

OFFENER WETTBEWERB <ul style="list-style-type: none"> • Ablaufschema • Auslobungsunterlagen • Resümeeprotokoll zur Preisgerichtssitzung 	oWB
NICHT OFFENER WETTBEWERB <ul style="list-style-type: none"> • Ablaufschema • Teilnahmeunterlagen • Auslobungsunterlagen • Resümeeprotokoll zur Preisgerichtssitzung 	noWB
GELADENER WETTBEWERB <ul style="list-style-type: none"> • Ablaufschema • Auslobungsunterlagen • Resümeeprotokoll zur Preisgerichtssitzung 	gelad.WB
VERHANDLUNGSVERFAHREN MIT BEKANNTMACHUNG <ul style="list-style-type: none"> • Ablaufschema • Teilnahmeunterlagen • Ausschreibungsunterlagen • Resümeeprotokoll zur Kommissionssitzung 	VHVmBK
VERHANDLUNGSVERFAHREN OHNE BEKANNTMACHUNG <ul style="list-style-type: none"> • Ablaufschema • Ausschreibungsunterlagen • Resümeeprotokoll zur Kommissionssitzung 	VHVoBK
DIREKTVERGABE MIT BEKANNTMACHUNG <ul style="list-style-type: none"> • Ablaufschema • Verfahrensinformation 	dir.VGmBK
DIREKTVERGABE <ul style="list-style-type: none"> • Ablaufschema • Aufforderung zur Angebotslegung 	dir.VG
GENERALPLANERVERTRAG (je nach Projektklasse und Aufgabenstellung ist das Leistungsbild anzupassen)	GP
FACHPLANER-/BERATERVERTRAG (je nach Projektklasse und Aufgabenstellung ist das Leistungsbild anzupassen)	Fapla
ÖBA-VERTRAG (je nach Projektklasse und Aufgabenstellung ist das Leistungsbild anzupassen)	öBA
VERTRAG INGENIEURLEISTUNGEN (IM WASSERBAU)	Ing.Lstg
BEISPIELE AUSWAHL- UND ZUSCHLAGSKRITERIEN	BSP
WETTBEWERBSORDNUNG ARCHITEKTUR - WOA 2010	WOA-2010
WETTBEWERBSORDNUNG INGENIEURLEISTUNGEN - WOI 2013	WOI-2013

AUTOREN

Christian Fink, Dr. Rechtsanwalt
Michael Jirek, Dipl.-Ing.
Hans Lechner, Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt
Günther Stefan, Dipl.-Ing. Architekt
Daniela Stifter, Dipl.-Ing. Architektin

GESAMTBEARBEITUNG

Projektmanagement Tools
Seminare-Software-Verlag
A-1070 Wien, Schottenfeldgasse 49/1
verlag.pmttools.eu

ÖBA-Vertrag

HERAUSGEBER

Institut für baubetrieb bauwirtschaft
projektentwicklung + projektmanagement
Technische Universität Graz
A-8010 Graz, Lessingstraße 25/II

Telefon +43 (0) 316 873 6251
Telefax +43 (0) 316 873 6752
E-mail sekretariat.bbw@tugraz.at
Web www.bbw.tugraz.at

VERLAG (Printausgabe)

© Verlag der Technischen Universität Graz 2018
www.ub.tugraz.at/Verlag
ISBN: 978-3-85125-610-9

Alle Beispieltexte sind unter

bestevergabe.at
vergabemodelle.bbw.tugraz.at
vergabemodelle.pmttools.eu

auch als .doc / .xls-files zur Anpassung an die individuellen Anforderungen des jeweiligen Projektes zu finden und können mit ausdrücklichem Hinweis der freien Verwendung heruntergeladen werden.

Ergänzungen, Anpassungen, Fortschreibungen werden im Bedarfsfalle in den e-Unterlagen (Änderungsliste) geführt. Falls Sie aktuell informiert werden wollen, melden Sie sich bitte unter newsletter.pmttools.eu für den Newsletter an.

Genderhinweis:

Soweit personenbezogene Bezeichnungen nicht geschlechtsneutral formuliert sind, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter.

VERTRAG ÜBER ÖRTLICHE BAUAUFSICHT FÜR „*[Bezeichnung Vorhaben]*“

abgeschlossen zwischen dem

[Auftraggeber]

[], []

(Auftraggeber)

und

[Auftragnehmer]

[], []

(Auftragnehmer)

[], am []

Inhaltsverzeichnis

1.	Präambel.....	3
2.	Ausgangslage	3
3.	Vertragsgegenstand	3
4.	Vertragsgrundlagen	4
5.	Honorierung	4
6.	Rechnungslegung und Zahlungsfristen	6
7.	Verwendungs- und Verwertungsrechte	7
8.	Pflichten des Auftragnehmers	7
9.	Pflichten des Auftraggebers.....	8
10.	Verzug.....	9
11.	Gewährleistung und Haftung	9
12.	Versicherung	9
13.	Rücktritt vom Vertrag	10
14.	Kosten und Abgaben	10
15.	Schlussbestimmungen	10
	Anhänge	12

1. Präambel

Der Auftraggeber hat – in Abstimmung mit der Kammer der ZiviltechnikerInnen für [] – ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung zur Beauftragung von Bauaufsichtsleitungen für [] (Vorhaben) durchgeführt. Der Auftragnehmer ist als Zuschlagsempfänger ermittelt worden und wird mit den vertragsgegenständlichen Leistungen beauftragt.

Parteien des gegenständlichen Vertrages sind der am Deckblatt angeführte Auftraggeber bzw der am Deckblatt angeführte Auftragnehmer. [] vertritt den Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber, insbesondere in sämtlichen Belangen der Vertragsabwicklung. Sämtliche Zustellungen an die angeführte Person gelten als an den Auftragnehmer zuge stellt

Sämtliche Leistungen haben auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten und vom Auftragnehmer selbst erhobenen bzw auf Plausibilität überprüften (Planungs-) Grundlagen zu erfolgen.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Rahmen seiner Leistungserbringung mit dem Auftraggeber und von diesem allenfalls beauftragten Dritten ständig zusammenzuarbeiten und laufend abzustimmen, die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, Vorschriften, ÖNORMEN und die anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen, auf die Wirtschaftlichkeit im Rahmen des gestellten Bauzieles besonders Bedacht zu nehmen sowie die finanziellen Rahmenbedingungen einzuhalten.

