

«Massnahme»  
«AktenzBez»  
«SAPBez6»

«Aktenz»  
«SAP6»

Vertrags-Nr.: «VertragNr»

## Vertrag Koordination Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)

Zwischen ☐ Bundesrepublik Deutschland  
☐ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
vertreten durch ☐ Bundesministerium der Verteidigung  
☐ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau  
und Reaktorsicherheit  
vertreten durch die Oberfinanzdirektion Karlsruhe  
Abteilung Bundesbau - Betriebsleitung  
Moltkestraße 50  
76133 Karlsruhe  
(Fachaufsichtführende Ebene)  
diese vertreten durch das «Amt»  
«StrasseAmt»  
«PLZAmt» «OrtAmt»  
(Baudurchführende Ebene)  
- nachstehend **Auftraggeber** genannt -  
und dem / den «Anrede»  
«Bezeichnung» «Firma»  
«Strasse»  
«Plz» «Ort»  
vertreten durch [...]   
- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -  
wird folgender Vertrag geschlossen.

## **Gegenstand des Vertrags**

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrags sind Leistungen für die gesamte Koordinierung und Dokumentation nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) für die Baumaßnahme  
«Maßnahme».

## **§ 2**

### **Grundlagen des Vertrags**

- 2.1 Vertragsbestandteile sind
- 2.1.1 die Anlage 1 mit den darin gekennzeichneten Leistungen
  - 2.1.2 die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) zu den Verträgen mit freiberuflich Tätigen
  - 2.1.3 Richtlinienammlung Pläne und Daten
  - 2.1.4 [...]
- 2.2 Der Auftragnehmer hat folgendes zu beachten:
- 2.2.1 Die Bauwerkskosten in Höhe von ca. [...] €  
Kostengruppe 300: ca. [...] €  
Kostengruppe 400: ca. [...] €
  - 2.2.2 Für die weitere Bearbeitung die genehmigte Bauunterlage/EW-Bau, einschließlich der genehmigten Kosten.
  - 2.2.3 Der Datenaustausch und die Kommunikation der Projektbeteiligten erfolgt über den PlanTeam-SPACE (PTS). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sämtliche projektbezogenen Unterlagen und Nachrichten in den PTS einzustellen und die ihm über den PTS zugesandten Daten herunterzuladen.
  - 2.3.4 Abweichungen davon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 2.3 Der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende Vorschriften zu beachten:
- 2.3.1 Leitfaden „Nachhaltiges Bauen“ des BMUB, einschl. Anlagen in der jeweils gültigen Fassung
  - 2.3.2 Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude (BNB) einschließlich der Steckbriefe
  - 2.3.3 Handbuch – Prüfungsunterlage für die Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden (BNB-Prüfhandbuch der BNB Module)
  - 2.3.4 Durchführungs- und Auslegungshinweise zur Bewertungsmethodik sowie zur Anwendung der Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen der zuständigen Konformitätsprüfstelle / Konformitätsprüfstellen (FAQ)
  - 2.3.5 Broschüre „Nachhaltig geplante Außenanlagen auf Bundesliegenschaften“ Stand Februar 2012

Die nicht beigelegten Regelwerke sind entweder über Internetportale der zuständigen Ministerien des Bundes zugänglich oder über den Auftraggeber zu beschaffen. Sie gelten in der zum Vertragsabschluss jeweils gültigen Fassung, bei Änderungen während der Vertragslaufzeit ist der Auftraggeber zu informieren und dessen Entscheidung über die weitere Vorgehensweise einzuholen.

2.4 Dem Angebot des Auftragnehmers liegen zu Grunde:

- 2.4.1 Überarbeitung des Wettbewerbsbeitrags
- 2.4.2 Raumprogramm
- 2.4.3 Amtlicher Lageplan
- 2.4.4 Sonstige

### § 3

#### Leistungen des Auftragnehmers

3.1 Für das oben genannte Bauvorhaben ist eine Zertifizierung nach dem Leitfaden „Nachhaltiges Bauen“ des BMUB und dem zugrunde liegenden Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude (BNB) beabsichtigt.

- ☒ Die Konformitätsprüfung / Konformitätsprüfungen der abschließenden BNB-Bewertung / BNB-Bewertungen auf Grundlage der Bewertungsmethodik der BNB-Module muss das Zertifikat mit mindestens 65 Punkte ergeben (Zertifizierungsziel bzw. Zertifikat „Silber“ nach BNB oder höher).
- ☐ Die Konformitätsprüfung / Konformitätsprüfungen der abschließenden BNB-Bewertung / BNB-Bewertungen auf Grundlage der Bewertungsmethodik der BNB-Module muss das Zertifikat mit mindestens 80 Punkte ergeben (Zertifizierungsziel bzw. Zertifikat „Gold“ nach BNB).

