

Generalplanervertrag für Architekten- und Ingenieurleistungen

zum Neubau der Riedwiesen-Sporthalle und zugehöriger Freianlagen in der Stadt Renningen

Zwischen der

Stadt Renningen

vertreten durch Bürgermeister Wolfgang Faißt
Hauptstraße 1
71272 Renningen

(nachfolgend Auftraggeber genannt)

und dem Planungsbüro

DREI ARCHITEKTEN Planungsgesellschaft mbH

vertreten durch die Geschäftsführer Sebastian Haffner und Christian Vogel
Rotebühlstraße 87
70178 Stuttgart

(nachfolgend Auftragnehmer genannt)

wird folgender Generalplanervertrag geschlossen:

1. Vertragsgegenstand

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Architekten-, Ingenieur- und Beratungsleistungen für die Baumaßnahme

**Neubau der Riedwiesen-Sporthalle
an der Rankbachstraße in 71272 Renningen,**

bestehend aus den Objekten

- A. Gebäude
- B. Freianlagen (siehe Abgrenzungsplan in **Anlage 3**)

ohne Planung des Abbruchs der bestehenden Gebäude und evtl. notwendiger Leitungsverlegungen.

2. Grundlagen des Vertrags

2.1 Der Auftragnehmer hat bei seinen Leistungen folgende Programmunterlagen und Vorgaben zu beachten

- die Ziele der Wettbewerbsauslobung, insbesondere das Raumprogramm

- seinen Wettbewerbsentwurf
- die Empfehlungen des Preisgerichts zum Wettbewerbsentwurf.

2.2 Bestandteile dieses Vertrages sind als Ganzes, bei Widersprüchen in nachstehender Reihenfolge als Rangfolge folgende Anlagen, Verordnungen, Gesetze, Richtlinien und Regeln:

- dieser Vertrag
- die Zusätzliche Vertragsbestimmungen für Architekten- und Ingenieurleistungen (ZVB) des kommunalen Vertragsmusters in der Fassung 2018 (**Anlage 1** dieses Vertrages)
- die Allgemeine Vertragsbestimmungen für Architekten- und Ingenieurleistungen (AVB) des kommunalen Vertragsmusters in der Fassung 2018 (**Anlage 2** dieses Vertrages)
- die Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung, soweit nicht unter Punkt 27 anderes bestimmt ist
- das Bürgerliche Gesetzbuch, insbesondere die Bestimmungen über den Werkvertrag gemäß § 631 ff BGB
- die für das Bauvorhaben einschlägigen gesetzlichen, öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien, technischen Bestimmungen und die allgemein anerkannten Regeln der Technik.

2.3 Dem Auftragnehmer werden die für die Baumaßnahme notwendigen

- Architektenleistungen für Gebäude
- Architektenleistungen für Freianlagen
- Leistungen der Tragwerksplanung
- Leistungen bei der Technischen Ausrüstung
- Beratungsleistungen für Thermische Bauphysik
- Leistungen für baulichen Schallschutz (Bauakustik)
- Leistungen für Raumakustik
- Beratungsleistungen zum Brandschutzkonzept
- Leistungen der Signalistik (Orientierungssystem)
- Generalplanerleistungen

übertragen. Eine genaue Beschreibung der Leistungen und deren Honorierung erfolgt unter Punkt 5 ff.

2.4 Die sich aus diesem Vertrag ergebende Vergütung (Vertragswert) wird im Rahmen der Leistungsphase 2 zusammen mit der Kostenschätzung nach DIN 276 vorläufig ermittelt und im Rahmen der Leistungsphase 3 zusammen mit der Kostenberechnung nach DIN 276 endgültig festgelegt, sofern sich nicht aus Ziff. 2.6 und 2.7 Änderungen der anrechenbaren Kosten ergeben.

2.5 Bis einschließlich Leistungsphase 2 sind vom Auftraggeber bestellte Planungsvarianten mit dem vereinbarten Honorar für Grundleistungen abgegolten. Sind Planungsvarianten auch noch in Leistungsphase 3 zu erstellen, zu berechnen und zu bewerten, so steht dem Auftragnehmer hierfür ein zusätzliches Honorar zu.

2.6 Ab Leistungsphase 4 gelten die vom Auftraggeber zur Ausführung freigegebenen Planungsinhalte der Entwurfsplanung als Grundlage der anrechenbaren Kosten zur Honorarermittlung der Leistungsphasen 1 bis 9. Sollten im Laufe der weiteren Planung ab Leistungsphase 4 auf Anordnung des Auftraggebers zusätzliche Bauleistungen einzuplanen sein, werden die Kosten dieser Bauleistungen den anrechenbaren Kosten hinzugerechnet und ist zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer zu vereinbaren, wie der möglicherweise entstandene Umplanungsaufwand vergütet wird: Nach Aufwand oder als wiederholte Grundleistung durch Erhöhung der Leistungsbewertung in den betroffenen Leistungsphasen.

