

Vertrag

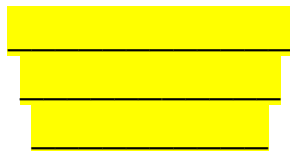
Generalplanerleistungen
(Gebäude
Freianlagen
Tragwerksplanung
Technische Gebäudeausrüstung
Thermische Bauphysik
Flächenplanung)

Zwischen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln,
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

- nachstehend A u f t r a g g e b e r genannt -

und

Arbeitsgemeinschaft
oder Einzelbieter



- nachstehend A u f t r a g n e h m e r genannt -,

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen für die Baumaßnahme

Neubau Bezirksrathaus Rodenkirchen in Köln, Hauptstr.85

Es sind Generalplanerleistungen für die Leistungsbilder

- **Objektplanung gem. § 34 HOAI, Anlage 10**
- **Freianlagenplanung gem. § 39 HOAI, Anlage 11**
- **Tragwerksplanung gem. § 50 HOAI, Anlage 14**
- **Leistungen für die Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI, Anlage 15**
 - Anlagengruppe**
 - **Abwasser-Wasser- und Gasanlagen**
 - **Wärmeversorgungsanlagen**
 - **Lufttechnische Anlagen**
 - **Starkstromanlagen**
 - **Fernmelde- und informationstechnische Anlagen**
- **Leistungen der Thermischen Bauphysik, Anlage 1 HOAI**
- **Besondere Leistungen zur Flächenplanung, Anlage 9 HOAI**

§ 2

Grundlagen des Vertrages

- 2.1 Dem Vertrag liegen zugrunde
 - 2.1.1 Die CAD-Richtlinien der Gebäudewirtschaft in der z.Zt. gültigen Fassung
 - 2.1.2 Hinweise und Empfehlungen der Jury zur Weiterentwicklung des Wettbewerbsprojekts im Juryprotokoll
- 2.2 Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten ergänzend nacheinander:
 - 2.2.1 die Allgemeinen Vertragsbedingungen -AVB- der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln für Verträge mit freiberuflich Tätigen (Anlage) in der Fassung vom 01.07.2015,
 - 2.2.2 die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung,
 - 2.2.3 die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB).
- 2.3 Sofern die Planungs- oder die Bauleistungen allein in Auftrag gegeben werden, gelten die Vertragsbestimmungen (einschl. AVB) nur in-

soweit, als sie im Rahmen der zu erbringenden Leistungen Anwendung finden.

§ 3

Leistungen des Auftragnehmers/ Stufenweise Beauftragung

- 3.1 Die Baukosten für die Baumaßnahme dürfen den Betrag von 13,9 Mio. Euro (netto) nicht überschreiten (Kostenobergrenze). Diese Kosten umfassen die Kostengruppen 300 bis 400 nach DIN 276: 2008-12.

Unabhängig von der Beachtung der Kostenobergrenze hat der Auftragnehmer alle Möglichkeiten zur Einsparung von Kosten für Bau und Betrieb der Gebäude unter Beachtung der vorgegebenen Qualitäts- und Terminziele unter Wahrung des vom Auftraggeber gebilligten Planungskonzeptes auszuschöpfen. Er hat dabei auch die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowohl beim Bau als auch beim Betrieb der Gebäude einzeln wie im Zusammenhang zu beachten.

Die Planung muss Betriebsabläufe funktionell optimieren und ermöglichen, die künftigen Betriebs- und Unterhaltungskosten der Objekte in Abhängigkeit von den funktionalen Nutzungszielen gering zu halten. Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die absehbaren Betriebs-, Verbrauchs- und Instandhaltungskosten so steigen, dass die Einsparungen dadurch ausgeglichen werden.

