

Erläuterungen zu den Vertragsmustern und Anlagen

(aktuell ergänzte Erläuterungen sind am Seitenrand markiert und kursiv dargestellt)

Vertragsmuster und Anlagen finden Anwendung bei Bauprojekten gem. Abschnitt E und bei Einfachen Baumaßnahmen gem. Abschnitt D, RBBau, zur Vereinbarung von Leistungen für die Erstellung der Finalen Projektunterlage (FPU) Leistungsstufe 1, darauffolgender Leistungsstufen 2-5 und zur Erbringung der weiteren Planung gem. der qualitätsgesicherten und vom Bauherrn bestätigten Einfachen Bauunterlagen (EBU). In den Anlagen zu § 5 – „Building Information Modeling (BIM)“ sind die projektbezogenen Pflichten des Auftragnehmers im Rahmen der Auftragsabwicklung mit BIM-Einsatz abgebildet.

Grundlage für die Vertragsmuster und Anlagen zu den Spezifischen Leistungspflichten bilden die Vertragsmuster der RBBau a.F., Stand 21.12.2020, die an die RBBau, Ausgabe ab dem 01.10.2022 angepasst wurden.

Vertragsmuster:

Anlagenverzeichnis:

Ergänzend zum Inhaltsverzeichnis ist den Vertragsregelungen ein Anlagenverzeichnis vorangestellt, in dem die bisher in den §§ 2 und 3 aufgeführten Anlagen zum Vertrag zusammengestellt sind. Die in Teil A aufgeführten Dokumente stellen Vertragsgrundlagen dar. Die Dokumente in Teil B haben informativen Charakter (vorläufige Honorarermittlung, Liste der fachlich Beteiligten, Terminplan).

In der Anlage Teil A wird die Anlage zu § 5 in Verbindung mit den Austauschinformationsanforderungen (AIA) aufgeführt. Die Terminologie wurde bewusst angepasst.

Gemäß VDI 2552 sind sowohl die Begriffe Auftraggeber- als auch Austauschinformationsanforderungen verwendbar. Da aber im Bundesbau nicht geplant ist, dass für jedes Projekt spezielle AIA erarbeitet werden, liegt der Schwerpunkt auf der allgemeinen Regelung der Anforderungen für den Austausch von Informationen. Bei den AIA handelt es sich nicht ausschließlich um eine Informationsbestellung seitens des Auftraggebers, sondern allgemein um Anforderungen an den Austausch von Informationen. Darunter können auch spezifische Anforderungen des Auftraggebers sein – wie z.B. die Attribuierung nach BFR GBestand – vor allem dient das Dokument aber der Vereinbarung von allgemeinen Verfahrensstandards.

Die Terminologie BIM-Ablaufplan wurde zu BIM-Abwicklungsplan aktualisiert.

Anlagenverzeichnis – VM Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen

Neben den Baufachlichen Richtlinien Gebäudebestandsdokumentation (BFR GBestand) werden auch die Bauchfachlichen Richtlinien Liegenschaftsbestandsdokumentation (BFR LBestand) Vertragsgrundlage (Anlage Teil A und § 2.1).

Die Zielvereinbarungstabellen zur Zertifizierung nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) werden in der Anlage A nicht als Vertragsgrundlage explizit aufgeführt. Sie können aber über die zur Verfügung stehende Leerzeile bei Bedarf ergänzt werden.

Zu Anlagenverzeichnis Teil B- VM Prüfung der Tragwerksplanung: Soweit keine Honorarermittlung gem. Prüfordnung vorliegt, ist in der Leerzeile unter A das „geprüfte Angebot vom....“ zu vermerken.

§ 1 Grundlagen des Vertrags:

Entsprechend der Terminologie der RBBau wird an den geeigneten Stellen der übergeordnete Begriff „Baufgabe(n)“ verwendet, der alle baulichen Angelegenheiten umfasst (A 1. RBBau).

Auf die explizite Angabe der Flure / Flurstücke und Flächen wird verzichtet, da diese in einer Anlage zu § 1.1 (Beschreibung der Bauaufgabe) aufgeführt werden können oder in der Initialen Projektunterlage (IPU) bzw. der ggf. bereits vorliegenden Finalen Projektunterlage (FPU) enthalten sind.

§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

Zu § 2.1 Die Aufzählung der Verbindlichen Vorgaben zu Kunst am Bau – gem. A 3.7 #2 RBBau (eingeführt per Erlass <BI5-71017/16#4> vom 01.07.2024) wurde gestrichen, da sie Bauherrenschaft und Bauverwaltung adressieren und nicht vertragliche Regelungen mit den Planenden betreffen. Die Verbindlichen Vorgaben sind gleichwohl bei der Entscheidung über die Berücksichtigung von Kunst am Bau, deren Vergabe und der Durchführung von Wettbewerben hierzu zu beachten.

Zu 2.2 „Für das Erbringen der Leistungen sind zu Grunde zu legen.“ Unter den hier vorgesehenen Leerstellen / Leerzeilen können für die Übergangszeit z.B. eine zu Grunde zu legende ES-Bau (bei Bauprojekten) oder BBN (bei Einfachen Baumaßnahmen) aufgeführt werden.

