

INGENIEURVERTRAG

Technische Ausrüstung Heizung / Lüftung / Sanitär

zwischen der

Deutschen Rentenversicherung Hessen

Städelstraße 28

60596 Frankfurt am Main

- nachstehend „**Auftraggeber**“ oder „**AG**“ genannt -

und

vertreten durch _____

- nachstehend „**Auftragnehmer**“ oder „**AN**“ genannt –

für das Bauvorhaben: „**Rechenzentrum und Umbau Dienststelle Königstein**“

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1.1 Projekt- und Aufgabenbeschreibung

Die Deutsche Rentenversicherung Hessen hat eine Nebenstelle ihres Hauptsitzes in Königstein im Taunus, Altenhainer Str. 1. Dort sollen planmäßig voraussichtlich ca. 430 Mitarbeiter arbeiten. Die derzeit vorhandenen Gebäude (Hauptgebäude und Neubau Bj. 2002) mit einer BGF von etwa 11.300 qm (Netto-Grundfläche ca. 9.900 qm) sollen in ihrer Nutzung optimiert werden, indem ein neues Nutzungskonzept (Desk Sharing z.T. mit Open Space) eingeführt wird und die Integration des Rechenzentrums der DRV-Hessen erfolgt. Zu diesem Zweck sind Eingriffe in den Bestand erforderlich, die eine erstmalige Erstellung eines Brandschutzkonzeptes, sowie eine Baugenehmigung erforderlich machen. Für die

Einführung neuer Arbeitswelten sind adäquate Anpassungen der Raumstruktur und eine grundsätzliche Renovierung der 2002 bezogenen Gebäude vorzusehen, um die Akzeptanz durch die Mitarbeiter zu gewährleisten. Das an diesem Standort neu projektierte Rechenzentrum soll die Anforderungen einer hohen Verfügbarkeitsklasse (VK2+) entsprechen, wofür im Vorfeld seitens des Ingenieurbüros VZM GmbH aus Bonn das notwendige Sicherheitskonzept erstellt wird. Die Integration des neuen Rechenzentrums soll soweit möglich im Rahmen der vorhandenen Räumlichkeiten erfolgen, macht aber haus- und brandschutztechnische Baumaßnahmen erforderlich. Auch das neue Brandschutzkonzept für den gesamten Gebäudekomplex wird voraussichtlich erhebliche bauliche Maßnahmen zur Folge haben. Außerdem ist die mit HPL-Platten verkleidete Außenfassade des Neubaus sanierungsbedürftig und auch die Fassade des Hauptgebäudes benötigt eine Renovierung. Das zu sanierende Hauptgebäude und der Erweiterungsbau bilden dabei eine funktionale Einheit. Das Sicherheitskonzept für das Rechenzentrum ist als Anlage 5 beigelegt. Das Brandschutzkonzept soll begleitend zur Planung durch einen bereits beauftragten Brandschutzsachverständigen erstellt werden.

1.2 Der Auftragnehmer wird mit

Leistungen der Fachplanung für Technische Ausrüstung HLS gem. §§ 53 ff. i.V.m. Anlage 15.1 HOAI

nach § 3 des Vertrages

beauftragt.

§ 2 Grundlagen und Bestandteile des Vertrages

Grundlagen und Bestandteile dieses Vertrages und die vom Auftragnehmer zu erbringenden Planungsleistungen sind:

- 2.1** die Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich der Anlagen, soweit nicht nachfolgend nachrangig aufgeführt;
- 2.2** die Allgemeinen Vertragsbedingungen – AVB (**Anlage 1**)
- 2.3** das vom AN ausgefüllte Preisblatt (**Anlage 2**);
- 2.4** die grobe Kostenschätzung (**Anlage 3**)
- 2.5** bereits vorliegende Planungs-/Bestandsunterlagen des AG (**Anlage 4**)
- 2.6** der Vorabzug des Sicherheitskonzeptes für das Rechenzentrum (**Anlage 5**)
- 2.7** der Vorabzug des Brandschutzkonzeptes (**Anlage 6**)
- 2.8** Terminschiene für die zeitliche Umsetzung mit Meilensteinen Stand 01.04.2026 (**Anlage 7**)
- 2.9** die HOAI in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.

