

Zwischen

Stadt Schwabach vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Matthias Thürauf	
vertreten durch Referat für interne Dienste und Schulen Herrn Frank Klingenberg	
in (Straße, Nr., PLZ, Ort) Albrecht-Achilles-Str. 6-8 91126 Schwabach	– nachstehend Auftraggeber genannt –

und

GEWOBAU der Stadt Schwabach GmbH Konrad-Adenauer-Straße 53 D-91126 Schwabach	– nachstehend Auftragnehmer genannt –
vertreten durch: Herrn Harald Bergmann, Geschäftsführer	

wird folgender

Projektsteuerungsvertrag

für die Baumaßnahme

Kurzbezeichnung: Geförderter Wohnungsbau Fürther Straße

geschlossen.

Inhalt:

- § 1 Gegenstand des Vertrages
- § 2 Grundlagen des Vertrages
- § 3 Stufenweise Beauftragung
- § 4 Allgemeine Leistungspflichten
- § 5 Spezifische Leistungspflichten
- § 6 Leistungen des Auftraggebers und fachlich Beteiligten
- § 7 Personaleinsatz des Auftragnehmers
- § 8 Baubüro
- § 9 Honorar
- § 10 Nebenkosten
- § 11 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers
- § 12 Ergänzende Vereinbarungen

Anlagen:

Anzahl	Bezeichnung	Anlage Nr.
1	AVB-Arch/Ing, Fassung 2015	1
1	ZVB-PS, Fassung 2013	2
1	Verpflichtungserklärung nach dem Verpflichtungsgesetz	3
1	Vertrag über Treuhandkonto	4

Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Projektsteuerungsleistungen für die Baumaßnahme:

Genauere Bezeichnung der Baumaßnahme:
Errichtung eines förderfähigen sozialen Wohnbauprojekts mit ca. 25 Wohneinheiten auf dem städtischen Grundstück an der Fürther Straße / Kreuzwegstraße

1.2 Die Gesamtbaumaßnahme besteht aus folgenden Gebäuden / Bauabschnitten:

Wohngebäude mit ca. 25 Wohneinheiten, Kellerersatzräumen, entsprechende Anzahl von Stellplätzen auf dem Grundstück

1.3 Zielvorgaben

1.3.1 Vorgaben zu Quantitäten

z. B. Angaben zu Nutzflächen, Beschränkung auf bestimmte Flächen, Hinweis auf Bedarfsprogramm

1.3.2 Vorgaben zur Qualität

z. B. Festlegung des Qualitätsstandards, Materialvorgaben, Ausstattungsmerkmale

1.3.3 Gestalterische Vorgaben

z. B. gewünschtes Erscheinungsbild

1.3.4 Funktionale Vorgaben

z. B. Vorgaben zur flexiblen Nutzung, zu bestimmter Anschlussnutzung, Erweiterungsmöglichkeiten u. ä.

1.3.5 Technische Vorgaben

z. B. Vorgaben zur Konstruktionsart (z. B. Art der Konstruktion, Bauweise, Art des Straßenaufbaus, der Oberflächenbefestigung von Wegen und Plätzen, Verwendung bestimmter Materialien und/oder Pflanzen.)

1.3.6 Zeitliche Vorgaben

z. B. vorgesehener Fertigstellungstermin

Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

Die Leistungspflichten des Auftragnehmers gliedern sich in folgende allgemeine und spezifische Leistungspflichten:

- Die allgemeinen Leistungspflichten nach § 4 des Vertrages sind in jeder Leistungsstufe zu erbringen.
- Die spezifischen Leistungspflichten nach § 5 des Vertrages sind in der jeweils beauftragten Stufe zu erbringen.

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer stufenweise die in §§ 4 und 5 des Vertrages und den beigefügten Zusätzlichen Vertragsbestimmungen zum Projektsteuerungsvertrag (ZVB-PS) Fassung 2013 beschriebenen Leistungen.

3.1 Zunächst werden die Leistungen folgender Leistungsstufen beauftragt:

Stufe 1:

Projektvorbereitung gemäß § 5.1 des Vertrages *)

Die Beauftragung ist auf folgende Handlungsbereiche beschränkt:

3.2 Der Auftraggeber **beabsichtigt**, die folgenden Leistungen in weiteren Auftragsstufen zu übertragen; der Auftragnehmer sichert zu, die weiteren Leistungen zu erbringen, wenn seit der Fertigstellung der letzten übertragenen Leistung nicht mehr als 6 Monate vergangen sind und der Auftraggeber die Übertragung rechtzeitig, d. h. mindestens 4 Wochen vorher, angekündigt hat:

Stufe 2:

Vorplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung gemäß § 5.2 des Vertrages*)

Die Beauftragung ist auf folgende Handlungsbereiche beschränkt:

Stufe 3:

Ausführungsvorbereitung (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe) gemäß § 5.3 des Vertrages*)

Die Beauftragung ist auf folgende Handlungsbereiche beschränkt:

Stufe 4:

Objektüberwachung und Projektabschluss gemäß §§ 5.4 und 5.5 des Vertrages*)

Die Beauftragung ist auf folgende Handlungsbereiche beschränkt:

3.3 Die Beauftragung mit weiteren Leistungen nach § 3.2 steht dem Auftraggeber frei. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht. Die Übertragung erfolgt schriftlich.

