

Hinweise zum Vertragsmuster „Vertrag über Leistungen der Projektsteuerung“, den Anlagen sowie zur Anwendung der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB Hochbau)

1 Hinweise zum Vertragsmuster

1.1 Vorbemerkungen

Vergabeverfahren Die Vergabe freiberuflicher Leistungen hat nach den Richtlinien [IV 110](#) (unterhalb der Schwellenwerte) bzw. [IV 110EU](#) (oberhalb der Schwellenwerte) zu erfolgen.

Im Vergabeverfahren sind sämtliche für die Vergabe notwendigen Unterlagen wie z. B. Vertrag, Anlagen zum Vertrag, Planunterlagen oder Projektinformationen zu veröffentlichen.

Vertragsmuster Für die Beauftragung von Leistungen der Projektsteuerung wird dieses Vertragsmuster nebst seiner Anlage zu §§ 5 und 6 sowie der Anlage zu § 8 Nummer 8.8.2 zur Anwendung empfohlen.

Sowohl das Vertragsmuster als auch die beigefügten Anlagen können je nach Komplexität des Projekts und Leistungsumfang individuell angepasst werden. Entsprechend werden das Vertragsmuster sowie die Anlagen zu den §§ 5 und 6 sowie § 8 Nummer 8.8.2 im ungeschützten Word-Format zur Verfügung gestellt.

Soweit im Vertragsmuster und in den Anlagen Festlegungen zutreffend sind, sind in den dazu vorgesehenen Feldern Ankreuzungen und bei Textfeldern entsprechende Eintragungen vorzunehmen. Soweit in einzelnen Feldern eine Vorbelegung angeboten wird, ist zu prüfen, ob sie im vorliegenden Einzelfall zutrifft oder zu löschen ist. Falls besondere Zusätze erforderlich werden, sind sie durch Eintragung im § 10 Nummer 10.2 „Weitere ergänzende Vereinbarungen“ festzuhalten.

1.2 Allgemeines zum Vertragsabschluss

Allgemeines Allgemein darf eine Kostenverpflichtung für Planungsleistungen nur insoweit eingegangen werden, wie dies zur Aufstellung der Planungsunterlagen nach den Ergänzenden AV zu den AV § 24 Landeshausordnung (LHO) notwendig ist (siehe [III 130](#)). Hierzu ist bei Maßnahmen von mehr als 3 Mio. Euro das genehmigte Bedarfsprogramm die verbindliche Vorgabe für die Aufstellung der weiteren Planungsunterlagen.

Der Auftragnehmer soll mit Leistungen erst beauftragt werden, wenn die Baumaßnahme in der Investitionsplanung enthalten ist oder die Senatsverwaltung für Finanzen (bei anderer Zuständigkeit die zuständige Senatsverwaltung) der Aufstellung von Planungsunterlagen (Vorplanungs- bzw. Bauplanungsunterlagen) zugestimmt hat.

Sonstiges Der Vertrag ist vor Beginn der jeweiligen Leistungen abzuschließen.

Verpflichtung Soweit der Auftragnehmer verpflichtet werden soll, eine Verpflichtungserklärung abzugeben, ist das Muster „Niederschrift über die Verpflichtung nach § 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) [IV 407 F \(Wirt-240\)](#)“ dem Vertrag schon im Entwurf beizufügen und als Anlage zum Vertrag anzukreuzen.

1.3 Zu den einzelnen Paragraphen des Vertragsmusters

Zu § 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

Zu 2.1 Hier sind sämtliche Anlagen aufzuführen, welche Vertragsbestandteil werden sollen. Diese sind mit Anlagennummern zu versehen. Analog dazu sind auch die Anlagen in dem dafür vorhergesehenen Feld mit der entsprechenden Nummer zu kennzeichnen.

Zu 2.2 Abweichend von der Regelung in § 18 Nummer 18.4 der AVB Hochbau wird unter § 2 Nummer 2.2 eine Rangfolge der Vertragsbestandteile festgelegt. Vorrangig sind stets die Regelung des Vertragsformulars. Die Rangfolge der Anlagen ist durch den Ersteller des konkreten Vertrages festzulegen, in dem die unter § 2 Nummer 2.1 aufgeführten Anlagen entsprechend ihrer Bedeutung für die Vertragserfüllung nummeriert werden. Dabei ist der Grundsatz zu beachten, dass besondere Regelungen den allgemeinen Regelungen grundsätzlich vorgehen. Die aktuelle Sortierung der Anlagen berücksichtigt dies bereits. Sollten jedoch darüber hinaus zusätzliche Anlagen als Vertragsbestandteil einbezogen werden, die für die Vertragserfüllung bedeutend sind, sollte dies in der Nummerierung entsprechend berücksichtigt werden.