- 3.2 Die Leistungen müssen der vertraglichen Sollbeschaffensvereinbarung und im Übrigen dem allgemeinen Stand der allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und den gültigen öffentlich-rechtlichen und behördlichen Bestimmungen und Auflagen entsprechen.
- 3.3 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den in § 4 genannten Leistungen zunächst folgende Leistungen: Grundleistungen der Leistungsphase 1 bis Grundleistungen der Leistungsphase 3. Dies gilt auch für die Fachplanungsleistungen bzw. den entsprechenden Beratungsleistungen. Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen weitere Leistungen – einzeln oder im Ganzen – zu übertragen. Die Übertragung erfolgt schriftlich. Auf die Übertragung hat der Auftragnehmer keinen Rechtsanspruch.
- 3.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Rahmen des Vorhabens weitere Leistungen zu übernehmen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt.
- 3.5 Ein Rechtsanspruch auf Übertragung weiterer Leistungsphasen besteht nicht. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

- 3.6 Wenn dem Auftragnehmer Leistungen weiterer Leistungsphasen nicht jeweils innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen einer vorangehenden Stufe übertragen werden, so kann der Auftragnehmer den Vertrag aus wichtigen Gründen kündigen, ohne dass dem Auftraggeber wegen der Kündigung ein Schadenersatzanspruch zusteht. Die Kündigung kann nur innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach Übertragung der Leistungen einer weiteren Leistungsphase ausgesprochen werden.
- 3.7 Sämtliche Ergebnisse der einzelnen Leistungsphasen erfordern vor Freigabe und Umsetzung die vorherige Abstimmung mit dem Auftraggeber.
- 3.8 Der Auftragnehmer hat sich zur Erfüllung seiner Leistungen ständig in ausreichendem Umfang innerhalb des vom AG zur Verfügung gestellten Projektraums über das Projekt zu informieren. Sind weitere Unterlagen, Informationen und Auskünfte erforderlich, hat der Auftragnehmer diese vom Auftraggeber anzufordern.
- 3.9 Sollten sich aus der dem Auftragnehmer obliegenden Sorge für die organisations-, qualitäts-, kosten- und termingerechte Abwicklung der Baumaßnahme Weisungen an andere fachlich Beteiligte oder Entscheidungen des Auftraggebers als notwendig erweisen, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber zu informieren, zu beraten und diesen bei der Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zu unterstützen.
- 3.10 Der Auftragnehmer hat durch seine Leistungen für das notwendige reibungslose Zusammenwirken und für eine umfassende und schnelle Information aller Projektbeteiligten zu sorgen und den Auftraggeber rechtzeitig auf voraussichtliche Engpässe und mögliche Qualitäts-, Kosten- und Terminabweichungen hinzuweisen.
- 3.11 Die unter §§ 4, 5 und 6 dieses Vertrages genannten Leistungen beschreiben und beinhalten die Mindestanforderungen zur Herbeiführung der genannten und vereinbarten Vertrags- und Projektziele.
- 3.12 Der Auftragnehmer hat im Rahmen des ihm übertragenen Leistungsumfangs alle erforderlichen Leistungen zu erbringen, damit das Bauvorhaben vertragsgerecht ausgeschrieben und vergeben werden kann.
- 3.13 Die Vertrags- und Projektziele sind vom Auftragnehmer unter allen Umständen und unabhängig von den beispielhaft beschriebenen Einzelleistungen im Rahmen des ihm übertragenen Leistungsumfangs herbeizuführen und einzuhalten (Werkerfolg).
- 3.14 Zum Werkerfolg gehört das Herbeiführen und Bewirken eines nach den Vorgaben und Vereinbarungen des Auftraggebers im Zusammenwirken mit den anderen Projektbeteiligten vertragsgemäß geplanten Projektes.
- 3.15 Der Auftragnehmer hat seine Leistungen in einem solchen Umfang und in einer solchen Qualität zu erbringen, wie dies zu einer ordnungsgemäßen Bearbeitung notwendig ist, auch wenn dies in § 4 des Vertrages nicht ausdrücklich beschrieben sein sollte, jedoch der Sache nach zum Aufgabenge-

biet der Gebäudeplanung gehört und /oder zur Erreichung der beschriebenen Vertrags- und Projektziele erforderlich ist.