Die Ankreuzmöglichkeiten der KVM-Bau sind für Baumaßnahmen der Gaststreitkräfte vorgesehen.

Zu 2.2 – VM Prüfung der Tragwerksplanung: Unter der Ankreuzmöglichkeit „Gutachten“ kann z.B. auf ein vorhandenes Gutachten über das Baugrundstück verwiesen werden.

§ 3 Behandlung von Unterlagen:

In § 3 wird der § 5.8 Allgemeine Leistungspflichten / Behandlung von Unterlagen der Vertragsmuster RBBau a.F. aufgenommen (Der bisherige § 3 Übergabe von Unterlagen, entfällt. Die Inhalte sind in § 2 und dem Anlagenverzeichnis erfasst.)

Zu 3.1 (Sichtung der Unterlagen und Verwendung von Formularen) Bei den zu verwendenden Formularen handelt es sich insbesondere um noch zu veröffentlichende Ausführungsbestimmungen zur RBBau und diejenigen des Vergabehandbuchs für Bauaufgaben des Bundes (VHB).

Zu 3.2 (Anzahl der Ausfertigungen der vorzulegenden Unterlagen) Ergänzend sind die Anzahl der Ausfertigungen zur „Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen

(letzter Stand) und rechnerischen Ergebnisse des Objekts (Kosten, Flächen, Rauminhalte)“ aufzuführen (Grundleistung gem. Anlage zu § 6, Leistungsstufe 4).

In der Leerstelle unter „Vorgaben des Auftraggebers zur Erstellung von Zeichnungen“ kann bei Bedarf z.B. auf eine Anlage verwiesen werden.

Zu 3.2.1 (Datenübergabe) VM Ingenieurvermessung:

Ergebnisse der 3D-Gebäudebestandsaufnahme sind digital in der Form zu übergeben, dass größtmögliche Weiterverarbeitbarkeit durch spätere Planungsbeteiligte gewährleistet ist:

- Die Rohdaten der Bestandsvermessung (Punktwolke) sind im herstellernerutralen Dateiformat E57 an den Auftraggeber zu übergeben.
- Die Rohdaten der Bestandsvermessung (Photogrammetrie) ist zusammen mit einem Viewer (z.B. Faro) zu übergeben.
- Das 3D-Datenmodell ist als ifc-Modellexporte (Design Transfer View) sowie (möglichst) im nativen Datenformat des/der vom Auftraggeber verwendeten CAD-Systeme zu übergeben:

(Die Übergabe von nativen Daten im Format anderer CAD-Programme ist nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber zulässig)

Die Ergebnisse einer Liegenschaftsbestandsvermessung sind gemäß dem Liegenschaftsbestandsmodell (LgBestMod) zu strukturieren und inhaltlich festzulegen. Die Liegenschaftsbestandsdaten sind im Regelfall im LISA-XML-Format zu übergeben. Abweichende Regelungen für den Datenaustausch von Liegenschaftsbestandsdaten sind nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber zulässig.

§ 4 Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung:

Zu 4.2.3 (Abruf weiterer Leistungsstufen) Bei der Entscheidung über den Abruf der weiteren Leistungsstufen ist auch zu berücksichtigen, ob nach Maßgabe der bisherigen Planungsergebnisse die Einhaltung der Kostenobergrenze gemäß § 5.3.1 gewährleistet ist.“

§ 5 Allgemeine Leistungspflichten:

Unter den Allgemeinen Leistungspflichten sind nunmehr die Planungsanforderungen beim Einsatz von Building Information Modeling (BIM), die Regelungen zur Projektkommunikation und zum Datenmanagement, zu den Energieeffizienzfestlegungen Bundesgebäude sowie zur Nachhaltigkeit geregelt.

Zu 5.1.1 (Projektdurchführung im Building Information Modeling (BIM)) Bei der Vereinbarung des BIM Einsatzes ist ergänzend die Anlage zu § 5 mit den spezifischen BIM – Grundleistungen und der BIM-Ablaufplan beizufügen (siehe Anlagenverzeichnis). Dies entspricht systematisch dem Ansatz im aktuellen HOAI Reformprozess, bei dem im Rahmen der Untersuchungen zur Aktualisierung der Leistungsbilder, ein Regelprozess BIM vorgeschlagen wird, der ergänzend zu den methodenneutralen Leistungsbildern vereinbart werden kann. Die mögliche Vereinbarung von Besonderen BIM-Leistungen ist in der Anlage zu § 6 vorgesehen.

Zu 5.1.1- VM Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen: Da im Bereich des zivilen Bundeshochbaus die Ingenieur- und Verkehrsanlagenplanungen auch Teilprojekte im Zusammenhang mit der Objektplanung Gebäude sein können, wurde ergänzend zur Rolle als BIM-Gesamtkoordinator auch die Option der Rolle als „BIM-Nutzer“ mit Mitwirkungspflichten vorgesehen. Werden die Leistungen als BIM-Nutzer erbracht, findet die Anlage zu § 5 keine Anwendung.