Das Gebäude ist als

- ☐ „**Besonderes Gebäude**“
- ☒ „**Standardgebäude**“

nach Leitfaden Nachhaltiges Bauen Teil B einzustufen.

Die Konformitätsprüfung/Konformitätsprüfungen wird/werden\*) auf Grundlage einer sinngemäßen Anwendung des BNB nach den Kriterien des Bundes durchgeführt. Ein mögliches Zertifikat muss mindestens mit „Silber“ abschließen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass das vorgenannte Projektziel erreicht wird, insbesondere:

- Umsetzung der festgelegten Nachhaltigkeitsziele
- Einhaltung des Leitfadens Nachhaltiges Bauen
- Sicherstellung einer konformitätsgeprüften Nachhaltigkeitsbewertung nach BNB, durch welche das vorgegebene Zertifikat für das Bauvorhaben ausgestellt wird.

Für den Fall, dass im Rahmen der Vertragsabwicklung eine Zielvereinbarungstabelle einvernehmlich abgestimmt wird, wird diese zum Vertragsbestandteil und ergänzt und konkretisiert diese die vorgenannten Projektziele.

---

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

Zur Erreichung der vorgenannten Ziele hat der Auftragnehmer insbesondere die in der Anlage 1 gekennzeichneten Leistungen zu erbringen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teil des Gesamterfolgs sind und vom Auftragnehmer mangelfrei und vollständig erfüllt werden müssen.

- 3.2 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer folgende in der Anlage 1 gekennzeichneten Leistungen der Leistungsstufen 1, 2, 3 und die Sonstigen Leistungen entsprechend bis zur Leistungsstufe 3.
- 3.3 Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die weiteren in der Anlage 1 gekennzeichneten Leistungen einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Der Auftraggeber ist in seiner Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.
- 3.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von 36 Monaten nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen schriftlich übertragen werden.
- 3.5 Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen nach 3.3 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittsweisen Übertragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.
- 3.6 Die abschließenden Konformitätsprüfungen und BNB-Bewertungen erfolgen ausschließlich durch vom AG genannte Konformitätsprüfungsstellen. Hierbei werden BNB-Bewertungen des AN einschl. der zugehörigen Nachweisführungen durch Dritte auf Übereinstimmung mit den Anforderungen des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) geprüft.  
Ergeben sich aus den Anforderungen des BNB oder aus der Bewertung der Baumaßnahme Beurteilungs- und Ermessensspielräume, so wird deren Handhabung ausschließlich durch die Konformitätsprüfungsstelle festgelegt. Seitens des AN besteht kein Anspruch auf Ausübung der Beurteilungs- und Ermessensspielräume zu seinen Gunsten. Es obliegt dem AN, sich rechtzeitig über den Umgang der Konformitätsprüfungsstelle mit den Beurteilungs- und Ermessensspielräumen zu informieren, um eine Steuerung der Maßnahme im Hinblick auf die Erreichung des vorgegebenen Zertifikats zu ermöglichen.

Im Zusammenhang mit der Konformitätsprüfung sind u.a. folgende Leistungen zu erbringen:

- Anmeldung der Baumaßnahme bei der Konformitätsprüfungsstelle
- Klären und Abstimmen der notwendigen Methoden und Leistungen zur Durchführung von Bewertungen nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen. Die Anforderungen der Konformitätsprüfungsstelle sind zu beachten.
- Abstimmungen mit der zuständigen Konformitätsprüfungsstelle zum Zwecke der Sicherung des / der unter Ziffer 3.1 genannten Zertifizierungsziels / Zertifizierungsziele.
- Durchführung von Anfragen an die zuständige Konformitätsprüfungsstelle zur Herbeiführung von verbindlichen Aussagen über Entscheidungen im Rahmen von Beurteilungs- und Ermessensspielräume

---

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

- Erstellung von Vorschlägen zum Umgang mit Beurteilungs- und Ermessensspielräumen unter Berücksichtigung der Vorgaben der zuständigen Konformitätsprüfungsstelle sowie der Relevanz und Zielsetzung, Beschreibung der Bewertungsmethodik im jeweiligen Kriteriensteckbrief in Abstimmung mit dem AG
- Verfassen von Stellungnahmen zu den Prüfergebnissen der Konformitätsprüfungsstelle
- Überarbeitung von BNB-Bewertungen und der zugehörigen Nachweisführung nach Maßgabe der Beanstandungen aus Konformitätsprüfungen

- 3.7 Der Auftragnehmer hat Anordnungen des Auftraggebers unverzüglich daraufhin zu überprüfen, ob sie die vertraglich vereinbarten Projektziele zur Nachhaltigkeit gefährden. Hat der Auftragnehmer insoweit Bedenken, ist er verpflichtet, sie schriftlich zu begründen.

