

<u>Projektbezeichnung:</u>	Vertrags-/Projektnr.:
	Aktenzeichen:
	Interner Vermerk:

Zwischen

Freie Hansestadt Bremen
Sondervermögen Immobilien und Technik (Stadt)
vertreten durch die Immobilien Bremen AöR

Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen
- nachstehend Auftraggeber genannt -

und

in [Straße, Ort]

- nachstehend Auftragnehmer genannt -

wird folgender

Vertrag
Technische Ausrüstung

geschlossen:

Inhalt

§ 1	Gegenstand des Vertrages	§ 6	Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
§ 2	Leistungsübertragung und Reihenfolge der Leistungserfüllung	§ 7	Vergütung
§ 3	Leistungen des Auftragnehmers	§ 8	Vertretung
§ 4	Einzelheiten der Leistungserfüllung	§ 9	Abnahme und Verjährung
§ 5	Fristen und Termine	§ 10	Schriftform, Streitigkeiten, Gerichtsstand
		§ 11	Ergänzende Vereinbarungen

Anlagen

Nr.	Anzahl der Seiten	Bezeichnung
		Honorarangebot
		Honorarermittlung mit Bewertung der Honorarzone
		Nutzungsvoraussetzungen für das elektronische Vergabesystem Vergabemanager
		Allgemeine Vertragsbedingungen soweit nicht im Vorvertrag enthalten
		Bewertung der Leistungsphasen

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Bezeichnung der Leistung:
- (2) Dem Vertrag werden als Vertragsbestandteile zugrunde gelegt:
- Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)
 - Bestimmungen des Verbandes der Projektsteuerer (DVP) und des Ausschusses der Ingenieurverbände und -kammern für Honorarordnung (AHO)
 - Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
 - Angebot des Auftragnehmers vom .
 - Allgemeine Vertragsbedingungen für freiberufliche Leistungen, aktuelle Fassung (AVB-FB)
 - Nutzungsvoraussetzungen für das elektronische Vergabesystem [Vergabemanager](#)
 - ...

§ 2 Leistungsübertragung und Reihenfolge der Leistungserfüllung

- (1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den in § 3 genannten Leistungen zunächst:
- (2) Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Maßnahme die weiteren Leistungen nach § 3 zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftlichen Abruf. Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung der Leistungen besteht nicht. Aus der stufenweisen und /oder abschnittswisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars und keinen Schadensersatzanspruch ableiten.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von 36 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen gemäß § 2 Abs. 1 übertragen werden. Wenn dem Auftragnehmer die Leistungen nach § 3 nicht innerhalb von 36 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen nach § 2 Abs. 1 übertragen werden, kann der Auftragnehmer den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen, ohne dass dem Auftraggeber wegen der Kündigung ein Schadensersatzanspruch zusteht. Die Kündigung kann nur innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Übertragung nach § 3 ausgesprochen werden. Sie hat schriftlich zu erfolgen. Sonstige Ansprüche der Vertragsparteien, wie z.B. Urheberrechtsansprüche, Auskunfts- und Herausgabeansprüche bleiben davon unberührt.
- (4) Ein nach § 9 HOAI berechnetes Honorar für die Vorplanung, die Entwurfsplanung oder die Objektüberwachung wird für den Fall der Übertragung weiterer Leistungen auf das Gesamthonorar angerechnet, so dass die Bewertungssätze des § 55 HOAI nicht überschritten werden. Dies gilt nur, wenn die Übertragung weiterer Leistungen innerhalb von 8 Monaten seit Erbringen der Vor- und Entwurfsplanung erfolgt. Für die weiteren Leistungen gelten die entsprechenden Regelungen dieses Vertrags.

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers

- (1) Die Leistungen des Auftragnehmers beziehen sich auf die Planung und deren Durchführung in folgenden Anlagengruppen. Die jeweilige Honorarzone ergibt sich aus der nachstehenden Aufstellung in Verbindung mit § 7 Abs. 1 dieses Vertrags.

Anlagengruppe		anrechenbare Kosten ohne Umsatzsteuer -geschätzt- EURO	Honorarzone
1	a) Abwasseranlagen b) Wasseranlagen c) Gasanlagen		I
2	Wärmeversorgungsanlagen		
3	Lufttechnische Anlagen		
4	Starkstromanlagen		
5	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen		
6	Förderanlagen		
7	nutzungsspezifische Anlagen, einschließlich maschinen- und elektrotechnischen Anlagen in Ingenieurbauwerken und verfahrenstechnischen Anlagen		
8	Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken		

- (2) Der Auftragnehmer übernimmt die folgenden Leistungen gemäß § 55 i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI. Die Bewertung ergibt sich aus der nachstehenden Tabelle:

	Leistungsphasen	Leistungen - % - in Anlagengruppe							
		1	2	3	4	5	6	7	8
a)	Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1, max. 2%)								
b)	Vorplanung (Leistungsphase 2, max.9%)								
c)	Entwurfsplanung (Leistungsphase 3, max 17 % (bes. Leistung 2%)								
d)	Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4, max. 2%)								
e)	Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) - mit Anfertigen der Ausführungspläne ohne der Schlitz- u. Durchbruchpläne ohne Prüfung der Montage- und Werkplanung (14%) - zusätzlich Anfertigen der Schlitz- u. Durchbruchpläne (Lph 5c, max. + 4%) -zusätzlich Prüfung von Montage- und Werkstattplänen (Lph 5f optional, max. + 4%)								
f)	Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6, max. 7%)								
g)	Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 7, max. 4%) (bes. Leistung 1%)								
h)	Objektüberwachung/ Bauüberwachung (Leistungsphase 8, max. 35%)								
i)	Objektbetreuung (Leistungsphase 9, max. 1%)								
	Besondere Leistung gem. Abs. 4								
	GESAMT:								

- (3) Besondere und/oder Zusätzliche Leistungen sind nur dann zu erbringen, wenn sie vom Auftraggeber schriftlich gefordert werden.

