

**VERTRAG****über die Erbringung von Architekten- und Ingenieurleistungen**

**Objekt:** Friedrich-Wilhelm-Gymnasium,  
Köpenicker Straße 2b, 15711 Königs Wusterhausen

**Maßnahme:** Generalsanierung  
Planung Elektrotechnik / Informations- und Kommunikationstechnik  
KG 440, 450

**Vertragsnummer:** H1106-0006-2026-090

zwischen dem Landkreis Dahme-Spreewald  
vertreten durch den Landrat, Herr Sven Herzberger,  
Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

(im Folgenden Auftraggeber (AG) genannt)

und

(im Folgenden Auftragnehmer (AN) genannt).

**§ 1 Gegenstand des Vertrages**

1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist die Erbringung von Leistungen durch den AN aus dem Leistungsbild gem. HOAI in der aktuellen Fassung (Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.3.2023 I Nr. 88.)

 Objektplanung

- Gebäude und Innenräume (§§ 33 ff. HOAI i. V. m. Anlage 10 zur HOAI)
- Freianlagen (§§ 38 ff. HOAI i. V. m. Anlage 11 zur HOAI)
- Ingenieurbauwerke (§§ 41 ff. HOAI i. V. m. Anlage 12 zur HOAI)
- Verkehrsanlagen (§§ 45 ff. HOAI i. V. m. Anlage 13 zur HOAI)

 Fachplanung

- Tragwerksplanung (§§ 49 ff. HOAI i. V. m. Anlage 14 zur HOAI)
- Technische Ausrüstung (§§ 53 ff. HOAI i. V. m. Anlage 15 zur HOAI)

*Die Planung hat nach der Richtlinie VDI 6026 zu erfolgen.*

 Beratungsleistungen

- Umweltverträglichkeitsstudie (Anlage 1, 1.1 zur HOAI)
- Bauphysik (Anlage 1, 1.2 zur HOAI)
- Geotechnik (Anlage 1, 1.3 zur HOAI)
- Ingenieurvermessung (Anlage 1, 1.4 zur HOAI)

 weitere Leistungen

- Besondere Leistungen gem. Preisblatt (zum Teil optionale Leistungen)

Im Rahmen des Bauvorhabens stehen nach heutigem Planungs- und Erkenntnisstand folgende Baumaßnahmen zur Durchführung an:

- Neubau
- Umbau
- Erweiterung
- Sanierung
- Instandsetzung/ Instandhaltung

1.2 Der AN hat unabhängig von der geschuldeten baugestalterisch, technisch und wirtschaftlich erfolgreichen Umsetzung der Investitionsentscheidung des AG folgende Zielvorstellungen und Zielvorgaben als Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650 p Abs. 1 BGB im Sinne einer vereinbarten Beschaffenheit zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Gesamt-Werkerfolges einzuhalten:

1.2.1 Planungs- und Überwachungsziele in qualitativer und quantitativer Hinsicht: Aufgabenstellung (Anlage 1).

1.2.2 Planungs- und Überwachungsziele in finanzieller Hinsicht:

Folgende Kostenangabe wird durch den Auftraggeber mit Stand 19.03.2026 vorgegeben:

KG 440	675.000,00 € netto
KG 450	563.000,00 € netto.

1.2.3 Planungs- und Überwachungsziele in zeitlicher Hinsicht ergeben sich aus § 4.

1.2.4 Die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele des AG sind durch die in diesem Vertrag definierten Zielvorstellungen des AG hinreichend definiert, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650 p Abs. 2 BGB entfällt.

## **§ 2 Bestandteile/Grundlagen des Vertrages**

Folgende Anlagen werden Vertragsbestandteil:

- Aufgabenstellung vom - **DATUM** - nebst Anlagen/Pläne (**Anlage 1**),
- Preisblatt vom -**DATUM**- (**Anlage 2**),
- Leistungsbild Technische Ausrüstung (**Anlage 3**)
- Allgemeine Vertragsbestimmungen (**Anlage 4**),
- Ergänzungen AVB (**Anlage 5**),
- Verhaltenskodex (**Anlage 6**),
- Niederschrift Verpflichtungserklärung (**Anlage 7**),
- Planunterlagen (**Anlage 8**),
- Vereinbarung nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz (**Anlage 9**),
- Eigenerklärung russische Abstammung (**Anlage 10**),
- ggf. Liste der Projektverantwortlichen des AN,
- ggf. Verzeichnis Nachunternehmer, Bieter-/Bewerber-/Arbeitsgemeinschaft,
- ggf. Erklärung Bieter-/Bewerber-/Arbeitsgemeinschaft,
- ggf. Erklärung Unteraufträge/Eignungsleihe,
- ggf. Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen
- ggf. Bieterfragen und -antworten.