2.7 Wenn zwischen der Kostenberechnung und der Vergabe der ersten Bauleistungen zum Gebäude mehr als 12 Monate vergehen, wird die Kostenberechnung unter Verwendung des amtlichen Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes auf den Stand zum Baubeginn angepasst und zur Grundlage der Honorarermittlung für noch nicht abgeschlossene Leistungsphasen herangezogen.

2.8 Eine beispielhafte Honorarermittlung ist diesem Vertrag als **Anlage 4** beigefügt. Sie ist auf Grundlage noch ungesicherter Baukostenannahmen erstellt, deshalb unverbindlich und lediglich der Darstellung der Berechnungsmethodik dienend.

2.9 Die Objekte sollen zusammen und in einem Zuge geplant und ausgeführt werden. Folgende Eckdaten werden angestrebt:

Auftragserteilung	Oktober 2019
Vorplanung mit vertiefter Kostenschätzung für Förderanträge	30.12.2019
Abschluss Entwurfsplanung	Mai 2020
Einreichung Bauantrag	Juni 2020
Ausgabe erster Leistungsverzeichnisse	Februar 2021
Baubeginn	Mai 2021
Übergabe an die Nutzer	Dezember 2022

Die vorstehenden Zeitangaben sind vorläufig. Es gilt der jeweils aktuelle, zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer schriftlich abgestimmte Terminplan.

3. Stufen- und abschnittsweise Übertragung

3.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die nachfolgend vereinbarten Leistungen stufenweise:

- Stufe 1: Leistungsphasen 1 - 3
- Stufe 2: Leistungsphasen 4 - 7
- Stufe 3: Leistungsphase 8 - 9

3.2 Zunächst wird dem Auftragnehmer nur die Stufe 1 übertragen. Der Auftraggeber beabsichtigt, die weiteren vereinbarten Leistungen dann abzurufen, wenn die Entwurfsplanung vom Auftraggeber und ggfs. von anderen Stellen gebilligt (genehmigt) wird, die Finanzierung gesichert ist und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen.

3.3 Die weiteren Leistungen werden dem Auftragnehmer rechtzeitig schriftlich übertragen.

4. Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

Für Inhalt und Umfang der werkvertraglichen Leistungspflichten sind die Leistungsbilder der HOAI maßgebend. Aus diesen Leistungsbildern hat der Auftragnehmer diejenigen Grundleistungen zu erbringen, die für die vertragsgerechte Ausführung der baulichen Maßnahmen erforderlich sind.

5. Architektenleistungen für Gebäude

5.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Grundleistungen der folgenden Leistungsphasen nach §§ 3, 34 und Anlage 10.1 HOAI mit der folgenden Bewertung in v.H. der Honorare nach § 34 HOAI:

LP 1 - Grundlagenermittlung	2 %
LP 2 - Vorplanung	7 %
LP 3 - Entwurfsplanung	15 %
LP 4 - Genehmigungsplanung	3 %
LP 5 - Ausführungsplanung	25 %
LP 6 - Vorbereitung der Vergabe	10 %
LP 7 - Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
LP 8 - Objektüberwachung (Bauüberwachung)	32 %
LP 9 - Objektbetreuung und Dokumentation	2 %
Summe	100 %

5.2 Die Grundlagen des Honorars werden wie folgt vereinbart:

Honorarzone (§§ 5, 35 HOAI)	IV (Vier)
Honorarsatz (§ 35 Abs. 1 HOAI)	Viertelsatz
(= 25% der Differenz zwischen Von- und Bis-Satz über dem Von-Satz)	

5.3 Das Honorar wird nach den anrechenbaren Kosten entsprechend § 4 und § 6 HOAI ermittelt. Die Planung der Möblierung (Kostengruppe 600 gemäß DIN 276) wird – sofern der Auftragnehmer die Möblierung plant oder bei ihrer Beschaffung mitwirkt oder ihre Ausführung oder ihren Einbau überwacht – durch Zurechnung der Kostengruppe 600 zu den sonstigen anrechenbaren Kosten honoriert.

6. Architektenleistungen für Freianlagen

6.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Grundleistungen der folgenden Leistungsphasen nach §§ 3, 39 HOAI mit der folgenden Bewertung in v.H. der Honorare nach § 39 HOAI:

LP 1 - Grundlagenermittlung	3 %
LP 2 - Vorplanung	10 %
LP 3 - Entwurfsplanung	16 %
LP 4 - Genehmigungsplanung	4 %
LP 5 - Ausführungsplanung	25 %
LP 6 - Vorbereitung der Vergabe	7 %
LP 7 - Mitwirkung bei der Vergabe	3 %
LP 8 - Objektüberwachung (Bauüberwachung)	30 %
LP 9 - Objektbetreuung und Dokumentation	2 %
Summe	100 %

6.2 Die Grundlagen des Honorars werden wie folgt vereinbart:

Honorarzone (§§ 5, 39 HOAI)	III (Drei)
Honorarsatz (§ 39 Abs. 1 HOAI)	Dreiviertelsatz
(= 75% der Differenz zwischen Von- und Bis-Satz über dem Von-Satz)	