*) Die zu übertragenen Leistungen sind anzukreuzen. Wird nichts angekreuzt, gilt die erste Wahlmöglichkeit als vereinbart, außer eine der Vertragsparteien kann das Vorliegen eines gegenteiligen Vertragswillens beider Parteien bei Vertragsabschluss beweisen.

Die einzelnen Bestandteile des Organisations- und Projekthandbuches (ZVB-PS, Leistungsstufe 1) sind in einer Weise zu entwickeln, dass sie diese Funktion und Zielstellung erfüllen können. Sie sind innerhalb des beauftragten Leistungszeitraums laufend fortzuschreiben und zu aktualisieren.

Das Organisations- und Projekthandbuch ist den Projektbeteiligten auf der Basis einer internetbasierten Daten- und Informationsaustauschplattform - Projektkommunikationssystem - zur Verfügung zu stellen. Dazu wird folgendes Projektkommunikationssystem eingesetzt:

Das Projektkommunikationssystem ist nicht vereinbart

Im internetbasierten Projektkommunikationssystem sind zusätzlich zum Organisations- und Projekthandbuch folgende Unterlagen einzustellen:

- die Pläne und Detailzeichnungen
- die Leistungsbeschreibungen/-verzeichnisse
- die Vergabe- und Abrechnungsunterlagen sämtlicher Aufträge
- die projekterhebliche Korrespondenz
-

Der Auftragnehmer überwacht und koordiniert die Dateneinstellung/Informationsbereitstellung der am Planungs- und Ausführungsprozess Beteiligten.

Unabhängig davon hat der Auftragnehmer den Auftraggeber fortlaufend zu beraten und durch begründete Vorlagen, Entscheidungs- und Änderungsanträge in die Lage zu versetzen, rechtzeitig die zur Projektleitung erforderlichen Entscheidungen zu treffen.

Die regelmäßig durchzuführenden Besprechungen, gemäß dem abgestimmten Besprechungskalender (ZVB-PS, Leistungsstufe 1), sind vom Auftragnehmer vorzubereiten, durchzuführen - soweit die Gesprächsführung beim Auftragnehmer liegt - und zu protokollieren, einschließlich der Erledigungsverfolgung.

Die vom Auftragnehmer gefertigten Niederschriften sind dem Auftraggeber zur Freigabe vorzulegen, soweit die Gesprächsführung beim Auftraggeber liegt.

Sämtliche vom Auftragnehmer zu erstellenden Berichte, Protokolle und Entscheidungsvortagen etc, sind transparent, effizient auf das Wesentliche und Entscheidende zu beschränken.

Über den Verlauf der Maßnahme, zum Beauftragungsstand, zu den Kosten, zum Mittelabfluss sowie zu den Terminen ist regelmäßige wie folgt Bericht zu erstatten:

- 1 x pro Monat als Kurzbericht zum Stichtag Monatsende (Statusbericht),
- 4 x jährlich als Sachstandsbericht jeweils zum Quartalsende (Quartalsberichte).

Die Berichte sind jeweils in derselben Gliederung und derselben Chronologie abzufassen, um dem Auftraggeber die Vergleichbarkeit zu erleichtern.

Unabhängig davon ist der Auftraggeber über projekterhebliche Sachverhalte, Vorkommnisse und Besonderheiten laufend zu informieren.

Die ordnungsgemäße Dokumentation der Baumaßnahme (Papierfassung) ist auf der Basis des abgestimmten Aktenplans (ZVB-PS, Leistungsstufe 1), und ein darauf aufbauendes gemeinsames Ablagesystem zu führen und zu betreiben.

4.3.2 Qualitäts- und Quantitätskontrolle und -sicherung

Die Qualitäts- und Quantitätsvorgaben sind in der Planungsphase u.a, durch kontinuierliche Soll-/Ist-Vergleiche gegenüber den genehmigten/bestätigten Bauunterlagen und durch regelmäßige und intensive Einbeziehung des Auftraggebers sicherzustellen.

Die Einbeziehung des Auftraggebers muss rechtzeitig im Planungsprozess erfolgen, um mehrkostenauslösende und termingefährdende Änderungen in fortgeschrittenen Projektstufen zu vermeiden.

In der Ausführungsphase sind die Qualitäts- und Quantitätsvorgaben u.a. durch regelmäßige Begutachtung der Qualität der Bauausführung und durch Aufbau eines effizienten Mängelmanagementsystems sicherzustellen.

4.3.3 Kostenkontrolle, -steuerung und Haushaltsmittel

Der Auftragnehmer hat die Entwicklung der Baukosten kontinuierlich zu beobachten, die maßgeblichen Kostenfaktoren zu analysieren, **die Kosten eigenständig zu ermitteln**, die ermittelten und genehmigten mit den real zu erwartenden Kosten zu vergleichen und in übersichtlicher und nachvollziehbarer Weise die Kostenentwicklung zu dokumentieren und zu prognostizieren sowie Vorschläge zur Einhaltung der Kostenvorgaben zu unterbreiten.

