

Vertrag Fachplanung – Technische Ausrüstung

Vertrag-Nr. 08-10-25-01-02

zwischen der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt
Leitzkau | Am Schloss 4
39279 Gommern

vertreten durch den Generaldirektor

- nachstehend Auftraggeber genannt -

und

vertreten durch den

- nachstehend Auftragnehmer genannt -

wird für die Baumaßnahme

Liegenschaft: Schloss Neuenburg

Maßnahme: Ausbau Vorburg und Lückenschluss Kernburg

Projekt-Nummer: 0008-064-02020

- SIP - Schloss Neuenburg - übergreifend (Maßnahmenpaket 2)

folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 1 Gegenstand des Vertrages	3
§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrags	4
§ 3 Übergabe von Unterlagen zum Vertrag	5
§ 4 Weisungsbefugnis	5
§ 5 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung	6
§ 6 Allgemeine Leistungspflichten	7
§ 7 Spezifische Leistungspflichten	9
§ 8 Fachlich Beteiligte	12
§ 9 Personaleinsatz des Auftragnehmers	13
§ 10 Baustellenbüro	13
§ 11 Honorar	14
§ 12 Nebenkosten	17
§ 13 Umsatzsteuer	17
§ 14 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	17
§ 15 Ergänzende Vereinbarungen	18

Anlagen

Zielvorgaben Bauvorhaben

Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)

Datenschutzinformation für Vertragspartner der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt

Geheimhaltungsvereinbarung

Spezifische Leistungspflichten zum Vertrag

Merkblatt Feststellungsbescheinigung Fachtechnisch richtig

Liste der fachlich Beteiligten zum Vertrag

Geprüftes Honorarangebot vom _____

Vorgaben Datenaustausch

- Standards für die Planung und den Betrieb von Technischen Anlagen in der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt
- Regelungen des Zuwendungsbescheides des Fördermittelgebers vom _____ (Auszug)

§1
Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Fachplanung für

- Technische Ausrüstung in Gebäuden
- Technische Ausrüstung in Ingenieurbauwerken
- Technische Ausrüstung in Freianlagen

gemäß § 53 HOAI, mit denen

- in der Liegenschaft

Bezeichnung: Schloss Neuenburg

Straße: Schloß 1

Ort: 06632 Freyburg (Unstrut)

- auf dem Grundstück

Flst.-Nr.: _____, Flur: _____

Gemarkung: _____

Größe: _____ m²

Gesamtfläche aller Grundstücke: _____ m²

- eine bauliche Anlage (Gebäude)
- eine Baumaßnahme, bestehend aus mehreren Gebäuden (s. Anlage zu § 1 Nummer 1.1)
- mit einer Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277 von _____ m²
- mit einer Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277 von _____ m²
- mit einer Geschossfläche von _____ m²
- mit einer Anzahl Nutzeinheiten (NE) von _____ m²
-

neu hergestellt, umgebaut, erweitert, modernisiert, instandgesetzt oder instandgehalten werden soll.

Folgende Technische Anlagen der Anlagengruppen nach § 53 Absatz 2 HOAI sind zu bearbeiten:

- 1.1.1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
- 1.1.2 Wärmeversorgungsanlagen
- 1.1.3 Lufttechnische Anlagen
- 1.1.4 Starkstromanlagen
- 1.1.5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
- 1.1.6 Förderanlagen
- 1.1.7 nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen
- 1.1.8 Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken

1.2 Die Baumaßnahme ist Teil des Gesamtvorhabens
Ausbau Vorburg und Lückenschluss Kernburg

1.3 Mit der Baumaßnahme soll der kulturtouristischen Erlebnisort
Schloss Neuenburg weiterentwickelt und der Vorburg wieder eine geeignete
inhaltlich-bauliche, denkmalgerechte und öffentlichkeitswirksame
Ausrichtung geben werden.