Die Vertragsbestandteile dieses Vertrags verstehen sich als sinnvolles Ganzes. Bei etwaigen verbleibenden Widersprüchen gilt die vorstehende (Ziffern-)Reihenfolge als maßgeblich vereinbart.

Allgemeine Geschäftsbedingungen, insbesondere Lieferungs-, Verkaufs- und Zahlungsbedingungen des AN werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn der AG ihnen nicht ausdrücklich widerspricht, es sei denn, dass ihre Geltung ausdrücklich vereinbart ist und sie den Vertragsgrundlagen nicht widersprechen.

§ 3 Leistungen und Honorar

3.1 Ingenieurleistungen der Fachplanung TGA HLS

- 3.1.1** Der Auftragnehmer erbringt die Grundleistungen gemäß der in § 55 Abs.1 und Abs. 3 HOAI i.V.m. Anlage 15.1.zur HOAI geregelten, nachfolgend aufgeführten Leistungsphasen mit den jeweils für das Honorar getroffenen Bewertung in Prozent. Die Leistungen des AN sind dabei sowohl für das Rechenzentrum, als auch für den moderaten Umbau der Dienststelle zu erbringen.

Die einzelnen (Teil-)Leistungen der Leistungsbilder sind im Sinne selbstständig geschuldeter Teilerfolge anzusehen, soweit diese Teilleistungen zu den nachfolgend benannten und beauftragten Leistungsphasen gehören.

Grundleistungen gem. § 55 Abs. 1 i.V.m. Anlage 15.1 HOAI	%-Satz gem. HOAI
LPH 1 Grundlagenermittlung	2
LPH 2 Vorplanung	9
LPH 3 Entwurfsplanung	17
LPH 4 Genehmigungsplanung	2
LPH 5 Ausführungsplanung	22
LPH 6 Vorbereitung der Vergabe	7
LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe	5
LPH 8 Objektüberwachung	35
LPH 9 Objektbetreuung	1

Die vorstehenden Leistungen sind für die folgenden Anlagengruppen gem. § 53 HOAI zu erbringen:

Gruppe 1: Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
Gruppe 2: Wärmeversorgungsanlagen
Gruppe 3: Lufttechnische Anlagen
Gruppe 8: Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken

3.1.2 Beauftragung

Die Beauftragung des AN erfolgt stufenweise im Sinne einer Erweiterung des Vertrages entsprechend § 315 BGB durch den AG wie folgt:

Der AG beauftragt den AN mit Abschluss dieses Vertrages zunächst mit folgenden Leistungsphasen:

- Leistungsphasen 1 bis 4 (= **Stufe 1**).

Die Weiterbeauftragung erfolgt jeweils durch einseitige schriftliche Erklärung des AG gegenüber dem AN nach Maßgabe des Verfahrens nach Ziff. 3 AVB. Diese ist in folgenden Stufen vorgesehen:

- Leistungsphase 5 (= **Stufe 2**)
- Leistungsphase 6 bis 7 (= **Stufe 3**)
- Leistungsphase 8 (= **Stufe 4**)
- Leistungsphase 9 (= **Stufe 5**)

Die Beauftragung der vorgenannten Leistungen/Stufen erfolgt durch Einzelbeauftragung des AG nach Maßgabe der Ziff. 3 AVB. Abweichend von Ziff. 3.2 AVB kann der AN die Ausführung einer Folgestufe erst ablehnen, wenn seit Fertigstellung der Leistungen der jeweils vorangegangenen Stufe mehr als 12 Monate vergangen sind und weitere Leistungen der folgenden Stufe noch nicht vom AG beauftragt wurden. Dieser Zeitraum ist für den AG erforderlich, da mit Blick auf Bedeutung, Umfang und Kosten des Projekts vom AG als Teil der öffentlichen Hand zwingende Freigabe- und Gremienentscheidungen im Rahmen des Projektverlaufs eingeholt bzw. getroffen werden müssen ggf. auch unter Einbeziehung der ministerialen Aufsichtsbehörde.

