Totalunternehmervertrag / Totalübernehmervertrag

zum Projekt:

Arnoldschule / Arnoldstr. 31

zwischen

der **Stadt Bochum**, Zentrale Dienste, Technisches Gebäudemanagement, Wittener Straße 47, vertreten durch den Oberbürgermeister

- im Folgenden „**AG**“ genannt -

und

[AUFTRAGNEHMER]

- im Folgenden „**AN**“ genannt -

- im Folgenden gemeinsam „**Vertragspartner**“ genannt -

wird folgender Totalunternehmervertrag / Totalübernehmervertrag geschlossen:

ENTWURF

INHALTSVERZEICHNIS

Präambel 4
§ 1 Vertragsgegenstand 5
§ 2 Vertragsgrundlagen 5
§ 3 Stufenweise Beauftragung 8
§ 4 Leistungsumfang des AN 9
§ 5 Allgemeine Pflichten des AN 10
§ 6 Planungsleistungen 15
§ 7 Bauleistungen 16
§ 8 Wartungsleistungen 18
§ 9 Zusammenarbeit im Projekt 20
§ 10 Vergütung 23
§ 11 Leistungsänderungen 24
§ 12 Stundenlohnarbeiten und Stundenlohnberichte 26
§ 13 Rechnungsstellung und Zahlungen 26
§ 14 Baustellenbetriebsstoffe 28
§ 15 Projektteam und Vertretung der Vertragspartner 28
§ 16 Mindestlohn/Arbeitnehmerentsendegesetz 29
§ 17 Nachunternehmer 31
§ 18 Vertragsfristen 34
§ 19 Vertragsstrafe 36
§ 20 Sicherheiten 37
§ 21 Kündigung 39
§ 22 Abnahme 41
§ 23 Mängelansprüche 42
§ 24 Haftung, Gefahrtragung 43
§ 25 Abtretung 43
§ 26 Versicherung 44
§ 27 Freistellung 45
§ 28 Wettbewerbsbeschränkungen, Antikorruptionsklausel 46
§ 29 Herausgabe 47

ENTWURF

§ 30 Verwertungs- und Nutzungsrechte 47
§ 31 Veröffentlichung/Bauschild 49
§ 32 Zurückbehaltungsrecht 49
§ 33 Schlussbestimmungen 50

ENTWURF

Präambel

Der AG steht als Schulträger vor der Herausforderung, dem stetig wachsenden Raumbedarf aufgrund der steigenden Schulanmeldungen im Bochumer Stadtgebiet zu entsprechen. In diesem Zusammenhang herrscht – neben dem Erfordernis an Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen bereits bestehender Schulgebäude – ein erheblicher Bedarf an der Schaffung neuer Sport- und Lernräume.

Der AG beabsichtigt zu diesem Zweck die Durchführung von Planungs- und Errichtungsarbeiten der „Arnoldschule“ in der Arnoldstraße 31, 44793 Bochum.

Der AN soll als Totalunternehmer/ Totalübernehmer für das Planungs- und Bauvorhaben am Standort „Arnoldschule“ bzw. Projekt beauftragt werden. Die Leistungen des AN umfassen hierbei insbesondere die damit verbundenen Planungs- und Bauleistungen für die Bestands- und Neubaumaßnahmen.

Der AG hat seinen Beschaffungsbedarf im Rahmen eines EU-weiten Ausschreibungsverfahrens (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb) unter der Bekanntmachungs-Nr. [wird vom AG ergänzt] im EU-Amtsblatt ausgeschrieben. Dem AN wurde am [wird vom AG ergänzt] der Zuschlag erteilt. Für die Umsetzung der vertraglichen Leistungspflichten vereinbaren die Vertragspartner Folgendes:

ENTWURF

§ 1 Vertragsgegenstand

1.1 Der AG überträgt dem AN alle Leistungen, die für die vollständige Planung, die schlüsselfertige, funktions- und betriebsbereite bauliche Herstellung und die daran anschließende erforderliche Wartung (im Folgenden nur „**Werkerfolg**“) des Planungs- und Bauvorhaben am Standort „Arnoldschule“ erforderlich sind. Eingeschlossen sind etwaig erforderliche Gutachten, Projektmanagementleistungen und Sachverständigenabnahmen. Der Vertragsgegenstand wird im Folgenden nur „**Projekt**“ genannt.

1.2 Das Projekt wird auf der Gemarkung/ dem Grundstück Gemarkung Bochum, Flur 21, Flurstück 183 errichtet (im Folgenden „**Baugrundstück**“ oder „**Baustellenbereich**“).

1.3 Dem AN ist das Baugrundstück vertraut, der AN hat das Baugrundstück besichtigt. Der AN erklärt, dass er sich vor Vertragsabschluss über Lage und Zustand das Baugrundstück und die sonstigen dortigen Gegebenheiten, insbesondere Zufahrtswege und deren Beschaffenheit und die Schnittstellen der Übergabepunkte der privaten und öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen unterrichtet hat.

§ 2 Vertragsgrundlagen

2.1 Maßgeblich für die vom AN zu erbringenden Leistungen im Rahmen dieses Vertrags sind die folgenden Unterlagen (im Folgenden nur „**Vertragsgrundlagen**“), und zwar in der beschriebenen Reihenfolge, welche gleichzeitig ihre Rangfolge bildet:

2.1.1 dieser Totalunternehmervertrag / Totalübernehmervertrag;

2.1.2 der Bieterfragen-Antwortenkatalog vom [wird vom AG ergänzt] (**Anlage [**wird vom AG ergänzt**]**)

2.1.3 die Protokolle aus den mit dem AN geführten Verhandlungsgesprächen, (**Anlage** [wird vom AG ergänzt]);

2.1.4 die Planungs- und Baubeschreibung (im Folgenden nur „**FLB**“) (**Anlage [**wird vom AG ergänzt**]**) mit allen Anlagen, wobei die FLB in der Rangfolge den Anlagen zur FLB vorgeht, und die Reihenfolge der Anlagen zur FLB deren Rangfolgt abbildet;

ENTWURF

2.1.5 die Konzepte aus dem bezuschlagten verbindlichen, endgültigen Angebot (**Anlage [**wird vom AG ergänzt**]**), bestehend aus

- [wird vom AG ergänzt]

2.1.6 der Rahmenterminplan für Planung und Bau, (**Anlage [**wird vom AG ergänzt**]**);

2.1.7 der vom AN für das bezuschlagte Angebot erstellte Planungsterminplan (**Anlage [**wird vom AG ergänzt**]**);

2.1.8 der vom AN für das bezuschlagte Angebot erstellte Bauablaufplan (**Anlage [**wird vom AG ergänzt**]**);

2.1.9 der leistungsorientierte Zahlungsplan vom [wird vom AG ergänzt], (**Anlage [**wird vom AG ergänzt**]**);

2.1.10 die bei der AG verschlossen hinterlegte Urkalkulation (**Anlage [**wird vom AG ergänzt**]**);

2.1.11 das bezuschlagte Angebot des AN mit den im Ausschreibungsverfahren vorgegebenen Angebotsunterlagen (**Anlage [**wird vom AG ergänzt**]**);

2.1.12 die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung, sowie die Anlagen zur Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung;

2.1.13 die zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden anerkannten Regeln der Technik und einschlägigen technischen Vorschriften und Normen. Soweit Änderungen der anerkannten Regeln der Technik und Baukunst nach Abgabe des innerhalb der Bindefrist bezuschlagten Angebots aber vor Abnahme nach **§ 22** dieses Vertrages zu geänderten oder zusätzlichen Leistungen führen, stellen die Vertragspartner klar, dass **§ 11** dieses Vertrages zur Anwendung kommt;

2.1.14 die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz, wie z.B. die Baustellenverordnung, das Arbeitsschutzgesetz, die Regelungen zum Arbeitsschutz auf Baustellen, die Arbeitsstättenverordnung und die Arbeitsstättenrichtlinien, Unfallverhütungsvorschriften, die Bestimmungen der Berufsgenossenschaften, das Geräte- und Produktsicherheitsgesetz;

ENTWURF

2.1.15 die gesetzlichen Bestimmungen, Bestimmungen und Verordnungen des Bundes und der Länder und ergänzende Durchführungsvorschriften und einschlägigen DIN-Vorschriften, das Kreislaufwirtschaftsgesetz, die Nachweisverordnung, das Abfallverzeichnis, das Bundesimmissionsschutzgesetz und die entsprechenden Verordnungen und Durchführungsvorschriften;

2.1.16 die Zusätzlichen Vertragsbedingungen der Stadt Bochum für die Ausführung von Bauleistungen (im Folgenden nur „**ZVB**“) in der Fassung [wird vom AG ergänzt], (**Anlage [**wird vom AG ergänzt**]**), soweit die dort geregelten Regelungsgegenstände nicht bereits in anderen Vertragsgrundlagen geregelt sind;

2.1.17 die Regelungen des BGB, insbesondere über das Werk- und Bauvertragsrecht;

2.1.18 die Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG.

2.2 Bei Widersprüchen zwischen den Regelungen und Unterlagen nach **§ 2.1** dieses Vertrags innerhalb derselben Rangstufe gilt im Zweifel diejenige Vorgabe, die aktuelleren Datums ist. Die FLB geht bei der Auslegung dieses Vertrages allen anderen leistungsbeschreibenden Anlagen vor. Kein Widerspruch liegt vor, wenn Leistungen, die in einzelnen Regelungen und Unterlagen nach **§ 2.1** dieses Vertrags enthalten sind, in anderen nicht erwähnt werden. Der AN schuldet alle Leistungen, gleich aus welcher Vertragsgrundlage sie sich ergeben.

2.3 Der AN ist verpflichtet, die Vertragsbestandteile mit der Sachkunde eines Totalunternehmers / Totalübernehmers auf Widersprüche, Unstimmigkeiten und Unklarheiten zu prüfen und den AG für den Fall, dass Widersprüche oder sonstige Unstimmigkeiten und Unklarheiten vorliegen, möglichst vor der Ausführung der betroffenen Leistungen hierüber in Textform zu informieren. Etwaige Widersprüche oder sonstige Unstimmigkeiten und Unklarheiten in der Leistungsbeschreibung und Planung haben die Vertragspartner möglichst umgehend nach der Information durch den AN einer Klärung zuzuführen und über die Art und den Umfang der tatsächlich geforderten Leistung zu entscheiden.

2.4 Über die in diesem Vertrag getroffenen Regelungen hinaus wurden mündliche Absprachen und Nebenabreden zwischen den Vertragspartnern nicht getroffen.

2.5 Soweit in den nachstehenden Regelungen die Schriftform für Erklärungen, die nach dem Gesetz formlos erklärt werden können, gefordert wird, ist die Textform (beispielsweise E-

ENTWURF

Mail) ausreichend. Die Vertragspartner sind sich einig, dass Messenger Dienste, wie zum Beispiel WhatsApp oder iMessage, nicht der vereinbarten Textform genügen.

2.6 Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn der AG ihrer Geltung im Einzelfall nicht widerspricht. Selbst wenn der AG auf ein Schreiben Bezug nimmt, das Geschäftsbedingungen des AN oder eines Dritten enthält oder auf solche verweist, liegt darin kein Einverständnis mit der Geltung jener Geschäftsbedingungen. Dies gilt auch bei Nachtragsangeboten.

§ 3 Stufenweise Beauftragung

3.1 Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Leistungen werden nach Maßgabe des Folgenden beauftragt (im Folgenden nur „**Leistungsstufen**“):

3.1.1 Leistungsstufe 1: Planungsleistungen aller Grundleistungen und Besonderen Leistungen der einschlägigen Leistungsbilder der HOAI, soweit sie für die Errichtung des Projektes erforderlich sind, bis einschließlich Leistungsphase 4 nach **§ 4.2** in Verbindung mit **§ 6** dieses Vertrages,

3.1.2 Leistungsstufe 2:

- Planungsleistungen aller erforderlichen Grundleistungen und Besonderen Leistungen der einschlägigen Leistungsbilder der HOAI ab Leistungsphase 5 nach § 4.2 in Verbindung mit § 6 dieses Vertrages,
- Bauleistungen nach **§ 4.3** in Verbindung mit **§ 7** dieses Vertrages und

3.1.3 Leistungsstufe 3: Wartungsleistungen

3.2 Der AG beauftragt zunächst nur die Leistungen der Leistungsstufe 1.

Die Leistungen der weiteren Leistungsstufen hat der AN entsprechend den Regelungen dieses Vertrages zu erbringen, wenn der AG diese einseitig in Textform beauftragt, und zwar entweder vollständig oder beschränkt auf bestimmte Leistungsphasen, Einzelleistungen der Leistungsphasen oder Leistungen für einzelne Bauteile. Ein Rechtsanspruch des AN auf Beauftragung der weiteren Leistungsstufe besteht vorbehaltlich anderer Regelungen dieses

ENTWURF

Vertrages nicht. Aus einer stufenweisen Beauftragung und einer hieraus resultierenden zeitlichen Unterbrechung der Leistungsausführung kann der AN keine Erhöhung seines Honorars verlangen oder sonstige Ansprüche geltend machen. Die Beauftragung weiterer Leistungsstufen begründet kein selbständiges Vertragsverhältnis über die beauftragte(n) Leistungsstufe(n) oder Teilleistungen, sondern führt zu einer Erweiterung dieses Vertrages.

3.3 Jeweils 12 Wochen vor dem Abschluss der gegenwärtig zu erbringenden Leistungen fragt der AN beim AG schriftlich nach, ob diese die nächste Leistungsstufe beauftragen will (im Folgenden nur „**Anfragefrist**"). „**Abschluss einer Leistung**" im Sinne dieses Vertrages meint den Zeitpunkt, in dem der AN die Leistung im Wesentlichen vertragsgemäß erbracht hat. Beauftragt der AG die nächste Leistungsstufe binnen einer Frist von acht (8) Wochen nach Zugang der Anfrage nach diesem Satz 1 in Textform (im Folgenden nur „**Auftragsfrist**"), führt der AN die beauftragten Leistungen unmittelbar im Anschluss daran aus. Versäumt der AG die Auftragsfrist ist der AN verpflichtet, die weiter beauftragten Leistungen mit einer Vorlauffrist von zwei (2) Wochen (im Folgenden nur „**Vorlauffrist**") nach Beauftragung auszuführen. Versäumt der AN die Anfragefrist, verkürzt sich die Vorlauffrist um den Zeitraum des Versäumnisses.