§ 2

Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteile:

- Zielvorgaben Baumaßnahme
- Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)
- Datenschutzinformation für Vertragspartner der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt
- Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung nach § 1 des Verpflichtungsgesetzes
- Geheimhaltungsvereinbarung
- Spezifische Leistungspflichten zum Vertrag
- Merkblatt Feststellungsbescheinigung Fachtechnisch richtig
- Geprüftes Honorarangebot vom _____

2.2 Der Auftragnehmer hat darüber hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke, Erlasse und Vorgaben einzuhalten:

- RZBau
- RLBau
- Standards für die Planung und den Betrieb von Technischen Anlagen in der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt
- Vorgaben Datenaustausch
- AMEV-Richtlinien
- BFR Gebäudebestand
- BFR Vermessung
- Raum- und Gebäudebuch
- Zusätzliche Vertragsbestimmungen / Erläuterungen zum Vertrag
- Regelungen des Zuwendungsbescheides des Fördermittelgebers vom _____ (Auszug)

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 K 1 RLBau vom _____
- den amtlichen Lageplan vom 15.06.2023

- die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom _____
- das Bodengutachten vom _____
- Abstimmungen und Beratungen zur Baumaßnahme (*genaue Bezeichnung*) _____ vom _____
- den Vermessungsplan vom 12.04.2023
-

2.3.1 Für das Aufstellen der Bauunterlagen (§ 7 Nummern 7.1) sind zu Grunde zu legen:

- Bauunterlage (§ 7 Nummer 7.1)
-

2.3.2 Für die weitere Bearbeitung (§ 7 Nummern 7.2 bis 7.6) sind zu Grunde zu legen:
Die vom Auftraggeber gebilligte und mit der Einverständniserklärung des Bedarfsträgers versehene Bauunterlage einschließlich aller Stellungnahmen und Prüfbemerkungen.

-
-

2.4 Die Baumaßnahme unterliegt den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes Sachsen-Anhalt.

§ 3

Übergabe von Vertragsunterlagen

Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende vertragliche Unterlagen übergeben:

- Regelungen des Zuwendungsbescheides des Fördermittelgebers vom _____ (Auszug)
- das baufachliche Gutachten über das Baugrundstück gemäß Abschnitt K 1 RLBau vom _____
- den amtlichen Lageplan vom 15.06.2023
- die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand vom _____
 - digital (dwg / dxf / pdf)
 - gemäß beigefügter Planliste
- das Bodengutachten vom _____
- den Vermessungsplan vom 12.04.2023
-
-

§ 4

Weisungsbefugnis

Als weisungsbefugter Vertreter der vertragsschließenden Stelle auf Auftraggeberseite wird/ werden benannt:

Name	Funktion/Verantwortlichkeit
1. Marco Siegel	Referent 64.2
2. Ilka Müller	Referent 64.3
3. Olaf Martin-Knauf	Leiter Referat 64

§ 5

Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

5.1 Allgemeine und spezifische Leistungspflichten

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

- Die allgemeinen Leistungspflichten (§ 6) sind in jeder Stufe der Beauftragung zu beachten und zu erfüllen.
- Die spezifischen Leistungspflichten (§ 7) sind in der jeweils beauftragten Stufe zu erbringen.

5.2 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht nach Nummer 5.2.1 mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie gemäß Nummer 5.2.2 abrufft.

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

5.2.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss

- mit der Erbringung der Leistungsstufe 1 gemäß § 7 Nummer 7.1
- mit der Erbringung der Leistungsstufe 2 gemäß § 7 Nummer 7.2
- Die Beauftragung ist beschränkt auf den Bauabschnitt _____
-

5.2.2 Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach § 7 Nummern 7.3 bis 7.6 – einzeln oder im Ganzen – abzurufen. Der Abruf erfolgt in Textform.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber zur Vermeidung von Störungen im Planungsablauf rechtzeitig auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs in Textform hinzuweisen. Bei der Entscheidung über den Abruf der weiteren Leistungsstufen wird der Auftraggeber berücksichtigen, ob nach Maßgabe der bisherigen Planungsergebnisse die Einhaltung der Kostenobergrenze gemäß § 6 Nummer 6.2.1 gewährleistet ist.

5.2.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, entsprechend § 5 Nummer 5.2.2 weitere Leistungsstufen nach § 7 im Wege der Vertragserweiterung abzurufen, solange keine Kündigung des Auftragnehmers nach § 5 Nummer 5.2.4 dieses Vertrages, § 9 Nummer 9.1 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.