Soweit im Vertrag personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher oder weiblicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

2. Ausgangslage

2.1 Darstellung des Vorhabens

[]

2.2 Vorgaben zu den Kosten

[]

2.3 Vorgaben zu den Terminen

[in öBA-Verträgen zwingend anzugeben]

3. Vertragsgegenstand

Der gegenständliche Vertrag umfasst die für das Vorhaben erforderliche Örtliche Bauaufsicht gemäß LM.OA und LM.TA. Im Einzelnen sind folgende Aufsichtsleistungen zu erbringen:

- Örtliche Bauaufsicht und Dokumentation (Leistungsphase [LPH] 8 der LM.OA);
- Fachbauaufsicht und Dokumentation (LPH 8 der LM.TA).

Der Leistungsumfang des Auftragnehmers orientiert sich an den Leistungsmodellen der Leistungsmodelle + Vergütungsmodelle für Planerleistungen 2014 des Instituts für Baubetrieb und Bauwirtschaft der Technischen Universität Graz (LM.VM. 2014). Es umfasst einen Großteil der darin angeführten Grundleistungen sowie Teile der angeführten optionalen Leistungen. Über die Leistungsbilder der LM.VM. 2014 hinausgehend

bei der Bezugnahme auf die LM.VM.2014 handelt es sich um eine Empfehlung der Autoren.

wird vom Auftragnehmer ein aktives Mitwirken an den finalen Nutzerabstimmungen erwartet.

Eine detaillierte Auflistung der zu erbringenden Grundleistungen und optionalen Leistungen im Rahmen der Örtlichen Bauaufsicht kann der Aufgaben- und Leistungsaufstellung (**Anhang 1**) entnommen werden.

4. Vertragsgrundlagen

Es gelten folgende Vertragsgrundlagen in der angegebenen Reihenfolge als vereinbart:

1. Der gegenständliche Vertrag zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer samt Anhängen;
2. alle für das Vorhaben erforderlichen Bescheide samt Auflagen und zugehörigen Anhängen;
3. das Letztangebot des Auftragnehmers vom [];
4. die LM.VM. 2014;
5. die Allgemeinen Regelungen für Planerverträge des Instituts für Baubetrieb und Bauwirtschaft der Technischen Universität Graz (AR);
6. die einschlägigen Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches (UGB);
7. die einschlägigen Vorschriften des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB);
8. sämtliche derzeit gültigen bundes- und landesgesetzlichen Vorschriften, Verordnungen und alle einschlägige ÖNORMEN, soweit letztere nicht ausdrücklich ausgenommen werden, sowie
9. der letzte Stand der Technik.

Im Falle eines Widerspruches zwischen den angeführten Vertragsgrundlagen ist jeweils die Regelung der nach der festgelegten Reihenfolge jeweils vorangehenden Vertragsgrundlage verbindlich.

Allfällige Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil.

5. Honorierung

5.1 Honorar für die Örtliche Bauaufsicht

Die vom Auftragnehmer geschuldeten Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht (Punkt 3) werden gemäß den Angaben in der Honoraraufgliederung (**Anhang 2**) mit einem Honorar von EUR [] (exkl USt) vergütet. Aus der in der Honoraraufgliederung angeführten vorläufigen Bemessungsgrundlage (= Baukosten gemäß ÖNORM B1801-1) von EUR [] (exkl USt) und den angebotenen Honoraren für die einzelnen Grundleistungen und optionalen Leistungen errechnet sich – unter Berücksichtigung der Berechnungsparameter der einschlägigen Vergütungsmodelle – ein vorläufiger Prozentsatz von [] %.

Die Abrechnung erfolgt auf Grundlage der Kostenfeststellung (zB. nach ÖN B 1801-1), wobei die Vertragsparteien zumindest alle [] Monate eine Anpassung der vorläufigen Bemessungsgrundlage vereinbaren.

Im Hinblick auf die Erhöhung der Bemessungsgrundlage wird festgehalten, dass nur vom Auftraggeber ausdrücklich gewünschte und freigegebene Zusatzleistungen, welche auch zu der damit verbundenen und gewünschten Quantitäts- und/oder Qualitätssteigerung führen, in diese eingerechnet werden.

Im Hinblick auf eine Verminderung der Bemessungsgrundlage wird Folgendes festgehalten: Unterbreitet der Auftragnehmer zusätzliche Vor-

bei der Festlegung der LM.VM.2014 aus Vertragsgrundlage handelt es sich um eine Empfehlung per Autoren.

schläge, die bei gleichbleibender Qualität und Quantität zu einer Reduktion der Bemessungsgrundlage führen und werden diese Vorschläge vom Auftraggeber ausdrücklich freigegeben, führen diese zu keiner Reduktion der Bemessungsgrundlage. Preisminderungen die vom Auftraggeber nicht freigegeben werden oder die zu einer Verringerung der Qualitäten und/oder Quantitäten führen, werden im Gegensatz dazu bei der Bemessungsgrundlage vermindert berücksichtigt. Ebenso führen „bloße“ Preisverringerungen von Produkten und Maßnahmen, die bereits von der ursprünglichen Planung umfasst waren, angesichts fehlender „Konsultationsanstrengung“ durch den Auftragnehmer zu einer Reduktion der Bemessungsgrundlage.

Der tatsächliche Prozentsatz wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Baukosten gemäß ÖNORM B1801-1, der einschlägigen Vergütungsmodelle und der der Kalkulationsgrundlagen in der Honoraraufgliederung (**Anhang 2**) ermittelt. Die Vertragsparteien vereinbaren korrespondierend zur Anpassung der vorläufigen Bemessungsgrundlage zumindest alle [] Monate eine betreffende Adaption.

5.2 Nebenkosten

Im Hinblick auf die erbrachten (Teil-)Planungsleistungen erhält der Auftraggeber regelmäßig je ein Exemplar in Papier sowie ein Exemplar in elektronischem Format.