3.4 Der AN wird von der Verpflichtung, weitere Leistungen zu erbringen, frei, wenn der AG sie nicht innerhalb eines Zeitraums von sechs (6) Monaten nach vollständiger Beendigung der vorhergehenden Leistungen beauftragt.

§ 4 Leistungsumfang des AN

4.1 Die vom AN zu erbringenden Leistungen werden durch diesen Totalunternehmervertrag/ Totalübernehmervertrag und die in **§ 2.1** aufgeführten Vertragsbestandteile beschrieben. Der AN hat die in **§ 1** aufgeführten Planungs-, Bau- und Wartungsleistungen zu erbringen.

4.2 Für die **Planungsleistungen** vereinbaren die Vertragspartner:

Die Leistungspflicht des AN umfasst die Erbringung aller für die Herbeiführung des Werkerfolges des Projekts erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen, unter Einhaltung der Vorgaben aus der FLB, **Anlage […]**. Davon umfasst sind insbesondere alle zur schlüsselfertigen, funktions- und betriebsbereiten Herstellung des Projekts erforderlichen Grundleistungen und Besonderen Leistungen der einschlägigen Leistungsbilder der HOAI. Der Planung sind unbeschadet der Abstimmung und Detaillierung mit dem AG die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Genehmigungsverfahren zugrunde zu legen.

ENTWURF

Der AN hat für die Erbringung der Planungsleistungen die Vorgaben des **§ 6** einzuhalten.

4.3 Für die **Bauleistungen** vereinbaren die Vertragspartner:

Die Leistungspflicht des AN umfasst sämtliche Lieferungen, Bauleistungen und sonstige Leistungen, die erforderlich sind, um die durch diesen Vertrag und die in **§ 2.1** dieses Vertrages aufgeführten Vertragsbestandteile beschriebene Baumaßnahme vollständig und mängelfrei innerhalb der vereinbarten Termine herzustellen. Dies umfasst insbesondere sämtliche nach den einschlägigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik geschuldeten Leistungen, sowie sämtliche Leistungen, die nach der Verkehrsanschauung für die vollständige Erfüllung der in den Vertragsgrundlagen, **§ 2.1**, definierten und aufgeführten Leistungen erforderlich sind, auch wenn diese in den Vertragsgrundlagen nach **§ 2.1** nicht ausdrücklich genannt sind.

Der AN hat für die Erbringung der Bauleistungen die Vorgaben des **§ 7** einzuhalten.

§ 5 Allgemeine Pflichten des AN

Mit der Vergütung nach **§ 10** sind insbesondere die nachfolgenden Leistungen abgegolten:

5.1 Der AN hat ein **Berichtswesen** nach den Vorgaben dieses **§ 5.1** umzusetzen:

5.1.1 Der AN ist verpflichtet Bautagesberichte zu führen und, soweit der AG nicht mit längeren Zeitabschnitten einverstanden ist, wöchentlich eine Durchschrift zu übergeben.

5.1.2 Die Bautagesberichte müssen mindestens Angaben enthalten über Wetter, Temperaturen, Zahl und Art der auf der Baustelle beschäftigten Arbeitskräfte, Stundenaufwand, Zahl und Art der eingesetzten Großgeräte, wesentliche Orte der Leistungen, den wesentlichen Baufortschritt (Beginn und Ende von Leistungen größeren Umfanges), Unterbrechungen, Betonierungszeiten, Unfälle und sonstige Vorkommnisse, die für die Ausführung oder Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können.

5.1.3 Der AG ist im Rahmen ihres billigen Ermessens (§ 315 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)) jederzeit berechtigt, weitere Informationen zu verlangen und die Baustelle zu besichtigen.

ENTWURF

5.1.4 Unfälle mit Personen- oder Sachschäden, sind dem AG unverzüglich und am gleichen Tag schriftlich anzuzeigen.

5.1.5 Der AN bestätigt im Rahmen seiner täglichen Bautagesberichte, dass er den Anforderungen der ZVB entsprochen hat.

5.1.6 Der AN hat monatlich einen Bautenstandsbericht zu erstellen. In diesem Bautenstandsbericht hat er den aktuellen Stand der Bauleistungen und die für den darauffolgenden Monat geplanten Bauleistungen darzustellen. Im Falle einer Verzögerung gegenüber dem Bauablaufplan, **Anlage […]**, hat der AN in einem gesonderten Abschnitt des Bautenstandsberichtes im Einzelnen aufzuzeigen, welche Maßnahmen zur Aufholung der Verzögerung getroffen wurden und getroffen werden.

5.2 Der AN hat ein **Besprechungswesen** nach den Vorgaben dieses **§ 5.2** umzusetzen:

5.2.1 Durch den AN werden regelmäßig 14-tägig, bei Bedarf aber auch öfter zu einem mit dem AG abzustimmenden Termin (Jour Fixe) Plan- und Baubesprechungen nach den folgenden Vorgaben durchgeführt:

5.2.2 Der AN hat mit der Einladung spätestens drei (3) Arbeitstage (Montag – Freitag) vor einem abgestimmten Termin für den Jour Fixe die Tagesordnung zu verteilen. Auf einen zeitlich sinnvollen Besprechungsablauf - auch unter Einbeziehung aller Projektbeteiligten - ist Wert zu legen. Die Koordination liegt beim AN.

5.2.3 Der AN ist verpflichtet, an den Plan- und Baubesprechungen durch den Bauleiter oder anderweitig ausreichend bevollmächtigte Personen teilzunehmen. Die vom AN und AG in die Besprechung entsandten Personen gelten als bevollmächtigt, rechtsgeschäftliche Erklärungen zu den Tagesordnungspunkten abzugeben, es sei denn, etwaige Tagesordnungspunkte sind von einem Vertragspartner vorgetragen und dem anderen Vertragspartner nicht vorab bekannt gegeben worden.

5.2.4 Der AN ist verpflichtet, alle für die Erbringung seiner Leistungen erforderlichen Abstimmungen mit dem AG, seinen Nachunternehmern, Behörden, Prüfstatikern, Versorgungsunternehmen, Anliegern und allen weiteren Beteiligten, vorzunehmen. Der AN hat über alle diese übergeordneten Abstimmungen oder Besprechungen mit vertragswesentlichen Inhalten und Jour Fixe-Termine unabhängig von deren Form (beispielsweise telefonisch oder vor Ort) Protokolle oder Vermerke zu erstellen.

ENTWURF

5.2.5 In Protokollen oder Vermerken nach der vorstehenden Regelung des **§ 5.2.4** (im Folgenden zusammen nur „**Protokolle**“) sind ungeklärte Punkte und erzielte Ergebnisse festzuhalten. Die Protokolle sollen nur die wesentlichen Informationen beinhalten (Ergebnisprotokolle). Im Protokoll sind vollständige Angaben über den jeweiligen Termin und Ort der Besprechung, die Anwesenden und den Verteiler des Protokolls zu machen. Die Protokolle sind nach Gliederungspunkten aufzubauen, in denen etwaige Angaben zur jeweiligen Aktivität, Beschlüssen, Zuständigkeit (zweckmäßigerweise namentlich) und Erledigungsterminen zu machen sind.

5.2.6 Der AN hat dem AG alle Protokolle innerhalb von drei (3) Arbeitstagen (Montag bis Freitag) per E-Mail zur Durchsicht zu übersenden. Der AN hat Einwände des AG im jeweiligen Protokoll aufzunehmen. Nach weiteren drei (3) Arbeitstagen (Montag bis Freitag) nach Zugang des jeweiligen Protokolls beim AG hat der AN das um die etwaig erhobenen Einwände des AG ergänzte Protokoll für alle Projektbeteiligten zugänglich im Projektraum hochzuladen.

5.3 Der AN wird die Anweisungen und Vorgaben des vom AG beauftragten Sicherheits- und Gesundheitskoordinators (SiGeKo) umsetzen. Der AN hat alle Leistungen im Zusammenhang mit der Baustellenverordnung (BaustV) zu erbringen und die Bauleitung gemäß § 56 BauO NRW übernehmen. Der AN hat bei allen zum Projekt gehörenden Tätigkeiten die höchstmöglichen Gesundheits- und Sicherheitsstandards zu erreichen.

5.4 Der AN hat alle behördlich geforderten Genehmigungen und Prüfungen zu beantragen bzw. einzuholen, soweit sie die Leistungen des AN betreffen, etwa erforderliche Ausnahmegestattungen und Befreiungen bei Überschreitung der Grenzwerte der AVV-Baulärm, Abnahmen und Gutachten sowie die Beschaffung mängelfreier Abnahme- und Prüfbescheinigungen, die im Zusammenhang mit dem Projekt und seiner angestrebten Nutzung stehen. Erfasst sind insbesondere auch die Beschaffung von Genehmigungen für die Inanspruchnahme öffentlichen Verkehrsraums und der Benutzungsrechte der für die Ausführung der Arbeiten ggf. erforderlichen Privatflächen außerhalb des Grundstücks sowie die Übernahme aller hierdurch entstehenden Kosten und Gebühren. Auch etwaig erforderliche Tekturen der Baugenehmigung, die aufgrund von durch den AN veranlasste Änderungen, beispielsweise Planungsänderungen erforderlich werden sind vom AN zu beantragen. Der AN ist zur Einhaltung und Erfüllung aller Auflagen und Vorgaben aus der Baugenehmigung verpflichtet. Der AG

ENTWURF

unterstützt den AN bei der Herbeiführung etwa erforderlicher Ausnahmegestattungen und Befreiungen und wirkt dabei, sofern erforderlich, aktiv mit.

5.5 Der AN wird alle gesetzlich vorgeschriebenen oder nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlichen technischen Abnahmen und Prüfungen, soweit diese nicht bereits von **§ 5.4** dieses Vertrages erfasst sind, auf eigene Kosten durch geeignete Sachverständige koordinieren und durchführen lassen.

5.6 Der AG will eine maximale Förderung des Projekts erreichen. Hierbei hat der AN dem AG zu unterstützen. Er hat insbesondere alle zur Beantragung der Fördermittel erforderlichen (Plan-) Unterlagen und Nachweise zusammenzustellen und zur Verfügung zu stellen. Der AN hat alle fördermittelrechtlichen Vorgaben einzuhalten und seine vertraglich geschuldeten Leistungen insbesondere so zu erbringen, dass keine Abweichung von den geförderten Maßnahmen entsteht. Dabei hat der AN insbesondere Folgendes zu beachten:

- Splittung der Kosten nach förderfähig und nicht förderfähig auf Basis der DIN 276 im Rahmen der Rechnungsstellung;
- [wird vom AG ergänzt]
- die Bestimmungen des Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetzes – LuKIFG;
- das NRW-Infrastrukturgesetz 2025 bis 2036;
- die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gemeinden und Gemeindeverbände (ANBest-G).

5.7 Der AN übernimmt die fristgerechte Wahrnehmung der AG im Zuge der Baudurchführung obliegenden Anzeige-, Mitteilungs- und Vorlagepflicht gegenüber den Behörden und öffentlich-rechtlichen Institutionen, wobei der AG etwaig bestehende Mitwirkungspflichten nach Zugang einer Aufforderung des AN unverzüglich erfüllt.

5.8 Der AN hat alle Maßnahmen, die zur Sicherung des Baustellenbereichs und in dessen Nähe vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie zur Sicherung der Nachbargrundstücke/-

ENTWURF

gebäude, der Straßen einschließlich des Straßenverkehrs, der Wege sowie aller sonstigen umliegenden Einrichtungen erforderlich sind, nach den Vorgaben dieses **§ 5.8** zu ergreifen.

5.8.1 Der AN hat vor Beginn der Bauarbeiten die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um den Zustand der im und um den Baustellenbereich bestehenden Gebäude und Anlagen sowie der an den Baustellenbereich angrenzenden bestehenden Gebäude, Außenanlagen und Anlagen des AG und Dritter festzustellen und zu dokumentieren. Die Dokumentation erfolgt mit den dafür erforderlichen Maßnahmen, beispielsweise mit Messungen und Bildern, und ist vor Beginn der Bauausführung im Projektraum hochzuladen.

5.8.2 Der AN ist verpflichtet, während der baulichen Realisierung diejenigen Verfahren anzuwenden, die bei sorgfältiger und den anerkannten Regeln der Technik entsprechender Ausführung eine Beeinträchtigung der Nachbarbebauung vermeiden.

5.8.3 Im Falle von Schäden wird der AN den AG unverzüglich unterrichten; die Schadensregulierung bzw. die Abwehr unberechtigter Ansprüche der Nachbarn ist Sache des AN; er stellt den AG bei schuldhaftem Verhalten des AN von sämtlichen Ansprüchen Dritter, gleich aus welchem Rechtsgrund, frei;

5.9 Dem AN werden Lager- und Arbeitsplätze nur im Baufeldbereich unentgeltlich zur Verfügung gestellt (§ 4 Abs. 4 VOB/B). Der AN hat damit zu rechnen, dass diese zur Verfügung gestellten Lager- und Arbeitsplätze zur Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistungen nicht vollständig ausreichen. Etwa darüber hinaus erforderliche Lager und Arbeitsplätze hat der AN auf seine Kosten zu beschaffen und vorzuhalten. Beschaffen und Vorhalten im Sinne dieses Vertrages enthält Aufbau, Vorhalten und Unterhalten, Umsetzen sowie Abbau und Transport der erforderlichen Baustelleneinrichtung, einschließlich der Bauzäune und Einfriedung, auch bei Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen außerhalb des Baustellenbereichs.

5.10 Der AN wird bei Leistungen, die durch den weiteren Bauablauf verdeckt werden, technische Abnahmen im Sinne des § 4 Abs. 10 VOB/B durchführen. Vor solchen technischen Abnahmen oder bei rechtgeschäftlichen Abnahmen gegenüber Nachunternehmern wird der AN den AG rechtzeitig (2-3 Tage vorher) informieren und zu den jeweiligen Terminen einladen.

5.11 Der AN erstellt die für den Betrieb und die Verwaltung des Projekts erforderlichen Planungs- , Bedienungs- und Detailunterlagen sowie die Bestands- und Revisionspläne.

ENTWURF

5.12 Der AN hat seine vertraglich geschuldeten Leistungen unter Einhaltung und Berücksichtigung der eingereichten Konzepte aus dem bezuschlagten verbindlichen, endgültigen Angebot (**Anlage [wird vom AG ergänzt]**) zu erfüllen.

