

Architektenvertrag Building Information Modelling (BIM)

Auftragsnummer

zwischen der

Sprinkenhof GmbH
20095 Hamburg
Burchardstr. 8

Telefon 040/33954-0

nachstehend Auftraggeberin (AG) genannt

und

Auftragnehmer
PLZ Ort
Straße

Telefon

nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt

Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten der Spiel- und Veranstaltungsstätte Kampnagel
Planungsleistungen Objektplanung LPH 1-9

INHALTSVERZEICHNIS

§1 Gegenstand des Vertrages	1
§2 Besondere Vertragsziele	1
§3 Grundlagen des Vertrages	2
§4 Leistungen des AN	3
§5 Allgemeine Pflichten des AN	8
§6 Ansprechpartner*in	9
§7 Leistungsänderungen	10
§8 Zusammenarbeit zwischen AG, AN und anderen fachlich Beteiligten	11
§9 Kosten und Budget	13
§10 Termine und Fristen	14
§11 Vergütung	15
§12 Kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung	17
§13 Dokumentation und Herausgabeansprüche des Auftraggebers	18
§14 Mängelhaftung und Verjährung	19
§15 Abnahme und Zahlung	19
§16 Ergänzende Vereinbarungen	20

§1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die allumfassende Objektplanung für das Leistungsbild Gebäude und Innenräume gemäß Teil 3 der HOAI 2021 unter Anwendung der BIM-Methode für das Objekt:

Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten an der Spiel- und Veranstaltungsstätte Kampnagel.

Bei dem Projekt handelt es sich um eine komplexe Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahme der denkmalgeschützten Veranstaltungsstätte mit mehreren Gebäudekörpern auf einem Grundstück.

Während der Bauausführung wird die Spiel- und Veranstaltungsstätte Kampnagel nicht vollständig geschlossen. Durch eine sukzessive Sanierung der Hallen in Bauabschnitten soll der Spielbetrieb in den Gebäudeteilen, die noch nicht vom Umbau betroffen sind eingeschränkt weiterhin möglich sein, bzw. vor Gesamtfertigstellung in bereits umgebauten Flächen aufgenommen werden können.

Zur Erweiterung des Verwaltungsbaus ist ein über alle Geschosse greifender Anbau im Nordwesten sowie ein zusätzliches Geschoss (Dachaufstockung) vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist die Verwaltung auszulagern. Die Auslagerung ist im Bauablauf zu berücksichtigen.

Eine Rochadenplanung und die Umsetzung über Ablauf und Umzug im Gebäude wird erforderlich.

§2

Besondere Vertragsziele

Die Arbeitsergebnisse des Auftragnehmers haben genehmigungsfähige, vertragsgerechte, vollständige, funktionsfähige, technisch einwandfreie und wirtschaftliche Bauwerke innerhalb der vereinbarten Termine und Leistungen zu gewährleisten.

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

- 2.1 In Bezug auf Quantitäten und Qualitäten ist der AN verpflichtet das vom Fördergeber akzeptierte Nutzerbedarfskonzept als Referenzmaßstab für die Planung und den Bau des Projektes zu beachten.

Dem Nutzerbedarfskonzept liegt die Projektstudie der Architekten Lacaton & Vassal zugrunde.
- 2.2 Die Parteien stimmen darin überein, dass die in §9 benannten Kosten nicht überschritten werden dürfen. Der AN verpflichtet sich, seine Leistung unter Einhaltung dieser Kosten zu erbringen.
- 2.3 Der AN verpflichtet sich, seine Leistung innerhalb der in §10 vereinbarten Termine und Fristen zu erbringen.
- 2.4 Es handelt sich bei den in 2.1 bis 2.3 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.
- 2.5 Bei Planung und Bauausführung sind die Vorgaben der RZBau und die Auflagen des Zuwendungsbescheides für die Förderung zu beachten. Durch frühzeitige und umfassende Abstimmungen mit dem Fördergeber ist sicherzustellen, dass bei der Prüfung der Antragsunterlagen und der Abrechnung der Bauleistungen möglichst alle grundsätzlich förderfähigen Kosten anerkannt werden.

- 2.6 Die Planung des Projektes beinhaltet eine abschnittsweise Realisierung des Projektes, die gewährleistet, dass der Betrieb der Einrichtung während der Bauphase in der mit dem Nutzer im Vorhinein abgestimmten Form erfolgen kann.
- 2.7 Besonderer Wert wird auf die Nachhaltigkeit des Gebäudes in Bezug auf die verwendeten Baumaterialien, die Ausführung der Bauarbeiten und den Betrieb des Gebäudes gelegt. Entsprechende Nachhaltigkeitsziele sind bis zum Abschluss der Leistungsphase 2 abzustimmen. Die AG strebt für den Neubau eine Zertifizierung in Gold und für den Bestand in Silber gemäß BNB-Richtlinien an.