Die Vertragsparteien sind sich schon jetzt darüber einig, dass der Auftragnehmer die in der vorstehenden Tabelle des Absatzes 2 bzw. nachstehend aufgeführten Besonderen und/oder Zusätzlichen Leistungen erbringen soll:

- a) Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung in der Leistungsphase 3 nach DIN 276-1: 2008-12, durch Erstellung eines detaillierten Mengengerüsts und Angabe der Einheitspreise in separater Aufstellung mit 2 % Teilleistung in Lph 3
- b) Vertiefte Preisprüfung nach VOB und Brem. Vergabegesetz, sofern aufgrund der Vergabeergebnisse erforderlich mit 1% Teilleistung in Lph 7.

Diese besondere Leistung muss vor/während der Leistungsphase erbracht und (spätestens mit/am) dem Auftraggeber vorgelegt werden. Ist das Ergebnis dieser Besonderen Leistung dem Auftraggeber nicht bis zu dem genannten Zeitpunkt vorgelegt worden, und ist dieses Ergebnis deshalb für den Auftraggeber ohne Interesse, ist der Auftraggeber zur anteiligen Kürzung der Vergütung berechtigt.

- (4) Die in der vorstehenden Tabelle des Absatzes 2 bzw. in Absatz 3 genannten Besonderen Leistungen werden insgesamt mit folgendem Vomhundertsatz der Leistungen des vollständigen Leistungsbildes bewertet:

v. H.

§ 4 Einzelheiten der Leistungserfüllung

- (1) Im Einzelnen wird der Auftragnehmer folgende Leistungen erbringen, soweit gemäß Abs. 2 lit. a) – i) übernommen und gem. ANLAGE 1 beauftragt:

- a) Grundlagenermittlung

Grundleistungen gemäß § 55 i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI.

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vor zu legen:

- das Ergebnis aus der Klärung der Grundlagenermittlung.

- b) Vorplanung (Leistungsphase 2)

Grundleistungen gemäß § 55 i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vor zu legen:

- Vorentwurfspläne mit zeichnerischer Darstellung der wesentlichen Bestandteile der Anlagen (z.B. Darstellen aller Räume zur Unterbringung der Anlagen nach Lage und Größe sowie Raumbedarf für die technischen Verbindungsteile innerhalb und außerhalb des Gebäudes und Angaben über die Führung von Kabeltrassen, Leitungen, Kanälen und Schächten) im Maßstab 1 : 200 oder größer - wenn es zum Verständnis erforderlich ist - mit Strang- und Funktionsschemen bzw. Prinzipschaltbildern für jedes einzelne Gewerk,
- Erläuterungsbericht und Kostenschätzung unter Zugrundelegung der Gliederung nach DIN 276-1: Dez. 2008, jedoch bis zur 2. Ebene der Kostengruppe - getrennt für jedes einzelne Gewerk - mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, (besondere Leistung siehe §3 Abs.3 und 4).

- c) Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)

Grundleistungen nach § 55 i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI.

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vor zu legen:

- Entwurfspläne mit zeichnerischer Darstellung sämtlicher Bestandteile der Anlagen mit Angaben über Leistungen und Abmessungen im Maßstab 1 : 100, Anlagen außerhalb des Gebäudes in kleinerem Maßstab, Maschinenzentralen, Schaltanlagen und andere Anlagen von besonderer Bedeutung in größerem Maßstab - wenn es zum Verständnis erforderlich ist - mit Strang- und Funktionsschemen bzw. Prinzipschaltbildern, getrennt für jedes einzelne Gewerk,

- Erläuterungsbericht mit Kostenberechnung unter Zugrundelegung der Gliederung nach DIN 276-1: 12-2008, jedoch bis zur 3. Ebene der Kostengruppe, einschl. Mengengerüst und Angabe von Einheitspreisen (siehe bes. Leistung §3, Abs.3) - getrennt für jedes einzelne Gewerk - und allen Berechnungsunterlagen, die zur Beurteilung des Entwurfes erforderlich sind.
- zur Kostenkontrolle hat der Auftragnehmer Zusammenstellungen nach DIN 276-1: 12-2008, - nach Gewerken getrennt - zu führen, die die Summen der Kostenschätzung mit denen der genehmigten Kostenberechnung vergleichen und damit jederzeit eine Übersicht über den Stand der Baumittel ermöglichen. Als zu benutzende Vordrucke werden die Muster VI.29-31 RLBau - Bremen vereinbart.

d) Genehmigungsplanung

Leistungen nach § 55 i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI.

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vor zu legen:

- die aufgrund der öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen.

e) Ausführungsplanung

Leistungen nach § 55 i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI.