§ 6 Planungsleistungen

6.1 Die Vertragspartner sind sich einig, dass mit der Vergütung nach **§ 10** dieses Vertrages insbesondere folgende Planungsleistungen abgegolten sind:

6.1.1 Die Erstellung des genehmigungsfähigen Entwässerungsgesuchs;

6.1.2 Die Erstellung der genehmigungsfähigen Bauantragsunterlagen; den Bauantrag selbst unterzeichnet der AG.

6.1.3 Der AN hat so rechtzeitig mit [wird vom AG ergänzt] und sonstigen Beteiligten Abstimmungsrunden in erforderlicher Anzahl zur Einbeziehung derer spezifischen Anforderungen durchzuführen, um die Ergebnisse daraus in seiner Planung umzusetzen.

6.1.4 Der AN plant die Baustelleneinrichtung [*unter Einhaltung seines Baustellenkonzeptes (Anlage [wird vom AG ergänzt])*]. Dabei hat er insbesondere Folgendes zu beachten:

- Die Baustelleneinrichtung ist so zu planen, dass die Beeinträchtigung des öffentlichen und privaten Verkehrs im Umbaugebiet auf das unvermeidbare Mindestmaß beschränkt wird. Insbesondere sind geeignete Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Verkehrsflusses, zur Minimierung von Sperrungen sowie zur Gewährleistung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu treffen. Dabei sind insbesondere Zufahrten, Rettungswege, Fußgänger- und Radwege sowie die bestehenden Verkehrsflüsse zu berücksichtigen.

- Im Rahmen der Planung der Baustelleneinrichtung hat der AN rechtzeitig erforderliche Abstimmungen mit den zuständigen Behörden, die Erstellung eines Verkehrsleitkonzepts sowie die Information betroffener Anlieger vorzunehmen.

ENTWURF

- Die Planung ist mit den zuständigen Behörden und dem AG frühzeitig abzustimmen. Erforderliche verkehrsrechtliche Anordnungen oder Genehmigungen sind vom AN rechtzeitig zu beantragen und in die Planung einzubeziehen.

- Der AN hat den AG vor Beginn der Bauarbeiten ein detailliertes Konzept zur Baustelleneinrichtung einschließlich eines Verkehrsführungsplans vorzulegen.

- Kommt es infolge unzureichender Planung oder mangelhafter Umsetzung der Baustelleneinrichtung zu vermeidbaren Störungen des Verkehrs oder zu behördlichen Beanstandungen, so haftet der AN für sämtliche daraus entstehenden Schäden und Aufwendungen.

6.2 Der AN hat dem AG die vollständige Endfassung der Vorplanung, Entwurfsplanung sowie der Ausführungsplanung inklusive der Werkstatt- und Montageplanung und dem Konzept zur Baustelleneinrichtung vor deren (Weiter-)Verwendung gemäß den Vorgaben der CAD-Richtlinie (Anlage zur FLB, **Anlage [wird vom AG ergänzt]**) vorzulegen.

6.3 Eine Verwendung der in **§ 6.2** genannten Planungsunterlagen darf erst erfolgen, wenn der Planungs-, Prüfungs- und Freigabeprozess gemäß FLB (**Anlage [wird vom AG ergänzt]**) abgeschlossen ist oder der AG den AN ausdrücklich anderweitig anweist.

6.4 Der AN hat keinen Anspruch auf Prüfung und Freigabe seiner Planung durch den AG. Für die Konformität der Planung mit der vertraglich geschuldeten Leistung und den gültigen gesetzlichen Vorschriften ist allein der AN verantwortlich. Anregungen, Weisungen sowie Sicht- und Prüfvermerke ebenso wie eine besondere Sachkunde des AG und seines Vertreter entbinden den AN nicht von seiner Haftung und begründen insbesondere kein Mitverschulden des AG.

6.5 Der AN hat alle nach **§ 6.2** und **§ 6.3** zur Verwendung durchgesehenen Planunterlagen im Projektraum hochzuladen. Der AN hat die Planunterlagen, soweit erforderlich, auch in Papier zu erstellen und an die Projektbeteiligten zu verteilen.

§ 7 Bauleistungen

Die Vertragspartner sind sich einig, dass mit der Vergütung nach **§ 10** dieses Vertrages insbesondere folgende Bauleistungen abgegolten sind:

ENTWURF

7.1 Notwendige Änderungen oder Anpassungen in dem vom AN gemäß **§ 6.1.4 lit. d)** erstellten Konzept für die Baustelleneinrichtung oder des Verkehrsführungsplans während der Bauausführung sind dem AG unverzüglich vor der jeweiligen Änderung oder Anpassung anzuzeigen. Änderungen und Anpassungen dürfen nur mit Zustimmung der AG erfolgen.

7.2 Für die Dauer der Bauzeit übernimmt der AN für den Baustellenbereich und die an den Baustellenbereich angrenzenden öffentlichen Wege und Straßen, soweit sie das Projekt betreffen, bis zur Fertigstellung des Projekts sämtliche Verkehrssicherungssicherungspflichten. Darin enthalten sind

7.2.1 Reinigungspflicht, Beräumungs- und Streupflichten sowie sämtliche Schutz- und Sicherungsmaßnahmen nach den Unfallverhütungsvorschriften und alle notwendigen Maßnahmen für Winterbau im Baustellenbereich.

7.2.2 Sicherung und Aufrechterhaltung des Baustellenverkehrs und des an den Baustellenbereich angrenzenden öffentlichen Verkehrs inklusive Sondernutzungsgenehmigungen, notwendigen Absperrungen, Verkehrsregelungen, Beschilderungen und Beleuchtungen. Der AN trägt auch die Kosten etwaiger Sondernutzungsgebühren.

7.2.3 Schutz der an den Baustellenbereich angrenzende umliegende Bauteile, Nachbargrundstücke, öffentliche Grundstücke, Straßen und Wege vor Beschädigung und Verschmutzung. Auftretende Beschädigungen und Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen, soweit diese vom AN zu vertreten sind.

7.3 Der AN führt Winterbaumaßnahmen durch, soweit solche unter Berücksichtigung von Witterungsbedingungen, mit denen üblicherweise gerechnet werden musste, erforderlich sind.

7.4 Der AN führt erforderliche Probenentnahmen und Prüfungen von Baustoffen und Bauteilen durch, soweit sie behördlich gefordert werden.

7.5 Der AN führt alle erforderlichen Vermessungs- und Einmessungsarbeiten durch einen öffentlich-bestellten Vermessungsingenieur durch.

7.6 Die vom AN für die gesamte Dauer seiner Tätigkeit auf der Baustelle zur Verfügung gestellte sachverständige und technische Aufsicht (Bauleiter, Montageleiter, Poliere) muss der deutschen Sprache in Wort und Schrift mächtig sein. Die verantwortlichen Fachbauleiter sind dem AG zu benennen. Der verantwortliche Bauleiter bzw. sein Vertreter hat auf der Baustelle

ENTWURF

während der Arbeitszeiten, in denen auf der Baustelle Arbeiten durchgeführt werden, anwesend zu sein.

7.7 Die Vertragspartner treffen hinsichtlich der Beschaffenheit des Baugrundes und etwaiger auf dem Baugrundstück vorhandener Kampfmittel die folgenden Regelungen:

7.7.1 Werden bei der Ausführung der Arbeiten Kampfmittel vorgefunden, ist der AN verpflichtet, die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und den AG und die zuständigen Behörden unverzüglich zu informieren. Für darüberhinausgehende Leistungen im Zusammenhang mit einem Kampfmittelfund gilt **§ 11** dieses Vertrages.

7.7.2 Bodenaushub wird vom AN eigenverantwortlich und in Übereinstimmung mit allen gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen soweit erforderlich erneut beprobt, behandelt, entsorgt oder im Baustellenbereich wiederverwendet. Dem AN ist die Gültigkeitsdauer der vorliegenden Bodenbeprobungen (**Anlage […]**) bekannt. § 4 Abs. 9 VOB/B gilt für dort genannte Gegenstände, die abweichend von Satz 1 im Eigentum des AG verbleiben.

7.7.3 Erfahrungsgemäß muss damit gerechnet werden, dass die sich aus dem vom AG eingeholten Baugrundgutachten **Anlage […]** ergebenden Bodenschichten und Bodenarten sowie deren Konsistenz zwischen den einzelnen Bohrstellen wechseln können und andere Bodenarten angetroffen werden können. Alle aufgrund des Baugrundgutachtens, **Anlage […]**, sowie der danach erwartbaren Abweichungen von den Feststellungen des Baugrundgutachtens erforderlichen Planungs- und Bauleistungen sind mit der Vergütung nach **§ 10** dieses Vertrages abgegolten. Erwartbare Abweichungen im Sinne dieses Vertrages sind dabei insbesondere solche Abweichungen, auf die bereits in den Gutachten hingewiesen wird und solche Abweichungen, die bei den jeweiligen Boden- und Felsklassifizierungen eine Stufe nach oben oder nach unten abweichen.

§ 8 Wartungsleistungen

Der AN hat für alle im Rahmen der Herstellung des schlüsselfertigen, funktions- und betriebsbereiten Vorhabens nach den Vertragsgrundlagen, **§ 2.1** dieses Vertrages, zu errichtenden Anlagen und Einrichtungen die nach den anerkannten Regeln der Technik, den jeweils einschlägigen VDMA-Vorschriften, Herstellervorgaben und sonstigen technischen Regelwerken

ENTWURF

(alle vorstehend genannten Vorschriften zusammengefasst im Folgenden nur „**technische Regelwerke**“) erforderlichen Instandhaltungsarbeiten, also Wartung, Inspektion, sowie kleine Instandsetzungsarbeiten in geringem Umfang (im Folgenden nur „**Wartungsleistungen**“), nach den Begriffsdefinitionen der Broschüre Nr. 142 „Wartung 2018“ des Arbeitskreises Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher kommunaler Verwaltungen (im Folgenden nur „**AMEV**“) auf Grundlage der jeweils einschlägigen Muster-Wartungsverträge von AMEV für die Dauer der Verjährungsfrist der Mängelrechte zu erbringen. Für den Umfang der Wartungsleistungen ist jeweils auf das für die jeweilige Anlage einschlägige technische Regelwerk mit den höchsten Qualitätsanforderungen abzustellen, mit dem ein rechtssicherer Gebäudebetrieb, Betriebssicherheit und Betriebswirksamkeit erhalten werden kann.

8.1 Der AN erstellt Wartungspläne für alle gebäudetechnischen Anlagen und Bauteile der zu wartenden Leistungsbereiche in Abstimmung mit dem AG als Konzeptionierung und Vorfestlegung der zu wartenden gebäudetechnischen Anlagen und Bauteile.

8.2 Der konkrete Wartungsleistungsumfang je Anlage ergibt sich aus den technischen Regelwerken nach **§ 8.1** und den jeweils einschlägigen Arbeitskarten von AMEV, abrufbar auf https://www.amev-online.de/AMEVInhalt/Betriebsfuehrung/Vertragsmuster/Wartung%202018/ oder – soweit AMEV keine Arbeitskarten führt – aus den Herstellervorgaben.

8.3 Der AN wird der AG spätestens fünf (5) Monate vor der rechtsgeschäftlichen Abnahme dem Vorhabens eine Bestandsliste der nach diesem **§ 8** zu wartenden Anlagen übergeben. Für die in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen hat der AN bis spätestens vier (4) Monate vor der rechtsgeschäftlichen Abnahme des Vorhabens je Anlage einen jeweils einschlägigen Muster-Wartungsvertrag von AMEV und die jeweils einschlägige Arbeitskarten nach vorstehendem **§ 8.1** dem AG konkretisiert nach den jeweiligen technischen Erfordernissen unterzeichnet vorzulegen. Dabei hat der AN den von der Vergütung nach **§ 10** dieses Vertrages anteilig auf die Wartung der jeweiligen Anlage entfallenden Vergütungsbetrag zu benennen.

8.4 Die Vergütung für Wartungsleistungen nach diesem **§ 8** inklusive dem für die Leistungen nach diesem **§ 8** erforderlichen Material ist mit der Vergütung nach **§ 10** dieses Vertrages abgegolten. Eine gesonderte Vergütung der Leistungen nach diesem **§ 8** nach den Regelungen der Muster-Wartungsverträge erfolgt nicht. Sonstige vertragliche oder gesetzliche Vergütungsanpassungsansprüche bleiben von diesem **§ 8.5** unberührt.

8.5 Der AG wird dem AN innerhalb von zwanzig (20) Arbeitstagen (Montag bis Freitag) nach Zugang den jeweiligen Wartungsvertrag nach **§ 8.4** ergänzt um die vom AG zu machenden

ENTWURF

Angaben, wie zum Beispiel Ansprechpartner und Rechnungsstellung, und unterzeichnet übermitteln. Die Unterzeichnung der jeweiligen Wartungsverträge dient der Protokollierung der nach diesem **§ 8.4** durchgeführten und abgeschlossenen Konkretisierung der Wartungsleistungen je Anlage.

§ 9 Zusammenarbeit im Projekt

9.1 Die Vertragspartner vereinbaren eine partnerschaftliche Projektzusammenarbeit:

9.1.1 AG und AN sind sich einig, dass beide Vertragspartner jeweils einzeln und miteinander einen transparenten und kooperativen Informationsaustausch in allen Fragen rund um das Projekt führen und ihre Tätigkeiten partnerschaftlich in das Projekt einbringen und organisieren (im Folgenden nur „**partnerschaftliche Projektzusammenarbeit**“). Ziel der partnerschaftlichen Projektzusammenarbeit ist:

- Eine Grundlage für die gegenseitige Unterstützung der Vertragspartner während des Projekts zu schaffen.
- Kostenüberschreitungen und Verzögerungen frühzeitig zu erkennen, gemeinsam zu adressieren und Lösungsansätze zu entwickeln, um Kostenüberschreitungen und Verzögerungen zu vermeiden bzw. zu mitigieren, wo dies möglich und umsetzbar ist.
- Eine Erleichterung der Entscheidungsfindungsprozesse, um den Projektfortschritt nicht zu verzögern, zu schaffen.

