

Anlage 1 zum Architektenvertrag

**Zusätzliche Vertragsbestimmungen für
Architekten-/Ingenieurleistungen
- ZVB -**

Inhaltsverzeichnis

§1	Vorbereitung der Vergabe, Vergabeunterlagen
§2	Mitwirkung bei der Vergabe
§3	Objektüberwachung, Örtliche Bauüberwachung
§4	Geänderte und Zusätzliche Bauleistungen (Nachtragsforderung)
§4	Kostenermittlungen, Kostenkontrolle
§5	Bauleiter nach Bauordnungsrecht
Anhang	- Richtlinien für die Prüfung von Baurechnungen, Abgrenzung der Verantwortlichkeiten

**§ 1
Vorbereitung der Vergabe, Vergabeunterlagen**

1.1

Öffentliche Auftraggeber sind verpflichtet, Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge ab dem jeweiligen EU-Schwellenwert EU-weit, Aufträge unterhalb des EU-Schwellenwertes nur im Inland auszuschreiben. Die Vergabeunterlagen sind unter Beachtung der für die kommunalen Auftraggeber (einschließlich deren Eigenbetriebe bzw. Eigengesellschaften) verbindlichen Vergabevorschriften zu erstellen (z.B. VOB Teil A)

1.2

Zur Erstellung der Vergabeunterlagen sind die Kommunalen Einheitlichen Vordrucke (siehe Vergabehandbuch Nauen).
Die Verwendung weiterer selbstverfasster Vergabeunterlagen bedarf der Zustimmung des Auftraggebers.

1.3

Leistungsbeschreibungen für Bauaufträge sind nach der VOB/A i.V.m. den Abschnitten 0 oder ATV der VOB/C zu erstellen. Dabei sind insbesondere folgende Grundsätze zu beachten:

-Aufnahme der in den Abschnitten 0.5 der ATV der DIN 18299 ff. (VOB/C) vorgeschriebenen Abrechnungseinheiten. Die Verwendung der Abrechnungseinheit "t" (Abrechnung nach Gewicht) bedarf der Zustimmung des Auftraggebers.

-Möglichst genaue Berechnung aller LV - Mengen (gilt insbesondere auch für Alternativ-, Bedarfs-/Eventual- oder Zulagepositionen).

-Aufnahme nur der für die Bauausführung notwendigen LV - Positionen (keine Häufung unnötiger Positionen, insbesondere von Alternativ- oder Bedarfs-/Eventualpositionen). Die Aufnahme von Alternativ- oder Bedarfs-/Eventualpositionen sowie angehängter Stundenlohnarbeiten bedarf der Zustimmung des Auftraggebers.

-Ausweisung der Mengen und des Gesamtbetrags auch bei Bedarfs-/Eventualpositionen (Einbeziehung in die Angebotswertung)

1.4

Beabsichtigt der Auftragnehmer, Leistungsbeschreibungen von sog. Projektanten (z.B. Bauunternehmern) erstellen zu lassen, ist der Auftraggeber hiervon rechtzeitig zu unterrichten.

1.5

Der Auftragnehmer hat den wesentlichen Inhalt der Vergabeunterlagen - spätestens vor deren Vervielfältigung und Ausgabe an die Bewerber - mit dem Auftraggeber abzustimmen. Dabei notwendig werdende Entscheidungen trifft der Auftraggeber im Benehmen mit dem Auftragnehmer, z.B. über

- die Wahl der Vergabeart oder die Auswahl der Bewerber,
- den Zeitpunkt der Ausschreibung,
- die Festlegung des Eröffnungstermins,
- die Abgabe von Bewerber- /Bietererklärungen (z.B. Eignungsnachweise),
- die Bildung von Losen,
- etwaige bauseitige Materiallieferungen,
- die Zulassung bzw. den Ausschluss von Nebenangeboten,
- wichtige Besondere Vertragsbedingungen (z.B. Ausführungsfristen, Sicherheitsleistungen, Vertragsstrafen, Verjährungsfristen für Mängelansprüche) oder
- über die gleichzeitige Vergabe von Wartungsarbeiten

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen insbesondere auch wichtige LV - Positionen (z.B. Einbau von Fremdmaterial) zu erläutern.

