



## Dienstleistungsvereinbarung

zwischen

der Immobilien Bremen,  
Anstalt des öffentlichen Rechts,  
- nachstehend Auftraggeberin und IB genannt –  
und  
dem Umweltbetrieb Bremen,  
Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen,  
- nachstehend Auftragnehmer und UBB genannt -

wird folgende Dienstleistungsvereinbarung geschlossen:

### **1. Pflege- und Instandsetzungsarbeiten an den der Ver- und Entsorgung dienenden Außenanlagen der Sondervermögen Immobilien Stadt und Land der Freien Hansestadt Bremen**

#### **1.1 Geltungsbereich**

Ausführung von Bauvorhaben der Bauunterhaltung in Bremen. Der Auftragnehmer erhält eine Aufstellung des Sondervermögens in einer Excel-Datei mit den entsprechenden G-Codes. Die Aktualisierung erfolgt über LIBRE / LIBNET.

Nachfolgend die durch UBB in Bezug auf Kostengruppen der DIN 276 zu erbringende Leistungen: Wege, Straßen, Plätze, Höfe, Grünflächen, Vegetationsflächen, Bäume, Einfriedungen, Schutzkonstruktionen, Mauern, Wände, Rampen, Treppen, Tribünen, Brücken, Stege, Abwasseranlagen sowie Fahnenmaste und Schilder, die der Verkehrssicherung dienen. Änderungen werden durch entsprechende Nachträge vereinbart.

#### **1.2 Gegenstand der Leistungen im Bauunterhalt I und Bauunterhalt II**

UBB erbringt folgende Bauleistungen zur vollständigen Ausführung, einschließlich der hierzu erforderlichen Nebenleistungen.

1. Instandsetzungen im Bauunterhalt I (nicht planbare Maßnahmen) für Außenanlagen, die der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung der Gebäude des Sondervermögens liegen. UBB erbringt die Dienstleistungen der Organisation, Durchführung und Abrechnung selbstständig und eigenverantwortlich im Auftrag der IB und der bereitgestellten Mittel. Die Qualitäts- und Gewährleistungssicherung liegt beim Auftragnehmer. Dieser hat der Auftraggeberin in regelmäßigen Abständen den Mittelabfluss zu dokumentieren und bis zu drei Monate



im Voraus notwendige Nachfinanzierungen anzumelden. Die Festlegungen der HOAI, LH und RL Bau sind, sofern nicht anders festgelegt, einzuhalten.

**2. Instandsetzungen im Bauunterhalt II (planbare Maßnahmen) für Außenanlagen, die der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung der Gebäude des Sondervermögens liegen.**

Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt über Einzelprojekte. Gemäß LHO und RL Bau führt der Auftragnehmer die Kostenkontrolle, um den Mittelfluss zu dokumentieren (Kostenverantwortung). UBB erbringt die Dienstleistungen der Organisation, Durchführung und Abrechnung selbstständig und eigenverantwortlich im Auftrag der IB und der bereitgestellten Mittel. Die Qualitäts- und Gewährleistungssicherung liegt beim Auftragnehmer. Die Abrechnung erfolgt gemäß Absprache mit der Auftraggeberin. Dieser hat dem Auftraggeber in regelmäßigen Abständen den Mittelabfluss zu dokumentieren und bis zu drei Monate im Voraus notwendige Nachfinanzierungen anzumelden. Die Festlegungen der HOAI, LHO und RL Bau sind, sofern nicht anders festgelegt, einzuhalten.

**3. Personaldienstleistungen, wie z.B. die Durchführung von Baubedarfsermittlungen oder Objektbegehungen, werden im Rahmen von Auftragspaketen gesondert beauftragt.**

**1.3 Gegenstand der Leistungen im Bereich der Grünpflege inkl. der Verkehrssicherheit**

Bedarfsermittlung (Mengenermittlung muss gesondert vergütet werden, da entsprechende Angaben noch fehlen), Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Abrechnung und Dokumentation von Pflege und Unterhaltungsarbeiten einschließlich der Verkehrssicherheit.

**1.4 Leistungsbild**

Das Leistungsbild für die Landschaftsplaner- und Ingenieurleistungen ist in der Anlage 1 beschrieben. Grundlage ist die neue HOAI von 2013, §39. UBB erbringt die Ingenieurleistungen, gegliedert in zwei Abschnitten.

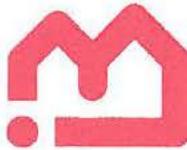
**Abschnitt 1**

Erstellung der Kostenberechnung nach DIN 276, mit den im Einzelfall notwendigen Unterlagen, gem. Anlage zur Dienstleistungsvereinbarung, LPH 1-3. Die Kostenberechnung und die dazugehörigen Unterlagen werden der Auftraggeberin zur Abstimmung übergeben.

