

Vergabe-Nr.: 2026-65-4563-EO

Architektenvertrag

Zwischen der Stadt Koblenz

vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch den Baudezernenten, dieser vertreten durch den Amtsleiter. Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und dem

- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird für die Baumaßnahme:

Wili-Graf-Schule
Schulerweiterung – Aufstockung 2.OG &
Erneuerung Prallwand
Standort:
Handwerkerstraße 14
56070 Koblenz

folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1 GEGENSTAND DES VERTRAGES	3
§ 2 BESTANDTEILE UND GRUNDLAGEN DES VERTRAGES	3
§ 3 ÜBERGABE VON VERTRAGSUNTERLAGEN.....	4
§ 4 UMFANG DER LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS	4
§ 5 STUFENWEISE BEAUFTRAGUNG	9
DIE BEAUFTRAGUNG ERFOLGT IN LEISTUNGSSTUFEN.....	9
§ 6 ALLGEMEINE LEISTUNGSPFLICHTEN	9
§ 7 PERSONALEINSATZ DES AUFTRAGNEHMERS	12
§ 8 HONORAR	12
§ 9 NEBENKOSTEN	13
§ 10 SONSTIGE VEREINBARUNGEN	13
§ 11 NACHLASS, UMSATZSTEUER	13
§ 12 HAFTPFLICHTVERSICHERUNG DES AUFTRAGNEHMERS	13
§ 13 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	14
ANLAGE 1	15
Allgemeine Vertragsbestimmungen für Verträge mit freiberuflich Tätigen (AVB).....	15
ANLAGE 2	19
Zusätzliche Vertragsbestimmungen für Verträge mit freiberuflich tätigen Objektplanern (ZVB)	19
ANLAGE 3 HONORARANGEBOT	
ANLAGE 4 Machbarkeitsstudie	
ANLAGE 5 Baugenehmigung	

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- 1.1** Gegenstand dieses Vertrages sind die Planungsleistungen für die **Maßnahme Schulerweiterung – Aufstockung 2.OG und Prallwand Erneuerung am Standort Handwerkerstraße14 in 56070 Koblenz** gemäß § 34 HOAI mit denen

- ☒ **eine bauliche Anlage (Gebäude)**
☐ eine Baumaßnahme, bestehend aus mehreren Gebäuden (falls erforderlich) siehe Anlage ☐
☒ mit einer Nutzfläche (NF) nach DIN 277 von 184,86 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 instand gehalten werden soll.

- 1.2** ☐ Die Planungs- und Ausführungsleistungen der Außenanlagen ab Baufeldgrenze werden vom Eigenbetrieb Grünflächen- und Bestattungswesen (EB 67) der Stadt Koblenz übernommen.

§ 2 Grundlagen und Bestandteile des Vertrages

- 2.1** Es gelten folgende Grundlagen des Vertrages:
- die Bestimmungen dieses Vertrages
 - die bau- und planungsrechtlichen sowie öffentlich- rechtlichen Vorschriften
 - die Bestimmungen des BGB über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650 p ff)
 - die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Abschluss dieses Vertrages geltenden Fassung
 - die Bestimmungen über Zuwendungen an kommunale Auftraggeber
 - die einschlägigen anerkannten Regeln der Technik
 - die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien, Bestimmungen und DIN- Normen
 - die jeweiligen einschlägigen vergaberechtlichen Bestimmungen
 - die Vergaberichtlinien des Auftraggebers

- 2.2** Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten ergänzend folgende Vertragsbestandteile, die der Auftragnehmer seinen Leistungen zu Grunde zu legen hat:
- die Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) (Anlage 1)
 - die Zusätzlichen Vertragsbedingungen für Verträge mit freiberuflich tätigen Objektplanern (ZVB) (Anlage 2)
 - das Honorarangebot (Anlage 3)
 - die Machbarkeitsstudie des Gebäudes/des Gebäudekomplexes von 21.08.2023 (Anlage 4)
 - Baugenehmigung AZ 02252-23 vom 02.05.2024 (Anlage 5)

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

- ☒ Vorgaben für CAD: IFC und DXF / DWG und PDF
☐ Raum- und Gebäudebuch:
☒ Leitfaden Nachhaltiges Bauen
☐ Leitfaden Kunst am Bau
☐ Soweit der Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistungserbringung Widersprüche aus den Vorgaben des Auftraggebers erkennt, hat er auf diese hinzuweisen.

- 2.3** Grundlage für den Leistungsbereich ist die Kostenschätzung und
- ☒ die Machbarkeitsstudien vom 21.08.2023
 - ☐ das Zustimmungsverfahren
 - ☐ die Kenntnisgabe
 - ☒ der Kostenstand vom 22.08.2023 aus dem Förderantrag nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes Rheinland-Pfalz.

§ 3 Übergabe von Vertragsunterlagen

Dem Auftragnehmer werden mit Vertragsabschluss folgende Unterlagen in digitaler Ausfertigung übergeben:

- ☐ Vorläufige Kostenschätzung als Grundlage der Honorarermittlung
- ☐ der Lageplan vom:
- ☐ die Bestandspläne des Gebäudes/des Gebäudekomplexes mit Stand von
- ☒ die Entwurfspläne zu den geplanten Maßnahmen vom 14.08.2023
- ☐ Gebäudeschadstoffuntersuchung Bestand vom:
- ☒ Machbarkeitsstudie vom 21.08.2023
- ☒ Baugenehmigung AZ 02252-23 vom 02.05.2024

§ 4 Umfang der Leistungen des Auftragnehmers

- 4.1 Der Auftragnehmer hat folgende Leistungen aus dem „Leistungsbild Gebäude und Innenräume“ nach § 34 HOAI zu erbringen:**

Stufe 1:

- 4.1.1 Leistungsphase 1: (Grundlagenermittlung) 1 v.H.**

- a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers.
- b) Ortsbesichtigung.
- c) ~~Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf.~~
- d) ~~Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter.~~
- e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

- 4.1.2 Leistungsphase 2: (Vorplanung) 2,7 v.H.**

- a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit fachlich an der Planung Beteiligten.
- b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte.
- c) ~~Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts.~~
- d) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche).
- e) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen.
- f) ~~Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit.~~
- g) ~~Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen.~~
- h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs.
- i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

