

# Vertrag - Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (HLS)

zwischen

der Stadt Euskirchen  
– Stadtbetrieb Zentrales Immobilienmanagement (ZIM)–  
Im Schilderfeldchen 29  
53879 Euskirchen

– nachfolgend Auftraggeber (kurz „AG“) genannt –  
und

*Büro*  
*Straße, Hausnummer*  
*PLZ Ort*

– nachfolgend Auftragnehmer (kurz „AN“) genannt –  
wird folgender Ingenieurvertrag geschlossen:

## **Präambel**

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus am Standort Kreuzweingarten entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Ziel ist die Errichtung eines funktionalen, zukunftsfähigen und normgerechten Neubaus zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft und Gefahrenabwehr in der Region.

Das geplante Feuerwehrgerätehaus soll auf einem kommunalen Grundstück in Kreuzweingarten realisiert werden. Die Maßnahme umfasst den vollständigen Rückbau des 2-geschossigen Bestandsgebäudes, die Errichtung des Grundstücks sowie die schlüsselfertige Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses einschließlich einer Fahrzeughalle mit einem Stellplatz für das Einsatzfahrzeug.

Erforderliche Neben- und Funktionsräumen gemäß DIN 14092 (z. B. Umkleiden, Sanitärbereiche), einem Schulungs- und Aufenthaltsraum im Obergeschoss sowie die notwendige Außenanlage inkl. befestigter Flächen, Stellplätzen für Einsatzkräfte und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Maßnahme unterliegt der Förderung - Feuerwehrhäuser in Dörfern 2022 - der Bezirksregierung Köln und ist an haushaltsrechtliche sowie vergaberechtliche Vorgaben gebunden.

## **§ 1 Vertragsgegenstand und Zielvorstellungen**

(1) Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstung (§§ 55 i.V.m Anlage 15 zu § 55 HOAI) in den Anlagengruppen:

1. Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
2. Wärmeversorgungsanlagen
3. Lufttechnische Anlagen
8. Gebäudeautomation

(2) Die Leistungen sind für folgendes Bauvorhaben zu erbringen: „Neubau Feuerwehrrgerätehaus Kreuzweingarten“, Weingartenstraße 21 in 53881 Euskirchen.

(3) Bei der Baumaßnahme handelt es sich um einen Neubau (HOAI §2 (2)) zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft und Gefahrenabwehr nach aktuellen Anforderungen.

(4) Die Zielvorstellungen des Auftraggebers zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses (Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650p BGB) werden in Anlage 1 zum Vertrag beschrieben. Die Aufstellung der Anlage 1 ist nicht abschließend und kann im Planungsprozess durch den AG ergänzt oder geändert werden.

## **§ 2 Vertragsgrundlagen**

(1) Der Inhalt der zwischen den Parteien getroffenen vertraglichen Vereinbarungen ergibt sich aus diesem Vertrag einschließlich seiner Anlagen. Ergänzende oder abweichende mündliche Vereinbarungen wurden nicht getroffen. Etwaige Widersprüche der Vertragsbestandteile sind im Wege der Auslegung aufzulösen. Sollten dennoch Widersprüche verbleiben, soll die speziellere Bestimmung Vorrang vor der allgemeineren haben. Folgende Anlagen werden Vertragsbestandteil:

- Anlage 1: Planungs- u. Überwachungsziele
- Anlage 2: Terminplan (ausgesetzt/überholt)
- Anlage 3: Bedarfsplanung / Baugenehmigungsplanung (siehe EUS\_Plan- und Informationsunterlagen)
- Anlage 4: Spezifische Leistungspflichten des AN
- Anlage 5: Angebot des AN vom xx.xx.xxxx mit preislichem Teil (Honorare) und nicht preislichem Teil mit Konzept sowie das Protokoll des Verhandlungsgesprächs
- Anlage 6: Brandschutzkonzept (siehe EUS\_Plan- und Informationsunterlagen)
- Anlage 7: Raumtypenbuch (siehe EUS\_Plan- und Informationsunterlagen)
- Anlage 8: Bericht des Schadstoffsachverständigen (siehe EUS\_Plan- und Informationsunterlagen)
- Anlage 9: Bestandsunterlagen (siehe EUS\_Plan- und Informationsunterlagen)

Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind im Übrigen:

1. Die für den Auftrag und das Bauvorhaben relevanten öffentlich-rechtlichen Bestimmungen.
2. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.
3. Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. i.V.m §§ 631 ff. und §§ 650a ff. BGB).

## **§ 3 Stufenweise Beauftragung / Beauftragter Leistungsumfang**

(1) Der Auftraggeber beabsichtigt die Beauftragung des Auftragnehmers nach näherer Maßgabe des folgenden § 3.2 und § 3.5 mit der Erbringung von Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9, die dem Leistungsbild technische Gebäudeausrüstung (§§ 55 i.V.m Anlage 15 zu § 55 HOAI) zuzuordnen sind in Leistungsstufen (Stufenweise Beauftragung).

Dabei entspricht:

- |         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| Stufe 1 | den Leistungsphasen 1 bis 2 HOAI |
| Stufe 2 | den Leistungsphasen 3 bis 4 HOAI |

Stufe 3	den Leistungsphasen 5 bis 7 HOAI
Stufe 4	der Leistungsphase 8 HOAI
Stufe 5	der Leistungsphase 9 HOAI

Mit Vertragsunterzeichnung beauftragt der AG dem AN zunächst die Leistungen der Stufe 1. Der AN ist verpflichtet die Leistungen weiterer Stufen zu erbringen, soweit der AG diese Leistungen schriftlich abrufen.

Der Auftragnehmer schuldet in jeder Stufe sämtliche Planungsleistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung seines Auftrages erforderlich sind, auch wenn sie vorstehend nicht im Einzelnen aufgeführt sind.

Dem AG steht das Recht zu die zur Beauftragung nach Anlage 4 vorgesehenen Leistungen je nach Erkenntnissen aus dem Projektfortschritt zu reduzieren oder zu erweitern sowie die Stufen oder Leistungsphasen ganz oder in Teilen abzurufen.

Jede Leistungsstufe stellt einen eigenständigen Leistungsabruf dar.

Ein Rechtsanspruch des AN auf Übertragung aller oder einzelner Stufen oder Leistungsphasen besteht nicht. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der AN keine Erhöhung seines Honorars oder weitergehende Rechte, gleich welcher Art, herleiten, insbesondere keine Ansprüche auf Auftragserteilung oder auf Schadensersatz oder Entschädigung wegen der Nichtbeauftragung von Leistungen.

(2) Die zur Beauftragung vorgesehenen Leistungsbilder und Leistungsphasen gem. §§ 55 HOAI sind in Anlage 4 dargestellt. (Spezifische Leistungspflichten des AN, gilt für alle beauftragten Anlagengruppen).

(3) Der AN räumt dem AG die wiederholt ausübbarer Option ein auch Grundleistungen, die zum Erreichen der Planungsziele nicht erforderlich sind, sowie weitere, über die in Abs. 2 (Anlage 4) markierten hinausgehenden, Leistungsphasen vollständig oder teilweise zu beauftragen. Der AN wird im Falle der Ausübung dieser Option durch den AG in Textform die beauftragten weiteren Leistungen unverzüglich ausführen. § 650b BGB findet im Falle der Ausübung der vorstehenden Option keine Anwendung. Die Anpassung der Vergütung infolge der weiteren Leistungen richtet sich nach § 10. Ein Anspruch auf Übertragung von weiteren Leistungen besteht nicht.

(4) Der AG ist auch berechtigt, jederzeit Änderungen der Planungsziele anzuordnen; insoweit gelten §§ 650q i.V.m. 650b BGB; die Anpassung der Vergütung infolge der geänderten Planungsziele richtet sich allerdings nach § 10.

