

VERTRAG FACHPLANUNGSLEISTUNG

Thermische Bauphysik:

Wärmeschutz und Energiebilanzierung

zwischen

der Landeshauptstadt München, vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch die Baureferentin, diese vertreten durch das Baureferat Hochbau 4, Friedenstraße 40, 81671 München

- nachfolgend „Auftraggeber“ -

und

.....
.....

- nachfolgend „Auftragnehmer“ -

- gemeinsam auch „Parteien“ -

Objekt mit Anschrift: Schulcampus Ludwigsfeld, 80995 München
Stadtbezirk 24 – Feldmoching-Hasenberg

Maßnahme: Neubau Schulcampus Ludwigsfeld bestehend aus Grundschule (6 Zügige)
mit Mensa, Sporthalle, Freisportflächen und Förderzentrum
mit Schwerpunkt geistige Entwicklung (16 Klassen)

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
§ 1 Gegenstand des Vertrages	3
§ 2 Grundlagen des Vertrages	3
§ 3 Leistungen des Auftragnehmers	4
§ 4 Umfang und Vergütung der Grund- und Besonderen Leistungen des Auftragnehmers ...	5
§ 5 Leistungen des Auftraggebers	7
§ 6 Termine und Fristen	7
§ 7 Vergütung	8
§ 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers	9
§ 9 Arbeitsgemeinschaft.....	10
§ 10 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	10
§ 11 Förmliche Verpflichtung durch den Auftraggeber	11
§ 12 Ergänzende Vereinbarungen	11
§ 13 Schriftform	11

Anlagen:

Anlage 1a Allgemeine Vertragsbedingungen für freiberufliche Leistungen (AVB) Stand: 07.11.2025

Anlage 2 Bauleitfaden für städtische Hochbauprojekte Stand: 10/2023

Anlage 3a Leistungsheft Thermische Bauphysik Stand: 09.03.2026

Anlage 4 Verpflichtungserklärung Stand: 02/2022

Anlage 5 Formblatt Erklärung Masernschutzgesetz

Anlage 6 Angebotsblatt zum Vertrag thermische Bauphysik Stand: 09.03.2026

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen aus dem Bereich Thermische Bauphysik – Wärmeschutz und Energiebilanzierung (Anlage 3a) für das Bauvorhaben (Projektname, Anschrift):
Neubau Schulcampus Ludwigsfeld bestehend aus Grundschule (6 Zügige) mit Mensa, Sporthalle, Freisportflächen und Förderzentrum mit Schwerpunkt geistige Entwicklung (16 Klassen) in 80995 München Stadtbezirk 24 – Feldmoching-Hasenberg
2. Das Bauvorhaben besteht aus folgenden Maßnahmen gemäß §2 HOAI:
 - 2.1 Neubau Schulcampus Ludwigsfeld bestehend aus Grundschule (6 Zügige) mit Mensa, Sporthalle, Freisportflächen
☒ Neubau ☐ Wiederaufbau ☐ Erweiterungsbau ☐ Umbau
☐ Modernisierung ☐ Instandsetzung ☐ Instandhaltung
 - 2.2 Förderzentrum mit Schwerpunkt geistige Entwicklung (16 Klassen)
☒ Neubau ☐ Wiederaufbau ☐ Erweiterungsbau ☐ Umbau
☐ Modernisierung ☐ Instandsetzung ☐ Instandhaltung

