Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB-Geb/In)

0. Vorbemerkung

Der Auftragnehmer hat im Rahmen der beauftragten Leistungen insbesondere auch die nachfolgend genannten Einzelleistungen zu erbringen, ohne dass es hierzu einer besonderen Aufforderung durch den Auftraggeber bedarf. Er hat sich auch vor Augen zu halten, dass aus dem Umgang mit öffentlichen Haushaltsmitteln eine besondere Pflicht zum sparsamen und wirtschaftlichen Handeln folgt. Dieser Prämisse sind, sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes anordnet, auch gestalterische und architektonische Gesichtspunkte unterzuordnen.

Der Auftragnehmer hat zu beachten, dass Leistungen einer weiteren beauftragten Leistungsphase erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn der Auftraggeber die Leistungen der abgeschlossenen Leistungsphase entgegengenommen und seine Zustimmung zur Fortführung der Arbeiten gegeben hat. Die Billigung von Planungsergebnissen stellt keine Teilabnahme dar. Der Auftragnehmer schuldet Folgendes:

1. Grundlagenermittlung

Verantwortliches Klären aller planerischen und organisatorischen Rahmenbedingungen für eine sachgerechte Lösung der Gesamtaufgabe in folgenden Arbeitsschritten:

1.1 Klären der Aufgabenstellung

Konkretisieren der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers insbesondere hinsichtlich

- Art und Größe des Objekts (Beschreibung und größenmäßige Bestimmung des Bedarfs)
- Art der Nutzung
- bauordnungsrechtlicher Möglichkeiten (z. B. Einschränkungen durch Bebauungspläne, Ortssatzungen, erforderliche Befreiungen u. a.)
- technisch-konstruktiver Möglichkeiten
- Planungs- und Bauzeit (evtl. abschnittsweise Durchführung, bei Umbauten und Modernisierungen zusätzlich: Arbeiten bei laufendem Betrieb mit Schaffung von Provisorien oder komplette Auslagerung)
- des vom Auftraggeber gesteckten Kostenrahmens, soweit der Vertrag keine Kostenvorgabe enthält.

1.2 Ortsbesichtigung

Eingehendes Besichtigen der Örtlichkeiten und der Umgebung der Baumaßnahme.

1.3 Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf

- welche Besonderen Leistungen zum Erreichen einer wirtschaftlichen Lösung zweckmäßig und erforderlich sind,
- welche Art von Sonderfachleuten (Tragwerksplaner, Fachingenieure für Technische Ausrüstung, Bodengutachter, bauphysikalische Berater u.a.) einzuschalten sind,
- welche sonstigen Untersuchungen anzustellen sind,
- welche Behörden (z. B. Baugenehmigungsbehörde, Amt für Denkmalschutz, Wasserwirtschaftsamt u.a.) zu beteiligen sind.

1.4 Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter

Beraten des Auftraggebers bei der Auswahl der erforderlichen Sonderfachleute insbesondere hinsichtlich

- des zu beauftragenden Leistungsumfangs
- der hiermit verbundenen Kosten (überschlägige Höhe der Honorare)
- deren Fachkunde und Zuverlässigkeit, soweit der Auftragnehmer hierzu Angaben machen kann.

1.5 Zusammenfassen und Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

1.5.1 Zusammenfassen der Ergebnisse aus der Leistungsphase 1 und Übergeben in **übersichtlicher geordneter schriftlicher Form.** Die Zusammenfassung soll dem Auftraggeber einen umfassenden Überblick über die Grundlagen seines Bauvorhabens vermitteln.

1.5.2 Ausführliches Erläutern der Ergebnisse der Grundlagenermittlung.

2. Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

Erarbeiten der Vorplanung und überschlägiges Ermitteln der Gesamtkosten in folgenden Arbeitsschritten:

2.1 Analysieren der Grundlagen und Abstimmen der Leistungen

Aufgliedern und Aufbereiten der in der Leistungsphase 1 ermittelten und der vom Auftraggeber vorgegebenen Grundlagen und Ordnen dieser Grundlagen entsprechend den Erfordernissen der Planung; Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten.

CertiFORM
BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten
Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
70.625/010.0 Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB-Geb/In) – archgeb 2 (2719)

2.2 Abstimmen der Zielvorstellungen und Hinweisen auf Zielkonflikte

Systematisches übersichtliches Darstellen, Koordinieren und Abwägen der von den Planungsbeteiligten (Auftraggeber, Nutzer, Zuwendungsgeber, Fachbehörden u.a.) aufgestellten Forderungen hinsichtlich

- gestalterischer
- konstruktiver
- kostenmäßiger
- zeitbedingter
- bauordnungsrechtlicher
- sonstiger (z. B. gewerberechtlicher)

Randbedingungen,

damit der Auftraggeber in die Lage versetzt wird, die in den folgenden Planungsschritten vorgelegten Ergebnisse mit diesen Zielvorstellungen zu vergleichen.
Zur Leistung gehört insbesondere das Hinweisen auf Zielkonflikte.

2.3 Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen

Erarbeiten der Vorplanung und Darstellen der Planungsabsichten mit allen Grundrissen, Schnitten und Ansichten mindestens im Maßstab 1:200 oder nach Vorgabe des Auftraggebers. Die Vorentwurfszeichnungen müssen mindestens enthalten:

- die Darstellung der Lage des Objekts auf dem Grundstück mit Angaben über die Erschließung
- die funktionale Zuordnung der Räume
- Hauptmaße der Baukörper und Räume zum Nachweis der Flächen- und Volumenberechnung
- konstruktive Angaben.

Untersuchen, Erarbeiten und qualitatives Bewerten von alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen (Varianten) mit zeichnerischer Darstellung, damit der Auftraggeber eine Auswahl unter mehreren Konzepten treffen kann.