- 5.2.4** 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 § 9 Nummer 9.1 AVB wird verwiesen. Aufgrund einer stufenweisen Beauftragung gemäß den Regelungen in diesem Vertrag kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

§ 6

Allgemeine Leistungspflichten

6.1 Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die in der Zielvorgabe Bauvorhaben vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Diese hat der Auftragnehmer für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (EUR/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu präzisieren. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten / Zielwerte sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

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

6.2 Kosten

- 6.2.1** 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/vergabeeorientierten Kostenkontrolleneinheiten (KKE), – zu erfassen

und dem von der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt mit der Objektplanung beauftragten Büro zuzuarbeiten.

Muster 16 RLBau ist vom Auftragnehmer nach Aufstellung der Kostenberechnung im Rahmen der Ausführungsplanung anzulegen; hinsichtlich Muster 17, 18 und 19 RLBau gelten die Vorgaben nach Abschnitt G 2.2 RLBau. Statt der Muster 16 bis 19 RLBau kann der Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber gleichwertige Formulare oder Kostenkontrollinstrumente einsetzen.

- 6.2.2** 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 Kostenrisi-

ken 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 § 2 AVB vorzugehen.

6.3 Termine

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

- Planungsbeginn: zeitnah nach Beauftragung
- Fertigstellungstermin: 12/2030

6.3.2 Auf der Grundlage der Termine gemäß Nummer 6.3.1 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.

6.3.3 Für die Erbringung der beauftragten Leistungen gelten die folgenden Termine oder Leistungszeiträume:

Leistungen	Datum	Leistungszeitraum ab Auftragserteilung
<input type="checkbox"/> Vorlage der Bauunterlage		
<input checked="" type="checkbox"/> sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 1 - Anlage zu § 7		16 Monate
<input type="checkbox"/> Vorlage der Unterlagen zum Bedarfsprogramm		
<input checked="" type="checkbox"/> sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 2 - Anlage zu § 7		16 Monate
<input type="checkbox"/> Vorlage der ZBau-Unterlagen nach RZBau		
<input type="checkbox"/> sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 3 - Anlage zu § 7		
<input type="checkbox"/> die Vorlage der Ausschreibungsunterlagen gemäß Abschnitt G RLBau		
<input type="checkbox"/>		

6.4 Besprechungen

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, projektbezogene Besprechungen und Verhandlungen mit Behörden durchzuführen. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Der Auftragnehmer

fertigt über die Besprechungen und Verhandlungen unverzüglich Niederschriften an und legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor.

6.5 Behandlung von Unterlagen

Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopierfähiger Ausführung sowie in digitaler Form (Zeichnungen im dwg- und pdf-Format / Dokumente im pdf-Format und als bearbeitbare Datei) auf Datenträger oder per Serverzugriff zu übergeben.

Abweichend zur Anlage zu § 7 dieses Vertrages sind folgende Unterlagen

- die Bauunterlage insgesamt 3-fach an den Auftraggeber
- alle Ausführungspläne und deren Fortschreibungen vom Auftragnehmer an die ausführenden Firmen in der erforderlichen Anzahl während der Bauausführung und an den Auftraggeber 3-fach
- die Dokumentation digital, 3-fach in Ordnern / **3x** einzeln auf USB-Stick

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. Bei Vorlage der Unterlagen sind die Vorgaben gemäß § 2.2 einzuhalten.

6.6 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 Überwachungsziele eingehalten werden.

§ 7

Spezifische Leistungspflichten

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die in der Anlage zu § 7 enthaltenen Leistungen und gliedern sich in folgende Leistungsstufen:

7.1 Leistungsstufe 1 –Grundlagenermittlung und Vorplanung

7.1.1 Die Leistungsstufe 1 umfasst

alle in der Anlage zu § 7 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen der Grundlagenermittlung (LP1) und Vorplanung (LP2).

7.1.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 1 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 7 zur Leistungsstufe 1 gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die Zielstellungen hinreichend geklärt wurden und eine Variantenuntersuchung mit Bewertung durchgeführt wurde,

- als Ergebnis der Vorplanung der Erläuterungsbericht nach Muster7 RLBau und eine Kosten-schätzung nach Muster 6 RLBau vorliegt und mit den vorgegebenen Rahmenbedingungen abgeglichen wurde,
- auf ihrer Grundlage die Entwurfsplanung (LP3) durchgeführt werden kann.

