

## Vertrag Freianlagen

Zwischen dem Land Schleswig-Holstein  
vertreten durch

endvertreten durch Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR  
Gartenstraße 6  
24103 Kiel

- nachstehend **Auftraggebende** (Stellen) genannt -

und dem

vertreten durch

- nachstehend **Auftragnehmende** (Stellen) genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen.

**Projektnummer:**  
**Vertragsnummer:**

## **§ 1 Gegenstand des Vertrags**

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrags sind Leistungen bei Freianlagen für die Maßnahme

## **§ 2 Grundlagen des Vertrags**

- 2.1 Auf diesen Vertrag findet die HOAI in der Fassung von 2021 Anwendung.
- 2.2 Vertragsbestandteile sind:
- 2.2.1 die Anlage 1 spezifische Leistungspflichten mit den darin gekennzeichneten Leistungen sowie
  - 2.2.2 die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) zu den Verträgen mit freiberuflich Tätigen.
  - 2.2.3 Formblatt "Hinweise zum Umfang der Vollmacht der Auftragnehmer"
  - 2.2.4 Erklärung zu § 4 VGSH
  - 2.2.5 Verpflichtung nach § 1 des Verpflichtungsgesetzes vom 02.03.1974, zuletzt geändert am 15.08.1974
  - 2.2.6 Verschwiegenheitsverpflichtung bei Aufträgen in Liegenschaften des UK S-H
  - 2.2.7 Ergänzende Vereinbarung für den CAD-Datenaustausch mit Anlagen
  - 2.2.8 Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Erstellung und den Datenaustausch von LV und Abrechnung von Bauleistungen FBT-ZVB DA
  - 2.2.9 Anforderung an ADV Programme FBT für die automatisierte Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen (AVA) FBT-ADV Prog
  - 2.2.10 Hinweise zur Erstellung der Leistungsverzeichnisse FBT-Hin LV
  - 2.2.11 Merkblatt Bieterangabenverzeichnis für FBT mit Anlagen 1 bis 3
  - 2.2.12 Mengeneinheitenkatalog
  - 2.2.13 Merkblatt Feststellungsbescheinigungen - Fachtechnisch und rechnerisch richtig
  - 2.2.14 Hinweise zum Bauproduktenrecht
  - 2.2.15 Inhaltsverzeichnis 01 Allgemeine Bewirtschaftung, 02 Bauaufsicht, 03 Gewerke Außenanlagen, Bauliche Anlagen, Technische Ausrüstung
  - 2.2.16 die vorläufigen Honorarermittlungen
  - 2.2.17 Berechnungshilfe mitzuverarbeitende Bausubstanz (Excel-Liste wird vom AG zur Verfügung gestellt)
  - 2.2.18 das gemäß Zuschlagsschreiben beauftragte Angebot I-7 / II-7 der Auftragnehmer
  - 2.2.19 Anlage zum Angebotsschreiben- Honorar I-7-1 / II-7-1 zum beauftragten Angebot

---

\*) =Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmer einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages).

- 2.3 Auftragnehmer haben folgendes zu beachten:
- 2.3.1 Für das Aufstellen der Bauunterlage:  
Den Planungsauftrag vom \_\_\_\_\_ mit Ergänzungen und Vorgaben der Auftraggebenden sowie den darin enthaltenen Gesamtbaukosten in Höhe von \_\_\_\_\_ €.
- 2.3.2 Für die weitere Bearbeitung die genehmigte Bauunterlage einschließlich der genehmigten anteiligen Baukosten.
- 2.3.3
- 2.3.4 Abweichungen davon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Auftraggebenden.
- 2.4 Auftragnehmer haben über § 1 AVB hinaus folgende Vorschriften zu beachten:
- 2.5 Die Baumaßnahme unterliegt dem  
 Zustimmungsverfahren  
 Baugenehmigungsverfahren  
nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes Schleswig-Holstein