7. Leistungen bei der Tragwerksplanung

7.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Grundleistungen der folgenden Leistungsphasen nach §§ 3, 49 und Anlage 14 HOAI mit der folgenden Bewertung in v.H. der Honorare nach § 51 HOAI:

LP 1 - Grundlagenermittlung	3 %
LP 2 - Vorplanung	10 %
LP 3 - Entwurfsplanung	15 %
LP 4 - Genehmigungsplanung	30 %
LP 5 - Ausführungsplanung	40 %
LP 6 - Vorbereitung der Vergabe	2 %
Summe	100 %

7.2 Die Grundlagen des Honorars werden wie folgt vereinbart:

Honorarzone (§§ 5, 52 HOAI)	III (Drei)
Honorarsatz	Mittelsatz
(= 50% der Differenz zwischen Von- und Bis-Satz über dem Von-Satz)	

7.3 Die anrechenbaren Kosten werden nach § 50 Abs. 1 HOAI ermittelt. Die gesamte Kostengruppe 300 nach DIN 276 (2008) ist zu 55% und die gesamte Kostengruppe 400 nach DIN 276 (2008) zu 10% anrechenbar.

- 7.4 Als Besondere Leistung wird eine ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung (Bewehrungsabnahme und/oder holztechnische Kontrollen) durch einen Tragwerksplaner im vereinbart. Das Honorar wird einschließlich Vor- und Nacharbeiten pauschaliert auf **500 EUR** je Baustellenbesuch eines Ingenieurs des planverfassenden Büros und **300 EUR** je Baustellenbesuch eines Ingenieurs aus dem örtlichen Umkreis.

Es werden voraussichtlich 5 Baustellenbesuche des planverfassenden Büros und 8 Baustellenbesuche eines ortsnahen Ingenieurs anfallen. Sollten weitere Baustellenbesuche notwendig werden, ist der Auftraggeber rechtzeitig darüber zu informieren.

- 7.5 Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses ist noch nicht abzusehen, ob ein Baugrubenverbau notwendig wird. Wenn er erforderlich wird, stellt die Planung des Verbaus eine Besondere Leistung dar und ist zusätzlich zu vergüten. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber vor Aufnahme der Planung eine Schätzung des voraussichtlichen Planungsaufwands vorlegen, welche vom Auftraggeber schriftlich freizugeben ist, anderenfalls eine Vergütung ausgeschlossen wird.
- 7.6 Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses ist noch nicht geklärt, ob das Gebäude vollständig in Holzbauweise zu planen ist oder ob nur die im Wettbewerbsentwurf vorgesehenen Bauteile in Holz, die restlichen Teile in Massivbauweise zu planen sind. Im zweiten Fall kann der Honorarsatz auf den Mittelsatz gemindert werden. In der beispielhaften Honorarermittlung in Anlage 5 wurde vorläufig der Dreiviertelsatz angesetzt.

8. Leistungen bei der Technischen Ausrüstung

- 8.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Fachplanungen für folgende Anlagengruppen nach § 53 Abs. 2 HOAI je einzeln:

- a) Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
- b) Wärmeversorgungsanlagen
- c) Lufttechnische Anlagen
- d) Starkstromanlagen
- e) Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
- f) Förderanlagen
- g) Nutzungsspezifische Anlagen, falls erforderlich (z.B. Küchenplanung)
- h) Gebäudeautomation

- 8.2 Der Auftrag umfasst die Grundleistungen der folgenden Leistungsphasen nach § 3, 55 und Anlage 15 HOAI mit der folgenden Bewertung in v.H. der Honorare nach § 55 HOAI:

LP 1 - Grundlagenermittlung	2 %	
LP 2 - Vorplanung	9 %	
LP 3 - Entwurfsplanung	17 %	
LP 4 - Genehmigungsplanung	2 %	bei Anlagengruppe a)
	0 %	bei Anlagengruppen b) bis h)
LP 5 - Ausführungsplanung	22 %	
LP 6 - Vorbereitung der Vergabe	7 %	
LP 7 - Mitwirkung bei der Vergabe	5 %	
LP 8 - Objektüberwachung (Bauüberwachung)	35 %	
LP 9 - Objektbetreuung und Dokumentation	1 %	
Summe	100 %	bei Anlagengruppe a)
	98 %	bei Anlagengruppen b) bis h)

- 8.3 Für die Anlagengruppen d) und e) Elektroplanung wird ein Zuschlag von 4 Punkten in der Leistungsphase 5 vereinbart, wenn nicht unwesentliche Anteile der Wände und Decken in Sichtbeton oder in Holzbauweise ausgeführt werden sollen und deshalb eine Leerrohrplanung erforderlich wird.