- 4.1.3 Leistungsphase 3: (Entwurfsplanung) 52w.H.**
- a) ~~Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objektes im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20.~~
 - b) ~~Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligter sowie Koordination und Integration von deren Leistungen.~~
 - c) ~~Objektbeschreibung.~~
 - d) ~~Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit.~~
 - e) ~~Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung.~~
 - f) ~~Fortschreiben des Terminplans.~~
 - g) ~~Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.~~
- 4.1.4 Leistungsphase 4: (Genehmigungsplanung) 3 v.H.**
- a) ~~Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.~~
 - b) ~~Einreichen der Vorlagen.~~
 - c) ~~Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen.~~
- 4.1.5 Leistungsphase 5: (Ausführungsplanung) 25 v.H.**
- a) ~~Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsreifen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen.~~
 - b) ~~Erstellungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1.~~
 - c) ~~Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen.~~
 - d) ~~Fortschreiben des Terminplans.~~
 - e) ~~Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der Gewerke orientierten Bearbeitung während der Objektausführung.~~
 - f) ~~Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung.~~
- 4.1.6 Leistungsphase 6: (Vorbereitung der Vergabe) 9 v.H.**
- a) ~~Aufstellen eines Vergabeterminplans.~~
 - b) ~~Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.~~
 - c) ~~Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten.~~
 - d) ~~Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse.~~
 - e) ~~Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung.~~
 - f) ~~Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche.~~
- 4.1.7 Leistungsphase 7: (Mitwirkung bei der Vergabe) 1,55 v.H.**
- a) ~~Koordinieren der Vergaben der Fachplaner.~~
 - b) ~~Einholen von Angeboten.~~

- c) Prüfen und Werten der Angebote ~~einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen~~, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise.
- d) ~~Führen von Bietergesprächen.~~
- e) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens.
- f) ~~Zusammenstellung der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche.~~
- g) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder Kostenberechnung.
- h) ~~Mitwirken bei der Auftragserteilung.~~

4.1.8 **Leistungsphase 8: (Bauüberwachung und Dokumentation) 32 v.H.**

- a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik.
- b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis.
- c) Koordinierung der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten.
- d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm).
- e) Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch).
- f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen.
- g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen.
- h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Austragssummen einschließlich Nachträgen.
- i) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen.
- j) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276.
- k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber.
- l) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran.
- m) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts.
- n) Übergabe des Objekts.
- o) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche.
- p) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel.

4.1.9 **Leistungsphase 9: Objektbetreuung inklusive Gewährleistungsverfolgung 2 v.H.**

- a) ~~Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen.~~
- b) ~~Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen.~~
- c) ~~Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen.~~

4.2 **Der Auftragnehmer hat folgende Leistungen aus dem „Leistungsbild Gebäude und Innenräume“ nach § 34 HOAI zu erbringen:**

Stufe 2:

4.2.1 **Leistungsphase 1: (Grundlagenermittlung) 2 v.H.**

- a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers.
- b) Ortsbesichtigung.
- c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf.
- d) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter.

- e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

4.2.2 Leistungsphase 2: (Vorplanung)

7 v.H.

- a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit fachlich an der Planung Beteiligten.
- b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte.
- c) Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts.
- d) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche).
- e) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen.
- f) Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit.
- g) Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen.
- h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs.
- i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

4.2.3 Leistungsphase 3: (Entwurfsplanung)

15 v.H.

- a) Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objektes im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20.
- b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen.
- c) Objektbeschreibung.
- d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit.
- e) Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung.
- f) Fortschreiben des Terminplans.
- g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

4.2.4 Leistungsphase 4: (Genehmigungsplanung)

3 v.H.

- a) ~~Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.~~
- b) ~~Einreichen der Vorlagen.~~
- c) ~~Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen.~~

4.2.5 Leistungsphase 5: (Ausführungsplanung)

25 v.H.

- a) Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen.
- b) Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1.
- c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen.
- d) Fortschreiben des Terminplans.
- e) Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der Gewerke orientierten Bearbeitung während der Objektausführung.

- f) Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung.

4.2.6 Leistungsphase 6: (Vorbereitung der Vergabe) 9 v.H.

- a) ~~Aufstellen eines Vergabeterminplans.~~
- b) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.
- c) Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten.
- d) Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse.
- e) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung.
- f) ~~Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche.~~

4.2.7 Leistungsphase 7: (Mitwirkung bei der Vergabe) 1,55 v.H.

- a) Koordinieren der Vergaben der Fachplaner.
- b) ~~Einholen von Angeboten.~~
Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach
- c) ~~Einzelpositionen oder Teilleistungen,~~ Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise.
~~Führen von Bietergesprächen.~~
- d) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens.
- e) ~~Zusammenstellung der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche.~~
- f) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten
- g) Leistungsverzeichnissen oder Kostenberechnung.
- ~~Mitwirken bei der Auftragserteilung.~~
- h

4.2.8 Leistungsphase 8: (Bauüberwachung und Dokumentation) 32 v.H.

- a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik.
- b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis.
- c) Koordinierung der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten.
- d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm).
- e) Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch).
- f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen.
- g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen.
- h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Austragssummen einschließlich Nachträgen.
- i) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen.
- j) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276.
- k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber.
- l) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran.
- m) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts.
- n) Übergabe des Objekts.
- o) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche.
- p) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel.

4.2.9 Leistungsphase 9: Objektbetreuung inklusive Gewährleistungsverfolgung 2 v.H.

- a) ~~Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen.~~
- b) ~~Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen.~~
- c) ~~Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen.~~

§ 5 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen

- ☒ **1. Stufe: LPH 1-3 Prozentual, LPH 5-8**
- ☐ **2. Stufe: LPH 1-3, LPH 5-8**

Der Auftraggeber beabsichtigt den Auftragnehmer mit der Leistungsstufe 2 optional nach Maßnahmenverlauf zu beauftragen. Diese weitere Beauftragung erfolgt schriftlich durch einseitigen Abruf. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der weiteren Leistungsstufe besteht nicht. Wird der Auftragnehmer nicht mit der Leistungsstufe 2 beauftragt, so stehen ihm für diesen Teil der Leistungen weder Honorar- noch sonstige Ansprüche (Schadensersatz, Aufwendungsersatz) zu. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufe zu den Bedingungen dieses Vertrages zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

§ 6 Allgemeine Leistungspflichten

6.1 Planungs- und Überwachungsziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage der §§ 2 und 3 seine Leistungen in allen Leistungsphasen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage / die Baumaßnahme (s. § 1 Nummer 1.1) gemäß den Vorgaben nach § 4 mangelfrei hergestellt werden kann. Die Parteien sind sich darüber einig, dass es sich bei diesen Regelungen einschließlich der unter § 6 getroffenen Bestimmungen um die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p Absatz 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks handelt.

6.2 Quantitäten/Qualitäten

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

Die Vorgaben dieser genehmigten Haushaltsunterlagen sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

6.3 Kosten

- 6.3.1** Unabhängig von der Beachtung der Planungs- und Überwachungsziele hat der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind die künftigen Bau- und Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die

Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) unverhältnismäßig gemindert werden.

6.3.2 Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer verpflichtet, sämtliche Kosten bis zur vollständigen Abwicklung der Maßnahme gemäß der Gliederung nach DIN 276:2008-12 zu erfassen und fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat mindestens wöchentlich sowie unverzüglich bei Änderungen einzelner Gewerke, insbesondere im Falle von Aufträgen, Nachträgen, Freigaben oder Rechnungen, zu erfolgen.

6.3.3 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken, insbesondere bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- oder Baugrundrisiken, zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Sofern Kostenrisiken beziffert werden, sind sie in der Kostenermittlung gesondert auszuweisen.