Hierzu hat der Auftragnehmer zu erbringen bzw. vorzulegen:

- Ausführungspläne mit Dimensionierung im Maßstab 1:50 oder größer soweit erforderlich
- Fortschreibung der Ausführungsplanung gem. HOAI Anl. 15 Lph 5 e

und soweit beauftragt vorzulegen:

- Prüfen und Anerkennen der Werkstatt und Montageplanung der ausführenden Firmen
- Schlitz- und Durchbruchspläne.

f) Vorbereitung der Vergabe

Leistungen nach § 55 i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI.

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vor zu legen:

Auf der Basis der Standardleistungsbücher (StLB)/Standardleistungskataloge aufgebaute Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen, getrennt nach Leistungsbereichen; soweit StLB-Texte nicht vorliegen oder diese nicht zutreffen, sind die Leistungen durch freie Texte zu beschreiben.

Leistungsverzeichnisse

Zur Durchführung der Ausschreibungen sind die Leistungsverzeichnisse unter Berücksichtigung der vergaberechtlichen Vorschriften mit detaillierten Angaben der Mengen zu erstellen und dem AG im Konzept zur Genehmigung vorzulegen. Eine Freigabe der Leistungsverzeichnisse durch den AG berührt die vertraglich begründete Haftung des AN nicht.

Der AN hat jeweils vor der Ausschreibung zu dokumentieren, dass unter Zugrundelegung marktüblicher Preise die Kosten für das jeweilige Gewerk nicht überschritten werden. Zu diesem Zwecke sind die vom AN erstellten Leistungsverzeichnisse mit marktüblichen Preisen zu versehen.

Die Ausschreibungen sind nach dem elektronischen Vergabesystem „**Vergabemanager**“ zu erstellen.

Der AN hat bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse Systematiken zu wählen, die eine Zuordnung der einzelnen Positionen der Leistungsverzeichnisse zu den Kostengruppen der DIN 276 mit geringst möglichem Aufwand ermöglichen.

Soweit Nebenangebote bei der Ausschreibung zugelassen werden, hat der AN neben den Leistungsverzeichnissen auch die Mindestanforderungen an Nebenangebote zu formulieren.

Die Vervielfältigung und der Versand der Ausschreibungsunterlagen erfolgt durch den AG. Der AN liefert in diesem Zusammenhang Originale und Datenträger, die sich zur Vervielfältigung eignen bzw. deren Format sich aus den Anforderungen des Vergabemanager ergibt.

Die Art der Ausschreibung, der Kreis der aufzufordernden Unternehmen und das zu beauftragende Unternehmen wird vom AG bestimmt.

- g) Mitwirkung bei der Vergabe
Leistungen nach § 55 i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI.

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vor zu legen:

- nach den verwaltungstechnischen Vorschriften des Auftraggebers geprüfte und gewertete Angebote einschließlich Preisspiegel sowie einen ausführlichen schriftlichen Bericht mit technischer und wirtschaftlicher Beurteilung der Angebote;
- zur Kostenkontrolle hat der Auftragnehmer Zusammenstellungen entsprechend der Gliederung der DIN 276-1: 12-2008 - nach Gewerken getrennt - zu führen, die die genehmigten Summen mit den angebotenen Summen vergleichen, und damit jederzeit eine Übersicht über den Stand der Bamittel ermöglichen. Als zu benutzende Vordrucke werden die Muster VI.29-31 RLBau - Bremen vereinbart.

Im Rahmen der notwendigen Vergabeverfahren wird der AG die insoweit nicht delegierbaren Bauherrenaufgaben (z. T. durch Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts) wie folgt selbst durchführen:

- Zurverfügungstellung der EFB- und EVM-Formblätter - formale Prüfung der vorgelegten Verdingungsunterlagen - Versand der Vergabebekanntmachung - Versand der Verdingungsunterlagen an interessierte Bieter/Bewerber - Durchführung der Verdingungsverhandlung - Nachrechnung der Angebote - Nachprüfung der Wertung - Erstellen eines Preisspiegels - Erstellung Fehlerprotokoll pro Angebot.

Zur Verfügung gestellte Formblätter sind vom AN auszufüllen, bzw. fallbezogen zu bearbeiten.

Diese Vergabeleistungen des AG führen in der jeweiligen Lph. 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) zu einer Reduzierung des Honorars um 1%-Punkte (vergl. Anlage 2).

Der AN ist verpflichtet, die eingegangenen Angebote technisch auszuwerten und auf Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Der AN hat den AG bei der Prüfung der Wertung zu beraten und einen Vergabevorschlag zu unterbreiten.

Ferner wird der AN in Vergabeverfahren an Gesprächen mit den Bietern/Bewerbern (z.B. Aufklärungsgespräche) teilnehmen.

Die Vergabe erfolgt durch den AG.

- h) Objektüberwachung /Bauüberwachung
Leistungen nach § 55 i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI.