#### Weitere Technische Vertragsunterlagen:

- Außenanlagenplan,
- vorläufige Projektbeschreibung (Anlage \_\_\_\_\_),
- Bestandsunterlagen zur vorhandenen Bausubstanz (Anlage \_\_\_\_\_),
- Baugrundgutachten (Anlage \_\_\_\_\_),
- Baugenehmigung (Anlage \_\_\_\_\_),
- städtebaulicher Vertrag (Anlage \_\_\_\_\_),
- Terminplan (Anlage \_\_\_\_\_),
- Bauzeitenplan (Anlage \_\_\_\_\_),
- Zahlungsplan (Anlage \_\_\_\_\_),

### **§ 3 Leistungsumfang des Auftragnehmers**

- 3.1 Der AG beauftragt den AN nach Maßgabe dieses Vertrages und seinen Anlagen mit der Erbringung der in § 1.1 genannten Leistungen nach näherer Maßgabe der als Anlage 1 beigefügten Aufgabenstellung nebst aller Anlagen.
- 3.2 Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Mit Unterzeichnung dieses Vertrages werden beauftragt:
- die Grundleistungen der Lph 1 bis 9 HOAI des Leistungsbildes Technische Ausrüstung KG 440 und KG 450 gem. Preisblatt sowie
  - ausgewählte Besondere Leistungen gem. Preisblatt.
- 3.3. Der AG ist berechtigt, über die in § 3.2 genannten Leistungen hinaus den AN mit den weiteren, in § 1.1 genannten Leistungen ganz oder teilweise in einem oder mehreren aufeinanderfolgender Phasen zu beauftragen. Ein Rechtsanspruch des AN auf Beauftragung mit weiteren Leistungen besteht nicht. Die Bedingungen dieses Vertrages gelten für alle beauftragten Leistungen. Die Beauftragung muss schriftlich erfolgen. Aufgrund der stufenweisen Beauftragung kann der AN keine Erhöhung seines Honorars verlangen, es sei denn der AG beauftragt eine weitere Leistungsphase nicht innerhalb eines Zeitraumes von sechs Monaten seit Fertigstellung der letzten Leistungsphase bzw. von sechs Monaten nach Vorliegen der Baugenehmigung beim AG. In diesem Fall kann der AN vor Ausführung eine Anpassung des Honorars verlangen, sollten sich die anrechenbaren Kosten aufgrund des Zeitablaufes erhöht haben.
- 3.4 Der AN hat nach Eingang von Abschlags- und Schlussrechnungen der ausführenden Unternehmen beim AG (es gilt das Datum des Eingangstempels des AG) für die Rechnungsbearbeitung die Frist von 8 Kalendertagen einzuhalten.

Schrift- und Prüfvermerke des AN sind in schwarzer Farbe darzustellen.

### **§ 4 Termine und Fristen**

- 4.1 Der AN hat folgende ihm übertragene Leistungen spätestens zu folgenden Terminen zu beginnen/ beenden:

Es gelten die in der Aufgabenstellung vom **-DATUM-** genannten Termine und Fristen.

- 4.2 Sobald für den AN erkennbar ist, dass andere am Bau Beteiligte, insbesondere bauausführende Unternehmen, in Verzug geraten sind bzw. Bauverzug zu erwarten ist, so dass die zwischen diesen und dem AG vereinbarten Termine gefährdet sind, hat er den AG hierauf schriftlich hinzuweisen, damit dieser die erforderlichen Maßnahmen in die Wege leiten kann.
- 4.3 Wird die Planungsleistung nicht zum vereinbarten Termin, sondern verspätet erbracht, verringert sich der Honoraranspruch für jeden Tag der Terminüberschreitung um jeweils 0,3 % des ursprünglichen Nettohonorars. Die Verringerung wird auf den Höchstbetrag von 10 % des Nettohonorars begrenzt. Als Verzug gelten auch die Unvollständigkeit der Planungsleistung sowie deren Fehlerhaftigkeit bis zur Erbringung der vollständigen, mangelfreien Leistung.

## **§ 5 Honorar / Nebenkosten**

- 5.1 Das Honorar für die Leistungen nach HOAI richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts, nach dem Leistungsbild, nach der Honorarzone und nach der zugehörigen Honorartafel entsprechend den einschlägigen Vorschriften der HOAI (Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.3.2023 I Nr. 88) sowie nach den gem. diesem Vertrag vereinbarten Nebenkosten, Zu-/Abschlägen und Pauschalpreisen.

Die anrechenbaren Kosten (netto) ergeben sich entsprechend den einschlägigen Vorschriften der HOAI in aktueller Fassung (Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.3.2023 I Nr. 88) auf der Grundlage der Kostenberechnung oder, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, auf der Grundlage der Kostenschätzung.

Basis für die Honorarabrechnung ist der Basishonorarsatz der jeweiligen Honorartafel nach HOAI.

Alle weiteren honorarrelevanten Parameter sind im Preisblatt vom **-DATUM-** festgelegt.