### **§ 3 Leistungen der Auftragnehmer**

- 3.1 Auftragnehmer sind verpflichtet, für das in § 1 dieses Vertrages genannte Bauvorhaben sämtliche beauftragten Leistungen zu erbringen, die für die Herbeiführung des Gesamterfolgs erforderlich sind. Hierbei haben Auftragnehmer insbesondere die in der Anlage 1 gekennzeichneten Leistungen zu erbringen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teil des Gesamterfolgs sind und von Auftragnehmern mangelfrei und vollständig erfüllt werden müssen.
- 3.2 Auftraggebende übertragen Auftragnehmern zunächst folgende in Anlage 1 gekennzeichnete Leistungen: \_\_\_\_\_
- 3.3 Auftraggebende beabsichtigen, Auftragnehmern bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die weiteren in der Anlage 1 gekennzeichneten Leistungen einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Auftraggebende behalten sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Auftraggebende sind in ihrer Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.
- 3.4 Auftragnehmer sind verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm von Auftraggebenden innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen schriftlich übertragen werden.
- 3.5 Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen nach 3.3 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittswisen Übertragung können Auftragnehmer keine Erhöhung des Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

---

\*) =Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmer einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages).

## § 4 Pflichten der Auftragnehmen

- 4.1 Auftragnehmer haben folgende Kosten einzuhalten:
- 4.1.1 Für die Erstellung der Bauunterlage die Gesamtbaukosten gemäß Planungsauftrag vom in Höhe von €.
- 4.1.2 Für die weitere Bearbeitung die mit der Bauunterlage genehmigten anteiligen Kosten für die Freianlagen.
- 4.1.3 Die Kosten nach 4.1.1 und 4.1.2 stellen jeweils eine Baukostenobergrenze dar und dürfen nicht überschritten werden.
- Die Baukostenobergrenze wird als Beschaffenheit des von Auftragnehmer geschuldeten Werkes vereinbart. Damit übernehmen Auftragnehmer keine Baukostengarantie.
- Wenn die Baukostenobergrenze aus Gründen, die Auftragnehmer nicht zu vertreten haben, nicht eingehalten werden kann und wenn Auftragnehmer ihren Hinweis- und Unterrichtungspflichten nach § 1.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) nachgekommen sind, werden von Auftraggebern keine Minderungs- und Regressansprüche geltend gemacht.
- 4.2 Baubüro<sup>\*)</sup>
- 4.2.1 Auftragnehmer sind verpflichtet, an der Baustelle von Beginn der Arbeiten an bis zu deren Abnahme ein Baubüro ausreichend zu besetzen. Die Räume für dieses Büro werden von Auftraggebern kostenlos zur Verfügung gestellt einschließlich der Einrichtung, Beleuchtung und Beheizung.
- 4.2.1 Auftragnehmer sind nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baubüro zu unterhalten. Sie haben ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet.
- 4.3 Auftraggebern sind folgende Unterlagen in Papierform zu übergeben:
- 4.3.1 Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen der
- Vorplanung in -facher Ausfertigung
  - Entwurfsplanung in -facher Ausfertigung
  - Ausführungsplanung in -facher Ausfertigung
  - Wartungs-/Pflegeanweisungen in -facher Ausfertigung
- davon je einmal in kopier-/pausfähiger Ausführung.
- Auftragnehmer haben die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als "Entwurfsverfassende" bzw. "Planverfassende", die übrigen Unterlagen als "Verfassende" zu unterzeichnen.
- 4.3.2 Leistungsbeschreibungen in -facher Ausfertigung.
- 4.3.3 Bautagebuch.
- 4.4 Auftraggebern sind sämtliche aufgrund dieses Vertrags erstellten Unterlagen in digitaler Form entsprechend der als Anlage beigefügten Vereinbarungen, ZBV und Hinweise zu übergeben. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Unterlagen:<sup>\*)</sup>

---

<sup>\*)</sup> =Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmer einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages).

- 4.4.1 Pläne und Aufmassdaten.
  - 4.4.2 Leistungsbeschreibungen.
  - 4.4.3 Vergabevorschläge.
  - 4.4.4
- 4.5 Terminliche Vorgaben sind in § 7 des Vertrages geregelt. Sie sind verbindlich. Auftraggebende sind berechtigt, diese Termine anzupassen oder abzuändern, sofern dies erforderlich wird. Auftragnehmende sind verpflichtet, in diesem Fall die weitere Vertragserfüllung an geänderte Termine anzupassen.
- 4.6 Alle unter 4.3 und 4.4 genannten Unterlagen sind zeitnah auf dem PlanTeamserver der GMSH einzustellen.

