

INGENIEURVERTRAG

über Leistungen der Technischen Ausrüstung (TGA)

Auftragsnummer:

zwischen der Sprinkenhof GmbH
Burchardstraße 8
20095 Hamburg
Telefon: 040/33954-0

– nachstehend Auftraggeberin (AG) genannt –

und



– nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt –

wird zur Maßnahme

**Am Neugrabener Bahnhof,
Verwaltungsneubau für das Bezirksamt Harburg**

der nachfolgende Ingenieurvertrag geschlossen.

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1	Gegenstand des Vertrages
§ 2	Besondere Vertragsziele
§ 3	Grundlagen des Vertrages
§ 4	Leistungen des AN
§ 5	Allgemeine Pflichten des AN
§ 6	Leistungsänderungen
§ 7	Zusammenarbeit zwischen AG, AN und anderen fachlich Beteiligten
§ 8	Kosten und Budget
§ 9	Termine und Fristen
§ 10	Vergütung
§ 11	Haftplichtversicherung des AN
§ 12	Dokumentation und Herausgabeansprüche des Auftraggebers
§ 13	Mängelhaftung und Verjährung
§ 14	Abnahme und Zahlung
§ 15	Ergänzende Vereinbarungen

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die Erbringung von Ingenieurplanungsleistungen für das Leistungsbild Technische Ausrüstung gemäß Teil 4 der HOAI 2021 für das Objekt:

Am Neugrabener Bahnhof,
Verwaltungsneubau für das Bezirksamt Harburg

§ 2

Besondere Vertragsziele

- 2.1 Die Parteien legen die Einhaltung der Zeit-, und Kosten- Quantitäts und Qualitätsvereinbarungen als besondere Vertragsziele fest.

Die Parteien stimmen darin überein, dass die Herausforderungen des Projekts nur in einem Arbeitsklima gegenseitigen Vertrauens und fairen Miteinanders gemeistert werden können. Dies erfordert von beiden Seiten die Bereitschaft, eine professionelle Fehlerkultur miteinander zu entwickeln und zu pflegen. Bei auftretenden Zielkonflikten oder Kapazitätsproblemen werden die Parteien frühzeitig und konstruktiv miteinander ins Gespräch kommen, um sowohl dem AN, als auch der AG die Möglichkeit zu geben, jeweils in seinem/ihrer Verantwortungsbereich frühzeitig steuernd eingreifen zu können, Reibungsverluste im Projekt möglichst gering zu halten.

- 2.2 Der AN ist verpflichtet, die nachfolgenden Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Die Quantitäts- und Qualitätsziele hat der AN für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (Euro/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit der AG zu präzisieren.

Die von der AG vorgegebenen Quantitäten (NUF, BGF, BRI, MFG) und das Raum- und Funktionsprogramm (falls vorhanden) sind von dem AN als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

2.2.1 Quantitäten

- Raum-/Funktionsprogramm
- Kostenrahmen
- Planungskennwerte (BGF/NUF, BRI/NUF, GiF) Rahmenterminplan

2.2.2 Qualitäten

- Einhaltung Brandschutzgutachten
- Einhaltung DIN-Normen und Richtlinien
- Barrierefreiheit
- energetischer Standard KfW 40
- ggf. Nachhaltigkeit / Nachhaltigkeitszertifizierung nach BNB

- 2.3 Die Parteien stimmen darin überein, dass die in § 8 geregelten Kosten nicht überschritten werden dürfen. Der AN verpflichtet sich, seine Leistung unter Einhaltung der in § 8 geregelten Kosten zu erbringen. Im Übrigen gilt § 8. Dies gilt nicht, wenn der AN die Überschreitung der Kosten nicht zu vertreten hat (vgl. 2.6).

- 2.4 Der AN verpflichtet sich, seine Leistung innerhalb der in § 9 vereinbarten Zeit und Termine zu erbringen.

- 2.5 Es handelt sich bei den in 2.1 bis 2.4 genannten Vertragszielen um Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p Abs. 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit (§ 633 Abs. 2 S. 1 BGB) des von dem AN geschuldeten Werks; die Sonderkündigungsrechte gem. § 650r BGB sind für beide Vertragspartner erloschen.
- 2.6 Für das Nichterreichen von Projektzielen ist der AN nur dann verantwortlich, wenn und soweit der AN das Nichterreichen der jeweiligen Projektziele zu vertreten hat.

§ 3

Grundlagen des Vertrages

- 3.1 Die Parteien legen einvernehmlich die Geltung der Regelungen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI 2021, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist, vgl. § 1 HOAI 2021.
- 3.2 Es gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) der AG Stand 2021 (**Anlage 1**).
- 3.3 Vollständigkeitsmatrix (**Anlage 2**).
- 3.4 Leistungskatalog Ingenieurvertrag Technische Gebäudeausrüstung (TGA) (**Anlage 3**).
- 3.5 Dokumentationsrichtlinie der AG (**Anlage 4**)
- 3.6 Gemeinsam zwischen den Parteien festgelegter Rahmenterminplan (**Anlage ...**).
- 3.7 Regeln des BGB-Werkvertrages.
- 3.8 Angebot des AN vom ... (**Anlage ...**).
- 3.9 Zieldefinition/Aufgabenstellung des AG (siehe hierzu auch **Anlage 9** - Flächen- und Funktionsprogramm)
.
- 3.10 Entscheidungsvorlage der AG (**Anlage 7**)
- 3.11 Formblatt Projektänderungsanzeige der AG (**Anlage 8**)

Sollten Widersprüche zwischen den vorgenannten Bestimmungen bzw. Unterlagen auftreten, gilt die voranstehende Rangfolge und dem nachfolgend die gesetzlichen Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB). Bei Widersprüchen zu den Bestimmungen dieses Vertrags, haben diese Vorrang.

§ 4

Leistungen des AN

- 4.1 Der AN hat seine Leistungen in folgenden Technischen Anlagen der Anlagengruppen nach § 53 Abs. 2 HOAI 2021 in dem nach diesem Vertrag geschuldeten Umfang zu erbringen:

Anlagengruppe 1: Abwasser- Wasser- und Gasanlagen gem.
§ 53 Abs. 2 Nr. 1 HOAI 2021



- | | |
|--|---|
| Anlagengruppe 2: Wärmeversorgungsanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 2 HOAI 2021 | ☒ |
| Anlagengruppe 3: Lufttechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 3 HOAI 2021 | ☒ |
| Anlagengruppe 4: Starkstromanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 4 HOAI 2021 | ☒ |
| Anlagengruppe 5: Fernmelde- und informationstechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 5 HOAI 2021 | ☒ |
| Anlagengruppe 6: Förderanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 6 HOAI 2021 | ☒ |
| Anlagengruppe 7: nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 7 HOAI 2021 | ☒ |
| Anlagengruppe 8: Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken gem. § 53 Abs. 2 Nr. 8 HOAI 2021 | ☒ |

4.2 Die Beauftragung der Leistungen erfolgt gemäß 4.4 ff. in vier Stufen. Die Beauftragung einzelner Stufen bedarf der Schriftform.

4.3 Vor Beginn jeder Stufe legen AN und AG das konkrete Leistungsprogramm nach Maßgabe der Erkenntnisse und Anforderungen aus der vorherigen Planungsphase fest.

4.4 Leistungen der Stufe 1

4.4.1 Grundlagenermittlung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 1 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i. V. m. § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.

4.4.2 Vorplanung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 2 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i. V. m. § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.

