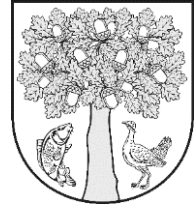


# **Amt Nennhausen**

Kotzen – Märkisch Luch – Nennhausen – Stechow-Ferchesar  
**- Die Amtsdirektorin -**



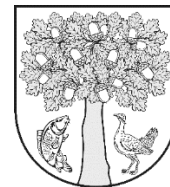
## **Vertrag über Leistungen der Objektplanung - Freianlagen -**

Vergabenummer: DI-ZVSt-SR-05/2026

# Amt Nennhausen

Kotzen – Märkisch Luch – Nennhausen – Stechow-Ferchesar

- Die Amtsdirektorin -

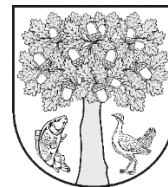


## Inhalt

|      |                                                  |    |
|------|--------------------------------------------------|----|
| § 1  | GEGENSTAND DES VERTRAGES .....                   | 4  |
| § 2  | VERTRAGSBESTANDTEILE UND -GRUNDLAGEN .....       | 4  |
| § 3  | LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS .....              | 5  |
| § 4  | PFLICHTEN DES AUFTRAGNEHMERS .....               | 6  |
| § 5  | ÄNDERUNGS- UND ZUSATZLEISTUNGEN .....            | 7  |
| § 6  | TERMINE UND FRISTEN .....                        | 8  |
| § 7  | VERGÜTUNG .....                                  | 8  |
| § 8  | HAFTPFLICHTVERSICHERUNG DES AUFTRAGNEHMERS ..... | 9  |
| § 9  | FÄLLIGKEIT DER HONORARE .....                    | 9  |
| § 10 | ERGÄNZENDE VEREINBARUNGEN .....                  | 10 |

# Amt Nennhausen

Kotzen – Märkisch Luch – Nennhausen – Stechow-Ferchesar  
- Die Amtsdirektorin -



## Vertrag über Leistungen der Objektplanung - Freianlagen -

zwischen

**Gemeinde Stechow – Ferchesar**  
**vertr. durch das Amt Nennhausen**  
**Fouqué Platz 3**  
**14715 Nennhausen**

- im Folgenden als „Auftraggeber“<sup>1</sup> bezeichnet -

und

**(FIRMA)**  
**Straße**  
**PLZ Ort**

- im Folgenden als „Auftragnehmer“ bezeichnet -

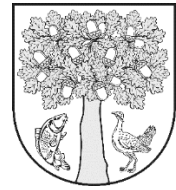
- nachfolgend zusammen als „Vertragsparteien“ bezeichnet -

---

<sup>1</sup> Die männliche Form wurde ausschließlich zur sprachlichen Vereinfachung gewählt.

# Amt Nennhausen

Kotzen – Märkisch Luch – Nennhausen – Stechow-Ferchesar  
- Die Amtsdirektorin -



## § 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Objektplanung, hier insbesondere Freianlagen gemäß § 38 ff HOAI<sup>2</sup>, für die Baumaßnahme „Wiederherstellung des Weges am Gemeindezentrum in Ferchesar“.