## **§ 5 Änderungs- und Zusatzleistungen**

- 5.1 Auftraggebende sind berechtigt, Änderungen des beauftragten Leistungsumfangs, die eine Erweiterung oder Wiederholung des Leistungsinhalts bzw. der erbrachten und freigegeben Leistungen enthalten, und Änderungen des Leistungsziels, der Vertragsziele oder des Leistungsablaufs sowie zusätzliche Leistungen anzuordnen.
- 5.2 Auftragnehmende sind verpflichtet, solche Leistungsänderungen, Leistungserweiterungen oder Zusatzleistungen auszuführen, es sei denn, das Büro der Auftragnehmenden ist auf solche Leistungen nicht eingerichtet.
- 5.3 Die Vergütung richtet sich nach 8.7 dieses Vertrages.

## **§ 6 Fachlich Beteiligte**

- 6.1 Folgende Leistungen werden von Auftraggebenden oder anderen fachlich Beteiligten erbracht:
- von
  - von
  - von
  - von
  - von
  - von

## **§ 7 Termine und Fristen**

- 7.1 Für die nach 3.2 übertragenen Leistungen haben Auftragnehmende folgende verbindliche Vertragstermine einzuhalten:
- .

---

\*) =Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmenden einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages).

Weitere Vertragstermine werden mit der Weiterbeauftragung nach 3.3 vereinbart.

- 7.2 Soweit keine Vertragstermine vereinbart sind, haben Auftragnehmer ihre Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht aufgehalten werden.

## § 8 Vergütung\*)

8.1 Das Honorar für die Leistungen wird wie folgt ermittelt:

8.1.1 Nach den anrechenbaren Kosten (§§ 4, 6 Abs. 1, 38 HOAI) der mangelfreien Kostenberechnung nach DIN 276-1:2008-12. Sofern keine Kostenberechnung vorliegt, wird das Honorar auf der Grundlage der mangelfreien Kostenschätzung ermittelt.

8.1.2 *Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz im Sinne des § 2 Absatz 7 ist bei den anrechenbaren Kosten gemäß 8.1.1 angemessen zu berücksichtigen. Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz sind zum Zeitpunkt der Kostenberechnung oder, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, zum Zeitpunkt der Kostenschätzung objektbezogen auf der Grundlage der „Berechnungshilfe mitzuverarbeitenden Bausubstanz“ (Anlage ) zu ermitteln und schriftlich zu vereinbaren.*

8.1.3 Nach folgender Honorarzone und Zuschlägen:\*)

Freianlagen nach	Honorarzone	Zuschläge in v.H.		Instandsetzung/ Instandhaltung § 12 Abs. 2 HOAI	Mitzuverarbeitende Bausubstanz
		zum Basis- honorarsatz	Umbau/Moder- niserungen		Wert in €

8.1.4 Nach folgender Bewertung der Leistungen:

Leistungen	v.H.-Satz
Grundlagenermittlung	
Vorplanung	
Entwurfsplanung	
Genehmigungsplanung	
Ausführungsplanung	
Vorbereitung der Vergabe	
Mitwirkung bei der Vergabe	
Objektüberwachung und Dokumentation	
Objektbetreuung	
<b>Gesamt:</b>	

8.1.5 Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gemäß 8.1.1 bis 8.1.4 wird ein Zu-

\*) =Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmer einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages).

oder Abschlag vereinbart:

Freianlage(n)	zuzüglich (+)/abzüglich (-) v.H.	
	>>	%
	>>	%
	>>	%

8.1.6 [Weitere Vergütungsregelungen, z.B. Wiederholungen, ,....]

8.2 Für den Fall der Überschreitung der Kostenobergrenze gemäß 4.1.1 oder 4.1.2 vereinbaren die Parteien ein Malus-Honorar in Höhe von v. H. des Kostenobergrenze überschreitenden Betrages, maximal jedoch v. H. des Brutto-Honorars der Auftragnehmenden nach 8.1. Das Malus-Honorar fällt nicht an, wenn Auftragnehmende die Überschreitung nicht zu vertreten haben. Etwaige Schadenersatzansprüche der Auftraggebenden wegen der Überschreitung der Kostenobergrenze gemäß 4.1.1 oder 4.1.2 bleiben unberührt; der Malus-Betrag wird hierauf angerechnet.

