CertiFORM

Bezeichnung/Projekt-Nr.: **023-23-190**

Vertragsgegenstand: **2. BA Sanierung und Erweiterung der Walter-Erbe-Schule**

Kommunales Vertragsmuster Beratervertrag

Wärmeschutz und Energiebilanzierung

Inhaltsverzeichnis: **Seite:**

Beratervertrag - Wärmeschutz und Energiebilanzierung - 1 - 8

§ 1 Gegenstand des Vertrags 3

§ 2 Grundlagen des Vertrags 3

§ 3 Stufenweise Beauftragung bzw. Gesamtbeauftragung 3

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers 4

§ 5 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter 5

§ 6 Termine/Fristen 5

§ 7 Honorarermittlung und Nebenkosten 5

§ 8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers 8

§ 9 Ergänzende Vereinbarungen 8

~~Anlage 1 "Nebenkosten"~~ ~~1~~

Allgemeine Vertragsbestimmungen für Beratungsleistungen - AVB - 1 - 2

~~Anhang: Ermittlung der Honorarzone~~ ~~1~~

Falls dieser Vertrag unter das Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) fällt *), sind weiter beigefügt:

Besondere Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) - BVB Mindestentgelt - 1

Anhang 4: weitere Richtlinien/Vorgaben **1**

*) vgl. § 2.3 dieses Vertrags sowie § 2 LTMG.

IBOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten! Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG 60.600/145.8 Beratervertrag - Wärmeschutz und Energiebilanzierung - (März 2021)

Beratervertrag

Wärmeschutz und Energiebilanzierung

Zwischen **Universitätsstadt Tübingen**

vertreten durch **Herrn Oberbürgermeister Boris Palmer**

in **Am Markt 1, 72070 Tübingen**
(Straße, PLZ und Ort)

diese(r) vertreten durch **Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement**

Fachabteilung Hochbau

in **Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen**
(Straße, PLZ und Ort)

- nachstehend **Auftraggeber** genannt -

und **xxx**

in **xxx**
(Straße, PLZ und Ort)

vertreten durch **xxx**

in **xxx**
(Straße, PLZ und Ort)

- nachstehend **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrags

1.1 Gegenstand dieses Vertrags sind Beratungsleistungen für Wärmeschutz und Energiebilanzierung für die Baumaßnahme

2. Bauabschnitt: Sanierung und Erweiterung der Walter-Erbe-Schule

(genaue Bezeichnung der Baumaßnahme und der Art der Baumaßnahme, z.B. Neubau, Umbau)

1.2 Dieser Vertrag betrifft folgende einzelne Gebäude:

1.2.1 _____

1.2.2 _____

1.2.3 _____

1.2.4 _____

§ 2 Grundlagen des Vertrags

2.1 Der Auftragnehmer hat folgende Programmunterlagen oder Vorgaben zu beachten:

Energieleitlinie der Universtiätsstadt Tübingen

2.2 Soweit dieser Vertrag mit seinen Anlagen nichts anderes bestimmt, gelten die Anlage 1 Nr. 1.2 zur HOAI (Fassung 2021) und folgende Vertragsbestandteile:

- die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Beratungsleistungen (AVB).

- _____

- _____

2.3 ☒ Dieser Vertrag fällt unter das Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG). [3]) ☐

Der Auftragnehmer hat zu beachten:
Die Besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) - BVB Mindestentgelt -

§ 3 Stufen-/abschnittsweise Beauftragung bzw. Gesamtbeauftragung

3.1 ☒ Der Auftraggeber wählt die **stufen-/abschnittsweise Beauftragung **)**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen zunächst nur die Leistungsphasen **1** bis **2**.

3.1.1 Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die weiteren in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungsphasen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken (abschnittsweise Beauftragung).

Der Auftraggeber ist in seiner Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.

3.1.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von ☐ ____ Monaten ***) / zwei Jahren nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen schriftlich übertragen werden.