Der mit der Überwachung der Bauausführung verantwortlich Beauftragte muss über eine abgeschlossene Fachausbildung (mindestens Fachhochschulabschluss) und eine angemessene Baustellenpraxis (in der Regel drei Jahre) verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen. Bestellung und Wechsel des örtlichen Vertreters des Auftragnehmers bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

~~Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an der Baustelle vom Beginn der Arbeiten bis zur Übergabe und Übernahme der Anlagen ein ausreichend besetztes Baubüro zu unterhalten.~~

Weitere Vereinbarungen über das Baubüro:

keine

Zur Bauüberwachung gehören u.a. folgende Leistungen:

h 1) Überwachen der Ausführung, Schriftwechsel

Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, mit den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften. Die Übereinstimmung zwischen Bestandsplänen und tatsächlicher Bauausführung ist auf den Bestandsplänen jeweils mit dem Vermerk „Als Bestandsplan anerkannt“ zu dokumentieren;

Schriftwechsel und Verhandlungen im Rahmen der übertragenen Leistungen mit bauausführenden Unternehmen, Behörden und Dritten im Einvernehmen mit dem Auftraggeber;

unverzügliche Stellungnahme zu den nach den Vorschriften der VOB/B und der VOL/B in schriftlicher Form zu erstattenden Mitteilungen;

Überwachen der erforderlichen Stundenlohnarbeiten und Bescheinigen der Lohnzettel.

h 2) Zeitplan

Mitwirken beim Aufstellen und Überwachen sowie beim laufenden Fortschreiben des Zeitplanes (Balkendiagramm);

unverzügliche schriftliche Mitteilung über Abweichungen; bei Verzögerungen sind dem Auftraggeber die Ursachen darzulegen und Vorschläge zum Ausgleich zu machen.

h 3) Dokumentation des Bauablaufs (Bautagebuch)

Dokumentation des Bauablaufs in Form eines Bautagebuchs und zwar:

- durch Führen eines elektronischen Bautagebuchs, sofern von der Objektbauleitung ein elektronisches Bautagebuch verwendet wird. Die Inhalte haben den Anforderungen der RL-Bau zu entsprechen

- durch Führen eines konventionellen Bautagebuchs gem. Muster RL-Bau (Papierform), sofern die Objektbauleitung ebenfalls ein konventionelles Bautagebuch führt.

h 4) Aufmass

Es ist ein gemeinsames Aufmass durch den Auftragnehmer und die Firma zu erstellen; die Richtigkeit ist durch Unterschriften zu bestätigen;

Ergänzung bzw. Veranlassung der Ergänzung der Ausführungspläne während der Bauzeit entsprechend der tatsächlichen Ausführung zum Nachweis aller Leistungen.

h 5) Abnahme

Teilnahme an der fachtechnischen VOB- Abnahme sowie an der behördlichen Abnahme der Leistungen und Feststellen der Mängel.

Dazu gehören insbesondere:

- Vorbereiten der rechtsgeschäftlichen Abnahme,
- Prüfen der Leistung auf vertragsgemäße Erfüllung,
- Feststellen und Auflisten der Mängel zum Zeitpunkt der Abnahme
- Klären der Vorbehalte wegen Leistungsmängeln und Vertragsstrafen,
- Anfertigen der Abnahmebescheinigung auf Grundlage der Abnahmeformulare des Auftraggebers.

h 6) Rechnungsprüfung

Bei der Behandlung der Rechnungsunterlagen ist folgendes zu beachten:

Für alle Rechnungen einschl. Abschlagsrechnungen sind geprüfte Mengenberechnungen vorzulegen. Bei den für die Rechnungsprüfung einzuhaltenden Fristen gemäß VOB ist zu beachten, dass dem Auftraggeber grundsätzlich von den vereinbarten Fristen mindestens 5 Arbeitstage für Abschlagsrechnungen und 10 Arbeitstage bei Schlussrechnungen für die Bearbeitung einzuräumen sind.

Alle Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen und Kostenrechnungen sind in fachtechnischer und rechnerischer Hinsicht unverzüglich und vollständig zu prüfen. Zum Zeichen der Prüfung hat der Auftragnehmer alle Ansätze und Beträge anzustreichen bzw. erforderliche Korrekturen deutlich sichtbar einzutragen.

Die Mengenberechnungen bzw. Abrechnungszeichnungen sind mit folgenden Bescheinigungen zu versehen:

"In allen Teilen geprüft und mit den aus den Mengenberechnungen (Abrechnungszeichnungen) ersichtlichen Änderungen für richtig befunden.

Anerkannt:"

mit Ort, Datum, Unterschrift und Stempel des Auftragnehmers.

Die Kostenrechnungen sind mit einem Eingangsvermerk und folgenden Bescheinigungen zu versehen:

"Lieferung und Leistung richtig.

Rechnerisch richtig mit , EUR."

mit Ort, Datum, Unterschrift und Stempel des Auftragnehmers.

Auf den Kostenrechnungen sind Beginn und Ende der Mängelbeseitigungsfristen zu vermerken und eine Aufteilung der Rechnungsbeträge nach den Kostengruppen der DIN 276 in der Fassung von Dez. 2008 vorzunehmen.

Mit den Bescheinigungen übernimmt der Auftragnehmer auch in Fällen, in denen diese durch einen Erfüllungsgehilfen ausgestellt werden, die Verantwortung dafür, dass bei der Durchführung nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verfahren wurde, dass Lieferungen und Leistungen nach Art, Güte und Umfang wie berechnet erbracht sind, dass sie vertragsgemäß und fachgerecht ausgeführt sind, dass die Vertragspreise eingehalten wurden und dass alle Maße, Mengen, Einzelansätze und Ausrechnungen richtig sind.