- 5.2 Von der Vergütung umfasst sind die Kosten für das 1-fache Anfertigen von Originalzeichnungen und Original-Vergabeunterlagen sowie einmal digital (Leistungsverzeichnisse, Leistungsbeschreibungen etc.) und für das Anfertigen sonstiger vertraglich geschuldeter Leistungen in vorgenannter Anzahl ebenso wie Kopier- und Versandkosten und sämtliche Reisekosten inklusive Übernachtung und Spesen für den AN und dessen Mitarbeiter.

Werden auf Anordnung des AG oder durch Behörden weitere Mehrfertigungen erforderlich, werden diese auf Nachweis vergütet, allerdings nur nach vorheriger Abstimmung mit dem AG und dessen schriftlicher Freigabe.

- 5.3 Mit der vorstehend vereinbarten Vergütung sind alle geschuldeten und zur Herbeiführung des werkvertraglichen Leistungserfolges erforderlichen Leistungen abgegolten.
- 5.4 Soweit sich die Parteien auf eine Honorierung auf Zeithonorarbasis einigen oder der AN aus sonstigen Gründen Anspruch auf Vergütung auf Zeithonorarbasis hat, werden folgende Stundensätze und Fahrtkosten vereinbart:

<b>Auftragnehmer/-in/ Büroinhaber/-in</b>	<b>gem. Preisblatt</b>
<b>Projektleiter/-in:</b>	<b>,00 EUR netto</b>
<b>Ingenieur/-in:</b>	<b>,00 EUR netto</b>
<b>technische Mitarbeiter/-innen:</b>	<b>,00 EUR netto</b>
<b>sonstige Mitarbeiter/-innen:</b>	<b>,00 EUR netto.</b>
<b>Fahrtkosten:</b>	<b>,00 EUR / km netto.</b>

Die Stundensätze und Fahrtkosten enthalten alle Nebenkosten. Auf Anforderung des AG ist durch den AN der Nachweis über die Qualifikation des jeweiligen Mitarbeiters an den AG zu übermitteln.

Die Stundensätze und Fahrtkosten finden Anwendung für Besondere und zusätzliche Leistungen sofern ein Honorar nach Zeitaufwand für derartige Leistungen vereinbart wird.

Der AN hat den tatsächlichen Zeitaufwand nachzuweisen und zu diesem Zwecke Zeitaufstellungen zu führen, aus denen sich die tätig gewordene Person, die exakte Dauer und die Art der Tätigkeit ergeben. Er hat diese Zeitaufstellungen in Fotokopie seinen Abrechnungen beizufügen.

## **§ 6 Haftpflichtversicherung**

Der AN ist verpflichtet, eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden: 3,00 Mio. €
- für sonstige Schäden: 2,00 Mio. €

Die Versicherungssumme muss jährlich mindestens zweifach zur Verfügung stehen.




Die Versicherung ist für die Dauer dieses Vertrages bzw. bis zur vollständigen Erfüllung der beauftragten Einzelaufträge aufrecht zu erhalten. Der AN hat das Fortbestehen der Versicherung auf Verlangen des AG jederzeit durch Vorlage einer aktuellen Bestätigung des Versicherers nachzuweisen.

## **§ 7 Abrechnung und Zahlung**

- 7.1 Die Rechnungslegung erfolgt unter Angabe der Vertragsnummer. Digitale Rechnungen sind an: [lkds.rechnungen@dahme-spreewald.de](mailto:lkds.rechnungen@dahme-spreewald.de) zu richten.
- 7.2 Abschlagszahlungen mit einer Rechnungssumme < 100.000 € netto werden binnen 21 Tagen nach Zugang fällig. Abschlagszahlungen mit einer Rechnungssumme > = 100.000 € netto sowie Schlusszahlungen werden binnen 30 Tagen nach Zugang fällig.

## **§ 8 Sonstige Vereinbarungen**

### **Ansprechpartner**

AN:	zu fachtechnischen Fragen:	
AG:	zu bautechnischen Fragen:	
AG:	zu vertragsrechtlichen Fragen:	

**§ 9 Schlussbestimmungen / Salvatorische Klausel / Vertragsänderungen und -ergänzungen**

- 9.1 Die Parteien stimmen überein, dass eine Beauftragung des AN erst mit Abschluss dieses Vertrages zustande kommt, eine vorherige mündliche Beauftragung also nicht erfolgt ist. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- 9.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind in diesem Fall verpflichtet, die rechtsunwirksame Vertragsbestimmung dahingehend umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung zum Ausdruck gekommene Parteiwille unter Einbeziehung der beabsichtigten wirtschaftlichen Zwecke erreicht wird. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung dieses Vertrages eine Regelungslücke ergeben sollte.
- 9.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung und/oder Ergänzung dieses Schriftformerfordernisses.

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

Lübben, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_