

Vertrag Gebäude und Innenräume

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 Gebäuden für die Baumaßnahme
- 1.2 Die Baumaßnahme betrifft folgende Gebäude:
- 1.2.1
- 1.3 Gegenstand dieses Vertrages sind auch
- Leistungen für Freianlagen mit weniger als 7.500 € anrechenbaren Kosten (§ 37 Abs. 1 HOAI)
 - Leistungen der Innenräume für die Gebäude nach Ziff.

§ 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 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 des 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:

2.3.1.1 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 Kosten.

2.3.2.1

2.3.3 [weitere Vorgaben...]

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 Gesamtwerkerfolgs erforderlich sind. Hierbei haben Auftragnehmer insbesondere die in der Anlage 1 gekennzeichneten Leistungen zu erbringen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teil des Gesamtwerkerfolgs 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 ihnen von Auftraggebenden innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen schriftlich übertragen werden.

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

- 3.5 Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen nach 3.3 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittsweisen Übertragung können Auftragnehmer keine Erhöhung des Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

§ 4 **Pflichten der Auftragnehmer**

- 4.1 Auftragnehmer haben folgende Kosten einzuhalten:

- 4.1.1 Für die Erstellung der Bauunterlage die Gesamtbaukosten gemäß Planungsauftrag vom in Höhe von € (Anlage).
- 4.1.2 Für die weitere Bearbeitung die nach Muster 6 (Kostenzusammenstellung DIN 276-1:2008-12) ergebende genehmigte Gesamtsumme ohne Aufrundung.
- 4.1.3 Die Kosten nach 4.1.1 und 4.1.2 stellen jeweils eine Kostenobergrenze dar und dürfen nicht überschritten werden.

Die Kostenobergrenze wird als Beschaffenheit des von Auftragnehmer geschuldeten Werkes vereinbart. Damit übernehmen Auftragnehmer keine Baukostengarantie.

Wenn die Kostenobergrenze aus Gründen, die Auftragnehmer nicht zu vertreten haben, nicht eingehalten werden können und wenn Auftragnehmer ihre Hinweis- und Unterrichtungspflichten nach § 1.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) nachgekommen sind, werden von Auftraggebern keine Minderungs- und Regressansprüche geltend gemacht.

- 4.2 Baubüro

- 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.
- 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
 - in -facher Ausfertigung

davon je einmal in kopier-/pausfähiger Ausführung.

Auftragnehmer haben die von ihnen 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, ZVB und Hinweise zu übergeben. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Unterlagen:

- 4.4.1 Pläne und Aufmassdaten.
- 4.4.2 Leistungsbeschreibungen.
- 4.4.3 Vergabevorschläge.

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

- 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
 - von
 - von
 - von
 - von

§ 7 Termine und Fristen

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

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 S. 2 Nr. 2 und 33 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 Abs. 7 HOAI 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 der Honorartafel zu § 35 Abs. 1 HOAI.

8.1.4 Nach folgenden Honorarzonen und Zuschlägen:^{*)}

Gebäude:

Gebäude nach	Honorarzone	Zuschläge in v.H.			Mitzuverarbeitende Bausubstanz
		zum Basis-honorarsatz	Umbau/ Mo- dernisierungen	Instandsetzung	Wert in €
1.2.1					

Innenräume:

für Gebäu- de nach	Honorarzone	Zuschläge in v.H.			Mitzuverarbeitende Bausubstanz
		zum Basis-honorarsatz	Umbau/ Mo- dernisierungen	Instandsetzung	Wert in €
1.2.1					

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

8.1.5 Nach folgender Bewertung der Leistungen:

Gebäude nach	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4
Leistungen	v.H.-Satz	v.H.-Satz	v.H.-Satz	v.H.-Satz
Grundlagenermittlung				
Vorplanung				
Entwurfsplanung				
Genehmigungsplanung				
Ausführungsplanung				
Vorbereitung der Vergabe				
Mitwirkung bei der Vergabe				
Objektüberwachung und Dokumentation				
Objektbetreuung				
Gesamt:				

Innenräume nach	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4
Leistungen	v.H.-Satz	v.H.-Satz	v.H.-Satz	v.H.-Satz
Grundlagenermittlung				
Vorplanung				
Entwurfsplanung				
Genehmigungsplanung				
Ausführungsplanung				
Vorbereitung der Vergabe				
Mitwirkung bei der Vergabe				
Objektüberwachung und Dokumentation				
Objektbetreuung				
Gesamt:				

8.1.6 Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gemäß 8.1.1 bis 8.1.5 wird ein Zu- oder Abschlag vereinbart: *)

Gebäude/Innenräume	zuzüglich (+)/abzüglich (-) v.H.	
	>>	%
	>>	%
	>>	%

8.1.7 [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 Auftragnehmer nach 8.1. Das Malus-Honorar fällt nicht an, wenn Auftragnehmer die Überschreitung nicht zu vertreten haben. Etwaige Schadenersatzansprüche der Auftraggeber 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 nach Anlage _____ wie folgt vergütet: *)
8.3.1

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

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,
- Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen,
- Reisen der Auftragnehmer und Mitarbeitenden,
-

8.4.2 Auf Nachweis folgende Kosten:

8.5 Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer ist im Honorar der Auftragnehmer 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 einschl. der Nebenkosten ist umsatzsteuerbefreit.

8.6 Verzögert sich die vereinbarte Bauzeit durch Umstände, die die Auftragnehmer 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 die Auftragnehmer unter Zugrundelegung folgender Stundensätze*)

- für Auftragnehmer €
- 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 Auftragnehmer

9.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung nach § 12 AVB müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden 1.500.000,00 €,
- für sonstige Schäden 250.000,00 €.

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

§ 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 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 stellt zu diesem Zweck geeignete Bauleitende.
- 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 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 Auftraggebenden rechtzeitig eine Verpflichtungserklärung abgeben.
- 11.4 [Weitere Vereinbarungen....]
- 11.5
- 11.6
- 11.7

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

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