6.4 Termine

6.4.1 Der Auftrag beginnt

☒ **Stufe 1:**
umgehend nach Vertragsabschluss

☒ **Stufe 2:**
Ab Anfang des Jahres 2027

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

Stufe 1:

- ☒ Baubeginn: **Sommerferien 2027 / ab 28.06.2027**
- ☒ Fertigstellungstermin: **01.Juli. 2028**
- ☒ Beginn der Inbetriebnahme Phase: **01.August 2028**
- ☐ schnellstmöglich

Stufe 2:

- ☒ Baubeginn: im Jahr 2027
- ☒ Fertigstellungstermin: bis Ende des Jahres 2027

6.4.3 Der Auftragnehmer erarbeitet 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.

6.5 Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele

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

6.5.2 Der Auftraggeber hat die Leistungen der anderen an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten mit seinen Leistungen abzustimmen und in seine Leistungen einzuarbeiten.

6.5.3 Die Verantwortung des Auftragnehmers für die Erreichung der Planungs- und Überwachungsziele bleibt durch die Beauftragung einer Projektsteuerung unberührt.

6.5.4 Weist der Auftragnehmer mit dem ihm nach § 6 Nummer 6.5.1 obliegenden Hinweis nach, dass eine Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele auf von ihm nicht zu vertretenden, insbesondere äußeren Umständen beruht, wie einem für ihn bei Vertragsschluss nicht erkennbaren Zielkonflikt, einer Anordnung des Auftraggebers, Baupreissteigerungen, den Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter, geänderten technischen Regeln,

unvermeidbaren behördlichen Anordnungen, der Realisierung von unvermeidbaren Baugrund- oder Bestandsrisiken und dergleichen, obliegt es dem Auftraggeber, die Planungs- und Überwachungsziele nach § 6 Nummer 6.7 anzupassen.

Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt § 8 Nummer 8.3.

Lässt der Auftraggeber die Planungs- und Überwachungsziele unverändert und hat der Auftragnehmer seine weiteren, auf die ordnungsgemäße Vertragserfüllung gerichteten Pflichten erfüllt, haftet der Auftragnehmer insoweit nicht für die berechtigt angezeigte, unvermeidbare Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele.

6.6 Besprechungen

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

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

6.7 Leistungsänderungen

6.7.1 Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich nach Zugang des Änderungsbegehrens nach § 650q Abs. 1 BGB i.V.m § 650b Abs. 1 BGB ein prüfbares Honorarangebot in Textform über die infolge des Änderungsbegehrens begehrte Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Aus dem Angebot des Auftragnehmers müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen und die geänderten oder zusätzlichen Vergütungen, hervorgehen. Geringfügige und unwesentliche Änderungen der Planung, deren Zeitaufwand sich im Rahmen üblicher Optimierung hält, begründen keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung.

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

Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer keine Einigung nach § 6 Nummer 6.7.2, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform anordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.

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

(a) der Auftragnehmer ein Angebot nach § 6 Nr. 6.7.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder

(b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung endgültig gescheitert ist oder

(c) die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem Auftragnehmer zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist dem Auftragnehmer in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs die Bau-, Planungs- oder Projektablaufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug ist.

Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, obliegt ihm die entsprechende Beweislast.

Die Vergütung der vom Auftraggeber begehrten oder angeordneten geänderten Leistungen im Sinne von § 6 Nummer 6.7 erfolgt gemäß den Regelungen unter § 8 Nummer 8.3 und 8.4.

6.8 Behandlung von Unterlagen

6.8.1 Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und 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.

6.8.2 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Zeichnungen, Beschreibungen, Leistungsverzeichnisse und Berechnungen sind in digitaler Form dem Auftraggeber auszuhändigen.

6.9 Koordination

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

§ 7 Personaleinsatz des Auftragnehmers

7.1 Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name, Qualifikation):

☒
☐
☐

7.2 Durchgängiger Mitarbeiterereinsatz
Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsphasen eingesetzt werden. Eine Änderung des Mitarbeiterereinsatzes ist schriftlich anzukündigen und durch den Auftraggeber freizugeben.

§ 8 Honorar

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der bei Abschluss dieses Vertrages geltenden Fassung. Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar, das wie folgt vereinbart wird:

8.1 Anrechenbare Kosten für das Leistungsbild Gebäude und Innenräume:

Anrechenbare Kosten gemäß **Anlage 3 Honorarangebot**
Die Höhe der anrechenbaren Kosten ergibt sich aus der Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3).

8.2 Honorarzuschläge

Honorarzuschläge gemäß **Anlage 3 Honorarangebot**

8.3 Honorar bei Leistungsänderungen/ Zusatzvergütung bei verlängerter oder unterbrochener Planungs- und/oder Bauzeit
Begehrt der Auftraggeber geänderte Leistungen im Sinne von § 6 Nummer 6.7 oder ordnet er solche Leistungen an, so erfolgt eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers gemäß § 10 HOAI. Soweit gemäß Nummer 8.4 und § 9 dieses Vertrags ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen.
Ein Mehrvergütungsanspruch entsteht nicht, soweit die verlängerte Leistungszeit auf vom Auftragnehmer verursachten Verzögerungen beruht oder auf nicht rechtzeitige oder nicht ordnungsgemäße Leistungsbeiträge anderer Planungs- und Ausführungsbeteiligter, wenn diese vom Auftragnehmer zu koordinieren waren. § 313 BGB bleibt unberührt.

Im Übrigen gelten § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend.

8.4

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 der im Honorarangebot (Anlage 3) aufgeführten Stundensätze für das „Leistungsbild Gebäude und Innenräume“.

§ 9 Nebenkosten

Erstattung von Nebenkosten

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden:

insgesamt pauschal mit **_____ v.H.** vom Nettohonorar erstattet.

§ 10 sonstige Vereinbarungen

☒ Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen:

- Bereitstellung einer Datenaustauschplattform für sämtliche digitale Daten (Vermerke, Baustellentagebuch, Vergabeunterlagen, Planunterlagen etc.) für alle am Projekt Beteiligten
- Rechnungs- und Nachtragsprüfung: Die Kostenpositionen sind vollständig und nachvollziehbar zu erfassen. Mit jedem Vergabevorschlag/Auftragserteilung, jeder Rechnung und jedem Nachtrag ist das aktualisierte Kostenblatt in elektronischer Form zur Prüfung und Kenntnisnahme an den Auftraggeber zu übermitteln. Die Mengenprüfung ist als REB und GAEB-Datei zu liefern. Bei Nachträgen sind die jeweils vorgeschriebenen Formblätter der Zentralen Vergabestelle (ZVS) bzw. die im Vergabehandbuch des Bundes vorgesehenen Formulare 521 - 523 vollständig auszufüllen. Zusätzlich sind alle erforderlichen Begründungen, Mengennachweise und Nachweisdokumente beizufügen, so dass Umfang, Ursache, Zeitfolge und finanzieller Mehrbedarf des Nachtrags eindeutig und nachvollziehbar dokumentiert sind. Das vollständige Nachtragsdossier ist dem Auftraggeber zur weiteren Verwendung und Prüfung vorzulegen. Eine Rechnungstrennung in unterschiedliche Haushalts-Kostenstellen ist ebenfalls Bestandteil der Aufgabenstellung.