3.1.3 Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen nach 3.1.1 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittsweisen Übertragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.

3.2 ☐ Der Auftraggeber wählt die **Gesamtbeauftragung **)**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer sämtliche in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen.

*) Hier ankreuzen, falls der Vertrag unter das Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) fällt. Vergleiche hierzu § 2 LTMG.

**) Entweder die Variante 3.1 oder die Variante 3.2 wählen.

***) Sollen weniger als zwei Jahre vereinbart werden, ist die Alternative anzukreuzen und auszufüllen.

§ 4 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat, wenn nach § 3 übertragen, folgende Grundleistungen aus dem Leistungsbild "Bauphysik" nach Anlage 1 Nr. 1.2.2 HOAI zu erbringen: *)

4.1 ☒ **Grundlagenermittlung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 1 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): **)

4.2 ☒ **Mitwirken bei der Vorplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 2 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): **)

4.3 ☒ **Mitwirken bei der Entwurfsplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 3 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): **)

4.4 ☒ **Mitwirken bei der Genehmigungsplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 4 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): **)

Die vereinbarten Grundleistungen der Leistungsphase 4 stehen noch unter dem Vorbehalt der endgültigen Beauftragung (Bedarfsposition). Zeigt sich im Verlauf der Planung, dass für einzelne Grundleistungen der Leistungsphase 4 kein Bedarf besteht, wird das Honorar entsprechend gemindert (Ansprüche nach § 8 AVB i.V.m. § 648 BGB sind insoweit nicht gegeben).

4.5 ☒ **Mitwirken bei der Ausführungsplanung**

die Grundleistungen der Leistungsphase 5 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): **)

4.6 ☒ **Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe**

die Grundleistungen der Leistungsphase 6 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): **)

Erstellen Formblätter der Vorbemerkungen,

Zusammenstellen Vergabeunterlagen

4.7 ☒ **Mitwirken bei der Vergabe**

die Grundleistungen der Leistungsphase 7 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en): **)

Einholen Angebote, Dokumentation Vergabeverfahren, Zusammenstellen

Vertragsunterlagen, Vergaberechtliche Beurteilung, Auftragserteilung

4.8 Dem Auftragnehmer werden folgende Besondere Leistungen übertragen:

.1 **2D-Wärmebrückenberechnungen je Detail in jeweils 2 Varianten**

.2 **3D-Wärmebrückenberechnungen mit jeweils 2 Varianten**

.3 **Hygrothermische Simulation (z.B. Innendämmung) je Aufbau in 2 Vari**

.4 **Raumakustische Beurteilung mit Ausführungsangaben exemplarischer R**

.5 **Bauakustische Beratung zu neuen Konstruktionen (Außenlärm, ...)**

Der Auftraggeber behält sich vor, (weitere) Besondere Leistungen nach Vertragsabschluss zu übertragen.

*) Zu übertragende Leistungsphasen ankreuzen.

**) Nicht zu übertragende einzelne Grundleistungen innerhalb der Leistungsphase aufführen.

§ 5 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter

5.1 Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber selbst oder in seinem Auftrag erbracht:

Siehe § 4

5.2 Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer folgende Unterlagen zu Verfügung:

5.3 Folgende Leistungen werden von den nachstehend an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten erbracht:

Objektplanung für Gebäude/Ingenieurbauwerke durch:

Hähnig - Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB

Tragwerksplanung durch:

Schneck Schaal Braun Ingenieurgesellschaft Bauen mbH

Gas-, Wasser- und Abwasseranlagen durch:

IBW Klaus Weingärtner VDI

Wärmeversorgungsanlagen durch:

