

Bezeichnung/Projekt-Nr.: Neubau Rathaus Straßkirchen

Vertragsgegenstand: Objektplanung Gebäude

Kommunales Vertragsmuster Architektenvertrag

- Gebäude -

Inhaltsverzeichnis:	Seite:
Architektenvertrag - Gebäude -	1 - 12
§ 1 Gegenstand des Vertrags	3
§ 2 Grundlagen des Vertrags	3
§ 3 Stufen-/abschnittsweise Beauftragung bzw. Gesamtbeauftragung	4
§ 4 Leistungen des Auftragnehmers	4
§ 5 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter/Beteiligung von Fachbehörden	6
§ 6 Termine/Fristen	7
§ 7 Honorarermittlung und Nebenkosten	7
§ 8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	11
§ 9 Ergänzende Vereinbarungen	11
Anlage 1 "Nebenkosten"	4
Zusätzliche Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen - ZVB -	1 - 6
Allgemeine Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen - AVB -	1 - 4
Anhang: Ermittlung der Honorarzone	4

Ergänzende Vereinbarungen - EVB-

Architektenvertrag

- Gebäude -

Zwischen Gemeinde Straßkirchen

vertreten durch den 1. Bürgermeister Dr. Christian Hirtreiter

in

(Straße, PLZ und Ort)

diese(r) vertreten durch

in

(Straße, PLZ und Ort)

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und

in

(Straße, PLZ und Ort)

vertreten durch

in

(Straße, PLZ und Ort)

- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrags

1.1 Gegenstand dieses Vertrags sind Architektenleistungen für

den Neubau des Rathauses der Gemeinde Straßkirchen

(genaue Bezeichnung des Objekts und der Art der Baumaßnahme; z.B. Neubau, Umbau, Instandsetzung)

1.2 Die Gesamtbaumaßnahme besteht aus folgenden Gebäuden/Bauabschnitten:

1.2.1 Rathaus

1.2.2 _____

1.2.3 _____

1.2.4 _____

1.3 Es ist beabsichtigt, die unter 1.1 genannten Baumaßnahme *)

1.3.1 in einem Zuge durchzuführen.

1.3.2 je nach Finanzierung bzw. Bewilligung der Zuwendungen in zeitlich getrennten Abschnitten in etwa wie folgt durchzuführen:

Gebäude/Bauabschnitte in der Zeit

1.2.1 _____

1.2.2 _____

1.2.3 _____

1.2.4 _____

1.4 Die vorstehenden Zeitangaben sind unverbindlich.

1.5 Vom Vertragsgegenstand ausgenommen sind folgende Objekte, Objektteile oder Leistungen:

Frei- / Außenanlagen, Kostengruppe 500 DIN 276, mit Ausnahme der Kostengruppe(n)

(z.B. Kostengruppen 540, 550)

Leistungen für Innenräume

Kosten der Kostengruppe(n)

(z.B. Kostengruppen 370, 400 oder 600)

mit Ausnahme der Kostengruppe(n)

Bei einer Beauftragung des Auftragnehmers zugleich mit der Objektplanung "Freianlagen/Außenanlagen" wird ein gesonderter Vertrag geschlossen (s. noch 7.1.7).

§ 2 Grundlagen des Vertrags

2.1 Der Auftragnehmer hat folgende Programmunterlagen oder Vorgaben zu beachten:

Anerkannte Regeln der Technik

Bauvergaben sind unter Beachtung und Verwendung des VHB Bayern

durchzuführen (1.2 ZVB gilt nicht)

Aufstellung Raum- und Flächenbedarf vom Okt. 2017

(z.B. eine Kostenobergrenze, Bedarfsplanung nach DIN 18205)

*) Zutreffendes ausfüllen/ankreuzen.

2.2 Der Auftragnehmer hat zu beachten z.B.

- Bestimmungen über Zuwendungen an kommunale Auftraggeber (z. B. – ANBest –) bzw. Auflagen in Bewilligungsbescheiden:

- _____
- _____
- _____

2.3 Soweit dieser Vertrag mit seinen Anlagen nichts anderes bestimmt, gelten die HOAI und folgende Vertragsbestandteile:

- Zusätzliche Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen (ZVB).
- Allgemeine Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen (AVB).

