

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

für

Los 1 - Objektplanung Freianlagen

Bundesprogramm:

Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel

Projekt:

**„Die Fortschreibung der Landschaftsgestaltung des
Fürsten Pückler-Muskau zur Vision eines klimaresilienten
urbanen Grünsystems“**

Phase 1:

**Realisierung von 3 Teilprojekten
Hier: TP1 und TP2**

Vergabenummer: AZ.580_01-2023

- A. Verfahrensbedingungen
- B. Leistungsbeschreibung
- C. Vertragsentwurf**
- D. Preisblatt
- E. Angebotsvordruck

Werkvertrag Freianlagen

Stadt Bad Muskau vertreten durch
Herrn Thomas Krahl
Bürgermeister
Berliner Str. 47
02953 Bad Muskau

- Auftraggeber (AG) -

und

Planungsbüro ...

- Auftragnehmer (AN) -

schließen den folgenden Werkvertrag:

A. PROJEKT UND VERTRAGSGRUNDLAGEN	5
§ 1 PROJEKT	5
§ 2 VERTRAGSGRUNDLAGEN.....	5
B. LEISTUNGEN	5
§ 3 PLANUNGS- UND ÜBERWACHUNGSZIELE	5
§ 4 ERARBEITUNG DER PLANUNGS- UND ÜBERWACHUNGSZIELE	6
§ 5 BESCHREIBUNG DER LEISTUNGEN	7
§ 6 ABGRENZUNG ZU FACHPLANUNGEN UND ANDEREN LEISTUNGSBILDERN	7
§ 7 AUFTRAGSUMFANG	8
C. PROJEKTABWICKLUNG	9
§ 8 KOSTEN	9
§ 9 TERMINE	9
§ 10 BEAUFTRAGUNG VON FACHPLANUNGEN	9
§ 11 ABNAHMEN	10
§ 12 HAFTUNG, VERSICHERUNG	10
§ 13 URHEBERRECHT	10
D. HONORAR	11
§ 14 HONORAR FÜR DIE LEISTUNGEN IN DER ZIELFINDUNGSPHASE	11
§ 15 HONORARFESTLEGUNG	11
§ 16 ZAHL DER FREIANLAGEN	11
§ 17 ERMITTLUNG DER ANRECHENBAREN KOSTEN.....	11
§ 18 HONORARZONE UND HONORARSATZ	12
§ 19 LEISTUNGSPHASEN UND HONORARPROZENTPUNKTE	13

§ 20	ZUSCHLÄGE	13
§ 21	PLANUNGS- UND BAUZEIT FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.	
§ 22	ZEITHONORAR	14
§ 23	BESONDERE LEISTUNGEN	14
§ 24	NEBENKOSTEN	14
§ 25	LEISTUNGSÄNDERUNGEN, WIEDERHOLUNGSLEISTUNGEN	14
§ 26	UMSATZSTEUER	15
§ 27	ZAHLUNGEN	15
E. ZUSATZVEREINBARUNGEN		15
§ 28	ZUSATZVEREINBARUNGEN	15
F. KONFLIKTVERMEIDUNG UND -LÖSUNG		15
§ 29	SCHLICHTUNGSVERFAHREN	15
§ 30	GERICHTSSTAND	16

A. Projekt und Vertragsgrundlagen

§ 1 Projekt

Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Objektplanung Freianlagen für das Projekt „**Die Fortschreibung der Landschaftsgestaltung des Fürsten Pückler-Muskau zur Vision eines klimaresilienten urbanen Grünsystems**“ (Phase 1; Teilprojekte 1 + 2).