4.4.3 Entwurfsplanung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 3 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i. V. m. § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.

4.4.4 **Ergänzend zur Leistungserbringung in Leistungsphasen 2 und 3**

Die Parteien stimmen darin überein, dass die Leistungserbringung in den Leistungsphasen 2 und 3 die Erstellung verschiedener Planungsvarianten umfasst und erfordert.

Der Objektplaner legt die freigegebene Planung den Fachplanern, insbesondere auch dem AN vor, damit diese ihre erstellte Fachplanung in die vom Objektplaner erstellte Planung einarbeiten können. Der AN prüft im Rahmen der Erstellung seiner Planung ob die in seinem Leistungsbereich erstellten Varianten geeignet sind, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Ziele zu erreichen. Der AN arbeitet die von ihm erstellte Planung in die freigegebene Planung ein. Vor eigenständiger Planung wartet der AN die Freigabe der Objektplanung ab.

- Der AN verpflichtet sich bei der Zusammenstellung der Anforderungen zur Erlangung einer Nachhaltigkeitszertifizierung in Leistungsphase 2 mitzuwirken und diese im Anschluss in seine Planung einzuarbeiten.
- Der AN ist verpflichtet, der AG mit Abschluss der Leistungsphase 2 (Vorplanung) eine vertiefte Kostenschätzung vorzulegen. In dieser vertieften Kostenschätzung müssen die Gesamtkosten für das Bauvorhaben nach der DIN 276 in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung bis zur zweiten Ebene gegliedert und nach Bauelementen oder Positionen einzelner Gewerke ermittelt werden. Der AN ist verpflichtet, dem AG das Ergebnis dieser vertieften Kostenschätzung zusammen mit den weiteren Ergebnissen der Leistungsphase 2 zu erläutern.

Der AN übergibt dem AG einen Monat vor dem vereinbarten Ende der Leistungsphase 2 eine vorläufige Kostenschätzung als Zwischenergebnis, damit diese auf das Kostenziel hin überprüft werden kann

- Der AN erstellt in der Leistungsphase 2 den technischen Teil des Raumbuches
- Der AN nimmt in der Leistungsphase 2 eine Variantenbetrachtung hinsichtlich unterschiedlicher einzuhaltender erhöhter Energiestandards einschl. Kostenbewertung und -gegenüberstellung unter Beteiligung der am Bau beteiligten Fachplaner als qualifizierte Zuarbeit für den Objektplaner vor (eine zusätzliche Variante).
- Der AN verpflichtet sich bei der Zusammenstellung der Anforderungen zur Erlangung einer Nachhaltigkeitszertifizierung in Leistungsphase 3 mitzuwirken und diese im Anschluss in seine Planung einzuarbeiten.
- Die Parteien sind sich einig, dass der AN in der Leistungsphase 3 eine Kostenberechnung zu erstellen hat, aus der sich die nach Abschluss der Leistungsphase 3 voraussehbaren Gesamtkosten ergeben. Auf der Grundlage dieser Kostenberechnung vereinbart die AG im Anschluss an Leistungsphase 3 mit dem Bedarfsträger einen Garantierten Maximalpreis. Das bedeutet, dass dann zusätzliche Kosten – beispielsweise für „vergessene“ Leistungen – nicht mehr als Sowieso-Kosten an den Bedarfsträger weitergegeben werden können, sondern als finanzieller Schaden bei der AG verbleiben. Für diesen Schaden haftet der AN, sofern er die „vergessene“ Leistung zu vertreten hat. Der AN hat die Kostenberechnung nach der DIN 276 in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung bis zur dritten Ebene zu gliedern und nach Freigabe durch den AG nach dessen Wahl auf die relevanten Vergabepakete bzw. Vergabebudgets und/oder Gewerke aufzuteilen.
- Es ist bereits im Rahmen der Leistungsphase 3 bis zum Abschluss des Entwurfs ein Vergabe- sowie ein Bauzeitenplan zusammen mit der Objektplanung auf Grundlage der bisherigen Erkenntnisse zu erstellen.
- Der AN stellt in Leistungsphase 3 eine gewerkeübergreifende qualifizierte Brandschutzmatrix auf.
- Der AN schreibt in Leistungsphase 3 den technischen Teil des Raumbuches fort.
- Der AN führt in Leistungsphase 3 die Variantenbetrachtung hinsichtlich unterschiedlicher einzuhaltender erhöhter Energiestandards einschl. Kostenbewertung und -gegenüberstellung unter Beteiligung der am Bau beteiligten Fachplaner als qualifizierte Zuarbeit für den Objektplaner fort (eine zusätzliche Variante)
- Der AN nimmt in Leistungsphase 3 die Erarbeitung und Vorlage eines mit dem Bauherrn abgestimmten Baustelleneinrichtungsplanes unter Beteiligung der am Bau beteiligten Fachplaner als qualifizierte Zuarbeit für den Objektplaner vor.

- Der AN arbeitet in Leistungsphase 3 dem Objektplaner den technischen Teil für die Erstellung der qualifizierten Tür- und Torlisten zu.

Die hieraus für den AN resultierenden Zu- oder Abschläge auf das Honorar in diesen Leistungsphasen sind unter Ziffer 10.3. angegeben.

4.5 Leistungen der Stufe 2

4.5.1 Genehmigungsplanung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 4 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i. V. m. § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.

4.6 Leistungen der Stufe 3

4.6.1 Ausführungsplanung

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 5 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m § 55 HOAI 2021i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.

Ergänzend zur Leistungserbringung in Leistungsphase 5

- Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerksplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchplanung durch den AN
- Der AN fertigt eine Leerrohrplanung mit besonderem Aufwand zum Beispiel bei Sichtbeton oder Fertigteilen an.
- Der AN schreibt die Zuarbeit des technischen Teils für den Objektplaner für die Anfertigung von qualifizierten Tür- und Torlisten fort.
- Der AN wirkt bei den Detailplanungen mit besonderem Aufwand, zum Beispiel Darstellung von Wandabwicklungen in hochinstallierten Bereichen mit.

4.6.2 Vorbereitung der Vergabe

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 6 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages, wobei der AN auch dem von der AG verwendeten System der Fa. Healy Hudson GmbH zuzuarbeiten hat.

Der AN hat seine Leistung unter Beachtung der Anforderungen des öffentlichen Vergaberechts (u. a. GWB, VGV, UVgO, VOB/A (EU), VV-Bau) zu erbringen.

Ergänzend zur Leistungserbringung in Leistungsphasen 6

- Der AN schreibt die in der Leistungsphase 3 erstellten Vergabebudgets nach Gewerken, die aus der anerkannten Kostenberechnung der Lph 3 (DIN 276:2018-12) resultieren, unter Beteiligung der am Bau beteiligten Fachplaner als qualifizierte Zuarbeit für den Objektplaner fort.

4.6.3 Mitwirkung bei der Vergabe

Das sind die geminderten Grundleistungen der Leistungsphase 7 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages, wobei der AN auch dem von der AG verwendeten E-Vergabe-System der Fa. Healy Hudson GmbH anforderungsgemäß zuzuarbeiten hat. Dabei hat der AN bei der Prüfung von Angeboten Dritter die Vollständigkeitsmatrix des AG (**Anlage 2**) zu verwenden.

Für die Erreichung der Kostensicherheit müssen die ersten Ausschreibungen grundsätzlich die Leistungen umfassen, die üblicherweise im Zusammenhang ausgeführt werden und deren Wert mindestens 80 v. H. der Kostenberechnung beträgt.