§ 11 Nachlass, Umsatzsteuer

Für das Honorar des Auftragnehmers gemäß § 8 (und die Nebenkostenerstattung gemäß § 9) ist die Umsatzsteuer gesondert auszuweisen.

Gesamthonorar:

Hieraus ergibt sich ein Gesamthonorar für das Leistungsbild Gebäude und Innenräume (netto inklusive Nebenkosten)	_____,__ €
Nachlass _____ %	_____,__ €
Hieraus ergibt sich ein Gesamthonorar für das Leistungsbild Gebäude und Innenräume (netto inklusive Nebenkosten)	_____,__ €
Umsatzsteuer 19%	_____,__ €
Gesamtsumme aller Honorare gem.§ 8-9 (brutto inkl. USt.)	_____,__ €

§ 12 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer schließt zur Sicherung etwaiger Ansprüche aus diesem Vertrag eine Haftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen je Schadensfall ab und weist diese unverzüglich mit Abschluss des Vertrages nach:

Für Personen- und Sachschäden
Für Vermögensschäden

3.000.000,00 €
500.000,00 €

Der Versicherungsschutz ist für die gesamte Vertragslaufzeit einschließlich der Gewährleistungszeit vorzuhalten und auf Aufforderung des Auftraggebers nachzuweisen. Im Falle des Verlangens ist der Auftraggeber berechtigt, bis zum Nachweis der Versicherung die Honorarzahlungen einzustellen.

§ 13 Schlussbestimmungen

- 13.1** Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abbedingen des Schriftformerfordernisses.
- 13.2** Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem von beiden Vertragsparteien bei Vertragsabschluss wirtschaftlich Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.
- 13.3** Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist Koblenz.

Auftraggeber

Koblenz,

Auftragnehmer

Vertreter der Stadt Koblenz

Architekt/ Ingenieur

Anlage 1

Allgemeine Vertragsbestimmungen für Verträge mit freiberuflich Tätigen (AVB)

§ 1

Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

(1) Die Leistungen müssen dem allgemeinen Stand der einschlägigen Wissenschaft, den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich- rechtlichen Bestimmungen entsprechen sowie den örtlichen Verhältnissen Rechnung tragen.

Der Auftragnehmer darf im Zusammenhang mit den in § 1 des Vertrages bezeichneten Leistungen keine Leistungen für Dritte bzw. andere Auftraggeber im Zusammenhang mit dieser Maßnahme erbringen.

Der Einsatz anderer Mitarbeiter als die besonders verpflichteten darf nur nach deren Verpflichtung erfolgen. Dem Auftraggeber sind diese unverzüglich zu benennen.

(2) Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen die schriftlichen Anordnungen und Anregungen des Auftraggebers zugrunde zu legen und etwaige Bedenken hiergegen dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen; er hat seine Leistungen vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber und den anderen fachlich Beteiligten (vgl. § 6.9) abzustimmen.

Der Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, dass seiner Planung öffentlich- rechtliche Hindernisse und Bedenken nicht entgegenstehen. Etwaige Forderungen von Dritten, insbesondere von Trägern öffentlicher Belange, hat der Auftragnehmer unverzüglich dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.

Die Haftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch Anerkennung oder Zustimmung des Auftraggebers nicht eingeschränkt.

(3) Wird erkennbar, dass ein vorgegebener Kostenrahmen nicht ausreicht, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber über die voraussichtlichen Mehrkosten unverzüglich zu unterrichten und mögliche Einsparungen aufzuzeigen.

(4) Der Auftragnehmer darf ihm übertragene Leistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers weiter vergeben.

§ 2

Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und fachlich Beteiligten

(1) Dem Auftragnehmer gegenüber ist nur der Auftraggeber durch das bauausführende Zentrale Gebäudemanagement weisungsbefugt.

(2) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer rechtzeitig über die Leistungen, die andere fachlich Beteiligte zu erbringen haben und über die mit diesen vereinbarten Termine/Fristen zu unterrichten.

(3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den anderen fachlich Beteiligten die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.

(4) Wenn während der Auftragserfüllung Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten auftreten, hat der Auftragnehmer unverzüglich schriftlich die Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen.

§ 3

Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer

(1) Der Auftragnehmer ist zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Er hat den Auftraggeber unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen Dritte, insbesondere gegen mit der Bauausführung beauftragte Unternehmen ergeben können. Die Geltendmachung derartiger Ansprüche obliegt dem Auftraggeber.

(2) Den Auftraggeber bindende Erklärungen, insbesondere solche mit finanziellen Verpflichtungen, darf der Auftragnehmer nicht abgeben. Dies gilt auch für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise.

(3) Der Auftragnehmer darf Dritten ohne Einwilligung des Auftraggebers keine Pläne aushändigen und keine Auskunft geben, die sich auf die Baumaßnahme beziehen.

§ 4

Auskunftspflicht des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Anordnung über seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Vergütung Auskunft zu erteilen.

§ 5

Herausgabeanspruch des Auftraggebers

Die vom Auftragnehmer zur Erfüllung des Vertrages angefertigten Unterlagen z.B. Originalpläne sind an den Auftraggeber herauszugeben; sie werden dessen Eigentum. Die dem Auftragnehmer überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber spätestens nach Erfüllung seines Auftrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis beruhen, sind ausgeschlossen.

§ 6

Urheberrecht

(1) Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an allen für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen. Der Auftraggeber darf die Unterlagen für das Bauwerk nur unter Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern. Besteht ein Urheberpersönlichkeitsrecht, ist dieses zu wahren, indem der Auftragnehmer angehört wird, bevor das Bauwerk geändert wird.

(2) Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer bedarf zur Veröffentlichung der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

(3) Wird der Vertrag wegen Kündigung oder aus sonstigem Grund beendet, behält der Auftraggeber die Nutzungs- und Änderungsbefugnis für alle Vertragsleistungen, die er honoriert hat oder zu honorieren bereit ist.

§ 7

Zahlungen

(1) Abschlagszahlungen:

Auf die Anforderung des Auftragnehmers werden Abschlagszahlungen in Höhe des Wertes der nachgewiesenen Leistungen einschließlich Umsatzsteuer gewährt.

(2) Zahlung/Teilschlusszahlung bei stufenweiser Beauftragung:

Bei stufenweiser Beauftragung hat der Auftragnehmer Anspruch auf Schlusszahlung, wenn er die Leistungen der jeweiligen Beauftragungsstufe erbracht und eine prüffähige Schlussrechnung eingereicht hat.

Sind die Leistungen der Leistungsphasen 8 und 9 übertragen, hat der Auftragnehmer Anspruch auf Teilschlusszahlung, wenn er die Leistungen der Leistungsphase 8 erbracht und eine prüffähige Teilschlussrechnung eingereicht hat.

(3) Zahlung bei Vollauftrag (Leistungsphasen 1 – 9):

Der Auftragnehmer hat Anspruch auf eine Teilschlusszahlung, wenn er alle Leistungen der Leistungsphasen 1 – 8 erbracht hat und eine prüffähige Teilschlussrechnung übergeben hat.