Zu 5.1.2 (Regelung der Projektkommunikation und zum Datenmanagement) Thematisch mit dem BIM-Einsatz in Zusammenhang stehend, sind an dieser Stelle bundesbauverwaltungsspezifische oder projektspezifische Regelungen zur Projektkommunikation und zum Datenmanagement möglich, wie die Nennung des jeweiligen Projektmanagementsystems (Anlage PKMS im Anlagenverzeichnis aufgeführt).

Zu 5.1.3 (EEFB – Energieeffizienzfestlegungen Bundesgebäude) Die EEFB sind in § 2 als Vertragsgrundlage aufgeführt und enthalten die zu den Mindestanforderungen in Bezug genommenen Tabellen.

Zu 5.1.4 (Leitfaden Nachhaltiges Bauen) Auch der Leitfaden Nachhaltiges Bauen mit dem Bewertungssystem (BNB) und den Steckbriefen hierzu, ist gem. § 2 als Vertragsgrundlage vorgesehen.

Zu 5.1.5 - VM Technische Ausrüstung: Die Einhaltung von Energieeffizienz- und Klimaschutzziele sind ein zentrales Anliegen des Bundes und aufgrund seiner Vorbildfunktion bei Bundesbauten vertraglich zu verankern.

Entsprechend sind die Beachtung der Anforderungen und Vorgaben des Energetischen Pflichtenhefts mit Auswahloption (nicht für alle z.B. Einfache Baumaßnahmen werden diese Anforderungen umfassend zu berücksichtigen sein) aufgenommen.

Zu 5.2 (Quantitäten / Qualitäten) Die Ziele der Initialen Projektunterlage (IPU) bzw. der EBU sind durch den Auftragnehmer umzusetzen. Mit den ankreuzbaren Leerstellen ist die Möglichkeit gegeben, in der Übergangszeit auch eine ES-Bau oder eine Einfache Bauunterlage (EBU) -bei einem Wechsel von einer Einfachen Baumaßnahme zu einem Bauprojekt- in Bezug zu nehmen.

Zu 5.2.1 und 5.2.2 – Prüfung der Tragwerksplanung: Angaben zum Terminplan und Vertragsterminen werden hier verkürzt, analog zu 5.4. Termine in den übrigen VM aufgenommen.

Da IPU und EBU im Gegensatz zu der ES-Bau RBBau a.F. haushaltsrechtlich nicht geprüft werden, wird in Satz 2 nicht mehr auf die haushaltsrechtlich genehmigten Unterlagen abgestellt und der Bezug auf §§ 24 und 54 BHO gestrichen.

Zu 5.3.1 (Kosten) Es wird klargestellt, dass sich die Ermittlung der Kostenobergrenze nur nach den Baukosten gem. C 8a) RBBau richtet. Gegenüber der bisherigen Regelung zu 5.3.1 wird zwischen den zeitlichen Stadien vor bzw. noch nicht vorliegender fachlich und haushalterisch bestätigter Finaler Projektunterlage (FPU) differenziert. Die Alternative nach dem ersten Ankreuzkästchen ist bei einer Beauftragung ab Leistungsstufe 2 oder vorliegender FPU zu wählen.

In Satz 2 ist ergänzt, dass die Kosten der Kostenobergrenze die Kostengruppe 200 bis 600 nach DIN 276 in der Fassung 2018-12 umfassen.

Zu 5.3.4 (Kostenobergrenze / Kostenrisiken) Der bisherige Satz zur Einhaltung der Kostenobergrenze entfällt, da bereits unter 5.3.1 geregelt ist, dass der Auftragnehmer seine Leistungen so zu erbringen hat, dass die Kostenobergrenze nicht überschritten wird.

Zu 5.4.1 (Termine) Zum Übergabetermin bisher gem. Abschnitt H wird nun Abschnitt F.1 RBBau in Bezug genommen.

Zu 5.4.3 (Vertragstermine, -fristen) Anstelle der EW-Bau ist die Terminierung der Vorlage der FPU vorgesehen. Über die ankreuzbaren Leerstellen können weitere erforderliche Termine (z.B. für Baumaßnahmen der Gaststreitkräfte, KVM-Bau) vereinbart werden.

§ 6 Spezifische Leistungspflichten

Bei Beauftragungen von Leistungen zur Erstellung der FPU, handelt es sich um solche ab der Leistungsphase 2 HOAI. (Die IPU umfasst die Leistungsphase 1 sowie Besondere Leistungen hierzu, z.B. die Bedarfsplanung oder Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen. Die IPU wird i.d.R. durch die Bauverwaltung erstellt.)

Bei Bedarf sind die spezifischen Unterlagen zur FPU gem. E 3.1 RBBau in einer Anlage in § 2 des Vertrags aufzunehmen.

Die Unterscheidung zwischen „gekennzeichneten/aufgeführten“ Leistungen hat teilweise zu Missverständnissen geführt. Deshalb sind für alle Leistungen, Grund- und Besonderen Leistungen, Ankreuzkästchen vorgesehen und unter 6.1-6.5 (Leistungsstufen 1-5) nur der Begriff gekennzeichnete Leistungen verwendet.