Aufzeigen und eingehendes Begründen besonders geeigneter Lösungen.

2.4 Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen

Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen hinsichtlich städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technisch-konstruktiver, wirtschaftlicher, ökologischer, bauphysikalischer, energiewirtschaftlicher (z. B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung und Verwendung erneuerbarer Energien), sozialer sowie öffentlich-rechtlicher Gesichtspunkte.

2.5 Bereitstellen der Arbeitsergebnisse, Koordination und Integration der Leistungen anderer

2.5.1 Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten.

2.5.2 Koordinieren der Beiträge der Sonderfachleute und Einarbeiten von deren Leistungen in das Vorplanungskonzept mit dem Ziel, Widersprüche und Überschneidungen zu vermeiden.

2.6 Führen der Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit

2.6.1 Führen von Vorverhandlungen mit den zuständigen Behörden zur Feststellung der Genehmigungsfähigkeit der Planung und Informationen des Auftraggebers über das Ergebnis.

2.6.2 Informieren des Auftraggebers über die Möglichkeit einer Bauvoranfrage bei möglichen Risiken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit.

2.6.3 Führen von Vorverhandlungen mit den Sonderfachleuten (Bodengutachter, Tragwerksplaner, Sonderfachleute für Technische Ausrüstung, Wärmeschutz, Bau- und Raumakustik u.a.) über Sondervorschriften aus deren Fachgebiet, die bei der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit von Bedeutung sein können.

2.7 Kostenschätzung und Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen

2.7.1 Erstellen einer Kostenschätzung in der Gliederungssystematik und der Gliederungstiefe der DIN 276-1:2008-12 (mindesten bis zur 1. Gliederungsebene). Nachdem die Kostenschätzung Grundlage für die Finanzierungsüberlegungen und für die Entscheidung des Auftraggebers ist, ob und wie die Baumaßnahme weitergeführt wird, ist sie für den Auftraggeber von zentraler Bedeutung. Der Auftragnehmer hat die Leistungen zur Kostenschätzung deshalb mit größter Sorgfalt zu erbringen.

2.7.2 Vergleichen des Ergebnisses der Kostenschätzung mit den finanziellen Rahmenbedingungen; Begründen von Abweichungen und Vorschlagen von Steuerungsmaßnahmen.

2.8 Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs.

2.9 Zusammenfassen und Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

2.9.1 Zusammenfassen der Ergebnisse aus der Leistungsphase 2 und Übergeben in **übersichtlich geordneter schriftlicher Form.** Zur Leistung gehört auch ein schriftlicher Erläuterungsbericht; der Bericht muss so beschaffen sein, dass alle für die jeweilige Baumaßnahme wesentlichen Einflüsse und Bezüge sachlich richtig und übersichtlich dargestellt sind.

2.9.2 Ausführliches Erläutern der Ergebnisse der Vorplanung und Erörtern mit dem Auftraggeber.

3. Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

Erarbeiten eines genehmigungsfähigen, technisch und wirtschaftlich sachgerechten Entwurfs und Berechnen der Gesamtkosten in folgenden Arbeitsschritten:

3.1 Erarbeiten der Entwurfsplanung

3.1.1 Erarbeiten der Entwurfsplanung unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.

BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten
Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
70.625/010.0 Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB-Geb/In) – archgeb 2 (2719)

Einholen der Zustimmung des Auftraggebers zur Verwendung neuer Baustoffe und Bauweisen unter Hinweis auf damit verbundene Risiken.

3.1.2 Erstellen der Entwurfszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad mit allen für die Genehmigung erforderlichen Maßen, Materialangaben, Höhenkoten und Flächenangaben unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen,

- bei Gebäuden mindestens im Maßstab 1:100,
- bei Innenräumen mit differenzierter Darstellung der Wandabwicklungen, Farb-, Licht- und Materialgestaltung, Detailplänen wiederkehrender Raumgruppen im Maßstab 1:50 bis 1:20,
- bei Lageplänen im Maßstab 1: 500 (soweit im Vertrag nichts anderes vereinbart ist).

3.2 Bereitstellen der Arbeitsergebnisse, Koordination und Integration der Leistungen anderer

3.2.1 Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten.

3.2.2 Koordinieren der Beiträge der Sonderfachleute und Einarbeiten von deren Leistungen in die Entwurfsplanung mit dem Ziel, Widersprüche und Überschneidungen zu vermeiden.

3.3 Objektbeschreibung

Erstellen eines umfassenden schriftlichen Erläuterungsberichts in der Gliederungssystematik der DIN 276-1:2008-12 mit genauen Angaben über alle Einflussgrößen auf die Baukosten, die nicht unmittelbar aus den Zeichnungen hervorgehen (z. B. Konstruktionsart, Materialien, Technische Ausrüstung, Ausbaustandard u. a.).

3.4 Führen der Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit

3.4.1 Führen der notwendigen Gespräche mit allen am Genehmigungsverfahren beteiligten Behörden einschließlich der zuständigen Fachbehörden (z. B. Denkmalamt, Wasserwirtschaftsamt o. a.) und Einbeziehen der an der Planung beteiligten Sonderfachleute, um die Voraussetzungen für ein erfolgversprechendes Genehmigungsverfahren zu schaffen.

3.4.2 Schriftliches Unterrichten des Bauherrn darüber, ob die zuständigen Behörden die Genehmigungsfähigkeit eindeutig erklärt haben.

