

ID-Nr.



## Vertrag

### Gebäude / Innenräume

zwischen

Freie Hansestadt Bremen

### Sondervermögen Immobilien und Technik (Stadt)

vertreten durch:

#### Immobilien Bremen AÖR

Theodor-Heuss-Allee 14

28215 Bremen

( im folgenden „Auftraggeber“ )

und

(im folgenden „Auftragnehmer“)

wird folgender Vertrag geschlossen:

Bezeichnung des Vorhabens:

**„Um- und Neubau zur gebundenen vierzügigen Ganztagschule“**

**Grundschule an der Wigmodistraße**

**Wigmodistraße 37**

**28779 Bremen-Blumenthal**

Proj. Nr.: IMBS170010

G-Code : G2206/G2208

**Inhaltsverzeichnis:**

§ 1 GEGENSTAND UND GRUNDLAGEN .....	3
§ 2 LEISTUNGSÜBERTRAGUNG UND REIHENFOLGE DER LEISTUNGSERFÜLLUNG .....	3
§ 3 UMFANG UND BEMESSUNG DER LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS .....	4
§ 4 EINZELHEITEN DER LEISTUNGSERFÜLLUNG.....	8
§ 5 ZEITBESTIMMUNGEN, VERTRAGSSTRAFEN UND GENAUIGKEIT DER MENGENERMITTLUNG .....	11
§ 6 VERGÜTUNG .....	12
§ 7 NEBENKOSTEN .....	14
§ 8 ZAHLUNGEN.....	15
§ 9 MITWIRKUNG DES AUFTRAGGEBERS .....	15
§ 10 SONDERFACHLEUTE.....	15
§ 11 ZUSAMMENARBEIT MIT DEM AUFTRAGGEBER.....	16
§ 12 HAFTUNG.....	16
§ 13 URHEBERRECHT, VERÖFFENTLICHUNGEN, DATENSCHUTZ.....	17
§ 14 KÜNDIGUNG .....	17
§ 15 ABNAHME, VERJÄHRUNG.....	18
§ 16 VERTRETUNG, ARBEITSGEMEINSCHAFT .....	18
§ 17 SCHRIFTFORM, STREITIGKEITEN, GERICHTSSTAND .....	19
§ 18 BERECHNUNG DES VORLÄUFIGEN HONORARS.....	20

## § 1

### Gegenstand und Grundlagen

- (1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die in § 2 Abs. 1 und § 3 dieses Vertrages näher bezeichneten Leistungen für das Bau-/Planungsvorhaben:

Um- und Neubau zur Ganztagschule, Grundschula an der Wigmodistraße

- (2) Grundlage für die Ausführung dieser Leistungen bildet/bilden

Kosten vom

- (3) Es gilt deutsches Recht. Soweit dieser Vertrag keine abweichende Regelung trifft, gelten zunächst die allgemeinen Vertragsbedingungen für freiberufliche Leistungen (AVB-FB, Stand 10/14), so dann die Bestimmungen der Verordnung über die Honorare für Architekten und Ingenieure (HOAI) und ergänzend die Vorschriften des BGB. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers gelten nicht.

## § 2

### Leistungsübertragung und Reihenfolge der Leistungserfüllung

- (1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den in § 3 genannten Leistungen

die Leistungsphasen (LP).

- (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 abschnittweisen 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 24 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen gemäß § 2 Abs. 1 übertragen werden. Wenn dem Auftragnehmer die Leistungen nach § 3 nicht innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen nach § 2 Abs. 1 übertragen werden, kann der Auftragnehmer den Vertrag 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 § 34 HOAI nicht überschritten werden. Dies gilt nur, wenn die Übertragung der weiteren Leistungen innerhalb von 8 Monaten seit Erbringen der Vor- oder Entwurfsplanung erfolgt. Für die weiteren Leistungen gelten die entsprechenden Regelungen dieses Vertrages.

- (5) Notwendige Überarbeitungen der Unterlagen bei unverändertem Programm und bei nur unwesentlich veränderten Anforderungen begründen keinen Anspruch auf zusätzliche Vergütung. Nicht vereinbarte Leistungen, die der Auftraggeber zur Herstellung der Anlagen fordert, wird der Auftragnehmer mit übernehmen; die Vergütung hierfür werden Auftragneh-

mer und Auftraggeber vor Leistungsbeginn vereinbaren. Das gleiche gilt, wenn erhebliche Änderungen erforderlich werden, die zu Mehrarbeiten des Auftragnehmers bei seinen Leistungen führen und die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat.

- (6) Der Auftragnehmer wird die ihm übertragenen Leistungen grundsätzlich persönlich mit seinem Büro erbringen. Er darf diese Leistungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers weitervergeben. Der Auftragnehmer versichert, sachfremde Interessen, insbesondere Interessen Dritter (z.B. Unternehmer- oder Lieferanteninteressen), nicht zu vertreten.
- (7) Der Auftragnehmer ist unbeschadet des § 14 verpflichtet, über Art und Umfang des Auftrages, die Ergebnisse seiner Arbeiten sowie über vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Unterlagen und im Rahmen seiner Tätigkeit erlangte Kenntnisse gegenüber Dritten Verschwiegenheit zu bewahren. Er wird dafür Sorge tragen, dass alle an den Leistungen beteiligten Mitarbeiter entsprechend verfahren.

### § 3

#### Umfang und Bemessung der Leistungen des Auftragnehmers

(1) Der Auftragnehmer wird die folgenden Leistungen erbringen:

a) Grundlagenermittlung(Leistungsphase 1)

Grundleistungen gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nr. 10.1..

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vorzulegen:

- Das Ergebnis aus der Klärung der Grundlagen.

b) Vorplanung(Leistungsphase 2)

Grundleistungen gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10.1..

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vorzulegen:

- Zusammenstellung der Vorplanungsergebnisse (ES-Bau)
- alle für die Vorplanung erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten
- Erläuterungsbericht in der Gliederung der DIN 276 – 1:2008-12 mit Baubeschreibung und Angaben über wesentliche Konstruktionen und Baustoffe
- Kostenschätzung nach DIN 276 -1:2008-12, jedoch bis zur 2 Ebene der KG ermittelt. (Besondere Leistungen zu LP 2, siehe § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 5)

c) Entwurfsplanung(Leistungsphase 3)

Grundleistungen gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nr. 10.1.