## § 2 Vertragsbestandteile und -grundlagen

- 2.1 Auf diesen Vertrag findet die HOAI in der jeweils aktuell geltenden Fassung Anwendung, soweit nichts Abweichendes geregelt ist.
- 2.2 Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien ergeben sich aus folgenden Vertragsbestandteilen in der nachfolgend genannten Geltungsreihenfolge:
- diesem Vertragstext,
  - den Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) zu den Verträgen mit freiberuflich Tätigen (Anlage 1),
  - der Leistungsbeschreibung zum DI-ZVSt-SR-05/2026 „Planungsleistung Um- und Ausbau eines ehemaligen Schafstalls zu einem multifunktionalen Gemeindezentrum, HLS und Freianlagen (Wiederherstellung Weg)“ (Anlage 2),
  - Bewertungstabelle für das Leistungsbild Freianlagen [Dok. 4.04 Übersicht Teilleistungen\_Los 2 Freianlagen Weg] (Anlage 3),
  - das Angebot des Auftragnehmers vom xx.xx.2026 (Anlage 4),
  - die in dem Nachschreiben zum Vergabeverfahren DI-ZVSt-SR-05/2026 „Planungsleistung Um- und Ausbau eines ehemaligen Schafstalls zu einem multifunktionalen Gemeindezentrum, HLS und Freianlagen (Wiederherstellung Weg)“ vorgenommenen (Leistungs-)Änderungen/ Festlegungen/ Klarstellungen einschließlich der darin enthaltenen Antworten auf Bieterfragen (Anlage 5),
  - den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen“, Teil B der Verdingungsordnung für Leistungen (VOL/B) - ausgenommen Bauleistungen - in der jeweils geltenden Fassung.
- 2.3 Die allgemeinen Geschäfts-, Liefer- und Zahlungsbedingungen sowie sonstige vorformulierte Vertragsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil. Dies gilt auch dann, wenn sich der Auftragnehmer im zukünftigen Geschäftsverkehr darauf bezieht oder darauf hinweist.

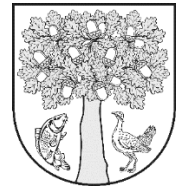
---

<sup>2</sup> Es gilt die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, kurz: HOAI, in der aktuell geltenden Fassung soweit nichts Abweichendes geregelt ist.

# Amt Nennhausen

Kotzen – Märkisch Luch – Nennhausen – Stechow-Ferchesar

## - Die Amtsdirektorin -



- 2.4 Der Auftragnehmer hat Folgendes für das Aufstellen der Bauunterlage zu beachten:
- die baurechtlichen, umweltrechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften,
  - die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen,
  - den Planungsauftrag gemäß Ausschreibung,
  - den sich im Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplan sowie
  - etwaige Gutachten (Baugrund-, Verkehrs-, Artenschutzgutachten usw.).

- 2.5 Die Baumaßnahme unterliegt dem

- ☐ Zustimmungsverfahren,
- ☐ Anzeigeverfahren,
- ☐ Baugenehmigungsverfahren

nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes Brandenburg.

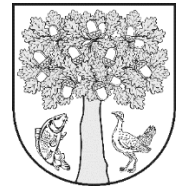
### § 3 Leistungen des Auftragnehmers

- 3.1 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für das in § 1 dieses Vertrages genannte Bauvorhaben sämtliche beauftragten Leistungen zu erbringen, die für die Herbeiführung des Gesamterfolgs erforderlich sind. Hierbei hat der Auftragnehmer insbesondere die in der Anlage 4 gekennzeichneten Leistungen zu erbringen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teil des Gesamterfolgs sind und vom Auftraggeber mangelfrei und vollständig erfüllt werden müssen.
- 3.2 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Leistungen wie folgt beauftragt werden:
- ☒ Stufenloser Vertrag (Beauftragung der in diesem Vertrag näher beschriebenen Gesamtleistung des Auftragnehmers durch Unterzeichnung dieses Vertrages), Leistungsphasen 1 bis 5, 6 tw.; 7 tw.; 8; 9.
  - ☐ Stufenvertrag mit verbindlicher Festlegung der Leistungserweiterung (zunächst nur verbindliche Beauftragung der im Vertrag näher beschriebenen Leistungen der 1. Stufe, Leistungsphasen \_\_\_\_ bis \_\_\_\_, bereits jetzt verbindliche Festlegung auf die Beauftragung der weiteren Leistungen der weiteren Stufe/n für den Fall, dass der Auftraggeber das Projekt [weiter] realisiert).
1. Stufe: Leistungsphasen \_\_\_\_ bis \_\_\_\_
2. Stufe: Leistungsphasen \_\_\_\_ bis \_\_\_\_
3. Stufe: Leistungsphasen \_\_\_\_ bis \_\_\_\_

# Amt Nennhausen

Kotzen – Märkisch Luch – Nennhausen – Stechow-Ferchesar

## - Die Amtsdirektorin -



- ☐ Stufenvertrag mit Option der Leistungserweiterung (zunächst nur verbindliche Beauftragung der in diesem Vertrag näher beschriebenen Leistungen der 1. Stufe – gesonderte Vereinbarung der Erbringung der weiteren im Vertrag beschriebenen Leistungen der weiteren Stufe/n zu einem späteren Zeitpunkt).

