

Vertragsmuster Entscheidungsunterlage - Bau -

Hinweise zum Vertragsmuster - Entscheidungsunterlage - Bau -

Vorbemerkung	<p>Die Entscheidungsunterlage - Bau - ist grundsätzlich vom Bedarfsträger unter fachlicher Beratung der Bauverwaltung aufzustellen (E 2 und F 1 RBBau).</p> <p>Die in Klammern gesetzten Abschnittsbezeichnungen beziehen sich auf das Vertragsmuster Entscheidungsunterlage - Bau - (ES - Bau -).</p>						
1 Vertragsabschluss	<p>Kostenverpflichtungen für die Erstellung der Entscheidungsunterlage - Bau - dürfen nur insoweit eingegangen werden, wie dies zur Aufstellung der Unterlagen nach Abschnitt F RBBau notwendig ist. Wenn dazu ein freiberuflich Tätiger hinzugezogen werden soll, ist mit ihm ein Vertrag unter Beachtung von Abschnitt K 12 RBBau abzuschließen. Dem freiberuflich Tätigen ist mit dem Vertragsentwurf eine Ausfertigung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) zu übergeben. Die AVB dürfen nicht geändert werden.</p>						
1.1 Allgemein Vertragsbestimmungen							
1.2 Leistungen für die Entscheidungsunterlage - Bau - (3.1 - 3.4)	<p>Im Vertrag sind alle Leistungen aufzuführen, deren Übertragung an den Auftragnehmer vorgesehen ist. Dieses können u. a. Teile aus den zutreffenden Leistungsbildern der HOAI sein. Dem Auftragnehmer dürfen in der Regel nur Leistungen nach 3.1 bis 3.4 des Vertragsmusters übertragen werden. Die zutreffenden Leistungen sind auszuwählen, nicht zu übertragende Leistungen sind zu streichen.</p> <p>Werden die Leistungen der Grundlagenermittlung nach HOAI nicht von der Baudurchführenden Ebene erbracht, können diese dem Auftragnehmer in Auftrag gegeben werden. Weitere Leistungen, z. B. für die Vorplanung nach HOAI, sollen im Zusammenhang mit der Aufstellung der ES - Bau - nur erbracht werden, wenn dies zur nachvollziehbaren Ermittlung der Kosten unumgänglich ist. Diese Leistungen sind unter 3.2.2 des Vertragsmusters zu benennen.</p>						
2 Vergütung (6.1 - 6.5)	<p>Soweit Leistungen für die ES - Bau - nicht von der HOAI erfasst sind, soll dafür eine Vergütung nach Aufwand auf der Grundlage eines Angebotes vereinbart werden.</p>						
2.1 Allgemein							
2.2 Ermittlung der Vergütung	<p>Werden Grundleistungen nach HOAI erbracht, ist das vorläufige Honorar auf der Grundlage geschätzter Kosten zu ermitteln. Der endgültigen Honorarermittlung ist die baufachlich genehmigte und haushaltsmäßig anerkannte Kostenermittlung zur ES - Bau - zu Grunde zu legen.</p> <p>Werden Änderungen auf Veranlassung des Auftraggebers erforderlich, die zu Mehrarbeiten des Auftragnehmers führen, ist über deren angemessene Vergütung eine zusätzliche Vereinbarung vor Beginn der Arbeiten zu treffen.</p> <p>Die Ermittlung der Vergütung für in der HOAI erfasste Grundleistungen richtet sich nach § 4 HOAI, die Ermittlung der Vergütung Besonderer Leistungen nach § 5 HOAI.</p>						
2.3 Bewertung der Leistungen nach HOAI (6.1.3)	<p>Im Vertragsmuster aufgeführte, von der HOAI erfasste Leistungen sind unter Berücksichtigung der Leistungen des Auftraggebers in der Regel wie folgt zu bewerten: Leistungen für die Entscheidungsunterlage - Bau - nach HOAI Grundlagenermittlung Leistungsphase I</p> <table border="0" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td style="text-align: right;">z. B. nach § 15 und 73 HOAI</td><td style="text-align: right;">max. 3. v.H.</td></tr><tr><td style="text-align: right;">z. B. nach § 55 HOAI</td><td style="text-align: right;">max. 2. v.H.</td></tr></table> <p>Soweit anstelle der Machbarkeitsstudie nach 3.1.3 weitere Leistungen / Teilleistungen notwendig werden, können diese im begründeten Einzelfall mitbeauftragt werden.</p>	z. B. nach § 15 und 73 HOAI	max. 3. v.H.	z. B. nach § 55 HOAI	max. 2. v.H.		
z. B. nach § 15 und 73 HOAI	max. 3. v.H.						
z. B. nach § 55 HOAI	max. 2. v.H.						
2.4 Umbauten	<p>Bei Umbauten und Modernisierungen im Sinne von § 3 Nr. 5 und 6 HOAI mit durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad kann ein Zuschlag gemäß:</p> <table border="0" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td style="text-align: right;">§ 24 HOAI</td><td style="text-align: right;">von 20 bis 33 v.H.</td></tr><tr><td style="text-align: right;">§ 59 / 60 HOAI</td><td style="text-align: right;">von 20 bis 50 v.H.</td></tr><tr><td style="text-align: right;">§ 76 HOAI</td><td style="text-align: right;">von 20 bis 50 v.H.</td></tr></table> <p>vereinbart werden. Sofern nicht etwas anderes schriftlich vereinbart wird, gilt ab durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad ein Zuschlag von 20 v.H. als vereinbart. In diesen Fällen ist im Vertrag ein weiterer Abschnitt einzufügen:</p>	§ 24 HOAI	von 20 bis 33 v.H.	§ 59 / 60 HOAI	von 20 bis 50 v.H.	§ 76 HOAI	von 20 bis 50 v.H.
§ 24 HOAI	von 20 bis 33 v.H.						
§ 59 / 60 HOAI	von 20 bis 50 v.H.						
§ 76 HOAI	von 20 bis 50 v.H.						
2.4.1	<p>Für die Baumaßnahme:</p> <p>-----</p>						