Um mit hinreichender Zuverlässigkeit beurteilen zu können, ob die ausgewiesenen Kosten eingehalten werden, sind die Ausschreibungsergebnisse in einem Kostenanschlag nach DIN 276 zusammen und der Kostenberechnung gegenüber zu stellen. Hierzu sind bei den Leistungen, die noch nicht ausgeschrieben wurden, die Ansätze aus der Haushaltsunterlage-Bau bzw. der Ausführungsunterlage-Bau/Bau- und Kostenunterlage zu nehmen. Falls dies nicht möglich ist, bedarf die Vergabe der bereits bestimmbaren Leistungen der schriftlichen Freigabe durch die AG.

Die AG übernimmt das Führen von Bietergesprächen unter fachlicher Mitwirkung des AN, das Erstellen der Vergabevorschläge auf der Grundlage der fachlichen Stellungnahme des AN, die Dokumentation des Vergabeverfahrens, das Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche und die Auftragserteilung.

Der AN hat seine Leistung unter Beachtung der Anforderungen des öffentlichen Vergaberechts (s. o.) zu erbringen.

4.6.4 Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation

Das sind die Grundleistungen der Leistungsphase 8 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages, insbesondere:

- Im Wege der nach Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m. § 55 HOAI 2021 innerhalb der Leistungsphase 8 zu erbringenden Überwachung der Ausführung des Objekts, hat der AN den Ablauf der Bauarbeiten der technischen Ausrüstung insbesondere zeitlich zu koordinieren und alle Baubeteiligten seines Leistungs- und Aufgabebereichs anzuhalten und zu ermahnen, den Terminplan einzuhalten.
- Koordinieren im Sinne der Leistungsphase 8 nach Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m. § 55 HOAI 2021 bedeutet den Einsatz der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten sowie der ausführenden Unternehmer zeitlich und sachlich so aufeinander abzustimmen, dass diese sich nicht gegenseitig behindern; dass fertig gestellte Teile des Bauwerks nicht durch Folgearbeiten beschädigt werden und dass die Aufeinanderfolge der verschiedenen Leistungsbereiche (Gewerke) sinnvoll, zeitsparend, insbesondere unter Einhaltung der zeitlichen Fristen und Terminvorgaben sowie ökonomisch derart abläuft, dass die Ziele der AG erreicht werden.
- Die Vorschriften der AG über die Rechnungsprüfung und Rechnungslegung sind zu beachten. Soweit die AG den AN über Abtretungen, Pfändungen, Vergleichsverfahren oder Insolvenzen unterrichtet hat, sind die Rechnungsbelege von dem AN entsprechend zu kennzeichnen.

Der AN hat im Rahmen der geschuldeten Rechnungsprüfung u.a. etwaige Leistungsverweigerungsrechte der AG gemäß §§ 641 Abs. 3, 320 BGB zu berücksichtigen. Der AN muss die Beseitigungskosten für am Objekt festgestellte Mängel beziffern und der AG mitteilen, in welchem Umfang die AG entsprechende Mangel einbehalte vornehmen kann. Bei der Ermittlung des Umfangs darf der AN von dem Doppelten der Mangelbeseitigungskosten ausgehen. Die Möglichkeit und der etwaige Umfang eines Leistungsverweigerungsrechts müssen sich aus dem schriftlichen Prüfvermerk ergeben.

- Kontinuierliche Überwachung der Ausführung auf Übereinstimmung mit der Planung und Qualitätskontrolle des Projektes über mit den ausführenden Unternehmen vereinbarte Prüfpläne und systematische datenbankorientierte Qualitätskontrolle vom Beginn bis zur Abnahme der Leistungen. Der Prüfplan beinhaltet alle relevanten technischen Abnahmen für verdeckte Leistungen. Der AN wird die ordnungsgemäße Ausführung der bis zur Abnahme nicht mehr sichtbaren oder nicht mehr zugänglichen Teilleistungen durch entsprechende Prüfberichte nachweisen. Bei erfahrungsgemäß besonders schadensträchtigen oder gefahrgeneigten Arbeiten sowie bei baulichen Maßnahmen, deren mangelfreie Bauausführung später nicht ohne Eingriff in die Bausubstanz oder nicht ohne größeren Aufwand nachzuweisen ist, ist eine Fotodokumentation zu fertigen.
- Abweichungen zur geschuldeten Qualität sind über die gesamte Zeit der Ausführung in Mängellisten ebenfalls datenbankorientiert zusammenzufassen. Diese beinhalten Fristen zur Mängelbeseitigung und die kostenmäßige Bewertung der Mängel mit einer Zuordnung etwaiger Ansprüche auf Schadensersatz zum jeweiligen Verursacher.
- Der AN ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baubüro zu unterhalten. Er hat ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet.

Ergänzend zur Leistungserbringung in Leistungsphasen 8

- Der AN liefert ein monatliches Berichtswesen (1x digital) mit gegliedertem Mindestinhalt nach Planung, Ausschreibung/Vergabe, Leistungsstand, Fotos, Termine/Problematiken (Soll-Ist-Vergleich), Kosten (aktuell/Vorschau).
- Der AN schreibt die Ausführungspläne (zum Beispiel Grundrisse, Schnitte, Ansichten) bis zum Bestand fort.
- Der AN erstellt eine Gebäudebestandsdokumentation incl. Beschreibung und Vorgaben für regelmäßige Wartungen und eventuell erforderliche Reparaturarbeiten unter Beteiligung der am Bau beteiligten Fachplaner als qualifizierte Zuarbeit für den Objektplaner.
- Prüfung der Umsetzung der Brandfallsteuermatrix inklusive einer gewerkeübergreifenden Wirkprinzipprüfung in Zusammenarbeit mit den bauseits beauftragten PVO-Sachverständigen.

4.7 Leistungen der Stufe 4

Objektbetreuung

Das sind die Leistungen der Leistungsphase 9 der Anlage 15 zur HOAI 2021 i.V.m § 55 HOAI 2021 i.V.m. **Anlage 3** dieses Vertrages.

4.7.1 Ergänzend zur Leistungserbringung in Leistungsphasen 9

- Im Rahmen der LPH 9/ Stufe 4: Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen.
- Im Rahmen der LPH 9/ Stufe 4: Baubegehungen nach Übergabe.

- 4.8 Die AG überträgt dem AN bereits jetzt die Leistungen der Stufe 1 nach Ziff. 4.4 hinsichtlich sämtlicher in Ziff. 4.1 beauftragter Anlagengruppen.
- 4.9 Ein Rechtsanspruch des AN auf die Beauftragung der Stufen 2 und/oder 3 und/oder 4 und/oder von Besonderen Leistungen wird durch den Abschluss des Vertrages nicht begründet. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der AN keine Erhöhung seines Honorars ableiten.
- 4.10 Überträgt die AG dem AN schriftlich die jeweils weitere Leistungsstufe, so ist der AN verpflichtet, diese Leistungen im Rahmen des Vertrages auszuführen, sofern zwischen dem Leistungsende der vorherigen Stufe und dem Leistungsbeginn der Folgestufe nicht mehr als 6 Monate liegen. In diesem Fall gelten alle Regelungen dieses Vertrages auch für die Leistungen der Stufen 2 bis einschließlich 4.
- 4.11 Als Besondere Leistungen, die jeweils einzeln beauftragt werden können, werden bereits jetzt zur jeweiligen Stufe vereinbart:
- 4.11.1
- unter Stufe 1, LPH 2-3, ergänzenden Leistungen aufgeführt unter **4.4.4**
 - unter Stufe 2, LPH 5, ergänzenden Leistungen aufgeführt unter **4.5.3**
 - unter Stufe 2, LPH 6, ergänzenden Leistungen aufgeführt unter **4.5.5**
 - unter Stufe 3, LPH 8, ergänzenden Leistungen aufgeführt unter **4.6.3**
 - unter Stufe 4, LPH 9, ergänzenden Leistungen aufgeführt unter **4.7.1**