IBW Klaus Weingärtner VDI

§ 6 Termine/Fristen

6.1 Der Auftragnehmer hat für die nach § 4 übertragenen Leistungen folgende Termine/Fristen zu beachten:

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

§ 7 Honorarermittlung und Nebenkosten

7.1 Die Grundleistungen werden wie folgt honoriert:

7.1.1 Nach den anrechenbaren Kosten (Anlage 1 Nr. 1.2.3 Abs. 1 HOAI) auf der Grundlage

- ☒ der Kostenberechnung
- ☒ **nach DIN 276/2008 und Freigabe durch den Auftraggeber**
- ☐
- ☐

7.1.2 Nach folgender Honorarzone (Anlage 1 Nr. 1.2.3)

	Honorarzone
1. Gebäude nach 1.2.1	**IV**
2. Gebäude nach 1.2.2	
3. Gebäude nach 1.2.3	
4. Gebäude nach 1.2.4	

ggf. Anhang zum Vertrag

7.1.3 Das Honorar wird aus den anrechenbaren Kosten der unter 7.1.2 Nr. 1 bis Nr. _____ aufgeführten Gebäude

☐ jeweils getrennt ermittelt
☒ zusammengefasst ermittelt
☐ wie folgt teilweise zusammengefasst bzw. getrennt ermittelt

7.1.4 Nach folgender Bewertung der Grundleistungen in den Leistungsphasen (Anlage 1 Nr. 1.2.2 Abs. 1 HOAI)

Gebäude nach	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4
Leistungen				
1 Grundlagenermittlung	**3** v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
2 Mitwirken bei der Vorplanung	**20** v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
3 Mitwirken bei der Entwurfsplanung	**40** v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
4 Mitwirken bei der Genehmigungsplanung	**6** v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
5 Mitwirken bei der Ausführungsplanung	**27** v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
6 Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe	**2** v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
7 Mitwirken bei der Vergabe	**2** v.H.	v.H.	v.H.	v.H.
Gesamt:	**100,00** v.H.	v.H.	v.H.	v.H.

7.1.5 Als Honorarsatz nach Anlage 1 Nr. 1.2.3 Abs. 2 HOAI wird vereinbart

für das Gebäude nach 1.2.1 der Basishonorarsatz zzgl. **50** v.H. der Honorarspanne
für das Gebäude nach 1.2.2 der Basishonorarsatz zzgl. _____ v.H. der Honorarspanne
für das Gebäude nach 1.2.3 der Basishonorarsatz zzgl. _____ v.H. der Honorarspanne
für das Gebäude nach 1.2.4 der Basishonorarsatz zzgl. _____ v.H. der Honorarspanne

Die Honorarspanne stellt die Differenz zwischen dem Basishonorarsatz und dem oberen Honorarsatz dar.

7.1.6 Nach folgenden besonderen Honorarvereinbarungen (z. B. Honorarzuschläge):

Umbau- und Modernisierungszuschlag 30 v.H.

Mitzuverarbeitende Bausubstanz wird nicht abgerechnet

(z. B. Umbau-/Modernisierungszuschlag nach Anlage 1 Nr. 1.2.3 Abs. 3 HOAI)

7.2 **Alternativ zu 7.1 *)**

Die Grundleistungen werden wie folgt honoriert:

*) Diese Option wählen, falls eine von der Honorarsystematik nach 7.1 abweichende Honorarermittlung vereinbart werden soll. Ggf. auf eine Anlage verweisen, in der die alternative Honorarermittlung näher geregelt wird.

7.3 Die Besonderen Leistungen nach 4.8 werden wie folgt honoriert:

7.3.1 die Besonderen Leistungen

_____	_____ v. H.	des Grund-honorars (100 v. H.)
_____	_____ v. H.	
_____	_____ v. H.	

7.3.2 die Besonderen Leistungen

10 x 2D-Wärmebrücken je Stk	**0,00** EUR	netto pauschal
1 x 3D-Wärmebrücken je Stk	**0,00** EUR	
Hygrothermische Simulation je Stk	**0,00** EUR	

7.3.3 die Besonderen Leistungen

Raumakustische Beurteilung 6 Raumz. je xxx €

Bauakustische Beratungen

nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf und auf der Grundlage nachfolgender Stundensätze.

