

Vertrags-Nr.: 000

Aktenzeichen: 000

Projektbezeichnung
Lausitz Science Park (LSP) Erschließung

Zwischen

EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH

vertreten durch
Tim Berndt

in [Straße, Ort]

Siemens-Halske-Ring 2, D-03046 Cottbus

- nachstehend Auftraggeber genannt -

und

Name/Firma des bezuschlagten Bieters

in [Straße, Ort]

Adresse des bezuschlagten Bieters

- nachstehend Auftragnehmer genannt -

wird folgender

Vertrag zu Tragwerksplanung Gebäude 227

geschlossen:

INHALT

§ 1 Gegenstand des Vertrages

§ 2 Bestandteile des Vertrages

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers

§ 4 Planungsleistungen fachlich Beteiligter

§ 5 Termine und Fristen

§ 6 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

§ 7 Vergütung

§ 8 Baukosten

§ 9 Nachtragsleistungen

§ 10 Ergänzende Vereinbarungen

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrags sind in Bezug auf das oben bezeichnete Projekt folgende Leistungen:

- Tragwerksplanung, Leistungsphasen 1 – 6 nach § 51 HOAI 2021

-
- Besondere Leistungen, die in § 3 als L1.1 – L1.5, L3.1 bezeichnet sind

(2) Der Planbereich des Projekts ist in fünf Bereiche (Teilprojekte) untergliedert, wie es sich bereits aus dem Übersichtsplan Teilprojekte TP1 bis TP5 ergibt.

Dieser Vertrag betrifft die Baumaßnahme des Gebäudes 227, welches innerhalb des Teilprojekts 3 angegliedert ist.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- ☒ Preisblatt des Auftragnehmers (fungiert als **Anlage 1**)
 - ☒ Leistungsbeschreibung (fungiert als **Anlage 2**) nebst in der Leistungsbeschreibung benannter Anlagen
 - ☒ 5.1 EU Ergänzende Vergabebedingung BbgVergG (Stand 04.2019) (fungiert als **Anlage 3**)
 - ☒ 5.2 EU Vertragsbedingungen Lohnleit- und Preisanpassungsklausel (fungiert als **Anlage 4**)
 - ☒ 5.3 EU Vereinbarung Mindestanforderungen BbgVergG (Stand 12.2025) (fungiert als **Anlage 5**)
 - ☒ 5.4 EU Vereinbarung Mindestanforderungen Nachunternehmer Verleiher BbgVergG (Stand 12.2025) (fungiert als **Anlage 6**)
 - ☒ öffentlich-rechtliche Bestimmungen
 - ☒ anerkannte Regeln der Technik
 - ☒ HOAI 2021
-

§ 3 Leistungen des Auftragnehmers-

(1) Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht nach § 3.2 mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie gemäß § 3.3 abrufen.

(2) Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsabschluss mit den Leistungen der **Leistungsstufe I** („LP 1-4“).

(3) Der Auftraggeber beabsichtigt, bei dem Auftragnehmer weitere Leistungen der folgenden separat abrufbaren Leistungsstufen abzurufen:

Leistungsstufe II („LP 5-6“)

Leistungsstufe III („LP 8“)

Der Auftraggeber ist berechtigt, von den vorgenannten abrufbaren Leistungsstufen jeweils eine oder mehrere im Wege der Vertragserweiterung abzurufen, solange keine Kündigung des Auftragnehmers nach § 3.4 erfolgt ist. Ein jeweiliger Abruf hat in Schriftform zu erfolgen.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber zur Vermeidung von Störungen im Planungsablauf rechtzeitig auf die Notwendigkeit weiterer Leistungsstufen-Abrufe hinzuweisen.

Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, soweit der Auftraggeber sie ihm durch Abruf überträgt; aufgrund einer stufenweisen Beauftragung gemäß den Regelungen in diesem Vertrag – oder bei Ausbleiben von Stufenabrufen - kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

(4) Der Auftragnehmer kann die Berechtigung des Auftraggebers zum künftigen Abruf noch nicht abgerufener Stufen innerhalb einer Frist von einem Monat nach Ablauf der dem Auftraggeber zur Erklärung gesetzten Nachfrist gemäß nachfolgendem Satz 2 schriftlich kündigen, wenn der Auftraggeber die Leistungen für die jeweils folgende Stufe nicht innerhalb einer angemessenen Frist abrufen. Eine solche angemessene Frist endet im Regelfall nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach vollständiger Erfüllung der Leistungen der vorangegangenen Stufe sowie einer mit einer Nachfristsetzung von mindestens zwei Wochen verbundenen schriftlichen Aufforderung des Auftragnehmers zur Erklärung über die Anschlussbeauftragung, die dem Auftraggeber nicht früher als zwei Wochen vor Ablauf der Sechsmonatsfrist zugehen darf und die einen Verweis auf die Kündigungsmöglichkeit des Auftragnehmers nach diesem § 3.4 enthalten muss. Wenn der Auftraggeber mehrere Stufen nach diesem Vertrag abrufen, dürfen die hierfür kumuliert in Anspruch genommenen Abruffristen die Interessen des Auftragnehmers nicht unangemessen beeinträchtigen; insbesondere darf die Gesamtdauer der vom Auftraggeber in Anspruch genommenen Abruffristen (also die Summe der Zeiträume zwischen jeweils vollständiger Erfüllung der Leistungen der bereits beauftragten/abgerufenen Stufen und dem Abruf der jeweiligen Folgestufe) 18 Monate nicht überschreiten. Aus der Kündigung nach diesem § 3.4 erwachsen keiner Vertragspartei Schadensersatz-, Entschädigungs- oder Vergütungsansprüche; die Ansprüche aus den bis dahin erbrachten Leistungen bleiben unberührt.

(5) Die Leistungsstufen umfassen folgende Inhalte:

a) Der Auftragnehmer schuldet im Rahmen der beauftragten **Leistungsstufe I** als Teilwerkerfolge

aa) in Bezug auf den Planungsbereich Fachplanung Tragwerksplanung (§ 51 HOAI 2021) alle in Anlage 14.1 der HOAI 2021 aufgeführten Grundleistungen der Leistungsphasen:

- LP 1 – Grundlagenermittlung
- LP 2 – Vorplanung
- LP 3 – Entwurfsplanung
- LP 4 – Genehmigungsplanung

bb) die folgenden Besonderen Leistungen:

- L1.1 - Bewertung der vorhandenen Bausubstanz inkl. Prüfung Bestandsunterlagen, Ortsbesichtigung, Begleitung u. Koordination von Bestandsuntersuchungen, Bewertung der Standsicherheits der Bestandskonstruktion (LP 1) Erbringung vorzeitige Kostenberechnung im Rahmen der LP 2
- L1.2 - Rückbaukonzept für das bestehende Dachgeschoss inkl. Beschreibung der Bauzustände, temporäre Sicherungsmaßnahmen u. Verstärkungsmaßnahmen (LP 2-4)
- L1.3 - Ergänzend zu Grundleistungen ist die Untersuchung geeigneter Bauweisen vorzunehmen, die Umsetzung denkmalschutzbedingter Anforderungen (Orientierung an bestehender Gebäudestruktur), Entwicklung von Ertüchtigungs- und Verstärkungsmaßnahmen an der Bestandskonstruktion (LP 2-4)
- L1.4 - 3-D Gebäudemodellbearbeitung (Building Information Modelling - BIM; LP 1-4) und Abstimmung mit Objektplaner Gebäude
- L1.5 - Mitwirkung bei der frühzeitigen Kostenberechnung im Rahmen der LP 2

b) Der Auftragnehmer schuldet im Rahmen der abrufbaren **Leistungsstufe II** als Teilwerkerfolge

aa) in Bezug auf den Planungsbereich Tragwerksplanung (§ 51 HOAI 2021) alle in Anlage 10.1 der HOAI 2021 aufgeführten Grundleistungen der Leistungsphasen:

- LP 5 – Ausführungsplanung
- LP 6 – Vorbereitung der Vergabe

c) Der Auftragnehmer schuldet im Rahmen der abrufbaren **Leistungsstufe III** als Teilwerkerfolge

aa) die folgenden Besonderen Leistungen:

- L3.1 - Mitwirken bei der Überwachung der Ausführung der Tragwerkseingriffe

(6) Der Auftragnehmer hat bei seiner Leistungsausführung auch folgende allgemeine Leistungspflichten zu beachten:

a) Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen sind dem Auftraggeber in **drei** Ausfertigungen

☒ in analoger Form

☒ kopier-/pausfähig (einfach)

☒ schwarz/weiß

☒ farbig

☒ in digitaler Form

zu übergeben.

b) Ferner sind dem Auftraggeber auf dessen Anforderung Mehrfertigungen der Zeichnungen, Beschreibungen und Berechnungen gegen gesonderte Vergütung zu übergeben.

c) Der Auftragnehmer hat die von ihm zu übergebenden Unterlagen im nötigen Umfang zu bearbeiten, u. a. normengerecht farbig und mit Planzeichen und Legende anzulegen sowie DIN-gerecht zu falten. Alle Pläne müssen – ungeachtet einer farbigen Darstellung – schwarz/weiß lesbar sein. Das Schriftfeld des Auftraggebers ist zu übernehmen.

d) Der Auftragnehmer hat die von ihm angefertigten Unterlagen als "Verfasser" zu unterzeichnen.

e) Die Leistungen umfassen die erforderlichen Abstimmungs- und Arbeitsgespräche.

§ 4

Planungsleistungen fachlich Beteiligter

Der AN hat nachstehend genannte Planungsleistungen fachlich Beteiligter mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten:

Objektplanung Gebäude
TGA (HLSE)
Altlastenuntersuchung
Geotechnik und Kampfmitteluntersuchung

§ 5

Termine und Fristen

Der Auftragnehmer hat folgende Vertragsfristen einzuhalten:

Leistungsphase	Anfang	Ende
LP 1		23.11.26
LP 2	24.11.26	21.12.26
LP 3	22.12.26	18.02.27
LP 4	04.03.27	30.04.27
LP 5	16 Wochen nach Abruf Leistungsstufe II	
LP 6	8 Wochen nach LP 5	

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass folgende übergeordneten Meilensteine eingehalten werden können:

Einreichung FöMi-Antrag Bau	01.02.27
Erhalt ZWB Bau	16.07.27
Einreichung BA-Erschließung	18.03.27
Erhalt BA-Erschließung	02.09.27
Projektabschluss	30.06.31

§ 6 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung betragen mindestens:

a) für Personenschäden	3.000.000,00 EUR
b) für sonstige Schäden	1.000.000,00 EUR

§ 7 Vergütung

(1) Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar, das sich mit nachfolgender Maßgabe nach der HOAI 2021 richtet:

a) Anrechenbare Kosten

Die im Preisblatt (**Anlage 1**) eingestellten anrechenbaren Kosten stellen nur eine für den Honoraranspruch des Auftragnehmers unmaßgebliche Annahme für die preisliche Bewertung der Bieterangebote dar. Vielmehr werden die anrechenbaren Kosten der Honorarermittlung so zu Grunde gelegt, wie es sich aus der HOAI 2021 ergibt.

b) Honorarzonen

Folgende Honorarzone/n wird/werden für die Honorarermittlung vereinbart:

- für Fachplanung Tragwerksplanung: Honorarzone IV

c) Honorarsatz

Grundlage für die Honorarberechnung ist

- der Mindestsatz der Honorartafel nach § 52 Absatz 1 HOAI 2021

d) Vom-Hundert-Sätze

Die Leistungen der einzelnen Leistungsstufen werden gemäß Preisblatt (Anlage 1) wie folgt bewertet:

aa)

Für Fachplanung Tragwerksplanung:

Leistungen	Bewertung in v.H.
Leistungsstufe I	... %
Leistungsstufe II (sofern abgerufen)	... %
Leistungsstufe III (sofern abgerufen)	... %
Leistungsstufe IV (sofern abgerufen)	... %

e) Folgende Zuschläge für Modernisierung/Umbau und Instandsetzung werden vereinbart:

Zuschlag für Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen gemäß §§ 6 (2), 52 (4) HOAI:	der im Preisblatt (Anlage 1) in Zeile ... eingetragene Prozentsatz
---	--

f) Abschlag

Auf die sich gem. lit. a) bis e) für die jeweiligen Leistungsstufen ergebenden Honorare werden folgende Abschläge vereinbart:

- aa) Abschlag zu Leistungsstufe I:
– abzüglich (-) %
- bb) Abschlag zu Leistungsstufe II:
– abzüglich (-) %
- cc) Abschlag zu Leistungsstufe III:
– abzüglich (-) %
- dd) Abschlag zu Leistungsstufe IV:
– abzüglich (-) %

*** Es gilt der jeweilige Abschlag, den der bezuschlagte Bieter in seinem Preisblatt, das als **Anlage 1** dieses Vertrags fungiert, zu der betroffenen Leistungsstufe angeboten hat. ***

(2) Honorare für Besondere Leistungen

Für die nach Maßgabe von § 3 beauftragten/abzurufenden Besonderen Leistungen gilt: Für die jeweilige Besondere Leistung erhält der Auftragnehmer dasjenige Nettohonorar, das er in seinem Preisblatt, das als **Anlage 1** dieses Vertrags fungiert, angeboten hat.

(3) Erstattung von Nebenkosten

Es wird vereinbart, dass die Nebenkosten nach § 14 HOAI insgesamt pauschal mit 5 % vom Nettohonorar erstattet werden.

(4) Umsatzsteuer

Auf den sich aus vorstehenden Regelungen dieses § 7 ergebenden Netto-Honoraranspruch sowie auf die sich aus § 7.3 ergebende Nebenkostenersatzung kommt die gesetzliche Umsatzsteuer hinzu.

§ 8 Baukosten

1) Der Auftraggeber gibt die folgende Kostenobergrenze für die Baumaßnahme vor:

- KG 300 – 3.750.000€
- KG 400 – 2.600.000€

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen bezogen auf die von ihm zu bearbeitenden Kostengruppen so zu erbringen, dass diese Kostenobergrenze eingehalten wird. Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie. Zudem wird zur Bedeutung der Kostenobergrenze klargestellt: Die Einhaltung der Kostenobergrenze wird insoweit nicht geschuldet, wie deren Einhaltung objektiv unmöglich ist; Kostenüberschreitungen sind dem Auftraggeber jeweils unverzüglich in Textform anzuzeigen.

- 2) Der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind die künftigen Bau- und Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) unverhältnismäßig gemindert werden.

§ 9 Nachtragsleistungen

- 1) Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Aus dem Angebot des Auftragnehmers müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in nachfolgendem § 9.4 zu ermitteln ist, ergeben.
- 2) Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.
Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer kein Einvernehmen über die Vergütungsfolge, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform anordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.
Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit
- (a) der Auftragnehmer ein Angebot nach Nr. 7.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
 - (b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung hierüber endgültig gescheitert ist oder
 - (c) die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem Auftragnehmer zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist dem Auftragnehmer in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug ist.
- 3) Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn dafür die Beweislast.
- 4) Ordnet der Auftraggeber geänderte Leistungen im Sinne von § 9.1 an, so erfolgt eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers gemäß den folgenden Festlegungen:
- (a) Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI. Soweit gemäß § 7.1 lit. f) dieses Vertrags ein Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen gelten § 650c Abs. 1 und Abs. 2 BGB entsprechend.
 - (b) Stimmt der Auftraggeber alternativ schriftlich einer aufwandsbezogenen Abrechnung zu und erfordern die zu ändernden oder geänderten Leistungen im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen erhöhten Aufwand, erhält der Auftragnehmer ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung der in dem Preisblatt (**Anlage 1**) angebotenen Stundensätze.
- 5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu benennen und die Entscheidung des Auftraggebers über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten. Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber auf dessen Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten.