9.1.2 Für die partnerschaftliche Projektzusammenarbeit einigen sich die Vertragspartner auf folgende gegenseitige Regeln:

- Die Vertragspartner sind darüber einig, dass eine termin- und qualitätsgerechte Ausführung der Leistungen von überragender Bedeutung ist und dass es das Interesse der Vertragspartner ist, Verzögerungen und Fehlern präventiv zu begegnen, Verzöge-rungen frühzeitig zu erkennen und möglichst schnell und effektiv zu beseitigen, wie dies vernünftigerweise möglich und umsetzbar ist, und Verspätungen wieder aufzuholen. Den Vertragspartnern ist bewusst, dass dies aufgrund des Um-

ENTWURF

fangs des Projekts ein besonderes Maß an Projektsteuerung, Koordination und Abstimmung erfordert. Die Vertragspartner einigen sich daher auf ein Projektfortschrittsmanagement durch den AN.

- AG und AN verpflichten sich gegenseitig, dem jeweils anderen unverzüglich nach Kenntnis von Umständen, welche das Projekt oder die Leistung und Pflichten des jeweils anderen oder Dritter beeinträchtigen oder gefährden, schriftlich zu benachrichtigen. Eine solche Mitteilung muss Vorschläge im Rahmen des vertraglichen Leistungsumfangs und der Sachkenntnis des jeweiligen Vertragspartners zur Vermeidung oder Behebung dieser Umstände enthalten.

- Transparenz und eine offene Kommunikation zwischen den Vertragspartnern ist wichtig. Diese Transparenz fängt in der Abstimmung der Planung des Projekts an und erstreckt sich bis zur Abnahme des Vertragsgegenstandes. Über alle Projektphasen hinweg sollen die Projektpartner den Fortschritt des Projekts offen und proaktiv kommunizieren, auf mögliche Chancen und Risiken hinweisen und gemeinschaftlich Lösungen für Probleme erarbeiten.

- Der AN verpflichtet sich, die Zusammenarbeit und die Abläufe im Rahmen des Projekts im Wege eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses stetig zu optimieren und im Wege eines „Lessons Learned“ – Protokolls zu dokumentieren. Der AN verpflichtet sich, mit Fehlern in der Zusammenarbeit und den Abläufen und allen sonstigen gewonnenen Erkenntnissen kritisch umzugehen, diese offen anzusprechen, Lösungen zu unterbreiten, wie solche Fehler künftig vermieden werden, und diese Vorgänge unverzüglich zu dokumentieren und im Projektraum unter „Lessons Learned“ einzustellen. Die Vertragspartner verstehen unter „Lessons Learned“ gewonnene Erkenntnisse, neues Wissen oder Erfahrungen, die während der Leistungserbringung durch den AN entstehen, sowie deren Dokumentation.

9.1.3 Den Vertragspartnern ist bewusst, dass sich nicht alle auftretenden Meinungsverschiedenheiten einvernehmlich lösen lassen. Gleichwohl einigen sich die Vertragspartner auf die folgenden Stufen der projektinternen Konfliktschlichtung:

- Soweit möglich, werden Konflikte auf der jeweiligen Arbeitsebene (Bauleitung) diskutiert, analysiert und gelöst (Stufe 1).

ENTWURF

- Ist auf der Arbeitsebene eine Konfliktschlichtung innerhalb angemessener Zeit nicht möglich, wird auf der Ebene der Teil-Projektleitung der Versuch einer Schlichtung vorgenommen (Stufe 2).

- Scheitern auch die Bemühungen auf der Teil-Projektebene, wird eine Konfliktlösung unter Teilnahme des Gesamtprojektleiters des Projektes und unter Teilnahme mindestens eines Vorstandes/Geschäftsführers des AN unternommen (Stufe 3).

9.2 Etwaige Bedenken des AN gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 3 VOB/B sind schriftlich und – soweit möglich – unter gleichzeitiger Unterbreitung wirtschaftlich gleichwertiger, möglichst nicht kostenerhöhender und bauzeitverlängernder Alternativen so rechtzeitig vorzutragen und zu begründen, dass hierdurch Verzögerungen – soweit und sofern möglich – vermieden werden. Der AN formuliert seine Bedenkenanmeldung inhaltlich richtig und – zum Zeitpunkt der Anmeldung – erschöpfend unter konkreter Darlegung der zu diesem Zeitpunkt für einen Totalunternehmer / Totalübernehmer abzusehenden möglicher Auswirkungen, so dass das vom AN aufgezeigte Problem und die hieraus resultierenden Folgen bei Nichtbeachtung der Bedenkenanmeldung zweifelsfrei verständlich sind.

9.3 Eine Behinderungsanzeige des AN muss alle Tatsachen enthalten, aus denen sich für den AG mit hinreichender Klarheit und erschöpfend die dem AN bekannten Hinderungsgründe ergeben. Die Angaben müssen sich darauf erstrecken, ob und wann seine Arbeiten, die nach dem Bauablauf im Behinderungszeitpunkt ausgeführt werden müssten, nicht oder nicht wie vorgesehen ausgeführt werden können. Mit der Behinderungsanzeige hat der AN alternative Möglichkeiten zur Beseitigung des Behinderungstatbestandes und deren finanziellen und zeitlichen Folgen schriftlich aufzuzeigen, sofern ihm dies möglich ist.

9.4 Die Vertragspartner vereinbaren hinsichtlich der Verwendung eines digitalen Projektraums:

9.4.1 Der AG hat einen digitalen Projektraum eingerichtet. Nach Zuschlagserteilung führt der AG auf Aufforderung des AN einen Einweisungstermin in die Funktionsweise des Projektraums durch.

9.4.2 Die gewünschten Berechtigungen für die einzelnen Mitarbeiter des AN sind dem AG anzuzeigen. Sofern zusätzliche Ordner im Projektraum benötigt werden, ist dies im Zuge des Jour Fixe nach **§ 5.2** abzustimmen.

ENTWURF

9.4.3 Der AN hat den Projektraum entsprechend den Codierungsvorgaben der AG zu befüllen und im Projektraum alle relevanten Dokumente und Unterlagen während der Vertragsabwicklung und der gesamten Verjährungsfrist für Mängelrechte vorzuhalten und zugänglich zu machen. Dies gilt auch im Falle einer vorzeitigen Vertragsbeendigung.

9.5 Dem AN ist bekannt, dass der AG mit EY Real Estate einen Multiprojektmanager (im Folgenden nur „**MPM**“) beauftragt hat. Der AN verpflichtet sich, dem MPM alle gewünschten Auskünfte zu erteilen und mit dem MPM kooperativ zusammenzuarbeiten.

§ 10 Vergütung

10.1 Der AN erhält für die nach diesem Vertrag und der FLB (Anlage […]) zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen die von ihm mit seinem bezuschlagten Angebot, Anlage […], angebotene Vergütung in Höhe von:

Netto-Pauschalfestpreis EUR […]

(in Worten: […])

Zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19%

Brutto-Pauschalfestpreis EUR […]

(in Worten: […])

10.2 Mit der Pauschalfestpreisvergütung sind sämtliche vertraglichen Leistungen abgegolten, soweit sie für das Projekt erforderlich sind. Dies gilt auch für derartige Leistungen und Kosten, die nicht ausdrücklich in diesem Vertrag und seinen Anlagen erwähnt worden, jedoch im Rahmen des vereinbarten Leistungsumfangs zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig sind. Im vereinbarten Pauschalfestpreis sind sämtliche Eigenkosten des AN und sämtliche Fremdkosten enthalten, die im Rahmen des Leistungsumfangs nach diesem Vertrag entstehen, soweit nicht in diesem Totalunternehmervertrag / Totalübernehmervertrag und seinen Vertragsbestandteilen ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Alle in den Anlagen zu diesem Vertrag angegebenen Massenangaben sind unverbindlich und dienen lediglich als Orientierung. Massen sind vom AN eigenverantwortlich zu ermitteln. Das Massenrisiko liegt beim AN.

ENTWURF

10.3 Die nach diesem **§ 10** vereinbarte Vergütung ist grundsätzlich ein Festpreis für die gesamte tatsächliche Bauzeit. Eine Lohn- und Materialpreisgleitung wird nicht vereinbart. Vertragliche oder gesetzliche Vergütungsanpassungsansprüche wie beispielsweise **§ 11** dieses Vertrags, § 2 Abs. 7 VOB/B oder § 313 BGB bleiben von diesem **§ 10** unberührt.

§ 11 Leistungsänderungen

11.1 Für Leistungsänderungen gelten die Regelungen der §§ 1 Abs. 3, Abs. 4 VOB/B unter Einhaltung folgender Vorgaben:

11.1.1 Begehrt der AG eine Leistungsänderung (im Folgenden nur „**Änderungsbegehren**“) nach **§ 11.1**, streben die Vertragspartner eine Einigung über die Leistungsänderung und ihre Vergütungsfolgen an. Zu diesem Zwecke hat der AN nach Zuschlagserteilung ein strukturiertes Vorgehen bezüglich der Dokumentation und Nachweise vorzuschlagen, das den Anforderungen dieses § 11.1.1 entspricht. Der AN ist verpflichtet, dem AG unverzüglich nach Zugang des Änderungsbegehrens ein Nachtragsangebot zu unterbreiten. Dieses Nachtragsangebot muss auf Basis der Preisermittlungsgrundlagen der verschlossen hinterlegten Urkalkulation (Anlage […]) die Mehr- und Minderkosten ausweisen und zeitliche oder sonstige Auswirkungen auf den Bauablauf enthalten. Die Verpflichtung zur unverzüglichen Unterbreitung eines Nachtragsangebots gilt nur dann nicht, wenn das Änderungsbegehren eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs betrifft, und dem AN diese Änderung unzumutbar ist.

11.1.2 Der AG kann die Änderung nach **§ 11.1.1** anordnen (im Folgenden nur „**Anordnungsrecht**“), wenn die Vertragspartner nicht innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim AN eine Einigung hinsichtlich des vom AN nach **§ 11.1.1** erstellten Nachtragsangebots erzielen (im Folgenden nur „**Anordnungsfrist**“). Der AN ist verpflichtet, Anordnungen nach diesem **§ 11.1.2** auszuführen. Das Anordnungsrecht besteht nur dann nicht, wenn die Anordnung die Änderung des vereinbarten Werkerfolgs betrifft, und dem AN diese Änderung unzumutbar ist. Das Anordnungsrecht des AG besteht auch vor Ablauf der Anordnungsfrist, wenn

- der AN die Unterbreitung eines Nachtragsangebots oder die Ausführung der Änderung ernsthaft und endgültig verweigert oder

ENTWURF

- der AN das Nachtragsangebot entgegen **§ 11.1.1** nicht unverzüglich und damit nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder

- aus einem wichtigen Grund ein weiteres Zuwarten für den AG unzumutbar ist. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn nach Abwägung der beiderseitigen Interessen zwingende terminliche oder wirtschaftliche Gründe die sofortige Ausführung gebieten.

  Das Recht des AN, die Ausführung wegen Unzumutbarkeit zu verweigern, bleibt unberührt.

11.2 Für die Anpassung der Vergütung für Leistungsänderungen nach **§ 11.1** gelten die §§ 2 Abs. 5, Abs. 6 VOB/B unter Einhaltung folgender Vorgaben.

11.2.1 Der AN ist für eine Einigung nach **§ 11.1.2** im Hinblick auf Mehrkosten und Nachtragsangebote zu einer Politik der „gläsernen Taschen“ verpflichtet und wird neben seiner beim AG verschlossen hinterlegten Urkalkulation, **Anlage […]**, Angebote von Nachunternehmern und Lieferanten offenlegen.

11.2.2 Können die Vertragspartner sich nicht auf eine Vergütung für die Leistungsänderung nach **§ 11.1** einigen, erfolgt die Anpassung der Vergütung anhand einer Preisermittlung auf Grundlage der vereinbarungsgemäß verschlossen hinterlegten Urkalkulation (**Anlage […]**).

11.2.3 Sind für die jeweilige Leistungsänderung Leistungen erforderlich, für die keine Preise in der Urkalkulation hinterlegt sind, gilt § 650c BGB mit der Maßgabe, dass die Vertragspartner sich bereits auf angemessene Zuschläge für Allgemeine Geschäftskosten und Wagnis und Gewinn in Höhe von […] % einigen.

11.3 Keine Leistungsänderung, für die der AN eine zusätzliche Vergütung im Sinne des **§ 11** dieses Vertrags erhält, liegt vor, wenn der AN für seine Angebotskalkulation Annahmen betreffend die Bauausführung trifft, welche sich nicht aus den in **§ 2.1** benannten Vertragsgrundlagen ergeben, und sich diese vom AN getroffenen Annahmen im Rahmen der Bauausführung nicht bestätigen.

ENTWURF

§ 12 Stundenlohnarbeiten und Stundenlohnberichte

12.1 Eine Vergütung von Leistungen über Stundenlöhne ist grundsätzlich ausgeschlossen. Nur in Ausnahmefällen sind Leistungen, die nicht vom vertraglich geschuldeten Leistungsumfang umfasst sind, über Stundenlohn zu vergüten, wenn dies zwischen AG und AN vor Ausführung der entsprechenden Leistungen ausdrücklich vereinbart wurde. Es gelten die im Angebot des AN, dort in seinem Preisblatt, genannten Stundensätze.

12.2 Die Abzeichnung von Stundenlohnberichten des AN ersetzt nicht die notwendige, vorherige Vereinbarung einer Vergütung über den Stundenlohn mit dem AG. Diese Abzeichnung bedeutet demnach nicht, dass zwischen AG und AN eine Vereinbarung über die Vergütung der darin aufgenommenen Leistungen mittels Stundenlöhnen getroffen wurde. Durch die Abzeichnung von Stundenlohnberichten wird ebenfalls nicht bestätigt, dass es sich bei den in dem jeweiligen Stundenlohnbericht aufgeführten Leistungen um geänderte oder zusätzliche Leistungen handelt und diese nach Art und Umfang erforderlich waren, um die darin beschriebenen Arbeiten auszuführen.

12.3 Der AN hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung digital einzureichen. Auf **§ 13.8** dieses Vertrags wird verwiesen.

§ 13 Rechnungsstellung und Zahlungen

13.1 Der AN hat zwingend bei allen Rechnungen die Vorschriften und Vorgaben des Zuwendungsgebers einzuhalten.

13.2 Der AN erhält Abschlagszahlungen auf den vereinbarten Pauschalpreis entsprechend dem vereinbarten leistungsorientierten Zahlungsplan, **Anlage [wird vom AG ergänzt]**, für vertragsgemäß erbrachte Leistungen.

