

«Massnahme»

«AktenzBez»

«SAPBez1»

«Aktenz»

«SAP1»

Vertragsnummer: «VertragNr»

## Vertrag Gebäude

Zwischen

«LandBund»

vertreten durch

«AnredeAmt»

«Amt»

«StrasseAmt»

«PLZAmt» «OrtAmt»

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und

«Anrede»

«Bezeichnung» «Firma»

«Strasse»

«Plz» «Ort»

vertreten durch

[...]

[...]

[...]

[...]

- nachstehend **Auftragnehmerin/Auftragnehmer** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

## **§ 1 Gegenstand des Vertrags**

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrags sind Leistungen bei Gebäuden und Innenräumen für die Baumaßnahme  
«Massnahme».
- 1.2 Die Baumaßnahme betrifft folgende Gebäude: \*)
  - 1.2.1 [...]
  - 1.2.2 [...]
  - 1.2.3 [...]
  - 1.2.4 [...]
- 1.3 Gegenstand dieses Vertrages sind auch \*)
  - 1.3.1 Leistungen für Freianlagen mit weniger als 7 500 Euro anrechenbaren Kosten nach § 37 Absatz 1 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)

## **§ 2 Grundlagen des Vertrags**

- 2.1 Auf diesen Vertrag findet die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der Fassung von 2013 Anwendung.
- 2.2 Vertragsbestandteile sind
  - 2.2.1 die Anlage 1 mit den darin gekennzeichneten Leistungen
  - 2.2.2 die Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) zu den Verträgen mit freiberuflich Tätigen
  - 2.2.3 Anlage 9 der Dienstanweisung des Finanzministeriums für die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg (DAW) in Verbindung mit den Arbeitsmitteln Dokumentation Pläne und Daten
  - 2.2.4  die Besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg  
 die Besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen (bei einem geschätzten Auftragswert von unter 20 000 Euro)
- 2.3 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer hat folgendes zu beachten:
  - 2.3.1 Folgende standardisierte Planungsgrundlagen und Typenpläne des Auftraggebers:  
[...]
  - 2.3.2 Für das Aufstellen der Vorplanung die Zustimmung zum Planungsbeginn.  
[...]
  - 2.3.3 Für die weitere Bearbeitung die genehmigte Bauunterlage.
  - 2.3.4 [...]
  - 2.3.5 Der Datenaustausch und die Kommunikation der Projektbeteiligten erfolgt über den PlanTeam-SPACE (PTS). Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer ist verpflichtet, sämtliche projektbezogenen Unterlagen und

---

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

- Nachrichten in den PTS einzustellen und die ihr oder ihm über den PTS zugesandten Daten herunterzuladen.
- 2.3.6 Die Information über die Datenverarbeitung im Vergabeverfahren und der Vertragsdurchführung (abrufbar unter folgendem Link: <http://www.vbv.statistik-bw.de/Formulare/Datenschutz.pdf>).
- 2.3.7 Abweichungen davon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.
- 2.4 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer hat über § 1 AVB hinaus folgende Vorschriften zu beachten:  
[....]

### § 3

#### Leistungen der Auftragnehmerin/des Auftragnehmers

- 3.1 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer ist verpflichtet, für das in § 1 genannte Bauvorhaben sämtliche beauftragten Leistungen zu erbringen, die für die Herbeiführung des Gesamtwerkerfolgs erforderlich sind. Hierbei hat die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer insbesondere die in der Anlage 1 gekennzeichneten Leistungen zu erbringen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teil des Gesamtwerkerfolgs sind und von der Auftragnehmerin oder vom Auftragnehmer mangelfrei und vollständig erfüllt werden müssen.
- 3.2 Der Auftraggeber überträgt der Auftragnehmerin oder dem Auftragnehmer folgende in Anlage 1 gekennzeichnete Leistungen [....].
- 3.3 Der Auftraggeber beabsichtigt, der Auftragnehmerin oder 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 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihr oder 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 Nummer 3.3 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittsweisen Übertragung kann die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