Die Leistungen zur Erstellung von Unterlagen für die Gaststreitkräfte (KVM-Bau / HU-Bau) werden nicht mehr explizit aufgeführt und können unter 6.1 in der Leerzeile bei der Leistungsstufe 1 ergänzt werden.

Auf die Festlegungen, wann die Leistungen einer Leistungsstufe erbracht sind, wird verzichtet, da diese in den Anlagen zu § 6 und ggf. § 5 beschrieben werden und der Auftragnehmer gem. § 5.1 verpflichtet ist, seine Leistungen mangelfrei zu erbringen.

Zu 6.3.2 (Leistungsstufe 3) Die Honorierung des Einholens, Prüfens und Wertens von Nachtragsangeboten ist gesondert zu vergüten, sofern § 10 HOAI einschlägig ist (Klarstellung siehe Fußnote 8 im VM).

Zu § 6 – Ingenieurvermessung: Anstelle der Anlage zu § 6, die das Leistungsbild mit den Leistungsphasen der HOAI abbildet, stehen Musterleistungsbeschreibungen in der BFR Verm (in der FIB unter Richtlinien eingestellt) zur Verfügung.

§ 10 Honorar

Zu 10.1 (Anrechenbare Kosten) Die anrechenbaren Kosten zur Honorarermittlung sind aufgrund der Inbezugnahme in der seit 2021 geltenden HOAI nach der DIN 276-1:2008-12 zu ermitteln. Im aktuellen HOAI Reformverfahren ist eine Umstellung auf die DIN 276:2018-12 vorgesehen. Im Gegensatz zu den Kostenermittlungen im Zuge der Leistungserbringung, die bereits jetzt auf Grundlage der DIN 276:2018-12 erfolgen soll, wird eine Umstellung für die Honorarermittlung erst mit Inkrafttreten einer novellierten HOAI erfolgen.

Die Regelung des § 11 (2) – Zusammenfassung der anrechenbaren Kosten, bei mehreren vergleichbaren Objekten, die bisher nur in den Hinweisen enthalten war, wurde ergänzt.

Zu § 10.1 – Technische Ausrüstung: Die Zusammenfassung der anrechenbaren Kosten mehrerer Anlagen einer Anlagengruppe gem. § 54 (2) HOAI wird weiter unter Nummer 10.1 geregelt.

Zu 10.2 (Honorarzonen) – Technische Ausrüstung: Unter den Angaben zu den Honorarzonen wurde bisher auf die Anlage zu § 10 – vorläufige Honorarermittlung – verwiesen. Da diese keine verbindliche Vertragsgrundlage darstellt, wird die Eintragung verschiedener Honorarzonen innerhalb einer Anlagengruppe unmittelbar im Vertragsmuster als Auswahloption vorgesehen.

Zu 10.4 und 10.9 Die Eintragung der Vom-Hundert-Sätze der Leistungsstufen und die Bewertung der Besonderen Leistungen (wahlweise als Pauschalen, v.H.-Sätze, nach Zeitaufwand) sind in der Anlage(n) zu § 6 vorgesehen. Um Dopplungen und Fehleintragungen zu vermeiden, wird im Vertragsmuster hierauf verwiesen.

§ 13 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Möglichkeit des Nachweises einer objektbezogenen Haftpflichtversicherung sowie Festlegungen zur Höhe der Maximierung der Ersatzleistungen werden ergänzend geregelt.

Die Verbindlichen Vorgaben zur Vergabe freiberuflicher Leistungen / Wettbewerbe gem. A 3.7 #1 RBBau enthalten u.a. Erläuterungen zu den durch den Auftragnehmer nachzuweisenden (Berufs-) Haftpflichtversicherungen.

Der Verweis in der Fußnote wurde gestrichen, da die Verbindlichen Vorgaben Bauherrenschaft und Bauverwaltung adressieren und nicht vertragliche Regelungen mit den Planenden betreffen. Die Verbindlichen Vorgaben sind gleichwohl durch die Bauherrenschaft und Bauverwaltung bei der Vergabe von freiberuflichen Leistungen und der Durchführung von Planungswettbewerben zu beachten.

§ 14 Ergänzende Vereinbarungen

Zu 14.2 (Betreten der Liegenschaft) Klarstellend wird auf das Betreten und Befahren der die Bauaufgabe betreffenden Liegenschaften und die Zugangsbestimmungen des Nutzers abgestellt.

Anlage zu § 6

Die Anlage zu § 6 ist wie bisher in die Leistungsstufen 1-5 gegliedert. Innerhalb der Leistungsstufen sind zunächst die Leistungsphasen mit ihren Grundleistungen und Teilleistungsbewertungen aufgeführt, dann die „methodenneutralen“ Besonderen Leistungen gefolgt von den BIM spezifischen Besonderen Leistungen.

In den entsprechenden Teilleistungen der Leistungsstufe 1 und Leistungsstufe 4 wird anstelle der Verweise auf die Muster 6 und 7 RBBau a.F. auf das Projektdatenblatt RBBau Bezug genommen.

Leistungsstufe 1 (Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung)

In der Leistungsphase 3g „Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse.....“ kann in dem vorgesehenen Leerfeld bei Baumaßnahmen der Gaststreitkräfte auf die HU-Bau verwiesen werden.