7.2 Leistungsstufe 2 – Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung

7.2.1 Die Leistungsstufe 2 umfasst

alle in der Anlage zu § 7 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen der Entwurfsplanung (LP3) und Genehmigungsplanung (LP4)

Der Auftragnehmer hat über die in Abschnitt F 1 RLBau hinaus genannten Unterlagen, folgende Pläne / Unterlagen vorzulegen:

Entwurfs- und Genehmigungspläne

M = 1:100

M = 1:

7.2.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 2 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 7 zur Leistungsstufe 2 gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen erbracht sind,
- die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erarbeitet ist, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele nachweislich eingehalten werden können,
- auf ihrer Grundlage die Ausführung geplant werden kann,
- die Zusammenfassung der Unterlagen zur Bauunterlage gemäß RLBau und Übergabe derselben erfolgt ist,
- der Auftragnehmer die für die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen erforderlichen Unterlagen genehmigungs- und zustimmungsfähig übergeben hat.

7.3 Leistungsstufe 3 – Ausführungsplanung

7.3.1 Die Leistungsstufe 3 umfasst

alle Leistungen, die zur Erstellung der Ausführungsplanung nach Abschnitt F 2 RLBau erforderlich sind. Hierzu gehören alle in der Anlage zu § 7 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

Der Auftragnehmer hat insbesondere folgende Ausführungsunterlagen vorzulegen:

Lageplan

M = 1:500

Grundrisse, Schnitte, Dachaufsicht

M = 1:50

Ansichten

M = 1:50 / 1:100

Details

M = 1:20 bis 1:1

Deckenspiegel und Kollisionsplanung

M = 1:50

Wandabwicklungen (Sonderleistung nach Absprache)

M = 1:10

allpolige Stromlaupläne (Sonderleistung nach Absprache)

M = -

Beleuchtungsberechnung

M = -

Strangschemen und Regelschemen

M = 1:50 / 1:100

Installationsplanung (z.B. HLS, NSHV, BMA etc.)

M = 1:50 – 1:1

Schlitz und Durchbruchsplanung

M = 1:50 / 1:100

Dem Auftragnehmer obliegt die Koordinierung aller an der Planung fachlich Beteiligten sowie die Koordination und Integration ihrer Leistungen (siehe Anlage zu § 7 spezifische Leistungspflichten). Die Ausführungsplanung ist komplett vorzulegen.

7.3.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 3 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 7 zur Leistungsstufe 3 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 § 6 Nummer 6.2.1 nachweislich einhält (Muster 6 RL Bau),
- die fortgeschriebenen Ausführungspläne mit der tatsächlich zu realisierenden Ausführung übereinstimmen.

7.4 Leistungsstufe 4 – Leistungen für die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe

7.4.1 Die Leistungsstufe 4 umfasst alle in der Anlage zu § 7 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten/aufgeführten Leistungen.

7.4.2 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: 2018-12

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

7.4.3 Die Leistungen der Leistungsstufe 4 sind erbracht, wenn

- sämtliche in der Anlage zu § 7 zur Leistungsstufe 4 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 schlussfertig abgeschlossen sind,
- die Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse vertragsgemäß ermittelt sind.

7.5 Leistungsstufe 5 – Objektüberwachung und Dokumentation

7.5.1 Die Leistungsstufe 5 umfasst alle in der Anlage zu § 7 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.

- 7.5.2 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.
- 7.5.3 Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und wenn prüffähig, 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 Abschnitte B und J der RLBau zu beachten.
- 7.5.4 Der mit der örtlichen 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.
- 7.5.5 Die Leistungen der Leistungsstufe 5 sind erbracht, wenn
- sämtliche in der Anlage zu § 7 zur Leistungsstufe 5 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 § 7 Leistungsstufe 5 durchgeführt ist,
 - die Kostenfeststellung nach Muster 6 RLBau vorliegt.
- 7.6 Leistungsstufe 6 - Objektbetreuung
- 7.6.1 Die Leistungsstufe 6 umfasst alle in der Anlage zu § 7 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen.
- 7.6.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 6 sind erbracht, wenn sämtliche in der Anlage zu § 7 zur Leistungsstufe 6 gekennzeichneten / aufgeführten Leistungen erbracht sind.

§ 8

Fachlich Beteiligte

- 8.1 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 § 8 beigefügten Liste. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen.
- 8.2 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.