- 8.4 Die Grundlagen des Honorars werden vereinbart wie folgt:

a) Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	II (Zwei)	Mittelsatz	(= 50%)
b) Wärmeversorgungsanlagen	II (Zwei)	Mittelsatz	(= 50%)
c) Lufttechnische Anlagen			
wenn mit Raumlüftung von Hallen und Foyer	III (Drei)	Mittelsatz	(= 50%)
wenn ohne Raumlüftung von Hallen und Foyer	II (Zwei)	Mittelsatz	(= 50%)
d) Starkstromanlagen	II (Zwei)	Viertelsatz	(= 25%)
e) Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	II (Zwei)	Viertelsatz	(= 25%)
f) Förderanlagen	I (Eins)	Mittelsatz	(= 50%)
g) Nutzungsspezifische Anlagen (hier Küchenplanung)	II (Zwei)	Mittelsatz	(= 50%)
h) Gebäudeautomation	III (Drei)	Mittelsatz	(= 50%)

(= x% der Differenz zwischen Von- und Bis-Satz über dem Von-Satz)

8.5 Die anrechenbaren Kosten werden nach § 54 HOAI ermittelt. Zu diesen Kosten werden die anrechenbaren Kosten der nichtöffentlichen Erschließung und der technischen Anlagen in Außenanlagen der jeweiligen Anlagengruppe des Gebäudes zugeschlagen.

8.6 Bei Anlagengruppe c) Lufttechnische Anlagen kann es zur wirtschaftlichen Optimierung sinnvoll sein, eine CFD-Strömungssimulation („Lüftungsgutachten“) zu erstellen. Umfang und Honorierung dieser besonderen Leistung können erst im Zuge der Planung festgestellt werden. In der beispielhaften Honorarermittlung in Anlage 4 ist hierfür ein Merkposten in Höhe von **10.000 Euro** netto eingestellt.

9. Beratungsleistungen für Thermische Bauphysik

9.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Leistungen für Thermische Bauphysik nach Anlage 1.2.2 HOAI. Der Auftrag umfasst die Leistungen nach Anlage 1.2.2 Absatz 2 HOAI mit der folgenden Bewertung in v.H. der Honorare nach Anlage 1.2.2 Absatz 1 HOAI:

LP 1 - Grundlagenermittlung	3 %
LP 2 - Mitwirken bei der Vorplanung	20 %
LP 3 - Mitwirken bei der Entwurfsplanung	40 %
LP 4 - Mitwirken bei der Genehmigungsplanung	6 %
LP 5 - Mitwirken bei der Ausführungsplanung	27 %
LP 6 - Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe	2 %
LP 7 - Mitwirkung bei der Vergabe	2 %
Summe	100 %

9.2 Die Beratungsleistungen schließen sämtliche Leistungen und erforderlichen Nachweise nach der jeweils gültigen EnEV und nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ein. Die Leistungen umfassen nicht eine Planung und Berechnung nach Passivhausstandard oder entsprechender Anforderungen.

9.3 Die Grundlagen des Honorars werden wie folgt vereinbart:

Honorarzone (§ 5 und Anlage 1.2.3 HOAI)	III (Drei)
Honorarsatz	Mittelsatz
(= 50% der Differenz zwischen Von- und Bis-Satz über dem Von-Satz)	

9.4 Als Besondere Leistungen nach Erfordernis (Eventualleistungen) werden übertragen

- Beratungen zur wärmebrückenarmen Konstruktion und ggfs. Berechnung von Wärmebrücken durch 2D- und 3D-Simulation zum Pauschalpreis von **600 EUR** je Wärmebrückensimulation (voraussichtlich werden 3 Simulationen notwendig sein)
- Beratungen und Berechnungen für den sommerlichen Wärmeschutz nach DIN 4108 zum Pauschalpreis von **400 EUR** je Raum (voraussichtlich werden 3 Berechnungen notwendig sein)

- Baustellenbesuche des Bauphysikers zum Pauschalpreis von **480 EUR** je Baustellenbesuch, wenn mit Protokoll zusätzlich **100 EUR** (voraussichtlich werden keine Baustellenbesuche notwendig sein).

9.5 Die vorgenannten Leistungen und Honorare umfassen keine bauphysikalischen Messungen an Bauteilen und Baustoffen. Sollten diese erforderlich werden, ist der Umfang und die Vergütung dieser zusätzlichen Leistungen gesondert zu vereinbaren.

10. Leistungen für baulichen Schallschutz (Bauakustik) und Immissionsgutachten

Auf Leistungen für baulichen Schallschutz wird zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses verzichtet, da innerhalb des Gebäudes keine sich gegenseitig störenden, gleichzeitig stattfindenden Nutzungen zu erwarten sind.

Der Auftragnehmer weist darauf hin, dass von den Genehmigungsbehörden ein Immissionsgutachten zum Bauantrag des Objekts gefordert werden könnte, in welchem die Schallabstrahlungen des Gebäudes und die vorgesehenen Dämmungen von Außenwänden und Fenstern berechnet und dargestellt werden müssen. Dieses Gutachten ist nicht Teil der Leistungen für baulichen Schallschutz, sondern stellt eine selbständige Leistung dar. Falls erforderlich wird der Auftraggeber darüber ein separates Angebot seines Bauphysikers vorlegen. In der beispielhaften Honorarermittlung in Anlage 4 ist hierfür ein vorläufiger Betrag in Höhe von **4.800 Euro** netto eingestellt.