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vorzulegen:

- Zusammenstellung der Vorplanungsergebnisse (EW-Bau)
- Lageplan im Maßstab 1 : 500
- alle Grundrisse, Längs- und Querschnitte sowie Ansichten - im allgemeinen im Maßstab 1 : 100 - mit den erforderlichen Angaben über die Gründungen, mit den für Flächen-, Raum- und Festigkeitsberechnungen erforderlichen Maßen sowie mit den Sinnbildern für die wesentlichen oder Raum bestimmenden Einrichtungen, unter Berücksichtigung der Vorschläge der fachlich Beteiligten. Alle Räume sind mit Raumstempeln zu versehen, die neben Flächen- und Längenangaben auch Angaben zu den Materialien der Decken, Böden und Wänden enthalten.

- Kostenberechnung nach DIN 276-1:2008-12, jedoch bis zur 3 Ebene der KG ermittelt einschl. Mengengerüst und Angabe der Einheitspreise. (Besondere Leistungen zu LPH 3, siehe § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 5)
- Erläuterungsbericht in der Gliederung der DIN 276 – 1:2008-12 mit allen Angaben über Konstruktionen, Aufbau und Baustoffen.

d) Genehmigungsplanung(Leistungsphase 4)

Grundleistungen gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 1 Nummer 10.1.

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vorzulegen:

- Die aufgrund der öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen.

e) Ausführungsplanung(Leistungsphase 5)

Grundleistungen gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 110 Nr. 10.1.

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vorzulegen:

- Zusammenstellung der Ausführungsplanung (AFU-Bau)
- Ausführungspläne, Details im Maßstab 1:50 oder größer

f) Vorbereitung der Vergabe(Leistungsphase 6)

Grundleistungen gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nr. 10.1.

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vorzulegen:

- Mit Beginn der Ausschreibungsphase sind mindesten 75 % alle Ausschreibungen als verpreiste Leistungsverzeichnisse bei dem Auftraggeber vorzulegen. Eine mögliche Kostenüberschreitungen der Baumaßnahme ist durch Einsparvorschläge seitens der AN entgegenzuwirken.
- Ausdruck aller Verdingungsunterlagen einschl. Leistungsverzeichnis und Zeichnungen aus dem Vergabemanager

g) Mitwirkung bei der Vergabe(Leistungsphase 7)

Grundleistungen gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nr 10.1.

Hierzu hat der Auftragnehmer insbesondere vorzulegen:

- nach den verwaltungstechnischen Vorschriften des Auftraggebers geprüfte und gewertete Angebote einschließlich Preisspiegel sowie einen ausführlichen schriftlichen Bericht mit technischer und wirtschaftlicher Beurteilung der Angebote; einzubeziehen sind ggf. Nebenangebote und Änderungsvorschläge
- zur Kostenkontrolle hat der Auftragnehmer Zusammenstellungen entsprechend der Gliederung der DIN 276 – 1:2008-12 nach Gewerken getrennt - zu führen, die die genehmigten Summen mit den angebotenen Summen vergleichen, und damit jederzeit eine Übersicht über den Stand der Baumittel ermöglichen. Hierfür ist das Programm KoCon zu nutzen.
- Nachträge / Nachtragsprüfung Für jede zusätzliche Leistung, die nicht über den Hauptauftrag vereinbart ist, ist durch den AN eine Nachtragsvereinbarung vorzubereiten. Inhaltlich ist darzustellen warum die Leistung zum Zeitpunkt der Planung nicht bekannt war und die technische Notwendigkeit der Ausführung besteht. Ebenso ist die Aussage zur Angemessenheit der Preise plausibel nachzuweisen.
- Im Einzelfall notwendige vertiefte Preisprüfung. (Besondere Leistung zu LPH 7, siehe §3 (2) in Verbindung mit § 6 (5).

- h) Objektüberwachung / Bauüberwachung und Dokumentation (Leistungsphase 8)  
 Grundleistungen gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nr. 10.1. Einschließlich Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter gemäß § 58 BremLBO.

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.

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 Ausführungsplänen und tatsächlicher Bauausführung ist auf den Plänen jeweils mit dem Vermerk „Status wie gebaut“ 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.

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.

3) 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.

4) Rechnungsprüfung

Zu jeder Rechnung (Einzelrechnung, Abschlagsrechnung, Teilschlussrechnung, Schlussrechnung) ist eine Prüfrechnung beizufügen. In der Prüfrechnung sind darzustellen, die beauftragten Mengen, die voraussichtlichen Abrechnungsmengen, der Einheitspreis, die abzurechnende Menge sowie der Rechnungsbetrag.

Weiterhin sind die Prüfrechnungen um die einzelnen vertraglich geschlossenen Nachträge fortzuschreiben, hierbei sind die neuen Positionen mit den Nachtragstiteln eindeutig zu kennzeichnen (z.B. N1.001..., N2.001..., etc.).

Abschlags- und Schlussrechnungen sind wie vor beschrieben aufzustellen, fachtechnisch und rechnerisch zu prüfen und dem Auftraggeber einschließlich der Nachweise und rechnungsbegründenden Unterlagen zu übergeben.

Hierbei ist zu beachten, dass dem Auftraggeber grundsätzlich von den nach VOB vereinbarten Zahlungsfristen mindestens 8 Tage bei Abschlagrechnung/ 14 Kalendertage bei Schlussrechnung für die Bearbeitung eingeräumt werden.

5) Abnahme

Fachtechnische Abnahme der Leistungen und Feststellen der Mängel.