Für das Nichterreichen einzelner Projektziele 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 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI 2021, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist. | |
| 3.2 | Die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) der AG Stand 2020 | (Anlage 1) |
| 3.3 | Die Vollständigkeitsmatrix | (Anlage 2) |
| 3.4 | Differenzierte Einzelleistungen mit Bewertungsmatrix | (Anlage 3) |
| 3.5 | Die BIM-BVB | (Anlage 4) |
| 3.6 | Die Auftraggeber Informations Anforderungen | (Anlage 5) |
| 3.7 | Das Leistungsbild BIM Objektplanung | (Anlage 6) |
| 3.8 | Der Objektkatalog Sprinkenhof | (Anlage 7) |
| 3.9 | Die Dokumentationsrichtlinie der AG | (Anlage 8) |
| 3.10 | Der BIM-Leitfaden der Freien und Hansestadt Hamburg | (Anlage 9) |
| 3.11 | Der gemeinsam zwischen den Parteien festgelegte Rahmenterminplan | (Anlage 10) |
| 3.12 | Die Regeln des BGB-Werkvertrages. | |
| 3.13 | Das Angebot des AN vom ... | (Anlage 11) |

- 3.14 Das Muster für eine Entscheidungsvorlage (Anlage 12)
- 3.15 Das Formblatt für eine Projektänderungsanzeige (Anlage 13)
- 3.16 Nutzungsanforderungen (1. Entwurfsversion) (Anlage 14)
- 3.17 Bei der Planung sind die vorliegenden Untersuchungen und Bestandsunterlagen zu berücksichtigen:
- Bedarfskonzept Kampnagel 2025 Lacaton & Vassal
 - Bestands- und Bedarfsanalyse AECOM vom 11.09.2021
 - Bestands- und Bedarfsanalyse - Energiebedarf und energetische Optimierungen AECOM vom 28.08.2020
 - Untersuchungsbericht Schadstoffe, 2020
 - Aufmaß des Gebäudebestandes
 - Alle gültigen Normen und technischen Vorschriften
 - Nutzungsanforderungen (1. Entwurfsversion)

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 zum vorliegenden Vertragstext hat dieser Vorrang.

§4

Leistungen des AN

- 4.1 Der AN ist verantwortlicher Ansprechpartner für die AG. Er koordiniert alle am Projekt beteiligten Planer, Sonderfachleute und die ausführenden Firmen für die Dauer des Bauvorhabens. Hinsichtlich der durch den AN bei seiner Leistungserbringung anzuwendenden BIM-Methode ergibt sich der Leistungsinhalt für die beauftragten Leistungsphasen der HOAI aus dem aus den AIA (Anlage 5) abgeleiteten Leistungsbild BIM Objektplanung (Anlage 6).
- 4.2 Der AN ist verpflichtet, für das in §1 genannte Bauvorhaben sämtliche, insbesondere die in der **Anlage 3** genannten allgemeinen und in 4.7 aufgeführten projektspezifischen Leistungen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teile des Gesamterfolgs sind (selbstständige Teilerfolge), und die darin enthaltenen und dafür erforderlichen Leistungs- und Arbeitsschritte zu erbringen. Der AN hat dabei alle Pflichten zu erfüllen, die sich aus dem beauftragten Leistungsinhalt und -umfang, den vereinbarten Vertragszielen und den Bestandteilen dieses Vertrages sowie aus der Sachwalterstellung des AN gegenüber der AG ergeben und die für die Herbeiführung der geschuldeten Teilerfolge und des geschuldeten (Gesamt-) Werkerfolgs erforderlich.
- 4.3 Stufenweise Beauftragung:
- Die Beauftragung der Leistungen erfolgt in 4 Stufen. Die Beauftragung einzelner Stufen bedarf der Schriftform.

Vor Beginn jeder Stufe legen AN und AG das konkrete Leistungsprogramm nach Maßgabe der Erkenntnisse und Anforderungen aus der vorherigen Planungsphase, der allgemeinen Anforderungen der Anlage 10 zu § 34 HOAI in Verbindung mit der Anlage 3 dieses Vertrages und der besonderen projektspezifischen Anforderungen fest.

Die 4 Leistungsstufen umfassen:

Stufe 1:

Leistungen der Grundlagenermittlung, der Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung) sowie die Leistungen der Entwurfsplanung (Leistungsphasen 1-3) gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI in Verbindung mit der Anlage 3 dieses Vertrages.

Stufe 2:

Leistungen der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI in Verbindung mit der Anlage 3 dieses Vertrages.

Stufe 3:

Leistungen der Ausführungsplanung sowie die Leistungen der Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphasen 5-7) gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI in Verbindung mit der Anlage 3 dieses Vertrages; Stufe 4: Leistungen der Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation sowie der Objektbetreuung (Leistungsphasen 8-9) gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI in Verbindung mit der Anlage 3 dieses Vertrages.

- 4.4 Die AG überträgt dem AN die Leistungen der Stufe 1 nach 4.3.
- 4.5 Ein Rechtsanspruch des AN auf die Beauftragung weiterer Stufen nach 4.3 oder von besonderen Leistungen nach 4.9 wird durch den Abschluss des Vertrages nicht begründet. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der AN keine Erhöhung seines Honorars ableiten
- 4.6 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; für die Beauftragung von Leistungen der Stufe 3 gilt im Hinblick auf den Prüfungszeitraum des Bundes ein Zeitraum von 12 Monaten. In jedem Fall gelten alle Regelungen dieses Vertrages auch für die Leistungen der Stufen 2 bis einschließlich 4.
- 4.7 Besondere projektspezifische Anforderungen an die einzelnen Leistungsphasen
- Grundsätzlich sind die Leistungen entsprechend Anlage 10 zu § 34 HOAI in Verbindung mit der Anlage 3 dieses Vertrages auszuführen.
Besondere projektspezifische Anforderungen werden im folgenden aufgeführt und sind bei der Objektplanung zu beachten.
- 4.7.1 Grundlagenermittlung
- Prüfen und Abgleich der vorliegenden Bestandsunterlagen (siehe 3.16) mit den Örtlichkeiten. Sofern notwendig: Empfehlung von weiteren für das Erreichen der Projektziele erforderlichen Bestandsuntersuchungen z.B. im Bereich TGA, Tragwerk und Außenanlagen.
- 4.7.2 Vorplanung
- 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, nach Bauelementen oder Positionen einzelner Gewerke ermittelt und mit den Inhalten und Kostenpositionen der durch die Fa. AECOM für die AG erstellte Bestandsaufnahme verglichen werden.