1. Stufe: Leistungsphasen \_\_\_\_ bis \_\_\_\_

2. Stufe: Leistungsphasen \_\_\_\_ bis \_\_\_\_

3. Stufe: Leistungsphasen \_\_\_\_ bis \_\_\_\_.

- 3.3 Bei einer stufenweisen Beauftragung erfolgt die Übertragung in Textform. Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Der Auftraggeber ist in seiner Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.
- 3.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen in Textform übertragen werden.
- 3.5 Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen nach Abs. 3.3 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittswisen Übertragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung des Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

## § 4 Pflichten des Auftragnehmers

### 4.1 Baubüro

- ☐ Der Auftragnehmer ist verpflichtet, an der Baustelle von Beginn der Arbeiten an bis zu deren Abnahme ein Baubüro ausreichend zu besetzen. Die Kosten für diese Räume werden einschließlich Heizung, Beleuchtung und Strom vom Auftraggeber übernommen.
- ☒ Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baubüro zu unterhalten. Er hat ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet.

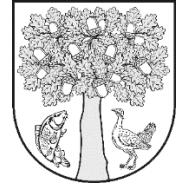
### 4.2 Dem Auftraggeber sind die Planungsunterlagen digital und mind. die Entwurfspläne (LP 3) sowie die Ausführungspläne (LP 5) in Papierform (in 3-facher Ausführung in Ordnern zusammengestellt) zu übergeben.

### 4.3 Dem Auftraggeber sind sämtliche aufgrund dieses Vertrages erstellten Unterlagen in digitaler Form (zusätzlich auf einem noch zu vereinbarendem Speichermedium) zu übergeben. Die Vertragspartner werden die Einhaltung bestimmter üblicher Dateiformate gemeinsam abstimmen. Der Auftragnehmer wird die Dateien grundsätzlich in einem

# Amt Nennhausen

Kotzen – Märkisch Luch – Nennhausen – Stechow-Ferchesar

## - Die Amtsdirektorin -



Format zur Verfügung stellen, das eine Prüfung und Bearbeitung ermöglicht (was auch beinhaltet, dass die Datei nicht schreibgeschützt ist) und zusätzlich als pdf-Dokument.

Sofern keine anderen Vereinbarungen getroffen werden, gilt:

- zeichnerische Darstellungen jeweils im Originalformat des von Auftragnehmer verwendeten Konstruktionsprogramms und im Dateiformat pdf sowie als dwg
- tabellarische Darstellungen jeweils im Dateiformat pdf und xlxs (bzw. anderes zweckmäßiges MS-Excel-Format)
- textliche Darstellungen jeweils im Dateiformat pdf und docx (bzw. anderes zweckmäßiges MS-Word-Format).

4.4 Dateien im pdf-Format müssen elektronisch durchsuchbare Dateien sein (das gilt nicht, wenn Unterlagen Dritter, die als nicht durchsuchbare Dateien oder nicht in Dateiform beim Auftragnehmer eingegangen sind und die der Auftragnehmer eingescannt hat, an den Auftraggeber weitergeleitet werden). In der Kommunikation zwischen dem Auftragnehmer und den weiteren Planern können wegen der Planunterlagen andere Dateiformate direkt vereinbart werden (z.B. Format „ifc“ an Stelle Format „dwg“), wenn alle Planer damit einverstanden sind. Sollte es hier Streitfälle geben, sind die Planunterlagen in „dwg“ zu liefern. In der Kommunikation mit dem AG sind die finalen Planunterlagen in „dwg“ zu liefern.

4.5 Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten zeichnerischen Unterlagen als „Entwurfsverfasser“, die übrigen Unterlagen als „Verfasser“ zu unterzeichnen.

