

Entwurf der Vertragsbedingungen
(Änderungen im Verlauf der Verhandlungen bleiben vorbehalten)

Zwischen

der Pro Arbeit – Kreis Offenbach – (AöR) – Kommunales Jobcenter, vertreten durch den Verwaltungsrat, dieser wiederum vertreten durch den Kreisbeigeordneten, Herrn Carsten Müller, Dienstsitz Werner-Hilpert-Straße 1, 63128 Dietzenbach,

– nachfolgend als „Auftraggeber“ bezeichnet –

und

...

– nachfolgend als „Auftragnehmer“ bezeichnet –

wird hiermit folgende vertragliche Vereinbarung („Erstellung einer Machbarkeitsstudie“, Vorgangs-/Vergabe-Nr.: 19-PROARBEIT-VV-01) geschlossen:

§ 1

Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand des Vertrages sind Leistungen der Objekt-/Fachplanung zur Aufstellung einer Machbarkeitsstudie, aufgrund derer über eine mögliche Neubaumaßnahme – Verwaltungsgebäude der Pro Arbeit als bauliche Anlage nebst technischer Ausrüstung und ggf. Freianlagen mit weniger als 7.500 Euro anrechenbaren Kosten – als Projektidee entschieden werden soll. Die Aufstellung einer Machbarkeitsstudie als Entscheidungsgrundlage für den Auftraggeber wird auch als „Projekt“ bezeichnet.

(2) Inhalt und Umfang der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen bestimmen sich nach den in § 2 bezeichneten Vertragsbestandteilen. Bei der Erstellung der nachfolgenden Vertragsbestimmungen sind – soweit einschlägig – die Regelungen und Vorgaben der Entscheidungsunterlage-Bau (ES-Bau) und den Bedingungen des Vertragsmusters VM1/1 (Vertrag Entscheidungsunterlage-Bau), eingeführt mit Erlass BMUB vom 12.01.2015 (B I 1 – 8111.1/0) herangezogen worden.

§ 2

Vertragsbestandteile

(1) Als Vertragsbestandteile gelten in der nachstehenden Rangfolge:

1. die Bedingungen und Vereinbarungen dieser Vertragsbedingungen,
2. die Leistungsbeschreibung zu diesem Verfahren 19-PROARBEIT-VV-01 nach Maßgabe der Bekanntmachung vom ... und des Zuschlagschreibens vom ...,
3. das Angebot des Auftragnehmers vom ...,
4. die „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ (AVB) nach Maßgabe des Vertragsmusters Anlage 1/1 zu den Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau),
5. die Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau),
6. im Übrigen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

(2) Etwaige sonstige Allgemeine Geschäfts- und Zahlungsbedingungen des Auftragnehmers finden keine Anwendung.

(3) Vorsorglich sind sich die Parteien darüber einig, dass die Planungsleistungen des Auftragnehmers dem Baugenehmigungsverfahren und etwaiger sonstiger Zustimmung- und Kenntnissgabeverfahren unterliegen. Neben den einschlägigen bundesrechtlichen Vorschriften sind die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes Hessen zu beachten.

§ 3

Übergabe von Vertragsunterlagen

Dem Auftragnehmer werden folgende vertragliche Unterlagen in einfacher Ausfertigung übergeben oder in elektronischer Form übermittelt:

- Stellenplan,
- überschlägiger Raumbedarfsplan (abweichend von Anlage 1 zu Muster 13 der RBBau),

- Beschreibung der drei möglichen Standorte,
- Beschreibung des Bedarfsträgers bzw. möglicher Szenarien für einen / mehrere weitere/n Bedarfsträger.

Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn schriftlich zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Projektzielen (vgl. § 5 Abs. 3 bis Abs. 5) nicht vereinbar ist.

§ 4

Leistungspflichten des Auftragnehmers

Die Leistungspflichten des Auftragnehmers gliedern sich in allgemeine Leistungspflichten (vgl. § 5) und spezifische Leistungspflichten (vgl. § 6).

§ 5

Allgemeine Leistungspflichten

(1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seine vertraglich geschuldeten Leistungen vertragsgerecht unter Anwendung größtmöglicher Sorgfalt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu erbringen. Auf die Pflichten des Auftragnehmers gemäß § 1 AVB wird ausdrücklich verwiesen.

(2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage der §§ 2 und 3 seine Leistungen in der Weise zu erbringen, dass die weitere Planung gemäß den folgenden Absätzen 3 bis 5 (Projektziele) mangelfrei hergestellt werden kann.