4.7.3 Entwurfsplanung

Kostenberechnung:

Der AN schuldet eine vertiefte Kostenberechnung nach DIN 276 in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung. Die Kosten der Elemente der 3. Ebene sind hierbei entsprechend mit Mengen und Einheitspreisen für einzelne Bauteile nachzuweisen.

Darüber hinaus sind die Bauelementekosten in Bezug auf wesentliche Kennwerte zu plausibilisieren (Z.B. Fassade in Bezug zur Außenwandfläche, Beleuchtung in Bezug zur Grundfläche). Einflussfaktoren, wie der Bauablauf oder die Baulogistik sind in der Kostenberechnung zu berücksichtigen.

Nach Freigabe durch die AG ist die Kostenberechnung in Form eines Kostenvoranschlags auf die Vergabepakete und/oder Gewerke aufzuteilen und ein Mittelabflussplan zu erstellen.

Antrag auf Zuwendung der im Bundeshaushalt reservierten Mittel für das Projekt:

Die Entwurfsplanung hat den Maßgaben der RZBau zu entsprechen und ist die Grundlage des Antrages auf Zuwendung und Festsetzung der Kostenobergrenze.

Vereinbarung eines Gesamt Maximalpreises auf Grundlage der Entwurfsplanung:

Die AG weist daraufhin, dass die Planung der Leistungsphase 3 und insbesondere die dazugehörige Kostenberechnung für die Projektabwicklung in besonderem Maße relevant ist und deshalb entsprechend belastbar sein muss, da die AG auf dieser Grundlage einen verbindlichen Gesamt-Maximalpreis mit einer Objektgesellschaft vereinbart, die diesen Gesamt-Maximalpreis über einen Mietvertrag refinanziert.

Vergisst der AN notwendige Leistungen („Sowieso-Kosten“) in der Planung und der Kostenberechnung, so entsteht der AG ein finanzieller Schaden, weil die AG ihrerseits mit Nachforderungen gegenüber der Objektgesellschaft ausgeschlossen ist.

4.7.4 Vorbereitung der Vergabe

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

Der AN hat seine Unterlagen so zu erstellen, dass diese ohne weitere Bearbeitung in das von der AG verwendete E-Vergabesystem der Fa. Healy Hudson GmbH eingestellt werden können.

Die Ausführung der Bauleistungen über mehrere Bauabschnitte und über Jahre ist bei der Erstellung der Ausschreibungen in Form der Aufteilung in Teilleistungen und Lose und auch Teilabnahmen zu berücksichtigen.

4.7.5 Mitwirkung bei der Vergabe

Der AN hat seine Unterlagen so zu erstellen, dass diese ohne weitere Bearbeitung in das von der AG verwendete E-Vergabesystem der Fa. Healy Hudson GmbH eingestellt werden können.

Bei der Prüfung von Angeboten Dritter hat der AN die Vollständigkeitsmatrix des AG (Anlage 2) zu verwenden.

Der Kostenanschlag erfolgt zweistufig zunächst in der Form von verpreisten Leistungsverzeichnissen für die Vergabeeinheiten und dann durch Übernahme der Ergebnisse der

Ausschreibungen, wobei in beiden Fällen ein Abgleich mit der Kostenberechnung nach DIN276 erforderlich ist.

Die AG übernimmt die Einholung von Angeboten, die Führung und Protokollierung von Bietergesprächen im Besein des AN, die Erstellung 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 erstellt den Preisspiegel.

4.7.6 Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation

Koordination:

Koordinieren 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 fertiggestellte 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.

Rechnungsprüfung:

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 Rechnungsprüfung u.a. auch etwaige Leistungsverweigerungsrechte des AG gemäß §§ 641 Abs. 3, 320 BGB zu berücksichtigen. Der AN muss die Beseitigungskosten für am Objekt festgestellte Mängel technisch und wirtschaftlich bewerten und dem AG mitteilen, in welchem Umfang der AG entsprechende Mangleinbehalte 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. Die Parteien stimmen darin überein, dass der AN keine Rechtsberatung und keine Rechtsdienstleistungen schuldet.

Qualitätssicherung:

Kontinuierliche Überwachung der Ausführung auf Übereinstimmung mit der Planung und Qualitätskontrolle des Projektes über mit den ausführenden Unternehmen vereinbarte Prüfpläne. 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 Überwachungsberichte dokumentieren. 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 unter örtlicher Bezeichnung des Mangels und die kostenmäßige Bewertung der Mängel mit einer Zuordnung etwaiger Ansprüche auf Schadensersatz zum jeweiligen Verursacher. Soweit die AG ein QM-Tool zur Verfügung stellt, ist dieses vom AN zu verwenden.

4.8 Phasenübergreifende besondere projektspezifische Anforderungen an die Leistungsphasen 2 bis 8

Varianten:

Die Parteien stimmen darin überein, dass die Leistungserbringung in den Leistungsphasen 2 und 3 die Erstellung einer angemessenen Zahl von Planungsvarianten unter Berücksichtigung der Beiträge der Fachplaner umfasst und erfordert. Die Varianten in den Leistungsphasen 2 und 3 sind jeweils als Varianten der Planung bei der Lösungsfindung in der jeweiligen Planungsstufe zu verstehen. Die Varianten werden der AG während der Bearbeitung der jeweiligen Planungsphase vorgestellt. Nach Zustimmung des AG zu einer bestimmten Variante, wird diese in der weiteren Bearbeitung bis zum Abschluss der Planungsphase berücksichtigt.