(4) Alle eigenen Rechnungen (einschließlich Nachweise für Nebenkosten) sind elektronisch über den Zentralen E-Rechnungseingang Rheinland-Pfalz (ZRE) einzureichen.

§ 8 Kündigung

(1) Der AG kann den Vertrag jederzeit kündigen (vgl. § 648 BGB).

Auftraggeber und Auftragnehmer können den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen. Einer Kündigungsfrist bedarf es nicht. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn z.B. die Baumaßnahme nicht durchgeführt oder nicht weitergeführt wird. § 650r BGB bleibt unberührt.

(2) Hat der Auftragnehmer den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich mit eigenem Wert abgeschlossenen, brauchbaren und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten. Der Schadensersatzanspruch des Auftraggebers bleibt unberührt.

(3) Kündigt der Auftraggeber nach § 648 BGB (freie Kündigung) erhält der Auftragnehmer für die ihm übertragenen Leistungen die vereinbarte Vergütung nach Maßgabe des § 648 BGB. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Es wird vermutet, dass danach dem Auftragnehmer 5 von Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zusteht.

(4) Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses bleiben insbesondere die Ansprüche der Vertragsparteien aus den §§ 4 bis 6 dieser Anlage unberührt.

(5) Im Übrigen bleibt die Möglichkeit zur Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 648 a BGB unberührt.

§ 9 Haftung und Verjährung

(1) Mängel- und Schadenersatzansprüche des Auftraggebers sowie die Verjährung dieser Ansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

(2) Haftet der Auftragnehmer wegen Personenschäden eines schuldhaften Verstoßes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik oder sonstiger schuldhafter Verletzung seiner Vertragspflichten, so hat er den Schaden in voller Höhe zu ersetzen. Für sonstige Schäden haftet er bis zur Höhe der im Vertrag unter § 12 vereinbarten Deckungssummen der Haftpflichtversicherung.

Abs. 2 gilt auch in den Fällen, in denen die Haftung auf dem Verschulden derjenigen Person beruht, derer sich der handelnde Partner zur Erfüllung seiner Leistungen bedient.

(3) Der Auftraggeber kann bei der Inanspruchnahme des Auftragnehmers diesen selbst mit der Beseitigung der Schäden beauftragen, soweit eine fachkundige Ausführung gewährleistet ist. Ein Anspruch des Auftragnehmers hierauf besteht nicht.

§ 10 Haftpflichtversicherung

(1) Der Auftragnehmer muss das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung nachweisen. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der in § 12 des Vertrages genannten Deckungssummen besteht. Bei Arbeitsgemeinschaften muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder bestehen.

(2) Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

(3) Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wann und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

§ 11 Erfüllungsort, Streitigkeiten, Gerichtsstand

Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist der Ort der Baumaßnahme, soweit diese Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers. Soweit die Voraussetzungen gemäß § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

§ 12 Arbeitsgemeinschaft

(1) Sofern eine Arbeitsgemeinschaft Auftragnehmer ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte, im Vertrag genannte Mitglied die Federführung. Es vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft dem Auftraggeber gegenüber. Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber dem Auftraggeber unwirksam.

(2) Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.

(3) Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber ausschließlich an den im Vertrag genannten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

§ 13 Werkvertragsrecht

Die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff BGB) finden ergänzend Anwendung.

§ 14 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für das Abbedingen des Schriftformerfordernisses.

Anlage 2

Zusätzliche Vertragsbestimmungen für Verträge mit freiberuflich tätigen Objektplanern (ZVB)

§ 1 Vorbereitung der Vergabe

Der Auftragnehmer erstellt alle erforderlichen Ausschreibungsunterlagen in folgenden Arbeitsschritten:

1. Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen

Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge der Sonderfachleute.

Die Mengen sind in einem Genauigkeitsgrad von mindestens +/- 10 % zu ermitteln. Die Zusammenstellung hat der Systematik der DIN 276 nach Kostenberechnung zu folgen.

2. Aufstellen von Leistungsbeschreibungen

Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen unter strikter Beachtung von § 7 VOB/A und der AVT der VOB/C. Dabei sind die Leistungsanforderungen u.a. so eindeutig und so erschöpfend zu beschreiben, dass alle Bewerber ihre Preise sicher und ohne umfangreiche Vorarbeiten berechnen können und ihnen kein ungewöhnliches Wagnis zugemutet wird.

Die Leistungsverzeichnisse sind, wenn verlangt, nach dem Standardleistungsbuch (StLB), nach dem Standardleistungskatalog (StLK) oder nach dem Leistungsbuch des Auftraggebers aufzustellen.

Die Leistungsverzeichnisse sind so zu gestalten, dass sie auch folgenden Anforderungen genügen:

Aufzunehmen sind nur die in der ATB (VOB/C) vorgeschriebenen Abrechnungseinheiten.

Die Mengen sind möglichst genau anzugeben; dies gilt auch für die als solche zu kennzeichnenden Alternativ-, Bedarfs- und Zulagepositionen.

Es dürfen nur die für die Bauausführung notwendigen Positionen (keine Alternativ- und Bedarfspositionen) aufgenommen werden.

Im Leistungsverzeichnis sind ausschließlich Leistungspositionen, untergliedert nach gleichartigen Teilleistungen darzustellen. Das Leistungsverzeichnis ist so abzufassen, dass

- in der Spalte 1 die Nummer der Position
 - in der Spalte 2 die Menge der Teilleistung
 - in der Spalte 3 die Beschreibung der Teilleistung
 - in der Spalte 4 der Einheitspreis
 - in der Spalte 5 der Gesamtpreis
- genannt werden.

Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis dürfen nicht gemacht werden. Alle Angaben, außer der reinen Leistungsbeschreibung, die zum Verständnis der Bauaufgabe und zur Preisermittlung erforderlich sind und die sich nicht aus der Beschreibung der einzelnen Teilleistungen unmittelbar ergeben, sind in die Baubeschreibung (§ 7 Nr. 9 VOB/A) aufzunehmen. Die Baubeschreibung besteht in der allgemeinen Darstellung der Bauaufgabe. Sie hat sich auf technische Angaben zu beschränken. Vertragsrechtliche Inhalte dürfen nicht in die Baubeschreibung aufgenommen werden. Sie gehören in die Besonderen Vertragsbedingungen oder in die Zusätzlichen Vertragsbedingungen.

Leistungen, die nach den Abrechnungsbestimmungen der VOB/C Nebenleistungen und deshalb nicht gesondert zu vergüten sind, dürfen nicht in das Leistungsverzeichnis aufgenommen werden.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die mit Risiken behafteten Mengen und Positionen besonders darzulegen und zu begründen.

3. Abstimmung und Koordinieren

Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen der Sonderfachleute zur Vermeidung von Widersprüchen, Überschneidungen und Unvollständigkeiten.

Rechtzeitige Anforderung der Leistungsverzeichnisse der Sonderfachleute und Überwachen der Termine.