(3) Soweit der Auftraggeber Quantitäts- und Qualitätsziele vorgegeben hat, sind diese vom Auftragnehmer insbesondere unter Würdigung der baurechtlichen Quantitäten (NF, BGF, GF, NE) als Teil der Machbarkeitsstudie zu berücksichtigen, entsprechend DIN 277 rechnerisch nachzuweisen und zu dokumentieren (vgl. Abschnitt F 1.4.1 RBBau).

(4) Der Auftragnehmer hat bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind die künftigen Bau- und Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) aufgezehrt werden.

(5) Für die Erbringung der Leistungen gelten die folgenden Termine oder Leistungszeiträume:

- Briefing / Arbeitstreffen mit Auftraggeber und Bedarfsträger / Ortsbegehung (Sommer 2019);
- Erstellung der Machbarkeitsstudie durch den Auftragnehmer und Übersendung eines Vorentwurfs an den Auftraggeber (bis September / Oktober 2019);
- Termin zur Vorstellung/Präsentation der Machbarkeitsstudie vor dem Verwaltungsrat der Pro Arbeit (voraussichtlich Oktober 2019).

(6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an projektbezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Vorverhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übermittlung von Unterlagen durch den Auftragnehmer zu unterstützen. Der Auftragnehmer fertigt über Besprechungen und Vorverhandlungen unverzüglich Niederschriften an und legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor. Über die von ihm geführten Planungsbesprechungen fertigt der Auftragnehmer Niederschriften, die er dem Auftraggeber zur Kenntnis vorlegt.

(7) Der Auftraggeber ist berechtigt, die oben skizzierten Projektziele zu ändern. Er ist berechtigt, die Ausführung geänderter oder zusätzlicher Planungsleistungen zu verlangen, soweit diese der Umsetzung des Bauvorhabens nach § 1 dienlich sind. Für einen etwaigen Honoraranspruch des Auftragnehmers im Falle der Anordnung weiterer Leistungen (Leistungsänderungen) gilt § 10 Abs. 3.

(8) Die Machbarkeitsstudie einschließlich der vom Auftragnehmer vorzulegenden schriftlichen Unterlagen, Zeichnungen, Skizzen, Beschreibungen und die Berechnungen sowie alle übrigen erarbeiteten Unterlagen (insbesondere nach den Abschnitten E 2 und F 1 RBBau) sind dem Auftraggeber systematisch in Ordnern gegliedert

- als Vorentwurf zweifach in kopierfähiger Ausführung sowie zweifach in digitaler Form auf Datenträgern sowie
- als Endausfertigung dreifach in kopierfähiger Ausführung sowie dreifach in digitaler Form auf Datenträgern

zu übergeben.

§ 6

Spezifische Leistungspflichten

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen folgende gekennzeichnete / aufgeführte Leistungen:

- Objektplanung Gebäude und Innenräume,
- Objektplanung ...,
- Objektplanung ...,
- (soweit erforderlich) Führen von Vorverhandlungen mit den Behörden über die Genehmigungsfähigkeit.

Der Auftragnehmer hat folgende Pläne/Unterlagen vorzulegen:

- Unterlagen nach Maßgabe des Abschnitts F 2 RBBau,
- ...

§ 7

Fachlich Beteiligte

Die für die Erbringung der übrigen Planungs-, Beratungs- und Gutachterleistungen vorgesehenen Unternehmen (fachlich Beteiligte) ergeben sich aus der als Anlage beigefügten Liste. Änderungen und Ergänzungen dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen.

§ 8

Personaleinsatz des Auftragnehmers

(1) Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden die Personen seitens des Auftragnehmers benannt, die sich aus der als Anlage beigefügten Liste ergeben.

(2) Der Auftraggeber hat darauf hinzuwirken, dass die von ihm benannten Personen über die gesamte Vertragsdauer eingesetzt werden. Änderungen und Ergänzungen dieser Liste wird der Auftragnehmer unverzüglich zeitnah dem Auftraggeber mitteilen.

§ 9

(freibleibend)

§ 10

Honorar

(1) Als Honorar wird eine Kostenpauschale in Höhe von ... Euro vereinbart.