Die Varianten werden auf der Grundlage der Ergebnisse der jeweils zuvor abgeschlossenen Leistungsphase erbracht. Das bedeutet, dass Anforderungen der AG, die das Ergebnis der jeweils bereits abgeschlossenen Leistungsphase in der nachfolgenden Leistungsphase in der nächsten Leistungsphase nicht mehr in Frage gestellt werden.

Abstimmung und Koordination mit den Fachplanern:

Im Zuge der Koordination der Fachplanungen sind folgende Koordinationsleistungen und Schnittstellendefinitionen mit auszuführen :

- Koordination und Schnittstellendefinition für Planung und Ausführung der Bühnentechnik
- Koordination und Schnittstellendefinition für Planung und Ausführung der Gastronomie, Küche etc.
- Berücksichtigung und Abstimmung der Umzugs- und Logistikplanung in der Gesamtplanung (Be- und Einräumung, ggf. auch im Baustellenbetrieb)
- Enge Abstimmung und Koordination der Schnittstellen zu benachbarten Uferflächen am Osterbekkanal
- Einbettung von zusätzlichen Terminplänen in einen Gesamtterminplan
- Koordination und Schnittstellendefinition des phasenweisen Umbaus im laufenden Betrieb, und der damit verbundenen Umzüge, ggf. mit Aufstellung von Einzelterminplänen, die den phasenweisen Umbau im laufenden Betrieb darstellen. Die Abhängigkeiten zwischen den Abschnitten sind aufzuzeigen und in der Planung zu berücksichtigen (u.a. Zugänglichkeiten für Veranstaltungen, Funktionserhalt TGA, Alarmanlagen etc.)
- Planung und Koordination von Zutrittskontrollen fertiggestellter Abschnitte im laufenden Betrieb

Bestätigung des Leistungsstandes der Fachplanungen bei Rechnungsstellung:

Im Zuge der Abrechnung der Leistungen der Fachplaner gegenüber der AG, bestätigt der AN den von den Fachplanern in Rechnung gestellten Leistungsstand.

4.9 Als Besondere Leistungen werden im Rahmen der Grundleistungen vereinbart:

4.9.1 Da das Bauvorhaben mit Bundesmitteln gefördert werden soll, hat der AN die Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau) in allen Leistungsphasen einzuhalten, anzuwenden und den Förderantrag der AG mit den dafür erforderlichen Anlagen gemäß der Bundesförderrichtlinie zu versehen bzw. zu erstellen. Abstimmungen mit dem Fördergeber sind vorzubereiten und zu begleiten. Die Rückfragen des Fördergebers sind in Abstimmung mit der AG zu bearbeiten.

4.9.2 In den Leistungsphasen 2 und 3 Fertigung von jeweils 2 Präsentationshilfen/Präsentationsmappe zum jeweils aktuellen Planungsstand durch Farb- und Materialcollagen inkl. 3d Visualisierung mit Grundrissplänen inklusive Darstellung der Flächennutzung, sowie Rand-

erings zu Fassadenansichten und wesentlichen Innenraumsituationen auch für Öffentlichkeitsarbeit geeignet einschließlich gegebenenfalls notwendiger nachträglicher Korrekturen bei wesentlichen Änderungen innerhalb der beiden Leistungsphasen.

- 4.9.3 Aufstellen von Raumbüchern in der Vorplanung. Fortschreiben von Raumbüchern in der Entwurfsplanung. Fortschreiben von Raumbüchern in detaillierter Form inkl. gewerkeübergreifende Koordination und Aufnahme der Angaben der Fachplaner in der Ausführungsplanung bis zum Stand bei Fertigstellung und Übergabe digital und in Papier.
- 4.9.4 Erstellung einer bauteilbezogenen Kostenschätzung entsprechend Ziffer 4.7.1.
- 4.9.5 Risikoanalyse und Risikobewertung zur Kostensicherheit der Entwurfsplanung als Grundlage für die Abgabe eines wirtschaftlichen Totalübernehmerangebots auf der Grundlage eines garantierten Maximalpreises an eine Objektgesellschaft der Freien und Hansestadt Hamburg gemäß Teil 3 der VV-Bau (siehe auch Ziffer 9.2).
- 4.9.6 Bis maximal zehn Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art, für die Erlangung behördlicher Zustimmungen im Einzelfall im Rahmen der Genehmigungsplanung.
- 4.9.7 Überwachen der Mängelbeseitigung in Leistungsphase 9
- 4.9.8 Im Rahmen der jeweils einzeln beauftragten Leistungsstufen 1-3 gemäß Leistungsbild BIM Objektplanung (Anlage 6) die Regelleistungen und Optionale Leistungen unter Verwendung der BIM -Methode. Dabei hat die Leistungsbeschreibung Objektplanung gemäß **Anlage 3** gegenüber der Leistungsbeschreibung BIM (**Anlage 6**) Vorrang, sodass die Leistungsziele und -inhalte der Objektplanung in jedem Fall zu erfüllen und durch die BIM-Methodik umzusetzen sind, auch wenn sie in der BIM-Leistungsbeschreibung nicht noch einmal ausdrücklich dargestellt sind. Bei der Anwendung der BIM-Methode ist die besondere Planungstiefe in der Leistungsphase 3 zu berücksichtigen.
- 4.9.9 Aufstellen einer Flächenberechnung nach GIF
- 4.9.10 Berücksichtigen und Integrieren der im Energiebericht aufgelisteten Optimierungsmaßnahmen
- 4.9.11 Nutzerbedarfsplanung auf Grundlage der Anlage 14

§5

Allgemeine Pflichten des AN

- 5.1 Der AN ist verpflichtet, die Leistungen in allen Stufen so zu erbringen, dass die Baumaßnahme gemäß den Planungs- und Überwachungszielen, insbesondere der Vertragsziele gem. §2 mangelfrei geplant und hergestellt werden kann. Der AN hat seiner Planung die Anordnungen und Anregungen der AG zu Grunde zu legen.
- 5.2 Vorbehaltlich weiterer Regelungen in diesem Vertrag ist der AN verpflichtet, jegliche Bedenken oder Behinderung schriftlich 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.