- _____
- _____

2.4 Dieser Vertrag fällt unter das Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG). *)

Der Auftragnehmer hat zu beachten

- die Besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg Baden-Württemberg (LTMG)
- BVB Mindestentgelt -

§ 3 Stufen-/abschnittsweise Beauftragung bzw. Gesamtbeauftragung

3.1 Der Auftraggeber wählt die **stufen-/abschnittsweise Beauftragung **)**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen zunächst nur die Leistungsphasen 1 bis 2 .

3.1.1 Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die weiteren in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungsphasen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken (abschnittsweise Beauftragung).

Der Auftraggeber ist in seiner Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.

3.1.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von _____ Monaten ***) / zwei Jahren nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen schriftlich übertragen werden.

3.1.3 Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen nach 3.1.1 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittswisen Übertragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

3.2 Der Auftraggeber wählt die **Gesamtbeauftragung **)**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer sämtliche in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen.

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat, wenn nach § 3 übertragen, folgende Grundleistungen aus dem Leistungsbild "Objektplanung Gebäude" nach §§ 3, 34 und Anlage 10 Nr. 10.1 HOAI zu erbringen: ****)

4.1 **Grundlagenermittlung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 1 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): *****)

*) Hier ankreuzen, falls der Vertrag unter das Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) fällt. Vergleiche hierzu § 2 LTMG.

***) Zutreffendes bitte ankreuzen. (Entweder die Variante 3.1 oder die Variante 3.2 wählen).

****) Sollen weniger als zwei Jahre vereinbart werden, ist die Alternative anzukreuzen und auszufüllen.

*****) Zu übertragende Leistungsphasen ankreuzen und ggf. § 8 HOAI berücksichtigen

*****) Nicht zu übertragende einzelne Grundleistungen innerhalb der Leistungsphase aufzuführen, ggf. § 8 HOAI berücksichtigen

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers - Fortsetzung -

4.2 **Vorplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 2 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): *)

4.3 **Entwurfsplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 3 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): *)

4.4 **Genehmigungsplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 4 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): *)

Die vereinbarten Grundleistungen der Leistungsphase 4 stehen noch unter dem Vorbehalt der endgültigen Beauftragung (Bedarfsposition). Zeigt sich im Verlauf der Planung, dass für einzelne Grundleistungen der Leistungsphase 4 kein Bedarf besteht, wird das Honorar entsprechend gemindert (Ansprüche nach § 8 AVB i.V.m. § 649 BGB sind insoweit nicht gegeben).

4.5 **Ausführungsplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 5 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): *)

4.6 **Vorbereitung der Vergabe**

die Grundleistungen der Leistungsphase 6 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): *)

4.7 **Mitwirkung bei der Vergabe**

die Grundleistungen der Leistungsphase 7 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): *)

4.8 **Objektüberwachung und Dokumentation**

die Grundleistungen der Leistungsphase 8 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): *)

4.9 **Objektbetreuung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 9 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): *)

*) Nicht zu übertragende einzelne Grundleistungen innerhalb der Leistungsphase aufführen, ggf. § 8 HOAI berücksichtigen

4.10 Dem Auftragnehmer werden folgende Besondere Leistungen übertragen: *)

- .1 Siehe EVB _____
- .2 _____
- .3 _____
- .4 _____
- .5 _____

Der Auftraggeber behält sich vor, (weitere) Besondere Leistungen nach Vertragsabschluss zu übertragen.

§ 5 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter/Beteiligung von Fachbehörden

5.1 Folgende Leistungen aus dem Leistungsbild nach § 34 HOAI werden vom Auftraggeber selbst oder in seinem Auftrag von Dritten erbracht:

- _____ durch: _____
- _____ durch: _____
- _____ durch: _____
- _____ durch: _____
- _____ durch: _____
- _____ durch: _____

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer folgende Unterlagen zur Verfügung:

Aufstellung Raum- und Flächenbedarf vom Okt. 2017 _____

5.2 Folgende Leistungen werden von den nachstehend genannten, an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten erbracht:

- Objektplanung für Freianlagen/Außenanlagen (Kostengruppe _____) durch: _____
- _____
- Objektüberwachung durch: _____
- _____
- Tragwerksplanung durch: _____
- _____
- Entwurfsvermessung durch: _____
- _____
- Bauvermessung durch: _____
- _____
- Baugrundbeurteilung durch: _____
- _____

*) Hier nur etwaige zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses konkret feststehende Besondere Leistungen und nicht Bedarfspositionen auführen.