BIM-spezifische Besonderen Leistungen, zu 1.2.1, BIM-Gesamtkoordination ist im Klammerzusatz die jeweils zutreffende Bezugsstelle der AIA einzutragen.

Zur Leistungsstufe 1 – Technische Ausrüstung: Die Grundleistung der Leistungsphase 3 g) wurde konkretisiert, da die Technische Anlagen auch in anderen Objekten, nicht nur für Gebäude geplant werden können.

Die Besondere Leistung der „BIM Fachkoordination, TA-Modelle“ unter Nummer 1.2.1 umfasst nicht die bürointerne BIM-Koordination der Fachmodelle des Auftragnehmers, der nach § 1.1. des Vertrages beauftragten Anlagengruppen untereinander. Diese bürointerne Koordination – der fachspezifischen Bauwerks-/Teilmodelle ist eine allgemeine Leistungspflicht nach § 5.1 des Vertrages und wird nicht gesondert vergütet. Der Vergütungsanspruch bezieht sich ausschließlich auf die Koordinationsleistung in Bezug auf „bürofremde“ Modelle.

Zur Leistungsstufe 1- Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen

Unter den BIM-spezifischen Besonderen Leistungen der Leistungsstufe 1.2.2 ist die Übernahme von Bestandsdaten aufgenommen. I.d.R. wird die Bestandsdokumentation durch einen Vermessungsingenieur übernommen. Im Rahmen der Ingenieur- oder Verkehrsleistungen kann ggf. vor Planungsbeginn die Übernahme der Daten aus Bestandsdokumentation erfolgen.

Zur Leistungsstufe 1 – SiGeKo, weitere Leistung, 1.2.3 „Mitwirken bei der Erstellung eines Arbeits- und Sicherheitsplan nach DGUV Regel 101-004...“ Die DGUV Regel 101-004 bzw. TRGS 524 betreffen nur Arbeiten im „kontaminierten Bereich“ – Die Leistung ist nur bei Bauarbeiten zur Sanierung von Altlasten und Grundwasser, Rückbau von belasteten Gebäuden oder auf „Mülldeponien“ zu beauftragen.

Leistungsstufe 2 (Ausführungsplanung)

Zur Leistungsstufe 2 – Gebäude und Innenräume: Unter den Besonderen Leistungen Nummer 2.1.1 und den BIM-spezifischen Besonderen Leistungen Nummer 2.2.3 finden Dokumentationsleistungen gem. den BFR GBestand Berücksichtigung.

Zur Leistungsstufe 2 - SiGeKo, weitere Leistungen:

Insbesondere können folgende weitere Leistungen zu § 6 – Nr. 2.2 ergänzt und beauftragt werden;

ggf. als Fortschreibung, wenn Leistungen bereits in der vorhergehenden Leistungsstufe erbracht wurden:

- Anpassung der Gefährdungsbeurteilung während der Bauphase. Einarbeiten von Änderungen, die sich aus dem Bauablauf ergeben bzw. ergeben haben. Prüfung entsprechend des Arbeitsstättenrechts.
- Unterstützung bei der Erstellung von tätigkeitsbezogenen Gefährdungsbeurteilungen bei Nachunternehmern
- Fortschreiben des Baustelleneinrichtungsplanes und Anpassen an die jeweiligen Gegebenheiten der Baustelle
- Fortschreiben der Baustellenordnung bzw. des Baustellensicherheitskonzeptes einschließlich des Alarmierungsplanes
- Fortschreiben des Flucht- und Rettungswegkonzeptes (z.B. beim Bauen im Bestand)
- Erstellung und Umsetzung eines Sicherheitskonzeptes, mit dem sichergestellt wird, dass nur unterwiesene und eingewiesene Mitarbeiter der Nachunternehmer auf der Baustelle tätig werden
- Durchführung von Sicherheitseinweisungen der Nachunternehmer inkl. Sicherstellung, dass nur unterwiesene und eingewiesene Mitarbeiter der Nachunternehmer auf der Baustelle tätig werden

- Abstimmung bei Beauftragung mehrerer Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinatoren
- Fortschreiben der Verkehrslenkungspläne
- Einholen von straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen
- Sicherheitstechnische Überprüfung und Abnahme von Bauteilen der Gebäudetechnik sowie von baulichen Einrichtungen, die für Wartung und Instandhaltung des Gebäudes benötigt werden
- Unterstützung bei der Gefährdungsbeurteilung für im Gebäude benötigte Maschinen und Anlagen gemäß Betriebssicherheitsverordnung in Abstimmung mit dem Betreiber unter Einbindung der Fachkräfte für Arbeitssicherheit
- Erfassen und Benennen der im Gebäude eingebauten Gefahrstoffe bzw. möglicher Gefahrstoffe und des Einbauorts sowie deren Wirkung in Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf die Gesundheit der im Gebäude beschäftigten Mitarbeiter, sowie auf einen möglichen späteren Abbruch des Gebäudes.

Leistungsstufe 3 (Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe)

In der Regel fallen hier derzeit keine BIM-spezifischen Besonderen Leistungen an.