wird das Honorar für die Leistungen nach § 3, Ziffer 3.2 um v.H. erhöht.

Vorhandene Bausubstanz, die technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird, ist bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen (§ 10 Abs. 3a, § 52, § 62, § 69 HOAI).

Der Umfang der Anrechnung ist schriftlich zu begründen und schriftlich zu vereinbaren.

2.4.2 In § 6 des Vertrages ist dazu ein weiterer Abschnitt mit fortlaufender Nummerierung einzufügen:

„Die anrechenbaren Kosten der technisch und gestalterisch mitverarbeiteten Bausubstanz werden gemäß § 10 Abs. 3 a HOAI mit folgendem Wert vorläufig festgestellt:
€.....“

Die Vergütung von Nebenkosten (§ 7 HOAI) erfolgt auf Einzelnachweis, sofern nicht bei Auftragserteilung eine pauschale Abrechnung vereinbart worden ist. Die Vereinbarung einer Pauschale ist anzustreben. Die ihr zu Grunde gelegten Einzelansätze sind in einem Nebenvermerk festzuhalten.

Für die Vergütung der Reisekosten des Auftragnehmers und seiner Mitarbeiter sind zu beachten:

2.5 Nebenkosten

1. Die notwendige Anzahl der Reisen des Architekten / Ingenieurs und seiner Mitarbeiter setzt der Auftraggeber auf Vorschlag des Auftragnehmers fest.
2. Fahrtkosten (auch Tage- und Übernachtungsgelder) für Reisen, die über den Umkreis von mehr als 15 km vom Geschäftssitz des Architekten / Ingenieurs hinausgehen, dürfen nicht höher berechnet werden, als es das Bundesreisekostengesetz - BRKG - vom 13. November 1973 und die dazu herausgegebenen Ergänzungen in sinngemäßer Anwendung vorsehen. In Ergänzung zu § 6 BRKG ist für Wegstrecken, die der Architekt / Ingenieur im eigenen Pkw zurücklegt, von einer Vergütung von 0,30 € je km auszugehen.

Hinsichtlich der Reisekosten des Auftragnehmers und seines Personals ist das Rundschreiben des BMVfB vom 16. Juli 1999, BS 30 - B 1000 - 00 (Steuerrechtliche Auswirkung des Steuerentlastungsgesetzes 1999 / 2000 / 2001 auf die Ermittlung von Nebenkostenpauschalen) zu beachten.

Für Trennungsschädigungen und Kosten für Familienheimfahrten der Mitarbeiter des Architekten / Ingenieurs ist keine Pauschale zu vereinbaren. Die Kosten dürfen nicht höher erstattet werden, als es der jeweils gültige Tarifvertrag für das Baugewerbe mit den dazu vereinbarten Sätzen für technische und kaufmännische Angestellte vorsieht.

Bei der Erstattung von Nebenkosten ist Anh. 8 zu beachten.

Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen; bei Verträgen für ausländische Streitkräfte oder NATO darf die Rechnung nur netto, ohne Umsatzsteuerausweis, erfolgen, weil die Leistungen insoweit umsatzsteuerbefreit sind.