- 5.3 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.
- 5.4 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.
- Sollten Regelwerke in Überarbeitung sein oder Unklarheiten über die fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik vorliegen, die Einfluss auf die Planung und die Planungsergebnisse 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.
- 5.5 Die vom AN in Ziffer 6.2 benannten Projektleiter*in und dessen/deren Stellvertreter*in müssen jederzeit in der Lage sein, im Rahmen der Vertragserfüllung verbindliche Erklärungen abzugeben. Zur Abgabe von rechtsgeschäftlichen Erklärungen sind sie nicht befugt und nicht verpflichtet.
- Der AN verpflichtet sich, die vorstehend benannten Projektleitung während der gesamten Projektdauer zur Leistungserbringung zur Verfügung zu stellen, soweit nicht unabwendbare Ereignisse die Zurverfügungstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausschließen. Die Projektleitung darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Auftraggeberin ausgewechselt werden. Die Auftraggeberin kann die Zustimmung aus sachlichem Grund verweigern, insbesondere wenn neue Mitarbeiter nicht die Qualifikation des vormals angekündigten Mitarbeiters aufweisen.
- 5.6 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). Hiervon ausgenommen ist die inhaltlich sachliche Zusammenarbeit mit den Projektbeteiligten wie z.B. dem Nutzer.
- 5.7 Ein Verstoß gegen diese Verschwiegenheitspflicht ist ein wichtiger Kündigungsgrund für die AG.

§6 Ansprechpartner*in

6.1 Ansprechpartner*in aufseiten AG

Die AG benennt als Projektleiter*in für alle Belange des Projekts

Name: _____

Dienstanschrift: _____

E-Mail: _____
Telefon: _____

Sowie als deren/dessen Vertreter*in

Name: _____
Dienstanschrift: _____

E-Mail: _____
Telefon: _____

6.2 Ansprechpartner aufseiten AN

Die AN benennt als Projektleiter*in für alle Belange des Projekts

Name: _____
Dienstanschrift: _____

E-Mail: _____
Telefon: _____

Sowie als deren/dessen Vertreter*in

Name: _____
Dienstanschrift: _____

E-Mail: _____
Telefon: _____

§7 **Leistungsänderungen**

- 7.1 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 des 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 0 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 13) darzulegen.

Die Projektänderungsanzeige sowie 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.

- 7.2 Wird die Leistung gem. 7.1 geändert, so ist die Planung vom AN fortzuschreiben. Der AN verpflichtet sich auf Grundlage der erforderlichen bzw. begehrten Leistungsänderung i. S. d. 7.1 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. 4.8 auch insoweit einzuhalten.
- 7.3 Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.
- 7.4 Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 15 Kalendertagen nach Zugang des Änderungsbegehrens bei dem AN keine Einigung nach 7.3, 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.
- 7.5 Der AG steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit
- der AN ein Angebot nebst Projektänderungsanzeige nach 7.1 nicht vorgelegt hat oder
 - nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach 7.4 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 Werkerfolgs die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug.
- 7.6 Macht der AN betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn dafür die Beweislast.

§8

Zusammenarbeit zwischen AG, AN und anderen fachlich Beteiligten

- 8.1 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 Verantwortungsbereich frühzeitig steuernd eingreifen zu können um Reibungsverluste im Projekt möglichst gering zu halten.

8.2 Die AG wird grundsätzlich vertreten durch den/die in Ziffer 6.1 benannten Projektleiter*in und dessen/deren Stellvertreter*in.

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.

8.3 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.

Die Verwendung eines von der AG zur Verfügung gestellten virtuellen Projektraums oder einer Projektplattform für sämtlichen Schriftverkehr sowie zur Planverteilung und -koordination wird nicht besonders vergütet. Die Richtlinien der AG für den virtuellen Projektraum sind einzuhalten.

Die vom Auftragnehmer für die Auftraggeberin gefertigten und beschafften Pläne und Unterlagen sind der Auftraggeberin über das Planportal/Datenraum der Auftraggeberin spätestens nach Erbringung der jeweiligen Leistungsphase oder auf Anforderung auszuhändigen. Sie werden Eigentum der Auftraggeberin.

8.4 Soweit Leistungen von anderen fachlich Beteiligten zu erbringen sind, sind diese von dem AN zeitlich und fachlich zu koordinieren und mit seinen Leistungen abzustimmen.

Zurzeit können folgende Fachplanungen benannt werden:

- Tragwerksplanung
- Technische Gebäudeausrüstung
- Bühnentechnik (u.a. inkl. Bühnenmaschinerie, Videotechnik, Tontechnik)
- Szenische Beleuchtung
- Information und Fernmeldetechnik (Dataport)
- Brandschutz
- Schadstoffe
- Bauphysik
- Akustik (Bauakustik + Raumakustik)
- Umzug/Logistik
- SiGeKo (Sicherheits- und Gesundheitsschutz Koordination)
- Vermessung
- Küchenplanung
- Freianlagen

Die Leistungsbilder der Fachplanungsleistungen sind zwischen dem AN und dem AG so abzustimmen, dass der AG auf dieser Basis Angebote für diese Leistungen einholen kann.