§ 10

Ergänzende Vereinbarungen

- 1) Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen mit seinem eigenen Büro zu erbringen. Nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers in Textform ist eine Beauftragung von Nachunternehmern/Unterauftragnehmern zulässig. Die für die Erbringung der Leistungen benannten Nachunternehmern/Unterauftragnehmer müssen die erforderliche Eignung und berufliche Qualifikation nachweisen.
- 2) Die Zahlung der Vergütung erfolgt innerhalb 30 Tagen (fällt der 30. Tag auf einen Sonnabend, Sonntag oder Feiertag, dann gilt der kommende Werktag als 30. Tag) nach Eingang der prüffähigen Rechnung beim Auftraggeber (Zugang ist gleich Eingang beim Auftraggeber – Datum des Poststempels).
- 3) Ergibt sich nach Vertragsabschluss die Notwendigkeit einer Leistungsminderung, so hat der Auftragnehmer einem darauf gerichteten Verlangen des Auftraggebers unmittelbar zu entsprechen. Die Vergütung bemisst sich nach dem bis dahin erbrachten Leistungsstand. Dieser ist einvernehmlich festzustellen.
- 4) Der Auftraggeber benennt als Ansprechpartner: Herr/ Frau Muster
- 5) Der Auftragnehmer benennt als Verantwortlichen: Herr/ Frau Muster
- 6) Verhandlungen und Gespräche mit Behörden und an der Planung beteiligter Dritter sind generell zu protokollieren und fortführend in die Bearbeitung der Leistungsphasen aufzunehmen. Alle Aktenvermerke/Protokolle sind als Anlage zum Erläuterungsbericht fortführend in die Vor- und Entwurfsplanung einzuordnen.
- 7) Die Abrechnung der vereinbarten Vertragsleistung erfolgt nach Auslieferung der Leistung. Es gilt das Überweisungsverfahren.
- 8) Der Auftraggeber darf die Unterlagen für das in der Leistungsbeschreibung genannte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern. An den vom Auftragnehmer erbrachten urheberrechtlich geschützten Leistungen und Arbeitsergebnissen überträgt der Auftragnehmer hiermit auf den Auftraggeber das ausschließliche Nutzungsrecht. Der Auftraggeber hat zudem das Recht, die Leistungen und Arbeitsergebnisse ganz oder in Teilen zu bearbeiten, zu vervielfältigen und zu verändern, soweit damit keine Entstellung des Werkes verbunden ist und dies dem Auftragnehmer unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer vor wesentlichen Änderungen eines nach dem Urheberrecht geschützten Werkes anhören. Genießen die Leistungen des AN keinen urheberrechtlichen Schutz, so kann der Auftraggeber die Planung des Auftragnehmers für das vertraglich vereinbarte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern.

Der Auftraggeber ist berechtigt, seine in diesem § 10.9 geregelten Rechte ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen, von Dritten ausüben und ausführen zu lassen sowie Dritten hieran weitere Nutzungsrechte einzuräumen.

Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers im Zusammenhang mit den nach diesem § 10.9 eingeräumten Rechten abgegolten.

Die Rechte und Pflichten nach diesem § 10.9 bleiben von einer Kündigung des Vertrages unberührt

- 9) Der Auftraggeber nimmt die Leistungen des Auftragnehmers nach im Wesentlichen mangelfreier Erbringung der beauftragten Leistung förmlich ab; Abgesehen vom gesetzlich geregelten Fall in § 650s BGB (Teilabnahme nach Abnahme der letzten Leistung des bauausführenden Unternehmers oder der bauausführenden Unternehmer) hat der Auftragnehmer auf Teilabnahmen keinen Anspruch.
- 10) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Textform. Selbiges gilt für die Änderungen und Ergänzungen dieses Formerfordernisses.

[illegible]

Rechtsverbindliche Unterschriften

AUFTRAGNEHMER	AUFTRAGGEBER
Cottbus, xx.xx.2026 [Ort, Datum, Stempel]	Cottbus, xx.xx.2026 [Ort, Datum, Stempel]