13.3 Rechnungsempfänger ist:

[wird vom AG ergänzt]

13.4 Die Rechnungen sind in elektronischer Form beim AG einzureichen. Jede Rechnung hat nach Ziffer 18.1 der ZVB folgende Informationen zu enthalten:

- Baustelle

ENTWURF

- Nummer des Auftrags
- Zeit der Ausführung
- Lückenlose Beschreibung der geleisteten Arbeiten
- Für gelieferte Baustoffe: Von der Bauüberwachung abgezeichnete Originalwiegekarten und/oder Originallieferscheine

13.5 Rechnungsprüfungsvermerke stellen kein Anerkenntnis der Rechnung bzw. der dahinterstehenden Forderung des AN durch den AG dar. Die Bezahlung von Abschlagsrechnungen stellt weder ein Anerkenntnis des erreichten Planungs- oder Bautenstands, noch eine Abnahme der ausgeführten Leistung dar.

13.6 Abschlagszahlungen werden auf eine prüffähige Abschlagsrechnung und Leistungsnachweis einundzwanzig (21) Kalendertage nach Eingang, Schlusszahlungen sechzig (60) Kalendertage nach Abnahme und Eingang der Rechnung beim AG fällig.

13.7 Für die Schlussrechnungslegung gilt § 14 VOB/B mit der Maßgabe, dass von der Fördermittelbehörde vorgegebene Fristen zur Rechnungslegung vom AN einzuhalten sind, soweit diese von § 14 Abs. 3 VOB/B abweichen.

13.8 Die Prüffähigkeit der Rechnung von Leistungen, die nach Stundensätzen abgerechnet werden setzt voraus, dass der AN dem AG schriftliche Leistungsübersichten übergibt, in denen maximal im 6-Minuten-Takt die erbrachten Tätigkeiten und der Sachbearbeiter genannt werden.

13.9 Der AN hat dem AG spätestens mit der ersten Abschlagsrechnung die Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG vorzulegen. Der AN hat dem AG für den Fall des Ablaufs unaufgefordert und unverzüglich die jeweils aktuelle bzw. geltende Freistellungsbescheinigung vorzulegen und ist jederzeit während der Vertragslaufzeit zur Anzeige von Änderungen im Zusammenhang mit bereits vorgelegten bzw. der Freistellungsbescheinigung des AN verpflichtet. Bei nicht vorhandener, vorgelegter, widerrufener bzw. fehlender Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG ist der AG zum Einbehalt in Höhe von 15 Prozent (%) des jeweiligen Nettorechnungsbetrages (Bauabzugssteuer) berechtigt.

ENTWURF

§ 14 Baustellenbetriebsstoffe

14.1 Strom- und Wasseranschlüsse, sowie sonstige Anschlüsse, bspw. Kommunikationsanschlüsse, hat der AN selbst bereitzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Kosten für die Anschlüsse, sowie den Verbrauch von Baustrom und -wasser bzw. die Nutzung. Er entfernt die Anschlüsse nach Beendigung der Baumaßnahme.

14.2 Der AN sorgt auf seine Kosten für Installation, Unterhalt und Verbrauch von sanitären Einrichtungen und Verkehrswege auf der Baustelle über die gesamte Bauzeit und entfernt diese Einrichtungen nach Beendigung der Baumaßnahme.

§ 15 Projektteam und Vertretung der Vertragspartner

15.1 Der AG wird im Rahmen der Durchführung dieses Vertrages rechtsgeschäftlich vertreten durch:

[wird vom AG ergänzt]

Die vorbenannten Personen sind jeweils allein vertretungsbefugt. der AG hat das Recht, die Vertreter zu ändern sowie bei Bedarf weitere Vertreter zu benennen. der AG wird dem AN jeden Austausch im vorbenannten Personenkreis unverzüglich mitteilen.

Dritte sind zur rechtsgeschäftlichen Vertretung der AG, insbesondere zur Anordnung von Leistungsänderungen und zur Beauftragung etwaiger Nachtragsangebote oder zur Anordnung von Stundenlohnarbeiten, nicht bevollmächtigt

15.2 Der AN wird bis zur vollständigen Fertigstellung seiner Leistungen rechtsgeschäftlich vertreten durch die in seinem bezuschlagten Angebot, **Anlage [wird vom AG ergänzt]**, benannten Personen:

Gesamtprojektleiter: […]

Projektleiter Bau: […]

Stellvertretender Projektleiter Bau: […]

Projektleiter Planung: […]

ENTWURF

Stellvertretender Projektleiter Planung: […]

15.3 Der AN ist verpflichtet, die in **§ 15.2** genannten Personen jeweils durch eine andere fachlich geeignete Person zu ersetzen, wenn der AG aufgrund von besonderen Vorkommnissen, wie zum Beispiel fachlichen Schwierigkeiten, einen Austausch verlangt.

15.4 Der AN darf nach (wenn möglich) vorheriger schriftlicher Information der AG die in **§ 15.2** genannten Personen nur aus wichtigem Grund austauschen. Ein wichtiger Grund ist beispielsweise Krankheit, Auflösung des Arbeitsverhältnisses, Mutterschutz, Elternzeit, Tod, oder Gefängnis.

15.5 Im Falle des Austauschs nach **§§ 15.3 und 15.4** muss die jeweils mit vorheriger Zustimmung des AG neu einzusetzende Person mindestens über eine genauso umfangreiche Erfahrung verfügen wie die auszutauschende Person. Der AG darf die Zustimmung nicht unbillig verweigern. Die Verweigerung der Zustimmung ist dann nicht unbillig, wenn die neu einzusetzende Person nicht über mindestens eine vergleichbar umfangreiche Erfahrung verfügt, wie die auszutauschende Person. Es hätten also im Vergabeverfahren mindestens genauso viele Punkte bei der Bewertung der Erfahrung erzielt worden sein müssen, falls die Leistungserbringung durch diese neu einzusetzende Person bereits seinerzeit im Rahmen des Vergabeverfahrens in der jeweiligen Position angeboten worden wäre.

15.6 Unabhängig von **§ 15.1** und **§ 15.2** bleiben gesetzliche Vertretungsbefugnisse unberührt.

15.7 Die Vertragspartner werden sich gegenseitig unverzüglich schriftlich darüber informieren, sollten sich die Vertretungsverhältnisse ändern.

§ 16 Mindestlohn/Arbeitnehmerentsendegesetz

16.1 Der AN darf für die Erbringung der Leistungen nur AN einsetzen, die entweder der deutschen Sozialversicherungspflicht unterliegen und nach den deutschen gesetzlichen und tarifvertraglichen Vorschriften entlohnt werden oder Arbeitnehmer, die Staatsbürger eines Mitglied-

ENTWURF

staates der Europäischen Union und nach den Vorgaben des Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG) für einen befristeten Zeitraum zur Leistungserbringung in die Bundesrepublik entsandt worden sind.

Die eingesetzten AN müssen stets ein zur schnellen und zweifelsfreien Identifikation geeignetes Ausweispapier (Personalausweis, Reisepass oder -ersatz) mit sich führen. Entsandte Arbeitnehmer haben zudem die Bescheinigung, dass während der Dauer der Entsendung nach Deutschland weiterhin das soziale Sicherungssystem des Herkunftsstaates anwendbar bleibt (sogenannte E 101-Bescheinigung, seit 01.05.2010 „Vordruck A 1“), stets mit sich zu führen. Beim Einsatz entsandter Arbeitnehmer sind jederzeit prüffähige, deutschsprachige Unterlagen über die Beschäftigungsverhältnisse am Ort der Leistungserbringung bereitzuhalten; dies umfasst zumindest eine Kopie der Anmeldung nach § 18 Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG) sowie die nach § 19 AEntG zu erstellenden Dokumente.

Der AG ist jederzeit zur Kontrolle berechtigt.

16.2 Der AN verpflichtet sich, die in seinem Unternehmen beschäftigten tarifgebundenen Arbeitnehmer nicht unter den für dieses Unternehmen geltenden Lohntarifen bzw. die in dem Unternehmen beschäftigten nicht tarifgebundenen Arbeitnehmer nicht unter den Mindestentgelt-Regelungen des Mindestlohngesetzes und des AEntG zu entlohnen. Gleiches gilt für Verpflichtungen aus Sozialkassentarifverträgen, die auf den AN anzuwenden sind.

16.3 Der AN ist verpflichtet, den AG von allen Ansprüchen ihrer Arbeitnehmer, der Arbeitnehmer seiner Nachunternehmer und allen Arbeitnehmern aller weiteren nachgeordneten Nachunternehmer und etwaiger Verleiher und der Sozialkassen gemäß Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG) freizustellen.

16.4 Für den Einsatz ausländischer Arbeitskräfte gilt:

16.4.1 Der AN verpflichtet sich, Löhne und Gehälter auch ausländischer Beschäftigter mindestens monatlich auf Gehaltskonten zu überweisen.

16.4.2 Der AN verpflichtet sich, beim Einsatz ausländischer Arbeitskräfte sicherzustellen, dass während der Arbeit auf der Baustelle ständig eine deutschsprachige Person anwesend ist, die sich mit den ausländischen Arbeitskräften verständigen kann. Kommt er seiner Verpflichtung nicht nach, ist der AG berechtigt, auf Kosten des AN einen Dolmetscher hinzuzuziehen.

ENTWURF

16.4.3 Werden ausländische Arbeitskräfte aus Staaten eingesetzt, die nicht der EU angehören, muss der AN dem AG hierfür jeweils vor Leistungsbeginn gültige Arbeitserlaubnisse vorlegen.

§ 17 Nachunternehmer

17.1 Der AN ist nur nach Maßgabe dieses **§ 17** und der Ziffer 13 der ZVB, **Anlage […]**, berechtigt, Dritte von seiner mit dem bezuschlagten Angebot, **Anlage […]**, eingereichten Nachunternehmerliste, Formblatt 3.2, (im Folgenden nur „**Liste**“) zu beauftragen, die ihm obliegenden Leistungen zu erfüllen (im Folgenden nur „**Nachunternehmer**“). Bei der Beauftragung eines Nachunternehmers hat der AN für die Ausgestaltung des Unterauftrages insbesondere die Vorgaben des AG gemäß Ziffer 13.2 und 13.3 der ZVB zu berücksichtigen. Bei der Einholung von Angeboten für Unteraufträge sind vom AN regelmäßig kleine und mittlere Unternehmen bevorzugt zu beteiligen, soweit dies mit der vertragsgemäßen Ausführung dieses Vertrages zu vereinbaren und wirtschaftlich sinnvoll ist. Der AN hat dabei mindestens 30 % der mit der vertraglich vereinbarten Vergütung abgegoltenen Leistungen durch regionale Unternehmen ausführen zu lassen.

17.1.1 Dritte die der AN nicht auf seiner Liste benannt hat, darf er nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG beauftragen und für die von ihm geschuldete Leistungserbringung einsetzen. Nachunternehmer werden als Erfüllungsgehilfen des AN tätig.

17.1.2 Die Zustimmung zur Beauftragung von Nachunternehmern kann vom AG nur aus wichtigem Grund, insbesondere aus den in **§ 17.2 Satz 2** genannten Gründen, verweigert werden. Die Zustimmung nach diesem **§ 17.1** gilt für die Erfüllung derjenigen Leistungen, Leistungsteile oder Gewerke durch diejenigen Nachunternehmer als erteilt, die der AN als Bieter in dem der Zuschlagserteilung zu diesem Vertrag vorhergehenden Vergabeverfahren der Erfüllung jeweils konkret zugeordnet hat. Die Zustimmung zu Nachunternehmern nach vorstehendem Satz gilt nicht für die Erfüllung von Leistungen, Leistungsteilen oder Gewerken, denen die Nachunternehmer nach vorstehendem Satz im vorhergehenden Vergabeverfahren nicht zugeordnet waren.

17.2 Der AN darf nur solche Nachunternehmer beauftragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind, dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung

ENTWURF

von Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Der AG kann der Beauftragung von Nachunternehmern, welche nicht auf der Liste aufgeführt sind, widersprechen, wenn aus von ihm darzulegenden tatsächlichen Umständen die Befürchtung besteht, dass der Nachunternehmer nicht fachkundig, leistungsfähig oder zuverlässig ist. Stellt der AG während der Dauer des Vertragsverhältnisses solche Gründe fest, kann er den AN schriftlich auffordern, den Nachunternehmer innerhalb einer angemessenen Frist auszutauschen. Diese Pflicht zum Austausch besteht unabhängig davon, ob der auszutauschende Nachunternehmer auf der Liste aufgeführt war oder nicht. Kommt der AN dieser Aufforderung nicht nach, gilt **§ 21.2.2** dieses Vertrages.

17.3 Der Austausch von Nachunternehmern, unabhängig davon ob diese auf der Liste aufgeführt waren oder nicht, darf neben den Fällen des **§ 17.2** nur aus wichtigem Grund erfolgen. Liegt ein wichtiger Grund vor, kann der AG den AN entsprechend vorstehendem **§ 17.2** schriftlich auffordern, den Nachunternehmer innerhalb einer angemessenen Frist auszutauschen. Wird ein Nachunternehmer ausgetauscht, ist dies dem AG unverzüglich mitzuteilen, zu begründen und die Kontaktdaten eines neu beauftragten Nachunternehmer mitzuteilen.

17.4 Die Kommunikation zwischen Nachunternehmer und AG erfolgt ausschließlich über den AN. Der AN stellt allerdings sicher, dass die Nachunternehmer zu den üblichen Arbeitszeiten oder aber nach rechtzeitiger Voranmeldung des AG für Rückfragen des AG und zu Besprechungen mit dem AG oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.

17.5 Nachunternehmer sind davon in Kenntnis zu setzen, dass es sich um einen öffentlichen Auftrag handelt.

17.6 Stimmt der AG der Übertragung von Leistungen an den Nachunternehmer zu, so ändert diese Zustimmung nichts daran, dass der AN auch für diese Leistungen unmittelbar haftet. Der AN haftet dem AG insbesondere für die frist- und fachgerechte Erfüllung der von dem Nachunternehmer zu erbringenden Leistungen einschließlich der Gewährleistung.

17.7 Im Fall der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrags hat der AG ein Recht auf Übernahme der vom AN im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages geschlossenen Verträge mit seinem Nachunternehmer. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass in seinen Verträgen mit Nachunternehmern ein Eintrittsrecht zugunsten des AG vereinbart ist.