Mit der Kostenpauschale in Höhe von ... Euro sind zunächst folgende Leistungen im Rahmen der Bedarfsplanung, der Variantenuntersuchung und des Erläuterungsberichts abgegolten:

- Mitwirkung bei der Konkretisierung der Projektidee durch Formulierung möglicher Projektziele;

- Planungsneutrale Ermittlung der städtebaulich und bauordnungsrechtlich möglichen bzw. zulässigen Bebauungsmöglichkeiten hinsichtlich Grundstücksausnutzung, Nutzungsart des Objekts mit Einschätzung des Genehmigungsrisikos bzw. der Genehmigungsfähigkeit unter anderem durch Recherche und Darstellung von Planungsbedingungen;
- Klärung der Erschließungsbedingungen (Verkehrsanbindung mit Kapazitätsschätzungen, Ver- und Entsorgung des Grundstücks), Vergleich mit den Anforderungen des Projektzieles;
- Aufstellung eines Rahmenterminplans als Meilensteinplan (Darstellung von wesentlichen Terminen);
- Abschätzung der Notwendigkeit von Fachgutachten als Fachbeiträge zur Projektentwicklung.

Die o. g. Leistungen enthalten auch Arbeitsbesprechungen mit Baubehörden und Bedarfsträger/n sowie Abstimmungsgespräche mit dem Auftraggeber sind in der Kostenpauschale. Insoweit entstehende Kosten des Auftragnehmers sind mit der Kostenpauschale abgegolten.

(2) Der Auftragnehmer erbringt Grundleistungen für Gebäude und Freianlagen, die nach Maßgabe der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der jeweils gültigen Fassung vergütet werden:

1. für Gebäude und Freianlagen gemäß §§ 34, 35 HOAI:
 - Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1),
 - Vorplanung (Leistungsphase 2);
2. für Technische Ausrüstung gemäß §§ 55 ,56 HOAI
 - Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1),
 - Vorplanung (Leistungsphase 2).

Der Auftragnehmer hat diese preisrechtlich geregelten Leistungen bei seiner Kalkulation berücksichtigt und als entsprechende Bestandteile in die in Absatz 1 genannten Kostenpauschale aufgenommen. Die preisrechtlich anhand der HOAI zu vergütenden Leistungen sind grundsätzlich im Rahmen dieser Kostenpauschale abgegolten.

Anrechenbare Kosten werden gemäß § 4 i. V. m. §§ 33ff. und §§ 53ff. HOAI berechnet. Hilfsweise sind die bei der Auftragserteilung geschätzten vorläufigen Kosten zugrunde zu legen.

Die Honorarzone wird gemäß § 5 HOAI und den leistungsbildspezifischen Festlegungen unter den Regelungen zu den Honoraren wie folgt festgelegt:

-

Als Honorarsatz wird der Mindestsatz der Honorartafel nach § ... HOAI vereinbart zuzüglich ... % der Differenz zum Höchstsatz.

Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses wird die HOAI vom 10.07.2013 (BGBl. I S. 2276) zugrunde gelegt. Wird die HOAI während der Laufzeit des Vertrags novelliert oder tritt an ihre Stelle eine neue gesetzliche Honorarordnung, so gelten hinsichtlich der Vergütung die neuen Regelungen für die Leistungsphasen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht begonnen wurden.

Die mit diesem Vertrag vereinbarten und in diesem Absatz aufgeführten (und mit der Kostenpauschale nach Absatz 1 abgegoltenen) Leistungen beinhalten nur die als Grundleistungen gemäß HOAI geregelten Leistungen, soweit sie erforderlich sind. Besondere Leistungen im Sinne der HOAI sind – soweit nicht ausdrücklich gekennzeichnet – kein Vertragsgegenstand. Sollten nach Vertragsabschluss Besondere Leistungen vereinbart werden, so ist über diese Leistungen vor Ausführung eine schriftliche Leistungs- und Honorarvereinbarung zu treffen. Scheitert eine Leistungs- und Honorarvereinbarung, ist der Auftragnehmer von der Erbringung dieser Leistungen befreit.

(3) Ordnet der Auftraggeber über die vereinbarten Leistungen hinaus gemäß § 5 Abs. 7 weitere Leistungen an (Leistungsänderungen), die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, erhält der Auftragnehmer ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung folgender Stundensätze:

- ... Euro.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu benennen und die Entscheidung des Auftraggebers über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten. Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber auf dessen Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten.

§ 11

Nebenkosten, Reisekosten

- (1) Ergänzend zur Kostenpauschale werden Nebenkosten mit Ausnahme der Reisekosten insgesamt pauschal in Höhe von ... Euro netto erstattet.
- (2) Die Erstattung von Reisekosten erfolgt ausschließlich auf Einzelnachweis. Die Bestimmungen des Hessischen Reisekostengesetzes sind entsprechend anzuwenden. Reisen zu Lasten des Auftraggebers müssen vorher mit diesem abgestimmt werden. Die Erstattung der Reisekosten ist unter Beifügung der Originalbelege innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten schriftlich geltend zu machen. Reiseunterlagen werden vom Auftragnehmer beschafft.
- (3) Soweit Neben- und Reisekosten erstattet werden, sind sie abzüglich der nach § 15 Abs. 1 Umsatzsteuergesetz abziehbaren Vorsteuern anzusetzen.