§ 2

Mitwirkung bei der Vergabe

2.1

Der Auftragnehmer hat Texte für Ausschreibungsbekanntmachungen zu fertigen und diese mit dem Auftraggeber und den Angaben in den Vergabeunterlagen abzustimmen. Die Entscheidung über die Wahl der Veröffentlichungsorgane trifft der Auftraggeber. Einstellungen im Internet obliegen dem Auftraggeber.

2.2

Die Ausgabe der Vergabeunterlagen an die Bewerber und die sichere Verwahrung der Angebote (verschlossene Umschläge) bis zum Eröffnungstermin obliegt dem Auftraggeber, ebenso die Führung von Bewerberlisten. Die Vergaben verlaufen jedoch in der Regel elektronisch über den Vergabemarktplatz Brandenburg.

2.3

Auftraggeber und Auftragnehmer informieren sich gegenseitig über etwaige erteilte Auskünfte oder Informationen an Bewerber bezüglich der Vergabeunterlagen. Der Auftragnehmer hat über mündlich erteilte Auskünfte oder Informationen Aktenvermerke zu fertigen und diese zusammen mit dem Vergabevorschlag dem Auftraggeber zu übergeben. Sind während der Angebotsfrist (z.B. aufgrund von Anfragen der Bewerber) die Vergabeunterlagen nochmals zu ändern, ist der Auftraggeber hierüber unverzüglich zu unterrichten.

2.4

Eröffnungstermine sind bei dem Auftraggeber abzuhalten. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer bei den Eröffnungsterminen als Verhandlungsleiter mitzuwirken. In diesem Falle bestellt der Auftraggeber einen Schriftführer. Die Niederschrift über den Eröffnungstermin ist vom Auftragnehmer nach dem Formblatt 313 zu fertigen. Die Angebote sind beim Eröffnungstermin zu kennzeichnen, wenn die Angebotsabgabe nicht auf elektronischem Wege erfolgt (z.B. auf Verlangen des Auftraggebers durch Loch-/Stanzgeräte oder Schnursiegel).

2.5

Der Auftragnehmer hat die Angebote formal, rechnerisch, wirtschaftlich und technisch zu prüfen (ggf. mittels Prüfprogramm). Ferner hat er die Eignung der Bieter zu prüfen. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind zu dokumentieren.

2.6

Der Auftragnehmer hat außerdem einen Preisspiegel (Spiegelung aller LV - Preise einschl. etwaiger Stundenlohnverrechnungssätze) zu erstellen und zu analysieren.

2.7

Der Auftragnehmer ist nicht befugt, Preise in Angeboten zu ändern oder zu ergänzen. Über Auffälligkeiten in Angeboten ist der Auftraggeber nach Abschluss der Angebotsprüfung und Sichtung der Preisspiegel unverzüglich zu unterrichten (z.B. über auffällige Rechenfehler, Anzeichen für Manipulationen, fehlende, widersprüchliche, irrtümliche, spekulative Preisangaben oder vermutete Mischkalkulationen).

2.8

Der Auftragnehmer hat die Angebote aufgrund der Prüfergebnisse zu werten und das Wertungsergebnis in einem schriftlichen Vergabevorschlag festzuhalten, gegliedert entsprechend den Wertungsstufen der jeweiligen Vergabeordnung. Prüfungsdokumentationen, Preisspiegel und Wertungs-/Vergabevorschlag sind dem Auftraggeber zu übergeben.

2.9

In der formalen Wertung ist insbesondere darauf zu achten, dass die Angebote die von den Bietern geforderten Erklärungen vollständig enthalten (z.B. Preise, Nachunternehmererklärungen, Fabrikatsangaben oder ggf. auch Eignungsnachweise, wenn bereits mit der Angebotsabgabe gefordert), ferner, dass die Angebote unterzeichnet sind.