17.8 AG und AN sind sich darüber einig, dass eine bestmögliche Projektabwicklung auch die Einbeziehung von regional ansässigen Unternehmen als Nachunternehmer berücksichtigt, die in unmittelbarer Nähe zum Ort der Baustelle bzw. Baustellenbereich (maximal 50 km) eine

ENTWURF

Niederlassung haben und bei denen es sich um ein Kleines oder Mittleres Unternehmen im Sinne von Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 handelt (im Folgenden auch „KMU“). Solche Unternehmen hätten grundsätzlich kurze Anfahrwege, wären reaktionsschnell und mit örtlichen Gegebenheiten vertraut.

17.9 Im beiderseitigen Interesse der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit verpflichtet sich der AN, KMU, die regional ansässig nach § 17.8 sind, als Nachunternehmer nach § 17.8 bis zu einem Umfang von mindestens 30% des Gesamt-Bruttoangebotspreises (nachfolgend „Mindest-Nachunternehmerquote“) in die Projektabwicklung einzubeziehen.

Sofern der AN in eigener Person die Eigenschaft eines regional ansässigen KMU nach § 17.8 erfüllt, oder einer regional ansässigen Unternehmensgruppe von KMU nach § 17.8 gesellschaftsrechtlich angehört, kann die Mindest-Nachunternehmerquote von ihm durch eigenbetriebliche Leistungen gänzlich erbracht werden. Sofern dies nur teilweise erfolgt, muss die Mindest-Nachunternehmerquote unter Hinzunahme von Nachunternehmern nach § 17.8 bis zur vorgenannten Höhe erfüllt werden.

Der AG unterstützt den AN, bei der Einhaltung der Mindest-Nachunternehmerquote, indem er Kontakte zur örtlichen Industrie- und Handelskammer sowie zu den regional ansässigen Handwerkerschaften herstellt.

Den AN trifft eine fortlaufende Unterrichtungspflicht hinsichtlich der Einhaltung der Mindest-Nachunternehmerquote. Der AN hat dem AG jede beabsichtigte Abweichung von der Mindest-Nachunternehmerquote vorab in Textform anzuzeigen und sachlich zu begründen. Die Abweichung bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung in Textform durch den AG. Der AG wird seine Zustimmung nur aus wichtigem, sachlich gerechtfertigtem Grund verweigern.

17.10 Des Weiteren hat der AN bei der Beauftragung eines Nachunternehmers Folgendes zu berücksichtigen: Der AN ist verpflichtet, bei der Weitergabe von Bauleistungen an Nachunternehmer nach den allgemeinen Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen VOB/A und bei der Weitergabe von Lieferungen nach den allgemeinen Bestimmungen für die Vergabe von Leistungen (VOL/A) zu verfahren. Er hat den Verträgen mit Nachunternehmern die allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) und die allgemeinen Bedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B) zugrunde zu legen

ENTWURF

und zum Vertragsbestandteil zu machen. Der AN darf dem Nachunternehmer keine – insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise – ungünstigeren Bedingungen auferlegen, als zwischen ihm und dem AG vereinbart sind (vgl. Ziffer 13.2 und 13.3 der ZVB).

§ 18 Vertragsfristen

18.1 Der AN wird den vollständigen und genehmigungsfähigen Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung für das Projekt bis zum […] erstellen. Dabei handelt es sich um eine Vertragsfrist im Sinne des § 5 Abs. 1 VOB/B. Der AG wird den Antrag bis zum […] unterzeichnen und der AN ihn bis zum […] bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einreichen.

18.2 Als verbindliche Zwischentermine gemäß § 5 Abs. 1 VOB/B vereinbaren die Vertragspartner die im Rahmenterminplan **(Anlage [wird vom AG ergänzt]**) als Meilensteinen (in fett und rot) gekennzeichneten Vertragsfristen.

18.3 Als verbindlichen Fertigstellungstermin zur Abnahme der Gesamtleistung gemäß § 5 Abs. 1 VOB/B (Vertragsfrist) vereinbaren die Vertragspartner den […].

Fertigstellung im Sinne dieses Vertrages bedeutet die abnahmereife Errichtung des vertragsgegenständlichen Projekts.

18.4 Bei der Vereinbarung des Termins für den Beginn der Bauleistungen nach **§ 18.2** und die Gesamtfertigstellung nach **§ 18.3** gehen die Vertragspartner davon aus, dass bis zum […] eine vollziehbare Baugenehmigung vorliegt. Die in […] vereinbarten Fristen verlängern sich um den Zeitraum, um den eine vollziehbare Baugenehmigung später als dem […] vorliegt. § 642 BGB bleibt unberührt.

18.5 Bei der Vereinbarung der Termine für die Bauleistungen nach **§ 18.2** und der Gesamtfertigstellung gemäß **§ 18.3** gehen die Vertragspartner davon aus, dass der AG bis zum […] die Leistungsstufe 2 beim AN abruft. Die in **§ 18.2** vereinbarten Fristen für die Bauleistungen und die in **§ 18.3** vereinbarte Frist für die Gesamtfertigstellung verlängern sich um den Zeitraum,

ENTWURF

um den ein Abruf der Leistungsstufe 2 später als dem […] erfolgt, soweit der AN die Verspätung nicht verschuldet hat. Zahlungsansprüche kann der AN hieraus nicht herleiten, vgl. **§ 3** dieses Vertrages.

18.6 Der AN hat bei Eintritt von bauablaufbezogenen Störungen aufgrund von Behinderungen auf Verlangen des AG, jedoch nicht öfter als jeden zweiten Monat, ab Baubeginn zum 15. des Folgemonats die Auswirkungen der bisher eingetretenen Behinderungseinwirkungen (einschließlich Vergütungsfolgen, Schadensberechnung bzw. Entschädigungsberechnung für die nach Auffassung des AN auftraggeberseitigen Behinderungen) einschließlich einer Bewertung und etwaigen Maßnahmenempfehlung zur Kompensation bei relevanten Terminabweichungen vorzulegen.

18.7 Die Vertragspartner sind sich einig, dass der AG berechtigt ist, anlassbezogene Beschleunigungsmaßnahmen für die rechtzeitige Fertigstellung anzuordnen, wenn Störungen aus der Risikosphäre des AG zu Verzögerungen im Bauablauf führen.

18.8 Die Vertragsparteien vereinbaren hinsichtlich Ablaufstörungen/ Unterbrechungen:

18.8.1 Die üblichen witterungsbedingten Stillstandszeiten verlängern die Vertrags- oder Ausführungsfristen nicht. Sie sind in der vereinbarten Vergütung bereits enthalten. Über übliche witterungsbedingten Stillstandszeiten hinaus hat der AN achtzehn (18) weitere witterungsbedingte Stillstandstage (Werktage) in seinen Bauzeitenplan einkalkuliert, die die Vertragsfristen nicht berühren. Diese dürfen nicht zwischen dem 23. Dezember eines Jahres und dem Anfang der 2. KW des nächsten Jahres liegen.

18.8.2 Über die in **§ 18.8.1** genannten Stillstandstage hinaus verlängern nur Schlechtwettertage im Sinne der nachstehenden Regelungen die Vertragsfristen (insgesamt „Schlechtwettertage“). Der AN hat nachzuweisen, dass Schlechtwettertage vorliegen und dass die Behinderung des jeweils betreffenden Gewerks darauf beruht. Die Vertragspartner legen gemeinsam eine Messstelle in unmittelbaren Nähe der Baustelle fest. Der AN misst die Temperaturen und weiteren Bedingungen morgens um 8 Uhr an der gemeinsam festgelegten Stelle und dokumentiert die Messergebnisse.

18.8.3 Die Vertragspartner stellen klar, dass die nachstehenden Regelungen nur für die Gewerke Dachdecker-, Rohbau-, Fassaden- und Malerarbeiten und Arbeiten an Außenanlagen gelten. Eine Verschiebung der Fristen auf Grund von Schlechtwettertagen findet für die sonstigen Arbeiten nicht statt.

ENTWURF

18.8.4 Schlechtwettertage im Sinne dieser Regelung sind solche der Kategorie A und B nach WESTE (Wetterdaten und -statistiken express) nach den Daten des Deutschen Wetterdienstes. Weitere Voraussetzungen der Annahme eines Schlechtwettertages sind der Nachweis, dass aufgrund der relevanten Witterungsverhältnisse eine fachgerechte Erstellung der nach dem Bauablaufplan vorgesehenen Leistungen nicht möglich ist, der AN keine anderen Leistungen erbringen konnte und sich diese Umstände auf den Gesamtfertigstellungstermin auswirken.

18.8.5 Der AN ist verpflichtet, Behinderungen auch dann unverzüglich schriftlich dem AG mitzuteilen, wenn sie offenkundig sind. Eintragungen in das Bautagebuch sind als Behinderungsanzeigen in diesem Sinne nicht ausreichend.

§ 19 Vertragsstrafe

19.1 Im Falle des durch den AN zu vertretenden Verzuges mit der Einhaltung der Frist für die Fertigstellung gemäß **§ 18.3** dieses Vertrages (im Folgenden nur „**Fertigstellungsfrist**“) schuldet der AN dem AG je Arbeitstag (Montag bis Freitag) des Verzugs eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 Prozent (%) der geprüften Netto-Schlussrechnungssumme.

19.2 Der Vertragsstrafenanspruch nach **§ 19.1** ist insgesamt auf 5 Prozent (%) der geprüften Netto-Schlussrechnungssumme beschränkt.

19.3 Die Vertragsstrafe nach **§ 19.1** und **§ 19.2** wird auf einen Verzugsschaden angerechnet; die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche bleibt neben den Vertragsstrafen nach den vorstehenden Regelungen unberührt.

19.4 Vereinbaren AG und AN einvernehmlich einen neuen Fertigstellungstermin, gelten diese Termine als Fertigstellungsfristen gemäß den vorstehenden Regelungen und sind entsprechend vertragsstrafenbewehrt.

ENTWURF

§ 20 Sicherheiten

20.1 Der AN stellt nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen Sicherheit für die Vertragserfüllung:

20.1.1 AG und AN vereinbaren für die Erfüllung der vom AN geschuldeten Leistungen eine Vertragserfüllungssicherheit in Höhe von **5 Prozent** (%) des in **§ 10** vereinbarten Netto-Pauschalfestpreises ohne Nachträge.

20.1.2 Die Sicherheit für die Vertragserfüllung nach diesem **§** Der AN stellt nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen Sicherheit für die Vertragserfüllung: sichert Ansprüche des AG für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, Mängelansprüche (einschließlich solcher aus geänderten und/oder zusätzlichen Leistungen), die vor der Abnahme entstanden sind, und Schadensersatzansprüche sowie Ansprüche auf Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen und Ansprüche für die Erfüllung des Freistellungs- und Regressanspruches gemäß **§ 24** dieses Vertrages sowie in Fällen einer Inanspruchnahme des AG wegen § 13 Mindestlohngesetz (MiLoG), für Sozial- / Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN oder seiner Nachunternehmer.

20.1.3 Die Abschlagsrechnungen des AN werden jeweils um **5 Prozent** (%) des jeweiligen Rechnungsbetrages gekürzt, bis der Betrag für die Vertragserfüllungssicherheit erreicht ist (Einbehalt). Der AN kann diesen Einbehalt durch Übergabe einer anderen nach der VOB/B zulässigen Vertragserfüllungssicherheit ablösen. Macht der AN von diesem Ablösungsrecht Gebrauch, erfolgt die Auszahlung der Abschlagsrechnungen ohne entsprechenden Einbehalt. Eine Einzahlung des Einbehalts auf ein Sperrkonto kann der AN nicht verlangen.

20.1.4 Die Vertragserfüllungssicherheit ist nach Abnahme Zug um Zug gegen Stellung oder Einbehalt **(§ 20.2.3**) einer Sicherheit für Mängelansprüche nach nachfolgendem **§ 20.2** an den AN zurückzugeben beziehungsweise in Höhe von **5 Prozent** (%) des Netto-Pauschalfestpreises freizugeben.

ENTWURF

20.2 Der AN stellt nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen Sicherheit für Mängelansprüche:

20.2.1 AN und AG vereinbaren, für die Erfüllung von Mängelansprüchen eine Mängelansprüchesicherheit in Höhe von **3 Prozent** (%) der geprüften Netto-Schlussrechnungssummen. Steht später aufgrund Einigung der Vertragspartner oder rechtskräftigen Urteils fest, dass die jeweils richtige Höhe niedriger ist, gibt der AG unverzüglich wegen des überschießenden Betrags eine Freigabeerklärung (Teilenthaftung) gegenüber dem Bürgen ab.

20.2.2 Die zwischen AG und AN vereinbarte Mängelansprüchesicherheit sichert Ansprüche des AG für die vertragsgemäße Abrechnung, Mängelbeseitigung inklusive sämtlicher mit Mängeln zusammenhängender Zahlungs- und Schadensersatzansprüche (einschließlich solcher aus geänderten und/oder zusätzlichen Leistungen) ab der Abnahme und sonstiger Schadensersatzansprüche, sowie Ansprüche auf Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen und Ansprüche für die Erfüllung des Freistellungs- und Regressanspruches gemäß **§ 24** dieses Vertrages, sowie in Fällen einer Inanspruchnahme des AG wegen § 13 MiLoG, für Sozial-/Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN oder seiner Nachunternehmer.

20.2.3 Die Mängelansprüchesicherheit wird von den Schlussrechnungen in Abzug gebracht (Einbehalt). Hat der AG als Sicherheit gemäß vorstehendem **§** Der AN stellt nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen Sicherheit für die Vertragserfüllung: einen Einbehalt vorgenommen, ist dieser auf die Höhe der Mängelansprüchesicherheit anzurechnen; einen etwa überschießenden Betrag hat der AG an den AN auszuzahlen.

20.2.4 Der AN kann den Einbehalt nach vorstehendem **§ 20.2.3** durch Übergabe einer anderen nach der VOB/B zulässigen Mängelansprüchesicherheit ablösen. Macht der AN von diesem Ablösungsrecht Gebrauch, wird der Einbehalt für die Mängelansprüchesicherheit von der Schlussrechnung ausbezahlt.