(5) Für die Beauftragung weiterer Besonderer Leistungen im Sinne der HOAI gelten §§ 650q i.V.m. 650b BGB unter Berücksichtigung von § 10.

(6) Auch für weitere oder geänderte Leistungen gelten die Bestimmungen dieses Vertrages.

#### **§ 4 Leistungspflichten des Auftragnehmers und Personaleinsatz**

(1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele durch die in § 1 Abs. 4 und in Anlage 1 benannten Zielvorstellungen hinreichend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB entfällt.

(2) Mit Abschluss dieses Vertrages verpflichtet sich der Auftragnehmer gemäß § 650q Abs. 1 BGB, nach näherer Maßgabe dieses Vertrages diejenigen Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten – und

gegebenenfalls nach Vertragsschluss weiterentwickelten – Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen.

(3) Unter Berücksichtigung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele besteht der Leistungserfolg, auf dessen Erzielung der Auftragnehmer seine Leistungen zu erbringen hat:

~~— Für die Leistungen bis zum Abschluss der LPH 4 in der Erstellung einer dauerhaft genehmigungsfähigen, den bei Vertragsschluss festgelegten und gegebenenfalls nach Vertragsschluss fortgeschriebenen Beschaffungsvereinbarungen und sonstigen Vorgaben des Auftraggebers entsprechenden, mängelfreien Planung sowie der Zusammenstellung vollständiger Vorlagen, sofern nach den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften Genehmigungen oder Zustimmungen erforderlich sind.~~

- Für besondere Leistungen wie die Einarbeitung / Überprüfung und ggf. Überarbeitung der bestehenden Planung der LPH 1-4.

- Für die Leistungen bis zum Abschluss der LPH 7 in der Zusammenstellung der vollständigen und fehlerfreien Vergabeunterlagen im Sinne von § 8 VOB/A sowie in der Erstellung von begründeten und nachvollziehbaren Vergabeempfehlungen an den Auftraggeber als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Angebote und der Dokumentation der Vergabeverfahren.

- Für die Leistungen bis zum Abschluss der LPH 8 im Entstehen lassen eines plangerechten, technisch, rechtlich und wirtschaftlich mängelfreien Bauwerks mit der Überwachung der bei Abnahmen festgestellten Mängel und der systematischen Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellung und rechnerischen Ergebnisse des Objekts.

- Für die Leistungen bis zum Abschluss der LPH 9 in der Überwachung der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der mit den bauausführenden Unternehmen vereinbarten Gewährleistungsfristen aufgetreten sind sowie für besondere Leistungen wie das Erstellen des Verwendungsnachweises (inkl. Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke).

(4) Zur Erzielung der vorstehend beschriebenen Planungs- und Überwachungsziele hat der Auftragnehmer sämtliche Grundleistungen der beauftragten Leistungsphasen nach § 55 HOAI i.V.m der Anlage 15 zur HOAI zu erbringen, und zwar unabhängig davon, ob sie im Einzelfall zur Erzielung des Gesamterfolges erforderlich sind oder nicht, sofern gemäß Anlage 4 angeboten und beauftragt.

(5) Soweit über die in dem vorstehenden Absatz 2 beschriebenen Einzelleistungen hinaus weitere Leistungen zur Erzielung des geschuldeten Gesamterfolges erforderlich werden, sind auch diese in den Grenzen, die sich aus dem nachfolgenden Absatz ergeben, vom Auftragnehmer zu erbringen. Ein zusätzlicher Vergütungsanspruch für geänderte Leistungen steht dem Auftragnehmer nur insoweit zu, als sich dies aus den Bestimmungen dieses Vertrages ergibt (§ 10).

(6) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik, alternativ entsprechend dem Stand der Technik sowie in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des öffentlichen Rechts und der ihm bekannten, ggfls. fortgeschriebenen, Zielvorstellungen des Auftraggebers zu erbringen. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen außerdem mit möglichst wirtschaftlichem Ergebnis für den AG zu erbringen. Dies bedeutet insbesondere, dass sämtliche Leistungen im Rahmen der sonstigen Vorgaben und Zielvorstellungen des Auftraggebers

sowie des technisch und rechtlich Möglichen mit dem Ziel größtmöglicher Kosteneinsparung sowohl bei der Errichtung des Bauvorhabens, als auch bei der späteren Nutzung zu erbringen sind.

Entstehen Widersprüche zwischen verschiedenen Zielvorstellungen des Auftraggebers, zwischen den Zielvorstellungen des Auftraggebers und den anerkannten Regeln der Technik und/oder dem Stand der Technik, oder aber zwischen den anerkannten Regeln der Technik und dem neuesten Stand der Technik bzw. der Wissenschaft, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber entsprechend zu unterrichten und aufzuklären sowie Entscheidungshilfen zu geben und Entscheidungsalternativen zu formulieren. Die Entscheidung ist dann durch den Auftraggeber zu treffen. Die vom Auftraggeber vorgegebenen ggfs. fortgeschriebenen Zielvorstellungen sind nur insoweit für den Auftragnehmer verbindlich, als sie in sich widerspruchsfrei sind und auch nicht im Widerspruch zu den anerkannten Regeln der Technik und/oder dem Stand der Technik bzw. zu zwingenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen stehen.

(7) Der AN ist verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen in eigener Person oder durch fest angestellte Mitarbeiter:innen seines Büros zu erbringen. Die Beauftragung von freien Mitarbeiter:innen hat er dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Der Auftraggeber ist berechtigt, der Beauftragung von Unterbeauftragten zu widersprechen, sofern der Widerspruch aus wichtigem Grunde gerechtfertigt ist. Die Beauftragung von Unterbeauftragten bedarf in jedem Fall der vorherigen, schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

(8) Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen des AN werden vom AN benannt:

Projektleitung

**NN**

stellvertretende Projektleitung

**NN**

Projektmitarbeit

**NN**

Projektmitarbeiter der Anlagengruppen:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen   | <b>NN</b> |
| 2. Wärmeversorgungsanlagen   | <b>NN</b> |
| 3. Lufttechnische Anlagen  | <b>NN</b> |
| 4. <del>Starkstromanlagen</del>  |           |
| 5. <del>Fernmelde- und informationstechnische Anlagen</del>                            |           |
| 6. <del>Förderanlagen</del>  |           |
| 7. <del>nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen</del>             |           |
| 8. Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken                             | <b>NN</b> |
| 9. Der/die verantwortliche Projektmitarbeiter:in für die Bauleitung in LPH 8 § 55 HOAI | <b>NN</b> |

Der AN darf die in Abs. 8 benannten Personen nur mit Zustimmung des Auftraggebers austauschen. Der Auftraggeber wird seine Zustimmung jedoch nur aus wichtigem Grund versagen. Der Auftraggeber kann aus wichtigem Grund verlangen, dass der Auftragnehmer einzelne am Projekt beteiligte Mitarbeiter:innen austauscht.

## § 5 Vollmacht

(1) Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer im Zusammenhang mit der Erbringung seiner Leistungen mit der Vornahme folgender Handlungen bzw. Abgabe folgender Erklärungen:

- Erteilung von Weisungen zur Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B).
- Erteilung von Weisungen und Anordnungen zur vertragsgemäßen Ausführung von Bauleistungen auf der Baustelle (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B).
- Entgegennahme und Abzeichnung von Lieferscheinen für Lieferleistungen an den AG.
- Vornahme von fachtechnischen Abnahmen (Keine VOB-Abnahmen).
- Entgegennahme und Abzeichnung von Stundenlohnnachweisen, Wiegescheinen u.ä. Leistungsnachweisen
- Erklärung von Mängelrügen.
- Entgegennahme von Erklärungen ausführender Firmen (z.B. Bedenkenanmeldungen, Behinderungsanzeigen, Mehrkostenanmeldungen, Mängelfreimeldungen).
- Vornahme eines gemeinsamen Aufmaßes mit den ausführenden Firmen.