3.5 Kostenberechnung

3.5.1 Erstellen einer Kostenberechnung nach der Bauteil- oder Elementmethode in der Gliederungssystematik und Gliederungstiefe der DIN 276-1:2008-12 (mindestens bis zur 2. Gliederungsebene). Alle in der Kostenberechnung enthaltenen Kostenangaben sind zu begründen, die Quellenangaben und Berechnungswege sind in einer Anlage zur Kostenberechnung schriftlich festzuhalten. Nachdem die Kostenberechnung Grundlage für Finanzierungsüberlegungen und für die Entscheidung des Auftraggebers ist, ob und wie die Baumaßnahme weitergeführt wird, ist sie für den Auftraggeber von zentraler Bedeutung. Der Auftragnehmer hat die Leistungen zur Kostenberechnung deshalb mit größter Sorgfalt zu erbringen.

3.5.2 Vergleichen des Ergebnisses der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung, Begründen von Abweichungen und Vorschlagen von Steuerungsmaßnahmen.

3.6 Fortschreiben des Terminplans

Fortschreiben des Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs.

3.7 Zusammenfassen und Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

3.7.1 Zusammenfassen der Ergebnisse aus der Leistungsphase 3 und Übergeben in **übersichtlicher geordneter schriftlicher Form.**

3.7.2 Ausführliches Erläutern der Ergebnisse der Entwurfsplanung.

4. Genehmigungsplanung

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind folgende Arbeitsschritte zu erbringen:

4.1 Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen

Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen für die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (z. B. Standsicherheitsnachweis des Tragwerksplaners, Entwässerungsplanung des Fachplaners für Technische Ausrüstung u. a.) sowie noch notwendiger Verhandlungen mit Behörden. Zur Leistung gehört auch das Erstellen des Nachweises für den vorbeugenden Brandschutz i.S. des § 11 Absatz 1 Musterbauvorlagen-Verordnung (MBauVorlV). Umfang und Form der zu erarbeitenden Vorlagen richten sich nach den Bestimmungen der Landesbauordnung und den dazu erlassenen Durchführungsverordnungen.

4.2 Einreichen der Vorlagen

Einreichen aller, auch der von den Sonderfachleuten erarbeiteten Bauantragsunterlagen bei der/den Genehmigungsbehörde(n) und Vorlegen entsprechender Nachweise hierüber (Empfangsbestätigungen).

4.3 Ergänzen und Anpassen der Unterlagen

Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge der beteiligten Sonderfachleute, soweit die Änderungen zum Erhalt der Baugenehmigungen erforderlich sind, und Unterrichten des Auftraggebers darüber.

BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten
Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
70.625/010.0 Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB-Geb/In) – archgeb 2 (2719)

5. Ausführungsplanung

5.1 Erarbeiten der Ausführungsplanung

Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen unter Verwendung der Beiträge der Sonderfachleute bis zur ausführungsreifen Lösung.
Die Planung ist vom Rohwerkplan in mehreren Abstimmungsebenen mit den Sonderfachleuten **vor Baubeginn** zur Ausführungsreife zu entwickeln. **Die Planung darf nicht erst baubegleitend erstellt werden.**

5.2 Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen

Erstellen von endgültigen vollständigen Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen (Werkplänen) nach Art und Größe des Objekts mit allen Angaben, die die jeweiligen Unternehmen zur Ausführung ihrer Leistungen benötigen (mit Ausnahme von Montage- und Werkstattplänen) nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, bei Gebäuden mindestens im Maßstab 1:50 bis 1:1, bei Innenräumen mindestens im Maßstab 1:20 bis 1:1 (maßgeblich ist der erforderliche oder vom Auftraggeber verlangte Maßstab).

Die Ausführungsplanung muss bei schadensträchtigen Details besonders differenziert und für den bauausführenden Unternehmer in einer jedes Risiko ausschließenden Weise deutlich sein.

Detailliertes textliches Ergänzen aller Planungsinhalte, die aus den Zeichnungen nicht hervorgehen und die ein ausführender Unternehmer unter Berücksichtigung seines Fachwissens zur Ausführung seiner Leistungen benötigt; die zeichnerischen und textlichen Darstellungen müssen so ausführlich und so aussagekräftig sein, dass sich mündliche Erläuterungen hierzu erübrigen.

5.3 Bereitstellen der Arbeitsergebnisse, Koordination und Integration der Leistungen Anderer

5.3.1 Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten.

5.3.2 Koordinieren der Beiträge der Sonderfachleute in wirtschaftlicher, technischer und zeitlicher Hinsicht und Einarbeiten deren Leistungen in die Entwurfsplanung mit dem Ziel, Widersprüche und Überschneidungen zu vermeiden.

5.4 Fortschreiben des Terminplans

Fortschreiben des Terminplans einschließlich Festlegung der Ausführungsfristen in Vorbereitung der Ausschreibung der einzelnen Gewerke.

5.5 Organisation und Durchführung von Bemusterungen einschließlich Farbauswahl

5.6 Prüfen von Montage- und/oder Werkstattplänen

Überprüfen und schriftliches Anerkennen erforderlicher Montagepläne und/oder Werkstattzeichnungen der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung.

5.7 Bei Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm:

5.7.1 Anfertigen einer detaillierten Objektbeschreibung insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung, Gestaltung, Funktion, technischen und wirtschaftlichen Ausführung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm.

5.7.2 Prüfen der vom Generalunternehmer bzw. von den bauausführenden Unternehmen aufgrund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung und der funktionalen Leistungsbeschreibung.

5.8 Fortschreiben der Ausführungsplanung

5.8.1 Aufzeigen und Dokumentieren von Änderungen in der Ausführungsplanung, die nach der Ausschreibung und Vergabe angeordnet und/oder zeichnerisch ausgeführt worden sind, um eine entsprechende Nachtragsbearbeitung und Nachtragsprüfung vornehmen und die Kostenauswirkungen im Vorfeld einer Nachtragsbeauftragung prüfen zu können.

5.8.2 Fortschreiben der Ausführungsplanung aufgrund der gewerkeorientierten Bearbeitung während der Objektausführung auf den Stand der Ausschreibungsergebnisse und/oder den Stand der tatsächlichen Bauausführung.
Die Leistung ist auch dann zu erbringen, wenn der Auftragnehmer nicht mit Leistungen der Leistungsphasen 6 bis 9 beauftragt ist.