Die Kostenplanung und -kontrolle und die Verpflichtung zur Einhaltung der Kostenvorgaben der Kostengruppe 700 DIN 276-1:2008-12 (ohne Kostengruppe 760) ist insbesondere Leistungspflicht des Auftragnehmers.

Die Projektbuchführung und Haushaltsmittelübersicht muss so aufgebaut, organisiert und fortgeschrieben werden, dass eine tagesaktuelle Auskunft über den Stand der Beauftragung und Abrechnung sämtlicher Aufträge und Abrechnungen sichergestellt ist. Sie muss ferner zuverlässige Prognosen hinsichtlich der voraussichtlichen künftigen Ausgaben - monats- quartals- und jahresweise - ermöglichen.

Alle Zahlungsvorgänge sind in einem elektronischen Bauausgabebuch nach Vorgaben des Auftraggebers, unter Verwendung des vom:

- Auftraggeber vorgegebenen
- Auftragnehmer eingesetzten und vom Auftraggeber ausdrücklich akzeptierten

Kostenkontrollsystems (Softwareprogramm) zu erfassen.

Zur Sicherstellung der termingerechten Zahlung der Rechnungen ist eine Rechnungsliste zu führen und ein entsprechendes Mahnwesen durchzuführen.

4.3.4 Terminplanung, -steuerung und Kapazitäten

Der Auftragnehmer hat den zeitlichen Ablauf des Projekts kontinuierlich zu beobachten und die Einhaltung der Terminvorgaben durch Kontrollen und Steuerungsmaßnahmen zu sichern, in allen Stufen Optimierungsvorschläge zu unterbreiten und abzustimmen sowie den zeitlichen Ablauf in übersichtlicher und nachvollziehbarer Weise zu dokumentieren.

Der aufzustellende Rahmenterminplan ist nach Objekten/Bauabschnitten zu gliedern - soweit relevant - und muss Zwischentermine (Meilensteine) für die einzelnen Projektetappen beinhalten.

Auf der Grundlage des Rahmenterminplans hat der Auftragnehmer in Abstimmung mit den fachlich Beteiligten einen differenzierten Zeit- und Ablaufplan - Generalablaufplan -, in dem der kritische Weg (nach DIN 69900) auszuweisen ist, aufzustellen.

Der Generalablaufplan ist vom Auftragnehmer fortzuschreiben, wenn die Zwischentermine nicht eingehalten werden können. Dabei hat er Beschleunigungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Leistungskapazitäten der fachlich Beteiligten aufzuzeigen, um den Fertigstellungstermin halten zu können.

4.3.5 Vertragsmanagement Leistungen fachlich Beteiligter

Der Auftragnehmer hat die Leistungen aller am Projekt fachlich Beteiligten kontinuierlich zu steuern, zu koordinieren und zu überwachen. Er ist im Rahmen seiner Leistungspflichten berechtigt und verpflichtet, die fachlich Beteiligten zur vertragsgemäßen Ausführung ihrer Leistungen anzuhalten und ihnen gegenüber die Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung ihrer Leistungen erforderlich sind. § 3.2 AVB-Arch/Ing Fassung 2015 bleibt unberührt.

Zu den am Projekt fachlich Beteiligten zählen alle Planer, Fachplaner, Sonderfachleute, Sachverständige, Gutachter, Prüfingenieure, Restauratoren, u.ä.

Die Beauftragung der fachlich Beteiligten soll im Rahmen der Leistungsstufe 1 erfolgen. Soweit weitere fachlich Beteiligte nach Abschluss der Leistungen zur Leistungsstufe 1, bei unveränderter Aufgabenstellung, zu beauftragen sind, sind dazu die zur Leistungsstufe 1 beschriebenen Leistungen auszuführen.

Die von den fachlich Beteiligten im Projektverlauf eingereichten Rechnungen (Abschlags-, Schluss- oder Teilschlussrechnungen) und rechnungsbegründende Unterlagen sind auf der Grundlage der mit den fachlich Beteiligten vereinbarten Verträge zu prüfen. Das Prüfergebnis ist auf den Rechnungen und den begründenden Unterlagen kenntlich zu machen und mit der Bescheinigung „sachlich und rechnerisch richtig“ zu versehen.

Die geprüften Rechnungen sind dem Auftraggeber _____ Tage vor Ablauf der Zahlungsfristen vorzulegen.

Die Auszahlungsanordnungen sind unter Verwendung der Muster des Auftraggebers bzw. ggf. über das Kostenkontrollsystem in elektronischer Form anzufertigen.

Eingereichte Nachtragsangebote der fachlich Beteiligten sind kurzfristig zu prüfen und, sofern diese berechtigt angemessen und erforderlich sind, Vergabevorschläge mit Deckungsbestätigungen sowie Nachtragsvertragsentwürfe zu erstellen und vorzulegen.