§ 2 Vertragsgrundlagen

Die Rechte und Pflichten der Vertragspartner ergeben sich vorrangig aus den Regelungen dieses Vertrages. Soweit dieser keine Aussage trifft, gelten ergänzend und in der nachfolgenden Rangreihenfolge die folgenden Vertragsgrundlagen:

Anlage	Inhalt
1.	Bekanntmachungsunterlagen v. 12.05.2023 (inkl. aller Anlagen)
2.	Zuwendungsbescheid vom 29.11.2022
3.	Honorarangebot / Preisblatt vom ...
4.	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure 2021
5.	Simmendinger-Tabelle zur Bewertung von Teilleistungen
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	

B. Leistungen

§ 3 Planungs- und Überwachungsziele

- Die wesentlichen Ziele der Freianlagenplanung sind bei Unterzeichnung des Vertrages noch nicht definiert und müssen erarbeitet werden. Es gelten daher die Regelungen des § 4.
- Die wesentlichen Ziele der Freianlagenplanung sind bei Unterzeichnung des Vertrages bereits definiert. Sie sind in den o.g. Anlagen 1 und 2 aufgeführt. Die nachfolgenden Regelungen des § 4 sind daher nicht anzuwenden.

§ 4 Erarbeitung der Planungs- und Überwachungsziele

4.1 Zur Ermittlung der Ziele der Freianlagenplanung berät der Auftragnehmer zu folgenden Themen und erstellt dazu eine Entscheidungsvorlage:

- Projektziele
- Ermittlung der Beteiligten
- Nutzungskonzept, Funktions- und Ausstattungsprogramm
- Vorkonzept, Erstellen einer Skizze
- Grundstück, Prüfung der Verfügbarkeit, Prüfung der Eignung
- Kosteneinschätzung, Folgekosten
- Honorarparameter, -kosten
- Projektfinanzierung, Prüfen und Mitwirkung bei der Fördermittelakquisition
- Terminrahmen
- Risikoanalyse, -bewertung (z.B. Altlasten, Umwelt- und Naturschutz)
- Zusammenstellung der Entscheidungsvorlage
- ...
- ...

4.2 Nach Vorlage dieser Unterlage kann der Auftraggeber den Vertrag schriftlich innerhalb von zwei Wochen gegenüber dem Auftragnehmer kündigen.

4.3 Reagiert der Auftraggeber nicht auf die vorgelegte Unterlage und eine angemessene Fristsetzung zur Zustimmung, so darf der Auftragnehmer kündigen.

4.4 Für die oben beschriebenen Leistungen erhält der Auftragnehmer ein

- Pauschalhonorar von brutto €
- Zeithonorar nach den im Honorarangebot enthaltenen Stundensätzen

4.5 Setzt sich der Vertrag nach Vorlage der beschriebenen Unterlagen fort, erbringt der Auftragnehmer weitere Leistungen nach Maßgabe von §§ 5ff.

§ 5 Beschreibung der Leistungen

5.1 Die weiteren vom Auftragnehmer zu erbringenden Grundleistungen ergeben sich aus folgender Leistungsbeschreibung:

- **HOAI-Leistungsbild:** Die Vertragspartner beziehen auf das HOAI-Leistungsbild Freianlagenplanung (Anlage 11.1 zu § 39 HOAI) und die dortigen Leistungsphasen.
- **Projektspezifische Leistungsbeschreibung:** Die Vertragspartner haben die zu erbringenden Leistungen individuell miteinander abgestimmt und hierzu eine spezifische Leistungsbeschreibung erstellt. Diese ist dem Vertrag als **Anlage** beigelegt.

5.2 Folgende Besondere oder Zusätzliche Leistungen werden bereits jetzt mit Vertragsschluss beauftragt:

1. Begutachtung und Bewertung der bestehenden Gehölze
2. Beteiligung von externen Betroffenengruppen
3. Organisation und Leitung eines Workshops
4. Teilnahme an Sitzungen im Stadtrat / der Steuerungsgruppe (1x mtl.)
5. Auswahl von Pflanzen beim Lieferanten (Erzeuger)

5.3 Folgende Besondere oder Zusätzliche Leistungen können erforderlich werden:

1. Floristische Bestandskartierung
2. Vermessung
3. Bodenanalysen
4. Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
5. Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-, Fach- und Satzungsrecht
6. Erstellen von Rodungs- und Baumfällanträgen