6. Vorbereitung der Vergabe

6.1 Aufstellen und Fortschreiben eines Vergabeterminplans

Erstellen eines ausführlichen Terminplans über den Ablauf von Ausschreibung und Vergabe aller Gewerke und Koordinieren und Integrieren der Vergabeterminpläne der Sonderfachleute. Der Vergabeterminplan muss mindestens die Soll- und Istdaten der Aufstellung und Prüfung der Vergabeunterlagen, der Bekanntmachungen, des Versands der Vergabeunterlagen, der Angebotsfristen, der Eröffnungstermine, der Zuschlagsfristen, der Prüfung der Angebote, der Aufklärung über den Angebotsinhalt, der Wertung der Angebote, des Zuschlags, der Vorbereitung der Leistungen durch die Auftragnehmer und den Beginn der Leistungen enthalten.

6.2 Aufstellen von Leistungsbeschreibungen

6.2.1 Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen unter strikter Beachtung der Richtlinien der VOB/A und der ATV der VOB/C. Dabei sind die Leistungsanforderungen u.a. so eindeutig und so erschöpfend zu beschreiben, dass alle Bewerber ihre Preise sicher und ohne umfangreiche Vorarbeiten berechnen können und ihnen kein ungewöhnliches Wagnis zugemutet wird.

Die Leistungsverzeichnisse sind, wenn verlangt, nach dem Standardleistungsbuch (StLB), nach dem Standardleistungskatalog (StLK) oder nach dem Leistungsbuch des Auftraggebers aufzustellen.

BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten
Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
70.625/010.0 Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB-Geb/In) – archgeb 2 (2719)

Die Leistungsverzeichnisse sind so zu gestalten, dass sie auch folgenden Anforderungen genügen:

- Aufzunehmen sind nur die in der ATV (VOB/C) vorgeschriebenen Abrechnungseinheiten.
- Die Mengen sind möglichst genau anzugeben; dies gilt auch für als solche zu kennzeichnende Zulagenpositionen; der Mengenvordersatz „1“ darf nicht eingesetzt werden.
- **Es dürfen nur die für die Bauausführung notwendigen Positionen (keine Alternativ- und Bedarfspositionen) aufgenommen werden.**

Im Leistungsverzeichnis sind ausschließlich Leistungspositionen, untergliedert nach gleichartigen Teilleistungen darzustellen. Das Leistungsverzeichnis ist so abzufassen, dass

- in der Spalte 1 die Nummer der Position
- in der Spalte 2 die Menge der Teilleistung
- in der Spalte 3 die Beschreibung der Teilleistung
- in der Spalte 4 der Einheitspreis
- in der Spalte 5 der Gesamtpreis

genannt werden.

Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis dürfen nicht gemacht werden. Alle Angaben, außer der reinen Leistungsbeschreibung, die zum Verständnis der Bauaufgabe und zur Preisermittlung erforderlich sind und die sich nicht aus der Beschreibung der einzelnen Teilleistungen unmittelbar ergeben, sind in die Baubeschreibung (§ 7 Abs.9 VOB/A) aufzunehmen. Die Baubeschreibung besteht in der allgemeinen Darstellung der Bauaufgabe. Sie hat sich auf technische Angaben zu beschränken.
Vertragsrechtliche Inhalte dürfen nicht in die Baubeschreibung aufgenommen werden. Sie gehören in die Besonderen Vertragsbedingungen oder in die Zusätzlichen Vertragsbedingungen.

Leistungen, die nach den Abrechnungsbestimmungen der VOB/C Nebenleistungen und deshalb nicht gesondert zu vergüten sind, dürfen nicht in das Leistungsverzeichnis aufgenommen werden.
Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die mit Risiken behafteten Mengen und Positionen besonders darzulegen und zu begründen.

6.2.2 Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter.
Die Mengen sind in einem Genauigkeitsgrad von mindestens +/- 10% zu ermitteln. Die Zusammenstellung hat der Systematik der DIN 276-1:2008-12 zu folgen.

6.3 Abstimmen und Koordinieren

Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten zur Vermeidung von Widersprüchen, Überschneidungen und Unvollständigkeiten.

6.4 Ermitteln der Gesamtkosten

Ermitteln der Gesamtkosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse und Einarbeiten der entsprechenden Kostenangaben der Sonderfachleute.

6.5 Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung

Umstellen der Kostenberechnung von der planungsorientierten in die ausführungsorientierte Gliederung nach Leistungsbereichen.

Vergleichen der ausführungsorientiert gegliederten Kostenberechnung mit dem Ergebnis der bepreisten Leistungsverzeichnisse, schriftliches Erläutern von Veränderungen und Vorschlagen von Steuerungsmaßnahmen.

6.6 Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche

Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche unter Beachtung der für die kommunalen Auftraggeber verbindlichen Vergabevorschriften (z. B. VOB Teile A bis C, Mittelstandsrichtlinien, EG-Richtlinien u.a.) unter Verwendung der für Baumaßnahmen öffentlicher Auftraggeber erstellten einheitlichen Vergabemuster (HAV-KOM, Abschnitt F oder nach den Vorgaben des Auftraggebers). Eine Änderung der Muster bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Die VOB/B ist "als Ganzes" zu vereinbaren. Der Auftragnehmer ist nicht befugt, von der VOB/B abweichende Vertragsbedingungen in die Vergabeunterlagen einzubringen.