Wird erkennbar, dass die Projektziele zur Nachhaltigkeit mit der bisherigen Planung, nach dem Ergebnis der Ausschreibung von Leistungen oder dem bisher vorgesehenen Bauablauf nicht erreicht werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich zu unterrichten und die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten und deren Auswirkungen auf die Projektziele darzulegen, so dass diese Ziele und insbesondere die Kostenvorgabe doch noch eingehalten werden können.

Die Verantwortung des Auftragnehmers für die Erreichung der Projektziele bleibt durch die Beauftragung eines Projektsteuerers unberührt.

#### **§ 4 Pflichten des Auftragnehmers**

- 4.1 Der Auftragnehmer hat folgende Kosten zu beachten:
- 4.1.1 Für die Erstellung der Bauunterlage/EW-Bau Gesamtbaukosten (Programmkosten) in Höhe von [...] Mio. € zzgl. Infrastrukturmaßnahmen in Höhe von ca. [...] €.
- 4.1.2 Für die weitere Bearbeitung die mit der Bauunterlage/EW-Bau genehmigten Kosten.
- 4.1.3 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen bezogen auf die von ihm zu beeinflussenden Kosten so zu erbringen, dass diese Kostenobergrenze eingehalten wird, wobei die Kosten entsprechend dem Index für Wohngebäude insgesamt des Statistischen Bundesamts [...] = [...], Basis 2010 = 100) fortgeschrieben werden.
- Unabhängig von der Beachtung der Projektziele hat der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten.
- 4.2 Baubüro<sup>\*)</sup>
- 4.2.1 ~~Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an der Baustelle von Beginn der Arbeiten an bis zu deren Abnahme ein Baubüro ausreichend zu besetzen. Die Räume für dieses Büro werden vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt einschließlich der Einrichtung, Beleuchtung und Beheizung.~~
- 4.2.2 Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baubüro zu unterhalten. Er hat ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten

---

<sup>\*)</sup> = Nichtzutreffendes streichen.

richtet.

4.3 Dem Auftraggeber sind die vom Auftragnehmer vorzulegenden Unterlagen in Papierform wie folgt zu übergeben:\*)

4.3.1 Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen

- Leistungsstufe 1 in [...] -facher Ausfertigung,
- Leistungsstufe 2 in [...] -facher Ausfertigung
- Leistungsstufe 3 in [...] -facher Ausfertigung
- Leistungsstufe 4 in [...] -facher Ausfertigung
- Leistungsstufe 5 in [...] -facher Ausfertigung
- Leistungsstufe 6 in [...] -facher Ausfertigung

davon je einmal in kopier-/pausfähiger Ausführung.

Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als "Entwurfsverfasser" bzw. "Planverfasser", die übrigen Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.

4.3.2 Weitere Unterlagen in [...] -facher Ausfertigung

4.4 Dem Auftraggeber sind sämtliche aufgrund dieses Vertrags erstellten Unterlagen in digitaler Form entsprechend der unter § 2 genannten "Richtliniensammlung Pläne und Daten" zu übergeben. Hierbei handelt es sich z.B. um folgende Unterlagen:\*)

Antragsunterlagen für die BNB-Zertifizierung, Pläne, Bewertungsbericht, Nachhaltigkeitspflichtenheft, Nachhaltigkeitsbewertung und sonstige nach Anlage 1 zu liefernde Unterlagen.

4.5 Terminliche Vorgaben sind in § 7 des Vertrages geregelt. Sie sind verbindlich. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Termine anzupassen oder abzuändern, sofern dies erforderlich wird. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, in diesem Falle den geänderten Terminen zuzustimmen und seine weitere Vertragserfüllung den geänderten Terminen anzupassen.

## **§ 5 Änderungs- und Zusatzleistungen**

5.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des beauftragten Leistungsumfangs, die eine Erweiterung oder Wiederholung des Leistungsinhalts bzw. der erbrachten und freigegebenen Leistungen enthalten, und Änderungen des Leistungsziels, der Vertragsziele oder des Leistungsablaufs sowie zusätzliche Leistungen anzuordnen.

5.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, solche Leistungsänderungen, Leistungserweiterungen oder Zusatzleistungen auszuführen, es sei denn, das Büro des Auftragnehmers ist auf solche Leistungen nicht eingerichtet.

5.3 Die Vergütung richtet sich nach 8.4 dieses Vertrages.

## **§ 6**

---

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

## **Fachlich Beteiligte**

- 6.1 Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber oder anderen fachlich Beteiligten erbracht:

## **§ 7 Termine und Fristen**

- 7.1 Für die nach 3.2 übertragenen Leistungen hat der Auftragnehmer folgende verbindliche Vertragstermine einzuhalten
- Fertigstellung der Bauunterlage/EW-Bau bis [...].
- Weitere Vertragstermine werden mit der Weiterbeauftragung nach 3.3 vereinbart.
- 7.2 Soweit keine Vertragstermine vereinbart sind, hat der Auftragnehmer seine Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht aufgehalten werden.