- 3.16 Der Auftragnehmer hat die fachlich Beteiligten in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich zu koordinieren. Dies hat auch so zu erfolgen, dass sich die einzelne Fachplanung zielgerichtet in die Objektplanung integrieren lässt.
- 3.18 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an projektbezogenen Besprechungen teilzunehmen. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen zu unterstützen.
- 3.19 Der Auftragnehmer unterzeichnet die von ihm gefertigten Unterlagen als Verfasser.
- 3.20 Der Auftraggeber hat für das Bauvorhaben „Bezirksrathaus Rodenkirchen“ einen Projektraum (basierend auf Microsoft WSS) eingerichtet. Dieser führt die Bezeichnung „Projektraum (wird zum Vertragsabschluss bekannt gegeben“ und steht allen Projektbeteiligten als gemeinsame Onlineplattform zur Verfügung. Außerdem wird über den Projektraum eine Dokumentation sowohl der einzelnen Planungsergebnisse als auch des gesamten Projektverlaufs gewährleistet. Alle Projektbeteiligten sind verpflichtet den Projektraum im Rahmen der Projektbearbeitung gem. den Vorgaben des Organisationshandbuches zu nutzen. Der Auftragnehmer hat über den ihm gewährten Zugang ausschließlich Zugriff auf die für ihn relevanten Projektdaten.
- 3.21 Der Auftraggeber behält sich vor bei Bedarf eine andere Kommunikationsplattform für den Projektraum den Projektbeteiligten zur Verfügung zu stellen.

§ 4

Leistungsbild für Gebäude (§ 34 HOAI i.V.m. Anlage 10)

4.1	Grundlagenermittlung
-----	----------------------

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 1:

- 4.1.1 Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers,
- 4.1.2 Ortsbesichtigung,
- 4.1.3 Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf,
- 4.1.4 Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter

- 4.1.5 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

4.2 Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)
--

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 2:

- 4.2.1 Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten,
- 4.2.2 Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte,
- 4.2.3 Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objektes,
- 4.2.4 Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche),
- 4.2.5 Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen,
- 4.2.6 Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit,
- 4.2.7 Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen,
- 4.2.8 Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs,
- 4.2.9 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

4.3 Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 3:

- 4.3.1 Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen, (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage

für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.

Zeichnungen nach Art und Größe des Objektes im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1 : 100, z. B. bei Innenräumen im Maßstab 1 : 50 bis 1 : 20,

- 4.3.2 Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen,
- 4.3.3 Objektbeschreibung,
- 4.3.4 Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit,
- 4.3.5 Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung,
- 4.3.6 Fortschreiben des Terminplans,
- 4.3.7 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

4.4	Ausführungsplanung
-----	--------------------

Das sind folgende Besondere Leistungen der Leistungsphase 5:

- 4.4.1 Referenzdetails der Gebäudehülle und der inneren Verkehrsflächen, inkl. Material- und Farbkonzept als Grundlage zur Beschreibung der materiellen Qualitäten und des Standards des Gebäudes
- 4.4.2 Fortschreiben der Raumbuchblätter Anlage 1.1 bis 1.3 als Raumbuch auf Basis der Vorarbeiten von 2010/2015

4.5	Vorbereitung der Vergabe
-----	--------------------------

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 6:

- 4.5.1 Koordination und Zusammenstellen der Unterlagen für die Erstellung einer Ausschreibung in Abstimmung mit einem vom AG beauftragten Rechtsanwalt an einen Totalunternehmer (TU).
- 4.5.2 Erstellen einer Funktionalausschreibung

4.6	Mitwirkung bei der Vergabe
-----	----------------------------

Das ist folgende Grundleistung der Leistungsphase 7:

- 4.6.1 Prüfen und Werten der Angebote und Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen des ausführenden Unternehmen und Stellungnahme zur Angemessenheit der Preise und fachtechnische Prüfung mit Vergabevorschlag.