§ 9

Personaleinsatz des Auftragnehmers

9.1 Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt:

	Name	Qualifikation
<input type="checkbox"/> für Leistungsstufe 1	_____	_____
<input type="checkbox"/> für Leistungsstufe 2	_____	_____
<input type="checkbox"/> für Leistungsstufe 3	_____	_____
	Name	Qualifikation
<input type="checkbox"/> für Leistungsstufe 4	_____	_____
<input type="checkbox"/> für Leistungsstufe 5	_____	_____
<input type="checkbox"/> für Leistungsstufe 6	_____	_____

Der für die Leistungsstufe 5 Benannte ist berechtigt, die nach § 7 Nummer 7.5.4 und Anlage zu § 7, Leistungsstufe 5, auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

9.2 Durchgängiger Arbeitereinsatz

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

§ 10

Baustellenbüro

10.1 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, mindestens aber an 1 Tag/en pro Woche. Sofern der Auftragnehmer ein Baustellenbüro an der Baustelle einrichten und unterhalten möchte, trägt er die hierfür entstehenden Kosten selbst.

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 ___ fachlich geeignete Mitarbeiter während des Betriebs der Baustelle im Baustellenbüro präsent zu sein.

10.2 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 und Unterhaltung. Die hierfür entstehenden Kosten sind mit dem vertraglich vereinbarten Honorar abgegolten.

§ 11 Honorar

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.07.2013 (BGBl. I S. 2276), in Kraft getreten am 17.07.2013, geändert durch Verordnung vom 02.12.2020 (BGBl. I S. 2636) m.W.v. 01.01.2021, insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI und nach Teil 4 Fachplanung, Abschnitt 2 Technische Ausrüstung (§§ 53-56 HOAI) sowie nach dem in diesem Vertrag vereinbarten Zu- oder Abschlag. Die Honorare für Besondere Leistungen werden frei vereinbart.

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

11.1 Ermittlung der anrechenbaren Kosten zur Beauftragung und zur Abrechnung

11.1.1 Grundlage der Beauftragung der Leistungen nach § 7 Nr. 7.1 sind die vorläufig ermittelten anrechenbaren Kosten. Diese betragen für die Anlagengruppen:

Anlagengruppe	vorläufig geschätzte anrechenbare Kosten [EUR]
<input type="checkbox"/> 1.1.1 Abwasser-, Wasser und Gasanlagen	
<input type="checkbox"/> 1.1.2 Wärmeversorgungsanlagen	
<input type="checkbox"/> 1.1.3 Lufttechnische Anlagen	
<input checked="" type="checkbox"/> 1.1.4 Starkstromanlagen	1.151.000,00 € Netto
<input checked="" type="checkbox"/> 1.1.5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	229.000,00 € Netto
<input type="checkbox"/> 1.1.6 Förderanlagen	
<input type="checkbox"/> 1.1.7 nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen	
<input type="checkbox"/> 1.1.8 Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken	

- Die anrechenbaren Kosten der Anlagengruppe(n) 1.4 und 1.5, die unter funktionalen und technischen Kriterien eine Einheit bilden, werden gemäß § 54 Absatz 2 HOAI für folgende Gebäude / Ingenieurbauwerke zusammengefasst:

Besuchereinformationszentrum, Verwaltungsbereich, Veranstaltungsbereich und Lager Außenrichtung

11.1.2 Die anrechenbaren Kosten werden für die Leistungen nach § 7 Nummern 7.1 bis 7.6 auf der Grundlage der mangelfreien Kostenberechnung zur HU-Bau/Bauunterlage, ohne Umsatzsteuer, ermittelt.

Solange diese nicht vorliegt, ist die baufachlich genehmigte und haushaltsmäßig anerkannte Kostenermittlung zum Bauantrag / KVM-Bau KNUE-Anmeldung ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen.

11.1.3 Die anrechenbaren Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB) gemäß § 4 Absatz 3 HOAI sind mit dem vereinbarten Zuschlag gemäß § 11 Nummer 11.4 abgegolten.