11. Leistungen für Raumakustik

11.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Grundleistungen für Raumakustik nach Anlage 1.2.5 HOAI für einzelne Räume. Diese werden voraussichtlich sein:

- a) Foyer
- b) Ballsporthalle
- c) Gymnastikhalle

11.2 Der Auftrag umfasst die Leistungen nach Anlage 1.2.2 Absatz 2 HOAI mit der folgenden Bewertung in v.H. der Honorare nach Anlage 1.2.2. Absatz 1 HOAI:

LP 1 - Grundlagenermittlung	3 %
LP 2 - Mitwirken bei der Vorplanung	20 %
LP 3 - Mitwirken bei der Entwurfsplanung	40 %
LP 4 - Mitwirken bei der Genehmigungsplanung	0 %
LP 5 - Mitwirken bei der Ausführungsplanung	27 %
LP 6 - Mitwirkung bei der Vorbereitung der Vergabe	2 %
LP 7 - Mitwirkung bei der Vergabe	2 %
Summe	94 %

11.2 Die Grundlagen des Honorars werden wie folgt vereinbart:

Honorarzone (Anlage 1.2.5 HOAI)	III (Drei)
Honorarsatz	Mindestsatz
(= 0% der Differenz zwischen Von- und Bis-Satz über dem Von-Satz)	

11.3 Die anrechenbaren Kosten werden nach Anlage 1.2.5. Absatz 2 HOAI ermittelt und beziehen sich nur auf die tatsächlich zu bearbeitenden Räume.

11.4 Die vorgenannten Leistungen und Honorare umfassen die raumakustische Planung. Sollten darüber hinaus Überwachungsleistungen, akustische Messungen, Modelluntersuchungen oder Beratungsleistungen zur Planung elektroakustischer Anlagen erforderlich werden, ist der Umfang und die Vergütung dieser zusätzlichen Leistungen gesondert zu vereinbaren.

11.5 Als Besondere Leistungen nach Erfordernis (Eventualleistungen) werden übertragen

- Baustellenbesuche des Bauphysikers zum Pauschalpreis von **480 EUR** je Baustellenbesuch, wenn mit Protokoll zusätzlich **100 EUR** (voraussichtlich werden keine Baustellenbesuche notwendig sein).

11.6 Die Leistungen zur thermischen und akustischen Bauphysik schließen die Erstellung und Fortschreibung eines Bauteilkatalogs und die Beratung zur Bauwerksabdichtung (ohne drückendes Wasser) ein. Diese zusätzlichen Leistungen sind mit den nach 9.3 und 11.2 ermittelten Honoraren abgegolten.

12. Leistungen zum Vorbeugenden Brandschutz

12.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die erforderlichen Grundleistungen zur brandschutztechnischen Beratung und zur Erstellung der notwendigen Brandschutznachweise im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens im Umfang der Grundleistungen des Leistungsbildes gemäß Kapitel 1.4 der Nr. 17 der Schriftenreihe des AHO (Juni 2015) mit folgender Bewertung in v.H. nach Kapitel 1.3 a.a.O.:

LP 1 - Grundlagenermittlung	1 %
LP 2 - Vorplanung	15 %
LP 3 - Entwurfsplanung	19 %
LP 4 - Genehmigungsplanung	15 %
Summe	50 %

12.2 Das Honorar wird ermittelt anhand Kapitel 1.2 und 1.5 der Nr. 17 der Schriftenreihe des AHO (Juni 2015) mit folgenden Bewertungen:

Nutzungsbeiwert Versammlungsstätte (Foyer und Halle)	n = 1,4
Nutzungsbeiwert restliche Flächen	n = 1,0
Schwierigkeitsbeiwert	si = 1,4

Bruttogrundfläche BGF x n x si = Flächenäquivalent Aq
 $2.300 + 130 \times Aq^{0,61} = \text{Honorar}$

12.3 Notwendige Beratungen der Architekten und Fachingenieure in den Leistungsphasen 5 bis 8 werden nach Zeitaufwand mit den unter 14.3 genannten Stundensätzen abgerechnet. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses wird dieser Aufwand auf **20 Stunden** durch einen Inhaber oder qualifizierten Mitarbeiter geschätzt. Sollten mehr Stunden notwendig werden, ist dies dem Auftraggeber rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.

12.4 Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses ist noch nicht geklärt, ob das Gebäude vollständig in Holzbauweise zu planen ist oder ob nur die im Wettbewerbentwurf vorgesehenen Bauteile in Holz, die restlichen Teile in Massivbauweise zu planen sind. Im zweiten Fall kann der Schwierigkeitsbeiwert auf **1,2** gemindert werden. In der beispielhaften Honorarermittlung in Anlage 3 wurde vorläufig Schwierigkeitsbeiwert mit 1,4 angesetzt.