Leistungsstufe 4 (Objektüberwachung / Bauüberwachung und Dokumentation)

Zur Teilleistung a) – Gebäude und Innenräume: Der Auftragnehmer ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten von Beginn an zu überwachen und durch ausreichende Kontrollen auf der Baustelle durchzuführen sind. Schadensgeneigte Leistungen und solche Leistungen, die eine besondere Sorgfalt der Ausführung verlangen, sowie Leistungen deren Ergebnisse durch die nachfolgende Bautätigkeit nicht mehr zugänglich sind, sind durch Inaugenscheinnahme zu beaufsichtigen.

In den Teilleistungen zur Dokumentation des Bauablaufs entfällt bzgl. des Bautagebuchs der Verweis auf das Formblatt, das im VHB nicht mehr geführt wird.

In Teilleistungen zur Abnahme und zur Übergabe werden zum Einholen der erforderlichen Unterlagen nunmehr auf F1 RBBau verwiesen. Die Unterlagen sind danach gem. den Abstimmungen und Vereinbarungen mit dem Bauherrn und künftigen Betreiber zusammenzustellen.

In Teilleistung zur Dokumentation wird zur Vermeidung von Dopplungen und divergierenden Eintragungen, auf die Angabe der Anzahl der Ausfertigungen verzichtet und auf § 3 des Vertragsmusters verwiesen, in dem diese aufgeführt werden.

Besondere Leistungen, zu 4.1.2 (Planungs- und Kostendaten, PLAKODA) Die Erfassung der Planungs- und Kostendaten wird entsprechend der Systematik der HOAI, die in der Leistungsphase 8 die Dokumentation vorsieht, als Besondere Leistung in der Leistungsstufe 4 aufgeführt. Die Inhalte des bisherigen K6 RBBau a.F. werden dabei berücksichtigt.

Zur Leistungsstufe 4 – Gebäude und Innenräume Unter den Besonderen Leistungen Nummer 4.1.1 und den BIM-spezifischen Besonderen Leistungen Nummer 4.2.2 finden Dokumentationsleistungen gem. den BFR GBestand Berücksichtigung. Diese wurden mit Erlass vom 20.01.2025 sprachlich aktualisiert.

Zur Leistungsstufe 4 – Technische Ausrüstung Bei Anwendung der BIM-Methodik muss die Besondere BIM-Leistung „Fortschreiben des 3D-Modells“, Nummer 4.2.2, als Mindestanforderung beauftragt werden, da die Fortschreibung der Ausführungsplanung im Leistungsbild TA keine Grundleistung nach HOAI darstellt, aber im BIM zwingend erforderlich ist).

Die Erstellung der Unterlagen zur Bestandsdokumentation nach F3 RBBau richtet sich nach den Vorgaben der BFR GBestand und der BFR LBestand. Die hierfür zu erbringende Besondere Leistung, Nummer. 4.1.1, geht über die Grundleistung LPH 8 p) hinaus; bei Anwendung der BIM-Methodik ist statt der Besonderen Leistung, Nummer. 4.1., die Besondere Leistung, Nummer. 4.2.3, zu beauftragen.

Besondere Leistungen des Brandschutzes – Technische Ausrüstung:

In den Leistungsstufen 1-4 können folgende Besonderen Leistungen des Brandschutzes vereinbart werden. Da diese nicht grundsätzlich bei allen Bauaufgaben erforderlich sind, werden sie hier in den Erläuterungen aufgeführt und können bei Bedarf in Anlage zu § 6 übernommen werden.

Leistungsstufe 1:

gewerkeübergreifende Brandfallsteuermatrix –

mit differenzierten Brandfall-Steuerungs-Szenarien (Varianten) für sämtliche im Brandfall anzusteuern bauliche und techn. Anlagen (*RWA/NRA-Anlagen einschl. Nachströmöffnungen, wie Fenster, Türen, Tore etc., sowie weiterer zu regelnder techn. Anlagen wie Aufzüge, Lüftungsanlagen etc.*) basierend auf den Anforderungen und Vorgaben des Brandschutzgutachters sowie den einschlägigen techn. Vorschriften und Richtlinien (insbesondere VDI 6010) –

- Abstimmung mit den weiteren fachlich Beteiligten und Sachverständigen im Hinblick auf den Brandschutz, die Entrauchungs-, Lüftungs- und Sicherheitstechnik und die Gebäudeautomation.
- Erarbeiten und Übergabe der erforderlichen Angaben und Unterlagen bezogen auf die beauftragten Anlagengruppen - an die Planungsbeteiligten – zur Entwurfsplanung

Die Brandfallsteuermatrix ist im Rahmen der Genehmigungsplanung gegenüber dem Stand der Entwurfsplanung fortzuschreiben.