3.1.3 Der AN erbringt darüber hinaus folgende weitere Leistungen (auch **Besondere Leistungen**)

- LPH 2:** -Erstellen des technischen Teils eines Raumbuches
- LPH 3:** -Fortschreiben des technischen Teils des Raumbuches
- LPH 5:** -Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerksplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchsplanung
- LPH 6:** -Ausschreibung von Wartungsleistungen, soweit von bestehenden Regelwerken abweichend (nur Option)
- LPH 7:** -Prüfen und Werten von Nebenangeboten (nur Option)
-Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Angeboten (Claimabwehr) (nur Option)
- LPH 8:** -Fortschreiben der Ausführungspläne (zum Beispiel Grundrisse, Schnitte, Ansichten) bis zum Bestand
-Schlussrechnung (Ersatzvornahme) (nur Option)
- LPH 9:** -Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist

3.1.3 Die in Ziff. 3.1.4 genannten Besonderen Leistungen sind im Falle der Beauftragung derjenigen Leistungsstufe/Leistungsphase, der diese Besonderen Leistungen zugeordnet sind, mitbeauftragt und vom AN für die beauftragte Leistungsstufe/Leistungsphase zu erbringen. Dies gilt nicht, soweit die besonderen Leistungen mit dem Hinweis „nur Option“ gekennzeichnet sind. Diese besonderen Leistungen sind gesondert vom AG schriftlich zu beauftragen und werden nicht mit der Beauftragung einer Leistungsstufe mitbeauftragt. Erfolgt keine Beauftragung der Leistungsstufe/Leistungsphase, der Besondere Leistungen zugeordnet sind, sind diese Besonderen Leistungen ebenfalls nicht beauftragt.

3.2 Der AN hat neben den in den Vertragsgrundlagen definierten Planungszielen, Vorgaben und Rahmenbedingungen die folgenden zusätzlichen Planungsvorgaben zu berücksichtigen bzw. zusätzlichen Aufgaben zu erfüllen:

3.3 Kostenobergrenze/Baukostenlimit

Die Parteien werden nach Vorlage der Kostenberechnung eine Kostenobergrenze einvernehmlich festlegen.

Die Kostenschätzung (**Anlage 3**) stellt eine erste grobe Kosteindikation des vom AG antizipierten Projektbudgets dar. Die Einhaltung des Budgets ein vom Auftragnehmer

einzuhaltendes Planungsziel. Dies hat der AN als wirtschaftliche Obergrenze im Rahmen seiner Planungen zu berücksichtigen. Kann das Kostenziel absehbar nicht eingehalten werden, ist der AN verpflichtet, den AG umgehend von den Überschreitung des Kostenziels zu informieren und Vorschläge zur Kostenreduzierung zu machen. Sollten daraufhin Umplanungen erforderlich werden, erhält der AN dafür eine zusätzliche Vergütung nach den Regelungen dieses Vertrages, wenn er die Überschreitung des Kosten nicht zu vertreten hat

- 3.4** Der AN verpflichtet sich, spätestens eine Woche nach Auftragserteilung für die Dauer der Maßnahme einen verantwortlichen Projektleiter und für die Ausführungsphase, sofern diese abgerufen wird, einen verantwortlichen Bauleiter zu benennen und einzusetzen.

Der Projektleiter ist für den AN alleinvertretungsberechtigt. Er darf vom AN nur aus wichtigem Grund ausgewechselt werden.