### § 4

#### Pflichten der Auftragnehmerin/des Auftragnehmers

- 4.1 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer hat folgende Kosten einzuhalten:

- 4.1.1 Für die Erstellung der Bauunterlage Bauwerkskosten<sup>1</sup> (Programmkosten) in Höhe von [...] Euro brutto.
- 4.1.2 Für die weitere Bearbeitung die mit der Bauunterlage genehmigten Kosten.
- 4.1.3 Die Kosten nach § 4 Nummern 4.1.1 und 4.1.2 stellen jeweils eine Kostenobergrenze dar und dürfen nicht überschritten werden. Sie werden entsprechend dem Index für Wohngebäude insgesamt des Statistischen Bundesamts [...] = [...], Basis 2010 = 100 fortgeschrieben.
- Die Kostenobergrenze wird als Beschaffenheit des von der Auftragnehmerin oder vom Auftragnehmer geschuldeten Werkes vereinbart. Damit übernimmt die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer keine Baukostengarantie.
- Wenn die Kostenobergrenze aus Gründen, die die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, nicht eingehalten werden kann und wenn die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer ihren oder seinen Hinweis- und Unterrichtungspflichten nach § 1 Nummer 1.5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) nachgekommen ist, werden vom Auftraggeber keine Minderungs- und Regressansprüche geltend gemacht.
- 4.2 Baubüro<sup>\*)</sup>
- 4.2.1 Die Auftragnehmerin oder 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 einschließlich der Einrichtung, Beleuchtung und Beheizung vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt.
- 4.2.2 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baubüro zu unterhalten. Sie oder er hat ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet.
- 4.3 Dem Auftraggeber sind folgende Unterlagen in Papierform zu übergeben: <sup>\*)</sup>
- 4.3.1 Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen der
- Vorplanung in [...] -facher Ausfertigung,
  - Entwurfsplanung in [...] -facher Ausfertigung,
  - Genehmigungsplanung in [...] -facher Ausfertigung,
  - Ausführungsplanung in [...] -facher Ausfertigung,
  - Bestandsplanung in [...] -facher Ausfertigung,
- davon je einmal in kopier-/pausfähiger Ausführung.
- Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer hat die von ihr oder ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als "Entwurfsverfasserin" oder "Entwurfsverfasser" beziehungsweise "Planverfasserin" oder "Planverfasser", die übrigen Unterlagen als "Verfasserin" oder "Verfasser" zu unterzeichnen.
- 4.3.2 Leistungsbeschreibungen in [...] -facher Ausfertigung.
- 4.3.3 Bautagebuch.
- 4.4 Dem Auftraggeber sind sämtliche aufgrund dieses Vertrags erstellten Unterlagen in digitaler Form auf Datenträger/n entsprechend der unter § 2 genannten Anlage 9

---

<sup>1</sup> Kostengruppe 300 + 400 nach DIN 276-1:2008-12

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

DAW in Verbindung mit den Arbeitsmitteln Dokumentation Pläne und Daten zu übergeben. Hierbei handelt es sich zum Beispiel um folgende Unterlagen: \*)

Pläne, Leistungsbeschreibungen, Vergabevorschläge, Aufmaßdaten, Gebäudedatenblätter

- 4.5 Terminliche Vorgaben sind in § 7 geregelt. Sie sind verbindlich. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Termine anzupassen oder abzuändern, sofern dies erforderlich wird. Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer ist verpflichtet, in diesem Falle den geänderten Terminen zuzustimmen und seine weitere Vertragserfüllung den geänderten Terminen anzupassen.
- 4.6 [...]

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

- 5.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des beauftragten Leistungsumfangs, die eine Erweiterung oder Wiederholung des Leistungsinhalts beziehungsweise der erbrachten und freigegebenen Leistungen enthalten, und Änderungen des Leistungsziels, der Vertragsziele oder des Leistungsablaufs sowie zusätzliche Leistungen anzuordnen.
- 5.2 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer ist verpflichtet, solche Leistungsänderungen, Leistungserweiterungen oder Zusatzleistungen auszuführen, es sei denn, das Büro der Auftragnehmerin oder des Auftragnehmers ist auf solche Leistungen nicht eingerichtet.
- 5.3 Die Vergütung richtet sich nach § 8 Nummer 8.5.