§ 12

Umsatzsteuer

Sofern das Honorar (vgl. § 10) bzw. die in § 11 beschriebenen Kosten umsatzsteuerpflichtig sind, muss ein gesonderter Ausweis erfolgen. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass eine Rechnungsstellung, die Umsatzsteuer ausweist, zur Abführung der Steuern an das Finanzamt verpflichtet.

§ 13

Haftpflichtversicherung, Versicherungsschutz

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers (§ 16 AVB) müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden: 3.000.000 Euro,
- für sonstige Schäden: 5.000.000 Euro.

Der vorgenannte Versicherungsschutz muss für die gesamte Dauer des Vertrages lückenlos aufrecht erhalten bleiben. Zusätzlich muss die Versicherung eine 30-jährige Nachhaftung für Schadenersatzansprüche im Sinne von § 199 Abs. 2 und Abs. 3 BGB beinhalten. Der Auftraggeber fordert den Nachweis des Versicherungsschutzes nach Zuschlagserteilung an und behält sich vor, den (Fort-) Bestand des Versicherungsschutzes nach Vertragsabschluss bei längerfristiger Leistungsabwicklung ggf. erneut zu überprüfen.

§ 14

Ergänzende Vereinbarungen, Schriftformerfordernis, Erfüllungsort und Gerichtsstand

(1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung gemäß SonVM 1 RBBau (Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz vom 02.03.1974 – BGBl. I S. 469 ff. / S. 547 – in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung) über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz vor der vom Auftraggeber dafür anzugebenden zuständigen Behörde/Stelle schriftlich abzugeben. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass ggf. auch seine mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls rechtzeitig eine solche Verpflichtungserklärung vor der zuständigen Behörde/Stelle abgeben.

(2) Die Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung personenbezogener Daten erfolgt unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und des Hessischen Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetzes (HDSIG). Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt nach Maßgabe des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c, Abs. 3 Buchstabe b sowie Abs. 1 Buchstabe f DSGVO.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass er personenbezogene Daten lediglich zweckentsprechend erhebt und verarbeitet und die Interessen der von der Datenverarbeitung betroffenen Personen (z. B. Beschäftigte des Auftraggebers oder des/der Bedarfsträger/s, Dritte) gewahrt bleiben. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen zum Schutze von personenbezogenen Daten, insbesondere Beschäftigtendaten, zu treffen (Art. 32 Abs. 1 DSGVO). Nimmt der Auftragnehmer Dienstleistungen von Dritten in Anspruch, um personenbezogene Daten auf Weisung verarbeiten zu lassen (ohne Entscheidungsbefugnisse des Dienstleisters), ist ein schriftlicher Vertrag zur Auftragsverarbeitung abzuschließen (Art. 28 DSGVO). Datenschutzverletzungen sind nach Maßgabe der Art. 33, 34 DSGVO zu melden; der Ausschluss der Benachrichtigungspflicht bei Geheimhaltungspflichten (§ 29 Abs. 1 BDSG) bleibt unberührt.

(3) Zur Klarstellung der in § 19 Abs. 2 AVB enthaltenen Schriftformklausel vereinbaren die Parteien, dass alle Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich dieser Klausel zu ihrer Wirksamkeit eines von beiden Vertragsparteien unterzeichneten schriftlichen Nachtrags bedürfen.

(4) Sollte eine Bestimmung des Vertrages ungültig sein, so betrifft dies nicht den Vertrag als Ganzes, sondern nur die betreffende Bestimmung. In einem solchen Fall ist der Vertrag seinem Sinn und Zweck entsprechend auszulegen, wobei maßgebend ist, was die Parteien vereinbart hätten, wenn ihnen die Ungültigkeit einer Vertragsbestimmung bekannt gewesen wäre.



(5) Erfüllungsort ist der Sitz des Auftraggebers. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag – soweit zulässig – befindet sich am Sitz des Auftraggebers. Es gilt deutsches Recht.

Ort, Datum

Ort, Datum

(Auftraggeber)

(Auftragnehmer)

Anlagen:

Liste der fachlich beteiligten Personen (vgl. § 7)

Liste der fachlich verantwortlichen Personen des Auftragnehmers (vgl. § 8)