Alle Unterlagen sind 2-fach einzureichen.

h 7) Übergabe

Teilnahme an der Übergabe des Objektes;

Prüfen, Zusammenstellen und Vorlegen der für die Übergabe des Objektes erforderlichen Unterlagen (z.B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle, Wartungsvorschriften, Bestandspläne) für die vom Auftragnehmer überwachten Leistungen.

h 8) Verjährungsfristen

Mitwirken beim Auflisten der Verjährungsfristen der Mängelansprüche;

dem Auftraggeber sind entsprechende Listen für die vom Auftragnehmer überwachten Leistungen auszuhändigen.

h 9) Mängelbeseitigung

Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel.

h 10) Kostenkontrolle

Mitwirken bei der Kostenkontrolle;

Der AN ist verpflichtet, im Rahmen der Kostenplanung-, steuerung und -kontrolle ein mit dem AG noch abzustimmendes EDV-gestütztes System einzusetzen.

i) Objektbetreuung

Leistungen nach § 55 i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI

(2) Für die vorstehenden Einzelheiten der Leistungserfüllung (§ 4) gilt grundsätzlich folgendes:

Die Leistungen müssen den Umweltschutz berücksichtigen und den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik sowie den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit, auch hinsichtlich der Folgekosten entsprechen. Der AN hat insbesondere zu beachten:

- die Bestimmungen der VOB/VOL und die Vergabebestimmungen des Auftraggebers
- die Unfallverhütungsvorschriften
- die Bestimmungen des Haushaltsrechts, insbesondere der Haushaltsordnung der Freien Hansestadt Bremen (Landeshaushaltsordnung)
- die Dienstanweisung Nr. 416 des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa vom 30.09.2009 (Berücksichtigung des Umweltschutzes)
- die jeweils gültige Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG)
- die Energetischen Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) vom 01.01.2010
- RL-Bau und den Baustellenerlass (Verminderung von Staubemissionen) des Senators f. Umwelt, Bau, Verkehr und Europa (Erlass des Brem. Senats vom 22.08.2006).

Zur Kostenkontrolle wird der AN Kostenzusammenstellungen entsprechend den Mustern der RB-Bau führen, und zwar zunächst als Kostenschätzung, dann als Kostenberechnung, als Kostenanschlag und schließlich als Kostenfeststellung. Die Kostenzusammenstellungen haben die jeweils genehmigten Summen, ihre Fortschreibung sowie alle Verbindlichkeiten und Zahlungen zu enthalten und damit jederzeit eine Übersicht über den Stand der Baumittel zu ermöglichen. Änderungen der Kosten, die sich aus der Dauer der Maßnahme ergeben können, sind gesondert zu berücksichtigen/auszuweisen.

Zum Abschluss der Leistungsphase 3 ist auf Basis der Kostenberechnung die "Entwurfsunterlage Bau" zu erstellen und nebst der notwendigen Unterlagen dem AG zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Ab Genehmigung der Entwurfsunterlage Bau hat parallel zu den Kostenkontrollen nach DIN 276 eine Kostenkontrolle so zu erfolgen, dass tagesaktuell in übersichtlicher und nachvollziehbarer Form baugewerkeweise die berechneten/genehmigten Mittel den Submissionsergebnissen gegenübergestellt werden und Kostenänderungen (Kostenerhöhungen und Kostenminderungen, aber auch Kostenrisiken) und auch die Zahlungen eingestellt und fortgeschrieben werden, so dass gewerkeweise ersichtlich wird, bei welchem Gewerk, zu welchem Zeitpunkt und in welcher Höhe sich Abweichungen gegenüber den veranschlagten/bewilligten Kosten und den submittierten Kosten ergeben. Diese Aufstellung hat auch sämtliche weiteren Kosten und ihre Fortschreibung (analog dem Vorstehenden) zu enthalten.

Der AN hat die Entwicklung der Kosten (insbesondere der Baukosten) kontinuierlich zu beobachten, die maßgeblichen Kostenfaktoren zu analysieren, die Kosten eigenständig zu ermitteln, die ermittelten und genehmigten Kosten mit den real zu erwartenden Kosten zu vergleichen und in übersichtlicher und nachvollziehbarer Weise die Kostenentwicklung zu dokumentieren und zu prognostizieren. Er hat Vorschläge zur Einhaltung der Kostenvorgaben zu unterbreiten. Diese Kostenplanung und -kontrolle und die Verpflichtung zur Einhaltung des Kostenziels hat einen herausragenden Stellenwert und ist daher eine besondere Leistungspflicht des AN.

Entsprechende Kostenkontrollblätter (z.B. KoCon) sind dem AG unaufgefordert, mindestens 2-wöchentlich vorzulegen, wobei jede Abweichung in den einzelnen Kosteneinheiten darzustellen und zu begründen ist.

Abweichungen zu den genehmigten Kosten gem. Kostenberechnung sind in der Form des Änderungsmanagements zu dokumentieren, wobei die Wirtschaftlichkeit zu beachten und nachzuweisen ist. Das Änderungsmanagement ist vor Veranlassung der Ausführung vom AG freizugeben.