§ 5

Leistungsbild für Freianlagen (§ 39 HOAI i.V.m. Anlage 11)

5.1	Grundlagenermittlung
-----	----------------------

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 1:

- 5.1.1 Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers oder vorliegender Planungs- und Genehmigungsunterlagen
- 5.1.2 Ortsbesichtigung
- 5.1.3 Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf
- 5.1.4 Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- 5.1.5 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

5.2	Vorplanung
-----	------------

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 2:

- 5.2.1 Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- 5.2.2 Abstimmen der Zielvorstellungen
- 5.2.3 Erfassen, Bewerten und Erläutern der Wechselwirkungen im Ökosystem
- 5.2.4 Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen unter Berücksichtigung zum Beispiel
- der Topographie und der weiteren standörtlichen und ökologischen Rahmenbedingungen,
 - der Umweltbelange einschließlich der natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen und der vegetationstechnischen Bedingungen,
 - der gestalterischen und funktionalen Anforderungen,
 - Klären der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen,

- Abstimmen und Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- 5.2.5 Darstellen des Vorentwurfs mit Erläuterungen und Angaben zum terminlichen Ablauf
- 5.2.6 Kostenschätzung zum Beispiel nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- 5.2.7 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Vorplanungsergebnisse

5.3 Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 3:

- 5.3.1 Erarbeiten der Entwurfsplanung auf Grundlage der Vorplanung unter Vertiefung zum Beispiel der gestalterischen, funktionalen, wirtschaftlichen, standörtlichen, ökologischen, natur- und artenschutzrechtlichen Anforderungen.

Abstimmen und Koordinieren unter Integration der Beiträge anderer an der Planung fachlicher Beteiligter.
- 5.3.2 Abstimmen der Planung mit zu beteiligenden Stellen und Behörden, u. a. *Mitwirkung bei Gesprächen mit Versorgern zur Planvereinbarung*
- 5.3.3 Darstellung des Entwurfs mit erforderlichen Angaben insbesondere
 - zur Bepflanzung
 - zu Materialien und Ausstattung
 - zu Maßnahmen auf Grund rechtlicher Vorgaben
 - zum terminlichen Ablauf

es sind mindestens folgende Unterlagen zu erarbeiten und vorzulegen:

<i>Übersichtsplan</i>	<i>M = 1:1000</i>
<i>Lageplan</i>	<i>M = 1:500</i>
<i>Entwurfspläne (pro Objekt) mit Nachweis der Planungsdaten zur</i>	
<i>Kostenberechnung</i>	<i>M = 1:200</i>
<i>Längs- und Querschnitte</i>	<i>M = 1:200</i>
<i>Kostenrelevante Details (Leitdetails)</i>	<i>M = 1:50 bzw. 20</i>

Bemusterungskatalog (einschl. Materialproben)

- 5.3.4 Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. *Diese Beschreibung ist als Erläuterungsbericht aufzubauen, der kompatibel zur Kostenberechnung ist (gleiche Gliederung, ergänzende Beschreibungen etc.).*
- 5.3.5 Kostenberechnung nach DIN 276 einschl. zugehöriger Mengenermittlung
- 5.3.6 Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung, (*Auf Kostenveränderungen gegenüber der vorausgegangenen Kostenermittlung ist unverzüglich nach Erkennen der Veränderung schriftlich hinzuweisen*),
- 5.3.7 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Entwurfsplanungsergebnisse *integriert in den Gesamtbericht des jeweiligen Bauvorhabens.*

5.4	Ausführungsplanung
-----	--------------------

Das sind folgende Besondere Leistungen der Leistungsphase 5:

- 5.4.1 Referenzdetails des Freiraums und der Verkehrsflächen, inkl. Angaben zu Material, Ausstattung (inkl. Beleuchtung) und Farbe als Grundlage zur Beschreibung der ausgeschriebenen materiellen Qualitäten und des Standards der Freianlagen
- 5.4.2 Fortschreiben der Raumbuchblätter Anlage 1.1 bis 1.3 als Raumbuch auf Basis der Vorarbeiten von 2010/2015

5.5	Vorbereitung der Vergabe
-----	--------------------------

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 6:

- 5.4.1 Abstimmen und Koordinieren und Aufstellen einer funktionalen Leistungsbeschreibung und Integration in die Funktionalbeschreibung des Objektplaners und der anderen an der Planung fachlich Beteiligten.
- 5.4.2 Zusammenstellen der Vergabeunterlagen,

5.6 Mitwirkung bei der Vergabe

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 7:

- 5.5.1 Prüfen und Werten der Angebote und Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen des ausführenden Unternehmen und Stellungnahme zur Angemessenheit der Preise und fachtechnische Prüfung mit Vergabevorschlag.