13. Sonstige Beratungsleistungen

13.1 Die Planung der Signaletik (Orientierungssystem) und eine eventuell damit verbundene besondere Ausführung einzelner Oberflächen stellt eine zusätzliche Leistung dar, deren Umfang bei Vertragsabschluss noch nicht absehbar ist und sich erst im Zuge der weiteren Planung herausstellen wird. Vorsorglich ist in der beispielhaften Honorarermittlung in Anlage 4 ein vorläufiges Honorar in Höhe von **20.000 Euro netto** eingestellt.

14. Änderungs- und Zusatzleistungen und Stundensätze

14.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen an erbrachten Leistungen oder Teilleistungen anzuordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, solche Leistungsänderungen auszuführen, sofern er dazu sachlich und fachlich in der Lage ist und keine schwerwiegenden Gründe entgegenstehen.

- 14.2 Ordnet der Auftraggeber eine Änderungs- oder Zusatzleistung an, die einen Arbeits- und Zeitaufwand von mehr als 4 Stunden verursacht, steht dem Auftragnehmer eine zusätzliche Vergütung zu. In diesen Fällen soll der Auftragnehmer dem Auftraggeber schriftlich auf die zusätzliche Vergütungspflicht hinweisen und – soweit möglich – den voraussichtlichen Zeitaufwand benennen.
- 14.3 Für Leistungen nach Zeitaufwand werden die Stundensätze des jeweils aktuellen Merkblatts, herausgegeben vom Finanzministerium Baden-Württemberg, Ingenieurkammer, Architektenkammer ... Städtetag (vormals RiFT), vereinbart. Die Sätze betragen derzeit
- für Inhaber des Auftragnehmers und
Inhaber seiner Unterauftragnehmer 98 EUR/h
 - für Mitarbeiter des Auftragnehmers und seiner
Unterauftragnehmer, die technische oder
wirtschaftliche Aufgaben erfüllen (Dipl.-Ing./MA/BA) 77 EUR/h
 - für sonstige Mitarbeiter des Auftragnehmers
und seiner Unterauftragnehmer 61 EUR/h

15. Generalplanerleistungen

15.1 Für die Organisations- und Verwaltungsleistungen des Generalplaners, insbesondere

- Organisation: Erstellen, Anpassen und Fortschreiben von Organisations-, Kosten und Terminplänen, Festlegen der erforderlichen Leistungsumfänge, Auswahl, Benennung und Zusammenstellung der Fachplaner, Schnittstellendefinition für wesentliche Planungsbereiche, Wahrnehmen der zentralen Projektanlaufstelle
- Dokumentation: Festlegen eines Berichts- und Dokumentationssystems, laufende Information des Auftraggebers über Stand und Umfang der Leistungen und des Planungsprozesses durch Berichterstattung in Form eines mindestens vierteljährlichen Statusberichts über den Stand der Vertragserfüllung, gegebenenfalls Krisenbericht durch Anzeige von Leistungsstörungen und Terminverzögerungen, besondere Berichterstattung in Auftraggeber- oder sonstigen Gremien
- Koordination, Steuerung und Kontrolle der Fachplanungen und Beratungsleistungen
- Vertrags- und Zahlungsmanagement mit Vorbereiten, Gestalten, Verhandeln, Abschließen und Abwickeln der hier eingeschlossenen Unterbeauftragungen

sowie die Übernahme des Haftungsrisikos aus den beauftragten Planungs- und Überwachungsleistungen wird eine Vergütung in Höhe von **6,0 %** der Nettohonorare aus den Ziffern 5 bis 14 als pauschaler Generalplanerzuschlag vereinbart.

- 15.2 Die Leistungen der Generalplanung werden erbracht
- zu 30% in den Leistungsphasen 1 und 2
 - zu 20% in der Leistungsphase 3
 - zu 30% in den Leistungsphasen 4 bis 6
 - zu 20% in den Leistungsphasen 7 und 8

16. Nebenkostenerstattung

Erstattungsfähige Nebenkosten nach § 14 HOAI werden wie folgt vergütet:

- Kosten für Vervielfältigungen von Zeichnungen und schriftlichen Unterlagen (hier insbesondere Leistungsverzeichnisse): Der Auftragnehmer liefert jeweils eine (kopierfähige) Ausfertigung. Die Kosten weitere Vervielfältigungen trägt der Auftraggeber.

- Kosten für ein Baustellenbüro – sofern erforderlich – einschließlich Einrichtung, Beleuchtung, Beheizung und Telekommunikation trägt der Auftraggeber.
- Alle übrigen Nebenkosten werden dem Auftragnehmer pauschal mit **5,0%** der Nett Honorare der Ziffern 5 bis 14 erstattet.

17. Umsatzsteuer

Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den vorgenannten Honoraren und Vergütungen nicht enthalten und wird in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung oder der Abrechnung (entsprechend den Vorgaben der Finanzbehörden) gültigen Höhe zusätzlich in Rechnung gestellt.

18. Unterbeauftragung

Der Auftragnehmer ist berechtigt, ihm übertragene Leistungen der Ziffern 5 bis 14 an qualifizierte Unterauftragnehmer zu vergeben. Der Auftraggeber ist vor einer Unterbeauftragung durch den Auftragnehmer zu hören. Der Auftraggeber kann einer Unterbeauftragung nur aus wichtigem Grund widersprechen.