Soweit Bedarf besteht, ist der Auftraggeber bei den Vertragsverhandlungen zu unterstützen.

Nicht anzuerkennende Nachtragsangebote der fachlich Beteiligten sind dem Auftraggeber mit einer Begründung zur Entscheidung vorzulegen und an die fachlich Beteiligten zur Information zurückzusenden.

Das Prüfergebnis ist auf den Nachtragsangeboten kenntlich zu machen und mit der Bescheinigung "sachlich und rechnerisch richtig" gemäß zu versehen.

Haben fachlich Beteiligte vor Abschluss der Bauausführungsphase ihre Leistungen vollständig erbracht, sind zur Abnahme dieser Leistungen, die Leistungen gemäß Leistungsstufe 5 zu erbringen.

4.3.6 Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen

4.3.6.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, die vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben zu ändern oder zu ergänzen, soweit dies wegen der Kosten- und Terminentwicklung, geänderten Bauprogramms oder anderer qualitativer, funktionaler oder besonderer technischer Anforderungen erforderlich wird.

4.3.6.2 Werden über die vereinbarten Leistungen hinaus andere oder weitere Leistungen zur Erfüllung oder Optimierung der vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben erforderlich, hat sie der Auftragnehmer nach schriftlicher Aufforderung des Auftraggebers zu erbringen, es sei denn, sein Büro ist auf derartige Leistungen nicht

4.3.7 Behandlung von Unterlagen

4.3.7.1 Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn schriftlich zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben nicht vereinbar ist.

4.3.7.2 Der Auftragnehmer hat alle Unterlagen aufeinander abzustimmen und sachlich in sich schlüssig dem Auftraggeber vorzulegen. Sie müssen den Vorgaben des Auftraggebers entsprechen.

4.3.7.3 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Unterlagen und die Berechnungen sind dem Auftraggeber in kopierfähiger Ausführung sowie in digitaler Form auf Datenträger zu übergeben.

4.3.7.4 Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass seine Arbeitsergebnisse über die DV-Anlagen des Auftraggebers und der übrigen fachlich Beteiligten ausgetauscht werden können.

Auf Aufforderung des Auftraggebers oder auf Wunsch des Auftragnehmers ist zur Prüfung der Kompatibilität der DV-Systeme der Datenaustausch zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer praktisch zu testen.

Alle Pläne und Planinhalte sind nach Vorgabe durch den Auftraggeber einheitlich zu kodieren; der Auftragnehmer erarbeitet hierzu Vorschläge, für deren Umsetzung er der Zustimmung des Auftraggebers bedarf.

4.3.7.5 Der Auftragnehmer unterzeichnet die von ihm gefertigten Unterlagen als „Verfasser“.

4.3.8 Die Leistungen des Auftragnehmers haben ihren Schwerpunkt in ihrem Beitrag zur qualitativen und quantitativen, insbesondere zur technischen, wirtschaftlichen und organisatorischen Erfüllung der Projektziele. Leistungen in rechtlichen Angelegenheiten werden nur als Hilfs- und Nebentätigkeit i. S. des Rechtsberatungsgesetzes geschuldet.

Spezifische Leistungspflichten

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers gliedern sich in folgende Leistungsstufen:

5.1 Leistungsstufe 1 - Projektvorbereitung -

5.1.1 Die Leistungsstufe 1 umfasst alle in den beigefügten Zusätzlichen Vertragsbestimmungen zum Projektsteuerungsvertrag (ZVB-PS) Fassung 2013 zu dieser Stufe beschriebenen Leistungen (Grundlagenermittlung, Organisations- und Projekthandbuch, Rahmentermin- und Generalablaufplan und Leistungen zur Einschaltung der fachlich Beteiligten).

Der Auftragnehmer ist verpflichtet

- | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | das Organisations- und Projekthandbuch | bis zum: <u>n.Vereinbarung</u> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | den Rahmenterminplan | bis zum: <u>n.Vereinbarung</u> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | den Generalablaufplan | bis zum: <u>n.Vereinbarung</u> |
| <input type="checkbox"/> | _____ | bis zum: _____ |
| <input type="checkbox"/> | _____ | bis zum: _____ |

vorzulegen.

- Die Erstfassung des Organisations- und Projekthandbuches ist als Papierfassung vorzulegen und auch digital in die internetbasierte Daten- und Informationsaustauschplattform (Projektkommunikationssystem) einzustellen. Die Fortschreibung soll, bis auf mit dem Auftraggeber konkret abgestimmte Teile, die zusätzlich in Papierform vorzulegen sind, digital im Projektkommunikationssystem erfolgen.

5.1.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 1 sind erbracht, wenn

- das Organisations- und Projekthandbuch in seiner Grundfassung in einer Weise aufgestellt ist, dass es seine Funktion als Mittel zur Unterstützung der Erreichung der Projektziele erfüllen kann,
- der Rahmenterminplan aufgestellt und auf die Erreichung der festgelegten/angestrebten Termine ausgerichtet ist,
- der Generalterminplan aufgestellt und mit den fachlich Beteiligten abgestimmt ist,
- das Vergabekonzept aufgestellt ist und alle darin aufgelisteten Vergaben durchgeführt sind sowie die für die Beauftragung erforderlichen Unterlagen (Vertragsentwürfe, Anlagen) beauftragbar vorliegen.