§ 6 Abgrenzung zu Fachplanungen und anderen Leistungsbildern

- 6.1 Der Auftragnehmer erbringt nur Objektplanungsleistungen für Freianlagen im beschriebenen Umfang. Er plant die Freianlagen, koordiniert und integriert als Objektplaner die Fachplanungen der Technischen Anlagen, die sich in den Freianlagen befinden, und bindet diese gestalterisch in die Freianlagen ein.
- 6.2 Die Verpflichtung zur Koordinierung, Integration und gestalterischen Einbindung von Fachplanungen bezieht sich auf alle Verkehrsplanungen, Ingenieurplanungen und Technischen Anlagen, die sich in den Freianlagen befinden. Der Auftragnehmer wird diese Leistungen also auch dann erbringen, wenn diese Anlagen der Funktionsfähigkeit anderer Objekte dienen, wie z.B. Gebäude, Ingenieurbauwerke oder Verkehrsanlagen.

- 6.3 Nicht vom Leistungsumfang des Auftragnehmers umfasst sind insbesondere folgende Leistungen:
- Projektsteuerungsleistungen, die über die in der vertraglichen Leistungsbeschreibung enthaltenen hinausgehen
 - Ausarbeitung oder Bereitstellung von Bauverträgen
 - Fördermittelberatung oder -begleitung
- 6.4 Sollten weitere Fachplanungen wie z.B. Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerke oder Technische Ausrüstung gem. § 10 notwendig werden, hat der Auftragnehmer diese als Nachauftragnehmer zu seinen Lasten zu beauftragen.

§ 7 Auftragsumfang

Die in § 5 und 6 beschriebenen Gesamtleistungen werden mit diesem Vertrag in folgendem Umfang beauftragt:

- Vollauftrag:** Der Auftragnehmer wird mit den Leistungsphasen bis des in § 5.1 angekreuzten Leistungsbilds und allen in § 5.2 aufgeführten Besonderen Leistungen beauftragt. Der Auftrag erfolgt vollständig für all diese Leistungen, ohne gestufte Beauftragung.
- Gestufte Beauftragung:** Mit Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages werden zunächst nur folgende Auftragsstufen oder Leistungsphasen beauftragt: 1 bis 3.
- Der Auftraggeber hat das Recht, weitergehende Leistungsphasen durch Abruf in Textform zu beauftragen. In diesem Fall gelten die Regelungen des vorliegenden Vertrages auch für die nachträglich abgerufenen Leistungen. Ein Anspruch auf Weiterbeauftragung besteht nicht.
- Der Abruf weiterer Leistungsphasen ist nur möglich bis maximal 6 Monate nach Abschluss der zuletzt beauftragten Leistungsphase. Ist diese Frist abgelaufen, so können weitere Leistungsphasen nur durch eine neue Vereinbarung beauftragt werden.
- Teilauftrag:** Der Auftragnehmer wird ausschließlich mit folgenden Leistungen beauftragt: bis . Weitere Leistungen werden nicht beauftragt und können auch nicht einseitig nachträglich abgerufen werden.

C. Projektabwicklung

§ 8 Kosten

8.1 Der Auftragnehmer wird sich mit dem Auftraggeber mit der Zielsetzung einer möglichst wirtschaftlichen Planung und Projektumsetzung abstimmen und den Auftraggeber laufend dahingehend beraten.

8.2 Der Auftragnehmer ermittelt die Kosten in dem Umfang wie in der vertraglichen Leistungsbeschreibung vorgesehen. Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Mittel wird eine werkvertragliche Baukostenobergrenze vereinbart und Vertragsbestandteil.

(sh. Anlage B3 der Bekanntmachungsunterlagen v. 12.05.2023 sowie Ausgaben- u. Finanzierungsplan aus Zuwendungsbescheid v. 29.11.22)

8.3 Alle Kostenermittlungen erfolgen nach der DIN 276 (2018-12).

§ 9 Termine

9.1 Der Auftragnehmer erstellt die für die jeweilige Planungsphase erforderlichen Terminpläne und ggf. Detailterminpläne im Umfang wie vertraglich beschrieben. Er schreibt die Terminplanung in den beauftragten Leistungsphasen fort. Auftraggeber und Auftragnehmer stimmen sich hierzu laufend ab.