§ 5

Allgemeine Pflichten des AN

- 5.1 Vorbehaltlich weiterer Regelungen in diesem Vertrag ist der AN verpflichtet, jegliche Bedenken oder Behinderung in Textform anzuzeigen. Dies gilt auch für offenkundige Bedenken oder Behinderungen. Der AN ist verpflichtet das Ende seiner Bedenken oder Behinderung schriftlich anzuzeigen. Unterlässt der AN die Anzeige, hat er nur dann einen Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn der AG die Umstände und deren hindernde Wirkung bekannt waren.
- 5.2 Der AN bestätigt, dass er alle sich bei Abschluss dieses Vertrages aus diesem Vertrag und seinen Anlagen ergebenden Anforderungen mit der im Rahmen dieses Vergabeverfahrens berechtigterweise zu erwartenden Sorgfalt auf Widerspruchsfreiheit überprüft und keine Widersprüche festgestellt hat. Bei dem danach zu beachtenden Sorgfaltsmaßstab ist zu berücksichtigen, dass Umstände, die erst im Rahmen der mit diesem Vertrag beauftragten Planung noch ermittelt werden, vom AN nicht berücksichtigt werden können.
- 5.3 Für den Fall, dass der AN nach dem Abschluss dieses Vertrages gleichwohl Widersprüche zwischen den sich aus diesem Vertrag und seinen Anlagen ergebenden Anforderungen feststellt, sog. Kollisionsfall, hat er die AG hiervon unverzüglich unter Angabe des Widerspruchs schriftlich oder in Textform zu informieren und seinem Informationsschreiben einen Vorschlag zur Auflösung der Kollision unter bestmöglicher Beachtung der Einhaltung der Projektziele im Übrigen beizufügen. Der AN hat die Entscheidung des AG abzuwarten und sodann umzusetzen. Der AN hat hierbei das von der AG als **Anlage 7** bereitgestellte Formblatt zu verwenden und ggf. zu ergänzen.

Sollten Regelwerke in Überarbeitung sein oder Unklarheiten über die fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik vorliegen, die Einfluss auf die Planung und die Planungs-

ergebnisse haben könnten, ist der AN verpflichtet, hierüber die AG unverzüglich zu informieren. Dies gilt auch für den Fall sich widersprechender Ziele, Vertragsgrundlagen, Anlagen, Normen, Bestimmungen, allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie dem Stand der Technik.

- 5.4 Der AN verpflichtet sich, als Projektleitung für dieses Projekt einzusetzen:

...

Die Projektleitung muss jederzeit in der Lage sein, im Rahmen der Vertragserfüllung verbindliche Erklärungen abzugeben. Zur Abgabe von rechtsgeschäftlichen Erklärungen ist sie nicht befugt und nicht verpflichtet.

- 5.5 Der AN verpflichtet sich zur absoluten Verschwiegenheit im Verhältnis zu Dritten (auch zu sämtlichen Medien) hinsichtlich sämtlicher ihm zugänglicher Kenntnisse und Informationen über das Bauvorhaben (einschließlich der Inhalte der von der AG eingegangenen Vertragsbeziehungen). Ein Verstoß gegen diese Verschwiegenheitspflicht ist ein wichtiger Kündigungsgrund für die AG.

§ 6 Leistungsänderungen

- 6.1 Begehrt die AG gegenüber dem AN eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der AN verpflichtet, der AG unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Minderleistung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Das Änderungsbegehren der AG kann sich auch auf die Art der Ausführung der Leistungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht, beziehen.

Aus dem Angebot des AN müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in Ziff. 10.7 zu ermitteln ist, ergeben. Das Angebot ist mit der Projektänderungsanzeige gemäß nachfolgendem Unterabsatz zu verbinden.

Begehrt die AG gegenüber dem AN eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der AN überdies verpflichtet, der AG die Auswirkungen der Änderung auf das Projekt, insbesondere aber nicht ausschließlich hinsichtlich der Kosten, der Termine, der Qualitäten sowie der sonstigen Risiken, im Rahmen einer Projektänderungsanzeige (vgl. **Anlage 8**) darzulegen. Der AN hat die Vorlage (**Anlage 8**) zu verwenden und ggf. zu ergänzen.

Die Projektänderungsanzeige und das Änderungsangebot gelten als entschieden, wenn ein projektverantwortlicher Vertreter die getroffene Änderung per Unterschrift auf der Projektänderungsanzeige bestätigt hat. Eine Dokumentation der Entscheidung zur Projektänderungsanzeige in einem Protokoll ersetzt die Entscheidung per Unterschrift nicht.

- 6.2 Wird die Leistung gem. Ziff. 6.1 geändert, so ist die Planung vom AN fortzuschreiben. Der AN verpflichtet sich eine eigene Planung zu dieser Leistungsänderung zu entwerfen und die hierfür erforderlichen Leistungen in einem Leistungsverzeichnis zu erfassen. Im Übrigen ist der Arbeitsablauf i. S. d. Ziff. 4.4.4 auch insoweit einzuhalten.
- 6.3 Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.
- 6.4 Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 15 Kalendertagen nach Zugang des Änderungsbegehrens bei dem AN keine Einigung nach Ziff. 6.3, kann die AG die Änderung in Textform (§ 126b BGB) anordnen. Der AN ist verpflichtet, der Anordnung

der AG nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werklohns aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.

- 6.5 Der AG steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit
- der AN ein Angebot nebst Projektänderungsanzeige nach Ziff. 6.1 nicht vorgelegt hat oder
 - nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach Ziff. 6.4 endgültig gescheitert ist oder
 - die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem AN zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist dem AN in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere bei Gefahr im Verzug.
- 6.6 Macht der AN betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn dafür die Beweislast.

§ 7 Zusammenarbeit zwischen AG, AN und anderen fachlich Beteiligten

- 7.1 Die AG wird grundsätzlich vertreten von

[REDACTED]

Die vertretungsberechtigten Personen werden dem AN bei Veränderungen schriftlich bekannt gegeben. Nur diese sind berechtigt, dem AN verbindliche Weisungen zu erteilen. Forderungen, die von anderer Seite an den AN gestellt werden, sind nur zu berücksichtigen, wenn die AG schriftlich zustimmt.

- 7.2 Der AN ist verpflichtet, auf Einladung oder Anordnung der AG an projektbezogenen Besprechungen bei der AG, auf der Baustelle, bei Behörden und/oder Nutzern der Baumaßnahme und/oder an Verhandlungen mit Behörden und/oder Nutzern teilzunehmen. Die Teilnahme an den Besprechungen erfolgt grundsätzlich durch die Projektleitung oder die stellvertretende Projektleitung. Die Abstimmung der Termine erfolgt rechtzeitig. Der AN hat die Besprechungen durch rechtzeitige Bereitstellung der dafür benötigten Pläne, Dokumente und Unterlagen zu unterstützen. Der AN hat die Besprechungsinhalte zu protokollieren, sofern die Protokollierung nicht bereits vom Objektplaner vorgenommen wird.
- 7.3 Soweit weitere Leistungen von anderen fachlich Beteiligten zu erbringen sind, sind diese für seinen Aufgabenbereich zeitlich und fachlich zu koordinieren und mit seinen Leistungen abzustimmen.