**Abschnitt 2**

Durchführung und Abrechnung der Maßnahme mit den im Einzelfall notwendigen Unterlagen, gem. Anlage zur Dienstleistungsvereinbarung, LPH 5-9.

Die Abwicklung der Maßnahme bis zum Abschluss der Leistungsphase 9 erfolgt eigenverantwortlich durch UBB. Darin eingeschlossen ist die Verantwortung für Subunternehmer, die vom Auftragnehmer beauftragt worden sind (inkl. Eigenbetriebe und Behörden). Die Beauf-



tragung der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) erfolgt gesondert in Abstimmung mit der Auftraggeberin.

## 1.5 Vergütung

### BU I

Das Honorar beträgt 25 % der Nettobausumme.

### BU II und Sanierung, sowie Planungen für einfache Grünflächenanpassungen bei Erweiterungsbauten

Das Honorar wird komplett für die Gesamtleistung in Ansatz gebracht.

Der prozentuale Anteil für den Abschnitt 1 beträgt 22 % vom Gesamtansatz.

Leistungsphase 1      2%

Leistungsphase 2      10%

Leistungsphase 3      10%

Wird ausschließlich die Leistungsphase 1-3 beauftragt, werden 10 % Nebenkosten zusätzlich abgerechnet.

Die Abrechnung erfolgt prozentual, gestaffelt nach Nettobausummen.

Die Vergütung beträgt:

15 % bis zu anrechenbaren Kosten in Höhe von netto 10.000,- €

14 % von 10.001,-€ bis 15.000,-€

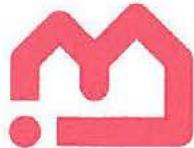
13 % von 15.001,-€ bis 20.001,-€

Ab anrechenbaren Kosten in Höhe von netto 20.000,-€ erfolgt die Abrechnung nach Leistungsbild HOAI §39, Honorarzone 3, Mindestsatz 84% des Leistungsbildes (s. Anlage 1).

Zusätzlich notwendige Leistungen von Sonderingenieuren, z.B. für die verkehrsplanerische Leistung, vermessungstechnische Leistungen etc. werden nach Zustimmung des Auftraggebers eigenverantwortlich durch UBB vergeben und auf Leistungsnachweis vergütet. Die vorherige Anmeldung ist erforderlich.

UBB behält sich vor, Teile der vereinbarten Gesamtleistung an Dritte zu vergeben. Der Gesamthonorarrahmen wird dabei eingehalten.

In begründeten Einzelfällen, wie z. B. das Anlegen komplexer neuer Grünanlagen die als Begleitmaßnahme im Rahmen des BU II erstellt werden, können abweichende Honorierungen auf Basis eines Honorarangebotes, vereinbart werden.



## 1.6 Abrechnung und Zahlungen

Die Vergütung erfolgt quartalsweise nach abgerechneter Bauleistung im BU I. Abschlagszahlungen können für längerfristige Bauvorhaben in angemessenen zeitlichen Abständen erfolgen.

Baurechnungen werden in einfacher, Honorarrechnungen in zweifacher Ausfertigung für die Sondervermögen Immobilien und Technik, Teilbereich Immobilien, der Stadtgemeinde Bremen, Theodor-Heuss-Allee 14 in 28215 Bremen erstellt.

Bremen, den 26.01.2015

Immobilien Bremen, AöR

[REDACTED]  
Andrea Jost FRICS  
[REDACTED]

i.A. [REDACTED]

Bremen, den 06.02.2015

Umweltbetrieb Bremen

[REDACTED]



## Anlage 1 zur Dienstleistungsvereinbarung

### Erläuterungen der Leistungen und Abweichungen zum Leistungsbild nach § 39 HOAI für Freianlagen

- |   |      |
|---|------|
| • Leistungsphase 1 / Grundlagenermittlung               | 2 %  |
| • Leistungsphase 2 / Vorplanung                         | 10 % |
| • Leistungsphase 3 / Entwurfsplanung                    | 10 % |
| • Leistungsphase 4 / Genehmigungsplanung                | 4 %  |
| • Leistungsphase 5 / Ausführungsplanung                 | 16 % |
| • Leistungsphase 6 / Vorbereitung der Vergabe           | 7 %  |
| • Leistungsphase 7 / Mitwirkung bei der Vergabe         | 3 %  |
| • Leistungsphase 8 / Objektüberwachung (Bauüberwachung) | 30 % |
| • Leistungsphase 9 / Objektbetreuung und Dokumentation  | 2 %  |

**Gesamt 84 %**