4.6 Terminliche Vorgaben sind in § 6 dieses Vertrages geregelt. Sie sind verbindlich. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Termine anzupassen oder abzuändern, sofern dies erforderlich wird. Der Auftragnehmer ist i. R. von § 10 AVB verpflichtet, in diesem Fall die weitere Vertragserfüllung an geänderte Termine anzupassen.

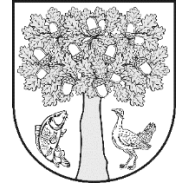
## § 5 Änderungs- und Zusatzleistungen

5.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, Änderungen des beauftragten Leistungsumfangs, die eine Erweiterung oder Wiederholung des Leistungsinhalts bzw. der erbrachten und freigegebenen Leistungen enthalten, und Änderungen des Leistungsziels, der Vertragsziele oder des Leistungsablaufs sowie zusätzliche Leistungen anzuordnen.

5.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, solche Leistungsänderungen, Leistungserweiterungen oder Zusatzleistungen auszuführen, es sei denn, er ist auf solche Leistungen nicht eingerichtet.

# Amt Nennhausen

Kotzen – Märkisch Luch – Nennhausen – Stechow-Ferchesar  
- Die Amtsdirektorin -



5.3 Die Vergütung richtet sich nach Punkt 7.5 dieses Vertrages.

## § 6 Termine und Fristen

6.1 Für die nach Punkt 3.2 dieses Vertrages übertragenen Leistungen hat der Auftragnehmer folgende verbindlichen Vertragstermine einzuhalten:

- Leistungsbeginn: sofort nach Zuschlagserteilung
- Fertigstellung der Maßnahme (Baufertigstellung inkl. Abnahme): Juli 2027  
(keine Termingarantie im Sinne einer verschuldungsunabhängigen Haftung).

Bei einem Stufenvertrag werden weitere Vertragstermine mit der Folgebeauftragung in Textform vereinbart.

6.2 Soweit keine Vertragstermine vereinbart sind, hat der Auftragnehmer seine Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht aufgehalten werden.

## § 7 Vergütung

7.1 Das Honorar für die Leistungen wird wie folgt ermittelt:

7.1.1. Nach den anrechenbaren Kosten (§§ 4, 6 Abs. 1 S. 1 und S. 2 Nr. 2 und 38 HOAI) der mangelfreien Kostenberechnung nach

☐ DIN 276-1: 2008-12

☒ DIN 276: 2018-12

7.1.2. Auf der Grundlage des Angebotes des Auftragnehmers vom                      und der darin enthaltenen Honorarzone sowie Zu- und Abschlägen.

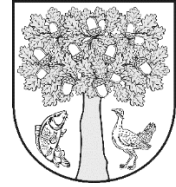
7.2 Als Nebenkosten werden pauschal 5% v.H. des Nett honorars erstattet. Hierin sind auch die Kosten enthalten für:

- Vervielfältigen aller Unterlagen inkl. Ausführungsunterlagen für die bauausführenden Firmen in der entsprechenden Anzahl, jedoch ohne die Bieter LV,
- Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen,
- Reisen des Auftragnehmers und der Mitarbeiter.

# Amt Nennhausen

Kotzen – Märkisch Luch – Nennhausen – Stechow-Ferchesar

## - Die Amtsdirektorin -



- 7.3 Die Umsatzsteuer ist am Schluss der Rechnung mit dem Steuersatz einzusetzen, der zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer, bei Schlussrechnungen zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung gilt, soweit nicht die Leistung einschließlich der Nebenkosten umsatzsteuerbefreit ist.
- 7.4 Verzögert sich die vereinbarte Bauzeit wesentlich durch Umstände, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, so ist für die nachgewiesenen Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Dies gilt nicht bei einer Überschreitung bis zu 20 v.H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch sechs Monate.
- 7.5 Ordnet der Auftraggeber über die vereinbarten Leistungen hinaus gemäß § 5 dieses Vertrages weitere Leistungen an, die nicht über die v.H.-Sätze honoriert werden können und die im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand erfordern, erhält der Auftragnehmer unter Zugrundelegung folgender Stundensätze
- für Auftragnehmer [REDACTED] €
  - für Mitarbeitende [REDACTED] €
  - für Beschäftigte (Zeichnungstätigkeiten) oder sonstige Beschäftigte mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen [REDACTED] €
- ein zusätzliches Honorar, wenn vor Ausführung der Leistung durch Vorausschätzung des Zeitaufwandes und unter Zugrundelegung der vereinbarten Stundensätze ein annehmbares Honorarangebot unterbreitet wurde. Das Honorar ist grundsätzlich als Pauschalhonorar in Textform zu vereinbaren.