3.5 Baubesprechungen

Der AN ist verpflichtet, über die gesamte Vertragslaufzeit regelmäßig an den Besprechungen (Jour-Fix-Termine/Baubesprechungen) teilzunehmen. Im Übrigen hat der AN an sämtlichen Besprechungen teilzunehmen, zu denen der AG einlädt.

3.6 Dokumentation und Archivierung

Der AN hat die Unterlagen im Datenformat gemäß Ziff. 2.4.2 AVB und wie folgt in Papierform an den Auftraggeber bzw. dessen Vertreter zu übergeben:

- Pläne: 2-fach
- Ausschreibungsunterlagen: 1-fach
- Terminpläne: 1-fach
- Rechnungsprüfexemplare: 2-fach.

Nach Beendigung seiner Leistungen hat der AN bezogen auf den beauftragten Leistungsumfang an der Erarbeitung einer vollständige Projektakte für den AG mitzuwirken und erforderliche Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Dies ist von der Nebenkostenpauschale umfasst.

3.7 Terminplanung

Der AN hat an der Erstellung vollständiger und aussagekräftiger

- Planungsterminpläne
- Rahmenterminpläne
- detaillierter Bauzeitenpläne

mitzuwirken.

3.8 Zielfindungsphase

Der AN wird keine Leistungen gemäß § 650p Abs. 2 Satz 1 BGB erbringen. Das Sonderkündigungsrecht gemäß § 650r BGB wird ausgeschlossen.

§ 4 Ausführung

4.1 Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung der Arbeiten und wird anstehende Entscheidungen und Freigaben innerhalb angemessener Zeit treffen.

4.2 Der Auftraggeber wird voraussichtlich folgende Dritte beauftragen oder hat diese bereits beauftragt:

- Objektplaner Gebäude
- Tragwerksplaner (soweit erforderlich)
- Fachplaner der Technischen Ausrüstung – Elektrotechnik
- Brandschutzsachverständiger für das Brandschutzkonzept
- Fachplaner des Sicherheitskonzepts für das neue Rechenzentrum

4.3 Der AN hat sich laufend mit dem AG und dessen Fachplanern abzustimmen und ihn unverzüglich über wesentliche, die Maßnahme berührende oder beeinträchtigende Entwicklungen zu informieren.

4.4 Projektverantwortliche Person des AG sind jeweils Herr **Uwe Patzak**, Herr **Matthias Wahl** und Herr **Frank Packschies** für die während der Bauzeit erforderlichen Abstimmungen für das Bauvorhaben.

Der AG behält sich vor, einen Vertreter für die Projektverantwortlichen zu benennen.

§ 5 Vergütung und Zahlung

5.1 Die Leistungen nach diesem Vertrag werden nach den unter § 3 festgelegten Leistungen und dem Preisblatt gem. **Anlage 2** honoriert.

Die Grobe Kostenschätzung (**Anlage 3**) bildet insofern die vorläufige Grundlage für die im Preisblatt (**Anlage 2**) zur Abgabe des Honorarangebots ausgewiesenen vorläufigen anrechenbaren Kosten (Hinweis: vorläufig anrechenbare Kosten auf glatte Tausenderbeträge gerundet).

5.2 Stundenhonorar

- 5.2.1** Werden Leistungen des AN mangels anderweitiger Festlegung in diesem Vertrag nach Zeitaufwand vergütet, so kann für jede Stunde der in der im Preisblatt (**Anlage 2**) vereinbarte Netto-Betrag berechnet werden.
- 5.2.2** Die angegebenen Stundensätze enthalten anteilige Kosten für Sekretariat, Überstunden-, Wochenend- und Nachtzuschläge sowie alle für die Leistung erforderlichen Betriebskosten. Für die Abrechnung gilt Ziff. 5.2 AVB.
- 5.2.3** Die Stundensätze enthalten die Nebenkosten und einen etwaigen Umbau-/Modernisierungszuschlag gem. § 5.3.