5.2 Leistungsstufe 2 - Vorplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung -

5.2.1 Die Leistungsstufe 2 umfasst alle in den beigefügten Zusätzlichen Vertragsbestimmungen zum Projektsteuerungsvertrag (ZVB-PS) Fassung 2013 zu dieser Stufe beschriebenen Leistungen [Planung der Planung, Vorplanung (Planungsvorbereitung), Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung), Genehmigungsplanung (Leistungen für das bauaufsichtliche Verfahren)].

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die von ihm geprüften Vorplanungsunterlagen bis zum n.Vereinbarung vorzulegen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die von ihm geprüften Entwurfsplanungsunterlagen bis zum n.Vereinbarung vorzulegen.

Dem Auftraggeber obliegen im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens

- alle Verhandlungen mit den Behörden.
 die Einreichung der bauaufsichtlichen Unterlagen.

5.2.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 2 sind erbracht, wenn

- die endgültige Lösung der Planungsaufgabe in einer Weise erarbeitet ist, dass die vereinbarten Quantitäts-, Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben nachweislich eingehalten werden können,
- auf ihrer Grundlage die Ausführung geplant werden kann und
- der Auftragnehmer die für die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen erforderlichen Unterlagen auf Vollständigkeit und Erfüllung der formalen Anforderungen geprüft hat und bei der Einholung der Genehmigungen die sich ggf. aus dem Baunebenrecht ergeben entsprechend mitgewirkt hat.

5.3 Leistungsstufe 3 - Ausführungsvorbereitung -

5.3.1 Die Leistungsstufe 3 umfasst alle in den beigefügten Zusätzlichen Vertragsbestimmungen zum Projektsteuerungsvertrag (ZVB-PS) Fassung 2013 zu dieser Stufe beschriebenen Leistungen (Planung der Ausführungsvorbereitung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe).

Der Auftragnehmer ist verpflichtet das Ausführungsvorbereitungskonzept bis zum n.Vereinbarung vorzulegen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet den Steuerungsterminplan bis zum n.Vereinbarung vorzulegen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet die Umgliederung der Kostengruppen nach DIN 276 in vergabeorientierte Kostenkontroll-einheiten bis zum n.Vereinbarung vorzulegen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet den geprüften Kostenanschlag (Kostengruppen 200-700) bis zum n.Vereinbarung vorzulegen.

5.3.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 3 sind erbracht, wenn

- das Ausführungskonzept so aufgestellt ist, dass abgestimmte Rahmenbedingungen für eine lückenlose und qualitative Abwicklung der Ausführungsvorbereitungsprozesse: Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe, vorliegen,
- der Steuerungsterminplan so aufgestellt ist, dass eine termingerechte Abwicklung der Ausführungsvorbereitung möglich ist und dieser bis zur letzten zu erstellenden Ausführungs- und Detailplanung sowie Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung der Terminvorgaben verfolgt worden ist,
- der Auftragnehmer geprüft hat, dass die Ausführungsplanung nach Maßgabe des beschriebenen Prüfungsumfanges ausführungsfähig durchgeplant und dargestellt ist und die zur Vorbereitung der Vergabe notwendigen zeichnerischen Details einschließlich der Planvorgaben DIN-gerecht und so vollständig erstellt sind, dass eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibungen aufgestellt werden können,

- der Auftragnehmer geprüft hat, dass die Leistungsbeschreibungen/-verzeichnisse nach Maßgabe des beschriebenen Prüfungsumfanges ausschreibungsreif erstellt sind,
- die Ausführungsplanung und die Leistungsbeschreibungen die Kostenziele nachweislich einhalten,
- die Überprüfung der Prüfung und Wertung der Angebote fachlich zuschlagsreif abgeschlossen sind,
- der Kostenanschlag gemäß ZVB-PS vorliegt und vom Auftraggeber anerkannt ist/werden kann.

Der Auftraggeber erbringt im Rahmen der Vergabe folgende Leistungen:

- Zusammenstellen und Versenden der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche, einschließlich Führen der Bewerber- und Bieterliste,
- Auskunftserteilung gegenüber Bewerbern und Bietern,
- Einholen von Angeboten,
- Durchsicht und Nachrechnen der Angebote, einschließlich Aufstellen des Preisspiegels,
- Verhandlungen mit den Bietern (§ 15 VOB/A),
- Auftragserteilung.

5.4 Leistungsstufe 4 - Objektüberwachung -

5.4.1 Die Leistungsstufe 4 umfasst alle in den beigefügten Zusätzlichen Vertragsbestimmungen zum Projektsteuerungsvertrag (ZVB-PS) Fassung 2013 zu dieser Stufe beschriebenen Leistungen.

