **XX** EURO.
- 6.4 Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber zum Schluss eines jeden Quartals eine prüfungsfähige Aufstellung seiner Auslagen (§ 6.1 und § 6.3) einzureichen.

## **§ 7**

### **Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers**

- 7.1 Zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche aus diesem Vertrag muss der Auftragnehmer eine Haftpflichtversicherung nachweisen und gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus diesem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der nachstehend aufgeführten Deckungssummen besteht. Bei Arbeitsgemeinschaften muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder bestehen.

Die Deckungssummen müssen mindestens betragen:

7.11 für Personenschäden 1.500.000,-- EURO

7.12 für sonstige Schäden 1.000.000,-- EURO

- 7.2 Der Auftragnehmer hat, solange er den Nachweis für einen Haftpflichtversicherungsabschluss mit vorstehenden Deckungssummen nicht erbracht hat, keinen Anspruch auf Auszahlung einer Vergütung und andere Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.
- 7.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen, wenn der Versicherungsschutz in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

## **§ 8**

### **Auskunftspflicht des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen bzw. Anforderung über die bisher gemachten Aufwendungen, Leistungen und laufenden Verpflichtungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen, bis das Rechnungsprüfungsverfahren für die in § 1 aufgeführte Maßnahme für abgeschlossen erklärt ist.

## **§ 9**

### **Änderungsleistungen (§ 10 HOAI)**

- 9.1 Bewirken Anordnungen des AG eine Änderung des Leistungsziels, des Leistungsumfangs, des Leistungsablaufs oder sonstiger Umstände mit der Folge, dass der AN andere als in § 38 HOAI geregelte Leistungen zu erbringen hat, sind diese Leistungen zu vergüten. Die Parteien treffen insoweit eine gesonderte Honorarvereinbarung.
- 9.2 Bewirken Anordnungen des AG eine Änderung des Leistungsziels, des Leistungsumfangs, des Leistungsablaufs oder sonstiger Umstände mit der Folge, dass der AN in § 38 HOAI geregelte Leistungen oder Besondere Leistungen erneut zu erbringen hat, bestimmt sich deren Vergütung nach den vereinbarten, sonst nach den sich aus der HOAI ergebenden Honorierungsparametern unter Anwendung der sich aus § 8 HOAI ergebenden Grundsätze.

## **§ 10**

### **Vertragsunterbrechung**

Entsteht bei der Durchführung des Vertrags aus Gründen, die in der Sphäre des AG liegen, eine Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mit der Folge, dass der AG in Annahmeverzug gerät, kann der AN eine angemessene Entschädigung verlangen (§ 642 BGB).

## **§ 11**

### **Verjährung**

Die Verjährungsfrist für die Haftung des AN aus Gewährleistung beträgt fünf Jahre, es sei denn, die Vertragspartner haben in der letzten Ziffer dieses Vertrages eine besondere Vereinbarung getroffen.  
Wegen der Einzelheiten über den Beginn der Frist wird auf Ziffer 7 der AVB verwiesen.

## **§ 12**

### **Anzuwendende Vorschriften**

Die nachfolgenden Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag (AVB) sind Vertragsbestandteil. Ergänzend gelten die Regelungen der HOAI und des BGB.

### **§ 13**

#### **Kostenlimit**

Die Parteien vereinbaren folgendes Kostenlimit (netto) ohne Toleranz: **XXX €**

Die Übernahme einer Garantie ist hiermit nicht verbunden. Jedoch vereinbaren die Vertragsparteien diese Kosten als Beschaffenheit des Werkes und Baukostenobergrenze.

Die Baunebenkosten sind im Kostenlimit nicht enthalten.

### **§ 14**

#### **Erfüllungsort**

Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist Marl.

Soweit Voraussetzungen gem. § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, ist der Gerichtsstand Marl.

Marl,

I.A.

Thomas Terhorst  
Bürgermeister

Technische Dezernentin

Auftragnehmer