Gas-, Wasser-, Abwasseranlagen durch: _____

Wärmeversorgungsanlagen durch: _____

Starkstromanlagen: _____

Sonstige Technik durch: _____

Wärmeschutz durch: _____

Innenräume durch: _____

Sicherheitskoordinator: _____

Die Verträge mit den anderen an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten werden vom Auftraggeber geschlossen.

5.3 Bei der Erarbeitung des Planungskonzepts sind folgende Fachbehörden (Dienststellen) oder Versorgungsträger zu beteiligen:

§ 6 Termine/Fristen

6.1 Für die Leistungen nach § 4 gelten folgende Termine/Fristen:

- Vorplanung nach 4.2 _____

- Entwurfsplanung nach 4.3 _____

siehe EVB

6.2 Im Übrigen hat der Auftragnehmer die ihm übertragenen Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht aufgehalten werden.

§ 7 Honorarermittlung und Nebenkosten

7.1 Das Honorar für die Grundleistungen wird wie folgt ermittelt: *)

7.1.1 Nach den anrechenbaren Kosten (§§ 4, 6 und 33 HOAI) auf der Grundlage der Kostenberechnung,

*) Zutreffendes ausfüllen/ankreuzen.

7.1.2 Nach folgender Honorarzone (§§ 5, 35 HOAI):

Gebäude/Bauabschnitte	Honorarzone	ggf. Anhang zum Vertrag
1. <u>Rathaus</u>	<u>III</u>	
2. _____	_____	
3. _____	_____	
4. _____	_____	

7.1.3 Das Honorar wird aus den anrechenbaren Kosten der unter 7.1.2 Nr. 1 bis Nr. _____
aufgeführten Gebäude (ggf. abstimmen mit § 1 Nr. 1.2)

- jeweils getrennt ermittelt *)
- zusammengefasst ermittelt *)
- wie folgt teilweise zusammengefasst bzw. getrennt ermittelt **)

7.1.4 Nach folgender Bewertung der Grundleistungen in den Leistungsphasen (§ 34 HOAI):

	Gebäude: ***)	Gebäude: ***)
	<u>siehe HOAI</u>	_____
Grundlagenermittlung	4.1 _____ v. H.	_____ v. H.
Vorplanung	4.2 _____ v. H.	_____ v. H.
Entwurfsplanung	4.3 _____ v. H.	_____ v. H.
Genehmigungsplanung	4.4 _____ v. H.	_____ v. H.
Ausführungsplanung	4.5 _____ v. H.	_____ v. H.
Vorbereitung der Vergabe	4.6 _____ v. H.	_____ v. H.
Mitwirkung bei der Vergabe	4.7 _____ v. H.	_____ v. H.
Objektüberwachung und Dokumentation	4.8 _____ v. H.	_____ v. H.
Objektbetreuung	4.9 _____ v. H.	_____ v. H.
Gesamt:	_____ v. H.	_____ v. H.

7.1.5 Als Honorarsatz nach § 35 Abs. 1 HOAI wird der Mindestsatz zuzüglich _____ v. H. des Honorarrahmens vereinbart. Der Honorarrahmen stellt die Differenz zwischen dem Von- und dem Bis-Satz dar.

*) Zutreffendes bitte ankreuzen unter Beachtung der Bestimmungen des § 11 HOAI
 **) z.B. getrennt die Leistungsphasen 5 bis 9 bei zeitlich getrennter Ausführung von Bauabschnitten
 ***) Bei mehreren Gebäuden und getrennter Honorarermittlung (s. 7.1.3) aufteilen

7.1.6 Nach folgenden besonderen Honorarvereinbarungen (z. B. Honorarzuschläge):

(z. B. nach den §§ 12, 36 Abs. 1 HOAI).