20.2.5 Hat der AN als Sicherheit gemäß vorstehendem **§** Der AN stellt nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen Sicherheit für die Vertragserfüllung: eine Bürgschaft nach nachfolgendem **§** Fehler! Ungültiger Eigenverweis auf Textmarke. gestellt, ist

ENTWURF

diese, sofern der Bürge schriftlich gegenüber dem AG erklärt, hieraus auch für während der Bauausführung erbrachte Nachträge zu haften, in voller Höhe auf die Höhe der Mängelansprüchesicherheit anzurechnen; wegen des überschießenden Sicherungszwecks und wegen eines etwa überschießenden Betrags hat der AG gegenüber dem Bürgen eine Freigabeerklärung (Teilenthaftung) vorzunehmen; wegen einer etwaigen Unterdeckung ist er zum auffüllenden Einbehalt berechtigt.

20.2.6 Die Mängelansprüchesicherheit ist nach Ablauf der jeweiligen Verjährungsfrist für Mängelansprüche an den AN zurückzugeben.

20.3 Sofern der AN die Vertragserfüllungs- und/oder Mängelansprüchesicherheiten nach vorstehendem **§** Der AN stellt nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen Sicherheit für die Vertragserfüllung: und **§** Der AN stellt nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen Sicherheit für Mängelansprüche: in Form von Bürgschaften übergibt, müssen die Bürgschaften selbstschuldnerisch, unbefristet und unwiderruflich sein und den Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit, den Verzicht auf die Einrede der Aufrechnung außer gegen unstreitige oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen sowie den Verzicht der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB enthalten. Sie dürfen keine Hinterlegungsklausel enthalten.

§ 21 Kündigung

21.1 Für die Kündigung dieses Vertrags gelten die §§ 8 und 9 VOB/B sowie die gesetzlichen Bestimmungen. Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertrags hat der AN seine Leistung so abzuschließen, dass der AG die Leistung ohne Schwierigkeiten übernehmen und die Fortführung derselben durch einen Dritten veranlassen kann. Die Vertragspartner verpflichten sich, den erreichten Leistungsstand in einem gemeinsamen Aufmaß zu ermitteln.

Die Vertragspartner vereinbaren außerdem die Durchführung einer gemeinsamen Bautenstandsfeststellung unter Beiziehung eines neutralen Sachverständigen. Der Sachverständige wird von den Vertragspartnern gemeinsam festgelegt. Können sich die Vertragspartner nicht innerhalb von zehn (10) Kalendertagen nach Kündigung auf einen Sachverständigen verständigen, wird dieser von [wird vom AG ergänzt] bestimmt. Die Kosten teilen die Vertragspartner, es sei denn, ein Vertragspartner hat den Grund der Kündigung und das Tätigwerden des Sachverständigen zu vertreten. Im Falle der freien Kündigung nach § 8 Abs. 1 VOB/B trägt der AG die Kosten.

ENTWURF

21.2 Beide Vertragspartner sind zur Kündigung aus wichtigem Grund nach § 648a BGB insbesondere dann berechtigt, wenn eine schuldhafte Handlung oder Unterlassung des anderen Vertragspartners im Zuge der Vertragsdurchführung den Vertragszweck gefährdet und der andere Vertragspartner die Fortsetzung des Vertrages unzumutbar macht.

Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch des AG liegt insbesondere dann vor, wenn der AN

21.2.1 der Aufforderung des AG nach **§** Der AN darf nur solche Nachunternehmer beauftragen, die fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind, dazu gehört auch, dass sie ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben nachgekommen sind und die gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllen. Der AG kann der Beauftragung von Nachunternehmern, welche nicht auf der Liste aufgeführt sind, widersprechen, wenn aus von ihm darzulegenden tatsächlichen Umständen die Befürchtung besteht, dass der Nachunternehmer nicht fachkundig, leistungsfähig oder zuverlässig ist. Stellt der AG während der Dauer des Vertragsverhältnisses solche Gründe fest, kann er den AN schriftlich auffordern, den Nachunternehmer innerhalb einer angemessenen Frist auszutauschen. Diese Pflicht zum Austausch besteht unabhängig davon, ob der auszutauschende Nachunternehmer auf der Liste aufgeführt war oder nicht. Kommt der AN dieser Aufforderung nicht nach, gilt § 21.2.2 dieses Vertrages. dieses Vertrages, den Nachunternehmer innerhalb einer angemessenen Frist auszutauschen, auch nicht innerhalb einer vom AG schriftlich gesetzten, angemessenen Nachfrist unter Androhung der Kündigung nachkommt und das den geforderten Austausch veranlassende Verhalten des Nachunternehmers den AG im Falle eines direkten Vertragsverhältnisses mit dem Nachunternehmer zu dessen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt hätte;

21.2.2 Personen, die auf Seiten des AG mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind, oder ihnen nahestehende Personen mit Rücksicht auf ihre Zugehörigkeit zu der Verwaltung oder einem Unternehmen des AG Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt. Solchen Handlungen des AN selbst stehen Handlungen von Personen gleich, die auf Seiten des AN mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind;

21.2.3 bezüglich des vertragsgegenständlichen Projekts unzulässige Preisabsprachen mit Dritten trifft;

ENTWURF

21.2.4 Personen, die auf Seiten des AG mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Bauvorhabens befasst sind, Vorteile bietet, verspricht oder gewährt;

21.2.5 seine Werklohnforderungen gegenüber dem AG aus der erbrachten Leistung ganz oder teilweise mit Arrest belegt oder gepfändet werden;

21.2.6 der AN gegen Bestimmungen des Schwarzarbeitergesetzes, des Arbeitnehmerentsendegesetzes und/oder des SGB IV, verstößt und derartige Verstöße trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung und Androhung der Kündigung nicht unterlässt.

21.3 Hat der AN den Kündigungsgrund zu vertreten, so steht diesem eine Vergütung ausschließlich für die bis zum Wirksamwerden der Kündigung ordnungsgemäß erbrachten Leistung zu. Schadensersatzansprüche des AG bleiben unberührt.

21.4 Der AG ist darüber hinaus berechtigt, die Kündigung zu Lasten des AN auf vertragliche Teilleistungen zu beschränken, auch wenn es sich nicht um abgeschlossene Leistungen im Sinne der §§ 8 Abs. 3 Nr. 1 bzw. 12 Abs. 2 VOB/B handelt.

§ 22 Abnahme

22.1 Nach vollständiger mängelfreier Fertigstellung sämtlicher beauftragten Leistungen mit Ausnahme der vegetationstechnischen Anlagen gemäß **§ 22.3** (d.h. insoweit weitere Stufen beauftragt werden, erst nach Abschluss der letzten Stufe) und Vorliegen einer entsprechenden schriftlichen Fertigstellungsanzeige des AN sind die Leistungen von dem AG abzunehmen.

22.2 Die Vertragspartner vereinbaren die Durchführung einer förmlichen Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B. Hierzu erstellen die Vertragspartner bei Vorliegen der Abnahmevoraussetzungen ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll. Auch Mängelbeseitigungsarbeiten sind förmlich abzunehmen; vorstehender Satz gilt entsprechend.

22.3 Vegetationstechnische Anlagen, insbesondere Pflanzen und sonstige Begrünungen, werden gesondert abgenommen. Die Abnahme erfolgt nach Durchführung einer vollständigen Anwuchsphase und Entwicklungspflege von zwei (2) Jahren; frühestens mit der Abnahme nach **§ 22.1**. Der AN hat dem AG den Abschluss der Anwuchsphase und Entwicklungspflege der vegetationstechnischen Anlagen in Textform anzuzeigen. **§ 22.2** gilt für die Abnahme nach

ENTWURF

diesem **§ 22.3** entsprechend. Die Abnahme der übrigen Leistungen lässt die Verpflichtung des AN zur Pflege, Entwicklung und mangelfreien Herstellung der vegetationstechnischen Anlagen bis zu deren gesonderter Abnahme unberührt.

22.4 Fiktive und konkludente Abnahmen sind – mit Ausnahme von § 640 Absatz 2 BGB – ausgeschlossen. Insbesondere stellt es keine Abnahme dar, wenn der AG die Leistung des AN nutzt oder eine Zahlung auf die Schlussrechnung erfolgt. Die Unterzeichnung von Plänen, Zeichnung usw. durch den AG oder ihre Bevollmächtigten stellt ebenfalls keine Abnahme, sondern allenfalls eine Planungsfreigabe dar. Die Vertragspartner vereinbaren, dass die angemessene Frist im Sinne von § 640 Absatz 2 BGB (einen (1) Monat) beträgt.

22.5 Sofern der AG über die Leistungsstufe 1 hinaus nicht weitere Leistungen beauftragt, erfolgt die Abnahme nach der Leistungsstufe 1. Sofern der AG über die Leistungsstufe 1 hinaus weitere Leistungen beauftragt, erfolgt die Abnahme nach Erbringung der zuletzt auf Basis dieses Vertrages beauftragten Leistungen.

22.6 Der AN hat keinen Anspruch auf die Durchführung von Teilabnahmen.

22.7 Sechs (6) Wochen vor der vorgesehenen Abnahme führen die Vertragspartner Überprüfungen und Begehungen unter schriftlicher Erstellung eines Protokolls durch.

22.8 Vor der Abnahme hat für sämtliche zum Projekt gehörenden gebäudetechnischen Anlagen, insbesondere Anlagen und Einrichtungen, die Wartungsleistungen nach **§ 8.1** dieses Vertrages unterliegen, eine Funktionsprüfung bzw. Leistungsmessung als Probebetrieb für mindestens (6) Wochen zu erfolgen. Der AN hat dem AG vor der Abnahme den störungsfreien Probetrieb in Textform anzuzeigen und insbesondere durch die Vorlage von erforderlichen Messberichten nachzuweisen.

22.9 Bis zur Abnahme nicht mehr sichtbare oder nicht mehr zugängliche Teilleistungen, verdeckte Leistungen bzw. die Schließung von Bauteilen sind nach ihrer Fertigstellung bzw. vor Schließung , die dem AG schriftlich anzuzeigen ist, gemeinsam zu überprüfen. Hierüber ist ein schriftliches Protokoll zu erstellen. Klarstellend stellt die gemeinsame Überprüfung nach dieser **§ 22.6** keine Abnahme der entsprechenden Leistungen dar und lässt die Pflicht des AN zur mangelfreien Herstellung der Werkerfolges bzw. die Beweislast des AN hierfür bis zur Abnahme sowie **§ 22.4** dieses Vertrages unberührt.

ENTWURF

22.10 Soweit der AN nicht spätestens bei Abnahme die gemäß **§ 5.4** und **§ 5.5** dieses Vertrags geschuldeten Unterlagen an den AG überlässt, ist der AG berechtigt, von der Schlusszahlung einen Betrag in Höhe von EUR [wird vom AG ergänzt] zurückzubehalten; die restlichen Unterlagen sind bis spätestens sechs (6) Wochen nach Abnahme vom AN an den AG zu überlassen.

§ 23 Mängelansprüche

23.1 Die Mängelhaftung des AN richtet sich ab der Abnahme nach § 13 VOB/B, soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes geregelt ist.

23.2 Die Durchführung von Mängelbeseitigungsmaßnahmen ist mit dem AG abzustimmen. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Beeinträchtigung des laufenden Betriebs möglichst gering bleibt.

23.3 Der AG ist nach § 4 Abs. 7 Satz 1 VOB/B berechtigt, vom AN Mängelbeseitigung an Teilleistungen, die schon vor Abnahme als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt worden sind, zu verlangen. Es gilt § 4 Abs. 7 Satz 3 VOB/B mit der Maßgabe, dass der AG nur wegen wesentlicher Mängel oder wegen Mängeln aufgrund derer der Eintritt erheblicher Schäden droht zur vollständigen oder teilweisen Kündigung berechtigt ist.

23.4 Für die Verjährung von Mängelansprüchen gilt eine Verjährungsfrist von 5 Jahren.

§ 24 Haftung, Gefahrtragung

24.1 Der AN stellt dem AG von sämtlichen berechtigten Ansprüchen Dritter, die durch ein schuldhaftes Handeln oder schuldhaftes Unterlassen des AN oder seiner Erfüllungsgehilfen verursacht worden sind, frei. Gemeint sind beispielsweise nachbarrechtliche Ansprüche, Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche Dritter sowie von Behörden verhängte Buß- und

ENTWURF

Zwangsgelder. Die Freistellung umfasst auch dem AG entstehende Gerichts- und Anwaltskosten zur Abwehr von gegen sie geltend gemachten Ansprüchen, die vorstehendem Satz 1 unterfallen; der Anspruch ist auf die gesetzlichen Gebühren begrenzt.

24.2 Der AN ist verpflichtet, der AG bei der Abwehr aller im Zusammenhang mit dem Verhalten des AN und seiner Nachunternehmer von Dritten geltend gemachten Ansprüchen zu unterstützen, alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

24.3 Die Gefahrtragung richtet sich ausschließlich nach § 644 BGB.

§ 25 Abtretung

Die Abtretung einer Forderung gleich welchen Inhalts bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG. Ohne die erforderliche Zustimmung erfolgte Abtretungen sind unwirksam. Der AG wird die Zustimmung nur verweigern, wenn nach Prüfung im Einzelfall seine Interessen an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung die Interessen des Vertragspartners in der beabsichtigten Abtretung überwiegen.

§ 26 Versicherung

26.1 Der AN unterhält auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung bei einem im Mitgliedstaat der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens mit folgenden Versicherungssummen:

– für Personen- und Sachschäden je Schadensfall: EUR 5 Mio.

– für Vermögensschäden je Schadensfall: EUR 5 Mio.

wobei die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der Deckungssumme pro Versicherungsjahr betragen muss, das heißt der Versicherungsschutz muss mindestens für zwei Verstöße pro Versicherungsjahr jeweils in voller Höhe zur Verfügung stehen.

Bildet der AN eine Arbeitsgemeinschaft, hat er eine objektbezogene Versicherung abzuschließen

ENTWURF

26.2 Der AN ist verpflichtet, für das Projekt bzw. Bauvorhaben eine Bauleistungsversicherung nach den Allgemeinen Bedingungen für die Bauleistungsversicherung (ABBL) abzuschließen, soweit in diesem Vertrag keine hiervon abweichenden oder ergänzenden Bestimmungen vereinbart sind.

26.3 Die abzuschließende Versicherung nach **§ 26.1** hat der AN bis zum Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelrechte aufrecht zu erhalten. Die abzuschließende Versicherung nach **§ 26.2** hat der AN bis zur Abnahme nach **§ 22** aufrecht zu erhalten. Der AN hat auf Verlangen des AG den Versicherungsschutz im vereinbarten Umfang nachzuweisen.