Dazu gehören insbesondere:

- Vorbereiten der rechtsgeschäftlichen Abnahme,

- Prüfen der Leistung auf vertragsgemäße Erfüllung,
- Feststellen, Auflisten der Mängel und Verfolgung der festgestellten Mängel bis zur Abnahme bzw. die Mängel, die bei der Abnahme festgestellt worden sind.
- Klären der Vorbehalte wegen Leistungsmängeln und Vertragsstrafen,
- Teilnahme an der förmlichen Abnahme, Anfertigen der Abnahmebescheinigung (Formblatt des Auftraggebers).

6) Behördliche Abnahmen

Vorbereiten der Anträge und Teilnahme an behördlichen Abnahmen; Beschaffen der nach den bauordnungsrechtlichen und sonstigen Bestimmungen erforderlichen Abnahmebescheinigungen für das vom Auftragnehmer zu bearbeitende Fachgebiet.

i) Objektbetreuung und Dokumentation(Leistungsphase 9)

Grundleistungen gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nr. 10.1, jedoch auf die gesamte Dauer der Verjährungsfrist ohne Begrenzung auf 4 Jahre

1) Feststellung von Gewährleistungsmängeln

Prüfen, werten und Dokumentation eines im Zuge von Begehungen festgestellten, oder angezeigten Mangels innerhalb der Gewährleistungsfristen der Gewerke auf Vorliegen eines Gewährleistungsmangels.

- (2) 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 nachstehend aufgeführten Besonderen und/oder Zusätzlichen Leistungen erbringen soll:

a) Vertiefte Preisprüfung im Rahmen der Mitwirkung bei der Vergabe, die Vergütung erfolgt mit Fertigstellung der Lph. 7.

b) Vorziehen der Grundleistung Pkt. e) aus der Lph. 3 HOAI (Kostenberechnung nach DIN 276) in Lph. 2 als Kostenschätzung bis zur 2. Ebene der Kostengruppe aufgestellt. Hierfür entfällt die Grundleistung Pkt. g) der Lph. 2 HOAI.

c) Erstellen einer Kostenberechnung nach DIN 276 1:2008-12 bis zur 3 Ebene der KG einschl. Mengengerüst und Angabe der Einheitspreise. Hierfür entfällt die Grundleistung Pkt. e) der Lph. 3 HOAI.

d) Der AN verpflichtet sich im Falle vorliegender Gewährleistungsmängel neben der vertraglich geschuldeten Prüfung zur Feststellung eines Gewährleistungsmangels auch die ggfs. erforderlichen Veranlassungen und die Kontrolle zur Beseitigung des Mangels zu erbringen. Abschließend wird hierzu jeweils für jeden Gewährleistungsfall eine Fertigstellungsmeldung vom AN geliefert. Der erforderliche Stundenaufwand wird im Bedarfsfall, also mit Vorliegen eines festgestellten Gewährleistungsmangels, zwischen AN und AG abgestimmt und auf Nachweis vergütet.

e) Führen eines Bautagebuches nach der Maßgabe RL Bau über die vertraglich geschuldete Dokumentation des Bauablaufes hinaus.

f) Erstellen eines Brandschutznachweis nach § 66 Abs. (4) BremLBO

g)

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

##### Einzelheiten der Leistungserfüllung

- (1) Die Leistungen müssen den Umweltschutz berücksichtigen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit, auch hinsichtlich der Folgekosten, entsprechen. Der Auftragnehmer 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 Bau, Verkehr und Stadtentwicklung vom 30.06.2009 (Berücksichtigung des Umweltschutzes)
  - die jeweils gültige Energieeinsparungsverordnung (EnEV) sowie das Erneuerbare Energien und Wärme- Gesetz (EEWärmneG)
  - die Energetische Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) vom 01.01.2010
  - RL-Bau
  - die Anweisung zur Aufstellung von Entscheidungsunterlagen im Hochbau vom 14.07.2009
- (2) Werden für das Bauvorhaben Maßnahmen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes gemäß der Baustellenverordnung (SiGe-Plan und –Koordination) notwendig und wird damit ein Sonderfachmann beauftragt, ist der Auftragnehmer zur Zusammenarbeit mit dem vom Auftraggeber beauftragten SiGe-Koordinator verpflichtet. Dies beinhaltet vor allem folgende Leistungen:
- Während der Planung:
- Abstimmung der Bau-, 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 Bau-, Technik-, Zeit-, und Organisationsplanung, der Baustelleneinrichtung sowie der Ausschreibungsunterlagen mit der SiGe-Koordination
  - Meldung der ausführenden Firmen und Ausführungsterminen an die SiGe-Koordination
  - Klärung sicherheitsrelevanter Belange mit allen ausführenden Firmen vor Beginn der Arbeiten
  - Mitwirkung bei der Kontrolle der Einhaltung des SiGe-Planes und der Baustellenordnung im Rahmen der Objektüberwachung / als verantwortlicher Fachbauleiter (LBO)
- (3) Dem Auftraggeber sind die Entwurfs- und Ausführungszeichnungen vor der Vervielfältigung zur Unterschrift vorzulegen. Die Gegenzeichnung durch Mitarbeiter des Auftraggebers testiert lediglich das Plansoll und berührt die vertraglich begründete Haftung des Architekten bzw. des Ingenieurs nicht. Die zur Vervielfältigung bestimmten Zeichnungen müssen als Originale vorgelegt werden und der vom Auftraggeber bestimmten Anzahl und Form (z.B. DIN-Format) entsprechen.