Zu den Leistungen des Auftraggebers gehören im Allgemeinen:

2.6 Umsatzsteuer

- Grundlagenermittlung gemäß HOAI § 15 Abs. 2 Nummer 1; Übergabe der Ergebnisse,
- Aufstellen des fachlichen Gutachtens über das Baugrundstück,
- Einholen der Einverständniserklärung der nutzenden Verwaltung zur Kostenermittlung,
- Führen von Vorverhandlungen mit den für die bauordnungsrechtlichen und sonstigen erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen zuständigen Behörden.

2.7 Leistungen des Auftraggebers

Bei Abschluss der Berufshaftpflichtversicherung ist Anh. 4 RBBau zu beachten.

Verpflichtungserklärung des Auftragnehmers nach dem Verpflichtungsgesetz vom 9. März 1974 (BGBl. I S. 469 ff. / 547):

Das Verlangen des Auftraggebers zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen des Auftragnehmers und ggf. seiner an der Durchführung dieses Auftrags fachlich beteiligten Mitarbeiter nach dem Verpflichtungsgesetz ist nur in begründeten Fällen auszuüben. Zuständig dafür ist die nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 Verpflichtungsgesetz durch Rechtsverordnung bestimmte Behörde.

3 Haftpflichtversicherung (7.1)

Die einzelne Verpflichtung hat nach § 1 Abs. 2 und 3 Verpflichtungsgesetz die für den Auftraggeber zuständige Behörde mündlich vorzunehmen. Dabei ist auf die strafrechtlichen Folgen einer Pflichtverletzung hinzuweisen.

4 Verpflichtung des Auftragnehmers (8.2)

Über die Verpflichtung ist eine Niederschrift zu fertigen, die der Verpflichtete mitunterzeichnet und von der er eine Abschrift erhält.

Vertragsmuster - Entscheidungsunterlage - Bau -

Zwischen der

Bundesrepublik Deutschland

vertreten durch

vertreten durch

(Fachaufsicht führende Ebene)

(Straße)

(Ort)

diese vertreten durch

(Baudurchführende Ebene)

(Straße)

(Ort)

- nachstehend Auftraggeber genannt -

und dem / den

vertreten durch

- nachstehend Auftragnehmer genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1 - Gegenstand des Vertrages

§ 2 - Grundlagen des Vertrages

§ 3 - Leistungen des Auftragnehmers

§ 4 - Fachlich Beteiligte

§ 5 - Termine und Fristen

§ 6 - Vergütung

§ 7 - Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

§ 8 - Ergänzende Vereinbarungen

<input checked="" type="checkbox"/>	Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)
<input checked="" type="checkbox"/>	Vorläufige Honorarermittlung / Angebot
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufschlüsselung der Nebenkosten
<input type="checkbox"/>	Muster Verpflichtungserklärung
<input type="checkbox"/>	Pflichtenheft CAD
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen für die Aufstellung einer Entscheidungsunterlage - Bau - (ES - Bau -) für:

.....

(genaue Bezeichnung der Maßnahme)

§ 2

Grundlagen des Vertrages

2.1 Das Angebot des Auftragnehmers vom

2.2 Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen - AVB - sind Bestandteil dieses Vertrages.

2.3 Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen zu Grunde zu legen:

2.3.1 Die Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau)

Folgende, vom Auftraggeber übergebene Unterlagen:

.....

.....

Weitere Forderungen und Anregungen des Auftraggebers:

.....

(Anlage)

.....

.....

.....

Abweichungen davon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

2.4 Der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften zu beachten:

.....

.....

- 2.5 Baufachliche Planungsleistungen unterliegen dem Baugenehmigungsverfahren / Zustimmungsverfahren / Kenntnisgabeverfahren *) nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes:

§ 3

Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer folgende Leistungen für die Erstellung einer Entscheidungsunterlage - Bau -:

3.1 Nicht von der HOAI erfasste Leistungen **)

- 3.1.1 Bedarfsbeschreibung - F 1.1
.....

- 3.1.2 Anforderungsraumbuch - F 1.1
.....

- 3.1.3 Machbarkeitsstudie - F 1.10
.....

- 3.1.4 Kostenvergleichsbetrachtung - F 1.11 (Anmietung, Mietkauf, Eigenbau)
.....

- 3.1.5
.....
.....

3.2 Leistungen / Teilleistungen nach HOAI *)

Das sind Grundleistungen der Leistungsphase 1 (z. B. aus §§ 15, 17, 55 und 73 HOAI) :

- 3.2.1 Grundlagenermittlung / Teile der Grundlagenermittlung
.....
.....
.....

- 3.2.2 Teile der Vorplanung *) (nur wenn dies zur nachvollziehbaren Ermittlung der Kosten unumgänglich ist)

- 3.2.2.1 Zeichnerische Darstellungen - F 1.6, einschließlich Untersuchung, alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen
.....