(2) Finanzielle Verpflichtungen für den AG darf der Auftragnehmer nur eingehen, wenn Gefahr im Verzug besteht und das Einverständnis des AG nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

(3) Eine weitergehende Vollmacht wird dem Auftragnehmer mit diesem Vertrag nicht erteilt. Spätere hierüber hinaus gehende Vollmachten können nur schriftlich erteilt werden (§ 125 BGB).

## § 6 Hinzuziehung und Koordination anderer Beteiligter

(1) Folgende Leistungen werden voraussichtlich von separat beauftragten Sonderfachleuten erbracht:

1. ~~Leistung TA-Planung HLS, Anlagengruppen 1, 2, 3, 8~~
2. Leistung TA-Planung ELT, Anlagengruppen 4, 5
3. Leistung Objektplanung - Architekt
4. Leistung Brandschutztechnische Planung
5. Leistung Bauphysiker
6. Leistung Schadstoffsachverständige
7. Leistung Tragwerksplanung
8. Leistung Freianlagen-/Kanalplanung
9. Diverse Sachverständige

(2) Der Auftragnehmer informiert den Auftraggeber unter Berücksichtigung von Ausschreibungsfristen rechtzeitig, wenn der Einsatz von Sonderfachleuten oder Sachverständigen über das bei Vertragsschluss bekannte Maß hinaus notwendig wird, und berät den Auftraggeber bei der Auswahl der Sonderfachleute bzw. Sachverständigen. Die Beauftragung von Sonderfachleuten oder Sachverständigen erfolgt ausschließlich durch den Auftraggeber.

(3) Der Auftragnehmer muss bei seiner Planung die Leistungen anderer fachlich Beteiligter berücksichtigen, in fachlicher und zeitlicher Hinsicht koordinieren und in seine Planung in zweckmäßiger Weise integrieren. Die Pflicht zur Koordination umfasst dabei insbesondere eine inhaltliche Überprüfung auf offenkundige und für den Auftragnehmer erkennbare Fehler und/oder Unvollständigkeiten, die zeitliche Koordination im Hinblick auf die fristgerechte Erbringung der Leistungen sowie die fachliche

Koordination, insbesondere im Hinblick auf die rechtzeitige, sachlich zutreffende und vollständige Unterrichtung der sonstigen fachlich Beteiligten.

## § 7 Ausführungsfristen

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass die vertraglich vereinbarte und während der Projektverwirklichung fortgeschriebene Zielvorstellung des Auftraggebers hinsichtlich der zeitlichen Abfolge des Bauvorhabens erreicht wird. Der Bearbeitung sind die Fristen gemäß Anlage 1 -Zielvorstellung in zeitlicher Hinsicht- zugrunde zu legen.

Weitere Fristen und Meilensteine, ~~insbesondere das Einreichen des Bauantrags~~ sowie die Vorlage der einzelnen Leistungsverzeichnisse werden in Abstimmung mit dem AG ~~unverzüglich nach Abschluss der Leistungen der HOAI Leistungsphase 3~~ schriftlich separat vereinbart und werden Bestandteil dieses Vertrages. Der AN hat seine Leistungen so zu erbringen, dass diese Termine eingehalten werden können.

(2) Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass der vorgesehene Projektablauf – gleich aus welchem Grund – nicht eingehalten werden kann (z.B. wegen unvorhergesehener äußerer Umstände oder wegen Anordnungen des Auftraggebers, die Planungsänderungen erforderlich machen), so ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend textlich zu unterrichten.

(3) Werden Beschleunigungsmaßnahmen erforderlich, so ist der Auftragnehmer zur Durchführung dieser Beschleunigungsmaßnahmen verpflichtet, ohne hierfür eine zusätzliche Vergütung beanspruchen zu können. Dies gilt nicht für den Fall, dass sich Verzögerungen gegenüber dem vertraglich vereinbarten oder vorausgesetzten Zeitplan aus Gründen ergeben, die vom Auftraggeber im Sinne einer schuldhaften Nichterfüllung vertraglicher Pflichten oder der Verletzung von Obliegenheiten zu vertreten sind, insbesondere für etwaige Ansprüche des Auftragnehmers aus § 642 BGB; derartige Ansprüche bleiben unberührt.

(4) Sieht sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung seiner Leistung behindert, so hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren. Darüber hinaus kann der Auftragnehmer sich auf Behinderungsumstände nur dann berufen, wenn diese aus dem Risikobereich des Auftraggebers stammen oder durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände verursacht waren.

## § 8 Zielbudget

(1) Für das Bauvorhaben stehen finanzielle Mittel in Höhe von maximal EUR 3,00 Mio. brutto für sämtliche Kosten der Kostengruppen 200 bis KG 600 zur Verfügung (Gesamtbudget, Index QI 2025). Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, insbesondere so zu planen, dass das Gesamtbudget eingehalten werden kann. Dieses Zielbudget stellt jedoch keine Vereinbarung im Sinne einer vertraglichen Beschaffenheit (§ 633 Abs. 2 BGB) dar.

(2) Der Auftragnehmer ist nach näherer Maßgabe von § 8, Abs. 3 zur Kostenkontrolle verpflichtet. Wird für den AN erkennbar, dass das Zielbudget voraussichtlich überschritten wird, z.B. wegen gestiegener Baukosten oder wegen einer Unvereinbarkeit sonstiger Vorgaben des Auftraggebers mit dem

Kostenziel, so ist der AN verpflichtet, den Auftraggeber hierüber unverzüglich und umfassend zu unterrichten und Einsparungsvorschläge zu unterbreiten, die geeignet sind, das Zielbudget einzuhalten.

(3) Sobald und soweit für den Auftragnehmer in den einzelnen Planungsphasen Budgetabweichungen erkennbar sind, hat er den Auftraggeber hierauf unter Nennung der Gründe hinzuweisen und Vorschläge zur Abhilfe, insbesondere zu Kosteneinsparungen oder entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zu unterbreiten. Er hat den Auftraggeber ebenfalls auf mögliche Einsparungsmöglichkeiten bzw. wirtschaftlichere Ausführungsoptionen hinzuweisen.

## § 9 Honorarvereinbarungen

(1) Die Parteien treffen die aus den nachfolgenden Bestimmungen sich ergebende Honorarvereinbarung.

(2) Die vereinbarten Grundleistungen (nach Anlage 15) werden auf Basis der in § 6 HOAI genannten Honorarparameter mit den Prozentsätzen des nach § 56 Abs. 1 HOAI berechneten Gesamthonorars vergütet (§ 55 Abs. 1 HOAI).

a) Die prozentuale Bewertung der beauftragten Leistungen ergibt sich aus § 55 HOAI i.V.m. § 8 Abs. 2 HOAI. Die Parteien sind sich einig, dass die Bewertung der einzelnen Leistungen einer Leistungsphase (§ 8 HOAI) auf Grundlage der sogenannten SIEMON-Bewertungstabelle erfolgt.

b) Das Gebäude wird der Honorarzone ..... zugeordnet.

c) Folgender Honorarsatz wird vereinbart:

- |  |    |
|--|----|
| 1. Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen   | NN |
| 2. Wärmeversorgungsanlagen   | NN |
| 3. Lufttechnische Anlagen  | NN |
| 4. Starkstromanlagen   |    |
| 5. Fernmelde- und informationstechnische Anlagen                                       |    |
| 6. Förderanlagen   |    |
| 7. nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen                        |    |
| 8. Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken                             | NN |
| 9. Der/die verantwortliche Projektmitarbeiter:in für die Bauleitung in LPH 8 § 55 HOAI | NN |

Das nach § 6 HOAI ermittelte Basishonorar wird entsprechend dem Angebot des AN mit einem Abschlag in Höhe von . . . xx . . . % versehen und vergütet.