## **§ 8 Vergütung**

- 8.1 Die Leistungen nach Anlage 1 werden einschl. der anteiligen Leistungen nach § 3 dieses Vertrages wie folgt vergütet: \*)
- 8.1.1 Für die Leistungen der Leistungsstufe 1 pauschal [...] €
  - 8.1.2 Für die Leistungen der Leistungsstufe 2 pauschal [...] €
  - 8.1.3 Für die Leistungen der Leistungsstufe 3 pauschal [...] €
  - 8.1.4 Für die Leistungen der Leistungsstufe 4 pauschal [...] €
  - 8.1.5 Für die Leistungen der Leistungsstufe 5 pauschal [...] €
  - 8.1.6 Für die Leistungen der Leistungsstufe 6 pauschal [...] €
  - 8.1.7.1 Für die sonstigen Leistungen - Bauteilkatalog pauschal [...] €
  - 8.1.7.2 Für die sonstigen Leistungen – Material- und Produktkataster pauschal [...] €
  - 8.1.7.3 Für die sonstigen Leistungen – Weitere Leistungen im Zusammenhang mit Stoffen, Bauprodukten, Baumaterialien etc. pauschal [...] €
  - 8.1.7.4 Für die sonstigen Leistungen – Ökobilanzierung pauschal [...] €
  - 8.1.7.5 Für die sonstigen Leistungen – Berechnung der Lebenszykluskosten pauschal [...] €
  - 8.1.7.6 Für die sonstigen Leistungen – Durchführung, Auswertung und Bewertung von Messungen pauschal [...] €
  - 8.1.7.7 Für die sonstigen Leistungen – Erstellung von Konzepten pauschal [...] €
  - 8.1.7.8 Für die weiteren sonstigen Leistungen pauschal [...] €
- 8.2 Die Erstattung von Nebenkosten ist ausgeschlossen, soweit nachstehend keine abweichende Vereinbarung getroffen wird.
- Als Nebenkosten werden folgende Nettobeträge erstattet: \*)
- 8.3.1 Pauschal [...] v.H. des Nettohonorars.

---

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

Hierin sind auch die Kosten enthalten für: \*)

- Anfertigen einfacher Arbeits- und Hilfsmodelle,
- Vervielfältigen aller Unterlagen einschließlich der Vervielfältigungen nach 4.3,
- Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen,
- Reisen des Auftragnehmers und seiner Mitarbeiter.

8.3 Die Umsatzsteuer ist im Honorar des Auftragnehmers sowie in den Nebenkosten nicht enthalten. Die Umsatzsteuer ist am Schluss der Rechnung mit dem Steuersatz einzusetzen, der zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer, bei Schlussrechnungen zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung gilt.

8.4 Ordnet der Auftraggeber über die vereinbarten Leistungen hinaus gemäß § 5 weitere Leistungen an, erhält der Auftragnehmer unter Zugrundelegung folgender Stundensätze

- für den Auftragnehmer [....] € netto
- für den Mitarbeiter [....] € netto
- technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen [....] € netto

ein zusätzliches Honorar, wenn er vor Ausführung der Leistung durch Vorausschätzung des Zeitaufwandes und unter Zugrundelegung der vereinbarten Stundensätze ein annehmbares Honorarangebot unterbreitet hat. Das Honorar ist grundsätzlich als Pauschalhonorar schriftlich zu vereinbaren.

## § 9

### Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

9.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung nach § 16 AVB müssen mindestens betragen:

- Für Personenschäden [....] €,
- für sonstige Schäden [....] €.

Ergänzend zu § 16 Nummer 16.1 der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) ist dabei der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt.

## § 10

### Ergänzende Vereinbarungen \*)

10.1 Der Auftragnehmer hat die anteiligen Kosten am gemeinsamen Bauschild zu tragen.

10.2 Als Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name und Qualifikation):  
[....]

10.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig

---

\*) = Nichtzutreffendes streichen.



vor Aufnahme der Tätigkeiten die Verpflichtungserklärung nach RifT-Muster L230 über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz vom 02. März 1974 abzugeben. Er hat dafür zu sorgen, dass gegebenenfalls auch seine mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber rechtzeitig eine Verpflichtungserklärung abgeben.

10.4 [....]

**Auftraggeber:**

«AnredeAmt\_kurz»  
«Amt»

«OrtAmt»  
Ort

Datum

Unterschrift

**Auftragnehmer:**

«Anrede»  
«Bezeichnung» «Firma»

«Ort»  
Ort

Datum

Unterschrift