9.2 Endtermine in den Terminplänen sind als gemeinsame Planungsziele, nicht aber als Vertragsfristen für den Auftragnehmer zu verstehen. Der Auftragnehmer schuldet daher nicht die Einhaltung eines verbindlichen Fertigstellungstermins. Die Vertragspartner streben aber nach derzeitigem Stand folgende Leistungsstände zu folgenden Daten an:

Leistung / Ereignis	Datum / Zeitraum
LPH 1-5	Bis Mitte 2024
LPH 6-9	Bis Ende 2025

§ 10 Beauftragung von Fachplanungen

10.1 Der Auftragnehmer wird in dem Bauvorhaben die Sonderfachleute hinzuziehen, welche notwendig werden.

10.2 Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber rechtzeitig darüber informieren, wenn er nach Vertragsschluss den Einsatz weiterer Sonderfachleute für erforderlich halten sollte, damit die Planung fachgerecht fortgeführt werden kann.

§ 11 Abnahmen

- 11.1 Reicht der Auftrag über die Leistungsphase 4 hinaus, so findet nach vollständiger Erbringung der bis einschließlich Leistungsphase 4 erbrachten Leistungen eine Teilabnahme statt.
- 11.2 Nach Abnahme der letzten Bauleistung (ohne Entwicklungspflegeleistungen) erfolgt die in § 650s BGB vorgesehene Teilabnahme der Leistungen des Auftragnehmers.
- 11.3 Im Übrigen erfolgen Abnahmen der Architektenleistungen nach den gesetzlichen Regelungen.

§ 12 Haftung, Versicherung

- 12.1 Die Haftung des Auftragnehmers richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 12.2 Der Auftragnehmer weist dem Auftraggeber eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestversicherungssumme von 2,0 Mio € für Personenschäden sowie 1,0 Mio € für Sach- und Vermögensschäden nach und hält den Versicherungsschutz während der gesamten Vertragsdauer aufrecht.

§ 13 Urheberrecht

Soweit die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen urheberrechtlichen Schutz genießen, gilt Folgendes:

- 13.1 Mit vollständiger Zahlung des Honorars nach Abschluss der Leistungsphase 3 überträgt der Auftragnehmer dem Auftraggeber das Nutzungsrecht an den urheberrechtlich geschützten Werken. Die vom Auftragnehmer gefertigten Unterlagen und sonstigen Dokumente dürfen nur für das in § 1 beschriebene Bauvorhaben verwendet werden.
- 13.2 Auch nach Beendigung dieses Vertrages ist der Auftragnehmer berechtigt, auf den Planunterlagen oder an dem Bauwerk namentlich genannt zu werden. Er hat zudem das Recht auf Namensangabe, sofern der Auftraggeber eine Veröffentlichung des vom Auftragnehmer geplanten Bauwerks beabsichtigt. Ferner darf er die Vertragsobjekte fotografieren und die entsprechenden Bilder publizieren.
- 13.3 Die unveräußerlichen Urheberpersönlichkeitsrechte sind von den vorstehenden Regelungen nicht berührt.

D. Honorar

§ 14 Honorar für die Leistungen in der Zielfindungsphase

- 14.1 Soweit gemäß § 3 dieses Vertrages Leistungen in der Zielfindungsphase erbracht wurden, und die Leistungen enden nach dieser Zielfindungsphase, so entsteht nur das in § 4 vereinbarte Honorar.
- 14.2 Setzen sich die Leistungen hingegen fort, so entsteht zusätzlich das nachfolgend definierte Honorar für die übrigen Leistungen.

§ 15 Honorarfestlegung

- Das Honorar bemisst sich ausschließlich nach den Festlegungen im Honorarangebot (Teil D - Preisblatt). Die nachfolgenden Paragraphen zur Honorarermittlung gelten nur ergänzend, soweit im Honorarangebot dazu nichts geregelt ist.
- Das Honorar bemisst sich ausschließlich nach den nachfolgend festgelegten Honorarparametern. Es gelten die nachfolgenden Paragraphen.