§ 6

Leistungsbild für Technische Ausrüstung
(§ 55 HOAI i.V.m. Anlage 15)

Es sind jeweils die Anlagen folgender Anlagegruppen zu bearbeiten:

1.1.1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

1.1.2 Wärmeversorgungsanlagen

1.1.3 Lufttechnische Anlagen

1.1.4 Starkstromanlagen

1.1.5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

1.1.6 Förderanlagen

1.1.7 Gebäudeautomation

Der Auftragnehmer hat für die vorgenannten Baumaßnahmen folgende Leistungen aus dem Leistungsbild des § 55 HOAI (Anlage 15) zu erbringen:

6.1 Grundlagenermittlung

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 1:

- 6.1.1 Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers im Benehmen mit dem Objektplaner
- 6.1.2 Ermitteln der Planungsrandbedingungen und Beraten zum gesamten Leistungsbedarf und ggfs. zur technischen Erschließung
- 6.1.3 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

6.2	Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)
-----	--

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 2:

- 6.2.1 Analysieren der Grundlagen
- 6.2.2 Mitwirken beim Abstimmen der Leistungen mit den Planungsmitgliedern,
- 6.2.3 Erarbeiten eines Planungskonzepts, dazu gehören zum Beispiel: Vordimensionieren der Systeme und maßbestimmenden Anlagenteile, Untersuchen von alternativen Lösungsmöglichkeiten bei gleichen Nutzungsanforderungen einschließlich Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung, zeichnerische Darstellung zur Integration in die Objektplanung unter Berücksichtigung exemplarischer Details, Angaben zum Raumbedarf,
- 6.2.4 Aufstellen eines Funktionsschemas bzw. Prinzipschaltbildes für jede Anlage,
- 6.2.5 Klären und Erläutern der wesentlichen fachübergreifenden Prozesse, Randbedingungen und Schnittstellen, Mitwirken bei der Integration der technischen Anlagen,
- 6.2.6 Vorverhandlungen mit Behörden über die Genehmigungsfähigkeit und mit den zu beteiligenden Stellen zur Infrastruktur, gilt nur für die Anlagegruppen 1.1.1 und 1.1.3
- 6.2.7 Kostenschätzung nach DIN 276 (2. Ebene) und Terminplanung,
- 6.2.8 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

6.3	Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)
-----	---

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 3:

- 6.3.1 Durcharbeiten des Planungskonzept (stufenweise Erarbeitung einer Lösung) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum vollständigen Entwurf,
- 6.3.2 Festlegung aller Systeme und Anlagenteile,
- 6.3.3 Berechnen und Bemessen der technischen Anlagen und Anlagenteile, Abschätzen von jährlichen Bedarfswerten (z. B. Nutz-, End- und Primärenergiebedarf) und Betriebskosten; Abstimmen des Platzbedarfs für technische Anlagen und Anlagenteile,

Zeichnerische Darstellung des Entwurfs in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Ausgabemaßstab mit Angabe maßbestimmender Dimensionen, Fortschreiben und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen, Auflisten aller Anlagen mit technischen Daten und Angaben zum Beispiel für Energiebilanzierungen, Anlagenbeschreibungen mit Angabe der Nutzungsbedingungen.

- 6.3.4 Übergeben der Berechnungsergebnisse an andere Planungsbeeteiligte zum Aufstellen vorgeschriebener Nachweise; Angabe und Abstimmung der für die Tragwerksplanung notwendigen Angaben über Durchführungen und Lastangaben (ohne Anfertigen von Schlitz- und Durchführungsplänen),
- 6.3.5 Verhandlungen mit Behörden und mit anderen zu beteiligenden Stellen über die Genehmigungsfähigkeit, gilt nur für die Anlagegruppen 1.1.1 und 1.1.3
- 6.3.6 Kostenberechnung nach DIN 276 (3. Ebene) und Terminplanung,
- 6.3.7 Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung,
- 6.3.8 Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.