§ 2 Grundlagen des Vertrages

1.
 - Die Allgemeinen Vertragsbedingungen für freiberufliche Leistungen - AVB - (Anlage 1a)
 - Der Bauleitfaden für städtische Hochbauprojekte in der jeweils aktuellen Fassung (§ 4, § 5, Anlage 2)
 - Das auf den Inhalten der HOAI aufgebaute Leistungsheft des Auftraggebers (Anlage 3a)
 - Das Gebäudeenergiegesetz (GEG)
 - DIN V 18599 und DIN 4108
 - Die Förderrichtlinien der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bzw. der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
 - Die Förderrichtlinien des Bayerischen Jugendrings (BJR)
 - Die Vorgaben der gewerblichen Berufsgenossenschaften und der Unfallversicherungen der öffentlichen Hand (Kommunale Unfallversicherung Bayern)
 - Die vom Auftraggeber festgelegten Terminziele / Meilensteine (§6)
 - Die vom Auftraggeber festgelegten Planungskennwerte

- Vorplanung (hier: VgV Objektplanung - Lösungsvorschlag)
- Das Raum- und Funktionsprogramm
- Die Qualitätsvorgaben für die jeweilige Nutzungsart
- Die Vorgaben des Auftraggebers zur CAD-Bearbeitung
- Die CAD-Dateiformate-Vorgaben
- Die Controlling-Plattform „SBOC“
- Das Infektionsschutzgesetz (IfSG)

Der Auftragnehmer hat über Ziffer 1 AVB hinaus folgende technische und sonstige Vorschriften zu beachten: Vorbemerkungen im Leistungsheft

2. Abweichungen in Planung oder Durchführung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers – mit Ausnahme von Gefahr in Verzug.

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers

1. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den in §4 (Angebotsblatt – Anlage 6) genannten Leistungen zunächst: Grundleistungen der LPH 1+2
2. Er beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach §4 einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung.
Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber rechtzeitig auf die Notwendigkeit der Anschlussbeauftragung hinzuweisen.
Ein Rechtsanspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie an ihn innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der jeweils zuletzt übertragenen Leistungen vergeben werden. Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

§ 4 Umfang und Vergütung der Grund- und Besonderen Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat aus dem Leistungsbild Beratungsleistungen Bauphysik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung die im Angebotsblatt aufgeführten Grundleistungen und besondere Leistungen gemäß Leistungsheft (Anlage 3a) zu erbringen (wenn nach §3 beauftragt und abgerufen). Zur Angebotsabgabe ist das Angebotsblatt (Anlage 6) zu diesem Vertrag auszufüllen.

1. Vorgaben zu Plan- und Dokumentationsunterlagen

Dokumentation des Projektablaufes

Die Dokumentation des Projektablaufs erfolgt gemäß dem im Bauleitfaden dargestellten Vorgehen über Kurzbericht, Datenblätter udgl.

Daneben sind dem Auftraggeber, den anderen Projektbeteiligten und ausführenden Unternehmen die von diesen benötigten Unterlagen in ausreichender Anzahl in Papierform zur Verfügung zu stellen.

2. Verwendung einer Austauschplattform



Die Auftraggeberin stellt ab Auftragserteilung für die gesamte Dauer des Projekts und seiner Abwicklung eine Austauschplattform mit einem spezifischen Projektraum zur Verfügung. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese Austauschplattform für den Austausch aller projektbezogenen Dokumente, die gesamte projektbezogene Kommunikation und Dokumentation zu nutzen. Hiervon ausgenommen sind Erklärungen, für die gesetzlich die Schriftform vorgeschrieben ist, insbesondere Vertragsänderungen/-erweiterungen und Kündigungen.

Bei jeder Ablage von Dokumenten durch den Auftragnehmer in der Austauschplattform muss über das interne Nachrichtensystem eine Nachricht an einen internen Projektansprechpartner der Auftraggeberin gesendet werden.

Einzelheiten zur Verwendung der Austauschplattform sind in Ziff. 1.9 der Allgemeinen Vertragsbedingungen – AVB – geregelt.

3. Vergabeplattform

Bei Vergabeverfahren, die über die elektronische Vergabeplattform (www.vergabe.bayern.de) abgewickelt werden, ist der Auftragnehmer verpflichtet, für seine vertraglichen Leistungen im Rahmen der Leistungsphasen 6 und 7 im Zusammenhang mit diesen Vergaben die elektronische Vergabeplattform (www.vergabe.bayern.de) zu nutzen.