Das nach § 6 HOAI ermittelte Basishonorar wird entsprechend dem Angebot des AN mit einem Zuschlag in Höhe von + xxx % versehen und vergütet.

~~d) Ein Honorar-Zuschlag gem. § 6 Abs. 2 i.V.m. § 55 Abs. 1 HOAI wird nicht vereinbart, da es sich bei dem Bauvorhaben um eine Instandsetzung nach § 2 (8) handelt. Ein Honorarzuschlag gemäß § 12,2 wird gemäß Angebot des AN in Höhe von + xxx % für die Leistungsphase 8 in Ansatz gebracht.~~

~~e) Die mitzuverarbeitende Bausubstanz aus dem Objekt ..... wird für alle Leistungsphasen mit einem Betrag in Höhe von EUR xxx,- netto vereinbart.~~



f) Die Vergütung der Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 HOAI reduziert sich gemäß Angebot um den Satz **xxx** % für die bereits aus einer vorlaufenden Planung bestehenden Vorleistungen. (Pläne liegen auch im Format DWG vor)

(3) Für die Vergütung der vom Auftragnehmer zu erbringenden Besonderen Leistungen wird auf die Honorarvereinbarungen der Anlagen 4 und 5 sowie auf die Vergabeunterlage E Honorarangebotsformblatt des AN im Angebot v. **xx.xx.xxxx** verwiesen.

Zusätzliche Leistungen gemäß Honorarangebot im Formblatt Vergabeunterlage E **xxxxxxxxxx** € (netto).

(4) Soweit nicht beschreibbare Zusatzleistungen oder Beratungsleistungen nachträglich beauftragt werden, wird für die Vergütung der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen die folgende Honorarvereinbarung gemäß Angebot des AN getroffen:

- gemäß Stundensätzen des Angebots nach Aufwand auf Nachweis.

(5) Sofern Leistungen nach Zeitaufwand abzurechnen sind, sind die Stundensätze gemäß Vergabeunterlage E bzw. Anlage 4 vereinbart.

(6) Die Nebenkosten im Sinne von § 14 HOAI sind gemäß Angebot des AN gesondert pauschal mit **xxx** % des Schlussrechnungsbetrages (netto) abzurechnen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen auch auf die Nebenkostenpauschale zu verlangen. Er darf diese gemeinsam mit seinen Abschlagsrechnungen geltend machen, und zwar in Höhe von **xxx** % des Betrages der jeweiligen Abschlagsrechnung (netto). Mit der Nebenkostenpauschale sind alle NK gemäß § 14 HOAI inkl. Fahrtkosten, Mehrfachausfertigungen von den geschuldeten Plänen, Unterlagen, Berichten, Wartungsanleitungen in Papier sowie digital etc. erfasst und abgegolten.

## § 10 Leistungsänderungen

(1) Für Änderungsanordnungen des Auftraggebers sowie für Änderungsvereinbarungen gilt § 650q Abs. 1 BGB i.V.m. § 650b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:

(2) Das Änderungsbegehren des Auftraggebers kann sich auch auf die Art der Ausführung der Leistungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht beziehen.

(3) Die stufenweise Fortentwicklung und Durcharbeitung der Planung innerhalb einer bestimmten Leistungsstufe (Planungsoptimierung) einschließlich der Erarbeitung von Alternativen wird nicht zusätzlich vergütet, soweit die Planungsleistung Bestandteil der Grundleistungen der jeweiligen Leistungsphase ist, und solange die Grenzen der Zumutbarkeit für den Auftragnehmer nicht überschritten sind. Letzteres ist insbesondere dann der Fall, wenn innerhalb einer noch nicht abgeschlossenen Leistungsphase eine bereits erbrachte Teilleistung (z.B. ein erstellter Plan) auf Veranlassung des Auftraggebers und aus einem nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund mehr als zwei Mal neu erstellt werden muss bzw. mehr als zwei Alternativplanungen erstellt werden müssen. Die weiteren Änderungen sind dann nach den nachfolgenden Grundsätzen der Vertragsänderung zu vergüten. Im Gegensatz zu Planungsoptimierungen sind geänderte Leistungen gesondert zu vergüten, wenn sie auf Änderungsvereinbarungen im Sinne von § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650b Abs. 1 BGB oder auf einer Änderungsanordnung des Auftraggebers im Sinne von § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650b Abs. 2 BGB beruhen. Änderungsvereinbarungen im Sinne von § 650q Abs. 1 i.V.m. § 650b Abs. 1 BGB sollen eine Vereinbarung über die Vergütungsanpassung infolge der Änderung umfassen. Der Anspruch auf

Vergütungsanpassung nach Maßgabe der folgenden Regelungen besteht aber unabhängig vom Zustandekommen einer solchen Vereinbarung.

(4) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber unverzüglich nach Zugang eines Änderungsbegehrens nach § 650q Abs. 1 BGB i.V.m. § 650b Abs. 1 BGB ein prüfbares Honorarangebot in Textform über die infolge des Änderungsbegehrens begehrte Mehr- oder Mindervergütung mit üblichen Preisen nach folgender Maßgabe unterbreiten:

– Für Änderungsleistungen im Sinne von § 650b Abs. 1 Nr. 1 BGB (nicht notwendige Änderungen), die Grundleistungen des vertragsgegenständlichen Leistungsbildes der Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 HOAI betreffen, hat die Vergütung der Änderungsleistung nach § 9(3) mit dem Honoraranteil zu erfolgen, der preisrechtlich auf die geänderte Leistung entfällt.

– Bei Änderungsleistungen im Sinne von § 650b Abs. 1 Nr. 1 BGB (nicht notwendige Änderungen), die eine Grundleistung in vorstehend genanntem Sinne betreffen, hat der Auftragnehmer ein Nachtragsangebot auf Grundlage des geschätzten Zeitaufwands und der in § 9 (5) vereinbarten Stundensätze zu kalkulieren.

(5) Für Änderungsleistungen im Sinne von § 650b Abs. 1 Nr. 2 BGB (notwendige Änderungen) gilt der vorstehende § 10.4 nur dann und insoweit, als die Gründe die die Änderung notwendig machen, auf einer vertraglichen oder vorvertraglichen Pflicht- bzw. Obliegenheitsverletzung des Auftraggebers beruhen, oder wenn die Notwendigkeit der Änderung für den Auftraggeber bei Vertragsschluss erkennbar war. Dies gilt auch für etwaige Beschleunigungsmaßnahmen, die erforderlich werden, um eine Zielvorstellung in zeitlicher Hinsicht (im Sinne von § 650p BGB) erreichen zu können. Liegen die genannten Voraussetzungen nicht vor, liegt das Risiko notwendiger Änderungen, um die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele einzuhalten, beim Auftragnehmer.

(6) Führt ein Änderungsbegehren des Auftraggebers hinsichtlich der vereinbarten bzw. bei Vertragsschluss vorausgesetzten Ausführungsfristen (§ 10.2) zu einem Mehraufwand beim Auftragnehmer, so wird der nachgewiesene tatsächliche Mehraufwand vergütet.