11.2 Honorarzonen

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

Anlagengruppen des Gebäudes/Ingenieurbauwerkes nach § 1	Honorarzone
<input type="checkbox"/> 1.1.1 Abwasser-, Wasser und Gasanlagen	
<input type="checkbox"/> 1.1.2 Wärmeversorgungsanlagen	
<input type="checkbox"/> 1.1.3 Lufttechnische Anlagen	
<input checked="" type="checkbox"/> 1.1.4 Starkstromanlagen	I
<input checked="" type="checkbox"/> 1.1.5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	I
<input type="checkbox"/> 1.1.6 Förderanlagen	
<input type="checkbox"/> 1.1.7 nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen	
<input type="checkbox"/> 1.1.8 Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken	

Für die Ermittlung des Honorars nach § 56 Absatz 4 HOAI (verschiedene Honorarzonen) sind die Honorarzonen gemäß der Anlage zu § 10 HOAI zugrunde zu legen.

11.3.1 Grundlage für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 56 Absatz 1 HOAI.

11.3.2 Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen wird folgender Zu- oder Abschlag vereinbart

Anlage / Anlagengruppe	v.H.-Satz

11.4 Honorarzuschläge

Folgende Honorarzuschläge werden vereinbart (Der Zuschlag bezieht sich auf das Gesamthonorar für die Grundleistungen gemäß HOAI.):

- 11.4.1** Für Umbauten und Modernisierungen wird das Honorar aller Leistungsstufen gemäß § 56 Abs. 5 HOAI wie folgt erhöht:

Anlage / Anlagengruppe	v.H.-Satz

- 11.4.2** Für Instandhaltungen/Instandsetzungen wird das Honorar für die Leistungsstufe 5 gemäß § 12 HOAI wie folgt erhöht:

Anlage / Anlagengruppe	v.H.-Satz

- 11.4.3** Im Wesentlichen gleiche Anlagen gemäß § 54 Absatz 3 HOAI
 Mehrere Anlagen gemäß § 54 Absatz 3 in Verbindung mit § 11 Absätze 3 bis 4 HOAI (Wiederholungen):
-

11.5. Honorar außerhalb der Tafelwerte

- 11.5.1** Unterschreitung der Eingangstafelwerte der anrechenbaren Kosten
 Unterschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 54 HOAI die Eingangstafelwerte des § 56 Absatz 1 HOAI (5.000 EUR), werden die Leistungen wie folgt vergütet:
-

- 11.5.2** Überschreitung des maximalen Tafelwertes der anrechenbaren Kosten
 Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 54 HOAI die Tafelwerte des § 56 Absatz 1 HOAI (4 Millionen EUR), werden die Leistungen wie folgt vergütet:

- gemäß erweiterte Riff-Tabellen des Bundes für die Beteiligung freiberuflich Tätiger

- 11.6** Honorar bei Leistungsänderungen
 Begehrt der Auftraggeber geänderte Leistungen im Sinne von § 650b BGB oder ordnet der Auftraggeber solche Leistungen an, so erfolgt eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers gemäß den folgenden Festlegungen:

- 11.6.1** Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI. Soweit gemäß § 11 Nummer 11.4 dieses Vertrags ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen gelten § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend.

11.6.2 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:

Für den Auftragnehmer _____ EUR netto/Stunde
Für den Mitarbeiter _____ EUR netto/Stunde
Für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen _____ EUR netto/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.

11.7 Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen

§ 12 Nebenkosten

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden pauschal mit __ v.H. erstattet.

§ 13 Umsatzsteuer

Für das Honorar des Auftragnehmers gemäß § 11 und die Nebenkostenerstattung gemäß § 12 ist die Umsatzsteuer gesondert auszuweisen.

§ 14 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach RL Bau K 12 müssen mindestens betragen:

Für Personenschäden 1.500.000 EUR
Für sonstige Schäden 1.000.000 EUR

§ 15

Ergänzende Vereinbarungen

- 15.1** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung nach § 1 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 A5).
- 15.2** Die zu verwendende Rechnungsadresse und Postadresse des Auftraggebers lautet:
Kulturstiftung Sachsen-Anhalt
Baudirektion SIP
Paracelsusstraße 23
D-06114 Halle (Saale)
- 15.3** Mit Freigabe der Schlussrechnung gilt die erbrachte Leistung gemäß § 10 AVB als abgenommen. Eine gesonderte Abnahme erfolgt nicht.

Auftraggeber:

Kulturstiftung Sachsen-Anhalt
Leitzkau | Am Schloss 4
39279 Gommern

Auftragnehmer:

Gommern, den _____

_____, den _____

Dr. Christian Philippsen
Rechtsverbindliche Unterschrift

Name Zeichnungsberechtigter
Rechtsverbindliche Unterschrift