Die Kostenplanung und Kostenkontrolle ist ab Ende der Leistungsphase 7 mindestens 4-wöchentlich mit den Buchungen des Projektsteuerers (der eine parallele Kostenkontrolle durchführt) zu vergleichen und abzustimmen.

Mit jedem Vergabevorschlag, Nachtrag oder Bestellschein sowie mit jeder Rechnung ist der Nachweis der Kostendeckung (im Projekt) zu erbringen.

zur Kostenüberwachung hat der Auftragnehmer Zusammenstellungen entsprechend der Gliederung der DIN 276 in der Fassung von Dez. 2008 - nach Gewerken getrennt - zu führen. Diese Zusammenstellungen haben die Summen des Kostenanschlages sowie alle Verbindlichkeiten und Zahlungen zu enthalten, damit jederzeit eine Übersicht über den Stand der Baumittel möglich ist. Als zu benutzende Vordrucke werden die Muster VI.29-31 RL Bau - Bremen vereinbart. Die Zusammenstellungen sind mit den Buchungen der Projektsteuerung regelmäßig abzustimmen.

SiGe-Plan und Koordination

Werden für das Bauvorhaben Maßnahmen der Sicherheits- und Gesundheitsschutzes gemäß der Baustellenverordnung (SiGe-Plan und –Koordination) notwendig und wird damit ein Sonderfachmann beauftragt, ist der AN zur Zusammenarbeit mit dem vom AG beauftragten SiGe-Koordinator verpflichtet. Dies beinhaltet vor allem folgende Leistungen:

Während der Planung:

- > Abstimmung der Technik-, Zeit- und Organisationsplanung der Baustelleneinrichtung sowie der Ausschreibungsunterlagen mit der SiGe-Koordination
- > Berücksichtigung der Vorgaben des SiGe-Planers in der Ausführungsplanung
- > Anpassung bei wesentlichen Änderungen

Während der Ausführung:

- > Abstimmung bei der Fortschreibung der Technik-, Zeit- und Organisationsplanung, der Baustelleneinrichtung sowie der Ausschreibungsunterlagen mit der SiGe-Koordination
- > Meldung der ausführenden Firmen und Ausführungstermine an die SiGe-Koordination
- > Klärung sicherheitsrelevanter Belange mit allen ausführenden Firmen vor Beginn der Arbeiten
- > Mitwirken bei der Kontrolle der Einhaltung des SiGe-Planers und der Baustellenordnung im Rahmen der Objektüberwachung

- (3) Während der Leistungsphase 8 HOAI sind monatlich die erbrachten Leistungen der bauausführenden Gewerke zu ermitteln und der jeweilige Leistungsstand ist dem jeweiligen Abrechnungstand gegenüberzustellen, wobei das Ergebnis in die Kostenkontrolle einzupflegen ist. Über den aktuellen Kostenstand hat der AN dem AG mindestens 4 wöchentlich zu berichten.
- (4) Die in den Leistungsphasen 2 und 3 beschriebenen Unterlagen sind wie folgt zu liefern:
4 x in Papierform in Ordnern zusammengestellt, 1 x digital
Die Ausführungsplanung (Lph 5) ist zu liefern: 2 x in Papierform, 1 x digital.
Die vorgenannten Leistungen sind in den Nebenkosten enthalten.
- (5) Ferner sind dem Auftraggeber Mehrfertigungen der Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen gegen gesonderte Vergütung zu übergeben. Art und Anzahl ergeben sich aus § 7 Abs. 2.
- (6) Der Auftragnehmer hat die von ihm zu übergebenden Unterlagen im nötigen Umfang zu bearbeiten, u.a. normengerecht farbig und mit Planzeichen und Legende anzulegen sowie DIN-gerecht zu falten. Alle Pläne müssen - ungeachtet einer farbigen Darstellung - schwarz/weiß lesbar sein. Das Schriftfeld des Auftraggebers ist zu übernehmen.
- (7) Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.
- (8) Die Leistungen umfassen die erforderlichen Abstimmungs- und Arbeitsgespräche.

§ 5 Fristen und Termine

- (1) Für die Durchführung der dem Auftragnehmer übertragenen Leistungen werden jeweils einvernehmlich Termine vereinbart. Der Auftragnehmer versichert, dass diese Termine von ihm eingehalten werden können, wenn der Auftraggeber und andere Beteiligte, soweit sie dazu mitwirken müssen, die erforderlichen Beiträge innerhalb angemessener Frist leisten.
- (2) Wenn für den Auftragnehmer erkennbar wird, dass die Einhaltung der vereinbarten Termine gefährdet ist, muss er den Auftraggeber unverzüglich schriftlich benachrichtigen.
- (3) Der Auftragnehmer wird die nach § 3 Abs. 2 Buchst. a) - d), Abs. 3 (Leistungsphasen 1-4) zu erbringenden Leistungen (Pläne und Unterlagen) spätestens zu folgenden Terminen liefern:

Gerät der Auftragnehmer mit einer ihm obliegenden Leistung in Verzug, wird der Auftraggeber ihm eine angemessene Nachfrist einräumen. Der fruchtlose Ablauf der Nachfrist berechtigt den Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund.