Der Auftragnehmer hat in weiteren Wertungsstufen die Eignung der Bieter (Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit), die Angemessenheit der Angebotspreise sowie die Wirtschaftlichkeit der Angebote festzustellen. Die Gleichwertigkeit von Nebenangeboten oder angebotener anderer Fabrikate ist zu begründen. Im Vergabevorschlag sind die formalen Ausschlussgründe, Ausschlussgründe wegen mangelnder Eignung der Bieter, die Angebote mit unangemessen hohen oder niedrigen Preisen und die Gründe für die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots umfassend darzulegen.

2.10

Der Auftragnehmer hat erforderlichenfalls noch Aufklärungsgespräche mit den Bietern zu führen und die Gesprächsergebnisse schriftlich festzuhalten (z.B. bei Verdacht auf spekulativer Preisgestaltung, bei unangemessen niedrigen Preisen, bei Zweifeln an der Gleichwertigkeit von Nebenangeboten oder bei Zweifeln an der Eignung, insbesondere an der Zuverlässigkeit eines Bieters). Dem Auftraggeber ist Gelegenheit zu geben, an den Gesprächen mitzuwirken.

2.11

Da die Festlegung der Biiterrangfolge auf der Grundlage der an die Bewerber herausgegebenen LV zu erfolgen hat, ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten, wenn sich nach dem Eröffnungstermin herausstellen sollte, dass sich die ausgeschriebenen Leistungen (Mengen, Positionen usw.) wesentlich ändern.

2.12

Die Vergabeentscheidung obliegt dem Auftraggeber. Die Entscheidung über die Ausführung von Alternativpositionen trifft der Auftraggeber im Rahmen der Angebotswertung. Die Entscheidung über die Ausführung von Bedarfs-/Eventualpositionen trifft der Auftraggeber in der Regel nach Auftragserteilung.

2.13

Der Auftragnehmer hat die Prüfung und Wertung der Angebote – soweit möglich - zügig durchzuführen und den Auftraggeber zu unterrichten, falls eine Überschreitung der Zuschlagsfrist droht. Eine etwaige Verlängerung der Zuschlagsfrist obliegt dem Auftraggeber.

2.14

Auskünfte beim Gewerbezentralregister, Wettbewerbsregister oder ggf. auch bei der Melde- und Informationsstelle für Vergabesperrungen werden vom Auftraggeber eingeholt. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber ggf. auf die Notwendigkeit der Einholung solcher Auskünfte hinzuweisen.

2.15

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die unberücksichtigten Angebote zu übergeben. Diese werden beim Auftraggeber verwahrt.

2.16

Der Auftraggeber erteilt die Bauaufträge. Absageschreiben an nicht berücksichtigte Bieter fertigt der Auftraggeber.

§ 3 **Objektüberwachung, Örtliche Bauüberwachung**

3.1

Abweichungen vom Zeitplan sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Bei Verzögerungen sind die Ursachen darzulegen und Vorschläge zum Ausgleich zu machen.

3.2

Der Auftraggeber ist unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen sich Ansprüche gegen die mit der Bauausführung beauftragten Unternehmen ergeben können.

3.3

Schriftwechsel mit anderen an der Überwachung fachlich Beteiligten, mit bauausführenden Unternehmen oder mit Behörden ist im Benehmen mit dem Auftraggeber zu führen.

3.4

Gehen dem Auftragnehmer wichtige schriftliche Mitteilungen der bauausführenden Unternehmen zu (z.B. Bedenken wegen der Bauausführung, Nachunternehmereinsatz, Behinderungsanzeigen oder Kündigungen), sind diese mit Stellungnahme unverzüglich dem Auftraggeber weiterzuleiten.

3.5

Werden bei der Durchführung von Bauvorhaben Funde von kultur-, kunst- oder baugeschichtlicher Bedeutung, wie z.B. Fundamente, Mauerreste, Grabstätten, Bodenfunde, Inschriften oder Wandgemälde aufgedeckt oder Fachwerke freigelegt, ist der Auftraggeber sofort zu verständigen. Bau- oder Grabarbeiten sind ggf. einzustellen und die Fundamente abzusichern, bis die fachgerechte Bergung oder die Freigabe durch den Auftraggeber erfolgt ist.