4. Bauleitfaden für städtische Hochbauprojekte

Während des laufenden Bauvorhabens kann es seitens des Auftraggebers zu Überarbeitungen des Bauleitfadens für städtische Hochbauprojekte kommen. Der Auftragnehmer hat die jeweils aktuelle Fassung des Bauleitfadens für städtische Hochbauprojekte seiner Planung zu Grunde zu legen und auch etwaige Überarbeitungen des Bauleitfadens für städtische Hochbauprojekte während des laufenden Bauvorhabens zu berücksichtigen.

§ 5 Leistungen des Auftraggebers

Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber erbracht: *

1. Auswahl des Baugrundstückes; Aufstellen des Gutachtens über die Eignung des Baugrundstückes (Grundstücksbericht).
2. Beschaffen bzw. Mithilfe bei der Beschaffung der Kataster(flur)karten, Lage- und Höhenpläne und sonstiger Unterlagen über das Baugrundstück.
3. Vermessen des Baugeländes.
4. Anfertigen von Modellen mit Ausnahme von einfachen Arbeits- und Hilfsmodellen.
5. Bereitstellen folgender Unterlagen:
Bauleitfaden für städtische Hochbauprojekte in der jeweils aktuellen Fassung. Sollte es während des laufenden Bauvorhabens zu Überarbeitungen des Bauleitfadens für städtische Hochbauprojekte kommen, stellt der Projektleiter des Auftraggebers dem Auftragnehmer diesen in der jeweils aktuellen Fassung im PDF-Format zur Verfügung.
6. Einholen von Einverständniserklärungen der nutzenden Verwaltung.
7. Beantragung der bauordnungsrechtlichen und aller anderen Genehmigungen oder Zustimmungen.
8. Durchführung des Vergabeverfahrens unter Verwendung der Beiträge des Auftragnehmers; hierzu gehören, ggf. unter Beteiligung des Auftragnehmers:
Festlegen der Vergabeart, Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer, Versenden der Ausschreibungsunterlagen, Fertigen des Vergabevermerks,
Stellungnahmen im Nachprüfungs- und Beschwerdeverfahren, Auftragserteilung.
9. Rechtsgeschäftliche Erklärung der Abnahme.
10. Vollzug der Zahlungsanordnungen.

§ 6 Termine und Fristen

1. Für die Leistungen nach §3, Ziff 1. gelten folgende Termine bzw. Fristen:
Beginn der Leistungen: unmittelbar nach Auftragserteilung
Fertigstellung der Leistungen: LPH 2: 09/2026
2. Für die weiteren Leistungen werden die Termine bzw. Fristen vom Auftraggeber im Benehmen mit dem Auftragnehmer schriftlich festgelegt.
Im Übrigen sind die Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass sich bei Baubeginn und Baufortschritt keine Verzögerungen ergeben.

§ 7 Vergütung

1. Die Grund- und Besonderen Leistungen werden gemäß § 4 (Angebotsblatt – Anlage 6 zum Vertrag) vergütet. Bei evtl. Auftragserweiterungen oder Minderungen sind die Einheitspreise des Angebotes zu Grunde zu legen.
2. Die Erstattung von Nebenkosten ist ausgeschlossen, soweit nachstehend keine abweichende Vereinbarung getroffen wird.
 - 2.1 Sämtliche Nebenkosten im Sinne von §14 HOAI werden mit Ausnahme der Fahrtkosten pauschal erstattet. Die Nebenkosten umfassen auch den Aufwand für die im Wege der elektronischen Datenverarbeitung erstellten und übermittelten Unterlagen, die Kosten für sämtliche Paus- und Plotarbeiten sowie den Mehraufwand beim Einsatz einer Austauschplattform. Nebenkostenpauschale ist im Angebotsblatt (Anlage 6) anzugeben.
 - 2.2 Für die Abrechnung der Fahrtkosten gilt:

Die zur Vertragserfüllung notwendige Anzahl von Reisen, die über den Umkreis von mehr als 15km vom Geschäftssitz des Auftragnehmers hinausgehen (siehe §12, Ziff. 2, §14 Abs. 2 Nr. 4 HOAI sowie Ziff. 11.2 AVB), legt der Auftraggeber auf Vorschlag des Auftragnehmers fest. Fahrtkosten für diese Reisen werden nach den beim Auftraggeber geltenden Reisekostenbestimmungen gegen Nachweis erstattet.

§ 8 Personaleinsatz des Auftragnehmers

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, ein Projektteam zur Verfügung zu stellen. Dieses Projektteam besteht aus den im Angebotsblatt (Anlage 6) aufgeführten Mitarbeitern.:
2. Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die im Angebotsblatt aufgeführten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsphase eingesetzt werden. Diese dürfen nur mit Zustimmung oder in begründeten Fällen auf Verlangen des Auftraggebers und nur gegen Mitarbeiter mit gleichwertiger Qualifikation und Erfahrung ausgetauscht werden.
3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet einen Kapazitäten- und Terminplan für sein eingesetztes Personal zu erstellen und dem Auftraggeber bei Vertragsbeginn zu übergeben.

§ 9 Arbeitsgemeinschaft

1. Im Falle einer Arbeitsgemeinschaft als Auftragnehmer muss die Federführung im Rahmen dieses Vertrages im Angebotsblatt (Anlage 6) benannt werden. Das federführende Mitglied vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft dem Auftraggeber gegenüber. Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber dem Auftraggeber unwirksam.
2. Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch.
3. Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber ausschließlich an das federführende Mitglied oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach der Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

§ 10 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung nach Ziff. 10 AVB müssen mindestens betragen:

für Personenschäden	€ (mind. € 2,0 Mio.)
für sonstige Schäden	€ (mind. € 0,5 Mio.)

§ 11 Förmliche Verpflichtung durch den Auftraggeber

Zu den Allgemeinen Pflichten des Auftragnehmers gehört ferner:

Der Auftragnehmer und seine dafür verantwortlichen Mitarbeiter müssen sich auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten gemäß §1 des Verpflichtungsgesetzes vom 02. März 1974 (BGBl I S. 547), geändert durch Gesetz vom 15. August 1974 (BGBl I S. 1942), in Verbindung mit §11 Abs. 1 Nr. 4 des Strafgesetzbuches (StGB) verpflichten lassen.

Der Auftragnehmer darf im Zusammenhang mit den in §1 des Vertrages bezeichneten Leistungen keine Leistungen für Dritte beziehungsweise andere Auftraggeber im Zusammenhang mit dieser Maßnahme erbringen.

Der Einsatz anderer Mitarbeiter als die besonders Verpflichteten darf nur nach deren Verpflichtung erfolgen. Dem Auftraggeber sind diese unverzüglich zu benennen.

§ 12 Ergänzende Vereinbarungen

1. Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind; im Übrigen ist Erfüllungsort München.
2. Geschäftssitz ist i. S. v. § 14 Abs. 2 Nr. 4 HOAI das Stadtgebiet München.
3. Gerichtsstand für Ansprüche aus diesem Vertrag ist München.

§ 13 Schriftform

Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel selbst. Das vorstehende Schriftformerfordernis findet keine Anwendung bei Abreden, die nach Abschluss dieser Vereinbarung unmittelbar zwischen den Parteien mündlich getroffen werden. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Auftragnehmer:

.....

(Ort, Datum)

Auftraggeber:

Sachgebietsleitung:

München,

(Datum)

.....

(Stempel und Unterschrift)

.....

(Stempel und Unterschrift)

Projektleitung

München,

(Datum)

.....

(Stempel und Unterschrift)