§ 2

Mitwirkung bei der Vergabe

Der Auftragnehmer hat technisch, wirtschaftlich und rechtlich einwandfreie Vergabeunterlagen zu erstellen, Angebote auszuwerten, Vergabevorschläge zu erarbeiten sowie die tatsächlich zu erwartenden Gesamtkosten zu ermitteln, in folgenden Arbeitsschritten.

1. Zusammenstellen der Vergabeunterlagen

Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche unter Beachtung der für die kommunalen Auftraggeber verbindlichen Vergabevorschriften (z.B. VOB, Teile A bis C, Mittelstandsrichtlinien, EG-Richtlinien u.a.) unter Verwendung der für die Baumaßnahmen öffentlicher Auftraggeber erstellten einheitlichen Vergabemuster (HAV-KOM, Abschnitt F). Eine Änderung der Muster bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Die VOB/B ist „als Ganzes“ zu vereinbaren. Der Auftragnehmer ist nicht befugt, Vertragsbedingungen in die Vergabeunterlagen einzubringen, die die ganzheitliche Wirkung der VOB/B aufheben und die einzelnen Klauseln der VOB/B einer Prüfung nach dem AGBG unterwerfen. Der Auftragnehmer hat den Inhalt der Vergabeunterlagen vor der Vervielfältigung mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Entscheidung über die Wahl der Vergabeart, die Auswahl der Bewerber, den Zeitpunkt der Ausschreibung, die Festlegung des Eröffnungstermins, die Abgabe von Bietererklärungen, einen etwaigen Ausschluss von Nebenangeboten, Entscheidungen nach § 8 VOB/A, die Aufnahme besonderer Vertragsbedingungen usw. trifft allein der Auftraggeber. Der Auftragnehmer hat ihn hierbei zu beraten.

Erstellen der für die Bekanntmachung öffentlicher Ausschreibungen notwendigen Veröffentlichungstexte einschließlich Ausfertigen der entsprechenden Formblätter bei EU-weiten Vergabeverfahren.

Die Ausgabe der vom Auftragnehmer erstellten Vergabeunterlagen an die Bewerber und die Verwahrung der Angebote bis zum Eröffnungstermin erfolgt ausschließlich vom Auftraggeber.

Auftraggeber und Auftragnehmer haben sich über erteilte Auskünfte im Sinne des § 12 Nr. 7 VOB/A gegenseitig zu informieren.

2. Prüfen und Werten der Angebote

Die Eröffnung der Angebote erfolgt am Sitz des Auftraggebers. Der Auftraggeber leitet die Sitzung. Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers bei den Eröffnungsterminen mitzuwirken. Der Auftraggeber übergibt die Angebote nach Kennzeichnung und Durchsicht dem Auftragnehmer zur Prüfung.

Der Auftragnehmer hat die Angebote unter Berücksichtigung aller erheblichen, rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte und unter Mitwirkung aller am Verfahren beteiligten Sonderfachleute zu prüfen.

Die Angebote sind mit folgendem Prüfvermerk zu versehen:

„Rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft:

Ort, Datum, Unterschrift“

Um die rechnerische Prüfung nachzuweisen, sind alle Preisangaben, Seitenüberträge und Zusammenstellungen im Leistungsverzeichnis mit kopierfähigem Farbstift abzuheften. Das Ergebnis der Prüfung eines jeden Angebots ist gesondert zu dokumentieren, falls die Prüfung formale, rechnerische, technische oder wirtschaftliche Auffälligkeiten ergeben hat. Über Anzeichen für Manipulationsversuche ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten.

Der Auftragnehmer ist nicht befugt, Preise zu ändern oder zu ergänzen. Über fehlende, unvollständige, widersprüchliche oder spektakuläre Preisangaben ist der Auftraggeber zu unterrichten.

Angebote, die nach § 16 Nr. 1 VOB/A auszuschließen sind, sind ebenfalls vollständig zu prüfen. Sind solche Angebote wirtschaftlich oder technisch interessant, ist der Auftraggeber hierüber zu unterrichten.

Der Auftragnehmer hat nach Prüfung und Wertung der Angebote einen schriftlichen Vergabevorschlag mit eingehender Begründung zu übergeben. Zusammen mit dem Vergabevorschlag ist ein Preisspiegel zu erstellen, der zumindest die Einheitspreise aller Positionen derjenigen Bieter ausweist, die in die engere Wahl kommen.

Ist vorauszusehen, dass der Auftrag nicht innerhalb der vorgesehenen Zuschlagsfrist erteilt werden kann, hat der Auftragnehmer mit dem in Betracht kommenden Bieter rechtzeitig über eine angemessene Fristverlängerung zu verhandeln.

3. Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen der Sonderfachleute
Koordinieren und Überprüfen aller eingeholten Angebote (auch von den Sonderfachleuten eingeholten Angebote) mit dem Ziel, noch vorhandene Widersprüche, Unvollständigkeiten oder Überschneidungen zu beseitigen.
Erstellen einer Gesamtübersicht über alle einzuholenden und bereits eingeholten Angebote.

4. Gespräche mit Bietern
Führen der Gespräche mit Bietern innerhalb der Grenzen des § 15 Abs. 1 unter Mitwirkung des Auftraggebers und, soweit erforderlich, der Sonderfachleute. Erstellen einer Niederschrift über diese Gespräche.

5. Kostenanschlag
Umstellen der Kostenberechnung von der planungsorientierten in die ausführungsorientierte Gliederung (Vergabebudgets).

Erstellen eines Kostenanschlages in die Gliederungssystematik der DIN 276 und in ausführungsorientierter (gewerkeweiser) Darstellung unter Beachtung der Erläuterungen von Punkt 3 der DIN 276. Die Kostenberechnung ist immer aufzustellen. Die Kosten für die restlichen Leistungen sind nach Vorausberechnungen auf der Basis des aktuellen Kosten- und Kenntnisstandes in den Kostenanschlag aufzunehmen (Vergabebudgets). Der Kostenanschlag ist vor der ersten Vergabe aufzustellen. Nachdem der Kostenanschlag Grundlage für die letztmögliche Entscheidung des Auftraggebers ist, ob und wie die Baumaßnahme durchgeführt wird, ist sie für den Auftraggeber von zentraler Bedeutung. Der Auftraggeber hat die Leistungen zum Kostenanschlag deshalb rechtzeitig und mit größter Sorgfalt zu erbringen.

6. Kostenkontrolle
Vergleichen der Ergebnisse aller Positionen des Kostenanschlages mit denen der ausführungsorientiert gegliederten Kostenberechnung (Vergabebudgets) und schriftliches Erläutern von Veränderungen.

§ 3 Objektüberwachung

Der Auftragnehmer übernimmt mit der Übertragung der Objektüberwachung (Leistungsphase 8) die Aufgaben eines Bauleiters im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz. Er ist verantwortlich für das Entstehen eines plangerechten, technisch und wirtschaftlich einwandfreien, mangelfreien Bauwerks unter strikter Anwendung der Regelungen der VOB und der mit den bauausführenden Firmen getroffenen vertraglichen Vereinbarungen sowie dem Feststellen der tatsächlich entstandenen Gesamtkosten in folgenden Abschnitten:

1. Überwachen der Ausführung des Objekts

auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, den Ausführungsplänen und den Leistungsplänen sowie mit den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Regelwerke.