Nebenkosten können in folgendem Umfang gesondert verrechnet werden:

- Beschaffung erforderlicher Unterlagen, Grundlagen, Bestandsaufnahmen und dergleichen (ausgenommen Gesetztestexte, fachübliche Normen und Richtlinien);
- Modellerstellung, Laboratoriumsuntersuchungen, Modellversuche, Analysen, Probelastungen, Materialprüfungen und dergleichen samt allen Behelfen, Materialien und Transporten;
- Zusatzexemplare, Vervielfältigungen von Schriftstücken und Zeichnungen, Plandrucke, Drucksachen und dergleichen, sowie Herstellung von EDV-Datenträgern, die über das eine Exemplar (Papier und elektronisches Format) hinausgehend an den Auftraggeber, Projektbeteiligte, beigezogene Fachleute, ausführende Unternehmen, Behörden oder sonstige mit der Planung, Bauaufsicht und der Bauausführung Befasste zu übergeben sind;
- Versandkosten, Kosten für Datenübertragungen;
- Beiträge zu Plan- und Dokumentservern;
- vom Auftraggeber geforderte besondere Planausfertigungen, Axonometrien, Perspektiven, Lichtbilder, Präsentationen, Photo- und sonstige Dokumentationen;
- behördliche Kommissionsgebühren, Stempel- und Rechtsgebühren, Verwaltungsabgaben, Gerichtskosten, Portokosten für behördlich verlangte Ladungen und dergleichen;
- der mit dem Auftraggeber abgestimmte Einsatz von speziellen Ausrüstungen, wie spezielle EDV-Anlagen und -programme, Spezialkameras und dergleichen sowie bei Vermessungsleistungen der Einsatz von speziellen Messgeräten;
- Beistellung, Ausstattung und Betriebskosten (wie Beheizung, Beleuchtung, Reinigung, Kommunikationsspesen und dergleichen) der Einrichtungen für die örtliche Bauaufsicht;
- Reisekosten nach Aufwand, Reisezeiten nach Umfang;
- Sondererstattungen wie Erschwerniszulagen, Baustellenzulagen (Außendienstzulagen), Trennungsgelder, Taggelder und Nächtigungsgelder;
- auftragsbedingte Schäden, wie Flurschäden und dergleichen;

- Kosten für allfällige zusätzliche Versicherungen.

Im Falle einer Pauschalisierung der Nebenkosten sind die davon umfassten Ansätze detailliert aufzulisten.

Zur Deckung der anteiligen Gemeinkosten der Nebenkosten kann ein Zuschlag auf die vorstehenden Nebenkosten von bis zu 15 % verrechnet werden. Gemeinkosten sind zB. Personalkosten der allgemeinen Administration (Zentralregie), die Kosten für Büro- und Zeichenmaterial, Standard EDV Hard- und Software, Porti, Telefax, E-Mail und interne Vervielfältigungen, etc.

5.3 Vergütung von Zusatzleistungen und Mehrfachbearbeitungen

Vom Auftraggeber schriftlich angeordnete Zusatzleistungen und Mehrfachbearbeitungen, die von der Aufgaben- und Leistungsaufstellung (**Anhang 1**) nicht umfasst sind und die nicht über die Bemessungsgrundlage honorarwirksam werden, werden regelmäßig nach Aufwand mit folgenden Stundensätzen (jeweils in EUR, exkl USt und Barauslagen) vergütet:

- Ziviltechniker: ☐ (exkl USt);
- Techniker mit einschlägigem Hochschulabschluss: ☐ (exkl USt);
- (sonstiger) Techniker: ☐ (exkl USt);
- Sekretariat: ☐ (exkl USt).

Der Stundensatz ist auf Grundlage LM.VM.AR (Rechenblatt gem. Kollektivverträgen) zu ermitteln und jährlich fortzuschreiben.

Von zu vergütenden Mehrfachbearbeitungen ist dann auszugehen, wenn auf Veranlassung des Auftraggebers Grundleistungen wiederholt werden (zB. mehrfache Erstellung von Terminplänen).

5.4 Vergütung von Leistungsänderungen

Leistungen, die durch Änderung des Leistungszieles, des Leistungsumfanges, des Leistungsablaufes, der Leistungsfristen, des Bedarfs, der Leistungsinhalte (Änderungsevidenzen), gegebenenfalls anderer Gegebenheiten des Bestandes, aus anderen Umständen der Leistungserbringung oder Anordnungen des Auftraggebers erforderlich werden, sind von den Grundleistungen nicht umfasst und vom Auftraggeber gesondert zu vergüten.

Auftraggeber und Auftragnehmer habe sich bei Leistungsänderungen umgehend gegenseitig zu informieren sowie Frist- und Vergütungsanpassungen zu vereinbaren.

6. Rechnungslegung und Zahlungsfristen

Bei Nicht-Vorliegen eines Zahlungsplans ist der Auftragnehmer berechtigt, monatlich Teilrechnungen zu legen.

Der Auftragnehmer hat die Rechnungen in einer Form zu erstellen, die dem Auftraggeber eine Prüfung mit zumutbarem Aufwand ermöglicht, diesen alle für die Rechnungsprüfung erforderlichen Unterlagen beizuschließen und sie an die vom Auftraggeber angegebene Rechnungsadresse zu senden.

Als Zahlungsfrist (Tag des Zahlungsauftrages) für Teil- und Schlussrechnungen gelten 30 Tage/netto ab Eingang der ordnungsgemäßen Rechnung beim Auftraggeber als vereinbart. Ist eine Rechnung mangelhaft, sodass sie der Auftraggeber weder prüfen noch berichtigen kann, oder sind die Leistungen, über die Rechnung gelegt wird, noch nicht fällig, so wird die Rechnung dem Auftragnehmer zur Verbesserung zurückgestellt.

Die Zahlungsfrist beginnt erst mit dem Einlangen der korrigierten Rechnung beim Auftraggeber zu laufen.

Bei Zahlungsverzug gelten Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe vereinbart. Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers ist der Auftragnehmer zudem von allen weiteren Leistungs- und Lieferungsverpflichtungen entbunden und berechtigt, noch ausstehende Lieferungen oder Leistungen zurückzuhalten und Vorauszahlungen bzw Sicherstellungen zu fordern oder – gegebenenfalls nach Setzung einer angemessenen Nachfrist – vom Vertrag zurückzutreten.

7. Verwendungs- und Verwertungsrechte

Der Auftragnehmer ist berechtigt, das gegenständliche Vorhaben zu Referenz- und Akquisezwecken in betreffenden Aufbereitungen in „hardcopy“ und elektronisch darzustellen.

Mit der Erfüllung seiner Vertragspflichten (insbesondere vollumfängliche Vergütung) erwirbt der Auftraggeber das Recht, die im Rahmen dieses Vertrages erstellten Ausarbeitungen und dergleichen zum vertraglich bedungenen Zweck (Errichtung [___]) zu benützen und zu verwenden (Werknutzungsbewilligung).