26.4 Der Abschluss der Versicherungen nach **§ 26** ist innerhalb von fünfzehn (15) Arbeitstagen (Montag bis Freitag) nach Vertragsabschluss (Eingang des Auftragsschreibens) nachzuweisen, spätestens jedoch vor Beginn der Ausführung der Leistungen aufgrund dieses Vertrages. Der AG kann jederzeit den Nachweis des Fortbestandes der Versicherung verlangen.

26.5 Kommt der AN der Verpflichtung zum Abschluss, zur Beibehaltung oder zum Nachweis der Versicherungen nach § 26 nicht nach, so kann der AG auf Kosten des AN eine Versicherung zu seinen Gunsten abschließen und die Prämien von der dem AN zustehenden Vergütung oder einer von ihm hinterlegten Sicherheit einbehalten.

26.6 Der AG ist berechtigt, rückständige Prämien anstelle des AN an das Versicherungsunternehmen zu zahlen und diese Beträge von der dem AN zustehenden Vergütung oder einer von ihm hinterlegten Sicherheit einzubehalten.

26.7 Die Kosten der Versicherungen sind mit der vereinbarten Vergütung abgegolten.

§ 27 Freistellung

27.1 Soweit dies nicht schon mit der Angebotsabgabe geschehen ist, hat der AN unverzüglich nach Vertragsschluss dem AG eine Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamtes nach § 48b EStG vorzulegen und bei Ablauf der zeitlichen Geltung unaufgefordert eine neue Bescheinigung nachzureichen. Der AN verpflichtet sich, jede vom zuständigen

ENTWURF

Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung dem AG unverzüglich anzuzeigen.

27.2 Liegt dem AG keine gültige Freistellungsbescheinigung vor, ist der AN verpflichtet, dem AG unverzüglich seine Steuernummer, das für ihn zuständige Finanzamt und dessen Bankverbindung mitzuteilen. Liegt eine Freistellungsbescheinigung nicht vor oder wird eine vorgelegte Bescheinigung widerrufen oder zurückgenommen, ist der AG zu einem der zu entrichtenden Steuer der Höhe nach entsprechenden Einbehalt berechtigt.

27.3 Der AN hat den AG freizustellen und geleistete Zahlungen zu erstatten im Falle der Inanspruchnahme des AG durch

- die einzelnen Sozialversicherungsträger oder durch deren Einzugsstelle auf Zahlung der Gesamtsozialversicherungsbeiträge nach § 28e Abs. 3 a bis 3 f SGB IV;
- Arbeitnehmer des AN oder durch Arbeitnehmer eines in der Nachunternehmerkette enthaltenen Nachunternehmers oder Dritte auf Zahlung des Mindestlohnes und/oder der Zahlung von Beiträgen an eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien (Urlaubskassenbeiträge) nach § 14 AEntG;
- die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft auf Zahlung nicht geleisteter Beiträge nach § 150 Abs. 3 SGB VII i.V.m. § 28e Abs. 3 bis 3 f a SGB IV.

§ 28 Wettbewerbsbeschränkungen, Antikorruptionsklausel

28.1 Unbeschadet sonstiger Kündigungs- und Rücktrittsrechte ist der AG gemäß § 648a BGB berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn der AN oder seine Mitarbeiter

28.1.1 aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt.

28.1.2 dem AG oder dessen Mitarbeitern oder von diesem beauftragten Dritten, die mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrags betraut sind, oder ihnen nahestehenden Personen, Geschenke, andere Zuwendungen oder sonstige Vorteile unmittelbar oder mittelbar in Aussicht stellt, anbietet, verspricht oder gewährt.

ENTWURF

28.1.3 gegenüber dem AG, dessen Mitarbeitern oder beauftragten Dritten strafbare Handlungen begeht oder dazu Beihilfe leistet, die unter § 298 Strafgesetzbuch (StGB) (Wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Ausschreibungen), § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), § 333 StGB (Vorteilsgewährung), § 334 StGB (Bestechung) oder unter § 23 GeschGehG (Verletzung von Geschäftsgeheimnissen) fallen.

28.2 Wenn der AN nachweislich schuldhaft eine Handlung gemäß **§ 28.1** vorgenommen hat, ist der AN dem AG zur Zahlung eines pauschalen Schadensersatzes in folgender Höhe verpflichtet:

28.2.1 Für Hardcore-Kartellverstöße beträgt die Schadenspauschale 15 Prozent (%) der Netto-Schlussrechnungssumme. „Hardcore-Kartellverstöße“ sind besonders schwere Kartellverstöße, wie Vereinbarungen über die Aufteilung von Kunden und Märkten, Preis- und Quotenabsprachen, Submissionsabsprachen sowie Kunden-, Markt- und Gebietsbeschränkungen.

28.2.2 In allen anderen Fällen beträgt die Schadenspauschale 3 Prozent (%) der Netto-Schlussrechnungssumme.

Dem AN bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder nur ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Ein über die vorstehenden Schadenspauschalen hinausgehender Schadensersatzanspruch des AG bleibt unberührt. Ansprüche nach diesem **§ 28.2** bestehen auch dann, wenn der Vertrag gekündigt oder bereits erfüllt ist.

28.3 Die Regelungen in **§ dem AG oder dessen Mitarbeitern oder von diesem beauftragten Dritten, die mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrags betraut sind, oder ihnen nahestehenden Personen, Geschenke, andere Zuwendungen oder sonstige Vorteile unmittelbar oder mittelbar in Aussicht stellt, anbietet, verspricht oder gewährt.** und **gegenüber dem AG, dessen Mitarbeitern oder beauftragten Dritten strafbare Handlungen begeht oder dazu Beihilfe leistet, die unter § 298 Strafgesetzbuch (StGB) (Wettbewerbsbeschränkende Absprachen bei Ausschreibungen), § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), § 333 StGB (Vorteilsgewährung), § 334 StGB (Bestechung) oder unter § 23 GeschGehG (Verletzung von Geschäftsgeheimnissen) fallen.** finden keine Anwendung, soweit es sich um sozial adäquates Verhalten im Sinne von Nummer IV des „*Rundschreibens des BMI zum*

ENTWURF

Verbot der Annahme von Belohnungen oder Geschenken in der Bundesverwaltung vom 8. November 2004“ handelt.

28.4 Sonstige vertragliche oder gesetzliche Ansprüche des AG bleiben unberührt.

§ 29 Herausgabe

29.1 Die vom AN für den AG gefertigten und beschafften Pläne und Unterlagen sind dem AG unbeschadet sonstiger vertraglich geschuldeter Übergabe- und Vorlagepflichten in zweifacher Ausfertigung in Papierform und zudem auf Datenträger in einem verarbeitbaren Format (Pläne in PDF und DWG, sowie Listen und Zeitpläne in Excel und MS Project) bei Abnahme oder für den Fall der vorzeitigen Beendigung unverzüglich nach der Beendigungserklärung herauszugeben. Sie werden Eigentum des AG.

29.2 Dem AN steht ein Zurückbehaltungsrecht an diesen Unterlagen nicht zu, es sei denn wegen rechtskräftig festgestellter oder unbestrittener Ansprüche. Das gilt auch für den Fall der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages.

§ 30 Verwertungs- und Nutzungsrechte

30.1 Die nachfolgenden Regelungen dieses **§ 30** finden Anwendung auf etwaige urheberrechtlich geschützte Leistungen und Leistungsteile des AN. Das Urheberpersönlichkeitsrecht bleibt von den Regelungen unberührt.

30.2 Der AN räumt dem AG das Recht ein, seine Pläne und sonstige Unterlagen aus den vertragsgegenständlichen Leistungen und Leistungsteilen (im Folgenden nur „**Planunterlagen**“) zum Zwecke der Realisierung des vertragsgegenständlichen Projekts zu nutzen. Der AG ist auch berechtigt das fertiggestellte Projekt im Sinne des vorgesehenen oder eines gleichartigen Nutzungszwecks zu nutzen.

30.3 Der AN räumt dem AG ein Änderungsrecht an den Planunterlagen in folgenden Fällen ein:

30.3.1 Der AG ist berechtigt, die Planunterlagen zum Zwecke der Realisierung des vertragsgegenständlichen Projekts zu verändern. Dieses Recht steht ihm auch nach

ENTWURF

Abschluss des vertragsgegenständlichen Projekts zu, sofern dies für die Unterhaltung und die sinnvolle Nutzung erforderlich ist.

30.3.2 Der AG ist befugt Änderungen am Projekt vorzunehmen, sofern dies zur sinnvollen Nutzung oder eines gleichartigen Nutzungszwecks erforderlich ist.

Änderungen im Sinne dieses **§ 30** meint insbesondere Sanierungen, Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Nutzungsänderungen. Änderungen, die über das vorstehend beschriebene hinausgehen, sind mit dem AN abzustimmen. **Abstimmung** im Sinne dieses Vertrages bedeutet, dass der AG den AN zu einer geplanten Vorgehensweise rechtzeitig vorher anhören und dessen Vorschläge umsetzen wird, sofern die Umsetzung dem AG nicht unzumutbar ist.

30.4 Die Erstveröffentlichung des vertragsgegenständlichen Entwurfs oder, sofern keine Erstveröffentlichung des Entwurfs stattfindet, des Modells erfolgt durch den AG in Abstimmung mit dem AN. Weitere danach folgende Veröffentlichungen kann der AG ohne Abstimmung mit dem AN tätigen. Auf jeder Veröffentlichung hat der AG den Namen des AN zu nennen. Veröffentlichungen des vertragsgegenständlichen Entwurfs oder Modells durch den AN bedürfen der vorherigen Zustimmung des AG.

30.5 Gegen fachliche Weisungen des AG kann der AN nicht einwenden, dass die von ihm im Rahmen des Auftrages erstellten Planunterlagen seinem Urheberrecht unterliegen.

30.6 Der AN stellt sicher, dass durch seine Planungen oder die Umsetzung seiner Planungen etwaige architekten- und urheberrechtliche Ansprüche von Dritten nicht verletzt werden. Der AN prüft seine Planung auf mögliche Konflikte mit bestehenden Urheber- und Architektenrechten und weist den AG auf etwaig bestehende Konflikte hin. Für mögliche schuldhafte Verletzungen haftet er dem AG im Innenverhältnis und stellt diesen von den Ansprüchen Dritter frei, sofern der AG die entsprechende Ausführung nicht trotz vorherigem Hinweis des AN nach diesem **§ 30.6** angeordnet hat. Die Regelungen dieses **§ 30.6** gilt auch im Verhältnis zu etwaigen Nachunternehmern des AN.

30.7 Die übertragenen Rechte nach diesem **§ 30** werden pauschal durch die in **§ 10** dieses Vertrages vereinbarte Vergütung abgegolten.

30.8 Die Regelungen dieses **§ 30** gelten auch im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung, sofern und soweit der AG beabsichtigt, die übertragenen Rechte zu nutzen. In diesem Fall zahlt der AG dem AN eine angemessene Vergütung für die nach diesem **§ 30** übertragenen Rechte, es

ENTWURF

sei denn, die Vertragsbeendigung beruht auf einem wichtigen Grund, der den AG zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt.

30.9 Der AG kann seine in diesem **§ 30** geregelten Befugnisse auf seine Rechtsnachfolger übertragen.

§ 31 Veröffentlichung/Bauschild

31.1 Sämtliche Veröffentlichungen über das Projekt sind entsprechend Ziffer 5.2 der ZVB nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG zulässig.

31.2 Für das Bauvorhaben wird eine Bautafel angefertigt und im Baustellenbereich aufgestellt. Größe, Gestaltung und Inhalt der Bautafel hat der AG zu genehmigen. Die Kosten für die Anfertigung, das Aufstellen und der Unterhaltung der Bautafel trägt der AN.

31.3 Werbung gleich welcher Art ist im Baustellenbereich außerhalb des vom AN aufzustellenden Bauschildes nur nach schriftlicher Zustimmung des AG erlaubt, Ziffer 9.1 der ZVB. Im Übrigen gilt Ziffer 9.2 der ZVB. Die üblichen Werbeträger auf Baugeräten o. ä. sind genehmigt.

§ 32 Zurückbehaltungsrecht

32.1 Macht einer der Vertragspartner ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend, so ist der andere Vertragspartner berechtigt, die Geltendmachung durch Sicherheitsleistung in Höhe des bezifferten Betrages abzuwenden.

32.2 Anstelle der Annahme einer angebotenen Sicherheitsleistung kann der AN Zahlung verlangen, sofern er gleichzeitig – Zug um Zug – Sicherheit für einen etwaigen Rückzahlungsanspruch leistet.

32.3 Sicherheit kann geleistet werden durch Hinterlegung oder durch Stellung einer Bürgschaft entsprechend § 650f Abs. 2 BGB eines nach § 17 Abs. 2 VOB/B tauglichen Bürgen.

32.4 Die Kosten der Sicherheitsleistung sind von den Vertragspartnern in demjenigen Umfange zu tragen, in dem die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs- bzw. Zurückbehaltungsrechts berechtigt bzw. unberechtigt war.

ENTWURF

32.5 An vom AN beizubringenden Plänen, Zeichnungen, Beschreibungen, Vereinbarungen, Verträgen, Rechnungen, Rechnungsunterlagen und sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Schriftstücken kann der AN ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht nicht geltend machen, es sei denn wegen rechtskräftig festgestellter oder unbestrittener Ansprüche. Das gilt auch für den Fall der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages.

§ 33 Schlussbestimmungen

33.1 Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Aus Beweisgründen ist für Vertragsänderungen und -ergänzungen die Schriftform zu wählen.

33.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder eine später in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag oder seinen Ergänzungen herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Den Vertragspartnern ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bekannt, wonach eine salvatorische Erhaltensklausel lediglich die Beweislast umkehrt. Es ist jedoch der ausdrückliche Wille der Vertragspartner, die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen. Soweit eine Bestimmung nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam geworden ist, oder eine Lücke besteht, richtet sich der Inhalt dieses Vertrages nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften. § 306 Abs. 3 BGB bleibt unberührt.

33.3 Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Bochum.

33.4 Für die Durchführung dieses Vertrages gilt das deutsche materielle Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag resultierende Streitigkeiten ist Bochum.

ENTWURF

Anlagenverzeichnis

[wird vom AG ergänzt]

ENTWURF

Bochum, den […]

Stadt Bochum

[…], den […]

[…]