Folgende Unterbeauftragungen an freie, von Lieferanteninteressen unabhängige Planungsbüros wurden vor Vertragsabschluss einvernehmlich festgelegt:

- | | |
|--|--|
| a) Gebäudeplanung | DREI ARCHITEKTEN
Haffner Konsek Streule Vogel Partnerschaft mbB
Stuttgart |
| b) Freianlagenplanung | Glück Landschaftsarchitektur
Stuttgart |
| c) Tragwerksplanung | Rehle Ingenieure GmbH
Stuttgart |
| d) Planung Heizung, Lüftung, Sanitär und Gebäudeautomation | PKI Pfeil & Koch Ingenieurgesellschaft GmbH
Stuttgart |
| e) Planung Elektro | Gode GmbH Elektro- und Gebäudeprojektierungen |
| f) Planung küchentechnische Einrichtungen | Ingenieurbüro INGLUS GbR
Sindelfingen |
| g) Bauphysikalische Beratung | GN Bauphysik Finkenberger + Kollegen
Ingenieurgesellschaft mbH
Stuttgart und München |
| h) Beratung zum Brandschutz | Sinfiro GmbH & Co. KG
Balingen |
| i) Planung Signaletik (Orientierungssysteme) | 22quadrat gmbh
Osnabrück |

19. Leistungen des Auftraggebers

- 19.1 Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung der Bauaufgabe, insbesondere wird er alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Auftragnehmers oder seiner Unterbeauftragten unverzüglich entscheiden.

19.2 Alle in diesem Generalplanervertrag nicht erfasste, aber notwendige Sonderfachleute werden vom Auftraggeber selbst beauftragt, insbesondere

- a) Bodengutachten und Gründungsberatung - wird noch benannt –
- b) Vermessungstechnische Leistungen
(Grundstücksvermessung, Bauvermessung) - wird noch benannt –
- c) Sicherheits- und Gesundheitskoordination - wird noch benannt -

Der Auftragnehmer berät auf Anforderung den Auftraggeber bei der Beschreibung der Leistungen der Sonderfachleute, erteilt diesen in der Bearbeitung ihres Auftrages jederzeit die notwendigen Auskünfte und stellt ihnen die angeforderten Planunterlagen zur Verfügung, soweit im Besitz des Auftragnehmers.

19.3 Der Auftraggeber übergibt dem Architekten sämtliche das Bauvorhaben betreffende Rechnungen, soweit diese für die Vertragserfüllung, die Kostenkontrolle und die Erstellung der Honorarberechnung benötigt werden.

19.4 Der Auftraggeber nimmt die Leistungen der bauausführenden Unternehmer unter Mitwirkung des Generalplaners und seiner jeweils befassten Unterauftragnehmer rechtsgeschäftlich ab.

19.5 Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Auftraggeber Weisungen an die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer erteilen.

20. Zahlungen

20.1 Der Auftragnehmer hat Anspruch auf die Zahlung von Abschlägen entsprechend seines Leistungsstandes.

20.2 Zahlungen durch den Auftraggeber auf Abschlagsanforderungen des Auftragnehmers erfolgen innerhalb von **21** Werktagen nach Zugang einer prüffähigen Rechnung beim Auftraggeber. Zahlungen auf Schlussrechnungen oder Teilschlussrechnungen des Auftragnehmers erfolgen innerhalb von **40** Werktagen nach Zugang einer prüffähigen Rechnung beim Auftraggeber, sofern die Leistungen des Auftragnehmers vollständig erbracht sind und eine prüffähige (Teil-)Schlussrechnung vorgelegt wird.

21. Verlängerung der Bauzeit, Unterbrechung des Vertrages

21.1 Dauert die Bauausführung der Objekte A und B zusammen länger als **26** Monate, so sollen sich die Parteien auf eine angemessene Erhöhung des Honorars für die Bauüberwachungen (Leistungsphase 8) verständigen, sofern der Auftragnehmer die Bauzeitenüberschreitung nicht selbst zu verantworten hat. Als angemessen wird in der Regel **1/30** des auf die Bauüberwachung entfallenden Honorars je Monat einer Überschreitung angesehen. Dabei gelten die ersten zwei Monate einer Überschreitung als Toleranzrahmen, so dass erst **mit Beginn des 29. Monats** nach Baubeginn das Zusatzhonorar ausgelöst wird.

21.2 Tritt wegen unterbliebener Mitwirkung des Auftraggebers eine Unterbrechung des Vertrages bzw. der beauftragten Leistungsstufe ein und hat der Auftragnehmer den Auftraggeber erfolglos zur Mitwirkung aufgefordert, so hat der Auftragnehmer für die Dauer der Unterbrechung einen Anspruch auf eine angemessene Entschädigung durch den Auftraggeber.

22. Haftung, Gewährleistung und Verjährung

Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.