8. Pflichten des Auftragnehmers

8.1 Koordinations- und Warnpflichten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen mit den anderen Projektbeteiligten zu koordinieren.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber im Rahmen der übertragenen Leistungen gegenüber Behörden, Konsulenten, Sonderfachleuten, Unternehmen und allen Dritten, welche für das Vorhaben Leistungen zu erbringen haben, zu vertreten bzw ihm beratend zur Seite zu stehen. Mit der Unterfertigung dieses Vertrages räumt der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine Vertretungsvollmacht ein, die alle für die Durchführung des gegenständlichen Vorhabens notwendigen und gewöhnlichen Vertretungshandlungen umfasst.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber laufend über wesentliche, das Vertragsverhältnis und dessen Erfüllung betreffende Ereignisse zu informieren. Weiters ist dem Auftraggeber bzw dessen Vertretern laufend über Kosten, Termin- und qualitätsrelevante Vorkommnisse zu berichten. Bei drohender Überschreitung der Kosten, drohender Verletzung der Terminvorgaben und drohender Einschränkung der bedungenen Qualität trifft ihn gegenüber dem Auftraggeber eine umfassende Warnpflicht.

8.2 Subunternehmer und Schlüsselpersonal

Der Auftragnehmer ist grundsätzlich zur Leistungserbringung durch sein eigenes Unternehmen verpflichtet. Die Qualität der vereinbarten Leistungserbringung ist durch Einsatz von ausreichend qualifizierten Personal sicherstellen.

Der Auftragnehmer kann sich vom Auftraggeber vorhergehend ausdrücklich schriftlich genehmigter Subunternehmer bedienen. Mit der Unterfertigung dieses Vertrages werden vom Auftraggeber folgende Subunternehmer genehmigt:

- [___];
- [___].

Ein Wechsel eines genehmigten Subunternehmers oder die Hinzuziehung eines neuen Subunternehmers ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Der Auftraggeber hat einem Wechsel des Subunternehmers oder die Hinzuziehung eines neuen Subunternehmers im Wesentlichen dann zu zustimmen, wenn der Auftragnehmer die Eignung (Befugnis, technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit) des neuen Subunternehmers nachweist. Der Auftraggeber behält sich vor, für den neuen Subunternehmer entsprechende Nachweise zu fordern.

Folgende Personen gelten als Schlüsselpersonal, das mit Ausnahme des Ausscheidens der betreffenden Person aus dem Unternehmen des Auftragnehmers bzw der Auflösung einer sonstigen laufenden Zusammenarbeit nur mit vorhergehender schriftlicher Zustimmung oder auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers abgezogen oder ausgetauscht werden darf.

- Projektleiter: ;
- Projektleiter-Stellvertreter: ;
- : .

Das Schlüsselpersonal ist während der gesamten Vertragsabwicklung – auch im „Tagesgeschäft“ – Ansprechpartner des Auftraggebers. Darüber hinaus hat der Auftragnehmer dafür Sorge zu tragen, dass jederzeit, speziell im Krankheits- oder Urlaubsfall oder im Ausscheidens- oder Auflösungsfall zusätzlich zu den oben angeführten Personen ein für die Aufgabe qualifizierter Mitarbeiter ersatzweise zur Verfügung steht.

8.3 Aufbewahrungs- und Auskunftspflichten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle Unterlagen, Schriftstücke, Pläne, Bautagesbücher, geprüfte Rechnungen, Angebote, Rechnungsbeilagen, Aufmaßblätter und dergleichen, die im Rahmen des Vorhabens benötigt und erforderlich waren, mindestens sieben Jahre aufzubewahren und dem Auftraggeber nach schriftlicher Aufforderung binnen einer Woche im Original zur Verfügung zu stellen und gegebenenfalls alle notwendigen Aufklärungen über deren Inhalte – auch Dritten gegenüber – zu erteilen.

Nach Ablauf der sieben Jahre hat der Auftragnehmer alle oben angeführten Unterlagen dem Auftraggeber schriftlich anzubieten und auf dessen Wunsch samt Inhaltsverzeichnis zu übergeben.

8.4 Verschwiegenheitspflicht

Der Auftragnehmer ist im Rahmen seiner gesetzlichen Verschwiegenheitspflicht zur Geheimhaltung aller in Ausführung dieses Auftrages erlangten Kenntnisse verpflichtet, sofern ihn der Auftraggeberin nicht in einem bestimmten Fall schriftlich von dieser Verpflichtung entbindet.

9. Pflichten des Auftraggebers

9.1 Mitwirkungspflichten

Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer alle erforderlichen Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen und ihn unverzüglich über die seine Leistungen betreffenden Vorkommnisse zu informieren.

Der Auftraggeber sichert zu, alle erforderlichen Entscheidungen (zB Freigaben) so rechtzeitig zu treffen, dass der Auftragnehmer an der termingerechten Vertragserfüllung nicht gehindert ist.

9.2 Verzögerungen, Behinderungen und Unterbrechungen

Der Auftraggeber hat in seinem Bereich alle Maßnahmen zu setzen, um Verzögerungen und Behinderungen der Leistungserbringung durch den Auftragnehmer zu verhindern. Sofern derartige drohen, ist der Auftragnehmer umgehend zu informieren.

Eine Unterbrechung der Leistungserbringung von durchgehend mehr als zwei Monaten, die nicht aus einem dem Auftragnehmer zu zurechnenden Grund erfolgt, berechtigt den Auftragnehmer, den nachweislichen Mehraufwand zusätzlich in Rechnung zu stellen.

Eine Unterbrechung der Leistungserbringung von durchgehend mehr als sechs Monaten, berechtigt jede der beiden Vertragsparteien eine einvernehmliche Feststellung und Abrechnung der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen binnen angemessener Frist zu verlangen. Eine Unterbrechung der Leistungserbringung von durchgehend mehr als sechs Monaten berechtigt zudem jede der beiden Vertragsparteien, den Rücktritt vom Vertrag zu erklären.

10. Verzug

In Punkt 2.3 sind in Übereinstimmung mit dem Ablaufterminplan (**Anhang 3**) pönalisierte (Zwischen-)Termine (Meilensteine) festgelegt. Für den Fall, dass einer dieser Meilensteine, aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund, nicht eingehalten wird, gilt eine Vertragsstrafe in Höhe von EUR [___],-- (exkl USt) je Kalendertag, gedeckelt mit 5% der Schlussonorarsumme (exkl USt), als vereinbart.

Für den Fall, dass der Gesamtfertigstellungstermin gemäß Ablaufterminplan (**Anhang 3**) eingehalten wird, verzichtet der Auftraggeber auf die Geltendmachung von Vertragsstrafen, die im Hinblick auf sonstige Meilensteine entstanden sind.