- 3.2.2.2 Erläuterung der Baumaßnahme nach Muster 7
.....

- 3.2.2.3
.....

- 3.2.2.4 Kostenermittlung F 1.9
.....
.....

3.3 Terminplanung

- 3.4 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden schriftlichen Unterlagen, Berechnungen, Zeichnungen, Skizzen sind dem Auftraggeber in-facher Ausfertigung, davon-fach in kopier- / pausfähiger Ausführung sowie in digitaler Form (z. B. als CD-ROM) zu übergeben. Die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen sind vom Auftragnehmer im nötigen Umfang weiterzubearbeiten, u. a. normgerecht-fach farbig bzw. mit Symbolen anzulegen, DIN-gerecht zu falten und in Ordnern vorzulegen.

Werden Unterlagen in digitaler Form übergeben, ist hierzu bei Vertragsabschluss eine entsprechende Vereinbarung über die Dateiformate zu treffen.

*) Nichtzutreffendes streichen.
**) Nicht beauftragte Leistungen sind zu streichen.
) Nicht beauftragte Leistungen sind zu streichen.

- 3.5 Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten Unterlagen als "Verfasser" bzw. "Planverfasser" zu unterzeichnen.
- 3.6 Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf weitere Beauftragung von Leistungen im Rahmen einer späteren Realisierung der Maßnahme.

§ 4

Fachlich Beteiligte

- 4.1 Folgende Leistungen werden von den nachstehend genannten fachlich Beteiligten erbracht:

.....

§ 5

Termine und Fristen

- 5.1 Für die Leistungen nach § 3 gelten folgende Termine bzw. Fristen:

5.1.1
 5.1.2
 5.1.3

§ 6

Vergütung

- 6.1 Der Vergütung bzw. der Honorarermittlung werden zu Grunde gelegt:

Nicht von der HOAI erfasste Leistungen:

- 6.1.1 für die Leistungen nach § 3, Ziffer 3.1 die auf der Grundlage des Angebotes des Auftragnehmers vom vereinbarte Vergütung in Höhe von €

Leistungen nach HOAI:

- 6.1.2 für die Leistungen nach § 3, Ziffer 3.2 die nach § 10 HOAI anrechenbaren Kosten der baufachlich genehmigten und haushaltsmäßig anerkannten Kostenermittlung zur Entscheidungsunterlage - Bau - ohne Nachträge und ohne Umsatzsteuer.

- 6.1.3 Bewertung der Leistungen nach § 3, Ziffer 3.2 *)

Honorarzone

Grundlagenermittlung 3.2.1 v.H.

Teile der Vorplanung 3.2.2 v.H.

Kostenermittlung 3.2.2.4

Terminplanung 3.3

- 6.2 Solange die für die Ermittlung des Honorars gemäß 3.2 maßgebenden Kosten nicht feststehen, treten für die Bemessung der Abschlagszahlungen an deren Stelle die bei der Auftragserteilung geschätzten vorläufigen Kosten.

- 6.3 Werden Leistungen des Auftragnehmers oder seiner Mitarbeiter nach Zeitaufwand berechnet (§ 6 HOAI), werden folgende Stundensätze vergütet:

Für den Auftragnehmer: €/ Stunde

Für Mitarbeiter: €/ Stunde

Für Technische Zeichner: €/ Stunde

- 6.4 Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen. / Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit. **)

- 6.5 Die Nebenkosten werden nach § 7 HOAI - jeweils pauschal / zum Nachweis - erstattet. **)

6.5.1 für die Leistungen nach 3.1 €

6.5.2 für die Leistungen nach 3.2 €

6.5.3 für die Leistungen nach 3.3 €

Summe €

*) Nicht beauftragte Leistungen sind zu streichen.
 **) Nichtzutreffendes streichen.

zuzüglich Umsatzsteuer €
Gesamtsumme €

§ 7

Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

7.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 10 AVB müssen mindestens betragen:

Für Personenschäden: €
Für sonstige Schäden: €

§ 8

Ergänzende Vereinbarungen

8.1 Als Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name, Qualifikation):

.....
.....

8.2 Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz vom 9. März 1974 (BGBl. I S. 469 ff. / 547) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung:^{*)}

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz abzugeben. Er hat dafür zu sorgen, dass ggf. auch seine, mit den Leistungen fachlich betrauten, Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls rechtzeitig eine Verpflichtungserklärung abgeben.

8.3
.....

Auftraggeber

Auftragnehmer

.....
Ort / Datum

.....
Ort / Datum

.....
Rechtsverbindliche Unterschrift

.....
Rechtsverbindliche Unterschrift

*) Nichtzutreffendes streichen.