## **§ 6 Fachlich Beteiligte**

- 6.1 Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber oder anderen fachlich Beteiligten erbracht:
- Tragwerksplanung
  - Prüfung der Tragwerksplanung
  - Technische Ausrüstung für:
    - Bauphysik
    - Vermessung
    - Bodenmechanik, Erd- und Grundbau
    - Brandschutz
    - Sicherheits- und Gesundheitschutzkoordination
    - Inbetriebnahmemanagement und Technisches Monitoring
    - Koordination Bewertungssys-

---

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

tem Nachhaltiges Bauen

- [...]

## § 7 Termine und Fristen

- 7.1 Für die nach § 3 Nummer 3.2 übertragenen Leistungen hat die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer folgende verbindliche Vertragstermine einzuhalten:
- [...].
- Weitere Vertragstermine werden mit der Weiterbeauftragung nach § 3 Nummer 3.3 vereinbart.
- 7.2 Soweit keine Vertragstermine vereinbart sind, hat die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer ihre oder seine Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht aufgehalten werden.

## § 8 Vergütung

- 8.1 Das Honorar für die Grundleistungen wird wie folgt ermittelt: \*)
- 8.1.1 Nach den anrechenbaren Kosten (§§ 4, 33 HOAI) der baufachlich geprüften Kostenberechnung nach DIN 276 - 1: 2008-12.
- 8.1.2 Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz im Sinne des § 2 Absatz 7 HOAI werden zum Zeitpunkt der Kostenberechnung oder, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, zum Zeitpunkt der Kostenschätzung ermittelt und schriftlich vereinbart.
- 8.1.3 Nach den jeweiligen Honorartafeln beziehungsweise, bei Überschreiten der Tafelwerte, den erweiterten RifT-Tabellen.
- 8.1.4 Nach folgenden Honorarzonen und Zuschlägen:

Gebäude nach	Honorarzone	Zuschläge in v.H.		
		zum Mindestsatz	Umbau	Instandsetzung
1.2.1				
1.2.2				
1.2.3				
1.2.4				

- 8.1.5 Nach folgender Bewertung der Leistungen:

Gebäude nach	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4
Leistungen	v.H.-Satz	v.H.-Satz	v.H.-Satz	v.H.-Satz
Grundlagenermittlung				
Vorplanung				
Entwurfsplanung				
Genehmigungsplanung				

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

Gebäude nach	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4
Leistungen	v.H.- Satz	v.H.- Satz	v.H.- Satz	v.H.- Satz
Ausführungsplanung				
Vorbereiten der Vergabe				
Mitwirkung bei der Vergabe				
Objektüberwachung				
Objektbetreuung				
<b>Gesamt:</b>				

8.1.6 [...]

8.2 Die Besonderen Leistungen werden wie folgt vergütet:

8.2.1 Mitwirkung bei der Abstimmung der Brandfallmatrix mit den Genehmigungsbehörden und der Feuerwehr [...]

8.2.2 Mitwirkung bei der Erstellung der systematischen Brandfallsteuermatrix

8.2.3 Erstellen der Bestandsdokumentation Flächenmanagement CAFM (MORADA) [...]

8.2.4 Mitwirkung beim Vollprobetest der Brandfallsteuermatrix nach VDI 6010 Blatt 3

8.2.5 Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist [...]

8.2.6 Dokumentation Kostendatenbank (Aufbereiten der Planungs- und Kostendaten in den Gebäudedatenblättern gemäß Anlage 9 DAW in Verbindung mit den Arbeitsmitteln Dokumentation Pläne und Daten ) [...]

8.2.7 [...]

8.3 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.

Hierin sind auch die Kosten enthalten für: \*)

- Anfertigen einfacher Arbeits- und Hilfsmodelle,
- Vervielfältigen aller Unterlagen einschließlich der Vervielfältigungen nach § 4 Nummer 4.3,
- Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen,
- Reisen der Auftragnehmerin oder des Auftragnehmers und seiner Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter.