11. Gewährleistung und Haftung

Der Auftragnehmer übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen die vertraglich zugesicherten und gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften haben, den in Punkt 4 dieses Vertrages angeführten Normen und Regeln und allen behördlichen Genehmigungen und Auflagen entsprechen. Die Gewährleistungsfrist für sämtliche vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen beträgt drei Jahre ab Übernahme des Bauwerks vom Auftraggeber.

Darüber hinaus haftet der Auftragnehmer dem Auftraggeber für seine Leistungen nach den Regeln des Schadenersatzrechts. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen nach dem Letztstand der allgemein anerkannten Regeln der Technik mit der von ihm als Fachmann zu erwartenden Sorgfalt (§ 1299 ABGB) zu erbringen.

12. Versicherung

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung zumindest für die gesamte Vertragsdauer und die dem Auftrag angemessene Nachhaftungszeit von mindestens fünf Jahren mit einer Deckungssumme von EUR 350.000,--.

13. Rücktritt vom Vertrag

Der gegenständliche Vertrag kann aus wichtigem Grund, der einer Vertragspartei eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar machen würde, einseitig vorzeitig aufgelöst werden. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn gegen die Bestimmungen dieses Vertrages gröblich verstoßen wird oder wenn Leistungen nicht ordnungsgemäß und fristgerecht erbracht werden. Die einseitige vorzeitige Auflösung dieses Vertrages aus wichtigem Grund ist der anderen Vertragspartei schriftlich mitzuteilen.

Ein wichtiger Grund, der den Auftraggeber zu einer vorzeitigen Auflösung berechtigt, ist insbesondere

- der Verlust der Befugnis durch den Auftragnehmer;
- eine durchgehende Unterbrechung der Leistungserbringung von mehr als sechs Monaten;
- ein Unterbleiben der zeitgerechten Leistungserbringung in der bedungenen Qualität durch den Auftragnehmer trotz mehrmaliger schriftlicher Aufforderung samt jeweiliger Setzung einer angemessenen Nachfrist.

Ein wichtiger Grund, der den Auftragnehmer zu einer Auflösung berechtigt, ist insbesondere

- eine durchgehende Unterbrechung der Leistungserbringung von mehr als sechs Monaten;
- die ungerechtfertigte Nichtzahlung des vereinbarten Entgelts durch den Auftraggeber trotz Fälligkeit und entsprechender Mahnung.

Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund hat der Auftraggeber das Recht, die bisher erbrachten und bezahlten Leistungen zum vertraglich bedungenen Zweck zu nutzen und zu verwerten.

14. Kosten und Abgaben

Jede Partei trägt die Kosten, die ihr durch Rechts- oder Steuerberatung im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages entstehen, selbst.

15. Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Geltung der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, mit der von diesem Schriftformgebot abgegangen werden soll. Mit dem Abschluss dieses Vertrages verlieren alle bisherigen Verträge oder mündlichen und schriftlichen Vereinbarungen ihre Gültigkeit. Neben diesem Vertrag bestehen weder schriftliche noch mündliche Nebenabreden.

Ist eine Bestimmung dieses Vertrages, eine nachträgliche schriftliche Änderung oder Ergänzung ungültig oder wird sie ungültig, dann wird dadurch die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Im Falle der Unwirksamkeit, Ungültigkeit oder Undurchsetzbarkeit gilt zwischen den Vertragspartei eine dieser Bestimmung im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommende und nicht unwirksame, ungültige oder undurchsetzbare Bestimmung als vereinbart.

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches Recht – mit Ausnahme des UN-Kaufrechts und dem Gesetz über das Internationale Privatrecht – anwendbar.

Der Erfüllungsort ist [___]. Der Zahlungsort ist der jeweilige Sitz der Vertragsparteien.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten (einschließlich der Frage der Gültigkeit und Beendigung des Vertrags) ausschließlich von dem am Sitz des Auftraggebers sachlich zuständigen Gericht entschieden wird.

Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet, wobei jede Partei eine Ausfertigung erhält.

Anhänge

Anhang 1 Aufgaben- und Leistungsaufstellung;

Anhang 2 Honoraraufgliederung;

Anhang 3 Ablaufterminplan.

Anhang 2 – LB.OA + LB.TA – LPH 8

LPH 8 örtliche Bauaufsicht und Dokumentation	
<p>a) örtliche Vertretung der Interessen des AG, Ausübung des Hausrechts, Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik, Fortschreiben der Prüfliste in einen Prüfplan, Ergänzen des Prüfplans mit den Einzelprotokollen zu einem Prüfbuch (Qualitätssicherung), Kontrolle, Bearbeitung von Errichtungsmängeln</p> <p>b) Überwachen der Prüfungen der Funktionsfähigkeit von Bau/Anlagenteilen und des Gesamtobjekts</p> <p>c) Koordinieren der an der Bauaufsicht fachlich Beteiligten und der Leistungen/Lieferungen, Verhandlungen mit den ausführenden Firmen</p> <p>d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm) für die Bauabwicklung</p> <p>e) Dokumentation des Bauablaufs (zB. Bautagebuch)</p> <p>f) Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen, Kontrolle der Aufmaße und der Rechnungen der bauausführenden Unternehmen</p> <p>g) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen/Mengen, Nachträgen</p> <p>h) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen / -mengen</p> <p>i) Kostenfeststellung, zB. nach ÖN B 1801-1</p> <p>j) Prüfen der Unterlagen der ausführenden Firmen auf Vollständigkeit, Vollständigkeit und Übereinstimmung mit dem Stand der Verträge und der Ausführung</p> <p>k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung fachlich Beteiligter auf Grundlage von j), Feststellen von Mängeln, Erstellen der Abnahmeprotokolle, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber</p> <p>l) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran</p> <p>m) Übergabe des Objekts, uno actu mit k), l)</p> <p>n) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel, Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche</p> <p>o) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mitwirkung der öBA in LPH 1-7 zB. bei der Bearbeitung der LVs, der AVB, der ZTV 2. Kontrolle der Arbeitsberechtigungen der AN 3. Mitwirken / Bearbeiten vert. Kostenmanagement, sowie an vertieften Terminplanung+kontrolle 4. Besondere Organisation der Bauabwicklung (LCM) 5. Organisation, Betreuung von Beweissicherungen 6. Abhalten und Mitwirken an Bauvertragsbesprechungen i.S. ÖN B 2118 7. fachliches Mitwirken bei Streitlichen Verfahren 8. Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten (Claimabwehr) 9. Revision des Ausführungsterminplans, Neuorganisation der Abläufe 10. Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes 11. Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen 12. Organisation, Kontrolle der Güte + Funktionsprüfungen der ausführenden Firmen 13. Tätigkeit als Bauführer, verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über Grundleistungen der LPH 8 hinausgeht 14. Fertigstellungsanzeige für Behörde