Zurzeit können benannt werden:

- Objektplanung von ...
- Tragwerksplanung von ...
- Freianlagen von ...

- 7.4 Der AN hat bei der Planung der Ausführung des Bauvorhabens, insbesondere bei der Einteilung der Arbeiten, die gleichzeitig oder nacheinander durchgeführt werden, und

bei der Bemessung der Ausführungszeiten für diese Arbeiten die Allgemeinen Grundsätze nach § 4 Ziff. 1 bis 5 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen.

- 7.5 Der AN hat die Hinweise des Koordinators und den SiGe-Plan zu berücksichtigen (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 BaustellV)
- 7.6 Der AN hat seine eigenen Planungen, Konzepte, Anweisungen, Ergebnisse der Arbeitsvorbereitung, Gefährdungsanalysen und sonstige erforderlichen Dokumente für die Ausführung der Arbeiten im Baustellenbetrieb für die Belange des Arbeits- und Gesundheitsschutzes rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bereitzuhalten und auf Nachfrage vorzulegen.

§ 8 Kosten und Budget

- 8.1 Der AN hat folgende Kosten einzuhalten:

- 8.1.1 Für die Erstellung der Bauunterlage die Gesamtbaukosten (Programmkosten) in Höhe von [REDACTED] €. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276-1: 2018-12, soweit diese Kostengruppen in der Bauunterlage erfasst sind. Der AN zeichnet sich hierbei verantwortlich für die ihm gem. diesem Vertrag übertragenen Kostengruppen.
- 8.1.2 Für die beauftragten Technischen Anlagen Kosten in Höhe von [REDACTED] **netto**. Diese Kosten verteilen sich wie folgt auf die beauftragten nach DIN 276-1: 2018-12:

Anlagengruppen TGA	Wert in Euro, netto
Anlagengruppe 1	[REDACTED]
Anlagengruppe 2	[REDACTED]
Anlagengruppe 3	[REDACTED]
Anlagengruppe 4	[REDACTED]
Anlagengruppe 5	[REDACTED]
Anlagengruppe 6	[REDACTED]
Anlagengruppe 7	[REDACTED]
Anlagengruppe 8	[REDACTED]
Summe KG 400, netto	[REDACTED]

- 8.1.3 Für die weitere Bearbeitung die genehmigten Kosten.
- 8.2 Die Kosten nach Ziff. 8.1 stellen eine Kostenobergrenze dar und dürfen nicht überschritten werden. Durch die vereinbarte Kostenobergrenze übernimmt der AN keine Baukostengarantie. Die Kostenobergrenze bildet die Obergrenze für die anrechenbaren Kosten als Grundlage des Honorars. Eine Überschreitung des Kostenziels ist nur nach schriftlicher Freigabe durch die AG zulässig.
- 8.3 Sollten Kostenüberschreitungen gegenüber dieser Kostenobergrenze erkennbar werden, wird der AN die AG hiervon unverzüglich schriftlich in Kenntnis setzen. Des Weiteren hat der AN der AG unverzüglich (schriftlich) Einsparungsvorschläge zu unterbreiten, die geeignet sind, die Einhaltung der Kostenobergrenze sicherzustellen. Die Vorlage derartiger Vorschläge zur Kostenreduzierung sowie eine diesbezüglich erforderliche Anpassung der Planungen sind von dem vereinbarten Honorar mitumfasst.

- 8.4 Müssen ungeachtet der Kosten sowie des zur Verfügung stehenden Budgets gemäß § 8 dieses Vertrags Entscheidungen eingeholt werden, hat der AN der AG ausreichende, von dem AN bewertete Entscheidungsalternativen in Textform mit begründeten Empfehlungen vorzulegen und ihn bei der Entscheidungsfindung, insbesondere durch eine Handlungsempfehlung in Textform, zu beraten. Der AN hat hierbei das von der AG als **Anlage 7** bereitgestellte Formblatt zu verwenden und ggf. zu ergänzen. Die Haftung des AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch die Anerkennung oder Zustimmung der AG nicht eingeschränkt. Dies gilt nicht für den Fall des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit auf Seiten der AG.
- 8.5 Der AN hat die AG ausdrücklich darauf hinzuweisen, zu welchem Zeitpunkt Entscheidungen spätestens getroffen werden müssen, um eine Verzögerung des Planungs- und/oder Bauablaufs zu verhindern.
- 8.6 Unabhängig von der Kostenobergrenze hat der AN bei allen beauftragten Leistungen alle Möglichkeiten zur Einsparung der Baukosten und der Kosten für den Betrieb einschließlich Unterhaltung des Gebäudes unter Beibehaltung der festgelegten Qualitäts-, Quantitäts- und Terminvorgaben auszuschöpfen. Er hat dabei die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit auch unter Berücksichtigung der nicht erfassten Bauteile zu beachten. Baukosten dürfen jedoch nicht mit der Folge eingespart werden, dass stets die Betriebs-, Verbrauchs- oder Instandsetzungskosten so steigen, dass die Einsparungen dadurch ausgeglichen werden.

§ 9 Termine und Fristen

- 9.1 Der AN hat seine Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, zu fördern und zu vollenden, dass der geplante Projektablauf nicht gefährdet wird. Fertigstellungstermin des Bauwerks ist der

- 9.2 Daneben hat der AN folgende Termine als verbindliche Vertragstermine einzuhalten:

Beginn Grundlagenermittlung und Vorplanung:

Abschluss Entwurfsplanung:
Abschluss Genehmigungsplanung:
Abschluss Ausführungsplanung
Beginn Objektüberwachung:
Fertigstellung:

- 9.3 Die AG und der AN werden einen Rahmenterminplan in Zusammenarbeit mit dem Objektplaner innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsschluss einvernehmlich festlegen. Der Rahmenterminplan hat die Vorgaben aus dem Vergabeverfahren und dem Angebot des AN vom ... (Anlage ...) sowie des zwischen der AG sowie dem Objektplaner festgelegten Rahmenterminplans einzuhalten. Entsteht zwischen den Parteien Streit über die Festlegung von Vertragsfristen, kann die AG unter Berücksichtigung der Belange des AN Termine für die Planung gemäß § 315 BGB festlegen.

Der AN verpflichtet sich, innerhalb weiterer 4 Wochen nach Vereinbarung des Rahmen-terminplans einen detaillierten Terminplan für die Realisierung des Bauvorhabens zu entwickeln und diesen in monatlichen Abständen fortzuschreiben. Die hierin enthaltenen Anfangs-, Zwischen- und Endtermine werden einvernehmlich zwischen der AG und dem AN festgelegt und sind für den AN verbindlich.

- 9.4 Aufgrund der vertraglich vorgesehenen Stufenbeauftragung bedarf die Festlegung weiterer verbindlicher Vertragstermine in Übereinstimmung mit Ziff. 4.3 einer Abstimmung der Parteien vor, bei oder nach der jeweiligen Beauftragung. Im Falle der Nichteinigung ist die AG berechtigt die Termine festzulegen.