§ 16 Zahl der Freianlagen

- Es besteht Einigkeit, dass die Planungsleistungen für eine einheitliche Freianlage erbracht werden. Die Abrechnung erfolgt einheitlich für diese Freianlage.
- Bei dem vorliegenden Projekt liegen insgesamt getrennte Freianlagen vor, nämlich folgende:

Die Abrechnung erfolgt gemäß § 11 Absatz 1 HOAI getrennt für jede Freianlage.

- Die zutreffende Zahl der Freianlagen im Sinne von § 11 HOAI kann bei Vertragsschluss noch nicht abschließend geregelt werden. Sie wird nach Abschluss der Leistungsphase 3 gemeinsam festgelegt.

§ 17 Ermittlung der anrechenbaren Kosten

- 17.1 Maßgebliche Kostenermittlung:
- Maßgeblich sind die anrechenbaren Kosten gemäß §§ 4, 38 HOAI auf der Grundlage der Kostenberechnung am Ende der Entwurfsplanung. Vorläufig werden hierfür € netto zugrunde gelegt.
 - Andere Festlegung:

17.2 Für die Kosten der Technischen Anlagen in Außenanlagen (KG 540 gemäß DIN 276-1, Stand 12-2008, KG 550 gemäß DIN 276, Stand 12-2018) gilt für alle Leistungsphasen die Regelung des § 33 Absatz 2 HOAI entsprechend für Freianlagen. Eine gesonderte Abrechnung nach dem Leistungsbild Technische Ausrüstung erfolgt nur, falls der Auftragnehmer gesondert mit Fachplanungen dieses Leistungsbilds beauftragt wurde oder wird.

17.3 Mitzuverarbeitende Bausubstanz

- Mitzuverarbeitende Bausubstanz fällt nicht an.
- Mitzuverarbeitende Bausubstanz fällt an. Sie wird pauschal mit € netto bewertet.
- Mitzuverarbeitende Bausubstanz fällt an. Der konkrete Wert wird einvernehmlich am Ende der Entwurfsplanung ermittelt und festgelegt.

§ 18 Honorarzone und Honorarsatz

18.1 Es gilt die Honorarzone

18.2 Bei mehreren Freianlagen: Es gelten folgende Honorarzonen:

18.3 Es gilt folgender Honorarsatz:

18.4 Bei mehreren Freianlagen: Es gelten folgende Honorarsätze:

18.5 Bei Verträgen mit Verbrauchern: Der Auftragnehmer weist den Auftraggeber darauf hin, dass auch ein höheres oder niedrigeres Honorar als nach der Honorarspanne der Honorartafel vereinbart werden kann.

§ 19 Leistungsphasen und Honorarprozentpunkte

Für die in § 5 beschriebenen Grundleistungen vereinbaren die Vertragspartner folgende Honorarprozentpunkte je Leistungsphase:

Leistungsphase	<input type="checkbox"/> Honorarprozentpunkte gemäß § 39 HOAI wie folgt:	<input type="checkbox"/> abweichende Festlegung wegen spezifischer Leistungsbeschreibung in § 5:
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

19.1 Diese Honorarprozentpunkte entstehen jeweils, soweit die jeweilige Leistungsphase beauftragt bzw. abgerufen ist und der Auftragnehmer die entsprechende Leistungsphase bearbeitet hat.

19.2 Der Auftragnehmer schuldet als Teilerfolge nur die jeweiligen Ergebnisse der Leistungsphasen, nicht jede einzelne HOAI-Grundleistung. Sofern also der jeweilige Teilerfolg der jeweiligen Leistungsphase eingetreten ist, entsteht das volle Honorar. Kürzungen für einzelne nicht angefallene einzelnen Teilleistungen finden dann nicht statt.

§ 20 Zuschläge

20.1 Ein Umbau-/Modernisierungszuschlag

- fällt nicht an.
- fällt an
 - bei allen Freianlagen
 - bei folgenden Freianlagen

Der Zuschlag beträgt _____ % auf das jeweilige Netto-Honorar.