LPH 8 Fachbauaufsicht und Dokumentation	
<p>a) örtliche Vertretung der Interessen des AG Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit den ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den Montage- und Werkstattplänen, den einschlägigen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik, Fortschreiben der Prüfliste in einen Prüfplan, Ergänzen dieses mit den Einzelprotokollen zu einem Prüfbuch, Kontrolle, Bearbeitung von Errichtungsmängeln</p> <p>b) Überwachen der Prüfungen der Funktionsfähigkeit von Anlagenteilen und der Gesamtfunktion</p> <p>c) Mitwirken bei der Koordination der am Projekt Beteiligten und der Leistungen/Lieferungen, Verhandlungen mit den ausführenden Firmen</p> <p>d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen des Terminplans (Balkendiagramm) für die Bauabwicklung</p> <p>e) Dokumentation d. Bauablaufs (zB. Bautagebuch)</p> <p>f) Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen Rechnungskontrolle, Kontrolle der Aufmäße der ausführenden Unternehmen</p> <p>g) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen/Mengen, Nachträgen</p> <p>h) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnungen der ausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen, -mengen</p> <p>i) Kostenfeststellung zB. nach ÖN B 1801-1</p> <p>j) Prüfung der Revisionsunterlagen auf Vollständigkeit, Vollständigkeit und auf Übereinstimmung mit dem Stand der Verträge und der Ausführung</p> <p>k) fachtechnische Abnahme der Leistungen auf Grundlage der vorgelegten Dokumentation, Feststellen von Mängeln, Erstellen der Abnahmeprotokolle, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber</p> <p>l) Antrag auf behördliche Abnahmen, Teilnahme daran</p> <p>m) Mitwirken bei der Übergabe</p> <p>n) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel, Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche</p> <p>o) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts</p>	<p>1. Mitwirkung der öBA in LPH 1-7 zB. bei der Bearbeitung der LVs, der AVB, der ZTV</p> <p>2. Mitwirken beim Kostenmanagement und der vertieften Terminplanung und -kontrolle</p> <p>3. Revision des Ausführungsterminplans Neuorganisation der Abläufe</p> <p>4. Organisation, Durchführung der Güte + Funktionsprüfungen, Ersatz für Eigenüberwachung der AN</p> <p>5. Durchführen von Leistungsmessungen und Funktionsprüfungen</p> <p>6. Organisation, Betreuung von Beweissicherungen</p> <p>7. Besondere Organisation der Bauabwicklung (LCM)</p> <p>8. Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten (Claimabwehr)</p> <p>9. fachliches Mitwirken bei streitlichen Verfahren</p> <p>10. Werksbesichtigungen, -abnahmen</p> <p>11. Fortschreiben der Ausführungspläne (zB. aufgrund von Änderungen durch die M+W Planung) bis zum Bestand</p> <p>12. Erstellen von Rechnungsbelegen anstelle der ausführenden Firmen, zB. Aufmaß</p> <p>13. Ersatzvornahme Schlussrechnungen</p> <p>14. Schulungen für Betriebspersonal</p> <p>15. Erstellen fachübergreifender Betriebsanleitungen (zB. Betriebshandbuch, Reparaturhandbuch) oder computer-aided Facility Management Konzepte</p> <p>16. Prüfen der datentechnischen Dokumentation der ausführenden Unternehmen auf Einhaltung der Vorgaben</p> <p>17. Planung der Hilfsmittel für Reparaturzwecke</p> <p>18. MW bei der Fertigstellungsanzeige gegenüber Behörden</p>

Anhang 3 – Rechenblätter für die Auftragswertberechnung (Budget / Angebot)

Projekt: Musterprojekt PKL 3 - Aufgliederung der Gesamtkosten

Ö Norm B 1801	Gewerkehauptgruppen	BK %	ERK %	Neubau	Umbau	Summe
0	GRUND	0,00%	0,00%	€ -	€ -	€ -
1	AUFSCHLIESSUNG	0,27%	0,24%	€ 70.000	€ -	€ 70.000
2	BAUWERK – ROHBAU	34,86%	31,42%	€ 9.000.000	€ -	€ 9.000.000
3	BAUWERK – TECHNIK	31,37%	28,28%	€ 8.100.000	€ -	€ 8.100.000
4	BAUWERK – AUSBAU	25,17%	22,69%	€ 6.500.000	€ -	€ 6.500.000
5	EINRICHTUNG	6,39%	5,76%	€ 1.650.000	€ -	€ 1.650.000
6	AUSSENANLAGEN	1,94%	1,75%	€ 500.000	€ -	€ 500.000
7	PLANUNGSLEISTUNGEN	4,61%	4,16%			€ 1.190.481
8	NEBENKOSTEN (Bewilligungen, Anschl.geb., ...)	0,14%	0,13%	€ 36.000	€ -	€ 36.000
9	RESERVEN	6,20%	5,59%	€ 1.600.000	€ -	€ 1.600.000
KGR 2-4 BAUWERKSKOSTEN		91,40%	82,38%	€ 23.600.000	€ -	€ 23.600.000
KGR 1-6 BAUKOSTEN		100%	90,13%	€ 25.820.000	€ -	€ 25.820.000
KGR 1-9 ERRICHTUNGSKOSTEN			100%	€ 27.456.000	€ -	€ 28.646.481