3.6

Besondere Vorkommnisse auf der Baustelle, wie Diebstahl, Unfall- und Elementarschäden sowie sonstige Beschädigungen sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber bei der Aufklärung zu unterstützen.

3.7

Bauleistungen sind grundsätzlich förmlich abzunehmen. Als Abnahmeniederschrift ist das Formblatt 442 zu verwenden (s. VHB Bund). Der Auftragnehmer ist auch zur Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen im Rahmen der Abnahme befugt (z.B. Vorbehalt von Mängelansprüchen oder Vertragsstrafen). Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über Abnahmetermine jeweils rechtzeitig zu unterrichten. Dem Auftraggeber ist Gelegenheit zur Teilnahme an den Abnahmen zu geben.

3.8

Die mit der Überwachung Beauftragten sollen über eine abgeschlossene Fachausbildung (Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. (FH), Ing. (grad.), Master, Bachelor oder vergleichbar) und über eine angemessene Baustellenpraxis - in der Regel von mindestens fünf Jahren - verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten zu benennen.

3.9

Der Auftragnehmer hat ein Bautagebuch zu führen, sofern nicht im Einzelfall einvernehmlich darauf verzichtet wird.

3.10

Der Auftragnehmer hat darauf zu achten, dass die bauausführenden Unternehmen, Lieferanten und Dienstleistungserbringer ihre Leistungen prüfbar abrechnen, insbesondere die Schlussrechnungen übersichtlich und nach der Reihenfolge des LV aufstellen und die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistungen erforderlichen Rechnungsbeilagen (z.B. Abrechnungszeichnungen, Aufmaße, Mengenberechnungen, Liefer- /Wiegescheine und dergl.) vollständig und prüfbar übergeben.

3.11

Werden Bauleistungen (gemeinsam) örtlich aufgemessen, sind die Aufmaßblätter einschl. Mengenberechnungen so zu erstellen, dass die Richtigkeit des Zahlenwerks – ggf. Jahre später durch die Prüfungsbehörde – beurteilt werden kann. Ggf. sind zu den einzelnen Maßen Ortsangaben zu machen (z.B. Raumangaben). Erforderlichenfalls ist in den Aufmaßblättern auf beigefügte Pläne oder Skizzen hinzuweisen.

3.12

Werden Bauleistungen nach Gewicht abgerechnet, hat der Auftragnehmer die Wiegescheine stets zeitnah (z.B. täglich) zu prüfen und insbesondere darauf zu achten, dass sie vollständig im Original vorliegen und die nach dem Bauvertrag geforderten Mindestangaben enthalten. Bei Verdacht auf Abrechnungsmanipulationen ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten. Ggf. sind geeignete Maßnahmen zu treffen (z.B. Kontrollwägungen betr. dem Leergewicht oder Forderung auf Angabe der Uhrzeit in den Wiegescheinen).

3.13

Der Auftragnehmer hat die von ihm geprüften Rechnungen der bauausführenden Unternehmen mit folgendem Vermerk zu versehen: „Fachtechnisch und rechnerisch richtig“; "festgestellt auf ... EUR; (Ort, Datum, Unterschrift).“

§ 4

Geänderte und Zusätzliche Bauleistungen (Nachtragsforderungen)

4.1

Der Auftragnehmer ist nicht befugt, mit den bauausführenden Unternehmen im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers neue Preise zu vereinbaren. Nachtragsvereinbarungen schließt der Auftraggeber. Die Anordnung und Vereinbarung von Stundenlohnarbeiten bleibt dem Auftraggeber vorbehalten (§ 2 Abs. 10 VOB/B). Die Überwachung der Stundenlohnarbeiten und die Anerkennung der Stundenlohnzettel obliegt dem Auftragnehmer.

4.2

Über etwaige beim Auftragnehmer eingehende Nachtragsforderungen ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten.