Sollte der AN im Zuge der Planung bis Leistungsphase 2 Erkenntnisse darüber gewinnen, dass noch weitere Fachplanungen erforderlich sind, ist der AG so rechtzeitig hierüber zu informieren, dass er den Bedarf prüfen kann und die Zeitdauer für die Ausschreibung dieser Leistungen die Planung des Projektes nicht verzögert.

- 8.5 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.
- 8.6 Der AN hat die Hinweise des Koordinators und den SiGe-Plan zu berücksichtigen (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 BaustellV).

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.

§9 Kosten und Budget

- 9.1 Der AN hat folgende Kosten einzuhalten:

Für die Erstellung der Bauunterlage die Gesamtbaukosten (Programmkosten) in Höhe von ... Mio. € brutto.

Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276-1: 2018-12, soweit diese Kostengruppen in der Bauunterlage erfasst sind. Eine Verschiebung der in der Auslobung genannten Kostengruppen ist je nach Planungskonzept möglich und ist in LPH 02 mit dem Aecom-Bericht gem. Ziffer 4.7.1 abzugleichen. Für die Honorarberechnung gilt die maßgebende Kostenberechnung der LPH 03.

Für die weitere Bearbeitung sind die genehmigten Kosten der jeweils vorherigen Leistungsphase maßgebend.

- 9.2 Die Kosten nach 9.1 stellen eine Kostenobergrenze dar und dürfen nicht überschritten werden. Durch die vereinbarte Kostenobergrenze übernimmt der AN keine Baukostengarantie und sichert diese auch nicht zu. Die Kostenobergrenze bildet die Obergrenze für die anrechenbaren Kosten als Grundlage des Honorars. Eine Überschreitung der Kostenziele ist nur nach schriftlicher Freigabe durch die AG zulässig.

Die AG wird das Bauvorhaben als Realisierungsträger gemäß dem Teil 3 der VV-Bau ausführen und weist den AN daher darauf hin, dass die AG dafür gegenüber einer Objekts-gesellschaft ein verbindliches Angebot über die Sanierung und Modernisierung des Gebäudes zu einem garantieren Maximalpreis auf der Grundlage der Entwurfsplanung des AN abgeben wird, das ihr die Möglichkeit einer Honorarnachforderung grundsätzlich verwehrt.

- 9.3 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.
- 9.4 Müssen ungeachtet der Kosten sowie des zur Verfügung stehenden Budgets gemäß §9 dieses Vertrags Entscheidungen eingeholt werden, hat der AN der AG ausreichende, von

dem AN bewertete schriftliche Entscheidungsalternativen mit begründeten Empfehlungen vorzulegen und ihn bei der Entscheidungsfindung, insbesondere durch eine schriftliche Handlungsempfehlung, zu beraten. Der AN hat hierbei das von der AG als Anlage ... 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.

9.5 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.

9.6 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.

§10 Termine und Fristen

10.1 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 voraussichtlich 2029.

10.2 Daneben hat der AN folgende Termine als verbindliche Vertragstermine einzuhalten:

Beginn Planungsleistungen	voraussichtlich Q1 2021
Baubeginn	voraussichtlich Q1 2026
Übergabe des Gesamtprojektes nach Inbetriebnahme und Abnahme	voraussichtlich Q4 2029

Termine für den Beginn und die Übergabe einzelner Projektteilabschnitte sind noch festzulegen.

Die AG und der AN werden einen Rahmenterminplan zum Abschluss der Leistungsphase 1, HOAI 2021 einvernehmlich festlegen. Der Rahmenterminplan hat die Vorgaben aus dem Vergabeverfahren und dem Angebot des AN vom ... (Anlage ...) einvernehmlich festzulegen. 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 von 4 Wochen nach Festlegung des Rahmenterminplans einen detaillierten Terminplan für die Realisierung des Bauvorhabens inklusive Planung der Planung 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.

10.3 Aufgrund der vertraglich vorgesehenen Stufenbeauftragung bedarf die Festlegung weiterer verbindlicher Vertragstermine in Übereinstimmung mit 10.1 und 10.2 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, per E-Mail 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.

10.4 Der AN hat die AG in jeder Phase der Planung und Ausführung rechtzeitig in Textform auf voraussichtliche Terminabweichungen hinzuweisen und gleichzeitig per E-Mail Lösungsvorschläge zur Einhaltung der von der AG vorgegebenen Termine zu unterbreiten. Sollte es ungeachtet dessen zu Terminabweichungen kommen, hat der AN die Terminpläne fortzuschreiben und der AG zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen. Die aus den fortgeschriebenen Terminplänen ersichtlichen neuen Termine für die in Ziff. 10.2 genannten Leistungen des AN werden durch eine Freigabe der AG zu neuen verbindlichen Vertragsterminen des AN, die dieser unbedingt einzuhalten hat.

10.5 Bei zeitlichen Verzögerungen, die aus der stufenweisen Beauftragung gemäß 4.3 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.

10.6 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 (Selbstvornahme).

Die AG wird dem AN vor Durchführung einer etwaigen Ersatzvornahme unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit geben, die Fertigstellung nachzuholen. Dies ist insbesondere entbehrlich, wenn ein Fall des § 281 Abs. 2 BGB vorliegt.

Weitergehende Schadensersatzansprüche der AG bleiben unberührt.

10.7 Werden Beschleunigungsmaßnahmen erforderlich, so ist der AN zur Durchführung dieser Beschleunigungsmaßnahmen verpflichtet, ohne hierfür eine zusätzliche Vergütung beanspruchen zu können. Dies gilt nicht für den Fall, dass sich Verzögerungen gegenüber dem vertraglich vereinbarten Zeitplan aus Gründen ergeben, die vom AG im Sinne einer Verletzung seiner Obliegenheiten zu vertreten sind. Die Darlegungs- und Beweislast hierfür trägt der AN; § 642 BGB bleibt unberührt.