Der Auftragnehmer hat die Bauarbeiten persönlich zu überwachen oder hierfür einen Mitarbeiter zu beauftragen, dessen Zuverlässigkeit und Fachkunde unbestritten sind. Die mit dem Überwachen der Bauausführung Beauftragten müssen über eine abgeschlossene Fachausbildung (Dipl.-Ing., Dipl. Ing. FH, Bachelor oder Master) und über eine angemessene Baustellenpraxis (mindestens 3 Jahre) verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen.

Gehen dem Auftragnehmer schriftliche Mitteilungen der Baufirma nach § 4 Nr. 3 und 8, § 6 Nr. 1 oder § 9 Nr. 1 VOB/B zu, so sind diese mit entsprechender Stellungnahme unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten.

2. Koordinieren der Beteiligten

Koordinieren aller an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten und der an der Bauausführung beteiligten Unternehmen zur Vermeidung von Behinderungen, Beschädigungen fertig gestellter Bauteile und zur Sicherstellung eines reibungslosen und zügigen Bauablaufs.

3. Überwachen und Detailkorrektur von Fertigteilen

vor und während des Einbaus hinsichtlich sichtbarer Mängel wie Maßabweichungen und sonstige sichtbare Mängel an der Beschaffenheit der Fertigteile.

4. Erstellen eines Zeitplanes

Aufstellen eines Zeitplanes (Balkendiagramm) mit Angaben über den Beginn, bedeutsamer Zwischentermine und das Ende aller für die Baumaßnahme erforderlichen Bauleistungen. Die Aktualisierung ist mindestens wöchentlich vorzulegen.

Abweichungen vom Zeitplan sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Bei Verzögerungen sind die Ursachen darzulegen und Vorschläge zur Gegensteuerung zu machen. Der Zeitplan ist ständig zu überwachen und, soweit erforderlich, einvernehmlich mit dem Auftraggeber und den Betroffenen fortzuschreiben.

5. Baustellendokumentation und -kontrolle, Führen eines Bautagebuchs

Eine regelmäßige Baustellendokumentation und -kontrolle ist durchzuführen, um den aktuellen Bearbeitungsstand der Bauausführung jederzeit nachvollziehbar darzustellen. Dabei sind sämtliche relevanten Informationen, einschließlich der Tätigkeiten, Fortschritte, eingesetzten Materialien, Witterungsverhältnisse und Besonderheiten des Bauablaufs, sorgfältig festzuhalten.

Zudem sind alle beteiligten Parteien – einschließlich Auftraggeber, Auftragnehmer, Nachunternehmer und Fachplaner – mit ihren jeweiligen Verantwortlichkeiten und Beiträgen in der Dokumentation zu erfassen. Auf diese Weise wird eine transparente Kommunikation und Nachvollziehbarkeit der Abläufe gewährleistet.

Etwaige festgestellte Mängel oder Abweichungen sind unverzüglich zu dokumentieren und deren schnelle und fachgerechte Beseitigung sicherzustellen. Die Nachverfolgung der Mängelbearbeitung ist ebenfalls Bestandteil der Dokumentation.

Zur Unterstützung dieser Aufgaben ist ein Bautagebuch zu führen, in dem alle relevanten Ereignisse, Arbeitsfortschritte und Abstimmungen chronologisch erfasst werden. Zusätzlich sind Besprechungsprotokolle für regelmäßig stattfindende Baubesprechungen anzufertigen, um Beschlüsse, Zuständigkeiten und Fristen eindeutig festzuhalten.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist eine Abschlussdokumentation zu erstellen. Diese umfasst sämtliche relevanten Unterlagen, Protokolle, Pläne, Nachweise und Berichte. Die vollständige Abschlussdokumentation ist dem Auftraggeber in geordneter Form zu übergeben.

Das Führen eines Bautagebuchs ist auch verpflichtend, wenn im Vertrag unter Leistungsphase 8 diese Leistung nicht beauftragt ist. Das Bautagebuch ist dem Auftraggeber im vierzehntägigen Turnus vorzulegen und nach Abschluss der Bauarbeiten auszuhändigen.

6. Gemeinsames Aufmaß

Beteiligung bei den gemeinsamen Aufmaßen mit den bauausführenden Firmen entsprechend § 14 Nr. 2 VOB/B.

Der Auftragnehmer hat beim Aufmaß aktiv mitzuwirken. Die Aufmaßblätter sind mit Datum zu versehen und sowohl vom Auftragnehmer als auch vom bauausführenden Unternehmer zu unterschreiben. Der Auftraggeber ist rechtzeitig über die Termine zum gemeinsamen Aufmaß zu informieren, um ihm Gelegenheit zu geben, daran teilzunehmen.

Die Bauleistungen sind förmlich abzunehmen. Die Abnahmen sind in Niederschriften zu dokumentieren.

Der Auftragnehmer ist nicht zur Vornahme des rechtsgeschäftlichen Teils der Abnahme befugt, insbesondere nicht dazu, Vorbehalte wegen bekannter Mängel zu erklären oder Vertragsstrafen zu erlassen. Der Auftragnehmer hat die Abnahmetermine deshalb rechtzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen.

7. Rechnungs- und Nachtragsprüfung

Der Auftragnehmer hat darauf zu achten, dass die bauausführenden Unternehmen nach § 14 VOB/B ihre Leistungen prüfbar abrechnen, die Abschlags- und Schlussrechnungen übersichtlich und nach der Reihenfolge des LV's aufstellen und die zum Nachweis an Art und Umfang der Leistungen erforderlichen Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, örtlichen Aufmaße oder sonstigen Belege vollständig übergeben. Abschlagsrechnungen, bei denen die zahlungsbegründenden Unterlagen nicht beiliegen, sind den Baufirmen unverzüglich zurückzugeben; der Auftraggeber ist hierüber zu unterrichten.

Der Auftragnehmer hat die Firmenrechnungen und die zugehörigen, die Zahlung begründenden Unterlagen vollständig zu prüfen und mit folgendem Vermerk zu versehen:

“Fachtechnisch und rechnerisch richtig:

Festgestellt auf€

Ort, Datum und Unterschrift“

Zum Zeichen der Prüfung sind alle Angaben und Beträge mit kopierfähigem Farbstift kenntlich zu machen.

Werden Bauleistungen vor Ort auf gemessen, sind die Mengenermittlungen so zu erstellen, dass die Richtigkeit des Zahlenwerks nachträglich durch den Bauherrn oder durch Prüfungsorgane beurteilt werden kann. Insbesondere sind zu Einzelmaßnahmen Ortsangaben zu machen, die eine Zuordnung der restlichen Angaben zur räumlichen Situation ermöglichen. Erforderlichenfalls ist in den Aufmaßblättern auf beigefügte Pläne oder Skizzen hinzuweisen oder die Aufmaße sind auf derartigen Unterlagen einzutragen.