(7) Tritt aus einem nicht vom Auftragnehmer zu vertretendem Grunde eine Unterbrechung des Projektes von mindestens drei Monaten ein, ohne dass die weitere Leistungserbringung dauernd unmöglich wird, ist der Auftragnehmer berechtigt, die bis dahin erbrachten Leistungen vertragsgemäß abzurechnen, sowie außerdem Erstattung derjenigen Kosten zu verlangen, die dem Auftragnehmer bereits entstanden und in der Vergütung des noch nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind. Dauert die Unterbrechung dann weitere drei Monate an, ist der Auftragnehmer berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grunde zu kündigen und nach den Grundsätzen des § 16 dieses Vertrages abzurechnen.

## **§ 11 Zahlung/Umsatzsteuer**

(1) Der Auftragnehmer kann für nachgewiesene Leistungen Abschlagszahlungen in angemessenen zeitlichen Abständen nach § 632a BGB verlangen.

(2) Der Auftragnehmer hat unverzüglich nach erfolgter Abnahme eine prüffähige Schlussrechnung zu stellen.

(3) Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Teil- (Abschlags-) und Schlussrechnung einen Prüfungszeitraum von 30 Werktagen ab Zugang der prüfbaren Rechnung beim Auftraggeber. Fällig wird der Anspruch aus den Rechnungen mit Ablauf der vorgenannten Frist, es sei denn, der Auftraggeber hat innerhalb dieser Frist die Prüffähigkeit der Rechnung begründet gerügt. Verzug mit der Zahlung des Rechnungsbetrags tritt nach Ablauf von weiteren 30 Werktagen nach Ablauf der vereinbarten Prüfungsfrist ein.

(4) Sämtliche Leistungen werden netto zuzüglich der bei Beauftragung der Leistungen jeweils geltenden Umsatzsteuer abgerechnet und vergütet, soweit Umsatzsteuer anfällt.

(5) Die §§ 11.2 bis 11.4 gelten auch bei einer vorzeitigen Vertragsbeendigung (gleich aus welchem Grund).

## **§ 12 Abnahme**

Soweit dem AN die Leistungen der Leistungsstufen und Leistungsphasen bis mind. Leistungsphase 8 beauftragt werden hat der Auftragnehmer nach vollständiger Leistungserbringung der Leistungsphase 8 Anspruch auf eine förmliche Abnahme. Der gesetzliche Anspruch auf Teilabnahme gemäß § 650 s BGB bleibt unberührt. Die Abnahme der Leistungsphase 9 erfolgt in jedem Fall separat.

## **§ 13 Urheberrecht und Herausgabe von Unterlagen**

Soweit die vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen urheberrechtlich geschützt sind, vereinbaren die Parteien:

(1) Der Auftraggeber ist berechtigt, die vom Auftragnehmer ausgearbeiteten Unterlagen auch dann für die Durchführung des Bauvorhabens zu verwenden, wenn dem Auftragnehmer nur einzelne der in diesem Vertrag ausgeführten Leistungen übertragen werden oder das Vertragsverhältnis vorzeitig gelöst wird. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen der Verletzung von Urheber- oder Leistungsschutzrechten frei.

(2) Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber die vollständigen Urheberrechte mit Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechten an allen von ihm für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen sowie an den für das Bauvorhaben erbrachten Leistungen. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Rechte auf Dritte zu übertragen.

(3) Der Auftraggeber hat nach Beendigung der letzten beauftragten Leistungen einen Anspruch auf unverzügliche Überlassung sämtlicher Vorentwurfs-, Entwurfs-, Ausführungspläne sowie auf Überlassung sämtlicher pausfähiger Transparentpausen der letztgültigen Bauausführungszeichnungen und Detailzeichnungen sowie der Bestandspläne und der von Sonderfachleuten ausgearbeiteten dem AN überlassenen Unterlagen. Der Auftragnehmer wird digital, insbesondere mit CAD erstellte Planungsunterlagen im jeweils gültigen Schnittstellenformat – derzeit DXF- und/oder DWG-Format – in einer mit dem AG abgestimmten Ebenen- und Dateistruktur in bearbeitbarem Format – dem AG in unverschlüsselter Form auf Datenträgern zur Verfügung stellen. Sonstige Dokumente sind dem AG sowohl in PDF wie auch in bearbeitbaren Formaten (z.B. MS-Office) zu übergeben. Entsprechende Unterlagen sind jeweils nach Abschluss einer Leistungsphase an den AG zu übergeben. Absatz 3 gilt auch für nicht urheberrechtlich geschützte Dokumente und Dateien.

(4) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber unverzüglich nach Beendigung der letzten beauftragten Leistungen alle das Bauvorhaben betreffende Unterlagen, insbesondere behördliche Urkunden, Originalangebote, Verträge, Vereinbarungen, Rechnungen und ähnliches unverzüglich zu übergeben. Diese Unterlagen werden Eigentum des Auftraggebers, soweit dieser nicht bereits Eigentümer ist. Dies gilt auch bei vorzeitiger Auflösung des Vertrages.

(5) Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung des nach den Plänen des Auftragnehmers errichteten Bauwerks. Der Auftragnehmer hat das Recht, dass sämtliche Unterlagen oder Modelle mit

seinem Namen versehen werden. Die Pläne und Unterlagen, welche zur Verwendung für die Ausschreibung (Vergabe) verwendet werden, müssen verfasserneutral ohne Kennzeichnung des AN sein.

## § 14 Haftung, Versicherung und Verjährung

(1) Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche aus dem Vertrag hat der Auftragnehmer unverzüglich nach Vertragsschluss eine Berufshaftpflichtversicherung durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung seiner Versicherungsgesellschaft nachzuweisen, die der Überprüfung durch das Bundesaufsichtsamt für das Versicherungswesen unterliegt. Der Versicherungsschutz muss alle Schäden, auch mittelbare und Drittschäden sowie Vor- und Spätschäden je Einzelschadensfall bis zur Höhe der wie folgt vereinbarten Deckungssumme umfassen:

- Für Personenschäden xxx Mio. EUR
- Für sonstige Schäden xxx Mio. EUR

(2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Haftpflichtversicherung für die Dauer des Vertrages bis zum Ablauf seiner Gewährleistungsfrist zu unterhalten.

Vor dem Nachweis einer vertragsgemäßen Deckung des Haftpflichtrisikos hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Zahlung des Honorars oder von Nebenkosten.

Weist der Auftragnehmer die Deckung nicht innerhalb von 2 Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nach, so hat der Auftraggeber das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

## § 15 Kündigung

(1) Auftragnehmer und Auftraggeber sind zur Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grunde berechtigt. Das Recht des Auftraggebers zur ordentlichen Vertragskündigung sowie gegebenenfalls das Sonderkündigungsrecht beider Vertragsparteien nach § 650r BGB bleiben daneben unberührt.

(2) Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für den Auftraggeber insbesondere dann vor, wenn

- er seine Bauabsicht für das geplante Objekt nachhaltig aufgegeben hat;
- das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich gestört ist, oder andere Umstände vorliegen, auf Grund derer ein Festhalten des Auftraggebers am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann;
- der Auftragnehmer seine Zahlungen eingestellt hat, die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat, oder die Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers aus anderen Gründen so beeinträchtigt ist, dass ein Vertrauen in seine Fähigkeit oder seine Bereitschaft zur vertragsgerechten Erfüllung nicht mehr besteht.

(3) Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch den Auftragnehmer liegt insbesondere dann vor, wenn

- der Auftraggeber eine ihm obliegende Leistung unterlässt und dadurch den Auftragnehmer wesentlich behindert, seine Leistung vertragsgemäß auszuführen;
- der Auftraggeber mit einer fälligen Zahlung oder auf andere Weise mit einer erheblichen Vertragspflicht mehr als 30 Tage in Verzug gerät;
- das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien aus anderen, nach Vertragsschluss eingetretenen Gründen so erheblich gestört ist, dass dem Auftragnehmer ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.