- ☐ Aufstellen der Brandfallsteuermatrix – unter Einbeziehung der durch die weiteren fachlich Beteiligten und den Auftragnehmer zu planenden technischen Anlagen in die durch den Auftragnehmer zu erstellende Brandfallsteuermatrix
- ☐ Mitwirkung beim Aufstellen der Brandfallsteuermatrix – unter Einbeziehung der durch den Auftragnehmer zu planenden technischen Anlagen in die durch einen Dritten zu erstellende Brandfallsteuermatrix

Das Honorar für diese Leistung beträgt :

- ☐ pauschal – in EUR (netto) –
- ☐ die Pauschale gilt –jeweils einzeln – für Anl.-Gr.: _____
- ☐ die Pauschale in Summe für alle beauftragten Anl.-Gr. _____ EUR netto
- ☐ in v.H. des Honorarsatzes _____ v.H.-Satz
- ☐ nach Zeitaufwand zum Nachweis – gem. § 10.10 des Vertrages
n. vorläufig geschätztem Std.-Aufwand: _____ EUR netto

_____ Std Auftragnehmer / PL

_____ Std Ingenieur

_____ Std sonstiger MA

Leistungsstufe 2:

gewerkeübergreifende Brandfallsteuermatrix –

Die Brandfallsteuermatrix ist im Rahmen der Ausführungsplanung gegenüber dem Stand der Genehmigungsplanung fortzuschreiben.

- ☐ Fortschreiben der Brandfallsteuermatrix – einschl. nachträgliches Ergänzen und Anpassen der Brandfallsteuermatrix.
- ☐ Mitwirkung beim Fortschreiben der Brandfallsteuermatrix – einschl. nachträgliches Ergänzen und Anpassen der Brandfallsteuermatrix.

Das Honorar für diese Leistung beträgt :

- ☐ pauschal – in EUR (netto) –
- ☐ die Pauschale gilt -jeweils einzeln - für Anl-Gr.: _____
- ☐ die Pauschale in Summe für alle beauftragten Anl.-Gr. _____ EUR netto

☐ in v.H. des Honorarsatzes _____ v.H.-Satz

☐ nach Zeitaufwand zum Nachweis – gem. § 10.10 des Vertrages
n. vorläufig geschätztem Std.-Aufwand: _____ EUR netto

_____ Std Auftragnehmer / PL

_____ Std Ingenieur

_____ Std sonstiger MA

Leistungsstufe 3:

gewerkeübergreifende Brandfallsteuermatrix –

Die Brandfallsteuermatrix ist im Rahmen der Leistungen der Vergabe gegenüber dem Stand der Ausführungsplanung fortzuschreiben.

- ☐ Fortschreiben der Brandfallsteuermatrix – einschl. nachträgliches Ergänzen und Anpassen der Brandfallsteuermatrix.
- ☐ Mitwirkung beim Fortschreiben der Brandfallsteuermatrix – einschl. nachträgliches Ergänzen und Anpassen der Brandfallsteuermatrix.

Das Honorar für diese Leistung beträgt :

- ☐ pauschal – in EUR (netto) –
☐ die Pauschale gilt -jeweils einzeln - für Anl.-Gr.: _____
☐ die Pauschale in Summe für alle beauftragten Anl.-Gr. _____ EUR netto

☐ in v.H. des Honorarsatzes _____ v.H.-Satz

☐ nach Zeitaufwand zum Nachweis – gem. § 10.10 des Vertrages
n. vorläufig geschätztem Std.-Aufwand: _____ EUR netto

_____ *Std Auftragnehmer / PL*

_____ *Std Ingenieur*

_____ *Std sonstiger MA*

Leistungsstufe 4:

gewerkeübergreifende Brandfallsteuermatrix –

Zum Abschluss der Leistungsstufe 4 ist die Brandfallsteuermatrix als abschließende Gesamtdokumentation dem Verantwortlichen für die Durchführung der Wirk-Prinzip-Prüfung zu übergeben, hierbei wirkt der Auftragnehmer im Rahmen seiner Verantwortlichkeit mit.

- ☐ Fortschreiben der Brandfallsteuermatrix – einschl. nachträgliches Ergänzen und Anpassen der Brandfallsteuermatrix.
- ☐ Mitwirkung beim Fortschreiben der Brandfallsteuermatrix – einschl. nachträgliches Ergänzen und Anpassen der Brandfallsteuermatrix.

Das Honorar für diese Leistung beträgt :

- ☐ pauschal – in EUR (netto) –
☐ die Pauschale gilt -jeweils einzeln - für Anl.-Gr.: _____
☐ die Pauschale in Summe für alle beauftragten Anl.-Gr. _____ EUR netto

☐ in v.H. des Honorarsatzes _____ v.H.-Satz

☐ nach Zeitaufwand zum Nachweis – gem. § 10.10 des Vertrages
n. vorläufig geschätztem Std.-Aufwand: _____ EUR netto

_____ *Std Auftragnehmer / PL*

_____ *Std Ingenieur*

_____ *Std sonstiger MA*

Wirk-Prinzip-Prüfung –

gemäß den Vorgaben der VDI 6010 Blatt 3 mit allen Beteiligten einschließlich des Nutzers.