## § 8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung nach § 14 AVB müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden : 3.000.000,00 € je Versicherungsfall
- für Sach- und Vermögensschäden: 1.000.000,00 € je Versicherungsfall
- 2-fach maximiert je Versicherungsjahr.

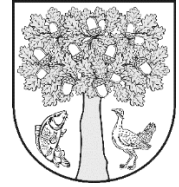
## § 9 Fälligkeit der Honorare

- 9.1 Soweit nicht in diesem Vertrag und seinen Anlagen abweichend geregelt, richtet sich die Fälligkeit der Honorare (Abschlags- und Schlusszahlungen) nach § 15 HOAI.

# Amt Nennhausen

Kotzen – Märkisch Luch – Nennhausen – Stechow-Ferchesar

## - Die Amtsdirektorin -



- 9.2 Sobald die vereinbarten Leistungen abgenommen sind, hat der Auftragnehmer sie prüffähig abzurechnen (Schlussrechnung). Er hat die Schlussrechnung übersichtlich aufzustellen und dabei die Vergütungsregelungen (Honorar, Nebenkosten, Umsatzsteuer) des Vertrages einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der vertragsgemäß erbrachten Leistungen erforderlichen Unterlagen sind der Rechnung beizufügen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sind in der Schlussrechnung besonders kenntlich zu machen und auf Verlangen des Auftraggebers getrennt abzurechnen.

## § 10 Ergänzende Vereinbarungen

Der Auftragnehmer stellt zur Erbringung der Leistungsphase 8 geeignete Verantwortliche, die über die zu dem Zweck erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen unter analoger Berücksichtigung von § 56 BbgBO in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung. Hieraus begründet sich keine besondere Leistung.

- 10.1 Als Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt (Name und Qualifikation):

- 
- 

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die vorgenannten verantwortlichen Personen über die gesamte Vertragsdauer eingesetzt werden.

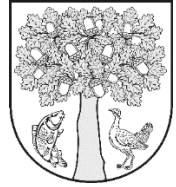
Der Wechsel einer genannten verantwortlichen Person bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers in Textform dem Grunde und des Inhalts nach. Zu diesem Zweck haben der Auftragnehmer und der Auftraggeber einen geplanten Wechsel unverzüglich und unter Benennung der neuen verantwortlichen Person sowie Vorlage sie betreffender aussagefähiger Eignungsnachweise anzuzeigen.

Der Auftraggeber darf die Zustimmung dem Grunde nach nicht verweigern, wenn der Wechsel der verantwortlichen Person aus wichtigem und vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Grund (z.B. längere Krankheit, wirksame Beendigung des Arbeitsverhältnisses) erforderlich ist. Ungeachtet der Zustimmung dem Grunde nach darf der Auftraggeber den Einsatz der benannten neuen verantwortlichen Person ablehnen, wenn diese zur Ausführung der Leistung nicht geeignet ist. In diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, unverzüglich eine neue verantwortliche Person unter Vorlage aussagefähiger Eignungsnachweise zu benennen.

§ 11.4 AVB gilt nicht, wenn die benannte verantwortliche Person aus wichtigem und vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Grund ausgewechselt wurde und der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Gründe innerhalb der angemessenen Frist nachweist.

# Amt Nennhausen

Kotzen – Märkisch Luch – Nennhausen – Stechow-Ferchesar  
- Die Amtsdirektorin -



\_\_\_\_\_  
Ort Datum

Nennhausen, \_\_\_\_\_  
Ort Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Unternehmen (Auftragnehmer)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amt Nennhausen (Auftraggeber)

ENTWURF