(4) Sowohl die von dem Auftraggeber, als auch die von dem Auftragnehmer erklärte Kündigung bedarf der Schriftform. Die Kündigung aus wichtigem Grunde ist erst zulässig, wenn der kündigende Vertragspartner dem anderen Vertragspartner zuvor ohne Erfolg schriftlich eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde. Das gilt nicht, wenn der Vertragspartner die Vertragserfüllung schon zuvor endgültig und ernsthaft verweigert hat, so dass eine Fristsetzung eine sinnlose Förmlichkeit darstellen würde.

(5) Angemessen im Sinne von § 648a BGB i.V.m. § 314 Abs. 3 BGB ist in der Regel eine Frist von 14 Tagen.

(6) Im Falle der ordentlichen Vertragskündigung durch den Auftraggeber sowie im Falle der einvernehmlichen Vertragsaufhebung (ohne dass die Vertragsaufhebung aus einem vom Auftragnehmer zu vertretendem Grunde veranlasst worden wäre), behält der Auftragnehmer den Anspruch auf das vertragliche Honorar auch für die infolge der vorzeitigen Vertragsbeendigung nicht mehr erbrachten Leistungen. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart, sowie außerdem auch dasjenige, was er durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt („anderweitiger Erwerb“). Die ersparten Aufwendungen werden mit 95% des Honorars der noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt, sofern nicht der Auftraggeber höhere, oder der Auftragnehmer geringere Ersparnisse nachweist. Anderweitiger Erwerb ist von dieser Pauschalierung nicht umfasst und zusätzlich zu berücksichtigen.

(7) Im Falle einer Vertragsbeendigung durch eine vom Auftraggeber ausgesprochene Kündigung oder eine einvernehmliche Vertragsaufhebung aus einem wichtigen, vom Auftragnehmer zu vertretender Grund hat der Auftragnehmer lediglich Anspruch auf Vergütung der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen, soweit die erbrachten Leistungen für den Auftraggeber in zumutbarer Weise verwertbar sind. Sofern ein Anspruch des Auftraggebers dem Auftragnehmer gegenüber auf Schadensersatz und/oder auf Mehrkostenerstattung besteht, ist der Auftraggeber berechtigt, mit diesem Anspruch die Aufrechnung gegenüber dem Vergütungsanspruch des Auftragnehmers zu erklären.

(8) In allen sonstigen Fällen der Vertragsbeendigung (Kündigung bzw. einvernehmliche Vertragsaufhebung aus wichtigem Grunde durch den Auftragnehmer, sowie Kündigung bzw. einvernehmliche Vertragsaufhebung aus einem wichtigen, aber nicht vom Auftragnehmer zu vertretender Grund durch den Auftraggeber) hat der Auftragnehmer Anspruch auf Vergütung der bis zur Kündigung erbrachten Leistungen. Daneben bestehende gesetzliche Ansprüche (z.B. Anspruch aus § 642 BGB; Schadensersatzanspruch gem. § 648 Abs. 6 BGB) bleiben unberührt.

## **§ 16 Schlussbestimmungen**

(1) Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Auch die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses bedarf der Schriftform.

(2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages, eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung oder ein wesentlicher Teil dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte dieser Vertrag lückenhaft sein, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berühren. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden die Parteien in diesem Falle eine wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung – insbesondere dem, was die Parteien wirtschaftlich beabsichtigt hatten – entspricht oder ihm am

nächsten kommt. Im Falle von Lücken werden die Parteien eine Vertragsergänzung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätten die Parteien die Angelegenheit von vornherein bei Abschluss des Vertrages bedacht.

(3) Entstehen bei der Durchführung und Abwicklung dieses Vertrages Meinungsverschiedenheiten zwischen den Parteien, so werden sie zunächst versuchen, den Streit auf gutlichem Wege beizulegen. Streitfragen berechtigen die Parteien nur insoweit ihre Mitwirkung an der Vertragserfüllung einzustellen, als ihnen auf Grund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften ein Zurückbehaltungsrecht zusteht.

(4) Der Erfüllungs- und Leistungsort ist Euskirchen. Ausschließlicher Gerichtsstand im kaufmännischen Geschäftsverkehr ist Euskirchen.

Euskirchen, den xx.xx.xxxx

---

(Unterschrift Auftraggeber)

---

(Unterschrift Auftragnehmer)

# Anlage 1 zum Vertrag Technische Gebäudeausrüstung (HLS)

## - Neubau Feuerwehrgerätehaus Kreuzweingarten -

### Planungsziele / Bau- und Qualitätsbeschreibung

#### 1. Ausgangslage und Zielsetzung

Auf Grundlage des Brandschutzbedarfsplans der Stadt Euskirchen sowie des entsprechenden Ratsbeschlusses hat die Stadt den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Kreuzweingarten/Rheder beschlossen. Das vorhandene Gebäude am bestehenden Standort entspricht weder den aktuellen technischen noch den raum- und sicherheitsbezogenen Anforderungen an einen modernen Feuerwehrgerätehausbetrieb. Der Bestandskörper wird dementsprechend zurückgebaut.

Ziel der Maßnahme ist die Errichtung eines zukunftsfähigen, funktionalen und den geltenden Normen entsprechenden Neubaus zur Sicherstellung der dauerhaften Einsatzbereitschaft und Gefahrenabwehr im Stadtteil Kreuzweingarten und der umliegenden Region. Das neue Gebäude soll durch eine wirtschaftliche, nachhaltige und langlebige Bauweise überzeugen und den Anforderungen der DIN 14092-1 („Feuerwehrhäuser - Planungsgrundlagen“) vollständig entsprechen.

#### 2. Baugrundstück

Adresse:	Weingartenstraße 21, 53881 Euskirchen
Gemarkung:	Kreuzweingarten
Flur:	4
Flurstück:	603
Grundstücksgröße:	ca. 824 m <sup>2</sup>
Geplante Bruttogrundfläche:	ca. 400 m <sup>2</sup>
Geplanter Rauminhalt:	ca. 1.540 m <sup>3</sup>
Geplante Geschossigkeit:	1 Vollgeschoss (EG + teilweises OG)
Nutzer:	Freiwillige Feuerwehr Kreuzweingarten/Rheder

#### 3. Planungsumfang und Aufgabenstellung

Es erfolgt der vollständige Rückbau des Bestandsgebäudes sowie die Herrichtung des Grundstücks für den Neubau.

Anschließend ist die schlüsselfertige Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses zu planen. Das Raumprogramm beinhaltet insbesondere:

- Fahrzeughalle mit einem Stellplatz für das Einsatzfahrzeug,
- Funktions- und Nebenräume gemäß DIN 14092-1 (u.a. Umkleiden, Schwarz-Weiß-Trennung, Sanitärräume, Technikräume),
- Schulungs- und Aufenthaltsraum im ersten Obergeschoss,
- Verkehrs- und Außenanlagen mit befestigten Flächen, Stellplätzen für Einsatzkräfte sowie einer sicheren Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Planung hat ökologische, energetische und funktionale Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere:

- Ein energieeffizientes Gebäudekonzept unter Beachtung der jeweils gültigen Energieeinsparvorschriften,
  - Nutzung langlebiger, wartungsarmer und nachhaltiger Materialien,
  - „Barrierefreiheit“ nach den Anforderungen der DIN 18040,
  - wirtschaftliche und funktionale Grundrissgestaltung mit kurzen Wegeführungen.
- Eine Baugenehmigung liegt bereits vor.