- (4) Der Auftragnehmer hat im Zuge seiner Leistungen nach § 3 eine Dokumentation des Bauablaufs gemäß Vorgabe des Auftraggebers zu betreiben, dass über die Vorgänge am Bau Rechenschaft gibt. Diese Dokumentation ist nach jedem Baustellenbesuch zu führen. Wichtige telefonische oder schriftliche Anweisungen wie z.B. zusätzliche Arbeiten bzw. Stundenlohnarbeiten sind ebenfalls in der Dokumentation des Bauablaufs festzuhalten, auch wenn kein Besuch auf der Baustelle stattfindet. Diese Dokumentation ist dem AG alle 3 Monate in fortgeschriebener, aktualisierter Form unaufgefordert vorzulegen. Während der gesamten Bauzeit sind im mindestens wöchentlichen Rhythmus Baubesprechungen durchzuführen, die durch den Auftragnehmer protokollarisch festgehalten werden. Die Protokolle sind dem Auftraggeber und dem Bauherrn zeitnah und unaufgefordert zur Verfügung zu stellen.
- (5) Die für Genehmigungsanträge erforderlichen Unterlagen sind dem Auftraggeber zur Weiterleitung an die entsprechenden Behörden zu übergeben. Gleiches gilt für andere bei Behörden einzureichende Anträge.
- (6) Zur Durchführung der Ausschreibungen sind die Leistungsverzeichnisse nach dem elektronischem Vergabesystem Vergabemanager zu erstellen. Die Dokumentation der geschätzten Vergabesummen erfolgt durch verpreiste Leistungsverzeichnisse. Die Art der Ausschreibung, der Kreis der aufzufordernden Firmen und die zu beauftragende Firma werden vom Auftraggeber bestimmt. Der Auftragnehmer hat hierbei ein Vorschlagsrecht. Die Vergabe erfolgt durch den Auftraggeber im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer. Als Unterlage hierfür hat der Auftragnehmer die eingegangenen Angebote technisch auszuwerten, auf Wirtschaftlichkeit zu prüfen und in einem Vergabevorschlag übersichtlich einschl. Auftrags- und Absageunterlagen zusammenzustellen.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Angebote für Lieferungen und Leistungen, für die Preise im Wege der formgerechten Ausschreibung zweckmäßigerweise nicht eingeholt werden können, z.B. Nachträge zu bestehenden Verträgen, künstlerische Arbeiten, Einzelanfertigungen usw., können im Einvernehmen mit dem Auftraggeber eingeholt werden.
- (10) Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer nach schriftlicher Aufforderung ein ausreichend besetztes Baubüro zu unterhalten.
- (11) Zum Nachweis aller Leistungen - mit Ausnahme solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden - sind während der Bauzeit die Ausführungszeichnungen entsprechend der tatsächlichen Ausführung zu ergänzen.
- (12) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, notfalls die Planung zu ändern, Einschränkungen vorzusehen oder andere geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Überschreitung der Kostenberechnung (Leistungsphase 3) oder des Kostenanschlages (Leistungsphase 7) zu vermeiden. Falls die Gefahr der Überschreitung der veranschlagten Kosten besteht, ist der Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Alle Veränderungen gegenüber der genehmigten Entwurfsunterlage Bau sind durch den Auftragnehmer in einem Änderungsmanagement zu erfassen und vor Durchführung vom Projektsteuerer, dem Bauherren, des Mieters / Ressorts

und ggf. der Förderbehörde genehmigen zu lassen. Hier ist neben der Beschreibung der Veränderung, Nennung des Verursachers die Kostenauswirkungen, Terminauswirkungen sowie Mehr- und Minderkosten zu benennen.

Die vom Auftragnehmer zu treffenden Maßnahmen bedürfen in jedem Falle, besonders auch hinsichtlich sich etwa daraus ergebender Honorarerhöhungen, der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

- (13) Zur Kostenkontrolle wird der Auftragnehmer Zusammenstellungen entsprechend der Gliederung der DIN 276 in der Fassung von Dez. 2008 führen, die die veranschlagten bzw. genehmigten Summen, ihre Fortschreibung sowie alle Verbindlichkeiten und Zahlungen enthalten und damit jederzeit eine Übersicht über den Stand der Baumittel ermöglichen. *Spätestens mit Beginn der Leistungsphase 7* sind diese Zusammenstellungen mit den Buchungen des Auftraggebers in monatlichen Abständen abzustimmen. Hierzu erhält der Auftragnehmer das Programm KoCon als Aufsatz für MS Excel durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Kostenkontrolle ausschließlich mit diesem Programm zu erbringen. Die Kostenkontrollblätter sind dem Auftraggeber unaufgefordert, mind. 1 x im Monat, vorzulegen. Abweichungen von der Entwurfsunterlage Bau sind in der Form des Änderungsmanagements zu dokumentieren. Die Form und die Formblätter sind dem Auftragnehmer bekannt. Während der Leistungsphase 7-9 sind die Ausdrucke der Zusammenstellungen der Kostenverfolgung mit den Buchungen des Auftraggebers in monatlichen Abständen abzustimmen. Mit jedem Vergabevorschlag, Nachtrag und Bestellschein sowie jeder Rechnung ist der entsprechende Nachweis der Kostendeckung über KoCon beizubringen. Nach Abschluß der Baumaßnahme (durch den AG anerkannte Schlussrechnung / Kostenfeststellung liegt vor) ist die KoCon-Lizenz durch den AN zurückzugeben. Der AN sichert dies zu, in dem alle Installationen des Programms KoCon vollständig und dauerhaft in allen Rechnern deinstalliert werden.

- (14) Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen und Kostenrechnungen sind in fachtechnischer und rechnerischer Hinsicht unverzüglich und vollständig zu prüfen. Das gilt insbesondere auch für die Prüfung der Schlussrechnungen. Zum Zeichen der Prüfung hat der Auftragnehmer alle Ansätze und Beträge anzustreichen. Die Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen und Kostenrechnungen sind mit den vom Auftraggeber festgelegten Feststellungsvermerken zu versehen. Nach Ausstellen der Bescheinigung sind die Kostenrechnungen unter Verwendung der vom Auftraggeber gelieferten Formblätter und unter Beifügung aller Unterlagen dem Auftraggeber unverzüglich auszuhändigen.

Die Richtigkeits- und Feststellungsbescheinigungen dürfen nur von dem Auftragnehmer selbst oder von einer Person vorgenommen werden, die nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers bestimmt wird. Mit den Bescheinigungen übernimmt der Auftragnehmer auch in Fällen, in denen diese Bescheinigung durch seinen Erfüllungsgehilfen ausgestellt wird, die Verantwortung dafür,

- dass bei der Durchführung nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verfahren ist,
- dass die Lieferungen und Leistungen in 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.

Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer dabei mit Auskünften behilflich sein und die entsprechenden Vorschriften und Formulare zur Verfügung stellen.