Der Auftragnehmer hat den Inhalt der Vergabeunterlagen vor der Vervielfältigung mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Entscheidung über die Wahl der Vergabeart, die Auswahl der Bewerber, den Zeitpunkt der Ausschreibung, die Festlegung des Eröffnungstermins, die Abgabe von Bietererklärungen, einen etwaigen Ausschluss von Nebenangeboten, Entschädigungen nach § 8 Abs.7 VOB/A, die Aufnahme Besonderer Vertragsbedingungen usw. trifft allein der Auftraggeber. Der Auftragnehmer hat ihn hierbei zu beraten.

Die Vergabeunterlagen sind so abzufassen, dass weder direkt noch indirekt Rückschlüsse auf den Auftragnehmer und/oder andere beteiligte freiberuflich Tätige gezogen werden können.

7. Mitwirkung bei der Vergabe

7.1 Koordinieren der Vergaben der Fachplaner

Koordinieren der im Aufgabenbereich der Sonderfachleute liegenden Vergaben mit dem Ziel, noch vorhandene Widersprüche, Unvollständigkeiten oder Überschneidungen zu beseitigen.

7.2 Einholung von Angeboten

Erstellen der für die Bekanntmachung öffentlicher Ausschreibungen notwendigen Veröffentlichungstexte einschließlich Ausfertigen der entsprechenden Formblätter bei EU-weiten Vergabeverfahren.
Die Ausgabe der vom Auftraggeber erstellten Vergabeunterlagen an die Bewerber und die Verwahrung der Angebote bis zum Eröffnungstermin erfolgen ausschließlich durch den Auftraggeber.

BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten
Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
70.625/010.0 Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB-Geb/In) – archgeb 2 (2719)

Auftraggeber und Auftragnehmer haben sich über erteilte Auskünfte im Sinne des § 12 Abs. 7 VOB/A gegenseitig zu informieren.

7.3 Eröffnung, Prüfen und Werten der Angebote

7.3.1 Die Eröffnung der Angebote erfolgt am Sitz des Auftraggebers. Der Auftraggeber leitet die Sitzung. Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers bei den Eröffnungsterminen mitzuwirken. Der Auftraggeber übergibt die Angebote nach Kennzeichnung und Durchsicht dem Auftragnehmer zur Prüfung.

7.3.2 Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen.
Prüfen und Werten der Angebote unter Berücksichtigung aller erheblichen, rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte und unter Mitwirkung aller am Verfahren beteiligten Sonderfachleute.

Die Angebote sind mit folgendem Prüfvermerk zu versehen:
„Rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft:

_____
Ort, Datum, Unterschrift“

Um die rechnerische Prüfung nachzuweisen, sind alle Preisangaben, Seitenüberträge und Zusammenstellungen im Leistungsverzeichnis mit kopierfähigem Farbstift abzuhaken. Das Ergebnis der Prüfung eines jeden Angebots ist gesondert zu dokumentieren, falls die Prüfung formale, rechnerische, technische oder wirtschaftliche Auffälligkeiten ergeben hat. Über Anzeichen für Manipulationsversuche ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten.

Der Auftragnehmer ist nicht befugt, Preise zu ändern oder zu ergänzen. Über fehlende, unvollständige, widersprüchliche oder spekulative Preisangaben ist der Auftraggeber zu unterrichten.

Ist erkennbar, dass das Angebot spekulative Preise enthält, ist wie folgt vorzugehen:

Zunächst sind die Mengenangaben im LV zu überprüfen. Ergibt die Überprüfung, dass die Mengenermittlung grob fehlerhaft ist, ist mit dem Auftraggeber die Aufhebung der Ausschreibung zu erörtern, da in diesem Fall ein wirtschaftliches Ergebnis des Verfahrens nicht erwartet werden kann.

Auch wenn die Mengen sorgfältig ermittelt sind, sind Mengenänderungen von +/- 10% nicht auszuschließen (§ 2 Abs. 3 VOB/B). Insoweit können die Mengen bei der Wertung fiktiv, gegenläufig zur Spekulation des Bieters, wie folgt verändert werden:

Bei zu hohen Preisen ist die Menge fiktiv zu erhöhen (um max. 10%); bei zu niedrigen Preisen ist die Menge fiktiv zu mindern (bis max. 10%). Bei der Wasserhaltung kann aufgrund der üblicherweise großen Unsicherheiten in Abstimmung mit dem Auftraggeber die Quote bis zu +/- 50% betragen. Die Wertung der Angebote ist dann mit den so ermittelten Preisen vorzunehmen.

Angebote, die nach § 16 Abs. 1 VOB/A auszuschließen sind, sind ebenfalls vollständig zu prüfen. Sind solche Angebote wirtschaftlich oder technisch interessant, ist der Auftraggeber hierüber zu unterrichten.

LV-Kurzfassungen der Bieter (EDV-Ausdrucke) sind insbesondere darauf zu prüfen, ob die Mengenansätze und Positionen mit denen des Original-LV des Auftraggebers übereinstimmen. Der Auftragnehmer hat nach Prüfung und Wertung der Angebote einen schriftlichen Vergabevorschlag mit eingehender Begründung zu übergeben.

Zusammen mit dem Vergabevorschlag ist ein Preisspiegel zu erstellen, der zumindest die Einheitspreise aller Positionen derjenigen Bieter ausweist, die in die engere Wahl kommen.

Ist vorauszusehen, dass der Auftrag nicht innerhalb der vorgesehenen Zuschlagsfrist erteilt werden kann, hat der Auftragnehmer mit dem in Betracht kommenden Bieter rechtzeitig über eine angemessene Fristverlängerung zu verhandeln.

7.3.3 Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit dem Vertrag und den Bestimmungen der VOB/B.

7.4 Gespräche mit Bietern

Führen von Gesprächen mit Bietern zur Aufklärung des Angebotsinhalts innerhalb der Grenzen des § 15 VOB/A unter Mitwirkung des Auftraggebers und, soweit erforderlich, der Sonderfachleute.
Erstellen einer Niederschrift über diese Gespräche.