#### 4. Förder- und Rechtsrahmen

Die Maßnahme wird im Rahmen des Förderprogramms „Feuerwehrhäuser in Dörfern 2022“ der Bezirksregierung Köln gefördert. Die Planung, Ausschreibung, Vergabe und

Ausführung sind daher an die einschlägigen Bestimmungen der Gemeindehaushaltsverordnung NRW (GemHVO NRW), der VOB, VgV sowie der HOAI gebunden. Die einzuhaltenden Vergabeverfahren und Nachweisführungen sind vollständig zu dokumentieren.

Die Planung muss ferner die Anforderungen der einschlägigen Brandschutz-, Arbeitsstätten- und Sicherheitsvorschriften erfüllen.

#### 5. Projektzeitplan (voraussichtlich)

- Leistungsbeginn: 2. Quartal 2026
- Baubeginn: 2. Quartal 2027
- Fertigstellung (geplant): 4. Quartal 2028

Die Phasen des Projektes sind dabei auf einen reibungslosen Ablauf zwischen Planung, Genehmigungsprozess und Bauausführung abzustimmen.

#### 6. Kostenschätzung (Stand: November 2025)

Die voraussichtlichen Gesamtkosten gemäß DIN 276 werden auf rund 2,4 Mio. € brutto geschätzt. Die Aufteilung erfolgt wie folgt:

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten (brutto)
KG 200	Herrichten und Erschließen	221.926,91 €
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	1.109.634,55 €
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	369.878,18 €
KG 500	Außenanlagen	340.287,93 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
Summe		2.041.727,57 €
Zzgl. Nebenkosten, Unvorhergesehenes und Planungskosten		

#### 7. Qualitäts- und Ausführungsanforderungen

Die Planung und spätere Realisierung haben die einschlägigen technischen und rechtlichen Regelwerke zu beachten. Insbesondere sind einzuhalten:

- DIN 14092-1: Feuerwehrhäuser – Planungsgrundlagen,
- Bauordnung NRW (BauO NRW),
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV),
- Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Unfallverhütungsvorschriften der Feuerwehrunfallkassen (DGUV Vorschrift 49).

Die Entwurfs- und Ausführungsplanung soll sowohl die funktionale Nutzung als auch die Wirtschaftlichkeit in Errichtung, Betrieb und Unterhaltung gewährleisten. Dabei sind gestalterische Anforderungen an eine angemessene architektonische Einbindung in das Ortsbild zu berücksichtigen.



# ANLAGE 4 zum Fachplanervertrag HLS

Technische Ausrüstung

 Stadtbetrieb  
 Zentrales Immobilienmanagement Euskirchen  
 Die Betriebsleitung

Neubau Feuerwehrgerätehaus Kreuzweingarten, Weingartenstraße 21, 53881 Euskirchen

Vergabenummer 07-15-25

Technische Ausrüstung

**spezifische  
Leistungspflichten**
**Technische Ausrüstung ALG 1, 2, 3, 8**

<b>LPH 1 Grundlagenermittlung</b>		v.H.-Satz	
<b>LPH 1 Grundleistungen</b>		Siemon	Angebot
X	a) Klären der Aufgabenstellung auf Grund der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers im Benehmen mit dem Objektplaner	1,5 %	
X	b) Ermitteln der Planungsrandbedingungen und Beraten zum Leistungsbedarf und gegebenenfalls zur technischen Erschließung	0,3 %	
X	c) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,2 %	
	<b>Summe</b>	<b>2,0 %</b>	
<b>LPH 1 Besondere Leistungen</b>			Angebot
	– Mitwirken bei der Bedarfsplanung für komplexe Nutzungen zur Analyse der Bedürfnisse, Ziele und einschränkenden Gegebenheiten (Kosten-, Termine und andere Rahmenbedingungen) des Bauherrn und wichtiger Beteiligter		
	– Bestandsaufnahme, zeichnerische Darstellung und Nachrechnen vorhandener Anlagen und Anlagenteile		
	– Datenerfassung, Analysen und Optimierungsprozesse im Bestand		
	– Durchführen von Verbrauchsmessungen		
	– Endoskopische Untersuchungen		
	– Mitwirken bei der Ausarbeitung von Auslobungen und bei Vorprüfungen für Planungswettbewerbe		
<b>LPH 2 Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)</b>			
<b>LPH 2 Grundleistungen</b>		Siemon	Angebot
X	a) Analysieren der Grundlagen Mitwirken beim Abstimmen der Leistungen mit den Planungsbeteiligten	0,8 %	
X	b) 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	5,25 %	
X	c) Aufstellen eines Funktionsschemas bzw. Prinzipschaltbildes für jede Anlage	1,0 %	
X	d) Klären und Erläutern der wesentlichen fachübergreifenden Prozesse, Randbedingungen und Schnittstellen, Mitwirken bei der Integration der technischen Anlagen	0,8 %	
X	e) Vorverhandlungen mit Behörden über die Genehmigungsfähigkeit und mit den zu beteiligenden Stellen zur Infrastruktur	0,2 %	
X	f) Kostenschätzung nach DIN 276 (2. Ebene) und Terminplanung	0,7 %	
X	g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,25 %	
	<b>Summe</b>	<b>9,0 %</b>	
<b>LPH 2 Besondere Leistungen</b>			Angebot
X	– Erstellen des technischen Teils eines Raumbuches		

	– Durchführen von Versuchen und Modellversuchen		
<b>LPH 3 Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)</b>			
<b>LPH 3 Grundleistungen</b>		<b>Siemon</b>	<b>Angebot</b>
X	a) Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer Lösung) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum vollständigen Entwurf	5,5 %	
X	b) Festlegen aller Systeme und Anlagenteile	0,25 %	
X	c) 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	9,95 %	
X	d) Übergeben der Berechnungsergebnisse an andere Planungsbeteiligte zum Aufstellen vorgeschriebener Nachweise; Angabe und Abstimmung der für die Tragwerksplanung notwendigen Angaben über Durchführungen und Lastangaben (ohne Anfertigen von Schlitz- und Durchführungsplänen)	0,25 %	
X	e) Verhandlungen mit Behörden und mit anderen zu beteiligenden Stellen über die Genehmigungsfähigkeit	0,15 %	
X	f) Kostenberechnung nach DIN 276 (3. Ebene) und Terminplanung	0,65 %	
X	g) Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung	0,10 %	
X	h) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,15 %	
	<b>Summe</b>	<b>17,0 %</b>	
<b>LPH 3 Besondere Leistungen</b>			<b>Angebot</b>
	– Erarbeiten von besonderen Daten für die Planung Dritter, zum Beispiel für Stoffbilanzen, etc.		
	– Detaillierte Betriebskostenberechnung für die ausgewählte Anlage		
	– Detaillierter Wirtschaftlichkeitsnachweis		
	– Berechnung von Lebenszykluskosten		
	– Detaillierte Schadstoffemissionsberechnung für die ausgewählte Anlage		
	– Detaillierter Nachweis von Schadstoffemissionen		
	– Aufstellen einer gewerkeübergreifenden Brandschutzmatrix		
X	– Fortschreiben des technischen Teils des Raumbuches		
	– Auslegung der technischen Systeme bei Ingenieurbauwerken nach Maschinenrichtlinie		
	– Anfertigen von Ausschreibungszeichnungen bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm		
	– Mitwirken bei einer vertieften Kostenberechnung		
	– Simulationen zur Prognose des Verhaltens von Gebäuden, Bauteilen, Räumen und Freiräumen		
<b>LPH 4 Genehmigungsplanung</b>			
<b>LPH 4 Grundleistungen</b>		<b>Siemon</b>	<b>Angebot</b>
X	a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen oder Befreiungen sowie Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden	1,75 %	
X	b) Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen	0,25 %	
	<b>Summe</b>	<b>2,0 %</b>	
<b>LPH 4 Besondere Leistungen</b>			<b>Angebot</b>
<b>LPH 5 Ausführungsplanung</b>			