7.1.7 Wenn und soweit im Rahmen der Objektplanung "Gebäude" auch Außenanlagen (-teile) nachrichtlich darzustellen sind (z. B. in Lageplänen, Zufahrten oder Stellplätze), kann der Auftragnehmer allein daraus und ohne ausdrücklichen Auftrag für die Objektplanung "Außenanlagen" noch keinen Honoraranspruch für Freianlagen ableiten.

7.2 Die Besonderen Leistungen nach 4.10 werden wie folgt honoriert:

7.2.1 die Besonderen Leistungen

_____	_____	v. H.	} des Grundhonorars (100 v. H.)
_____	_____	v. H.	
_____	_____	v. H.	

7.2.2 die Besonderen Leistungen

_____	_____	EUR	} netto pauschal
_____	_____	EUR	
_____	_____	EUR	

7.2.3 die Besonderen Leistungen

siehe EVB

nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf und auf der Grundlage nachfolgender Stundensätze.

7.2.4 nach 7.2.3, höchstens jedoch bis zum Betrag von _____ EUR netto.

7.3 Als Stundensätze werden vereinbart: *)

7.3.1 für den Auftragnehmer und Partner	_____	EUR
für Mitarbeiter	_____	EUR
für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen	_____	EUR
_____	_____	EUR

7.3.2 Werden Leistungen nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf vergütet, hat der Auftragnehmer wöchentlich prüfbare Stundennachweise zu übergeben, wenn im Einzelfall nichts anderes vereinbart wird.

*) Bei Vereinbarung nach 7.2.3 ausfüllen; die Gehälter der Schreibkräfte sind mit den obigen Stundensätzen abgegolten.

7.4 Sämtliche nach § 14 HOAI erstattungsfähige Nebenkosten (mit Ausnahme der Kosten für ein Baustellenbüro) werden wie folgt vergütet:

7.4.1 **Pauschal **)**

- mit _____ EUR *) netto
- mit _____ v. H. des Nettohonorars *)
- mit _____ v. H. der anrechenbaren Kosten auf der Grundlage
- der Kostenberechnung. *)
- der _____ *)

7.4.2 **Alternativ zu 7.4.1 **)**

Folgende Nebenkosten werden auf Nachweis und nach Maßgabe der Anlage 1 "Nebenkosten" erstattet: **Anlage 1**

- Kosten für Vervielfältigungen von Zeichnungen und schriftlichen Unterlagen (Nr. 1.1 bis 1.3 Anlage 1) *)
- Kosten für Reisen (Nr. 2 und 3 Anlage 1) *)

Alle übrigen nach § 14 HOAI erstattungsfähigen Nebenkosten (z. B. Anfertigung von Filmen und Fotos, Versandkosten oder Kosten für Datenübertragungen) werden pauschal

- mit _____ v. H. des Nettohonorars*)
- mit _____ EUR *) netto
- _____ *)
- erstattet.

7.5 Die Umsatzsteuer für das Honorar des Auftragnehmers und für die Nebenkosten wird gesondert gezahlt.

7.6 Spätestens vor Beginn der Bauarbeiten wird ggf. einvernehmlich noch festgelegt, ob und inwieweit der Auftragnehmer an der Baustelle ein ausreichend besetztes Baubüro zu unterhalten hat. Die Kosten für ein etwaiges erforderliches Baustellenbüro trägt der Auftraggeber. Einzelheiten (z. B. wegen der Räumlichkeiten) werden rechtzeitig vor Baubeginn festgelegt. Der Auftragnehmer ist ohne Zustimmung des Auftraggebers nicht befugt, in die Ausschreibungstexte für die bauausführenden Unternehmen Regelungen bezüglich eines Baustellenbüros aufzunehmen.

7.7 Wird ein Baustellenbüro eingerichtet und ändern sich dadurch die ursprünglichen Annahmen für die Pauschale oder Teilpauschale nach 7.4 nicht unwesentlich, z.B. betr. der Reisen, dann ist ggf. eine neue Pauschale zu vereinbaren.