23. Haftpflichtversicherung

- 23.1 Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche des Auftraggebers aus diesem Vertrag ist von dem Auftragnehmer eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:
- | | |
|-------------------------|---------------|
| a) für Personenschäden | 3.000.000 EUR |
| b) für sonstige Schäden | 1.000.000 EUR |
- 23.2 Die Haftung des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber ist dem Grunde und der Höhe nach auf die versicherten Risiken der abgeschlossenen Versicherungen beschränkt.
- 23.3 Auf Anforderung sind dem Auftraggeber die Nachweise der Versicherungen des Auftragnehmers vorzulegen.
- 23.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, mit seinen Unterauftragnehmern entsprechende Berufshaftpflichtversicherungen mit einer für ihren jeweiligen Planungsbereich angemessenen Deckung vertraglich zu vereinbaren. Auf Anforderung sind dem Auftraggeber die Nachweise der Versicherungen der Unterauftragnehmer vorzulegen.
- 23.5 Sollte der Auftraggeber eine Projektversicherung abschließen, die die Leistungen des Auftragnehmers einschließt, wird er den Auftragnehmer vor Vertragsabschluss hören und vom Abschluss der Versicherung umgehend unterrichten.

Im Falle des Abschlusses einer die Leistungen aus diesem Vertrag umfassenden Projektversicherung

- werden die Absätze 1, 3 und 4 gegenstandslos
- wird die Versicherungsprämie als Umlage dem Generalplaner in gleicher Höhe wie allen anderen Auftragnehmern belastet (voraussichtlich 0,6 bis 0,7% des Nettohonorars)
- verringert sich der Generalplanerzuschlag nach Ziff. 15.1 auf **5,5%**.

24. Abnahme der Generalplanerleistungen

- 24.1 Nach Fertigstellung der Unternehmerleistungen, spätestens zur Ingebrauchnahme des Objektes durch den Nutzer ist der Auftragnehmer berechtigt, die Abnahme jeder auf das Objekt bezogenen Teilleistung vom Auftraggeber zu verlangen. Zum Zeitpunkt der Abnahme eventuell noch ausstehende Restleistungen (z. B. kleinere Mängelbeseitigungen ausführender Unternehmer, Rechnungsprüfung, Zusammenstellung von Unterlagen, Auflisten von Gewährleistungsfristen) sind in einem Abnahmeprotokoll (differenziert nach Restleistungen und Mängelbeseitigungen) festzuhalten und behindern die Abnahme der auf das einzelne Objekt bezogenen Teilleistung nicht.
- 24.2 Auftraggeber und Auftragnehmer können vom jeweils anderen die Abnahme von in sich abgeschlossenen, vollständig erbrachten Teilleistungen z.B. zur Tragwerksplanung, zur Bauphysik oder zum Brandschutz verlangen.

25. Vorzeitige Auflösung des Vertrages

Es gelten die Bestimmungen des § 8 AVB.

26. Anrechnung des Wettbewerbspreises

Wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf des Auftragnehmers in seinen wesentlichen Teilen unverändert in die weitere Planung übernommen werden kann, wird das vom Auftraggeber an den Auftragnehmer ausgezahlte Preisgeld in Höhe von 28.000 EUR brutto incl. 19% Mehrwertsteuer (= **23.529,41 Euro netto**) auf die sich aus diesem Vertrag ergebende Vergütung als 1. Abschlagszahlung angerechnet.

27. Änderung der Honorarordnung während der Vertragslaufzeit

Es gilt die Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung. Für den Fall, dass sich die HOAI während der Laufzeit des Vertrages ändert, wird vereinbart, dass Leistungen oder Leistungsteile, die bis zum Inkrafttreten einer neuen Fassung der HOAI noch nicht erbracht sind, nach der dann neuen Fassung der HOAI abgerechnet werden.

28. Anlagen

Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten ergänzend nacheinander folgende Anlagen als Vertragsbestandteile:

- 1. Zusätzliche Vertragsbestimmungen für Architekten- /Ingenieurleistungen – ZVB – (Fassung 2018) des Kommunalen Vertragsmusters
- 2. Allgemeine Vertragsbestimmungen für Architekten- /Ingenieurleistungen – AVB – (Fassung 2018) des Kommunalen Vertragsmusters
- 3. Lageplan mit vorläufiger Abgrenzung des Planungsbereichs der Außenanlagen vom 24.09.2019
- 4. Beispielhafte Honorarermittlung zum Generalplanervertrag, Stand 24.09.2019

30. Schlussbestimmungen

- 30.1 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zum Vertrag müssen schriftlich erfolgen.
- 30.2 Falls Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sind, wird davon die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen Bestimmungen soll gelten, was dem gewollten Zweck in gesetzlich erlaubtem Sinn am nächsten kommt.

Auftraggeber

Stadt Renningen
vertreten durch den
Bürgermeister Wolfgang Faißt

Auftragnehmer

DREI ARCHITEKTEN Planungsgesellschaft mbH
vertreten durch die Geschäftsführer
Sebastian Haffner / Christian Vogel

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Stempel, Unterschrift

.....
Stempel, Unterschrift