20.2 Es wird ein Zuschlag vereinbart für

- Instandsetzung

- Einarbeitung in vorhandene Planungsunterlagen
 - Koordinierungsleistungen über das HOAI-Leistungsbild hinaus.
- Der Zuschlag beträgt % auf das jeweilige Netto-Honorar
- aller Leistungen
 - folgender Leistungen:

§ 21 Zeithonorar

21.1 Sofern Zeithonorar vereinbart wird, gelten folgende Stundensätze:

Büroinhaber	€
Projektleiter	€
Angestellter Ingenieur/Architekt	€
Technische Mitarbeiter	€

§ 22 Besondere Leistungen

Die nach diesem Vertrag beauftragten Besonderen Leistungen werden wie folgt honoriert:

Besondere Leistung	Honorar in € (netto) (Pauschalhonorar / Zeithonorar etc., bitte klarstellen)

§ 23 Nebenkosten

- sind mit dem vereinbarten Honorar abgegolten.
- Pauschale Erstattung: Prozentsatz des Honorars:
- Vervielfältigungskosten gesondert zum Nachweis.
- Reisekosten werden gesondert wie folgt erstattet:

§ 24 Leistungsänderungen, Wiederholungsleistungen

24.1 Für Leistungsänderungen oder Wiederholungsleistungen gilt § 10 HOAI.

24.2 Das Zusatzhonorar für wiederholte Grundleistungen im Sinne der vertraglichen Leistungsbeschreibungen richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des betroffenen Objekts in der Höhe nach Abschluss der jeweiligen Umplanung, ferner nach der vereinbarten Honorarzone, dem vereinbarten Honorarsatz und den Teilprozentpunkten der erbrachten

Wiederholungsleistungen. Diese Teilprozentpunkte werden auf der Grundlage der Simmendinger-Tabelle ermittelt (Anlage zu diesem Vertrag).

- 24.3 Das Zusatzhonorar für alle übrigen Leistungen errechnet sich nach dem effektiven Mehraufwand und den im Vertrag vereinbarten Stundensätzen.
- 24.4 Der Auftragnehmer darf die Erbringung der jeweiligen Zusatz- bzw. Wiederholungsleistungen zurückstellen, bis über die Höhe des Honorars Einigkeit erzielt ist.

§ 25 Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer wird gesondert ausgewiesen und kommt zum vereinbarten Nettohonorar hinzu.

§ 26 Zahlungen

Abschlagsrechnungen erfolgen nach HOAI. Abschlagsrechnungen sind innerhalb von 14 Tagen, Teilschlussrechnung und Schlussrechnung innerhalb von 30 Tagen zur Zahlung fällig.

E. Zusatzvereinbarungen

§ 27 Zusatzvereinbarungen

Die Vertragspartner treffen folgende zusätzliche Vereinbarungen:

- 27.1 ...
- 27.2 ...
- 27.3 ...

F. Konfliktvermeidung und -lösung

§ 28 Schlichtungsverfahren

- 28.1 Bei Auftreten von Meinungsverschiedenheiten ist jeder Vertragspartner berechtigt, ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Der andere Vertragspartner ist verpflichtet, an diesem Schlichtungsverfahren mindestens bis zum ersten Verhandlungstermin teilzunehmen.
- 28.2 Kein Vertragspartner ist berechtigt, gegen den anderen Vertragspartner ein gerichtliches Verfahren einzuleiten, solange noch kein Verhandlungstermin im Schlichtungsverfahren stattgefunden hat.
- 28.3 Das Schlichtungsverfahren richtet sich nach den Regelungen der Schlichtungsordnung der Architektenkammer des Bundeslandes, in dem das Projektgrundstück liegt. Regelt diese Schlichtungsordnung ein Schlichtungsverfahren nur für Kammermitglieder, und ist der Auftragnehmer nicht Mitglied dieser Architektenkammer, so findet das

Schlichtungsverfahren bei der Architektenkammer statt, in der der Auftragnehmer Mitglied ist.

§ 29 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Sitz des Auftragnehmers.

_____, den

_____, den

für den Auftraggeber

für den Auftragnehmer