Z MITZUVERARBEITENDE BAUSUBSTANZ

BRI	2.000 m³
geschätzter Wert	55 € / m³
mvB = BRI x 50-60 €/m³	€ 110.000

KGR	Detailaufgliederung der Einzelkapitel	BK %	ERK %	Neubau	Umbau	Summe
3	BAUWERK – TECHNIK			€ 8.100.000	€ -	€ 8.100.000
3. 01	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	3,49%	3,14%	€ 900.000	€ -	€ 900.000
3. 02	Wärme- und Kälteversorgungsanlagen	3,87%	3,49%	€ 1.000.000	€ -	€ 1.000.000
3. 03	Lufttechnische Anlagen	3,87%	3,49%	€ 1.000.000	€ -	€ 1.000.000
3. 04	Starkstrom - Elektroanlagen	5,81%	5,24%	€ 1.500.000	€ -	€ 1.500.000
3. 05	Fernmelde-, IT- und Sicherheitsanlagen	2,32%	2,09%	€ 600.000	€ -	€ 600.000
3. 06	Fördertechnische Anlagen	5,81%	5,24%	€ 1.500.000	€ -	€ 1.500.000
3. 07	Nutzungsspezifische Anlagen	1,16%	1,05%	€ 300.000	€ -	€ 300.000
3. 07.1	Medizintechnik	3,87%	3,49%	€ 1.000.000	€ -	€ 1.000.000
3. 08	Gebäudeautomation	1,16%	1,05%	€ 300.000	€ -	€ 300.000
5	EINRICHTUNG			€ 1.650.000	€ -	€ 1.650.000
5. 01	Einbaumöbel	2,32%	2,09%	€ 600.000	€ -	€ 600.000
5. 02	Serienmöbel	3,87%	3,49%	€ 1.000.000	€ -	€ 1.000.000
5. 03	Nutzungsspezifische Ausstattung	0,19%	0,17%	€ 50.000	€ -	€ 50.000
5. 04	Übersiedelungsgut	0,00%	0,00%		€ -	€ -

Objektplanung Architektur nach VM.OA.2014

Ermittlung Bemessungsgrundlage (BMGL)

	ERK %	Errichtungskosten in €	BMGL %	BMGL in €
1 AUFSCHLIESSUNG	0,2%	€ 70.000	0%	€ -
2 BAUWERK – ROHBAU	31,4%	€ 9.000.000	100%	€ 9.000.000
3 BAUWERK – TECHNIK	28,3%	€ 8.100.000	100%	€ 7.750.000
BAUWERK – TECHNIK (Abminderung)			50%	€ 175.000
4 BAUWERK – AUSBAU	22,7%	€ 6.500.000	100%	€ 6.500.000
5 EINRICHTUNG	5,8%	€ 1.650.000	100%	€ 1.650.000
6 AUSSENANLAGEN	1,7%	€ 500.000	100%	€ 500.000
7 PLANUNGSLEISTUNGEN	4,2%	€ 1.190.481	0%	€ -
8 NEBENKOSTEN	0,1%	€ 36.000	0%	€ -
9 RESERVEN	5,6%	€ 1.600.000	20%	€ 320.000
ERRICHTUNGSKOSTEN	100%	€ 28.646.481		€ 25.895.000
mitzuverarbeitende Bausubstanz		€ 110.000	100%	€ 110.000
BEMESSUNGSGRUNDLAGE				€ 26.005.000

← wenn KGR3 > 50% von KGR2+KGR4
→ Abminderung BMGL KGR3
wenn KGR3 < 50% von KGR2+KGR4
→ KGR 3 fließt zu 100% in BMGL ein

Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte

	gewählt	mögl Punkte
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projektinhalten	20	6 bis 42
(B) Komplexität der Projektorganisation	2	1 bis 5
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	1	1 bis 5
(D) Termin und Kostenanforderungen	2	1 bis 5
(A) Projekt über 100 Mio €		1 bis 5
(B) mehr als 20 Nutzer, Planungsbeteiligte		1 bis 3
(C) starke terminliche Verdichtung		2 bis 4
(D) starke terminliche Verdichtung		2 bis 4
(A) Kostendeckel Wiederholungen		5 bis 9
(D) Kostendeckel Wiederholungen		5 bis 7
(B) mehr als 50 Ausführungsbeteiligte		3 bis 5
(C) vertiefte Kostenschätzung		2 bis 4
(C) vertiefte Kostenberechnung		4 bis 6
(C) vertiefte Kostensteuerung (MW)		12 bis 16
(D) vertiefte Terminplanung und Kontrolle (MW)		10 bis 12
() Mitwirkung Kostenmanagement		4 bis 8
Summe der Bewertungspunkte [b _w]	25	

Vergütungsermittlung / Honorarsatz

Bemessungsgrundlage:	€ 26.005.000
Faktor aus Bewertungspunkten [$f_{bw} = 0,0198 \times b_w + 0,9406$]	1,44
%-Satz für OA (Planung + ÖBA)	
< 2 Mio: [$h_{OA} = 40,00 \times (BMGL)^{-0,1208} \times f_{bw}$]	
≥ 2 Mio: [$h_{OA} = 12,2611 \times (BMGL)^{-0,0394} \times f_{bw}$]	8,98% (PL + ÖBA)
Vergütung VOA = BMGL x h_{OA} x f_{LPH}	€ 2.335.249 ($f_{LPH} = 100\%$)

Leistungsphasen

LPH 1 Grundlagenanalyse	2,00%	0,00%	1	€ -
LPH 2 Vorentwurfsplanung	8,00%	0,00%	2	€ -
LPH 3 Entwurfsplanung	12,00%	0,00%	3	€ -
LPH 4 Einreichplanung	5,00%	0,00%	4	€ -
LPH 5 Ausführungsplanung	22,00%	0,00%	5	€ -
LPH 6 Ausschreibung	6,00%	0,00%	6	€ -
Mitwirkung an der Vergabe	2,00%	0,00%	€ -	-
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	4,00%	0,00%	7	€ -
LPH 8 Örtliche Bauaufsicht, Dokumentation	37,00%	37,00%	8	€ 864.042
LPH 9 Objektbetreuung	2,00%	0,00%	9	€ -
optionale Leistungen		0,00%	€ -	-
optionale Leistungen		0,00%	€ -	-
optionale Leistungen		0,00%	€ -	-
Prozentsatz d. beauftr. Leistungsphasen (f_{LPH})	100,00%	37,00%	€	864.042

Optionale Leistungen - Beispiele:

Modelle, Schaubilder	0,90%
Wandabwicklungen	3,00%
Wirtschaftlichkeit LCC	
Raumbuch	1,00%
Wartungsplanung	1,00%
Zusatzgenehm., Fertigstellung	
Fortschreiben Kostenpla. LPH 5	
Übergabepläne, Bestandspläne	
CAD-Files	
Fertigstellungsanzeige	
Einschulungen	
Kostenfeststellung	
Projektdoku	