(15) Nach Fertigstellung erfolgen die Übergabe des Objektes und die Abnahme durch den Auftraggeber. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber die von ihm gewünschten Bauunterlagen (Zeichnungen, Aktennotizen usw.) übereignen. Die Objektdokumentation beinhaltet eine dreifache Ausfertigung folgender Unterlagen: Lichtpausen bzw. Großkopien alle nachgeführten Ausführungs- und Detailzeichnungen (Status wie gebaut), die Kostenfeststellung mittels KoCon, alle Baubesprechungsprotokolle, das Bautagebuch, alle Gewerkeabnahmeprotokolle, alle Mängelverfolgungen und Gewährleistungstermine, das Übergabeprotokoll, vergleichende Auswertung von Ansätzen der Kostenberechnung zur Kostenfeststellung, ein Glasaufmass aller neuen Verglasungen und Verglasungsarten, Inventarlisten. Ferner wird die Lieferung der o. a. Zeichnungen im CAD-Format .dwg und .dxf auf Datenträger vereinbart. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, ggf. durch den Auftraggeber vorgegebene Layerstrukturen zu verwenden. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis beruhen, sind ausgeschlossen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich weiter, die Unterlagen spätestens 3 Monate nach Fertigstellung dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen.

(16) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Zuge der Vorentwurfsplanung ES-Bau, ein Lüftungskonzept zu den ständigen Aufenthaltsräumen (ASR) vorzulegen und im Rahmen der EW-Bau mit dem zuständigen Gesundheitsamt abzustimmen sowie die geforderten Nachweise zu erbringen. Das Protokoll ist Bestandteil der Entwurfsunterlagen.

Ggf. notwendige raumakustische Anforderungen sind ebenfalls mit dem Gesundheitsamt vor der Ausführungsplanung zu erörtern und zu dokumentieren. Das Protokoll ist Bestandteil der Entwurfsunterlagen.

Die Entwurfsplanung stimmt der AN vor Abschluss der LPH 3 mit dem Landesbehindertenbeauftragten Bremen ab. Das Protokoll ist Bestandteil der Entwurfsunterlagen.

Für die geplanten Glasflächen ist durch den Auftragnehmer ein Reinigungskonzept zum Entwurf zu erstellen. Alle neuen Oberbodenbeläge und deren Anschlüsse/Übergänge sind nach Art, Ausführung und Menge getrennt zu erfassen. Hierzu findet eine Abstimmung mit Immobilien Bremen, Abtl. D2 im Planungsprozess statt.

## **§ 5**

### **Zeitbestimmungen und Vertragsstrafen**

(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. 1 Buchst. a) - d) (Leistungsphasen 1-4 - § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nr. 10.1.), Abs. 2 zu erbringenden Leistungen (Pläne und Unterlagen) spätestens zu folgenden Terminen liefern:

(4) 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.

- (5) Der Auftragnehmer wird die nach § 3 Abs. 1 Buchst. e) - g) (Leistungsphasen 5-7 - § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nr. 10.1.), Abs. 2 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 \_\_\_\_\_ %<sup>1</sup> des Nett Honorars (maximal 5 % des Netto Honorars) zahlen. Abs. 3 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.~~

- (6) Bei Leistungen nach § 3 Abs. 1 Buchst. h) (Leistungsphase 8 - § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nr. 10.1.), Abs. 2 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 5 getroffenen Regelung bemisst. Die §§ 339-345 BGB finden Anwendung.
- (7) Durch die Bestimmungen der Absätze 3 bis 5 werden weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers nicht berührt.

## § 6 Vergütung

- (1) Die Vergütung der nach §§ 3 bis 5 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.

Honorarzone, in der das Objekt nach §§ 5, 35 HOAI und Ziff. 3.1. Anlage 3 zu § 5 Abs. 3 HOAI angehört (siehe Anlage 1 / Honorarzone).

Honorarzone: 3

Honoraransatz gem. § 7 Abs. 1 HOAI (Mindest) Satz.

Besondere Umstände des Vorhabens, die eine Abweichung vom Mindestsatz nach oben rechtfertigen

- (2) Die in § 3 Abs. 1 beauftragten Grundleistungen (Anlage 2 / Bewertung der Teilleistungen) werden wie folgt vergütet:

Grundlagenermittlung (LP 1,2 %) beauftragt mit	%
Vorplanung (LP 2, 7 %) beauftragt mit	%
Entwurfplanung (LP 3, 15 %) beauftragt mit	%
Genehmigungsplanung (LP 3 % bzw. 2% bei Innenräumen) beauftragt mit	%
Ausführungsplanung (LP 5, 25 % bzw. 30% bei Innenräumen) beauftragt mit	%
Vorbereiten der Vergabe (LP 6, 10 % bzw. 7% bei Innenräumen) beauftragt mit	%

<sup>1</sup> Maximal 0,3 % pro Arbeitstag

- |  |   |
|--|---|
| Mitwirkung bei der Vergabe (LP 7, 4 % bzw. 3% bei Innenräumen) beauftragt mit                  | % |
| Objektüberwachung/Bauüberwachung und Dokumentation (LP 8, 32 %)                                | % |
| Objektbetreuung und Dokumentation (LP 9, 2 %) beauftragt mit                                   | % |
| (1) Zuschlag für Umbau und Modernisierung (§ 36 HOAI) <sup>1</sup>                             | % |
| (2) Zuschlag für Bauüberwachung bei Instandhaltung und Instandsetzung (§ 12 HOAI) <sup>2</sup> | % |
- (3) 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.
- (4) 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 Leistungsumfanges zu erbringen sind, durch schriftliche Vereinbarung anzupassen, § 10 Abs. 1 HOAI. Einigen sich Auftraggeber und Auftragnehmer über die Wiederholung von Grundleistungen, ohne dass sich dadurch die anrechenbaren Kosten oder Flächen ändern, ist das Honorar für diese Grundleistungen entsprechend ihrem Anteil an der jeweiligen Leistungsphase schriftlich zu vereinbaren.
- (5) Die in § 3 Abs. 2 dieses Vertrages vereinbarten besonderen und zusätzlichen Leistungen werden wie folgt vergütet:

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| a. Vertiefte Preisprüfung                | 1,00%                        |
| b. Vertiefte Kostenschätzung in Lph. 2:  | 1,50%                        |
| c. Vertiefte Kostenberechnung in Lph. 3: | 2,00%                        |
| d. Mangelbeseitigung                     | zum Nachweis auf Anforderung |
| e. Bautagebuch nach RLBau                | 0,25 %                       |
| f. Brandschutznachweis                   |                              |
| g.                                       |                              |

Erfolgt keine gesonderte Vergütungsregelung, wird das Honorar als Zeithonorar nach dem nachgewiesenen Stundenaufwand abgerechnet. Folgende Stundensätze werden vereinbart:

Für den Auftragnehmer:		EURO
Für die Mitarbeiter	a)	EURO
Für die Mitarbeiter	b)	EURO

<sup>1</sup> Es kann ein Zuschlag von bis zu 33 % des Honorars vereinbart werden. Ohne Vereinbarung gelten 20 % als vereinbart. Der Zuschlag fällt bei wesentlichen Eingriffen in Konstruktion oder Bestand an, § 2 Abs. 5 HOAI.

<sup>2</sup> Es kann ein Zuschlag bis zu 50 % des Honorars vereinbart werden.

Der Mitarbeiter gemäß Buchst. a) erfüllt Aufgaben eines Dipl. Ing., die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen, soweit sie nicht unter Buchstabe b) fallen.

Der Mitarbeiter gemäß Buchst. b) erfüllt Aufgaben eines Zeichners und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbaren Qualifikationen, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen.

Die Bauzeit (Zeit der Bauausführung) beträgt voraussichtlich            Monate. Wird diese Zeit um mehr als            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.

- (6) Werden einzelne Teilleistungen gemäß § 3 Abs. 1, 2 nicht oder nicht vollständig erbracht, so ist der Auftraggeber berechtigt, das Honorar unter entsprechender Reduzierung der Teilleistungssätze aus Abs. 3 angemessen zu mindern.
- (7) Der Auftragnehmer erhält gemäß § 16 HOAI auf alle vertraglichen Nettohonorarbeträge und -nebenkosten (§ 14) die gesetzliche Umsatzsteuer, bei Nebenkosten abzgl. der nach § 15 Abs. 1 des Umsatzsteuergesetzes abziehbaren Vorsteuern. Bei einer Änderung des Umsatzsteuersatzes werden wirtschaftlich teilbare und vor dem Stichtag erbrachte Leistungen nach dem alten Steuersatz abgerechnet.

## **§ 7 Nebenkosten**

- (1) Sind zur Durchführung der übertragenen Leistungen Reisen erforderlich, so werden nur die Fahrtkosten der Eisenbahnfahrt 2. Klasse (Rückfahrkarte) bezahlt, sofern der Auftraggeber der Reise zuvor schriftlich zugestimmt hat. Tagegelder werden nach Maßgabe des Bremischen Reisekostengesetzes in der jeweils geltenden Fassung gezahlt.
- (2) Ist in besonderen Fällen die Benutzung des Pkw erforderlich, so ist hierfür zuvor die schriftliche Zustimmung des Auftraggebers einzuholen. Als Vergütung werden -,30 EURO je Fahrkilometer gezahlt.
- (3) Die Kosten der Errichtung und Ausstattung eines Baubüros (§ 4 Abs. 10) einschließlich Beleuchtung, Heizung, Reinigung und Vorhaltung eines Fernsprechanchlusses trägt der Auftraggeber.
- (4) Nebenkosten gemäß § 14 HOAI werden nur wie folgt erstattet:

Für Porto, Telefon, Telefax, Kopien und Fahrtkosten erhält der AN

4 % des Gesamthonorars

als Nebenkosten über alle beauftragten Leistungsphasen erstattet. Hierin sind Lichtpausen und Großkopien in jeweils bis zu 6-facher Ausführung für den AG und die notwendigen Baustellenexemplare enthalten sowie die Zusammenstellung der Planungs- und Revisionsunterlagen in digitaler Form (CD/DVD) nach Maßgabe der Immobilien Bremen AÖR.

- (5) Sonstige Nebenkosten gemäß § 14 HOAI werden nur erstattet, wenn der Auftraggeber deren Übernahme zuvor schriftlich zugestimmt hat.

## **§ 8 Zahlungen**

- (1) Der Auftragnehmer erhält gemäß §§ 15, 16 HOAI Abschlagszahlungen einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer, die dem jeweiligen Stand der Leistungserfüllung gemäß §§ 3 bis 5, höchstens bis 95 % des beauftragten Gesamthonorars. Bei einer Arbeitsgemeinschaft werden Zahlungen mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber ausschließlich an den in § 16 Abs. 2 dieses Vertrages genannten Vertreter oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Das gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.
- (2) Die Schlusszahlung wird fällig, wenn die Leistungen der Lph. 1 bis 8 gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 vertragsgemäß erbracht sind und eine prüffähige Honorarschlussrechnung für das gesamt beauftragte Leistungsbild vorgelegt worden ist. Werden auch Leistungen nach Lph. 9 gem. § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 vergeben, so wird für diese Teilleistung ein Einbehalt durch den AG vorgenommen. Nach vertragsgemäßer Erbringung der Leistungen der LP 9 gemäß § 34 HOAI wird auf Anforderung des AN die Auszahlung des Einbehaltes fällig. Der Auftraggeber kann einen Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 % des vertraglichen Gesamthonorars bis zum Ablauf der fünfjährigen Verjährungsfrist nach § 15 Abs. 2 dieses Vertrages vornehmen. Der Auftragnehmer kann die vorzeitige Auszahlung des Sicherheitsbetrages nach Vorlage einer selbstschuldnerischen Bürgschaft, deren Form der Auftraggeber bestimmt, verlangen. Die Leistungsphase 9 (Objektbetreuung und Dokumentation) ist gesondert abzurechnen.
- (3) Wird nach Annahme der Schlusszahlung festgestellt, dass die Vergütung abweichend vom Vertrag ermittelt wurde, so ist die Abrechnung zu berichtigen. Das gleiche gilt bei Aufmaß-, Rechen- oder Übertragungsfehlern. Auftraggeber und Auftragnehmer sind verpflichtet, die dem anderen Teil danach zustehenden Beträge zu erstatten. Sie können sich nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) berufen. Im Falle einer Überzahlung hat der Auftragnehmer den zu erstattenden Betrag - ohne Umsatzsteuer - vom Empfang der Zahlung an mit 4 v.H. für das Jahr zu verzinsen, es sei denn, es werden höhere oder geringere gezogene Nutzungen nachgewiesen. § 197 BGB findet Anwendung. Im Übrigen bleiben Ansprüche des Auftraggebers aus den §§ 812 ff. BGB unberührt.
- (4) Der Auftragnehmer darf Honorarforderungen aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers abtreten.