7.8 Die Pauschale/Teilpauschale unter 7.4 bezieht sich auf das im Vertrag vereinbarte Leistungsbild (Grundleistungen und ggf. Besondere Leistungen). Wird nach Vertragsabschluss das vereinbarte Leistungsbild geändert (z.B. Wegfall oder Hinzutritt bestimmter Leistungsphasen, vorzeitige Vertragsauflösung, Erbringung der Leistungsphase 8 durch ortsansässige Auftragnehmer) und ändern sich dadurch die ursprünglichen Annahmen für die Pauschale/Teilpauschale nach 7.4 nicht unwesentlich, dann ist ggf. eine neue Pauschale zu vereinbaren.

7.9 Mit der Pauschale/Teilpauschale nach 7.4 sind nicht abgegolten die Nebenkosten für solche Besondere Leistungen, die erst nach Vertragsabschluss übertragen werden.

7.10 Nach der VOB/A oder VOL/A vereinbarte Entschädigungen stehen dem Auftraggeber zu. Der Auftragnehmer hat nur Anspruch auf Erstattung der Nebenkosten nach 7.4. Hat der Auftragnehmer die Leistungsverzeichnisse zu vervielfältigen, sind seine Nebenkosten mit den Pauschalen 7.4.1 oder 7.4.2 abgegolten.

7.11 Bei Erstattung auf Nachweis sind die Nebenkosten zeitnah abzurechnen, die Kosten für Reisen spätestens vierteljährlich. In Reisekostenabrechnungen sind die notwendigen Angaben zu machen (z. B. Datum, Reisezweck, -ziel und -dauer, Verkehrsmittel).

*) Zutreffendes ausfüllen/ankreuzen.

**) 7.4.1 oder 7.4.2 ankreuzen.

§ 8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 10 der AVB müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden _____ **1 Mio.** EUR
- für sonstige Schäden _____ **1 Mio.** EUR

§ 9 Ergänzende Vereinbarungen *)

9.1 Überwachung der Ausführung des Tragwerks

- Die Überwachung obliegt dem Auftragnehmer. **)
- Für die Überwachung folgender Tragwerksteile wird der Tragwerksplaner beauftragt:

(z. B. Bewehrung)

9.2 Baustellenverordnung

Für den Fall, dass die Baustelle unter die Baustellenverordnung fällt und danach ein Baustellenkoordinator (u. a. auch mit der Erstellung eines SiGe-Plans) zu beauftragen ist, werden diese Leistungen

- vom Auftragnehmer erbracht (für die Leistungen wird ein gesonderter Vertrag geschlossen).
- von einem noch zu beauftragenden Dritten erbracht.
- vom Auftraggeber selbst erbracht.
- _____

9.3 Anrechnung früherer Entgelte (Vorleistungen)

- Im Zusammenhang mit dem Auftrag bereits früher gezahlte Entgelte für / in Höhe von _____

(z.B. Preisgelder, Honorare für Voruntersuchungen, Gutachten)

werden auf das Honorar ganz (teilweise) wie folgt angerechnet:

oder:

- Im Zusammenhang mit dem Auftrag bereits erbrachte Vorleistungen sind im geminderten Leistungsbild (§ 4) berücksichtigt.

9.4 Generalunternehmer

- Für den Fall, dass die Bauleistungen an einen Generalunternehmer vergeben werden, wird das Leistungsbild (§ 4) nochmals überprüft und ggf. einvernehmlich neu festgelegt (bewertet).

*) Ggf. ausfüllen/ankreuzen.

**) Die Leistung ist nach § 34 HOAI i.V. mit Anlage 10 Nr. 10.1 HOAI ggf. eine Grundleistung der Leistungsphase 8

9.5 Sonderregelungen für anrechenbare Kosten

Die Kosten für _____

(z.B. die Kosten der Kostengruppe(n) 370 oder 610 DIN 276 ; z.B. Beschaffung medizinischer Geräte)

sind im Verhältnis zu den gesamten Kosten außergewöhnlich hoch. Diese Kosten werden, falls nach § 1 des Vertrags beauftragt und nach § 33 HOAI überhaupt anrechenbar, nur mit einem Anteil von _____ v.H. angerechnet (§ 7 Abs. 3 HOAI).

9.6 Raum für weitere Vereinbarungen:

Siehe EVB.

Ausgefertigt:

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Unterschrift, Dienstsiegel)

(Unterschrift)