5.3 Nebenkosten und Umbauzuschlag

Die Nebenkosten für die Leistungen sowie ein etwaiger Umbau-/Modernisierungszuschlag sind im angebotenen Auf- bzw. Abschlag gemäß Preisblatt (**Anlage 2**) enthalten und werden nicht zusätzlich vergütet.

5.4 Fälligkeit

Abschlagszahlungen werden binnen 25 Kalendertagen nach Zugang einer prüffähigen Abschlagsrechnung beim AG fällig.

Die Schlusszahlung wird binnen 30 Kalendertagen nach Abnahme der Leistungen des AN und Zugang einer prüffähigen Schlussrechnung fällig.

§ 6 Termine

- 6.1** Es werden auf der Grundlage der vom AG in der **Anlage 7** festgelegten Meilensteine folgende Vertragstermine festgelegt:

Planungsbeginn/Ausführungsbeginn ist unmittelbar nach Beauftragung der jeweiligen Leistungsstufe. Des Weiteren werden die Parteien im Rahmen des Projektverlaufs einvernehmlich verbindliche Vertragstermine abstimmen und mit gesonderter Vereinbarung schriftlich vereinbaren.

Im Übrigen ist von AG der Ausführungsbeginn der Bauleistungen zum 31.03.2027 und eine Fertigstellung derselben zum 27.08.2027 vorgesehen.

Sollte der Abruf der Leistungsstufen aus Sicht des AN nicht rechtzeitig zur Einhaltung der vereinbarten/angestrebten Vertragstermine erfolgen, so ist der AN verpflichtet, den AG unverzüglich auf die terminlichen Auswirkungen der seiner Meinung nach verspäteten Beauftragung hinzuweisen und einen neuen entsprechend fortgeschriebenen Fertigstellungstermin mitzuteilen.

- 6.2** Der AN hat seine Terminplanung in Abstimmung mit den anderen fachlich Beteiligten in der Weise zu entwickeln, dass die vertraglich vereinbarten/angestrebten Termine eingehalten werden.
- 6.3** Bei Abweichungen zu den vom AG genehmigten Terminplänen sind vom AN entsprechende Anpassungsmaßnahmen in Abstimmung mit den anderen fachlich Beteiligten zu entwickeln und dem AG zur Entscheidung vorzulegen.
- 6.4** Bei Verzug des AN – insbesondere bei einer vom AN verschuldeten oder mitverschuldeten Überschreitung von Terminen gemäß § 6.1 – ist der AG berechtigt, nach angemessener Fristsetzung zur Erbringung der verzögerten Leistung dem AN den Auftrag bezüglich der nicht fristgerecht oder termingerecht erbrachten Leistungen zu entziehen (Teilkündigung) und auf Kosten des AN Dritte mit der Ausführung dieser Leistungen zu beauftragen. Weitere Rechte des AG bleiben unberührt.

§ 7 Haftpflichtversicherung

- 7.1** In Konkretisierung von Ziff. 6 AVB hat der AN eine Berufshaftpflichtversicherung unter Einschluss des Asbestrisikos sowie Umwelthaftpflicht/Umweltschäden mit einer Versicherungssumme je Schaden (jährlich zweifach maximiert) von jeweils mindestens:
- 1,5 Mio. Euro für Personenschäden (inkl. Umwelthaftpflicht),
 - 1,0 Mio. Euro für sonstige Schäden (Sach- und Personenschäden jeweils inkl. Umwelthaftpflicht)
 - 1,0 Mio. Euro für Umweltschäden

für die Dauer seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrags abzuschließen und gem. Ziff. 6 AVB nachzuweisen. Im Übrigen gelten die Regelungen unter Ziff. 6 AVB.

Frankfurt am Main, _____
Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeber

Auftragnehmer