## **§ 9 Mitwirkung des Auftraggebers**

- (1) Die für die Planung erforderlichen Unterlagen, wie z.B. Kataster-, Lage- und Höhenpläne sowie Bodenuntersuchungen, Vermessungen, Modelle und Fotos werden - soweit vorhanden - vom Auftraggeber geliefert. Der Auftraggeber übernimmt auch die Vervielfältigung von Zeichnungen und Berechnungen - mit Ausnahme der nach § 7 Abs. 4 durch den Auftraggeber besonders zu vergütenden Unterlagen. Ferner übernimmt der Auftraggeber die Vervielfältigung der Leistungsverzeichnisse sowie den Versand der Ausschreibungsunterlagen.
- (2) Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer bei der Abwicklung des Auftrages mit Auskünften behilflich sein. Soweit erforderlich, stellt er dem Auftragnehmer auf dessen Verlangen die zu beachtenden Vorschriften und Informationen zur Verfügung.

## **§ 10 Sonderfachleute**

Über die Hinzuziehung von Sonderfachleuten entscheidet der Auftraggeber im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer. Die zur Beauftragung erforderlichen Unterlagen sind vom Auftragneh-

mer zu liefern, soweit sie zu den Leistungen gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 gehören. Die Beauftragung erfolgt durch den Auftraggeber.

### § 11

#### Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber

- (1) Die Leistungen gemäß §§ 3 bis 5 dieses Vertrages sind im Einvernehmen und in ständiger Fühlungnahme mit dem Auftraggeber und den von ihm beauftragten Sonderfachleuten zu erbringen.
- (2) Der Auftraggeber behält sich die Kontrolle der Bauausführung vor, ohne dass dadurch die Verantwortung des Auftragnehmers eingeschränkt wird. Gegenüber Dritten steht dem Auftragnehmer das alleinige Weisungsrecht auf der Baustelle zu, sofern ihm Leistungen der Objektüberwachung übertragen worden sind.

### § 12

#### Haftung

- (1) Der Auftragnehmer haftet dafür, dass die ihm übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt werden. Er ist für die Einhaltung aller einschlägigen Bestimmungen und behördlichen Anordnungen (z.B. der Bauordnungsbehörden) verantwortlich. Für Leistungen und Lieferungen, die ohne Mitwirkung des Auftragnehmers oder entgegen seinem schriftlichen Vorbehalt oder zu von ihm nicht gebilligten Bedingungen vergeben werden, trägt der Auftragnehmer keine Verantwortung. Er hat den Auftraggeber von allen Ansprüchen freizuhalten, die ein Dritter aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grunde gegen den Auftraggeber erheben kann. Im Falle seiner Inanspruchnahme durch den Auftraggeber kann der Auftragnehmer verlangen, dass er an der Beseitigung des Schadens beteiligt wird, sofern dieses dem Auftraggeber zuzumuten ist.
- (2) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber den Nachweis einer Haftpflichtversicherung mit Deckungssummen bei anrechenbaren Kosten

<input type="checkbox"/>	bis	1.000.000,00 €	Personenschäden Sach- u. Vermögensschäden	in Höhe von 1. Mio. Euro in Höhe von 1. Mio. Euro
<input checked="" type="checkbox"/>	ab bis	1.000.000,00 € 10.000.000,00 €	Personenschäden Sach- u. Vermögensschäden	in Höhe von 3. Mio. Euro in Höhe von 1.5 Mio. Euro
<input type="checkbox"/>	ab	10.000.000,00 €	Personenschäden Sach- u. Vermögensschäden	in Höhe von 5. Mio. Euro in Höhe von 2. Mio. Euro

vorzulegen. Solange ein solcher Nachweis nicht vorliegt, hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Auszahlung einer Vergütung. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

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

- (3) Verpflichtungen, die der Auftragnehmer ohne Genehmigung des Auftraggebers übernimmt, fallen dem Auftragnehmer zur Last. Die Haftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und



Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch die Anerkennung oder Zustimmung des Auftraggebers nicht eingeschränkt.

- (4) Sofern eine Arbeitsgemeinschaft Auftragnehmer ist, haftet jedes Mitglied für die Erfüllung der Verpflichtungen - auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft - gesamtschuldnerisch. Bei einer Arbeitsgemeinschaft muss Versicherungsschutz für alle Mitglieder bestehen.