4.3

Werden geänderte oder zusätzliche Bauleistungen angeordnet (gefordert, notwendig) und fordert ein bauausführender Unternehmer deswegen neue (erhöhte, zusätzliche) Preise, ist von ihm zu verlangen, dass er seine Nachtragsforderungen eindeutig beschreibt, begründet und kalkulatorisch auf der Grundlage der Angebotskalkulation belegt.

4.4

Der Auftragnehmer hat die Nachtragsforderungen dem Grunde und der Höhe nach auf Übereinstimmung mit der VOB/B bzw. VOL/B zu prüfen und das Prüfungsergebnis dem Auftraggeber mitzuteilen, dabei die Notwendigkeit der Nachträge zu begründen und insbesondere auch zu bestätigen, dass die Nachtragsleistungen nicht bereits im LV enthalten sind (und auch keine Nebenleistungen i.S. der VOB/C darstellen). Bei Nachtragsforderungen hat der Auftragnehmer auch etwaige Auswirkungen auf die Gesamtkosten darzulegen.

4.5

Werden geänderte Leistungen ausgeführt, die Minderkosten verursachen, hat der Auftragnehmer das bauausführende Unternehmen aufzufordern, kalkulatorisch die Minderkosten darzulegen und dem Auftraggeber Vorschläge für eine neue Preisvereinbarung nach § 2 Abs. 5 VOB/B zu unterbreiten.

4.6

Werden von bauausführenden Unternehmen Leistungen ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausgeführt, ist der Auftraggeber hiervon unverzüglich zu unterrichten.

§ 5

Kostenkontrolle

5.1

Die Kosten sind nach DIN 276 in der neuesten Fassung zu ermitteln. Die jeweiligen Kostenermittlungen sind mit dem Auftraggeber abzustimmen, einzelne Ansätze auf Verlangen auch zu begründen.

5.2

Vor Einleitung des Vergabeverfahrens hat der Auftragnehmer die voraussichtlichen Kosten auf Grundlage eines von ihm bepreisten Leistungsverzeichnisses zu ermitteln.

5.3

Kostenermittlungen sind unverzüglich fortzuschreiben, sobald sich die Grundlagen der Ermittlungen ändern (z.B. Pläne). Der Auftraggeber ist in allen Leistungsphasen über zu erwartende wesentliche Kostenänderungen stets rechtzeitig zu unterrichten, auch in der Phase der Bauausführung (z.B. bei größeren Mengenänderungen, Nachträgen oder Bauzeitverschiebungen).

5.4

Der Auftraggeber unterstützt den Auftragnehmer bei Erstellung der Kostenermittlungen. Insbesondere stellt der Auftraggeber bei Bedarf erforderliche Unterlagen zur Verfügung (z.B. Rechnungen).

5.5

Für Fachplaner, die nur Kostenbeiträge an Objektplaner zu liefern haben, gelten die vorstehenden Regelungen sinngemäß.

§ 6

Bauleiter nach Bauordnungsrecht

6.1

Der Auftragnehmer, der die Objektüberwachung / Örtliche Bauüberwachung in Auftrag hat, ist zugleich auch Bauleiter i.S. des Bauordnungsrechts, sofern nicht anderes vereinbart wird.

6.2

Die öffentlich-rechtliche Bauleitertätigkeit nach dem Bauordnungsrecht ist mit dem Honorar für die Grundleistungen "Objektüberwachung" bzw. mit dem Honorar für die Örtliche Bauüberwachung abgegolten.

Anhang

**Richtlinien für die Prüfung von Baurechnungen, Abgrenzung der Verantwortlichkeiten
Fachtechnische und rechnerische Prüfung durch den Auftragnehmer**

Mit dem Vermerk auf Baurechnungen "Fachtechnisch (sachlich) und rechnerisch richtig" bestätigt der Auftragnehmer insbesondere, dass:

- die Vertragspreise in die Rechnungen richtig übernommen worden sind (Einheitspreise, Pauschalpreise, Stundenlohnverrechnungssätze)
- die Rechnungen keine Rechenfehler enthalten
- die Mengen aus Zeichnungen oder Aufmaßen richtig ermittelt und in die Rechnungen richtig übertragen worden sind (ggf. auch die Abrechnungsregelungen der VOB/C Beachtet worden sind),
- die vertraglichen Abrechnungseinheiten des LV in die Rechnungen übernommen worden sind
- die Bau-/Teilleistungen, für die Zahlungen gefordert werden, vollständig und mängelfrei erbracht worden sind,
- den Bau-/Teilleistungen, für die Zahlungen gefordert werden, ein wirksamer Auftrag des Auftraggebers zugrunde liegt bzw. das bauausführende Unternehmen nicht eigenmächtig gehandelt hat (gilt auch für die Ausführung von Bedarfs-/Eventualpositionen oder Nachtragsleistungen),
- die Rechnungen prüffähig übergeben worden sind und somit eine der Fälligkeitsvoraussetzungen gegeben ist (z.B. Aufmaße, Stundenlohnzettel, Entsorgungsnachweise vollständig und prüffähig beigefügt sind),

-übergabepflichtige Bau-/Teilleistungen, für die Zahlungen gefordert werden, tatsächlich auch übergeben worden sind (z.B. Bestandspläne, Standsicherheitsnachweise),

-etwaige Nachtrags- /Zusatzforderungen der Bauunternehmer (z.B. wegen Mehr- oder Mindermengen nach §2 Abs.3 VOB/B, wegen geänderter, wegfallender oder zusätzlicher Leistungen nach §2 Abs.4, 5, 6 oder 9 VOB/B oder nach §2 Abs.7 Nr. 2 VOB/B, wegen Bauzeitverzögerungen nach §6 Abs. 6 VOB/B, §642 BGB oder aus Preisgleitklauseln) dem Grunde und der Höhe nach zutreffend sind,

-etwaige Vergütungs- /Preisminderungsansprüche des Auftraggebers (z.B. Preisnachlässe, wegen angeordneter Minderleistungen nach §2 Abs. 5 VOB/B oder aus Preisgleitklauseln) geltend gemacht worden sind,

-Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsmöglichkeiten des Auftraggebers aus demselben Vertragsverhältnis nach den §§273, 320, 387 ff., 641 Abs.3 BGB (z.B. Zahlungseinbehalte wegen Mängel oder Aufrechnungen für Bauwasser, Baustrom und dergl.) bei Feststellung des auszufehlenden Betrags berücksichtigt worden sind.

Das Ergebnis der Rechnungsprüfung (z.B. Streichungen, Berichtigungen, Zahlungseinbehalte oder Aufrechnungen) ist in geeigneter Form zu dokumentieren.

Bei vereinbarten Skonti ist die Rechnungsprüfung und - übergabe zu beschleunigen.

Restliche (sachliche) Prüfung durch den Auftraggeber

Nach Übergabe der fachtechnisch und rechnerisch geprüften Rechnungen obliegt dem Auftraggeber die "restliche (sachliche) Feststellung" zu den Rechnungen, insbesondere die Prüfung:

-etwaiger Aufrechnungsmöglichkeiten bzw. Schadensersatzforderungen des Auftraggebers gegenüber dem Bauunternehmer (z.B. in Haftungsfällen, bei Bauunternehmerverzug oder bei mängelbedingten Folgeschäden),

-etwaiger weiterer Aufrechnungsmöglichkeiten (z.B. bei Gegenforderungen des Auftraggebers, die nicht aus demselben Vertragsverhältnis stammen),

-einer Aufrechnung mit Vertragsstrafen (im Benehmen mit dem Auftragnehmer),

-etwaiger Forderungsabtretungen oder -pfändungen

-von Forderungen des Auftraggebers in Insolvenzangelegenheiten

-der Bauabzugssteuer oder

-etwaiger Versicherungsfälle (z.B. Bauleistungsversicherung).

Bei vereinbarten Skonti ist beschleunigte Zahlung Sache des Auftraggebers.

Dem Auftraggeber obliegt die Verwertung bzw. Geltendmachung von Sicherheiten (z.B. Bürgschaftsansprüche bei überzahlten Abschlagszahlungen) sowie die förmliche Schlusszahlungsmitteilung.