Der AN verpflichtet sich, der AG mit angemessenem zeitlichen Vorlauf den Termin, zu dem eine beauftragte Leistungsphase abgeschlossen sein wird, in Absprache mit dem Objektplaner, schriftlich anzuzeigen. Ferner verpflichtet sich der AN, die AG rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, bis wann die Beauftragung des AN mit den noch nicht beauftragten Leistungen spätestens erfolgen muss, damit es nicht zu einer Verzögerung des Planungs- und/oder Bauablaufs sowie der Fertigstellung des Bauvorhabens kommt.

- 9.5 Der AN hat die AG in jeder Phase der Planung und Ausführung rechtzeitig in Textform auf voraussichtliche Terminabweichungen hinzuweisen und gleichzeitig Lösungsvorschläge zur Einhaltung der von der AG vorgegebenen Termine zu unterbreiten. Sollte es ungeachtet dessen zu Terminabweichungen kommen, hat der AN die Terminpläne in Abstimmung mit dem Objektplaner fortzuschreiben und der AG zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen. Die aus den fortgeschriebenen Terminplänen ersichtlichen neuen Termine für die einzelnen Leistungen des AN werden durch eine Freigabe der AG zu neuen verbindlichen Vertragsterminen des AN, die dieser unbedingt einzuhalten hat.

- 9.6 Bei zeitlichen Verzögerungen, die aus der stufenweise Beauftragung gemäß Ziff. 4.2 ff. resultieren, wird der Zeitraum zwischen der vollständigen Erfüllung der letzten beauftragten Leistungen und der Freigabe dieser Leistungen bis zum Zugang der weitergehenden Beauftragung auf die vereinbarten Fristen hinzugerechnet, und zwar gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Zuschlags für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit, soweit der AN die zeitliche Verzögerung nicht zu vertreten hat.

- 9.7 Überschreitet der AN schuldhaft seine Leistung betreffende Fristen oder Termine und befindet er sich mit der betreffenden Leistungserbringung im Verzug, ist die AG berechtigt, auf Kosten des AN Dritte mit der Ausführung der nicht frist- oder termingerecht erbrachten Leistungen des AN zu beauftragen (Ersatzvornahme).

Weitergehende Schadensersatzansprüche der AG bleiben unberührt.

§ 10 Vergütung

- 10.1 Den Parteien ist bewusst, dass die HOAI 2021 die Honorierung der Grundleistung (in Abkehr des § 3 Abs.1 HOAI 2013) nicht verbindlich regelt. In Kenntnis dessen vereinbaren die Parteien i. S. d. § 7 Abs. 1 HOAI 2021 der Honorarermittlung der vom AN zu erbringenden Leistungen die nach §§ 4, 6, 54 HOAI 2021 anrechenbaren und bedingt anrechenbaren Kosten gemäß der Kostenschätzung des AN ohne Umsatzsteuer bis zur Erstellung der von der AG freigegebenen Kostenberechnung zugrunde.

Solange die für die Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge der Kostenberechnung nicht feststehen, tritt für die Bemessung der Abschlagszahlungen für die Leistungen der Grundlagenermittlung und Vorplanung (Stufe 1 – Leistungsphase 1) die Kostenschätzung an deren Stelle. Entsprechendes gilt, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet und die für die endgültige Berechnung des Honorars maßgebenden Beträge nicht mehr festgestellt werden.

- 10.2 Die Parteien legen der Honorarermittlung die für die Leistungen dieses Vertrags einschlägigen Honorartafeln als Orientierungswerte zugrunde, §§ 12 Abs. 12, 56 HOAI 2021. Folgende Honorarzonen im Sinne der §§ 5, 55 und 56 HOAI 2021 i.V.m. der Anlage 15 Nummer 15.2 werden einvernehmlich festgelegt:

Anlagengruppe i. S. d. § 53 Abs. 2 HOAI 2021	Honorarzone; Satz
Anlagengruppe 1: Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 1 HOAI 2021	Honorarzone: 2 im Mindest-Satz
Anlagengruppe 2: Wärmeversorgungsanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 2 HOAI 2021	Honorarzone: 2 im Mindest-Satz
Anlagengruppe 3: Lufttechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 3 HOAI 2021	Honorarzone: 2 im Mindest-Satz
Anlagengruppe 4: Starkstromanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 4 HOAI 2021	Honorarzone: 2 im Mindest-Satz
Anlagengruppe 5: Fernmelde- und informationstechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 5 HOAI 2021	Honorarzone: 2 im Mindest-Satz
Anlagengruppe 6: Förderanlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 6 HOAI 2021	Honorarzone: 2 im Mindest-Satz
Anlagengruppe 7: nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen gem. § 53 Abs. 2 Nr. 7 HOAI 2021	Honorarzone: 2 im Mindest-Satz
Anlagengruppe 8: Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken gem. § 53 Abs. 2 Nr. 8 HOAI 2021	Honorarzone: 2 im Mindest-Satz

10.3 Die Parteien bewerten die Leistungen nach § 55 HOAI 2021 wie folgt:

	Anlagengruppen 1 bis 9 gem. § 53 Abs. 2 HOAI 2021	Abweichende Bewertung für Anlagengruppe ... und ...
Leistungsphase 1	2 v.H.	... v.H.
Leistungsphase 2	9 v.H.	... v.H.
Leistungsphase 3	17 v.H.	... v.H.
Leistungsphase 4	2 v.H.	... v.H.
Leistungsphase 5	22 v.H.	... v.H.
Leistungsphase 6	7 v.H.	... v.H.
Leistungsphase 7	4,25 v.H.	... v.H.
Leistungsphase 8	35 v.H.	... v.H.
Leistungsphase 9	1 v.H.	... v.H.
INSGESAMT	99,25 v.H.	... v.H.

Die Bewertung der Einzelleistungen folgt aus der als **Anlage 3** diesem Vertrag beigelegten Teilleistungstabelle für die Fachplanerleistung Technische Ausrüstung soweit im Rah-

men dieses Vertrages nichts abweichendes geregelt ist. Sofern sich das Honorar aufgrund von nicht zu erbringenden Teilleistungen durch Wegfall oder Reduzierung des nach **Anlage 3** dieses Vertrags angesetzten v.H.-Werts folgt diese Reduzierung aus der Spalte „Abweichende Bewertung für Anlagengruppe ... und ... (rechtsseitig) der vorangehenden Tabelle.

10.4 Für die Leistung Mitwirkung der Vergabe wird abweichend von § 55 Abs. 3 Nr. 7 HOAI 2021 0,75 v.H. abgezogen (vgl. **Anlage 3**), da gemäß 0 dieses Vertrages Teil-Leistungen durch die AG erbracht werden.

10.5 In Kenntnis und als Reaktion auf die Rechtsprechung des EuGH zur Europarechtswidrigkeit der Mindest- und Höchstsätze der HOAI (EuGH, Urt. v. 04.07.2019 – C 377/17) sowie auf Grund der aus dieser Rechtsprechung resultierenden Neufassung der HOAI im Rahmen der HOAI 2021, vereinbaren die Parteien auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gemäß 10.1 bis 10.4 einen Zu- oder Abschlag:

Zuzüglich/Abzüglich: ... v.H.