Werden Bauleistungen nach Gewicht abgerechnet, hat der Auftragnehmer die Wiegescheine täglich zu prüfen und darauf zu achten, dass sie vollständig und im Original vorliegen.

Der Auftragnehmer hat die von den bauausführenden Unternehmen vorgelegten Nachtragsangebote nach Maßgabe der Regelungen in § 2 Nr. 3, 5 und 6 VOB/B zu prüfen.

Der Auftragnehmer ist nicht befugt, mit den bauausführenden Unternehmen neue Preise zu vereinbaren. Nachtragsvereinbarungen trifft ausschließlich der Auftraggeber im Rahmen der kommunalrechtlichen Zuständigkeiten. Die Anordnung umfangreicher Stundenlohnarbeiten bleibt dem Auftraggeber vorbehalten. Dem Auftragnehmer obliegt es, die erforderlichen Stundenlohnarbeiten zu überwachen und die Stundenlohnzettel zu bescheinigen.

Über Nachtragsforderungen, die beim Auftragnehmer eingehen, ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten.

Werden vom Auftraggeber geänderte Bauleistungen angeordnet oder zusätzliche notwendige Leistungen gefordert und verlangt ein bauausführender Unternehmer deswegen erhöhte oder

zusätzliche Preise, ist von ihm zu verlangen, dass er die Nachtragsforderung mit kalkulatorischen Nachweisen auf der Basis der vertraglichen Preise übergibt.

Der Auftragnehmer hat zu begründen, warum Nachträge notwendig werden. Er hat zu bestätigen, dass diese Leistungen weder im LV enthalten noch Nebenleistungen sind. Er hat die Nachtragspreise auf Übereinstimmung mit den Bestimmungen der VOB/B zu prüfen. Sind von den bauausführenden Unternehmen geänderte Leistungen zu erbringen, die Minderkosten verursachen, hat der Auftragnehmer die Minderkosten darzulegen und Vorschläge für eine neue Preisvereinbarung nach § 2 VOB/B zu unterbreiten.

Werden von den bauausführenden Unternehmen Leistungen ohne Auftrag oder eigenmächtige Abweichungen vom Vertrag ausgeführt, ist der Auftraggeber hiervon unverzüglich in Kenntnis zu unterrichten.

Bei Nachträgen hat der Auftragnehmer die Auswirkungen auf die Gesamtkosten darzulegen.

8. Kostenverfolgung

Ständiges umfassendes Nachvollziehen und Dokumentieren der Kostenentwicklung der Baumaßnahme durch Vergleichen der Sollkosten mit den Auftragssummen und der Auftragssummen mit den Ergebnissen der Bauabrechnung, gegliedert nach den Kostengruppen der DIN 276.

Die Kostenverfolgung muss so intensiv durchgeführt werden, dass der Auftraggeber zu jedem Zeitpunkt die Kostensituation überblicken und seine Mittelbereitstellung daran orientieren kann. Bei Veränderungen der im Kostenanschlag prognostizierten Gesamtkosten (insbesondere bei Kostenerhöhungen) sind die Gründe darzulegen und Vorschläge für Maßnahmen zur Gegensteuerung zu unterbreiten.

9. Kostenfeststellung nach DIN 276

Aufstellen einer Kostenfeststellung in der Gliederungssystematik und der Gliederungstiefe der DIN 276.

10. Antrag auf behördliche Abnahmen

Rechtzeitiges Beantragen (Einleiten) aller nach dem öffentlichen Baurecht oder nach sonstigen Vorschriften erforderlichen Abnahmen und Zustimmungen.

Teilnehmen an den Abnahmen und ggf. Erläutern der mit der Genehmigung und deren Auflagen in Verbindung stehenden Sachverhalte.

11. Objektübergabe

Förmliches Übergeben des Objekts an den Auftraggeber und Erstellen einer Niederschrift darüber.

Übergeben aller Unterlagen, die für eine ordnungsgemäße Nutzung und den Betrieb des Objekts erforderlich sind unter Mitwirkung der Sonderfachleute; dies sind u.a. Verlegepläne für Installationen, Bewehrungen, Entwässerung, Bedienungsanweisungen, Revisionspläne, Abnahme- und Prüfprotokolle, Genehmigungen u.a.

12. Verjährungsfristen für Mängelansprüche

Erstellen einer systematischen und übersichtlichen Liste aller am Planungs- und Bauprozess Beteiligten (Planer und bauausführende Unternehmen) mit Angabe des Beginns und des Endes der jeweiligen vertraglich vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche. Sind bereits schriftliche Mängelrügen erfolgt, ist deren Zeitpunkt festzuhalten. Sind bereits Mängelbeseitigungsarbeiten im Rahmen der Mängelhaftung ausgeführt worden, ist der Beginn der mit der Abnahme der Nachbesserungsarbeiten neu einsetzenden Frist zu dokumentieren (§ 13 Nr. 5 VOB/B).

13. Überwachen und Abnehmen von Mängelbeseitigungsmaßnahmen

Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel sowie der vor Eintritt der Abnahmewirkung erkannten, gerügten, aber noch nicht beseitigten Mängel und technische Abnahme der Mängelbeseitigungsmaßnahmen.

Die Überwachungspflicht erstreckt sich auch auf Arbeiten, die im Rahmen einer Ersatzvornahme von Dritten ausgeführt werden.

§ 4

Objektbetreuung und Dokumentation

Der Auftragnehmer betreut das fertig gestellte Bauwerk bis zur vollständigen Mängelfreiheit unter Wahrung der wirtschaftlichen Belange des Auftragnehmers und der systematischen Dokumentation der Objektunterlagen in folgenden Arbeitsschritten:

1. Objektbegehung

Durchführen von allen erforderlichen Objektbegehungen zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen. Die Begehungen haben kurz vor Ablauf der Verjährungsfristen, jedoch noch so rechtzeitig zu erfolgen, dass mögliche Gewährleistungsansprüche noch durchgesetzt werden können.

Überprüfen des Bauwerks auf sichtbar gewordene Mängel, Rügen der Mängel und Veranlassen verjährungsunterbrechender oder –hemmender Maßnahmen unter Beachtung der hierzu erforderlichen Fristen.

2. Überwachen und Abnehmen von Mängelbeseitigungsmaßnahmen

Überwachen der Beseitigung von Mängeln, die nach Abnahme der Bauleistungen festgestellt worden sind und technische Abnahme der Mängelbeseitigungsmaßnahmen.

3. Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

Prüfen, ob alle Voraussetzungen zur Freigabe von Sicherheitsleistungen gegeben sind. Beraten des Bauherrn, ob die Sicherheiten freigegeben werden können, und Feststellen der Höhe noch zu erwartender Nachbesserungskosten.

4. Zusammenstellen der Ergebnisse

Förmliche systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts in übersichtlicher Form unter Einbeziehung der bereits dem Auftraggeber früher übergebenen Unterlagen.