- ☐ Vorbereitung und Begleitung der Durchführung der Wirkprinzip-Prüfung
- ☐ Mitwirkung bei der Vorbereitung und Begleitung der Durchführung der Wirkprinzip-Prüfung

Das Honorar für diese Leistung beträgt :

- ☐ pauschal – in EUR (netto) –
- ☐ die Pauschale gilt –jeweils einzeln – für Anl.-Gr.: _____
- ☐ die Pauschale in Summe für alle beauftragten Anl.-Gr. _____ EUR netto

☐ in v.H. des Honorarsatzes _____ v.H.-Satz

☐ nach Zeitaufwand zum Nachweis – gem. § 10.10 des Vertrages
n. vorläufig geschätztem Std.-Aufwand: _____ EUR netto

_____ *Std Auftragnehmer / PL*

_____ *Std Ingenieur*

_____ *Std sonstiger MA*

Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)

Die Anpassungen der AVB (letzte Fassung vom 01.07.2024, inhaltlich identisch mit der Fassung Anl1/1 vom 21.12.2020) umfassen Klarstellungen und Präzisierungen.

§ 1 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers:

Die Allgemeinen Pflichten des Auftragnehmers sind in Bezug auf Nachunternehmer, deren Einbindung und deren Leistungen präzisiert (Ziffern 1.3, 1.6, 1.6.1, 1.6.2, 1.6.4)

Zu 1.6.1 Auf Ausführungen zu den bisher aufgeführten erforderlichen Fachausbildungen wird verzichtet. Sie werden als Eignungskriterien im Rahmen der Vergabe abgefragt. Eventuelle Abweichungen zwischen diesen und Regelungen in den AVB, sind rechtlich problematisch und sollen vermieden werden.

§ 2 Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten

Die Pflichten des Auftragnehmers hinsichtlich der Form, Begründetheit und Rechtzeitigkeit von Angaben und Unterlagen sind klarstellend verdeutlicht (Ziffern 2.4 – 2.6, 2.8, 2.8.1).

§ 3 Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer

Die Pflichten des Auftragnehmers hinsichtlich der Form, Begründetheit und Rechtzeitigkeit von Angaben und Unterlagen sind klarstellend verdeutlicht (Ziffer 3.1).

§ 4 Herausgabeanspruch des Auftraggebers

Die Anpassungen sind bezüglich der digitalen Datenübergabe aktualisiert (Ziffern 4.1, 4.3)

§ 5 Urheberrecht

Zu 5.1.2 Die Satzfolge ist klarstellend angepasst.

Zu 5.1.4 Im Rahmen der Veröffentlichungsrechte des Auftraggebers wird ergänzend aufgenommen, dass die Unterlagen auch als internes Informationsmaterial verwendet werden dürfen.

Zu 5.4 neu Die Nutzungsrechte des Auftraggebers sind auch für Leistungen von Nachunternehmern zu gewährleisten.

§ 6 Öffentlichkeitsarbeit

Zu 6.2 Medienanfragen sind unbeantwortet an den Auftraggeber weiterzuleiten.

§ 7 Behandlung von Unterlagen

Zu 7.1 Auf die Einhaltung der in § 1 aufgelisteten gesetzlichen Bestimmungen und Verwaltungsvorschriften wird ergänzend verwiesen.

Zu 7.2 Die erforderliche Kodierung erstreckt sich auch auf Modelldaten.

§ 8 Leistungsverzögerungen

Zu 8.2, 8.3 Präzisierung, zum erforderlichen Verhalten des Auftragnehmers bei Nachfristsetzung des Auftraggebers.

§ 9 Abnahme

Punktuelle Anpassung in der Wortwahl (9.1, 9.2)

§ 10 Vergütung

Zu 10.2 Die geänderte Regelung berücksichtigt, dass die Zumutbarkeitsgrenze von 20 % für Mehrvergütungsansprüche bei langen Objektüberwachungszeiten (über 30 Monate) nicht greift, sondern hier ein Zeitraum von 6 Monaten gilt.

Die Darlegungserfordernisse zu den Mehraufwendungen sind präzisiert (10.2 10.3.1, 10.3.2).

§ 11 Abrechnung

Zu 11.1 Die Anforderungen zur Aufstellung der Schlussrechnung sind konkretisiert.

Zu 11.2 Das Recht des Auftraggebers eine Ersatzschlussrechnung aufzustellen, kann auch durch Dritte erfolgen.

§ 12 Zahlungen

Zu 12.1 Die Anforderungen zur Aufstellung der Schlussrechnung sind konkretisiert.

Zu 12.1 Klarstellung, dass eine Rückgabe der Sicherheiten erfolgt, soweit der Sicherungszweck nicht noch fortbesteht.

§ 13 Kündigung durch den Auftraggeber

Zu 13.1 Das Kündigungsrecht des Auftraggebers erstreckt sich auch auf Verstöße gegen die Verpflichtung gem. § 1 Nummer 1.6 und 1.1.6 zur Erbringung der Leistungserbringung im eigenen Büro, mit dem vereinbarten Personal und den vereinbarten Nachunternehmern.

§ 17 Erfüllungsort, Streitigkeiten, Gerichtsstand

Zu 17.2 Es wird ergänzt, dass der Auftraggeber dem Auftragnehmer auf dessen Verlangen die Kontaktdaten der zuständigen Stelle übermittelt.