7.5 Vergabevorschlag, Dokumentation

Erstellen der Vergabevorschläge und der Vergabevermerke z.B nach den entsprechenden Formblättern aus dem HAV-KOM Abschnitt F mit den erforderlichen Anlagen oder den Vorgaben des Auftraggebers.

7.6 Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche

7.7 Kostenkontrolle

Kontrolle der Kosten unverzüglich nach der ersten maßgeblichen Ausschreibungsrunde (d. h. wenn für mindestens 60 % der Gesamtkosten Ausschreibungsergebnisse vorliegen und **vor der ersten Vergabe**)

Erarbeiten einer Aufstellung der Kosten der Kostengruppen 200 - 700 nach DIN 276-1: 2008-12, die sich aus

- den Preisen der vorliegenden Angebote und,
- soweit diese noch nicht vorliegen, den Ergebnissen der bepreisten Leistungsverzeichnisse und
- dem aktuellen Stand der übrigen Kosten (z. B. Kostengruppe 700 nach DIN 276-1: 2008-12)

zusammensetzt.

Vergleichen dieser Aufstellung mit dem Ergebnis der vergabeorientiert umgegliederten Kostenberechnung sowie dem Ergebnis der Aufstellung der bepreisten Leistungsverzeichnisse, schriftliches Erläutern von Veränderungen und Vorschlagen von Steuerungsmaßnahmen.

Der Kostenvergleich bedarf der Anerkennung durch den Auftraggeber.

Nachdem diese Kostenkontrollberechnung Grundlage für die letztmögliche Entscheidung des Auftraggebers ist, ob und wie die Baumaßnahme durchgeführt wird, ist sie für den Auftraggeber von zentraler Bedeutung.

Der Auftragnehmer hat die Kostenkontrollberechnung deshalb rechtzeitig und mit größter Sorgfalt zu erbringen.

BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten
Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
70.625/010.0 Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB-Geb/In) – archgeb 2 (2719)

7.8 Mitwirken bei der Auftragserteilung

Unterstützen des Auftraggebers bei der Erteilung der Aufträge an die bauausführenden Unternehmen u. a. durch Vorbereiten der Auftragsschreiben nach den entsprechenden Formblättern aus dem HAV-KOM Abschnitt F oder den Vorgaben des Auftraggebers.

8. Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation

Verantwortliches Entstehenlassen eines plangerechten technisch und wirtschaftlich einwandfreien, mangelfreien Bauwerks unter strikter Anwendung der Regelungen der VOB und der mit den bauausführenden Firmen getroffenen vertraglichen Vereinbarungen sowie Feststellen der tatsächlich entstandenen Gesamtkosten in folgenden Arbeitsschritten:

8.1 Überwachung der Ausführung des Objekts

Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Der Auftragnehmer hat die Bauarbeiten persönlich zu überwachen oder hierfür einen Mitarbeiter zu beauftragen, dessen Zuverlässigkeit und Fachkunde unbestritten sind. Die mit dem Überwachen der Bauausführung Beauftragten müssen über eine abgeschlossene Fachausbildung (Dipl.-Ing. oder Dipl.-Ing. FH) und über eine angemessene Baustellenpraxis (mindestens drei Jahre) verfügen. Der örtliche Vertreter des Auftragnehmers auf der Baustelle ist dem Auftraggeber vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu benennen.

Gehen dem Auftragnehmer schriftliche Mitteilungen der Bauunternehmen nach § 4 Abs. 3 und 8, § 6 Abs. 1 oder § 9 Abs. 1 VOB/B zu, so sind diese mit entsprechender Stellungnahme unverzüglich an den Auftraggeber weiterzuleiten.

8.2 Überwachung der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis

8.3 Koordinierung der an der Objektüberwachung Beteiligten

Koordinieren aller an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten und der an der Bauausführung beteiligten Unternehmen zur Vermeidung von Behinderungen, Beschädigungen fertig gestellter Bauteile und zur Sicherstellung eines reibungslosen und zügigen Bauablaufs.

8.4 Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans

Aufstellen und Fortschreiben eines Zeitplanes (Balkendiagramm) mit Angaben über den Beginn, bedeutsamer Zwischentermine und das Ende aller für die Baumaßnahme erforderlichen Bauleistungen in Abstimmung mit den fachlich Beteiligten.
Abweichungen vom Zeitplan sind dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Bei Verzögerungen sind die Ursachen darzulegen und Vorschläge zur Gegensteuerung zu machen. Der Zeitplan ist ständig zu überwachen und, soweit erforderlich, einvernehmlich mit dem Auftraggeber und den Betroffenen fortzuschreiben.

8.5 Dokumentation des Bauablaufs

Führen eines Bautagebuchs nach den für staatliche Baumaßnahmen hierzu ergangenen Richtlinien (unter Verwendung der entsprechenden Formblätter und inhaltlichen Vorgaben aus dem HAV-KOM, Abschnitt F oder nach den Vorgaben des Auftraggebers); vierzehntägiges Vorlegen an den Auftraggeber und Aushändigen an den Auftraggeber nach Abschluss der Bauarbeiten.

8.6 Gemeinsames Aufmaß

Beteiligung bei den gemeinsamen Aufmaßen mit den bauausführenden Firmen entsprechend § 14 Abs. 2 VOB/B.

Der Auftragnehmer hat beim Aufmaß aktiv mitzuwirken. Die Aufmaßblätter sind mit Datum zu versehen und sowohl vom Auftragnehmer als auch vom bauausführenden Unternehmer zu unterschreiben. Der Auftraggeber ist rechtzeitig über die Termine zum gemeinsamen Aufmaß zu informieren, um ihm Gelegenheit zu geben, daran teilzunehmen.