Die vom Auftragnehmer zu überprüfenden Rechnungen der ausführenden Unternehmen sind dem Auftraggeber innerhalb folgender Fristen vorzulegen:

- Abschlagsrechnungen: _____ Arbeitstage vor Ablauf der Zahlungsfrist
- Teil-/ Schlussrechnungen: _____ Arbeitstage vor Ablauf der Zahlungsfrist

5.4.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 4 sind erbracht, wenn

- alle Leistungen der ausführenden Unternehmen zur Realisierung der genehmigten Planung und zur Erfüllung der vereinbarten Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind,
- alle bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel beseitigt sind,
- die Kostenkontrolle gemäß § 5 Leistungsstufe 4 durchgeführt ist,
- die Kostenfeststellung vom Auftragnehmer geprüft worden ist.

5.5 Leistungsstufe 5 - Projektabschluss -

5.5.1 Die Leistungsstufe 5 umfasst alle in den beigefügten Zusätzlichen Vertragsbestimmungen zum Projektsteuerungsvertrag (ZVB-PS) Fassung 2013 zu dieser Stufe beschriebenen Leistungen.

5.5.2 Die Leistungen der Leistungsstufe 5 sind erbracht, wenn

- die Leistungen zur Vorbereitung der Übergabe erbracht sind,
- alle Leistungen der fachlich Beteiligten zur Erfüllung der vereinbarten Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben vollständig erbracht, abgenommen und schlussgerechnet sind,
- die Kostenfeststellung einschließlich der Kostengruppe 700 (DIN 276-1:2008-12) aufgestellt ist,
- alle Bauakten gemäß Aktenplan zusammengestellt sind und mit einem Übergabeprotokoll übergeben worden sind.

§ 6

Leistungen des Auftraggebers, Fachlich Beteiligte

6.1 Vom Auftraggeber werden folgende Leistungen übernommen oder in seinem Auftrag von anderen fachlich Beteiligten erbracht:

6.1.1 Bereitstellung (ggf. in Kopie) der für die Vertragserfüllung erforderlichen Pläne, Unterlagen, Verträge und Berechnungen sowie Daten und Informationen, soweit sie dem Auftraggeber selbst zur Verfügung stehen.

6.1.2 Wahrnehmen der Bauhermaufgaben mit folgenden Schwerpunktleistungen:

- Rechtzeitiges Herbeiführen der erforderlichen Entscheidungen,
- Durchsetzen der erforderlichen Maßnahmen und Vollzug der Verträge,
- Herbeiführen aller erforderlichen Einwilligungen und Genehmigungen,
- Abstimmen und Koordination mit den Nutzern,
- Festlegen der Vergabeart, Auswahl der Firmen, Vervielfältigungen und Versand der Ausschreibungsunterlagen,
- Entgegennehmen der Angebote, Durchführung der Vergabeverfahren, Mitwirken bei Gesprächen mit Bietern,
- Auftragserteilung,
- fachtechnische und rechnerische Prüfung der Rechnungen der ausführenden Firmen (obliegt den Architekten und Fachingenieuren,
- Zahlungen,
- _____

6.2 Fachlich Beteiligte sind nach derzeitigem Stand:

Objektplanung: Engelhardt Architekten, Hördlertorstr. 13, 91126 Schwabach
Technische Gebäudeausrüstung: Ing.-Büro Teichmann, Badstr. 18, 90762 Fürth
Tragwerksplanung: J.Braun-H.Haas+Partner, Mussinanstr. 136, 92318 Neumarkt

- Die für die Erbringung der übrigen Planungsleistungen vorgesehenen Unternehmen ergeben sich aus:
- der als Anlage beigefügten Liste,
 - dem Projekthandbuch.

Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen.

6.3 Für die Sicherheits- und Gesundheitskoordination nach der Baustellenverordnung ist beauftragt:

§ 7

Personaleinsatz des Auftragnehmers

Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt:

	Name:	Qualifikation:
<input checked="" type="checkbox"/> für Leistungsstufe 1	<u>Herr Harald Bergmann</u>	_____
<input checked="" type="checkbox"/> für Leistungsstufe 2	<u>Herr Harald Bergmann</u>	_____
<input checked="" type="checkbox"/> für Leistungsstufe 3	<u>Herr Harald Bergmann</u>	_____
<input checked="" type="checkbox"/> für Leistungsstufe 4	<u>Herr Harald Bergmann</u>	_____
<input checked="" type="checkbox"/> für Leistungsstufe 5	<u>Herr Harald Bergmann</u>	_____

Der Austausch des jeweils genannten Mitarbeiters bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn der Auftragnehmer nicht darlegt und nachweist, dass der einzusetzende Mitarbeiter im Hinblick auf seine Fachkunde, Zuverlässigkeit und Erfahrung ebenso gut geeignet ist wie der o. g. Mitarbeiter und, dass die Qualität der Leistungen nicht beeinträchtigt ist. Bei Verstoß gegen diese Regelung ist der Auftraggeber zur Kündigung nach § 13.3 AVB-Arch/Ing, Fassung 2015 berechtigt.

Der für die Prüfung von Angeboten und Rechnungen Benannte ist berechtigt, die nach § 4.3.5 und ZVB-PS, Leistungsstufe 4 auszustellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die genannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsstufe eingesetzt werden.