Vergütungsermittlung / Honorar

Vergütung VOA = BMGL x h_{OA} x f_{LPH}	€ 864.042
Stundenpool (optionale Leistungen)	0 h 0,00 €/h € -
Summe Objektplanung Architekt ohne Nebenkosten	€ 864.042
zzgl. Nebenkosten	4,00% € 34.562
Summe Objektplanung Architekt netto inkl. NK ohne NL	€ 898.604
Nachlass / Aufschlag	0,00% € -
Summe Objektplanung Architekt netto inkl. NK und NL	€ 898.604
zzgl. MWSt.	20,00% € 179.721
Summe Objektplanung Architekt brutto	€ 1.078.325

Technische Ausrüstung HKLS nach VM.TA.2014

Ermittlung Bemessungsgrundlage (BMGL)

	ERK %	Errichtungskosten in €	BMGL %	BMGL in €
1 AUFSCHLIESSUNG	0,2%	€ 70.000	0%	€ -
2 BAUWERK – ROHBAU	31,4%	€ 9.000.000	0%	€ -
3 BAUWERK – TECHNIK	28,3%	€ 8.100.000		
3 .01 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		€ 900.000	100%	€ 900.000
3 .02 Wärme- und Kälteversorgungsanlagen		€ 1.000.000	100%	€ 1.000.000
3 .03 Lufttechnische Anlagen		€ 1.000.000	100%	€ 1.000.000
3 .04 Starkstrom - Elektroanlagen		€ 1.500.000	100%	€ 1.500.000
3 .05 Fernmelde-, IT- und Sicherheitsanlagen		€ 600.000	100%	€ 600.000
3 .06 Fördertechnische Anlagen		€ 1.500.000	100%	€ 1.500.000
3 .07 Nutzungsspezifische Anlagen		€ 300.000	100%	€ 300.000
3 .07.1 Medizintechnik		€ 1.000.000	100%	€ 1.000.000
3 .08 Gebäudeautomation		€ 300.000	100%	€ 300.000
4 BAUWERK – AUSBAU	22,7%	€ 6.500.000	0%	€ -
5 EINRICHTUNG	5,8%	€ 1.650.000	0%	€ -
6 AUSSENANLAGEN	1,7%	€ 500.000	0%	€ -
7 PLANUNGSLEISTUNGEN (GP)	4,2%	€ 1.190.481	0%	€ -
8 NEBENKOSTEN (Bewilligungen, Anschl.geb)	0,1%	€ 36.000	0%	€ -
9 RESERVEN	5,6%	€ 1.600.000	1%	€ 16.000

ERRICHTUNGSKOSTEN 100% € 28.646.481

BEMESSUNGSGRUNDLAGE € 8.116.000

Anforderungsmerkmale/Bewertungspunkte

	gewählt	mögl Punkte
(A) Vielfalt der Besonderheiten in den Projekthinhalten	20	6 bis 42
(B) Komplexität der Projektorganisation	2	1 bis 5
(C) Risiko bei der Projektrealisierung	1	1 bis 5
(D) Termin und Kostenanforderungen	2	1 bis 5
(A) Projekt über 100 Mio €		1 bis 3
(B) mehr als 20 Planungsbeteiligte		1 bis 3
(C) starke terminliche Verdichtung		1 bis 3
(D) starke terminliche Verdichtung		1 bis 3
(A) Kostendeckel		4 bis 8
(D) Kostendeckel		4 bis 6
(B) mehr als 50 beteiligte ausführende Unternehmen		1 bis 5
() Mitwirkung an vertieften Kostenplanung		1 bis 3
() Mitwirkung an vertieften Terminplanung		1 bis 3
Summe der Bewertungspunkte [b _w]	25	

Vergütungsermittlung / Honorarsatz

Bemessungsgrundlage:	€ 8.116.000
Faktor aus Bewertungspunkten [$f_{bw} = 0,03 \times b_w + 0,73$]	1,48
%-Satz für TA	
< 2 Mio: [$h_{TA} = 202,00 \times (BMGL)^{(-0,2248)} \times f_{bw}$]	
≥ 2 Mio: [$h_{TA} = 37,8 \times (BMGL)^{(-0,109)} \times f_{bw}$]	9,88% (PL + ÖBA)
Vergütung VTA = BMGL x h _{TA}	€ 801.861 ($f_{LPH} = 100\%$)

Leistungsphasen

LPH 1 Grundlagenermittlung	2,00%	0,00%	1	€ -
LPH 2 Vorentwurfplanung	8,00%	0,00%	2	€ -
LPH 3 Entwurfsplanung	12,00%	0,00%	3	€ -
LPH 4 Einreichplanung	5,00%	0,00%	4	€ -
LPH 5 Ausführungsplanung	22,00%	0,00%	5	€ -
LPH 6 Ausschreibung	7,00%	0,00%	6	€ -
Mitwirkung an der Vergabe	3,00%	0,00%	€ -	-
LPH 7 Begleitung der Bauausführung	4,00%	0,00%	7	€ -
LPH 8 Fachbauaufsicht + Dokumentation	35,00%	35,00%	8	€ 280.651
LPH 9 Objektbetreuung	2,00%	0,00%	9	€ -
optionale Leistungen		0,00%	€ -	-
optionale Leistungen		0,00%	€ -	-
optionale Leistungen		0,00%	€ -	-
Prozentsatz d. beauftr. Leistungsphasen (f_{LPH})	100,00%	35,00%	€	280.651

Optionale Leistungen - Beispiele:
Fortschreiben Kostenpla. LPH 5
CAD-Files
Projektdoku
Koordination TGA

Vergütungsermittlung / Honorar

Vergütung VTA = BMGL x h _{TA} x f _{LPH}		€ 280.651
Stundenpool (optionale Leistungen)	0 h	0,00 €/h € -
Summe Technische Ausrüstung - HKLS ohne Nebenkosten		€ 280.651
zzgl. Nebenkosten	4,00%	€ 11.226
Summe Technische Ausrüstung - HKLS netto inkl. NK ohne NL		€ 291.877
Nachlass / Aufschlag	0,00%	€ -
Summe Technische Ausrüstung - HKLS netto inkl. NK und NL		€ 291.877
zzgl. MWSt.	20,00%	€ 58.375
Summe Technische Ausrüstung - HKLS brutto		€ 350.253

Zusammenstellung der LB.Gesamtabwicklung			
Detailaufgliederung der Leistungen (netto, inkl. Nebenkosten)	% Anteil an BK	% Anteil an ERK	
Planungsleistungen			
Objektplanung Architektur	3,48%	3,14%	€ 898.604
Technische Ausrüstung - HKLS	1,13%	1,02%	€ 291.877
Summe LB.Generalpaner netto inkl. NK			€ 1.190.481