### **§ 13**

#### **Urheberrecht, Veröffentlichungen, Datenschutz**

- (1) Soweit ein gesetzliches Urheberrecht besteht, verbleibt dieses unbeschadet des § 14 dem Auftragnehmer. Dem Auftraggeber steht jedoch das ausschließliche Nutzungsrecht an dem Werk zu. Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen am Werk vorzunehmen. Vor einer wesentlichen Änderung oder Erweiterung eines urheberrechtlich geschützten Werkes wird der Auftraggeber den Auftragnehmer, soweit zumutbar, anhören.
- (2) Der Auftragnehmer darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers in jedem einzelnen Fall keinerlei Auskünfte über das Werk erteilen oder Veröffentlichungen veranlassen bzw. zulassen. Der Auftraggeber wird seine Zustimmung nicht wider Treu und Glauben verweigern. Dies gilt insbesondere auch für Veröffentlichungen im Rahmen anderweitiger wissenschaftlicher Arbeiten des Auftragnehmers und/oder seiner Mitarbeiter sowie die Weitergabe von Ergebnissen an Dritte. Veröffentlichungen des Auftraggebers, an denen der Auftragnehmer oder seine Mitarbeiter mitgewirkt haben, werden unter Nennung der Autorennamen erfolgen. Diese Namensnennung ist jedoch nur dann statthaft, wenn der Wortlaut der Texte oder Auszüge, die der Auftraggeber aus den vom Auftragnehmer oder seinen Mitarbeitern vorgelegten Beiträgen anfertigen lässt, mit dem Auftragnehmer abgestimmt ist und nach dieser Abstimmung unverändert bleibt.
- (3) Der Auftragnehmer darf die nach diesem Vertrag erhobenen personenbezogenen Daten nur zum Zwecke der Vertragserfüllung verwenden und diese Daten nur an den Auftraggeber weitergeben. Spätestens nach Beendigung des Vertrages und Rückgabe der Unterlagen sind die Daten zu löschen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Bestimmungen des Bremischen Datenschutzgesetzes zu beachten und unterwirft sich der Kontrolle des Landesbeauftragten für den Datenschutz.

Überträgt der Auftragnehmer von ihm zu erbringende Leistungen auf andere Unternehmen oder Personen, so hat er seine Pflichten aus Satz 1 bis 3 an seine Auftragnehmer weiterzugeben.

Auf die Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz gemäß § 1 Abs. 8 AVB-FB wird ausdrücklich hingewiesen.

Bei Entscheidungen in Vergabeverfahren dürfen –unabhängig von Schwellenwerten- als voreingenommen geltende natürliche Personen nicht mitwirken (siehe § 1 Abs. 9 AVB-FB ). Außerdem ist die Pflicht aus dem Gesetz über die förmliche Verpflichtung nicht verbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) vom 02.03.1974 (BGBl. I S. 547) zu beachten.

Diese Pflichten des Auftragnehmers bestehen nach Beendigung seiner Tätigkeit fort.

### **§ 14**

#### **Kündigung**

- (1) Auftraggeber und Auftragnehmer können den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist kündigen.
- (2) Wird aus einem Grunde gekündigt, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, so behält er den Anspruch auf die Vergütung für die ihm übertragenen Leistungen. Sofern der Auftragnehmer keine geringeren und der Auftraggeber keine höheren Aufwendungen nachweist, werden diese mit 40% des Honorars für die nicht erbrachten Leistungen vereinbart. Bei stufenweiser Beauftragung nach § 2 bleiben noch nicht abgerufene Leistungen unberücksichtigt.

Für noch nicht erbrachte Leistungen der Objektüberwachung (Bauüberwachung) erhält der Auftragnehmer Ersatz nur für die nachgewiesenen notwendigen Aufwendungen Honorar für diesen Leistungsbereich.

- (3) Wird aus einem Grunde gekündigt, den der Auftragnehmer zu vertreten hat, so erhält er die Vergütung für seine bis zur Kündigung vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen Leistungen, soweit sie vom Auftraggeber verursacht werden.
- (4) In jedem Falle der Kündigung ist der Auftraggeber berechtigt, die Leistungen des Auftragnehmers bei der weiteren Planung und Durchführung zu verwenden, wenn das Vorhaben durch den Auftraggeber fortgeführt wird.

#### **§ 15**

#### **Abnahme, Verjährung**

- (1) Mängelbeseitigungs- und Schadensersatzansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
- (2) Der Auftraggeber wird Leistungen der LPH 1-2, LPH 3, LPH 4-8 und LPH 9 gemäß § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 gesondert abnehmen. Die vertraglichen Ansprüche des Auftraggebers aus den Leistungsphasen 1 - 8 bzw. 9 verjähren fünf Jahre nach Abnahme der LP 8 dieses Vertrages. Findet keine Abnahme statt, so beginnt die Verjährung mit der Anweisung der Schlusszahlung gemäß § 8 Abs. 2.
- (3) Im Übrigen richtet sich die Verjährung nach den gesetzlichen Vorschriften.

#### **§ 16**

#### **Vertretung, Arbeitsgemeinschaft**

- (1) Vertreter des Auftraggebers für die Durchführung des Vertrages ist  
  
(PL)  
Immobilien Bremen AÖR
- (2) Vertreter des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber und anderen an der Planung und Durchführung des Vorhabens Beteiligten ist
- (3) Sofern eine Arbeitsgemeinschaft Auftragnehmer ist, wird diese durch die im vorstehenden Absatz genannte Person vertreten. Rechtsgeschäftliche Handlungen des Auftraggebers gegenüber dem Vertreter gelten für alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft gleichermaßen.
- (4) Beschränkungen der Vertretungsbefugnis sind dem Auftraggeber gegenüber unwirksam.

**§ 17**

**Schriftform, Streitigkeiten, Gerichtsstand**

- (1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist B r e m e n, soweit dies 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 ersetzen.

**§ 18**  
**Berechnung des vorläufigen Honorars**

Siehe hierzu Anlage 3

Honorar netto:		EURO
		EURO
		EURO
		EURO
		EURO
+ 19 % Mehrwertsteuer:		EURO
	-----	
Honorar brutto:		EURO
	=====	

Auftraggeber:

Auftragnehmer<sup>\*)</sup>

FHB  
Sondervermögen Immobilien und Technik

vertreten durch

Immobilien Bremen AÖR  
Theodor-Heuss-Allee 14  
28215 Bremen

Unterschrift

Unterschrift

Bremen, den

**Anlagen:**

A1 Berechnung der Honorarzone

A2 Bewertung der LPH

A3 Berechnung des vorläufigen Honorars

A4 Honorarangebot

A5 Vorvertrag sofern vorhanden / sonst AVB's

A6 Versicherungsbestätigung

A7 Verpflichtungserklärung

---

<sup>\*)</sup> Stempel und Unterschrift

Bei einer Arbeitsgemeinschaft müssen alle Mitglieder unterschreiben