6.4	Vorbereitung der Vergabe
-----	--------------------------

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 6:

- 6.4.1 Abstimmen und Koordinieren und Aufstellen einer funktionalen Leistungsbeschreibung und Integration in die Funktionalbeschreibung des Objektplaners und der anderen an der Planung fachlich Beteiligten.
- 6.4.2 Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für die Funktionalbeschreibung,

6.5	Mitwirken bei der Vergabe
-----	---------------------------

Das sind folgende Grundleistungen der Leistungsphase 7:

- 6.5.1 Prüfen und Werten der Angebote und Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen des ausführenden Unternehmen und Stellungnahme zur Angemessenheit der Preise und fachtechnische Prüfung mit Vergabevorschlag.

- 6.5.2 Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung.

§ 7 Tragwerksplanung

Folgende Leistungen sind erforderlich:

- 7.1 Klären der Aufgabenstellung und Beraten in statisch-konstruktiver Hinsicht unter Berücksichtigung der Standsicherheit, der Erdbebensicherheit (Zone 1) Hochwasserschutzmaßnahmen, des konstruktiven Brandschutzes etc. Zudem werden Angaben zur Auftriebssicherheit, zur Gebrauchstauglichkeit und zur Bauwerksgründung erwartet.
- 7.2 Das ist das Mitwirken beim Erstellen der Leistungsbeschreibung für die Funktionalausschreibung TU

§ 8 Leistungen der Thermischen Bauphysik

Folgende Leistungen sind erforderlich:

- 8.1 Klären der Aufgabenstellung, Beratung des Architekten in bauphysikalischer sowie in raum- und bauakustischer Hinsicht bei der Vorplanung, bei Entwurfsplanung.
- 8.2 Das ist das Mitwirken beim Erstellen der Leistungsbeschreibung für die Funktionalausschreibung TU

§ 9 Flächenplanung

- 9.1 Das sind die Grundleistungen in Leistungsphase 1-3 min.80 % der in dem Merkblatt Nr. 51 Städtebaulicher Entwurf in der Flächenplanung der AK BW von 05/2014(s. Anlage__)genannten Leistungen.
- 9.2 Das ist die Qualitätssicherung in der Umsetzung des Projekts.

§ 10

Weitere Fachplanungen

Sind für die Erstellung der TU-Ausschreibung weitere Fachplaner erforderlich, so sind auch diese hinzuzuziehen. Sofern der AG dies wünscht, werden die entsprechenden Leistungsbilder Teil der Generalplanerleistung.

§ 11

Leistungen des Auftraggebers

- 11.1 Bereitstellen der für die Vertragserfüllung erforderlichen Pläne, Unterlagen, Verträge und Berechnungen sowie Daten und Informationen, soweit sie dem Auftraggeber selbst zur Verfügung stehen.
- 11.2 Durchsetzen der vom Auftragnehmer zu koordinierenden erforderlichen Maßnahmen und Vollzug der Verträge mit den übrigen an der Projektentwicklung Beteiligten.
- 11.3 Herbeiführen aller erforderlichen Einwilligungen, Genehmigungen und Erlaubnisse im Hinblick auf die Genehmigungsreife.
- 11.4 Führen aller Verhandlungen mit projektbezogener vertragsrechtlicher oder öffentlich-rechtlicher Bindungswirkung.
- 11.5 Wahrnehmen von projektbezogenen Repräsentationspflichten.
- 11.6 Sicherstellen der Projektfinanzierung (Mittelbereitstellung)
- 11.7 Soweit Leistungen durch andere fachlich Beteiligte erbracht werden sollen, erteilt der Auftraggeber die Aufträge.