- (4) Der Auftragnehmer wird die nach § 3 Abs. 2 Buchst. e) - g), Abs. 3 (Leistungsphasen 5-7) von ihm zu erbringenden Leistungen (Pläne und Unterlagen) spätestens zu folgenden Terminen liefern:

~~Für jeden Arbeitstag der Überschreitung eines der vorgenannten Termine wird der Auftragnehmer, wenn er die Überschreitung zu vertreten hat, dem Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,3 %¹ des Nett Honorars (maximal 5 % des Netto Honorars) zahlen. Abs. 3 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.~~

- (5) Bei Leistungen nach § 3 Abs. 2 Buchstabe h), Absatz 3 (Leistungsphase 8) ist der Auftragnehmer für die rechtzeitige Erfüllung der ihm obliegenden Leistungen verantwortlich. Hierbei wird der Auftragnehmer insbesondere die mit den Bauunternehmern vereinbarten Herstellungstermine beachten. Bei Überschreitung eines Termins, die vom Auftragnehmer zu vertreten ist, wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Vertragsstrafe zahlen, die sich in Höhe und Begrenzung nach der im Absatz 4 getroffenen Regelung bemisst. Die §§ 339-345 BGB finden Anwendung.
- (6) Der Auftragnehmer sichert die Richtigkeit der dem Kostenanschlag zugrunde zulegenden Mengenermittlung zu, soweit diese von ihm durchzuführen ist.
- (7) Durch die Bestimmungen der Absätze 3 bis 6 werden weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers nicht berührt.
- (8) Die Bauzeit (Zeit der Bauausführung) beträgt voraussichtlich 8 Monate. Wird diese Zeit um mehr als 6 Monate überschritten, werden die Vertragsparteien eine angemessene Erhöhung des Teilhonorars für die Objektüberwachung vereinbaren, wenn der Auftragnehmer wegen der Zeitüberschreitung mehr Leistungen zu erbringen und er die Zeitüberschreitung nicht zu vertreten hat. Die Überschreitung der Bauzeit im Rahmen der o. g. Toleranzzeit ist durch das Honorar abgegolten.

¹ maximal 0,3 %

§ 6 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den Nachweis einer Haftpflichtversicherung mit Deckungssummen bei Projektkosten (netto)

- bis 1.000.000,- € für Personenschäden in Höhe von 1 Mio. €
Für Sach- u. Vermögensschäden in Höhe von 1 Mio. €
- ab 1.000.000 € bis 10.000.000,- € für Personenschäden in Höhe von 3 Mio.€
Für Sach- u. Vermögensschäden in Höhe von 1,5 Mio. €
- ab 10.000.000,- € für Personenschäden in Höhe von 5 Mio. €
Für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von 2 Mio. €

vorzulegen.

§ 7 Vergütung

- (1) Die Vergütung der nach § 3 dieses Vertrages übertragenen Leistungen erfolgt auf der Grundlage der Verordnung über die Honorare für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung.
- (2) Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objektes auf der Grundlage der Kostenberechnung oder, soweit diese nicht vorliegt, auf der Grundlage der Kostenschätzung, die nach der DIN 276 in der Fassung von Dez. 2008 (DIN 276 – 1: 2008 – 12) aufzustellen sind. Eine Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz erfolgt gem. § 4 Abs. 3 HOAI.

Endet das Vertragsverhältnis zu einem Zeitpunkt, zu dem die Kostenberechnung aus Gründen, die der Architekt nicht zu vertreten hat, noch nicht vorliegt, so gilt als Grundlage zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten die Kostenschätzung, die ebenfalls nach der DIN 276 in der Fassung von Dez. 2008 aufzustellen ist.

- (3) Einigen sich Auftraggeber und Auftragnehmer während der Laufzeit des Vertrages darauf, dass der Umfang der beauftragten Leistung geändert wird und ändern sich dadurch die anrechenbaren Kosten, so ist die Honorarberechnungsgrundlage für die Grundleistungen, die infolge des veränderten Leistungsumfangs zu erbringen sind, durch schriftliche Vereinbarungen anzupassen, § 10 Abs. 1 HOAI.
- (4) Es liegen nach § 36 Leistungen im Bestand vor: Ja. Diese werden mit einem Zuschlag zwischen 0% und 50% mit: % auf die Leistungsphasen bis ermittelt.

(1) Honorar für Leistungen nach § 3 Abs. 1 bis 3; vgl. Anlage Nr. _____		EURO
<input type="checkbox"/> Das Honorar wird als Berechnungshonorar vereinbart		
<input type="checkbox"/> mit einem Festbetrag von	Psch	
<input type="checkbox"/> mit einem vorläufigen Betrag von		
<input type="checkbox"/> Das Honorar wird frei vereinbart		
<input type="checkbox"/> als Pauschalhonorar mit einem Festbetrag von	Psch	
<input type="checkbox"/> als Zeithonorar mit einem Festbetrag von	Psch	
<input type="checkbox"/> als Zeithonorar mit einem Höchstbetrag von		
<input type="checkbox"/> als Zeithonorar nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf mit einem vorläufigen Betrag von		
Stundensätze werden vereinbart mit		
EURO / h für den Auftragnehmer		
EURO / h für techn./wissenschaftl. Mitarbeiter		
EURO / h für techn. Zeichner u. sonstige Mitarbeiter		
EURO / h		
Zwischensumme	Psch	
	Vorläufig	