7.3.4 nach 7.3.3, höchstens jedoch bis zum Betrag von **2500** EUR netto.

7.4 Als Stundensätze werden vereinbart:

7.4.1 für den Auftragnehmer und Partner	**115,00** EUR
für Mitarbeiter	**90,00** EUR
für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen	**70,00** EUR
_____	_____ EUR

7.4.2 Werden Leistungen nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf vergütet, hat der Auftragnehmer wöchentlich prüfbare Stundennachweise zu übergeben, wenn im Einzelfall nichts anderes vereinbart wird.

7.5 Sämtliche nach § 14 HOAI erstattungsfähige Nebenkosten werden wie folgt vergütet:

7.5.1 ☒ **Pauschal**

☐ mit _____ EUR netto

☒ mit **4** v. H. des Nettohonorars

☐ _____

7.5.2 ☐ **Alternativ zu 7.5.1**

Folgende Nebenkosten werden auf Nachweis und nach Maßgabe der Anlage 1 "Nebenkosten" erstattet: **Anlage 1**

☐ Kosten für Vervielfältigungen von Zeichnungen und schriftlichen Unterlagen (Nr. 1.1 bis 1.3 Anlage 1)

☐ Kosten für Reisen (Nr. 2 und 3 Anlage 1)

Alle übrigen nach § 14 HOAI erstattungsfähigen Nebenkosten (z. B. Anfertigung von Filmen und Fotos, Versandkosten oder Kosten für Datenübertragungen) werden pauschal

☐ mit _____ EUR netto

☐ mit _____ v. H. des Nettohonorars

☐ _____

erstattet.

7.6 Die Umsatzsteuer für das Honorar des Auftragnehmers und für die Nebenkosten wird gesondert gezahlt.

7.7 Mit der Pauschale/Teilpauschale nach 7.5 sind nicht abgegolten die Nebenkosten für solche weiteren Leistungen, die erst nach Vertragsabschluss übertragen werden.

7.8 Bei Erstattung auf Nachweis sind die Nebenkosten zeitnah abzurechnen, die Kosten für Reisen spätestens vierteljährlich. In Reisekostenabrechnungen sind die notwendigen Angaben zu machen (z. B. Datum, Reisezweck, -ziel und -dauer, Verkehrsmittel).

§ 8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 10 der AVB müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden **3.000.000,00** EUR
- für sonstige Schäden 3.0**00.000,00** EUR

§ 9 Ergänzende Vereinbarungen

Die besondere Leistung "Behördliche Nachweise" wird erst zusammen mit den LPH 5-7 erbracht.

Die Parteien vereinbaren, dass weitere Termine für die vom AN zu erbringenden Leistungen unter Beachtung der §§ 315 und 317 BGB vom AG einseitig festgesetzt werden können.

Die Gewährleistungspflicht des AN beginnt mit dem Tag der Schlussabnahme des Planungswerks im Rahmen eines Abschlussgesprächs beim AG und der schriftlichen Fixierung in einem Protokoll, das von beiden Seiten (AG und AN) unterschrieben wird.

Für den vertragserheblichen Schriftverkehr zwischen AN und AG wird Schriftform vereinbart, dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.
Die Nebenkosten beinhalten alle Vervielfältigungen, die vollständige Datenübergabe auf Datenträgern, die in der IT-Umgebung des AG üblicherweise bearbeitet werden können, sowie alle Fahrtkosten.

Die in Anhang 4 genannten elektronisch abrufbaren Dokumente werden ebenfalls Vertragsbestandteil.

Ausgefertigt:

Auftraggeber:	**Auftragnehmer:**
Tübingen,	
(Ort, Datum)	(Ort, Datum)
(Unterschrift, Dienstsiegel)	(Unterschrift)
Christina Rieker/Reiss-Gerwig	