§ 12 Honorarermittlung und Nebenkostenerstattung

Der Honorarermittlung, die in diesem Vertrag abschließend geregelt ist, werden jeweils zugrunde gelegt:

- 12.1 für die Leistungen 4.1 bis 4.5 die nach §§ 4, 33 HOAI anrechenbaren Kosten nach der Kostenberechnung, solange diese nicht vorliegt, nach der Kostenschätzung;
- 12.2 für die Leistungen 5.1 bis 5.5 die nach §§ 4, 39 HOAI anrechenbaren Kosten nach der Kostenberechnung, solange diese nicht vorliegt, nach der Kostenschätzung;
- 12.3 für die Leistungen 6.1 bis 6.5 die nach §§ 4, 56 HOAI anrechenbaren Kosten nach der Kostenberechnung, solange diese nicht vorliegt, nach der Kostenschätzung;

Die Kostenermittlung hat nach DIN 276 in der Fassung von Dezember 2008 zu erfolgen.

- 12.4 folgende Honorarzonen gemäß § 5 HOAI (Anlage 10.2, 11.2 und 15.2 Objektlisten):

Das Objekt besteht aus einem Gebäude:	Honorarzone IV(vier) satz
Freianlagenplanung	Honorarzone III (drei) satz
Technische Ausrüstung	
Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	Honorarzone II (zwei) satz
Wärmeversorgungsanlagen	Honorarzone II (zwei) satz
Lufttechnische Anlagen	Honorarzone II (zwei) satz
Starkstromanlagen	Honorarzone II (zwei) satz

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	Honorarzone II (zwei) <input type="text"/> satz
Förderanlagen	Honorarzone II (zwei) <input type="text"/> satz
Nutzungsspezifische Anlagen hier: Küchentechnik	Honorarzone I (eins) <input type="text"/> satz
Gebäudeautomation	Honorarzone III (drei) <input type="text"/> satz

Für die **Objektplanung**

folgende Bewertung der Leistungen in Vomhundertsätzen der Honorare der Honorartafel des § 34 Abs. 1 HOAI in den Leistungsphasen:

Grundleistungen	Bewertung
LP 1 Grundlagenermittlung	2,0 v.H.
LP 2 Vorplanung	7,0 v.H.
LP 3 Entwurfsplanung	15,0 v.H.
LP 5 Ausführungsplanung	<input type="text"/> v.H.
LP 6 Vorbereitung der Vergabe	<input type="text"/> v.H.
LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe	<input type="text"/> v.H.
Gesamt	<input type="text"/> v.H.

Für die **Freianlagenplanung**

folgende Bewertung der Leistungen in Vomhundertsätzen der Honorare der Honorartafel des § 39 Abs. 3 HOAI in den Leistungsphasen:

Grundleistungen	Bewertung
LP 1 Grundlagenermittlung	3,0 v.H.
LP 2 Vorplanung	10,0 v.H.
LP 3 Entwurfsplanung	16,0 v.H.
LP 5 Ausführungsplanung	<input type="text"/> v.H.
LP 6 Vorbereitung der Vergabe	<input type="text"/> v.H.

LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe v.H.

Gesamt v.H.

Technische Ausrüstung

folgende Bewertung der Leistungen in Vomhundertsätzen der Honorare der Honorartafel des § 55 Abs. 1 HOAI in den Leistungsphasen:

Grundleistungen	Bewertung
LP 1 Grundlagenermittlung	2,0 v.H.
LP 2 Vorplanung	9,0 v.H.
LP 3 Entwurfsplanung	17,0 v.H.
LP 6 Vorbereitung der Vergabe	<input type="text"/> v.H.
LP 7 Mitwirkung bei der Vergabe	<input type="text"/> v.H.
Gesamt	<input type="text"/> v.H.

Tragwerksplanung

Die Beratungsleistungen werden mit einer Pauschale in Höhe von € (netto) vergütet.

Thermische Bauphysik, Raum- und Bauakustik, Schallschutz

Die Beratungsleistungen werden mit einer Pauschale in Höhe von € (netto) vergütet.

Flächenplanung gem. HOAI 2013 Anlage 9 (Merkblatt s. Anlage___)

LP 1 v.H.

LP 2 v.H.

LP 3 v.H.