Sollte dies nicht möglich sein, sind Mitarbeiter mit gleichwertiger Qualifikation dem Auftraggeber schriftlich vorab zu benennen. § 1.6.2 AVB-Arch/Ing, Fassung 2015 bleibt unberührt.

§ 8

Baubüro

- 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 richtet.
- Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ab der Leistungsstufe 4 bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme ein Baubüro auf oder in unmittelbarer Nähe des Ortes der Baumaßnahme ausreichend zu besetzen.
 - Der Auftragnehmer hat durch mindestens _____ fachlich geeignete Mitarbeiter während des Betriebs der Baustelle im Baubüro präsent zu sein.
 - Die Räume für das Baubüro werden dem Auftragnehmer vom Auftraggeber - ohne Einrichtung - kostenfrei zur Verfügung gestellt
 - Die Räume für das Baubüro werden dem Auftragnehmer mit folgenden Einrichtungen kostenfrei bereitgestellt:
 - Telefonanschluss
 - Möblierung
 - _____
 - _____
 - _____
 - _____
 - Die Betriebskosten trägt der Auftragnehmer.

§ 9

Honorar

9.1 Honorar für die Leistungen nach §§ 4 und 5 des Vertrages:

- 9.1.1** Das Honorar für die Leistungsstufen 1-5 wird mit 1,80 % der Kosten der Kostengruppen 210, 230, 300 bis 700 nach DIN 276-1:2008-12 (ohne Projektsteuerungskosten, Nebenkosten der Planungsbeteiligten und Mehrwertsteuer) auf der Grundlage der vom Projektsteuerer überprüften Kostenberechnung vereinbart (zuzüglich Mehrwertsteuer).
- 9.1.2** Das Grundhonorar für die Leistungsstufen 1-5 wird mit folgender Pauschale vereinbart:
 _____ EUR (zuzüglich Mehrwertsteuer).

9.1.3 Das Honorar für die Leistungen der Leistungsstufen 1 bis 5 gliedert sich wie folgt auf:

	Bei Übertragung aller Leistungen nach §§ 4 und 5 des Vertrages	Bei Übertragung von Teilen der Leistungen nach §§ 4 und 5 des Vertrages
Leistungsstufe 1	26 %	<u>0,47 %</u>
Leistungsstufe 2	21 %	<u>0,38 %</u>
Leistungsstufe 3	19 %	<u>0,34 %</u>
Leistungsstufe 4	26 %	<u>0,47 %</u>
Leistungsstufe 5	8 %	<u>0,14 %</u>

9.1.4 Ein Umbauschlag ist in dem Honorar nach § 9.1.1 bis § 9.1.3 bereits berücksichtigt.

9.2 Ordnet der Auftraggeber weitere Leistungen nach § 4.3.6 des Vertrages an, die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern und die nicht über die vereinbarten Pauschalen honoriert werden können, erhält der Auftragnehmer dafür ein zusätzliches Honorar, wenn er vor **Ausführung der Leistung** durch Vorausschätzung des Zeitaufwandes und unter Zugrundelegung der vereinbarten Stundensätze ein annehmbares Honorarangebot unterbreitet hat.

Sofern die Parteien nicht nachfolgend etwas anderes vereinbart haben, gilt für den Auftragnehmer ein Stundensatz von 77 EUR, für Mitarbeiter (Ingenieure) ein Stundensatz von 60 EUR und für sonstige Mitarbeiter ein Stundensatz von 48 EUR als vereinbart.

Es werden folgende Stundensätze vereinbart:

– für den Auftragnehmer/Projektleiter		EUR/Stunde
– für den Projektbearbeiter		EUR/Stunde
– für technisch/wirtschaftliche Bearbeitung		EUR/Stunde

9.3 Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen:

**§ 10
Nebenkosten**

- 10.1** Die Nebenkosten i. S. von § 14 HOAI mit Ausnahme der Kosten für ein Baustellenbüro und der Kosten für das Vervielfältigen der Leistungsverzeichnisse werden mit folgendem v. H.-Satz des Nettohonorars erstattet:
_____ %
- 10.2** Die Nebenkosten mit Ausnahme der Kosten für ein Baustellenbüro und der Kosten für das Vervielfältigen der Leistungsverzeichnisse sind mit dem Honorar abgegolten.
- 10.3** Auftragsbezogene Fahrtkosten und Reisekosten für Reisen außerhalb des Bereichs zwischen Bürositz und Baustelle und Bürositz und Dienststellen des Auftraggebers (z. B. für Besichtigungsfahrten, Firmenkontrollen) werden nach vorheriger Genehmigung durch den Auftraggeber auf Nachweis erstattet. Für diesen Fall wird die Abrechnung nach dem Landesreisekostengesetz in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung vereinbart. Die Erstattung der Reisekosten ist unter Beifügung der Originalbelege innerhalb einer Ausschlussfrist von 6 Monaten schriftlich geltend zu machen. Reiseunterlagen werden vom Auftragnehmer beschafft.
- 10.4** Die Kosten für das Vervielfältigen der Leistungsverzeichnisse trägt der Auftraggeber. Nach § 8 Abs. 7 VOB/A vereinnahmte Entschädigungen stehen dem Auftraggeber zu.
- 10.5** Sonstige Nebenkosten
Die Kosten die beim Auftragnehmer in Zusammenhang mit dem Einsatz des Projektkommunikationssystems (PKMS) anfallen
 werden mit _____ EUR jährlich vergütet.
 sind mit dem Honorar abgegolten.