§11

Vergütung

11.1 Der Honorarermittlung der vom AN zu erbringenden Leistungen werden zugrunde gelegt die nach §§ 4, 6, 33 HOAI 2021 anrechenbaren und bedingt anrechenbaren Kosten der Gesamtmaßnahme im Sinne des § 11 Abs. 2 HOAI 2021 gemäß der Kostenschätzung des AN ohne Umsatzsteuer bis zur Erstellung der von der AG freigegebenen Kostenberechnung.

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.

Hinsichtlich einer etwaig mitzuverarbeitenden Bausubstanz i. S. d. § 4 Abs. 3 HOAI 2021 vereinbaren die Parteien, dass diese bei den anrechenbaren Kosten nicht berücksichtigt wird. Der Zuschlag gemäß 11.4 ist auch insoweit auskömmlich vereinbart.

- 11.2 Für die Leistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume wird folgende Honorarzone festgelegt:

Honorarzone IV, **Mitte-Satz**

Die Einzelleistungen werden nach Anlage 3 bewertet.

- 11.3 Die Parteien vereinbaren als Zuschlag auf das jeweilige Honorar der Grundleistungen für Umbau/ Modernisierung

Für die Objektplanung gemäß § 36 HOAI 2021 pauschal **...** v. H.

- 11.4 In Kenntnis und als Reaktion auf die Rechtsprechung des EuGH zur Europarechtswidrigkeit der Mindest- und Höchstsätze der HOAI (EuGH, Urf. v. 04.07.2019 – C 377/17) vereinbaren die Parteien auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gemäß 11.1 bis 11.3 einen Zu- oder Abschlag:

Zuzüglich: **...** v.H.

Abzüglich: **...** v.H.

- 11.5 Die besonderen Leistungen gemäß 4.9 werden durch den Zu- oder Abschlag gemäß 11.4 auf die Grundleistungen vergütet.

- 11.6 Soweit über die vereinbarten Leistungen nach § 4 hinaus weitere Leistungen des AN erforderlich werden oder die AG über mit dem Vertrag geschuldete Leistungen hinaus weitere Leistungen anordnet, so werden diese zusätzlich vergütet, wenn der AN die AG zuvor auf diesen Umstand hingewiesen hat und die AG zugestimmt hat. Wird als Vergütung ein Zeithonorar vereinbart, so ist dies auf der Grundlage der Stunden- oder Tagessätze durch Vorausschätzung des Zeitbedarfs zu berechnen. Ist eine Vorausschätzung des Zeitbedarfs nicht möglich, so ist das Honorar nach dem nachgewiesenen Zeitaufwand auf der Grundlage der Stunden- oder Tagessätze zu berechnen. Als Stundensätze vereinbaren die Parteien Folgendes:

Die Stundensätze für Nachweisleistungen nach §§ 34, 39 HOAI 2021 betragen inkl. Nebenkosten:

Inhaber*in	EUR ... netto
Projektleiter*in	EUR ... netto
Technische/r Mitarbeiter*in Dipl.- Ing./ Architekt*in/ MA	EUR ... netto
Sonstiger Mitarbeiter*in Zeichner*in u. a.	EUR ... netto

Der AN kann aufgrund nachgewiesener gestiegener Lohnkosten jährlich eine Anpassung der Stundensätze verlangen, erstmalig zum 1. Januar 2024. Die Anpassung ist der Höhe nach begrenzt auf die prozentuale Änderung im Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes (TV-AVH).

- 11.7 Begehrt die AG geänderte Leistungen im Sinne von §7 oder ordnet die AG solche an, erfolgt die Anpassung der Vergütung nach folgenden Grundsätzen:
- 11.7.1 Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI. Soweit gemäß 11.4 ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen ist § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend anzuwenden.
- 11.7.2 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 11.5 vereinbarten Stundensätze. Wurden Stundensätze hiernach nicht festgelegt, legen die Parteien die Stundensätze für die zu ändernden oder geänderten Leistungen einvernehmlich fest.
- 11.7.3 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 den 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.
- 11.8 Verzögert sich der Leistungszeitraum des AN durch Umstände, die der AN nicht zu vertreten hat wesentlich, so ist für die nachweislich erforderlichen Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Eine Überschreitung bis zu 20 v.H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch sechs Monate, ist durch das Honorar abgegolten.
- 11.9 Die Parteien vereinbaren, dass sämtliche Nebenkosten gemäß § 14 HOAI insbesondere die Kosten für die allgemeinen Bürokosten inkl. Lizenzen sowie Kopien für den eigenen Bedarf und die Projektarbeit, für das Plotten und Drucken, dass der AN drittbeauftragt (2-fach), pauschal mit ... 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.
- 11.10 Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

§12

Kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung

- 12.1 Die AG schließt für sämtliche an der Planung und Ausführung des Bauvorhabens beteiligten Unternehmen (Mitversicherte) eine kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung unter Einbezug des eigenen Interesses ab und legt deren Kosten auf die Mitversicherten um. Es gilt der Wortlaut des Versicherungsvertrages. Der AN kann auf Anfrage die Versicherungsbedingungen bei der AG einsehen oder eine Kopie erhalten. Der AN obliegt die Prüfung, ob der Versicherungsschutz ihre Risiken hinreichend abdeckt. Alle Kosten, die der AN durch ihre Mitwirkung bei etwaigen Schadensabwicklungen entstehen, sind mit ihrem Honorar abgegolten. Der § 12 AVB findet keine Anwendung.