8.7 Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen

8.7.1 Grundsätze
Der Auftragnehmer hat darauf zu achten, dass die bauausführenden Unternehmen ihre Leistungen nach § 14 VOB/B prüfbar abrechnen, die Abschlags- und Schlussrechnungen übersichtlich und nach der Reihenfolge des LV aufstellen und die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistungen erforderlichen Mengenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, örtlichen Aufmaße oder sonstige Belege vollständig übergeben. Abschlagsrechungen, bei denen die die Zahlung begründenden Unterlagen nicht beiliegen, sind den Baufirmen unverzüglich zurückzugeben; der Auftraggeber ist hierüber zu unterrichten.

Der Auftragnehmer hat die Firmenrechnungen und die zugehörigen, die Zahlung begründenden Unterlagen vollständig zu prüfen und mit folgendem Vermerk zu versehen:

„Fachtechnisch und rechnerisch richtig:
Festgestellt auf _____ EUR

_____
Ort, Datum, Unterschrift“

Zum Zeichen der Prüfung sind alle Angaben und Beträge kenntlich zu machen.

Werden Bauleistungen vor Ort aufgemessen, sind die Mengenermittlungen so zu erstellen, dass die Richtigkeit des Zahlenwerks nachträglich durch den Bauherrn oder durch Prüfungsorgane beurteilt werden kann. Insbesondere sind zu Einzelmaßen Ortsangaben zu machen, die eine Zuordnung der restlichen Angaben zur räumlichen Situation ermöglichen. Erforderlichenfalls ist in den Aufmaßblättern auf beigefügte Pläne oder Skizzen hinzuweisen, oder die Aufmaße sind auf derartigen Unterlagen einzutragen.

BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten
Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
70.625/010.0 Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB-Geb/In) – archgeb 2 (2719)

Werden Bauleistungen nach Gewicht abgerechnet, hat der Auftragnehmer die Wiegescheine täglich zu prüfen und darauf zu achten, dass sie vollständig und im Original vorliegen.

Der Auftragnehmer hat die von den bauausführenden Unternehmen vorgelegten Nachtragsangebote nach Maßgabe der Regelungen in § 2 Abs. 3, 5 und 6 VOB/B zu prüfen. Hierzu sind die Vorgaben des Leitfadens für die Berechnung der Vergütung bei Nachtragsvereinbarungen nach § 2 VOB/B (HAV-KOM, Abschnitt E.4) zu beachten.
Der Auftragnehmer ist nicht befugt, mit den bauausführenden Unternehmen neue Preise zu vereinbaren.
Nachtragsvereinbarungen trifft ausschließlich der Auftraggeber im Rahmen der kommunalrechtlichen Zuständigkeiten.
Die Anordnung umfangreicher Stundenlohnarbeiten bleibt dem Auftraggeber vorbehalten. Dem Auftragnehmer obliegt es, die erforderlichen Stundenlohnarbeiten zu überwachen und die Stundenlohnzettel zu bescheinigen.

Über Nachtragsforderungen, die beim Auftragnehmer eingehen, ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten.

Werden vom Auftraggeber geänderte Bauleistungen angeordnet oder zusätzliche notwendige Leistungen gefordert und verlangt ein bauausführendes Unternehmen deswegen erhöhte oder zusätzliche Preise, hat der Auftragnehmer von ihm zu verlangen, dass es die Nachtragsforderung mit kalkulatorischen Nachweisen auf der Basis der vertraglichen Preise übergibt.
Der Auftragnehmer hat zu begründen, warum Nachträge notwendig werden. Er hat zu bestätigen, dass diese Leistungen weder im LV enthalten noch Nebenleistungen sind. Er hat die Nachtragspreise auf Übereinstimmung mit den Bestimmungen der VOB/B zu prüfen. Sind von den bauausführenden Unternehmen geänderte Leistungen zu erbringen, die Minderkosten verursachen, hat der Auftragnehmer die Minderkosten darzulegen und Vorschläge für eine neue Preisvereinbarung nach § 2 VOB/B zu unterbreiten.

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

Bei Nachträgen hat der Auftragnehmer die Auswirkungen auf die Gesamtkosten darzulegen.

8.7.2 Feststellen der fachtechnischen Richtigkeit, dass

- die in den begründenden Unterlagen enthaltenen, für die Zahlung maßgebenden Angaben richtig sind,
- den geltenden Vorschriften und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit verfahren worden ist,
- die Lieferung oder Leistung sowohl dem Grunde nach als auch hinsichtlich der Art ihrer Ausführung geboten war,
- die Lieferung oder Leistung entsprechend der zugrunde liegenden Vereinbarung oder Bestellung sachgemäß und vollständig ausgeführt worden ist, d.h., dass die Lieferungen und Leistungen in Art, Güte und Umfang wie berechnet, vertragsgemäß und fachgerecht ausgeführt worden sind,
- die erbrachten Teil-/ Leistungen mit den ermittelten Mengenansätzen des Auftrages übereinstimmen, keine Mehrmengen oder Mehrforderungen bekannt sind und bei erheblichen Abweichungen vom Auftrag zur Abrechnung frühzeitig eine Begründung vorliegt,
- bei Instandsetzung oder Ersatz eine Ersatzpflicht eines Dritten berücksichtigt worden ist oder nicht in Frage kam.

8.7.3 Feststellen der rechnerischen Richtigkeit:

- der Richtigkeit von Maßen, Mengen, Einzelansätzen in Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen, Mengenberechnungen, Stundenlohnzetteln, Lieferscheinen und dgl.,
- der Richtigkeit des anzunehmenden oder auszuzahlenden Betrags sowie aller auf Berechnungen beruhenden Angaben (unberücksichtigt davon bleiben Pfändungen, Abtretungen und sonstige Einbehalte, z.B. Vertragsstrafen oder Schadensersatzansprüche),
- der Richtigkeit der den Unternehmerforderungen zugrunde liegenden Ansätze nach den Vertrags- und Berechnungsunterlagen (z.B. Bauverträge, Nachträge dazu, Auftragsschreiben, Tarife, gesetzliche Bestimmungen, bestätigte Aufmass- und Lieferbescheinigungen, anerkannte Stundenlohnarbeiten).