**§ 11
Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers**

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 16 AVB-Arch/Ing müssen mindestens betragen:

– Für Personenschäden	3.000.000,00 EUR
– Für sonstige Schäden	1.500.000,00 EUR

§ 12
Ergänzende Vereinbarungen

12.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung (Formblatt arching 6) gemäß Verpflichtungsgesetz vom 02. März 1974 - BGBl. I S. 469 ff./547 - in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz vor der vom Auftraggeber dafür anzugebenden Stelle abzugeben.

Er hat dafür zu sorgen, dass ggf. auch seine, mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls rechtzeitig eine solche Verpflichtungserklärung vor der zuständigen Stelle abgeben.

Sollte der AN die Kosten gemäß Kostenberechnung oder den vereinbarten Bauzeitenplan aus Gründen nicht einhalten, die er mit verursacht und/oder zu vertreten hat, so ist für jede Kosten- /Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 1000,- Euro, höchstens jedoch 5% des vereinbarten Nettopauschalhonorars verwirkt.

12.2 Ziffer 4.3.5 Absatz 3 wird um folgenden Satz ergänzt:

"Zum Leistungsumfang des Auftragnehmers gehört auch nach entsprechender Abstimmung mit der Vergabestelle des Auftraggebers, das Einholen der Angebote für die fachlich Beteiligten (außer Architekten, Tragswerkplaner, TGA-Planer).

12.3 Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass für die Projektabwicklung ein Treuhandkonto eingerichtet wird, das vom Auftragnehmer verwaltet wird. Die Details zu dem Vertrag über das Treuhandkonto sind in Anlage 4 geregelt. Da die Parteien in diesem Zusammenhang vereinbart haben, dass laufende Zahlungen z.B. an beauftragte Handwerker nach Prüfung durch den Auftragnehmer direkt vom Treuhandkonto bezahlt werden sollen, finden folgenden Regelungen dieses Projektsteuerungsvertrages keine Anwendung:

- in Ziffer 4.3.5 Absatz 5 der Satz: "Die geprüften Rechnungen sind dem Auftraggeber ____ Tage vor dem Ablauf der Zahlungsfristen vorzulegen."
- in Ziffer 5.4.1 Absatz 2
- in § 6,1,2 der letzte Punkt "Zahlungen".

In den ZVB-PS finden folgende Regelungen keine Anwendung bzw. werden wie folgt geändert:

- in Ziffer 4.4.3 der Satz: "Die Anordnung der Zahlung selbst erfolgt durch den Auftraggeber."
- In Ziffer 5.5.2 gilt der letzte Satz durch folgende Formulierung ersetzt:
"Zusammenstellen der Rechnungen (AZ und Sz) und begründenden Unterlagen sowie Fertigen der Auszahlungsrechnungen und Zahlung".

12.4 Da Zahlungen durch den Auftragnehmer erfolgen wird, hat der Auftragnehmer bei der Vorbereitung der Vergabe von Bauleistungen eng mit der Vergabestelle des Auftraggebers zusammenzuarbeiten, damit sichergestellt wird, dass alle Verträge folgende Ergänzung zu den VOB/B enthalten:

"Der Auftragnehmer nimmt zur Kenntnis, dass die Abwicklung sowie die Abrechnung der Baumaßnahme unter dem Vorbehalt der Nachprüfung durch das städt. Rechnungsprüfungsamt (Rechnungsprüfung) steht. Die Rechnungsprüfung kann auch erst nach Ablauf mehrerer Jahre durchgeführt werden. Im Hinblick auf § 16 .1 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen wird daher darauf hingewiesen, dass die gesetzliche Verjährungsfrist (§ 195 BGB) von Ansprüchen aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen insoweit festgestellter ungerechtfertigter Zahlungen bzw. Überzahlungen mit der Kenntnis des Auftraggebers vom Ergebnis der Rechnungsprüfung beginnt, es sei denn der Auftraggeber hatte bereits zuvor von der Überzahlung Kenntnis oder seine Unkenntnis war grob fahrlässig; § 199 Abs. 4 BGB bleibt unberührt."

<p>Auftraggeber (nach Beschluss des _____ _____ vom _____) Ort _____ Datum _____ (rechtsverbindliche Unterschrift)</p>	<p>Auftragnehmer (Erstunterzeichner) *) Ort _____ Datum _____ (rechtsverbindliche Unterschrift)</p>
--	--

*) **Hinweis für den Auftragnehmer:** Nach dem Kommunalrecht ist für einen wirksamen Vertragsschluss die Zustimmung des zuständigen Beschlussorgans erforderlich.