10.6 Soweit über die vereinbarten Leistungen hinaus weitere Leistungen erforderlich werden oder ordnet die AG über mit dem Vertrag geschuldete Leistungen hinaus weitere Leistungen an, die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, so werden diese zusätzlich vergütet, wenn der AN die AG zuvor auf diesen Umstand hingewiesen hat und die AG zugestimmt hat. Als Stundensätze vereinbaren die Parteien Folgendes:

Die Stundensätze für Nachweisleistungen betragen:

Inhaber:	EUR ... netto
Projektleiter:	EUR ... netto
Technischer Mitarbeiter Dipl.- Ing./ Architekt/ MA:	EUR ... netto
Sonstiger Mitarbeiter Zeichner u. a.:	EUR ... netto

Die Leistungen nach 4.11.1 werden zu den folgenden Pauschalen erbracht:

Stufe 1, LPH 2-3, ergänzenden Leistungen unter 4.4.4 /	EUR ... netto
Stufe 2, LPH 5, ergänzenden Leistungen unter 4.5.3 /	EUR ... netto
Stufe 2, LPH 6, ergänzenden Leistungen unter 4.5.5 /	EUR ... netto
Stufe 3, LPH 8, ergänzenden Leistungen unter 4.6.3 /	EUR ... netto
Stufe 4, LPH 9, ergänzenden Leistungen unter 4.7.1 /	EUR ... netto

10.7 Begehrt die AG geänderte Leistungen im Sinne von § 6 oder ordnet die AG solche an, erfolgt die Anpassung der Vergütung nach folgenden Grundsätzen:

10.7.1 Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI 2021. Soweit gemäß Ziff. 10.5 ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen ist § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend anzuwenden.

10.7.2 Stimmt die AG alternativ schriftlich einer aufwandsbezogenen Abrechnung zu und erfordern die zu ändernden und geänderten Leistungen im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen erhöhten Aufwand, erhält der AN ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung der in 10.6 vereinbarten Stundensätze. Wurden Stundensätze hier nach nicht festgelegt, legen die Parteien die Stundensätze für die zu ändernden oder geänderten Leistungen einvernehmlich fest.

- 10.7.3 Der AN ist verpflichtet, die AG vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu benennen und die Entscheidung der AG über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten. Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat der AN der AG auf deren Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten.

Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass unterschiedliche Vorschläge oder Ausarbeitungen des AN in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht (Planungsoptimierungen) während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Planungsphasen zum normalen, durch das mit dem vereinbarten Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des AN gehören und deshalb von vornherein nicht als Leistungsmodifikationen anzusehen sind; derartige Varianten sind z.B. unterschiedliche Grundrissvarianten oder Ansichten oder die Fortschreibung der Ausführungsplanung.

Geringfügige und unwesentliche Änderungen der Planung, deren Zeitaufwand sich im Rahmen üblicher Optimierung hält, führen nicht zu einem zusätzlichen Vergütungsanspruch. Hierzu zählen insbesondere solche planerischen Änderungen, die ein vereinbartes oder freigegebenes Planungsergebnis nicht konstruktiv und/oder inhaltlich verändern und einen Zeitaufwand von 10 Stunden pro Planungsbereich nicht überschreiten.

- 10.8 Die Parteien sind sich einig, dass dem AN bei einer Verlängerung des Leistungszeitraumes grundsätzlich kein zusätzliches Honorar zusteht. Verzögert sich die Bauzeit durch Umstände, die der AN nicht zu vertreten hat wesentlich, so ist für die nachweislich erforderlichen Mehraufwendungen für die Objektüberwachung eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Eine Überschreitung bis zu 20 v.H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch sechs Monate, ist durch das Honorar abgegolten.
- 10.9 Die Parteien vereinbaren, dass sämtliche Nebenkosten gemäß § 14 HOAI 2021 insbesondere die Kosten für die allgemeinen Bürokosten inkl. Lizenzen sowie Kopien für den eigenen Bedarf, für das Plotten und Drucken, dass der AN drittbeauftragt (2-fach), pauschal mit 3 v. H. des Nettohonorars erstattet werden. Kosten für das Datenmanagementsystem, alle Massenvervielfältigungen (bspw. Bauantragsunterlagen) oder zusätzliche Plots sowie die Kosten für ein Baustellenbüro (mit Internetanschluss, Telefonanschluss, Heizung, Reinigung, Einrichtung und Unterhalt) trägt die AG.
- 10.10 Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

§ 11

Haftpflichtversicherung des AN

- 11.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des AN müssen mindestens betragen:
- für Personenschäden _____
 - für sonstige Vermögensschäden _____

Alle Summen sind zweifach maximiert pro Jahr.

- 11.2 Im Falle eines Schadens verzichtet die AG auf eine Honorarzurückbehaltung, sofern dem AG die Schadensübernahmeerklärung der Haftpflichtversicherung vorliegt.
- 11.3 Im Übrigen gelten die AVB.

§ 12

Dokumentation und Herausgabeansprüche des Auftraggebers

- 12.1 Der AN erstellt monatliche Berichte, mit denen er den Bearbeitungsstand innerhalb seines Leistungsbereichs schriftlich dokumentiert und zusammenfasst. Dabei ist insbesondere darzustellen, wie sich der Bearbeitungsstand im Rahmen seines Leistungsbereichs zu den Zielvorstellungen der AG verhält.

Die Anforderungen der VDI 6026 Blatt 1 sind einzuhalten. Dem in Textform zu erstellenden Bericht gemäß 12.1 sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen, soweit diese Unterlagen der AG nicht bereits zuvor übergeben worden sind:

- 12.2 Dem schriftlichen Bericht gemäß Ziff. 12.1 sind mindestens folgende Unterlagen beizufügen, soweit diese Unterlagen der AG nicht bereits zuvor übergeben worden sind:

12.2.1 Die in der jeweiligen Leistungsphase zu erbringende Kostenermittlung.

12.2.2 Hinsichtlich der Leistungsphasen 3-4: Dokumentation bestehend aus: zeichnerischer Darstellung der Technischen Anlagen im Maßstab 1:100 mit Dimensionierung der Anlagenteile; fortgeschriebenen und detaillierten Funktions- und Strangschemata der einzelnen Anlagen; Berechnungs- und Bemessungsnachweise zu jeder Technischen Anlage; Nachweis der Abstimmung des Platzbedarfs jeder Anlage und der zugehörigen Anlagenteile; Anlagenbeschreibungen mit allen planerischen, technischen und bauablaufbezogenen Randbedingungen und Abschätzungen von Bedarfswerten und Betriebskosten; Kostenaussagen, getrennt nach den angekreuzten Anlagengruppen bzw. Anlagen, jeweils in einem dem Planungsstand entsprechenden Genauigkeitsgrad; einem Kostenvergleich zur vorausgegangenen Kostenaussage; einem fortgeschriebenen Terminplan; Dokumentation aller nach der Vorplanung eingebrachten Änderungswünsche des AG und deren Auswirkungen auf die ursprünglich werkvertraglich vorgegebenen Zielvorstellungen; ggf. Genehmigungsunterlagen, abgestimmt auf die baurechtlichen Anforderungen.

12.2.3 Hinsichtlich der Leistungsphasen 5-7: Dokumentation bestehend aus: Planungsunterlagen, anhand derer die Fachfirmen oder ein Generalunternehmer die technischen Anforderungen an die jeweilige Anlage in Bezug auf Funktionalität, Größe, Form, Mengen, Massen, Materialvorgaben, Qualität, Oberflächenbeschaffenheit, Farbe und Fabrikatsvorgaben erkennen; den Ausführungsablauf nachvollziehen und ihr örtliches und zeitliches Bauumfeld exakt erkennen und danach Einheitspreise für alle Anlagenteile eindeutig kalkulieren und anbieten können. Weitergehend bestehend aus einer Kostenaussage auf der Grundlage vom AN bepreister Leistungsverzeichnisse; Kostenangeboten ausführungsbereiter Unternehmer in ausreichende Zahl; Voranschlägen, wie die Kosten weiterhin optimiert werden können sowie kostensichern und auf den Bauablauf terminlich abgestimmten Vergabeunterlagen.