8.3 Die Besonderen Leistungen werden wie folgt vergütet:\*)

8.3.1

8.4 Die Erstattung von Nebenkosten ist ausgeschlossen, soweit nachstehend keine abweichende Vereinbarung getroffen wird.

Als Nebenkosten werden folgende Nettobeträge erstattet:\*)

8.4.1 Pauschal v.H. des Nettohonorars.

Hierin sind auch die Kosten enthalten für

- Anfertigen einfacher Arbeits- und Hilfsmodelle,
- Vervielfältigen aller Unterlagen einschließlich der Vervielfältigungen nach 4.3.2 Leistungsbeschreibungen, jedoch ohne die Bieter LV's ,
- Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen,
- Reisen des Auftragnehmenden und Mitarbeitenden.

8.4.2 Auf Nachweis folgende Kosten:

€.

8.5 Umsatzsteuer:

Die Umsatzsteuer ist im Honorar der Auftragnehmenden sowie in den Nebenkosten nicht enthalten. Die Umsatzsteuer ist am Schluss der Rechnung mit dem Steuersatz einzusetzen, der zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer, bei Schlussrechnungen zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung gilt.

Die Leistung ist umeatzsteuerbefreit.

8.6 Verzögert sich die vereinbarte Bauzeit durch Umstände, die Auftragnehmende nicht zu vertreten haben, wesentlich, so ist für die nachgewiesenen Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Dies gilt nicht bei einer Überschreitung bis zu 20 v.H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch 6 Monate.

8.7 Ordnen Auftraggebende über die vereinbarten Leistungen hinaus gemäß § 5 weitere Leistungen an, die nicht über die v.H.-Sätze honoriert werden können und die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, erhalten Auftragnehmende unter Zugrundelegung folgender Stundensätze\*)

- für Auftragnehmende

€

\*) =Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmenden einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages).

- für Beschäftigte €
- für Beschäftigte (Zeichnungstätigkeiten) oder sonstige Beschäftigte mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen. €

ein zusätzliches Honorar, wenn vor Ausführung der Leistung durch Vorausschätzung des Zeitaufwandes und unter Zugrundelegung der vereinbarten Stundensätze ein annehmbares Honorarangebot unterbreitet wurde. Das Honorar ist grundsätzlich als Pauschalhonorar schriftlich zu vereinbaren.

## § 9

### Haftpflichtversicherung der Auftragnehmenden

- 9.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung nach § 12 AVB müssen mindestens betragen:
- für Personenschäden 1.500.000,00 €,
  - für sonstige Schäden 250.000,00 €.

## § 10

### Fälligkeit der Honorare

Soweit nicht in diesem Vertrag und seinen Anlagen abweichend geregelt, richtet sich die Fälligkeit der Honorare (Abschlags- und Schlusszahlungen) nach § 15 HOAI.

## § 11

### Ergänzende Vereinbarungen\*)

- 11.1 Bauleitende/Fachbauleitende nach LBO SH (Zutreffendes ist anzukreuzen)
- Auftragnehmende schulden ab dem Abruf der Leistungsphase 8 über § 3.1 hinaus die Bauleitung nach § 57 LBO SH in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung und stellen zu diesem Zweck geeignete Bauleitende.
- Auftragnehmende schulden ab dem Abruf der Leistungsphase 8 über § 3.1 hinaus die Fachbauleitung nach § 57 LBO SH in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung und stellen zu diesem Zweck geeignete Fachbauleitende. Die Tätigkeit hat in Abstimmung mit den Bauleitenden zu erfolgen (§ 57 Abs. 2 LBO SH).
- 11.2 Als Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name und Qualifikation):\*)
- 11.3 Auftragnehmende verpflichten sich, auf Verlangen der Auftraggebenden rechtzeitig

\*) =Die Angaben ergeben sich aus dem beauftragten Angebot der Auftragnehmenden einschl. Anlagen (siehe § 2 Grundlagen des Vertrages).



vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung über die gewissenhafte Erfüllung der Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz vom 02. März 1974 abzugeben. Sie sorgen dafür, dass gegebenenfalls auch mit den Leistungen fachlich betraute Beschäftigte gegenüber den Auftraggebern rechtzeitig eine Verpflichtungserklärung abgeben.

11.4

**Auftraggebende:**

**Auftragnehmende:**

Kiel, den

Ort

Datum

Ort

Datum

In Vertretung

ppa.

In Vertretung

ppa.

.....  
Unterschrift / Textform mit Angabe des Namens, gem.  
§ 126b BGB

.....  
Unterschrift / Textform mit Angabe des Namens, gem.  
§ 126b BGB