<b>LPH 5 Grundleistungen</b>		Siemon	Angebot
X	a) Erarbeiten der Ausführungsplanung auf Grundlage der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen bis zur ausführungsreifen Lösung	4,5 %	
X	b) Fortschreiben der Berechnungen und Bemessungen zur Auslegung der technischen Anlagen und Anlagenteile Zeichnerische Darstellung der Anlagen in einem mit dem Objektplaner abgestimmten Ausgabemaßstab und Detaillierungsgrad einschließlich Dimensionen (keine Montage- oder Werkstattpläne) Anpassen und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen bzw. der GA-Funktionslisten Abstimmen der Ausführungszeichnungen mit dem Objektplaner und den übrigen Fachplanern	8,5 %	
X	c) Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchsplänen	4,0 %	
X	d) Fortschreibung des Terminplans	0,5 %	
X	e) Fortschreiben der Ausführungsplanung auf den Stand der Ausschreibungsergebnisse und der dann vorliegenden Ausführungsplanung des Objektplaners, Übergeben der fortgeschriebenen Ausführungsplanung an die ausführenden Unternehmen	0,5 %	
X	f) Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattpläne der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung	4,0 %	
	<b>Summe</b>	<b>22,0 %</b>	
<b>LPH 5 Besondere Leistungen</b>			Angebot
X	– Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerksplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchplanung		
	– Anfertigen von Plänen für Anschlüsse von beigestellten Betriebsmitteln und Maschinen (Maschinenanschlussplanung) mit besonderem Aufwand (zum Beispiel bei Produktionseinrichtungen)		
	– Leerrohrplanung mit besonderem Aufwand (zum Beispiel bei Sichtbeton oder Fertigteilen)		
	– Mitwirkung bei Detailplanungen mit besonderem Aufwand, zum Beispiel Darstellung von Wandabwicklungen in hochinstallierten Bereichen		
	– Anfertigen von allpoligen Stromlaufplänen		
<b>LPH 6 Vorbereitung der Vergabe</b>			
<b>LPH 6 Grundleistungen</b>		Siemon	Angebot
X	a) Ermitteln von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsverzeichnissen in Abstimmung mit Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	2,9 %	
X	b) Aufstellen der Vergabeunterlagen, insbesondere mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, einschließlich der Wartungsleistungen auf Grundlage bestehender Regelwerke	3,05 %	
X	c) Mitwirken beim Abstimmen der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten	0,1 %	
X	d) Ermitteln der Kosten auf Grundlage der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse	0,75 %	
X	e) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung	0,1 %	
X	f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen	0,1 %	
	<b>Summe</b>	<b>7,0 %</b>	
<b>LPH 6 Besondere Leistungen</b>			Angebot
X	– Erarbeiten der Wartungsplanung und -organisation		
	– Ausschreibung von Wartungsleistungen, soweit von bestehenden Regelwerken abweichend		

#### **LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe**

<b>LPH 7 Grundleistungen</b>		Siemon	Angebot
X	a) Einholen von Angeboten	0,10%	
X	b) Prüfen und Werten der Angebote, Aufstellen der Preisspiegel nach Einzelpositionen, Prüfen und Werten der Angebote für zusätzliche oder geänderte Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise	3,5 %	
X	c) Führen von Bietergesprächen	0,5 %	
X	d) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen und der Kostenberechnung	0,25 %	
X	e) Erstellen der Vergabevorschläge, Mitwirken bei der Dokumentation der Vergabeverfahren	0,5 %	
X	f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen und bei der Auftragserteilung	0,15 %	
		<b>5,0 %</b>	
<b>LPH 7 Besondere Leistungen</b>			Angebot
X	– Prüfen und Werten von Nebenangeboten		
	– Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Angeboten (Claimabwehr)		
<b>LPH 8 Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation</b>			
<b>LPH 8 Grundleistungen</b>			Angebot
X	a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit den ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den Montage- und Werkstattplänen, den einschlägigen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik	17,5 %	
X	b) Mitwirken bei der Koordination der am Projekt Beteiligten	0,3 %	
X	c) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen des Terminplans (Balkendiagramm)	0,65 %	
X	d) Dokumentation des Bauablaufs (Bautagebuch)	0,5 %	
X	e) Prüfen und Bewerten der Notwendigkeit geänderter oder zusätzlicher Leistungen der Unternehmer und der Angemessenheit der Preise	0,1 %	
X	f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen	2,25 %	
X	g) Rechnungsprüfung in rechnerischer und fachlicher Hinsicht mit Prüfen und Bescheinigen des Leistungsstandes anhand nachvollziehbarer Leistungsnachweise	6,5 %	
X	h) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnungen der ausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag	0,85 %	
X	i) Kostenfeststellung	0,8 %	
X	j) Mitwirken bei Leistungs- u. Funktionsprüfungen	0,5 %	
X	k) fachtechnische Abnahme der Leistungen auf Grundlage der vorgelegten Dokumentation, Erstellung eines Abnahmeprotokolls, Feststellen von Mängeln und Erteilen einer Abnahmeempfehlung	2,5 %	
X	l) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran	0,1 %	
X	m) Prüfung der übergebenen Revisionsunterlagen auf Vollständigkeit und stichprobenartige Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Stand der Ausführung	0,75 %	
X	n) Auflisten der Verjährungsfristen der Ansprüche auf Mängelbeseitigung	0,1 %	
X	o) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel	1,5 %	
X	p) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	0,1 %	
	Summe	<b>35,0 %</b>	
<b>LPH 8 Besondere Leistungen</b>			Angebot
	– Durchführen von Leistungsmessungen und Funktionsprüfungen		
X	– Werksabnahmen		
X	– Fortschreiben der Ausführungspläne (zum Beispiel Grundrisse, Schnitte, Ansichten) bis zum Bestand		
	– Erstellen von Rechnungsbelegen anstelle der ausführenden Firmen, zum Beispiel Aufmaß		
	– Schlussrechnung (Ersatzvornahme)		

	– Erstellen fachübergreifender Betriebsanleitungen (zum Beispiel Betriebshandbuch, Reparaturhandbuch) oder computer-aided Facility Management-Konzepte		
	– Planung der Hilfsmittel für Reparaturzwecke		
<b>LPH 9 Objektbetreuung</b>			
<b>LPH 9 Grundleistungen</b>		<b>Siemon</b>	<b>Angebot</b>
X	a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen	0,5 %	
X	b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen	0,4 %	
X	c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	0,1 %	
	Summe		
<b>LPH 9 Besondere Leistungen</b>			<b>Angebot</b>
X	– Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist		
	– Energiemonitoring innerhalb der Gewährleistungsphase, Mitwirkung bei den jährlichen Verbrauchsmessungen aller Medien		
	– Vergleich mit den Bedarfswerten aus der Planung, Vorschläge für die Betriebsoptimierung und zur Senkung des Medien- und Energieverbrauches		
X	- Erstellung eines Verwendungsnachweises, inkl. Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke		
	Summe		
<b>Zusätzliche Leistungen</b>			<b>Angebot</b>
X	Erstellung eines Überflutungsnachweises		
X	Umsetzung einer Fahrzeugabsauganlage		
X	Umsetzung einer Druckluftanlage für das Feuerwehrauto		
<b>Sonstige Leistungspflichten</b>			<b>Angebot</b>
X	Teilnahme regelmäßiger Projektbesprechungen alle 14 Tage		
X	Protokollieren regelmäßiger und separater Projektbesprechungen		