12.2.4 Hinsichtlich der Leistungsphase 8 müssen die vertragskonforme Beschaffenheit und die Mangelfreiheit der Anlagen dem AG zum Zwecke der Nachvollziehbarkeit dieser Eigenschaften, der unter Umständen später notwendigen Beweisführung gegenüber anderen an der Planung Beteiligten sowie der Sicherung seiner Rechte über das Fertigstellungsdatum hinaus durch folgende Unterlagen nachhaltig dokumentiert werden durch:

Auf die Planungsdisziplin bezogenes Bautagebuch; Protokolle über die von dem AG, Architekten oder Nutzer veranlassten und gegenüber der Ausführungsplanung abweichenden Änderungen; Abnahmeprotokolle aller Werkleistungen; Prüfungsprotokolle

aller Unternehmerrechnungen; Kostenaussage als Kostenfeststellung der tatsächlich entstandenen Anlagenkosten; Kostenvergleich der festgestellten Kosten mit den vorausgegangenen Kostenaussagen; Auflistung der Gewährleistungsfristen in Bezug auf alle eigenständigen Anlagen; Dokumentation des Planungs- und Baugeschehens in Form der Übergabe des Bautagebuchs, aller wichtigen Pläne, aller Berechnungen, der auf Vollständigkeit und Übereinstimmung mit dem tatsächlich ausgeführten Stand geprüften Revisionsunterlagen und der gesamten Korrespondenz mit den Firmen.

- 12.2.5 Hinsichtlich der Leistungsphase 9: eine Aufstellung, aus der sich die durchgeführten Objektbegehungen sowie die Freigaben von Sicherheitsleistungen ergeben müssen; auf Verlangen der AG sind die der Aufstellung entsprechenden Unterlagen ebenfalls vorzulegen.

- 12.3 Der AN ist verpflichtet alle Entscheidungsvorlagen und Projektänderungsanzeigen in einer Übersichtsliste an zentraler Stelle zu erfassen. An dieser zentralen Stelle wird die fortlaufende Nummerierung der Entscheidungsvorlagen und Projektänderungsanzeigen verantwortet und der aktuelle Status jeder Entscheidungsvorlage und Projektänderungsanzeige dokumentiert. Jeder Projektbeteiligte (z.B. Bedarfsträger, Realisierungsträger, Planer) der eine Entscheidung bzw. eine Projektänderung herbeiführen möchte, hat eigenverantwortlich eine Entscheidungsvorlage bzw. Projektänderungsanzeige zu erstellen und in den Entscheidungsprozess einzuspeisen.

- 12.4 Der AN ist darüber hinaus für die beauftragten Anlagengruppen verpflichtet, für die AG eine komplette Dokumentation des Bauvorhabens in 2 facher Ausführung in Papierform und 3 fach digital auf Datenträger zusammenzustellen und nach Abschluss der Leistungsphase 8 an den AG zu übergeben. Die Dokumentation hat der Richtlinie VDI 6026 „Dokumentation in der technischen Gebäudeausrüstung, Inhalte und Beschaffenheit von Planungs-, Ausführungs- und Revisionsunterlagen“ zu entsprechen. Sofern eine Beauftragung mit Leistungsphase 8 nicht erfolgt, ist die Dokumentation nach Abschluss und vor Abnahme der letzten beauftragten Leistungsstufe zu übergeben. Zur Dokumentation zählen insbesondere die As-Built-Pläne, Revisionspläne für die technische Ausrüstung, ggf. notwendige Nachweise nach EnEV, das Bautagebuch, Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle, Abnahmeprotokolle und -bescheinigungen der ausführenden Unternehmen (so weit diese dem AG noch nicht vorliegen), staatlicher Stellen und sonstiger Stellen (bspw. des TÜV), Bewehrungspläne, Gewährleistungsübersicht (gewerkeweise Übersichten zu Beginn und Ende der Mängelverjährung einschließlich Angaben zu etwaigen Gewährleistungssicherheiten), eine Aufstellung der Wartungsintervalle und Prüflisten für die technischen Anlagen sowie vergleichbare Unterlagen.

§ 13

Mängelhaftung und Verjährung

- 13.1 Die Mängelansprüche der AG richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt.
- 13.2 Die Mängelansprüche der AG verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, beginnend mit der Abnahme bzw. Teilabnahme der Leistung. Jegliche Abnahme erfolgt ausschließlich dadurch, dass die AG die Leistungen des AN schriftlich als vertragsgemäß anerkennt (formelle Abnahme).

§ 14

Abnahme und Zahlung

- 14.1 Der AN ist bei Beauftragung der Stufe 3 dieses Vertrages berechtigt, nach der Erbringung der Leistungen der Leistungsphase 8 HOAI 2021 die Teilabnahme seiner bisher erbrachten Leistungen zu verlangen, frühestens jedoch mit Abnahme der letzten bauausführenden

Leistung eines Unternehmers. Wird die Stufe 3 dieses Vertrages nicht beauftragt, erfolgt eine Abnahme nach Erbringung der Leistungen der endgültig zuletzt beauftragten Stufe. Im Übrigen werden Teilabnahmen ausgeschlossen.

Im Falle der Beauftragung weiterer Leistungsstufen nach Abschluss und Abnahme einer zuvor beauftragten Leistungsstufe, gilt die Abnahme der vorangegangenen Leistungen nicht als Abnahme, sondern lediglich als tatsächliche Zustandsfeststellung, mit der die Rechtsfolge einer Abnahme nicht verbunden ist.

- 14.2 Der AN hat unverzüglich nach erfolgter Abnahme eine prüffähige Schlussrechnung zu stellen.

Der vom AN zu erstellende Schlussrechnung sind mindestens folgende Unterlagen und Nachweise beizufügen:

- Nachweis über die Gesamtkosten i. S. einer Kostenfeststellung nach DIN 276 (diese Anforderung gilt nur bei vollständiger Durchführung dieses Vertrages) oder – für den Fall, dass dieser Vertrag nicht vollständig durchgeführt wird - aller bis zum Zeitpunkt der Rechnungslegung entstandenen Kosten, einschließlich Verbindlichkeiten.
- Nachweis über die Erbringung aller vom AN bis zum Zeitpunkt der Rechnungslegung nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen.

Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Schlussrechnung einen Prüfungszeitraum von 60 Werktagen ab Zugang der prüfbaren Rechnung bei der AG. Nach Ablauf dieser Frist wird die Schlussrechnung fällig, es sei denn die AG hat innerhalb dieser Frist die Prüffähigkeit der Rechnung begründet gerügt. Verzug mit der Zahlung tritt mit Ablauf der vorgenannten Prüffrist ein.

§ 15 **Ergänzende Vereinbarungen**

- 15.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

Für durch die Verletzung eines Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisses bei der Veröffentlichung im Informationsregister oder Herausgabe auf Antrag nach HmbTG entstehende Schäden haftet die AG nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

- 15.2 Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien:

- Dieser Vertrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam.
- Die AG kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn der AG nach der Veröffentlichung des Vertrages von ihr nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten am Vertrag für die AG unzumutbar ist.

- 15.3 Gerichtsstand ist Hamburg.

- 15.4 Werden Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so wird die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich gleichwertige zu ersetzen.

Hamburg,

Auftraggeberin

Auftragnehmer

.....

.....