- 12.2 Der anteilige Versicherungsbeitrag des AN einschließlich anteiliger Verwaltungskosten der AG zur Abwicklung der in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten wird i. H. v. 0,8 % der Abrechnungssumme der AN einbehalten.
- 12.3 Der AN erhält auf Anfrage eine Versicherungsbestätigung durch die AG oder dessen Versicherungsmakler. In dieser Bestätigung werden der Versicherer und der wesentliche Umfang des Versicherungsschutzes angegeben. Ansprüche auf Herausgabe des Versicherungsscheins und der Versicherungsbedingungen bestehen nicht. Sollte im Schadensfall die Abwicklung des Schadens nicht durch die AG durchgeführt werden, sondern der AN mit Zustimmung der AG den Schaden in eigener Regie und auf eigenes Risiko geltend machen wollen, hat er einen Anspruch auf Vorlage der Versicherungsunterlagen, die der AN zur Abwicklung des Schadenfalls benötigt.

§13

Dokumentation und Herausgabeansprüche des Auftraggebers

- 13.1 Monatliches Berichtswesen:
- Der AN erstellt ein monatliches Berichtswesen unter Beachtung der Beiträge der Fachplanungen mit Soll-/Ist Vergleichen, getroffene und zu treffende Entscheidungen der AG und der Prognose für den Arbeitsfortschritt des Folgemonats. In den Berichten ist der aktuelle Kostenstatus des Projektes auf Basis der für die Bearbeitungsphase vereinbarten Kostengliederung darzustellen. Die Entwicklung der Planungs- und Bauzeiten ist anhand des für die Bearbeitungsphase vereinbarten Basisterminplans darzustellen.
- Zum Berichtswesen gehören entsprechend der Projektphase Listen wie z.B. zu Entscheidungen, Projektänderungen, Auftragsentwicklungen, Behinderungen und Bedenken. Der Status der Planung ist anhand der dem Datenraum zu entnehmenden Plan- und Unterlagenlieferliste darzustellen. Die Berichte sind für jede Planungsphase mit der AG spezifisch abzustimmen.
- 13.2 Abstimmung zum Inhalt und Umfang der Planung zu Beginn der Leistungsphase
- Zu Beginn jeder Leistungsphase sind die Inhalte der Planung, die zu erstellenden Unterlagen, die Workflows und Zwischenschritte zur Erstellung der Planung mit der AG abzustimmen und in einem Planungsterminplan für diese Phase zu dokumentieren. Das Ergebnis dieser Abstimmungen ist als Plan- und Unterlagenlieferliste, sowie Workflows im Datenraum einzustellen.
- 13.3 Abschlussbericht und Vorstellung des Ergebnisses für Planungsphasen
- Der AN legt für die Ergebnisse einer Planungsphase unter Berücksichtigung der Beiträge der Fachplanungen jeweils einen Abschlussbericht vor. In diesem sind auch die im Zuge der Bearbeitung der Planungsphase getroffenen Entscheidungen, Entwicklung der Planung in der Planungsphase und auch der Abgleich mit den vereinbarten Planungszielen aufzunehmen.
- Das Ergebnis jeder Leistungsphase sind der AG durch den AN darzustellen, zu erläutern und mit ihm zu erörtern. Der AN hat das Ergebnis des Erörterungstermins für beide Parteien zu dokumentieren. Mit der Durchführung des Erörterungstermins verbindet sich keine Abnahme oder Teilabnahme. Zudem ist mit der auftraggeberseitigen Freigabe von Planungsleistungen oder anderen Leistungen des AN keine Enthftung des AN für etwaige darin enthaltene Mängel verbunden.

- 13.4 Der AN ist verpflichtet alle Entscheidungsvorlagen und Projektänderungsanzeigen in einer Übersichtsliste im Datenraum zu erfassen. Wichtig sind hierbei die fortlaufende Nummerierung der Entscheidungsvorlagen und Projektänderungsanzeigen und die Ausweisung des jeweiligen Status.
- 13.5 Alle bei Abschluss des Projektes erforderlichen Revisions- und Dokumentationsunterlagen sind im Datenraum so anzulegen, dass diese der AG nach Fertigstellung des Projektes unmittelbar zur Verfügung stehen. Sollten zum nach der Übergabe und Abnahme noch Unterlagen nachgereicht werden, sind diese aus der Plan- und Unterlagenlieferliste des Datenraum mit Frist für die Lieferung zu entnehmen.

Hierbei ist die abschnittsweise Fertigstellung des Projektes zu beachten.

§14

Mängelhaftung und Verjährung

- 14.1 Die Mängelansprüche der AG richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt.
- 14.2 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).

§15

Abnahme und Zahlung

- 15.1 Der AN ist bei Beauftragung der Stufe 3 dieses Vertrages berechtigt, nach der Erbringung der Leistungen der Leistungsphase 8 HOAI 2021 für jedes Gebäude 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 Freigabe einer zuvor beauftragten Leistungsstufe, gilt die Freigabe der vorangegangenen Leistungen nicht als Abnahme, sondern lediglich als tatsächliche Zustandsfeststellung, mit der die Rechtsfolge einer Abnahme nicht verbunden ist.

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

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

- Nachweis über die Gesamtkosten i. S. einer Kostenverfolgung/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 30 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.

§16

Ergänzende Vereinbarungen

16.1 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.

16.2 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.

16.3 Vertragssprache und Sprache für die Durchführung des Projekts ist Deutsch; das gilt insbesondere für alle Pläne, Unterlagen, Dokumente und Protokolle, die im Rahmen dieses Projekts zu erstellen sowie für die Kommunikation zwischen den Projektbeteiligten.

16.4 Gerichtsstand ist Hamburg.

16.5 Werden Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so wird die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berührt.

16.6 Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich gleichwertige zu ersetzen.

Hamburg, den

Auftraggeberin

Auftragnehmer