8.3.2 Auf Nachweis folgende Kosten:

[...]

[...] Euro.

8.4 Die Umsatzsteuer ist im Honorar der Auftragnehmerin oder 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.

\*) = Nichtzutreffendes streichen.

- 8.5 Ordnet der Auftraggeber über die vereinbarten Leistungen hinaus gemäß § 5 weitere Leistungen an, so ist für die Berechnung des Honorars § 10 HOAI maßgeblich. Bei Änderungs- und Zusatzleistungen, die nicht über die v. H. – Sätze honoriert werden können und die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, erhält die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer unter Zugrundelegung folgender Stundensätze
- für die Auftragnehmerin/den Auftragnehmer [....] Euro
  - für die Mitarbeiterin/den Mitarbeiter [....] Euro
  - für technische Zeichnerinnen/Zeichner und sonstige Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen [....] Euro
- ein zusätzliches Honorar, wenn sie oder 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 der Auftragnehmerin/des Auftragnehmers

- 9.1 Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung nach § 10 AVB müssen mindestens betragen:
- Für Personenschäden [....] Euro,
  - für sonstige Schäden [....] Euro.

## § 10

### Ergänzende Vereinbarungen \*)

- 10.1 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer ist Bauleiterin oder Bauleiter nach § 45 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).
- 10.2 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer hat die anteiligen Kosten am gemeinsamen Bauschild zu tragen.
- 10.3 Als Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name und Qualifikation):  
[....]
- 10.4 Der Auftraggeber beabsichtigt, mit der Beauftragung der Ausführungsplanung, mit der Auftragnehmerin oder dem Auftragnehmer einen SiGeKo-Vertrag auf der Grundlage seines Angebots vom [....] abzuschließen. Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer hält sich bis zu diesem Zeitpunkt an ihr oder sein Angebot gebunden.
- 10.5 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten die Verpflichtungserklärung nach RifT-Muster M230 über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz vom 2. März 1974 abzugeben. Sie oder er hat dafür zu sorgen, dass gegebenenfalls auch ihre oder seine mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber rechtzeitig eine Verpflichtungserklärung abgeben.

\*) = Nichtzutreffendes streichen.



- 10.6 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer verpflichtet sich gemäß Verwaltungsvorschrift Fremdpersonenüberprüfung vom 25. Juli 2017 (GABl. 2017, S. 453) dem Auftraggeber für jede auf der Baustelle Tätige oder jeden auf der Baustelle Tätigen ein ausgefülltes und unterschriebenes Muster "Einverständnis zur Datenerhebung" oder eine gültige (nicht älter als fünf Jahre) sogenannte "Sibe - Bescheinigung" vorzulegen.
- 10.7 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer verpflichtet sich dem Auftraggeber für jede auf der Baustelle Tätige oder jeden auf der Baustelle Tätigen ein ausgefülltes und unterschriebenes Muster "Einwilligungserklärung: Antrag auf Durchführung einer Zuverlässigkeitsüberprüfung für Fremdpersonal" mit entsprechender Ausweiskopie oder eine gültige (nicht älter als 2 Jahre) Überprüfungsbestätigung des Landeskriminalamtes vorzulegen.
- 10.8 Die Auftragnehmerin oder der Auftragnehmer verpflichtet sich dem Auftraggeber für jede auf der Baustelle Tätige oder jeden auf der Baustelle Tätigen eine ausgefüllte und unterschriebene Sicherheitserklärung gemäß § 13 Landessicherheitsüberprüfungsgesetz oder eine gültige (nicht älter als fünf Jahre) sogenannte "Sibe - Bescheinigung" vorzulegen.
- 10.9 [...]

**Auftraggeber:**

«AnredeAmt\_kurz»  
«Amt»

«OrtAmt»

Ort

Datum

Unterschrift

**Auftragnehmerin/Auftragnehmer:**

«Anrede»  
«Bezeichnung» «Firma»

«Ort»

Ort

Datum

Unterschrift