Besondere Leistung gem. 9.2 Pauschale

- 12.5 Werden zentrale Leistungen im Einvernehmen mit dem Auftraggeber insgesamt oder teilweise von anderen an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten erbracht, so darf gemäß § 8 (1) HOAI nur ein Honorar berechnet werden, das dem verminderten Leistungsumfang des Auftrag-

nehmers entspricht. Nähere Einzelheiten sind ggfls. in einer Zusatzvereinbarung zu regeln. § 33 Abs. 2 HOAI bleibt unberührt.

- 12.6 Werden im Einvernehmen mit dem Auftraggeber nicht alle übertragenen Leistungen einer Leistungsphase erbracht, so steht dem Auftragnehmer nur ein Honorar zu, das dem Anteil der erbrachten Leistungen an der gesamten Leistungsphase entspricht.
- 12.7 Sofern der Wettbewerbsentwurf ohne wesentliche Veränderungen zur Umsetzung kommt, wird die dem Auftragnehmer zugeteilte Preissumme für den Beitrag des Architekten/Freianlagenplaners/Technische Ausrüstung/Tragwerksplaner/ an das Honorar angerechnet. Die Anrechnung erfolgt nach Vorlage der Kostenberechnung in Leistungsphase 3.
- 12.8 Wird der Auftrag in Teilabschnitten ausgeführt, entsteht ein Anspruch auf anteilige Berechnung des Honorars nur dann, wenn zwischen zwei Abschnitten ein Zeitraum von mindestens 12 Monaten liegt.
- 12.9 Sollte während der Durchführung des Vertrages der Auftraggeber weitere nicht im Vertrag genannte Leistungen wünschen, werden diese nach vorheriger schriftlicher Zusatzvereinbarung auf der Grundlage des nachzuweisenden oder voraus zu leistenden Zeitaufwandes unter Zugrundelegung nachstehender Stundensätze vergütet:
- Auftragnehmer und Partner (netto) [redacted] EURO/Std.
 - Mitarbeiter für technisch wirtschaftliche Aufgaben [redacted] EURO/Std. (netto)
 - Hilfskräfte [redacted] EURO/Std. (netto)

12.10 Nebenkostenerstattung

Sämtliche Nebenkosten einschl. Reisekosten im Sinne von § 14 Abs. 2 HOAI, werden mit einer Pauschale in Höhe von [redacted] % des nach diesem Vertrag vereinbarten Nettohonorars abgegolten. Der Regelfall ist die Lieferung der Planunterlagen in digitaler Form.

Die Umsatzsteuer für die Leistungen des Auftragnehmers und für die Nebenkosten wird gesondert bezahlt.

§ 13

Erstattungen

Die Ausgaben des Auftraggebers unterliegen der Rechnungsprüfung, die gegebenenfalls mehrere Jahre in Anspruch nehmen kann. Der Auftragnehmer muss daher damit rechnen, dass von ihm die Erstattung von überzahlten Beträgen gefordert wird.

Berechnet der Auftragnehmer seine Vergütung aufgrund von anrechenbaren Kosten, die ihm der Auftraggeber angegeben hat, ist der Auftragnehmer zur Überprüfung der anrechenbaren Kosten berechtigt; der Auftragnehmer kann an einem vom Auftraggeber zu bestimmenden Ort Einblick in die für die Prüfung erforderlichen Unterlagen nehmen.

Der Auftragnehmer kann sich nicht darauf berufen, dass er auf die Richtigkeit der ihm angegebenen Kosten vertraut hat, wenn von ihm Überzahlungen zurückgefordert werden.

§ 14

Weitergabe digitaler Planungen

Die Weitergabe digitaler Planungen und Planinhalte mit dem Stempelfeld der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln an Dritte, insbesondere Ingenieur- und Architekturbüros bedürfen auch auszugsweise der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung, ist der Auftraggeber berechtigt, eine Vertragsstrafe bis zu 10 % des Werklohnes für jeden Einzelfall vom Auftragnehmer zu fordern.

§ 15

Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

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

- für Personenschäden 1 500 000 €
- für sonstige Schäden 3 000 000 €

Köln, den

_____,den

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Franz-Josef Höing
Erster Betriebsleiter

Petra Rinnenburger
Geschäftsführende
Betriebsleiterin

(Auftragnehmer)