Zu § 3 Personaleinsatz des Auftragnehmers

Zu 3.2 Die Regelung in § 3 Nummer 3.2 gibt die Möglichkeit, eine von § 1 Nummer 1.6.1 abweichende Berufspraxis zu vereinbaren.

Zu § 4 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

Im Vertrag bzw. in Anlage zu §§ 5 und 6 sind die Leistungen zu kennzeichnen/ aufzuführen, deren Übertragung an den Auftragnehmer vorgesehen ist.

Die in der Anlage zu §§ 5 und 6 vorgeschlagenen Leistungen können geändert oder gelöscht werden und neue Leistungen können aufgenommen werden. Auch zusätzliche Leistungen, die entweder über einen %-Satz der anrechenbaren Kosten oder pauschal vergütet werden, sind in diese Anlage einzutragen.

Erg AV zu AV § 24 LHO Es gelten die Verfahrens- und Zuständigkeitsregelungen der „Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO“ (Regelverfahren) (Richtlinie [III 130](#)). Für Maßnahmen mit weniger als 10 Mio. € gelten die in den „Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO“ unter Nummer 2.2.1 und Nummer 2.2.2 beschriebenen vereinfachten Verfahren.

Zu 4.2 Der Auftragnehmer soll zunächst nur mit den spezifischen Leistungen der Leistungsabschnitte 1 und 2 nach § 6 in Verbindung der Anlage zu §§ 5 und 6, d.h. nur mit der Grundlagenermittlung / Vorplanung, beauftragt werden.

Soweit im Ausnahmefall Leistungen weiterer Leistungsabschnitte oder Teile davon mit beauftragt werden sollen, ist dies im Vermerk der Auftragsverfügung besonders zu begründen.

Die Beauftragung der Leistungsabschnitte 3, 4 und 5 (anteilig) kann erst erfolgen, wenn die Vorplanungsunterlagen (VPU) durch die prüfende Stelle baufachlich genehmigt und durch die haushaltsführende Stelle die weiteren Planungsmittel freigegeben worden sind.

Voraussetzungen für die Beauftragung der Leistungsabschnitte 6 bis 9 sind die baufachliche Genehmigung der Bauplanungsunterlagen (BPU) und die haushaltstechnische Freigabe der Mittel durch die jeweils zuständigen Stellen.

Beschleunigtes Verfahren

Bei Schul- und Kitabaumaßnahmen, die bis zum 31.12.2021 zur Prüfung und Genehmigung eingereicht wurden, gelten die nach dem „Aktualisierten Rundschreiben SenStadtWohn Z MH / V M Nr. 1/2019, vormals 1/2017“ beschriebenen Regelungen zur Beschleunigung des Verfahrens (mit EVU). Für Baumaßnahmen im Bereich der allgemeinbildenden Schulen (inkl. Sporthallen), für die ab dem 01.01.2022 Bedarfsprogramme zur Prüfung eingereicht werden, gelten die Verfahrensregelungen des Rundschreibens SenSBW VI MH Nr. 02/2022.

Zu § 8 Honorar

allgemein

Hier ist anzugeben, ob zwischen den Parteien eine pauschale Vergütung nach § 8 Nummer 8.1. oder ein Berechnungshonorar nach § 8 Nummer 8.2 vereinbart wird.

Zu 8.2

Im Rahmen des Honorarangebots für ein Berechnungshonorar gemäß § 8 Nummer 8.2 des Vertrages ist vom Bewerber lediglich der Vergütungssatz abzufragen.

Die übrigen Eintragungen werden vom Auftraggeber vorgenommen.

Die Bewertung (%) der Grundleistungen ergibt sich aus der Anlage zu § 8 Nummer 8.2.2 „Bewertung der Leistung der Projektsteuerung“ und der Umfang der Leistungen aus der Anlage zu §§ 5 und 6.

Die anrechenbaren Kosten (aK) werden regelmäßig aus den Kostengruppen 200 bis 700 zugrunde ermittelt.

(Ausgenommen sind die KG: 220, 240, 710, 760-790, die Ansätze für Unvorhergesehenes und Rundung sowie die Umsatzsteuer).

Der Vergütungssatz (VS) ergibt sich aus dem Wettbewerb. Er ist in % der anrechenbaren Kosten im Honorarangebot anzugeben.