8.8 Vergleichen der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen

Vergleichen der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen; schriftliches Erläutern von Veränderungen.

8.9 Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen

Ständiges umfassendes Nachvollziehen und Dokumentieren der Kostenentwicklung der Baumaßnahme durch Vergleichen der Sollkosten mit den Auftragssummen und der Auftragssummen mit den Ergebnissen der Bauabrechnung, gegliedert nach den Kostengruppen der DIN 276-1:2008-12.

Die Kostenverfolgung muss so intensiv durchgeführt werden, dass der Auftraggeber zu jedem Zeitpunkt die Kostensituation der gesamten Baumaßnahme überblicken und seine Mittelbereitstellung daran orientieren kann. Bei Veränderungen der in der Zusammenstellung der bepreisten Leistungsverzeichnisse prognostizierten Gesamtkosten (insbesondere bei Kostenerhöhungen) sind die Gründe darzulegen und Vorschläge für Maßnahmen zur Gegensteuerung zu unterbreiten.

8.10 Kostenfeststellung

Aufstellen einer Kostenfeststellung in der Gliederungssystematik und der Gliederungstiefe der DIN 276-1:2008-12.

8.11 Abnahme der Bauleistungen

Organisieren der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Teilnehmen an den Abnahmen, Feststellen von Mängeln, Beraten des Auftraggebers ob die Leistungen abgenommen werden sollen.
Die Abnahmen sind in Niederschriften zu dokumentieren. Hierzu sind die einheitlichen Formblätter aus dem HAV-KOM Abschnitt F oder nach Vorgabe des Auftraggebers zu verwenden.

Der Auftragnehmer ist nicht zur Vornahme des rechtsgeschäftlichen Teils der Abnahme befugt, insbesondere nicht dazu, Vorbehalte wegen bekannter Mängel zu erklären oder Vertragsstrafen zu erlassen. Der Auftragnehmer hat die Abnahmetermine deshalb rechtzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen.

BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten
Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
70.625/010.0 Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB-Geb/In) – archgeb 2 (2719)

8.12 Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen

Rechtzeitiges Beantragen (Einleiten) aller nach dem öffentlichen Baurecht oder nach sonstigen Vorschriften erforderlichen Abnahmen und Zustimmungen.

Teilnehmen an den Abnahmen und ggf. Erläutern der mit der Genehmigung und deren Auflagen in Verbindung stehenden Sachverhalte.

8.13 Dokumentation

Förmliches systematisches Zusammenstellen der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts in übersichtlicher Form unter Einbeziehung der bereits dem Auftraggeber früher übergebenen Unterlagen.

8.14 Objektübergabe

Förmliches Übergeben des Objekts an den Auftraggeber und Erstellen einer Niederschrift darüber.
Übergeben aller Unterlagen, die für eine ordnungsgemäße Nutzung und den Betrieb des Objekts erforderlich sind unter Mitwirkung der Sonderfachleute; dies sind u. a. Verlegepläne für Installationen, Bewehrungen, Entwässerung, Bedienungsanweisungen, Revisionspläne, Abnahme- und Prüfprotokolle, Genehmigungen u. a.

8.15 Verjährungsfristen für Mängelansprüche

Erstellen einer systematischen und übersichtlichen Liste aller am Planungs- und Bauprozess Beteiligten (Planer und bauausführende Unternehmen) mit Angabe des Beginns und des Endes der jeweiligen vertraglich vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche. Sind bereits schriftliche Mängelrügen erfolgt, ist deren Zeitpunkt festzuhalten. Sind bereits Mängelbeseitigungsarbeiten im Rahmen der Mängelhaftung ausgeführt worden, ist der Beginn der mit der Abnahme der Nachbesserungsarbeiten neu einsetzenden Frist zu dokumentieren (§ 13 Abs. 5 Satz 3 VOB/B).

8.16 Überwachen und Abnehmen von Mängelbeseitigungsmaßnahmen

Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel sowie der vor Eintritt der Abnahmewirkung erkannten, gerügten, aber noch nicht beseitigten Mängel und technische Abnahme der Mängelbeseitigungsmaßnahmen.

Die Überwachungspflicht erstreckt sich auch auf Arbeiten, die im Rahmen einer Ersatzvornahme von Dritten ausgeführt werden.

9. Objektbetreuung

Verantwortliches Betreuen des fertiggestellten Bauwerks unter Wahrung der wirtschaftlichen Belange des Auftraggebers in folgenden Arbeitsschritten:

9.1 Fachliche Bewertung der Mängel

Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Mängelansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen.

9.2 Objektbegehung

Begehen des Objekts zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen.
Die Begehungen haben kurz vor Ablauf der Verjährungsfristen, jedoch so rechtzeitig zu erfolgen, dass mögliche Mängelansprüche noch durchgesetzt werden können.
Überprüfen des Bauwerks auf sichtbar gewordene Mängel, Rügen der Mängel und Veranlassen verjährungsunterbrechender oder -hemmender Maßnahmen unter Beachtung der hierzu erforderlichen Fristen.

9.3 Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

Prüfen, ob alle Voraussetzungen zur Freigabe von Sicherheitsleistungen gegeben sind, Beraten des Bauherrn, ob die Sicherheiten freigegeben werden können und Feststellen der Höhe noch zu erwartender Nachbesserungskosten.

BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten
Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
70.625/010.0 Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag - Gebäude und Innenräume - (ZVB-Geb/In) – archgeb 2 (2719)