(2) Vergütung für Mehrfertigungen nach § 3 Abs. 7			
Stück	Bezeichnung	EURO/Stück	EURO
	Vollständige Fassung der Vertragsleistung, farbig		
	Vollständige Fassung der Vertragsleistung, schwarz/weiß		
	Kurzfassung der Vertragsleistung		
Zwischensumme			-----

(3) Nebenkosten (§ 14 HOAI); ausgenommen Nebenkosten nach vorstehendem Abs. 2	
<input type="checkbox"/> Die Nebenkosten werden nicht gesondert erstattet	
<input type="checkbox"/> Die Nebenkosten werden pauschal erstattet mit	
<input type="checkbox"/> Die Nebenkosten werden pauschal erstattet mit ___4 v.H. des Honorars	
Zwischensumme	
<input type="checkbox"/> Die Nebenkosten werden auf Nachweis erstattet	

(4) Gesamtvergütung [Summe aus (1) bis (3)]		Netto	
		Umsatzsteuer	v.H.
		Brutto	

§ 8 Vertretung

- (1) Vertreter des Auftraggebers für die Durchführung des Vertrages ist
- (2) Vertreter des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber und anderen an der Planung und Durchführung des Vorhabens Beteiligten ist

§ 9 Abnahme und Verjährung

- (1) Mängelbeseitigungs- und Schadensersatzansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
- (2) Der Auftraggeber wird die Leistungen nach Beendigung der Lph 8 gemäß HOAI § 15 abnehmen. Die Abnahme ist schriftlich zu dokumentieren. Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme und endet nach 5 Jahren nach Abnahme.
- (3) Werden dem Auftragnehmer nicht alle Leistungsphasen übertragen so erfolgen die Abnahme und Gewährleistungsbeginn mit Beendigung der letzten geschuldeten Leistungsphase.

§ 10 Schriftform, Streitigkeiten, Gerichtsstand

- (1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bremen, soweit dieses nach § 38 ZPO zulässig ist. Ein Streitfall berechtigt den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten zu unterbrechen.
- (3) Falls Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sind, wird davon die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Nichtig Bestimmungen werden die Vertragsparteien im Wege der Vereinbarung durch inhaltlich gleichwertige gültige Vorschriften ersetzt.

§ 11 Ergänzende Vereinbarungen

- (1) Auf die Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz gemäß § 1 Abs. 8 AVB-FB wird ausdrücklich hingewiesen.
- (2) Bei Entscheidungen in Vergabeverfahren dürfen -unabhängig von Schwellenwerten- als voreingenommen geltende natürliche Personen nicht mitwirken (siehe § 1 Abs. 9 AVB-FB).
- (3) Im Fall der Teilnahme am elektronischen Vergabesystem verpflichtet sich der Auftragnehmer, die entsprechenden Nutzungs- und Systemvoraussetzungen zu schaffen. Er hat außerdem dafür Sorge zu tragen, dass er vom zuständigen Projektleiter die Zugangsberechtigung erhält.
- (4) Der Auftragnehmer gewährleistet, dass alle an den Auftraggeber elektronisch übersandten Dokumente frei sind von Viren oder sonstigen, das rechnergestützte System des Auftraggebers gefährdenden oder schädigenden Inhalten oder Anhängen.
- (5) Zu den Grundleistungen nach § 3, Abs. 3, Nr. 5h Bauüberwachung dieses Vertrages gehört der Vergleich der Bestandspläne mit der Ausführung, der mit der Bestätigung: „Als Bestandsplan anerkannt“ auf den Bestandspläne im Zuge der Abnahme des Objektes dokumentiert wird.
- (6) Zu den Grundleistungen nach § 3, Abs. 3, Nr.5e Ausführungsplanung dieses Vertrages gehören die in den ATV der VOB/C der jeweiligen Bauleistungen, unter Pkt. 3 Ausführung, beschriebenen Unterlagen (Planunterlagen und Berechnungen), die an den Bauausführenden zu liefern sind. Weiter umfasst die Grundleistung die Koordination und die Freigabe der vom Bauausführenden gelieferten Unterlagen.
- (7) Die Dokumentation der geschätzten Vergabesummen erfolgt durch verpreiste Leistungsverzeichnisse.
- (8) Die Erstattung der Nebenkosten gemäß § 7, Abs. 3 des Vertrages erfolgt für: Porto, Telefon, Telefax, Datenfernübertragung, die Vervielfältigung von Zeichnungen und Unterlagen gemäß der in § 3, Abs. 6 genannten Anzahl, sämtliche Vervielfältigungen von Zeichnungen, Berechnungen und schriftlichen Unterlagen, die zur Errichtung des Bauwerks erforderlich sind, Fahrtkosten auch außerhalb Bremens sowie die Zusammenstellung der Bestandunterlagen in digitaler Form (CD/DVD) nach Maßgabe der Immobilien Bremen AöR. Eine weitere Nebenkostenenerstattung ist ausgeschlossen.

Rechtsverbindliche Unterschriften:

<p>Freie Hansestadt Bremen Sondervermögen Immobilien u. Technik der Stadtgemeinde Bremen (SVIT-S) vertreten durch Immobilien Bremen AöR</p> <p>Bremen, den [Ort, Datum, Stempel]</p>	<p>Auftragnehmer</p> <p>[Ort, Datum, Stempel]</p>
--	--