$\text{Honorar (Euro)} = \text{aK (Euro)} * \text{Bewertung (\%)} * \text{VS (\%)}$

Zu 8.4

Als Anhalt und zur Überprüfung der Pauschalen für Post- und Fernmeldegebühren sowie für bis zu fünf zusätzlichen Vervielfältigungen können etwa 2 bis 5 % des Nettohonorars zugrunde gelegt werden.

Zu 8.6

Hier können sonstige weitere Vergütungsregelungen aufgenommen werden (z.B. Bonus-Malus Regelung).

Zu § 9 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Hier sind Angaben zu der erforderlichen Höhe der Haftpflichtversicherung zu machen. Der Nachweis des Haftpflichtversicherungsschutzes ist vor Vertragsabschluss anzufordern und nach Vertragsabschluss bei längerfristiger Leistungsabwicklung ggf. erneut zu überprüfen.

Zu § 10 Ergänzende Vereinbarungen

Zu 13.1 Eine Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz (VerpflG vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 469 ff / 547) gemäß Formular [IV 407 F \(Wirt-240\)](#) sollte nur in besonderen Fällen, vorgesehen werden.

Sie ist durchzuführen, wenn der Auftragnehmer eine Funktion der öffentlichen Verwaltung übernimmt (z.B. Projektleitung oder bei ausdrücklicher Vertretungsvollmacht) oder ungehindertem Zugang zum laufenden Betrieb der öffentlichen Verwaltung hat.

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

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

Zu 10.2 Hier können weitere vertragliche Regelungen z.B. Vertragsstrafen, Nachunternehmer- / Unterauftragnehmereinsatz, urheberrechtliche Regelungen bei der Beauftragung eines Preisträgers oder Sonderregelungen beim Urheberrecht bei Muster- und Standardplanungen vereinbart werden.

2 Hinweise zur Anlage zu §§ 5 und 6

Allgemeines Nicht angekreuzte Leistungen werden nicht beauftragt und bleiben bei der Honorarberechnung unberücksichtigt. Sofern Leistungen oder auch Teilleistungen nicht für den werkvertraglich geschuldeten Erfolg notwendig sind (z. B. weil sie vom Bauherrn oder einem Dritten übernommen werden oder nicht erforderlich sind), kann ihre Bewertung im angemessenen Maße gekürzt werden.

In den Freifeldern können je nach Bedarf Leistungen hinzugefügt werden.

3 Hinweise zur Anwendung der Allgemeinen Vertragsbedingungen ([IV 401.H F AVB Hochbau](#))

Allgemeines Die AVB sollen grundsätzlich nicht geändert werden. Falls jedoch unabwendbare Änderungen notwendig werden, sind diese im Vermerk der Auftragsverfügung zu begründen.

zu § 13 AVB Kündigung Der Auftragnehmer hat die Kündigung insbesondere zu vertreten, wenn er

- die vertraglichen Ziele (die Quantitäts- und Qualitätsziele, die Kostenziele, insbesondere die vereinbarte Kostenobergrenze, die Termine oder Vertragsfristen) nicht einhält, ohne daran begründet gehindert zu sein;
- erkannt hat, dass die Einhaltung der Projektziele gefährdet ist, den Auftraggeber jedoch darüber nicht unverzüglich unterrichtet hat;
- seine Tätigkeit nicht rechtzeitig aufnimmt;
- mit seiner Leistungserbringung in Verzug gerät (Schuldnerverzug);
- ohne vorher eingeholte Zustimmung des Auftraggebers Leistungen von Dritten (Nachunternehmern) oder von Mitarbeitern seines Unternehmens / Büros ausführen lässt, die nicht im gemeinsam abgestimmten Mitarbeiterverzeichnis zum Vertrag aufgeführt sind;

- in sonstiger Weise wiederholt oder gravierend gegen die ihm vertraglich obliegenden Verpflichtungen verstößt
und
die jeweils dazu vom Auftraggeber gesetzte angemessene Frist mit
Kündigungsandrohung zur Einhaltung, Nachholung oder Nacherfüllung seiner
Verpflichtungen fruchtlos hat verstreichen lassen.

Wird der Vertrag mit dem Auftragnehmer gekündigt, so ist auf eine geeignete
Trennung zwischen der durch den gekündigten Auftragnehmer erbrachten und ggf.
noch zu erbringenden Leistung und der neu zu beauftragenden Leistung zu achten.